

**SÉANCE DU 18 JANVIER 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit janvier à dix-huit heures

Le Conseil Municipal de la Ville de SÈVRES, dûment convoqué par arrêté du 11 janvier 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Grégoire de LA RONCIÈRE, Maire de Sèvres.

Le nombre des membres composant le Conseil est de 35, dont 31 présents à la séance,

PRÉSENTS :

M. Grégoire de LA RONCIÈRE, Mme Anne TEXIER, M. Jean-Christophe SCIBERRAS, M. Olivier HUBERT, Mme Emilie BOZIO-MADE, M. Vincent DECOUX, Mme Assunta MESMIN, M. Pascal GIAFFERI, Mme Pascale PARPEX, M. Philippe HAZARD, M. Jean-Pierre FORTIN, Mme Françoise RUSSO-MARIE, Mme Martine VAN WENT, M. Jacques VILLEMUR, Mme Marie SANCHO, Mme Louise BOMPAIRE, M. Franck-Eric MOREL, Mme Caroline BASTIDE, M. Thomas PARDOUX, Mme Chloé DUCHAUSSOY, Mme Marlène DA SILVA, Mme Nadia IDORANE, M. Arthur BEAUREPAIRE, M. Thierno-B NDIAYE, M. Jean DUPLEX, Mme Anne-Marie de LONGEVIALLE-MOULAÏ, Mme Catherine CANDELIER, M. Luai JAFF (jusqu'au point n° 1), M. Denis MORON, M. Loïc LASSAGNE, M. Frédéric PUZIN

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes des articles L2121-17 et L2121-20 du code général des collectivités territoriales.

AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Mme Pascale FLAMANT donne procuration à M. Olivier HUBERT, M. Christophe CHABOUD donne procuration à M. Jean-Pierre FORTIN, Mme Muriel COHEN donne procuration à M. Jacques VILLEMUR, M. Luai JAFF donne procuration à Mme Anne-Marie de LONGEVIALLE-MOULAÏ (à partir du point n° 2), Mme Dominique BLANCHET donne procuration à M. Franck-Eric MOREL

En application de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, M. Thierno-B NDIAYE a été désigné(e) secrétaire de séance.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JANVIER 2024

ORDRE DU JOUR

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « CŒUR DE SÈVRES »

1. Communication relative à l'ensemble des actes visant à conduire ou autoriser l'opération d'aménagement « Cœur de Sèvres » et à en assurer l'harmonisation

Rapporteur : M. de LA RONCIÈRE

2. AMÉNAGEMENT – « Cœur de Sèvres » : Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Sèvres à l'EPT Grand Paris Seine Ouest relative à la réalisation de l'opération d'aménagement

Rapporteur : M. HUBERT

3. AMÉNAGEMENT – « Cœur de Sèvres » : Convention tripartite d'objectifs et de moyens entre la Ville de Sèvres, GPSO et l'aménageur actant la participation financière de la Ville pour la mise en œuvre de la concession d'aménagement

Rapporteur : M. HUBERT

**PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 18 JANVIER 2024 à 18 h 00**

À l'occasion de la nouvelle année, Monsieur le Maire adresse ses vœux aux membres de l'assemblée et au personnel. Il souhaite que la Ville continue à se bonifier pour le bien commun.

L'appel nominal étant effectué et le quorum atteint, il propose de faire une présentation liminaire englobant la communication et les deux points de délibération inscrits à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire fait état d'un moment historique. En 1983, il était déjà question de « rendre Sèvres aux piétons ». Depuis longtemps, le constat est partagé que le centre-ville a été fait « de bric et de broc », mais la majorité municipale a déjà pu se donner les moyens de porter une ambition pour le centre-ville lors de son premier mandat.

Une présentation est projetée en séance.

Monsieur le Maire remarque que le périmètre de la concession est assez court. Le centre-ville s'étend depuis le tour de la Roseraie à la place Gabriel-Péri, à la médiathèque, jusque sous les arcades, à la ruelle de la Pointe et à l'escalier qui dirige vers le coteau Croix-Bosset. Il comprend toute la rue Pierre Midrin et la place du Théâtre.

La conception du centre-ville actuel date de 1953, année d'élection du président René Coty et de début du règne d'Élisabeth II. Après 71 ans, il est temps de se projeter sur un centre-ville qui considère le problème climatique et qui porte les défis des années, voire des décennies à venir.

Le centre-ville se profile progressivement selon différentes étapes :

- 1953 : la rue Pierre Midrin ;
- 1966 : le 99-101 Grande Rue et le 10 avenue de l'Europe ;
- 1967 : la résidence du Cèdre, Monoprix, trois stations-service, pont du 8 mai 1945, construction du 19 avenue de l'Europe ;
- 1969 : livraison d'une nouvelle résidence sur la Grande Rue ;
- 1971 : ouverture de l'avenue de l'Europe à la circulation.

Selon Monsieur le Maire, le centre-ville est un conglomérat de sous-ensembles construits les uns à côté des autres, mais sans vision d'ensemble. C'est une juxtaposition de programmes immobiliers portés par des promoteurs ou par la puissance publique, mais cette multiplicité de projets n'a pas suivi de dessin d'ensemble.

Face à ce constat de centre-ville d'un autre temps, une réflexion a été entamée au début du mandat dernier et elle a été ponctuée par différentes concertations. L'ensemble du Conseil municipal a connu le second temps de la concertation à l'été 2021 avec la participation de 1 723 Sévriens. Une autre s'est tenue à l'été 2023.

Ces concertations ont permis de parvenir à un projet abouti. En 2021, la première attente exprimée de façon massive par les Sévriens est de végétaliser autant que possible, de créer des îlots de fraîcheur et de faire apparaître l'eau quand elle est sous-jacente à l'espace public. La seconde priorité exprimée est de renforcer l'attractivité du centre-ville, ainsi que son accessibilité : les Sévriens demandent de rendre le centre-ville aux piétons. Leur troisième attente était d'imaginer une meilleure localisation du marché que sa localisation actuelle.

Monsieur le Maire propose de montrer par des photos du centre-ville les priorités dégagées. Il mentionne un cœur de ville très minéral, le marché fermé, un petit parking privatisé, la place du Colombier très minérale. Il note que cet espace public situé entre le marché et l'église Saint-Romain est à reprendre. Il cite ensuite l'avenue de l'Europe, la station BP au pied du pont du 8 mai et une parcelle quasi exclusivement bétonnée. Le cheminement depuis la place du 11 novembre jusqu'à la place du Colombier est également très minéral. À proximité de l'annexe de La Poste et du square Odic, un parking a été construit et privatisé pour le personnel de la BNP Paribas. Au lieu d'installer une toiture végétalisée au-dessus du marché Saint-Romain, le choix s'est porté sur un square minéral pour les enfants.

Au vu de ces photos, Monsieur le Maire comprend et partage la demande de végétalisation par les Sévriens. Il affirme qu'il faut aller fortement dans ce sens.

Le deuxième élément de diagnostic concernait le marché. Il cite un « marché vieux et sombre, enclavé, triste et où il y a peu de vie, voire un cimetière le mardi matin, un marché complètement planqué. » Le marché date de 1983 ; il est investi par les véhicules et la conception n'a pas été bien pensée. Il est peu confortable et peu pratique. Monsieur le Maire estime qu'il est possible de construire un marché beaucoup mieux conçu que l'actuel.

Le troisième axe de priorité évoqué par les Sévriens consiste à donner sa place au piéton. Depuis la rue de l'Europe pour rejoindre la place du Colombier, la présence de marches à différents endroits n'est pas favorable au cheminement des piétons. Il en est de même à partir de la place du 11 novembre pour rejoindre le marché ou vers le square Odic à partir de la Grande Rue en direction de l'avenue de l'Europe. La place du 11 novembre elle-même comporte des marches, comme la place du Colombier. Monsieur le Maire conclut que, face à ce diagnostic, il convient de reprendre l'intégralité du cheminement piéton afin de rendre le centre-ville aux piétons.

Il ajoute que le diagnostic est partagé par l'immense majorité des Sévriens concernant le centre-ville peu végétal, très minéral, à la traversée malaisée et au marché mal conçu.

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur HUBERT pour présenter le périmètre de la concession.

Monsieur HUBERT remarque que le périmètre de la concession est un point important, puisqu'il permet de cibler et de déterminer la zone précise du nouveau cœur de ville. Le périmètre s'étend de l'îlot BP à côté du rond-point de la mairie et sur la partie gauche de la Grande Rue jusqu'à la place du 11 novembre. Ensuite, il repart de la Grande Rue par le square Odic et couvre tout le long de l'avenue de l'Europe avec un ergot au niveau de la passerelle et le rond-point situé dans le prolongement de la passerelle du 8 mai.

Monsieur HUBERT présente ensuite les grands principes du projet.

Concernant le premier principe, la concession qui va être organisée et communiquée appelle un cœur de Sèvres beaucoup plus vert. Il convient d'augmenter la présence du végétal et de l'eau et d'ajouter des espaces publics plus lisibles et plus confortables à vivre afin d'accueillir davantage de Sévriens pour s'y divertir par différents moyens (terrasses, restauration...).

Le second principe concerne les espaces animés avec l'ouverture du marché sur le square Odic et sur la place du 11 novembre. À ce jour, aucun espace n'offre des possibilités conviviales de se réunir et de passer un moment agréable.

Le troisième principe est extrêmement important : il vise à rendre tous les espaces accessibles, notamment aux piétons, et à créer des ouvertures visuelles et piétonnes dans le nouveau centre-ville.

L'objectif est de développer un maximum d'îlots de fraîcheur, de redonner place à la nature en replantant des arbres et des arbustes quand cela est possible en intégrant des éléments naturels et en laissant place à l'eau. Chaque mètre carré sera analysé et, dès que possible, il conviendra de déterminer une présence maximale du végétal et de l'eau pour créer des zones plus agréables à vivre.

En tant que collectivité territoriale, la commune doit aussi être actrice de la transition écologique et redonner du sens. Ce point est important pour la rénovation du centre-ville.

S'agissant de l'aspect convivial, Monsieur HUBERT cite le restaurant de la Manufacture. Il rappelle que, à la place de ce restaurant et de sa terrasse, il existait auparavant un parking pour voitures avec une rampe en béton. De même pour le marché, la Ville devra redynamiser et recréer cette place. Elle peut organiser une place centrale, créer des espaces conviviaux et, selon Monsieur HUBERT, tout est possible sur la place des terrasses.

Il évoque ensuite la rénovation du centre administratif, dont l'environnement va changer puisqu'il est proposé de changer La Poste d'affectation et de raser cet emplacement central, ce qui permettra de lui donner un sens plus attractif.

Enfin, l'idée de positionner le marché sur l'îlot vise à attirer des commerces et à avoir des commerces complémentaires. La place du nouveau marché est un endroit stratégique et permettra de redynamiser tout le centre-ville.

En matière d'accessibilité, la traversée du centre-ville actuel paraît compliquée. Il s'agit de donner envie aux piétons de traverser l'espace de l'avenue de l'Europe à la Grande Rue, voire jusqu'à la rue Pierre Midrin. L'objectif est de redonner au cœur de ville de Sèvres un espace apaisé pour les piétons et pour les cyclistes afin de s'y promener de manière agréable.

Monsieur HUBERT évoque différents flux à partir de la rue de Ville-d'Avray. Il doit être plus facile qu'aujourd'hui de se rendre dans la rue Pierre Midrin, de se rendre vers l'église et de passer vers la Grande Rue. À l'inverse, le cheminement actuel depuis la rue Pierre Midrin permet, par la passerelle, de se rendre au Picard et sur la partie droite de la Grande Rue. L'avenue de l'Europe n'attire pas et elle n'est pas simple à pratiquer. La passerelle est un sujet pour les piétons et les cyclistes parce qu'elle n'a pas d'alternative.

Selon Monsieur HUBERT, il convient d'expliquer que le cheminement des piétons ne va peut-être pas rester comme maintenant, mais par un certain nombre d'axes situés entre l'avenue de

l'Europe et la Grande Rue, via le square Odic que les piétons n'ont pas forcément l'idée de traverser aujourd'hui.

Concernant les vélos, le cheminement est plus simple. Des flux arrivent de la rue de Ville-d'Avray, de Chaville, de la Grande Rue et de l'avenue de l'Europe. C'est un sujet presque stratégique, étant donné le nombre de flux exponentiels des vélos. Il existera des pistes cyclables dédiées et des voies partagées quand cela est possible. La mobilité de tous par le cyclisme sera extrêmement observée dans le projet de cœur de ville.

S'agissant des véhicules, les études montrent que, entre 2015 et 2022, la circulation automobile sur le pont du 8 mai 1945 a baissé en moyenne de 18 %. Chaque année, elle baisse encore de 2,5 % par an sur ce pont. Monsieur HUBERT remarque que la diminution va se poursuivre. Aux heures de pointe, sur le même pont, la circulation de 2015 à 2022 a baissé de 30 %. Le pont est assez particulier en termes de consommation de véhicules, puisqu'il est utilisé à 80 % dans un sens et à 20 % dans l'autre. Si les personnes utilisent le pont pour aller au travail le matin et non le soir, cela signifie qu'elles ont peut-être déjà trouvé une alternative pour le retour. Par ailleurs, selon les études, il n'y a pas de point de congestion récurrent ou chronique sur le pont ; il y a parfois des bouchons, mais pas de manière régulière.

En outre, les longueurs de files d'attente de véhicules arrivant de la rue de Ville-d'Avray, du côté rive droite de la Ville, n'excèdent pas 150 mètres, soit 4 minutes de temps en équivalence de durée lors des pointes de la matinale. Dans le projet du centre-ville, il est proposé la création d'une troisième voie, ce qui réduirait par trois la distance de bouchons aux heures de pointe et par deux le temps d'attente, pour arriver à 50 mètres aux heures de pointe et 2 minutes de temps maximum sur le rond-point dans le sens rive droite-rive gauche.

Monsieur HUBERT souligne que ces données sont extrêmement importantes en termes de consommation et d'utilisation de voiture qui baisse. Il note qu'il existe suffisamment de données pour prouver que la passerelle du 8 mai peut être retirée de manière sereine.

Concernant la circulation dans le sens inverse (20%), il faudrait passer par le rond-point, mais ce cas d'utilisation ne poserait pas de problème de congestion.

S'agissant du nouveau cœur de Sèvres, Monsieur HUBERT explique que, avec GPSO et la SPL, la majorité municipale a imaginé ses intentions du projet en projetant des photos actuelles. L'objectif est de créer une place aussi verte que possible avec de la végétalisation, une trémie amoindrie avec de la végétalisation pour rendre l'espace plus agréable et confortable. Dans la projection, le marché qui se situait dans un parking a disparu et laisse place à un certain nombre de commerces et restaurants, bars, terrasses qui constituent des endroits agréables pour se poser. La nouvelle place laissera place à la promenade et à la rencontre. Elle offrira une visibilité vers la place du Colombier beaucoup plus accessible. Des fontaines d'eau se situent dans le prolongement de celle-ci.

À partir de l'avenue de l'Europe, l'hôtel de police étant à droite et le Crédit Mutuel à gauche, la vue actuelle ne permet pas aux non-Sévriens de voir le marché. Dans la projection du centre-ville, la végétalisation sera extrêmement présente sur la place avec des commerces sur la gauche en fond de parcelle. La place sera plus large et accueillante et elle sera agréable pour s'y retrouver ou s'y installer, voire de s'y restaurer ou de boire un verre.

Monsieur HUBERT poursuit avec une projection à partir du square Odic. Il observe que ce square n'a pas une grande fréquentation. Il est fermé par de grands bâtiments, notamment par La Poste. Il est proposé de supprimer le bâtiment de l'ancienne Poste, de conserver le centre administratif en lui donnant une coloration visuelle et pratique plus agréable et de conserver le square qui sera alors plus agréable et plus espacé des bâtiments annexes. Ainsi, dans le prolongement de l'ancien marché et des futurs commerces, il serait facile et assez naturel d'accéder à cet espace.

Le pont du 8 mai est une œuvre architecturale assez imposante ; elle permet de traverser les coteaux à pied ou à vélo. Dans la projection, le pont n'existe plus. Il y aura plus de luminosité, plus d'air et de végétalisation, éventuellement des arbres. Le marché sera visible. Ainsi, une vue beaucoup plus conviviale et agréable sera proposée aux Sévriens.

En se positionnant face au tabac de la mairie, la vue montre un bâtiment assez massif à gauche, sur la station BP, deux voies de circulation et le marché. Dans la projection, il y a donc une troisième voie de circulation, l'accès au marché, au premier étage du côté de la Grande Rue ainsi qu'un accès sur l'avenue de l'Europe et de la végétalisation autour du marché.

Monsieur HUBERT évoque ensuite la concertation. Celle de 2023 a donné lieu à des informations assez intéressantes. Concernant le format, il avait été proposé aux Sévriens un registre papier et un registre en ligne. Une plaquette présentant un projet assez précis a également été distribuée dans les boîtes aux lettres de tous les Sévriens. Une vidéo a également permis de présenter le projet de centre-ville sous différents angles. La concertation s'est également adjointe d'une réunion publique qui s'est tenue le 12 septembre dernier au SEL. Le public était plutôt intéressé et curieux du projet de cœur de ville. La Ville a également exposé le projet sur les grilles de la mairie et à certains endroits du cœur de ville. Enfin, une enquête a été réalisée.

Concernant le bilan et le résultat de la concertation, Monsieur HUBERT indique que la Ville a reçu 199 contributions au total, généralement extrêmement fournies et provenant de 169 contributeurs différents. 44 contributions ont été faites sur le registre papier et les 155 restantes ont été reçues sur le site internet de la Ville.

Par ailleurs, la réunion publique du 12 septembre a rassemblé 130 personnes et elle a été intégralement filmée (présentation, questions, réponses). La diffusion en direct n'a pas reçu une audience extraordinaire. En revanche, un millier de personnes se sont connectées pour revoir la réunion publique.

La concertation a donné lieu à une information très intéressante : la rénovation du centre-ville fait consensus. Tout le monde est d'accord pour dire qu'il faut refaire le centre-ville. La requalification du cœur de la Ville de Sèvres est une évidence pour la population. Les objectifs précédemment présentés – un cœur de ville plus vert, plus convivial, plus apaisé, accessible – reviennent dans la grande majorité des commentaires et messages reçus dans le cadre de la concertation. S'agissant des commerces, les habitants veulent un centre-ville attractif et ils souhaitent venir faire leurs courses, leur marché et leurs achats à Sèvres. Pour cela, il revient à la Ville de rendre ce centre-ville attractif et de proposer aux commerçants de se sentir bien ainsi qu'un marché suffisamment ouvert, spacieux et agréable. La Ville a besoin de rénover le centre-ville pour accueillir la population, pour que les commerces soient heureux d'ouvrir et pour que les clients puissent venir en masse. C'est ce que disent les habitants.

Monsieur HUBERT ajoute que les habitants demandent aussi une place centrale et d'espaces plus ouverts. Ils ont besoin d'endroits animés où il est possible de se divertir, d'espaces de convivialité (terrasses de café, restaurants...). Ces points sont ressortis de manière assez significative de la concertation.

L'accessibilité est toujours présente dans le message des Sévriens : l'espace doit être partagé et le piéton ou le cycliste doit pouvoir se rendre de manière paisible et avec joie dans le centre-ville.

Un élément qui a fait réagir et se questionner les habitants est la suppression du pont du 8 mai 1945, et ce, pour plusieurs raisons. Parmi les 199 contributions, 39 % font part de questions ou commentaires sur la passerelle du pont.

Les accès pour les personnes à mobilité réduite ont été rapportés de manière assez importante, ainsi que l'offre de stationnement pour les voitures et l'accès au centre-ville pour les véhicules motorisés.

Concernant la végétalisation, les habitants souhaitent plus de verdure et des îlots de fraîcheur. Monsieur HUBERT affirme qu'ils peuvent compter sur la majorité municipale pour ce point.

Il précise que, outre les 39 % de contributions portant sur le pont du 8 mai, 11 % des commentaires questionnaient sur l'emplacement du nouveau marché, 10 % sur le coût du projet, 9 % sur la disparition de la station-service. Une proportion moins significative de commentaires portait sur l'accessibilité ou certains aménagements plus précis.

Monsieur le Maire explique que la Ville va établir un contrat de concession pour mettre en œuvre certaines opérations. Néanmoins, toutes les actions à entreprendre pour le centre-ville ne dépendent pas de la SPL. Il présente les actions mises en œuvre par la Ville pour commencer à rendre le centre-ville plus attractif, à le réhabiliter et à créer des espaces attractifs. Il cite la réhabilitation de la rue Pierre-Midrin en 2016, la création du restaurant La Manufacture à la Roseraie en lieu et place d'un délaissé en 2020 ainsi que la réhabilitation intégrale de la galerie du Théâtre ainsi que la création d'espaces associatifs (salles de danse ou pour l'art plastique, ateliers de sculpture relocalisés). En outre, lors du rachat par I3F de la SEMI, la Ville a demandé au bailleur de s'engager sur un programme de rénovation de son patrimoine à Sèvres, notamment sur le 99-101 Grande Rue. Suite à un concours, un architecte a été désigné et les travaux concernant le 99 et 101 Grande Rue ainsi que le 10 avenue de l'Europe devraient être lancés en avril environ pour une livraison en septembre 2025.

La Ville a également engagé une reprise du square Carrier Belleuse et de l'avenue Camille Sée. Le premier sera livré en intégralité en février 2025 et la seconde cet été. Une eau de source réapparaîtra au fond du square. L'idée est aussi de le rendre plus accessible aux mamans et aux PMR. Les allées seront stabilisées perméables. Les aires de jeux gravillonnées seront désormais en sol souple. Enfin, une entrée sera créée par la création d'un escalier et d'une diagonale rejoignant le coin de l'avenue Camille Sée et de la Grande Rue. De cette façon, l'espace sera également adressé vers la rive gauche. Un objectif est également la création d'un bassin de stockage dans le talus, où s'alimenteront les personnels des espaces verts pour arroser les plantes.

Monsieur le Maire rappelle aussi que, suite au pourrissement des troncs tenant les fondations de l'église, son chevet avait versé et de grosses et dangereuses fissures étaient apparues. Tout le sous-sol du bâtiment a été conforté et son intérieur a été réhabilité en 2019. La Ville a également acheté un local dans la continuité de la Maison de la Famille ou des Associations dans la galerie du Théâtre ; il

sera converti en espace pour les seniors. Enfin, année après année, I3F a progressivement acheté des lots au 148 Grande Rue, le long de l'escalier Glatigny reliant la Grande Rue et la rue Croix Bosset. L'acquisition par I3F est maintenant terminée. Un concours d'architecte se tiendra en mars pour la création d'un immeuble de logement social, avec une livraison envisagée en 2026.

La Ville essaie progressivement de réhabiliter les espaces publics sur la Grande Rue et au début de la Ville-d'Avray. Le mur de soutènement du coteau Brancas situé face à la Roseraie a été réhabilité à l'été 2023. Un mur aveugle sur la façade du collège adressée sur le parvis Charles-de-Gaulle a été recouvert d'une fresque représentant la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen.

Monsieur le Maire conclut que toutes les actions ne seront pas intégrées dans la concession et que certaines seront certainement entreprises par la Ville en complément, pour continuer de rendre attractifs l'espace public et le centre-ville à Sèvres afin que de plus en plus de Sévriens s'y rendent avec plaisir.

Il ajoute que, la Ville n'étant pas compétente sur ce point, elle n'a pas pu lors de la concertation de l'été 2023 créer une concertation simultanée sur le projet de la RD910. Celui-ci a donné lieu à une enquête publique en 2019. Il note que, pour rendre le centre-ville aux piétons, il convient d'y accéder plus facilement. Ainsi, deux passages piétons supplémentaires seront créés sur l'avenue de l'Europe entre Gabriel-Péri et le rond-point de la Mairie. En complément, les voitures circulant sur l'avenue de l'Europe devront se rendre compte qu'elles ne sont pas tout du long sur un espace routier puisque l'espace sera dessiné prioritairement pour les piétons. Un enjeu pour réussir le centre-ville est de parvenir à montrer aux piétons à la fois de rive droite et de rive gauche que les traversées sont dorénavant plus faciles qu'actuellement. Monsieur le Maire évoque la nécessité de créer un parvis depuis la rue Pierre Midrin vers la future place du marché Saint-Romain. Il rappelle que 200 arbres seront plantés sur l'axe de la RD910.

Il précise ensuite que le pont du 8 mai 1945 représente 13 % des traversées piétonnes pour passer de rive droite à rive gauche. En cas de suppression de ce pont, afin de déterminer des endroits où positionner un ascenseur, des escaliers, des parvis ou des traversées piétonnes, il convient de questionner les habitants sur leurs usages, sur leur façon et sur leurs raisons de cheminer à pied ou à vélo. C'est pourquoi des ateliers vont être mis en place tout au long de l'année 2024, qui seront consacrés aux usages, en particulier sur les mobilités douces. Une maison du projet sera également créée.

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur HUBERT.

Monsieur HUBERT présente le calendrier de l'opération. Il a commencé dès 2016 avec la réalisation de certaines études sur la faisabilité ou les intentions. En 2024, il entre dans une nouvelle phase avec les deux délibérations à l'ordre du jour et un ensemble d'études d'impact, de permis de construire, d'autorisations ainsi que la relation contractuelle avec la SPL.

En matière de travaux, une première phase est prévue en 2025 concernant la requalification d'une partie de la Grande Rue.

La deuxième phase intervient en 2026, 2027 et 2028 avec la dépollution de l'îlot du site de station BP, la réalisation de la deuxième voie descendante, l'aménagement du rond-point, la démolition de la station BP et du pont. De 2028 à 2030 est prévue la construction du marché après viabilisation du terrain. Ensuite interviennent l'installation des commerçants et leur déplacement

depuis l'ancien marché vers le nouveau.

La troisième phase interviendra à l'endroit du marché actuel : le marché pourra être démoli, le parking Saint-Romain restructuré et la place pourra être libérée pour donner lieu à un espace public agréable et convivial pour y accueillir un maximum de Sévriens.

Monsieur HUBERT présente ensuite le montage juridique. La Ville de Sèvres travaille avec un certain nombre d'entités dans le cadre de la convention de transfert de la maîtrise d'ouvrage. Elle travaille avec le concédant, GPSO, qui a parmi ses délégations l'aménagement des espaces publics et le parking. GPSO va travailler avec l'aménageur, SPL Val-de-Seine Aménagement. Le Département est également acteur de l'opération pour le rond-point, la deuxième voie sur la départementale, les trottoirs de la départementale 910 et pour le pont du 8 mai, puisque cette passerelle est propriété du Département des Hauts-de-Seine.

Au-delà des relations entre ces différentes entités, près de 25 % des montants sont pris en charge par GPSO, près de 9 % par le Département des Hauts-de-Seine et plus de 20 % par les autres financeurs. Monsieur HUBERT note que l'obtention de ces sommes résulte de beaucoup d'énergie et de rendez-vous. Il ajoute que Monsieur le Maire, vice-président de GPSO et conseiller départemental, a dépensé beaucoup d'énergie dans le projet de cœur de ville. Le projet présenté est ambitieux et il appelle chacun à en être fier.

Applaudissements

Monsieur le Maire évoque ensuite le budget prévisionnel de la concession. Il cite la participation de la Ville à 18 405 000 euros, sachant qu'elle a provisionné 20 millions d'euros pour le projet de cœur de ville. Ainsi, le projet est financé, d'une part grâce à la cession en 2017 de la SEMI-Sèvres et, d'autre part, grâce à des partenaires qu'il salue :

- GPSO finance l'opération à près de 10 millions d'euros pour l'ensemble des espaces publics à requalifier et pour le parking ;
- Le Département finance ses propres ouvrages : création de la deuxième voie sur la RD407 et la suppression du pont ;
- L'ensemble des parties prenantes réparties sur différentes lignes budgétaires (fonds verts, stratégie nature...) finance à hauteur de 5,9 millions d'euros.

Monsieur le Maire fait état d'un financement de 40 millions d'euros qui ne fait pas appel à l'emprunt. Par conséquent, le projet présenté de cœur de ville est intégralement financé grâce à des partenaires et à l'apport de la Ville.

Le calendrier institutionnel est en cours. Le conseil municipal délibère ce jour sur une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour les ouvrages dont la Ville a la compétence. Par exemple, GPSO n'ayant pas la compétence sur les marchés, la Ville doit lui demander de construire un marché qu'il lui remettra finalement. De façon logique, GPSO pourra transférer sa demande à la SPL Val-de-Seine Aménagement. Par une convention miroir, le Département procédera de la même façon pour le pont du 8 mai et pour la création de la deuxième voie sur la RD407. Enfin, par la deuxième délibération proposée ce jour, le financement doit être acté. Une délibération identique dans la forme sera votée par le Département. Un conseil d'administration de la SPL Val-de-Seine Aménagement se tiendra le 26 janvier et un conseil du territoire de GPSO le 7 février prochain.

Monsieur le Maire conclut que les quinze jours à venir sont stratégiques pour faire advenir le projet de centre-ville d'un point de vue juridique. La Ville s'est donnée les moyens budgétaires et désormais juridiques pour porter cette ambition pour son centre-ville.

Il rappelle l'objet des deux délibérations à prendre : la première porte sur les travaux et ouvrages qui seront réalisés pour le compte de la Ville dans le cadre de l'opération d'aménagement cœur de ville et dans lesquels la Ville de Sèvres autorisera GPSO ou l'aménageur à réaliser les travaux et ouvrages. C'est la forme du contrôle. Il s'agit également de donner l'accord de la Ville de Sèvres sur le principe de réalisation des ouvrages et équipements, sur les modalités d'incorporation dans son patrimoine et sur les modalités de leur financement. La deuxième délibération porte sur les moyens financiers, leur utilisation, les modalités de contrôle et de réalisation et les modalités de restitution à la Ville, une fois les biens construits.

Monsieur le Maire ajoute que l'opération Cœur de Sèvres va être lancée incessamment. Il propose de répondre aux éventuels commentaires et questions. Il cède la parole à Madame de LONGEVIALLE-MOULAÏ.

Madame de LONGEVIALLE-MOULAÏ note que les délibérations vont avoir un impact important sur l'avenir de la Ville. Elle convient que l'îlot urbain à réaménager est bétonné, mais il en existe d'autres dans la Ville, en direction de Chaville. Elle souhaite poser plusieurs questions.

À côté du square Odic, collé à l'ancienne Poste, elle demande ce que va devenir le transformateur.

L'espace à côté de l'ancienne Poste est vidé et le projet d'y installer le marché a été abandonné. Elle demande ce qu'il adviendra de cet espace et de l'ancienne CPAM qui ne pourront pas être utilisés sans une forte rénovation énergétique, donc onéreuse. Elle souhaite savoir ce qui remplacera le service public qui était en place. Elle a différentes idées pour un service public ou elle suggère d'installer des commerces ou restaurants ou encore des logements pour générer de la trésorerie pour le projet. Dans l'attente, le visuel ne sera pas très attractif et les espaces resteront non utilisés pendant plusieurs années selon Madame de LONGEVIALLE-MOULAÏ.

Elle dit s'être renseignée en commission de ce qu'il adviendrait des places de stationnement pour le commissariat (une demi-douzaine sur le parvis, trois ou quatre devant le Crédit Mutuel, deux devant l'arrêt du bus). Il lui a été répondu que, dans le cadre du projet de la départementale, ces places seraient sur l'avenue, mais elle ne voit aucune voiture de police sur les projections.

Elle mentionne ensuite la salle située sous le pont qui va disparaître avec la passerelle. Dans une projection, une salle a été montrée au niveau de l'avenue de l'Europe, sous le marché. La première était utilisée par la paroisse et quelques associations proches. Si la nouvelle salle est fléchée pour la paroisse ou équivalent, il n'y aura donc pas de création d'espaces pour les associations sévriennes qui manquent cruellement de places.

Concernant le marché, Madame de LONGEVIALLE-MOULAÏ ne comprend pas comment les forains déchargeront sans encombrer la Grande Rue. Actuellement, ils disposent d'espace devant le marché. Elle ne sait pas non plus s'il y aura des volants à l'extérieur, autour du marché, sachant que de nombreux Sévriens ne fréquentent que les volants, les autres commerces étant jugés trop cher. Les Sévriens qui vont au marché de Boulogne-Billancourt y vont pour le prix qui constitue un critère majeur pour faire ses courses.

Ainsi, Madame de LONGEVIALLE-MOULAÏ se demande quel marché veut Sèvres, entre une aile gourmande comme à Issy, un marché populaire ou un marché en circuit court, car la construction est différente selon le type de marché choisi.

Pour conclure de façon générale, Madame de LONGEVIALLE-MOULAÏ estime que le projet reflète une vision très marchande de la société où le temps libre sert à faire du lèche-vitrine à Sèvres plutôt qu'à Vélizy ou Boulogne-Billancourt. Elle n'est pas contre une offre commerciale plus importante sur la Ville, mais le projet ne montre aucun aménagement relevant du service public nouveau. Un espace de jeu est supprimé et un autre est agrandi, mais elle ne voit pas de surface supplémentaire pour la jeunesse et pour les enfants. Elle ne voit rien non plus pour la culture autre que l'art culinaire via les restaurants ni de véritables espaces pour les associations. Il n'existe donc pas vraiment d'espace pour le collectif.

Ce n'est pas sa vision. Consacrer le produit de la vente de logements sociaux sans investir dans le social ou dans la transition écologique n'est pas le projet de l'opposition. Madame de LONGEVIALLE-MOULAÏ considère que, in fine, on détruit pour reconstruire avec un lourd bilan carbone et pas vraiment au service de la majorité des Sévriens.

Monsieur le Maire remercie Madame de LONGEVIALLE-MOULAÏ et cède la parole à Monsieur DUPLEX.

Monsieur DUPLEX reconnaît les qualités esthétiques indéniables du projet présenté et sa réponse à un besoin tout en déplorant quatre points. Il estime que la majorité municipale n'a pas écouté la population, que le financement est scandaleusement détourné de son origine sociale, que le projet n'est ni vert ni vertueux et sans garantie de maîtrise et que le projet, tel que présenté, souffre d'un manque de sens.

Premièrement, s'agissant de l'écoute de la population, Monsieur DUPLEX se demande qui pourrait souhaiter un centre-ville avec plus de béton et moins de verre, comme cela a été soulevé en commission. Selon lui, les questions posées à la population doivent proposer des alternatives viables. L'écoute ne consiste pas à avoir des idées, même utiles et intelligentes, et de vérifier l'assentiment, mais il s'agit d'écouter les besoins et d'y répondre. Par exemple, que pensent les personnes vivant à Danton du centre-ville de Sèvres ? Qu'en pensent les personnes qui vivent aux Bruyères, tout à l'autre bout du centre-ville de Sèvres ? Monsieur DUPLEX ne voit pas ces réponses dans le projet présenté. Selon lui, dans les réunions auxquelles il a assisté et dans le questionnaire, les questions étaient guidées. Quand des alternatives étaient proposées, elles étaient essentiellement esthétiques et non fonctionnelles. Pour lui, peu a été fait pour créer les conditions d'une analyse de besoin.

Quand il y a eu des demandes en réunion sur le maintien de la passerelle, elles n'ont pas fait l'objet d'un challenge concerté. Le résultat est la suppression de la passerelle, ce qui était l'hypothèse de départ. Monsieur DUPLEX note que les lycéens n'ont pas été mentionnés dans le projet, alors qu'ils ont besoin de la passerelle pour monter au lycée.

En termes d'écoute, Monsieur DUPLEX a l'impression d'une succession de rites obligés pour le projet : il faut une concertation, elle est faite ; il faut interroger, deux alternatives sans grand enjeu sont proposées sur la suppression du tabac. Il cite pour preuve la dernière commission de lundi qui lui a paru surréaliste. Monsieur DUPLEX estime que la majorité municipale aurait pu écouter les conseillers minoritaires, car ils l'ont alertée sur les faiblesses du projet. Or, rien de ce que les

conseillers minoritaires ont dit n'est cité dans le projet.

Deuxièmement, il estime que le financement est détourné de son origine sociale et que son usage est insuffisamment maîtrisé. Le financement provient de la vente de la SEMI, c'est donc selon Monsieur DUPLEX un usage détourné d'un fonds social. Rien dans le projet n'est fléché spécifiquement sur les classes défavorisées. Il ajoute que, « comme d'habitude, les pauvres auront les miettes de la société des riches et ils pourront voir que la Ville est belle », selon la théorie du ruissellement.

En matière de maîtrise, la somme est confiée à GPSO et à la SPL Val-de-Seine. S'agissant du contrôle par les citoyens, la réponse apportée par la majorité municipale en commission paraît inquiétante pour Monsieur DUPLEX, selon laquelle l'acquisition du terrain de BP serait revotée. Selon lui, le contrôle citoyen n'est pas cela. Le risque, sur un tel projet qui va durer dix ans, réside dans les dépassements budgétaires, d'autant que l'usage n'est pas encore défini. Par exemple, construire un ascenseur coûtera cher. Il évoque ensuite l'ensemble des alternatives qu'il faudra trouver pour rester dans le budget. La convention tripartite n'inclut pas de réelle protection : tous les dépassements sont supportés par la commune. Il cite : « la commune assumera toute dérive financière ». Il ne voit aucun risque pour la SPL Val-de-Seine et la commune a un contrôle faible de cette société.

Selon Monsieur DUPLEX, c'est peut-être aujourd'hui le dernier moment pour marquer l'alerte de la commune. Il estime qu'il y aura des dépassements budgétaires. Pour lui, le projet est beaucoup trop conséquent pour le mode de pilotage proposé.

Troisièmement, il estime que le projet n'est ni vert ni vertueux. Or, plus que du vert, le projet devrait être durable. Tout dans le projet vise le visible, mais le fond vert manque. Il cite pour exemple le futur bâtiment qui abritera l'espace musical pour lequel Monsieur le Maire se vante d'exemplarité écologique. La Ville a aussi reçu des trophées, parce qu'il est bâti avec des matériaux biosourcés. En revanche, l'architecte n'apporte pas de réponse sur le chauffage de ce bâtiment. Celui-ci respectera une réglementation thermique (RT) de 2012, avant les accords de Paris. Monsieur DUPLEX affirme que la durabilité va au-delà du vert et du biosourcé. C'est une approche globale ou holistique.

Le chantier va durer dix ans. A priori, il ne paraît pas spécialement responsable au sens du schéma de promotion des achats socialement et économiquement responsables (SPASER). Au-delà du chantier, il convient d'imaginer une ville résiliente et accueillante aux besoins humains.

Quatrièmement, Monsieur DUPLEX estime que le projet manque de sens. Selon lui, un cœur de ville se définit par rapport à la ville et non par rapport à l'îlot. Or, le projet se limite à l'îlot. Aucune fonction dans la ville n'est adressée par le projet présenté, si ce n'est d'être plus agréable à regarder et à se déplacer à l'intérieur du centre-ville, ce dont Monsieur DUPLEX donne acte. Il considère que le déplacement du marché est un pari osé, sans savoir si cela va accroître son attrait et sa fréquentation. Il cite la fréquentation du marché de Viroflay, y compris par les Sévriens, pour le prix. Le fait que le marché soit très beau n'induit pas automatiquement qu'il sera plus fréquenté.

Selon Monsieur DUPLEX, il y a un problème de sens. Seule l'esthétique a été travaillée depuis le début. Pour lui, les premiers défis de la Ville, pour les habitants des Bruyères, de Croix-Bosset ou de Danton, sont la mobilité à pied ou douce, du nord au sud, de l'est à l'ouest. Or, c'est peu présent dans le projet. En termes de circulation douce, la passerelle aurait pu être un atout énorme.

Pour Monsieur DUPLEX, le centre-ville n'est pas qu'un îlot central. Il estime que la suppression de la passerelle est une opportunité de moins.

À plus long terme, Monsieur DUPLEX estime que les questions de la Ville sont d'être un désert médical, de ne pas avoir d'espace pour les jeunes, de ne pas avoir de moments où la ville vit au rythme d'une fête, où les habitants se croisent, l'absence de lieux où le brassage social est favorisé. Il croit que le projet ne vise pas ces éléments.

Il conclut que le cœur de ville proposé est surtout fait pour ceux qui ont déjà tout et qui en veulent plus. De ce point de vue, ce n'est pas un projet désagréable, mais cela ne suffit pas. D'un point de vue politique, ce n'est pas un projet pensé social ni durable selon lui. Il ne le soutiendra pas.

Monsieur le Maire note les propos de Monsieur DUPLEX. Il cède la parole à Monsieur GIAFFERI.

Monsieur GIAFFERI observe dans les propos de Monsieur DUPLEX une sévérité qui lui semble totalement injustifiée. Le projet est pour tous les Sévriens, pour toutes les personnes qui ont débattu depuis des mois, voire des années, pour construire un centre-ville. L'avis personnel de Monsieur DUPLEX lui reste propre. Il convient que Monsieur DUPLEX est caricatural, selon ses propres propos alors qu'il s'agit d'être réaliste et objectif. Dans ce sens, il prend les propos de Monsieur DUPLEX comme des caricatures qui n'ont pas beaucoup de sens pour la majorité municipale.

Monsieur GIAFFERI remarque que, pour les personnes qui habitent à Sèvres depuis longtemps, le projet de centre-ville suscite des questions et cela est normal. Par rapport à la configuration de la ville construite en 1950, il estime que le projet de création d'un centre-ville est presque le projet du siècle. Les Sévriens et leurs enfants bénéficieront de ce centre-ville et ils en seront très contents. Il note que le projet essaie de redonner aux Sévriens un cadre de vie plus acceptable et agréable, puisque tout le monde sait que la ville pêche par son centre-ville. Selon lui, la municipalité et le maire se sont attaqués à ce projet immense, gigantesque à l'échelle de la Ville. Monsieur GIAFFERI croit que, au-delà des questions légitimes qu'il peut poser, la sévérité de Monsieur DUPLEX n'est pas justifiée aujourd'hui.

Monsieur le Maire remercie Monsieur GIAFFERI et cède la parole à Monsieur PUZIN.

Monsieur PUZIN prend acte du constat de la situation urbanistique et des mobilités de la ville. Il est content d'avoir fait le même constat pendant vingt-cinq ans, tout en se demandant qui est responsable, ne sachant pas très bien qui était aux commandes lorsque toutes les erreurs d'urbanisme et le bétonnage ont été faits. Il rappelle la réalisation de grands chantiers comme Sèvres Manufacture, Gallardon, la place Gabriel-Péri, le parvis du collège ou la mise en place d'îlots de fraîcheur. La plupart des grands travaux exécutés pour l'instant l'ont été sous le mandat de Jean CAILLONNEAU ou de François KOSCIUSKO-MORIZET et non sous le mandat de Monsieur le Maire. Or, ces derniers étaient au courant de problèmes écologistes à Sèvres ou ailleurs, mais pendant des années, ils ont eu des visions uniquement techniciennes et basées sur des aménagements souvent démesurés, qui ne répondaient pas aux besoins.

Monsieur PUZIN ajoute que les déclinaisons à Sèvres ne concernent pas uniquement son centre-ville. Alors que les trottoirs sont quasiment qualifiés d'escaliers dans le projet, il souligne la quantité de potelets gris installés en ville. Ils ont la même fonction que les trottoirs, à savoir

d'empêcher les voitures de se garer n'importe où. En fait, les trottoirs et potelets révèlent un vrai problème de logeabilité de voitures à Sèvres. En cela, ils répondaient à des pratiques automobiles qui sont peut-être moins répandues aujourd'hui, mais qui l'étaient énormément. Les véhicules ayant tendance à rapidement occuper un espace libre, ces trottoirs n'étaient donc pas inutiles.

Monsieur PUZIN salue le point fait par Monsieur HUBERT sur la concertation, mais selon lui, il manque une analyse pour accompagner les données chiffrées. Selon lui, le nombre de personnes s'intéressant à la passerelle par exemple montre la pertinence ou l'intérêt de certaines propositions faites par des Sévriens. Il note l'implication de citoyens sévriens dans les réunions publiques et dans la concertation du projet. Il souhaite que la majorité municipale restitue une analyse aux Sévriens, comme prévu dans la réunion publique de septembre, éventuellement via le bulletin municipal.

Concernant la passerelle, une enquête publique aura lieu, prévue par l'article L131-4 du code de la voirie routière « *quand les opérations envisagées ont pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie* », ce qui permettra aux Sévriens d'agir sur sa disparition. C'est dans la délibération qui va être soumise par Monsieur SIFFREDI au conseil départemental dans les prochains jours. Monsieur PUZIN considère que cette enquête publique sera utile et permettra de faire valoir des arguments auprès d'un enquêteur, d'un commissaire, d'un commissaire-enquêteur et par une enquête numérique. Monsieur PUZIN estime que cette enquête suscitera un débat et une expertise sur l'utilité ou non de la passerelle.

À titre personnel, il trouve que la passerelle et le marché ne sont pas beaux. Le parking du marché abrite l'installation à demeure d'un SDF. Les deux accès sont couverts d'urine. La dalle de devant n'a pas été entretenue. Les immeubles du Colombier ont une emprise au sol qui colle au marché ; c'est du domaine privé. Monsieur PUZIN déduit que l'espace a fait l'objet d'un abandon important. Aujourd'hui, l'environnement du marché est dégradé, mais il n'a pas été une priorité du point de vue collectif.

Néanmoins, le marché a été rénové. Le bâtiment a fait l'objet d'un concours d'architecte en 1979 où 96 candidats se sont présentés et 16 ont été retenus. Le concours a été gagné et le marché a été conçu par Bernard SCHOELLER, lequel a aussi inventé les piscines Tournesol et a conçu la tour Aquitaine à La Défense. En fait, le marché actuel de Sèvres est l'œuvre d'un grand architecte. Monsieur PUZIN insiste sur le fait qu'il est facile de dire aujourd'hui que le marché n'est pas adapté. Il ajoute que des accès ont été creusés après sa mise en œuvre.

Selon lui, la municipalité n'a rien fait pour assurer la visibilité du marché. Il cite la pose de lettres en acier rouillé « marché de Saint-Romain », d'une fontaine en acier rouillé, la non-installation de panneaux sur la rue pour indiquer le marché... Pour Monsieur PUZIN, une réflexion aurait pu avoir lieu pour attirer vers le marché en l'indiquant et il y avait moyen de le faire.

Il convient que le secteur est dégradé, mais comme beaucoup d'autres secteurs de Sèvres. Par exemple, la place Gabriel Péri est à peu près dans le même état. Quant aux élévations, escaliers et marches, ils sont présents partout dans Sèvres. Monsieur PUZIN ne sait pas comment le problème des accessibilités à Sèvres peut être réglé sans marches ni pentes douces.

Il rapporte ensuite les propos d'un Sévrien, selon lesquels, « *avec la suppression de la passerelle, la rive droite hausse le pont-levis par rapport à la rive gauche* ». C'est symbolique, urbanistique et politique. Les habitants qui peuvent regretter la passerelle sont plutôt situés sur la rive gauche de Sèvres, alors que ce passage symbolique pourrait être valorisé. En termes de déplacement,

c'est le moyen le plus pratique.

Monsieur PUZIN estime que le marché n'a pas à être déplacé pour la somme présentée. Un lancement de projet aurait pu permettre de rénover les sols et le bâti, d'autant que les commerçants ne semblent pas avoir de demandes particulières – Monsieur PUZIN glisse que, paraît-il, leur avis ne compte pas. Il comprend que les riverains du marché sont unanimes pour qu'il soit déplacé, mais il ne comprend pas comment les arrivées de camionnettes de transport vont être gérées. Selon lui, la situation vécue avec LIDL va se reproduire d'une autre façon et cela risque d'être un problème sur la Grande Rue.

Monsieur PUZIN ne croit pas que le commerce puisse être dynamisé par le déplacement du marché d'une centaine de mètres alors que le bâtiment est ouvert 25 heures par semaine. Il se dit très perplexe sur la localisation et sur la possibilité que de nouveaux commerces implantés à Sèvres puissent réussir, surtout ceux situés au fond, là où était le marché. Monsieur PUZIN fait le parallèle avec la demande de bureaux : ceux qui croient que c'est la bonne période pour construire des bureaux partout se trompent un peu et sont surpris d'une politique qui, pour dynamiser le commerce, veuille ouvrir de nouveaux locaux. Il souligne que de nombreux commerçants sévriens sont en difficulté. Il trouve l'offre de promenade et de rencontre proposée dans le projet sympathique, mais hors sol, et c'est selon lui significatif d'une certaine vision de la Ville.

Monsieur PUZIN indique qu'il faut rénover l'actuel marché, garder le carrefour et en faire un lieu d'échanges, de commerces et d'activités associatives. Il demande que soit constitué un comité de suivi sur ce dossier. Avec le vote des délibérations, il va sortir de la responsabilité de la Ville et il serait bien selon lui d'y associer des associations, des experts, des élus, des conseillers de quartiers, etc. afin d'avoir un travail à l'image du comité de suivi auquel Monsieur PUZIN participe pour l'île Séguin, où les promoteurs viennent exposer leurs nouveautés ou les difficultés auxquelles ils sont confrontés. Selon lui, il est intéressant d'y mêler la société civile.

En conclusion, Monsieur PUZIN déclare qu'il a apprécié la présentation faite ce jour par Monsieur HUBERT et par Monsieur le Maire. Il pense que la majorité municipale est convaincue, mais il ne comprend pas véritablement ce qui motive ce projet en particulier, c'est-à-dire le fait de faire du neuf, le transfert du marché, la démolition du carrefour... sans vouloir entrer plutôt dans une optique de rénovation. Il espère que le conseil municipal pourra profiter du temps long de ce dossier afin d'améliorer et de faire évoluer le projet.

Monsieur le Maire remercie Monsieur PUZIN et cède la parole à Monsieur MORON.

Monsieur MORON déclare en préalable qu'il ne remet absolument pas en cause la nécessité de rénover une partie du centre-ville de Sèvres. Depuis le début de son engagement pour Sèvres, il l'appelle de tous les vœux. Il a simplement une vision différente de celle de la majorité municipale sur l'enjeu de cette rénovation, les travaux qui devraient être menés et leur calendrier.

S'adressant à Monsieur le Maire et à ses collègues de la majorité municipale, il rappelle qu'ils ont inscrit la protection de la planète au cœur même de leur campagne municipale en 2020, en nommant leur liste « Sèvres, ma ville, ma planète ». Ils mettent souvent en avant leur souci de faire plus dans ce domaine et il existe un vrai problème climatique. Monsieur MORON leur demande s'ils pensent réellement que le projet qu'ils souhaitent entériner va dans le bon sens.

Avant de penser la rénovation pour les 60 prochaines années, il rappelle que, pour atteindre la neutralité carbone visée par l'Europe en 2050, dans 26 ans, il faut réduire les émissions de gaz à effet de serre par trois au niveau mondial et par cinq en France. Il ne croit pas que ce projet va y contribuer. Selon lui, l'heure n'est pas à la construction de nouveaux immeubles, mais à la rénovation d'immeubles existants. Il demande s'il ne serait pas plus sage de rénover le marché actuel et des espaces qui l'entourent, comme l'ont exposé certains conseillers.

Monsieur MORON ajoute que, dans la présentation faite ce soir, à quelques exceptions près, il ne voit pas en quoi le déplacement du marché importe pour les rénovations imaginées. Il suggère de se lancer dans des travaux qui concernent les espaces autour du marché actuel, la trémie... sans déplacer le marché. Il convient que, pour tout le monde, le marché ne soit pas séduisant, mais il propose de se concentrer sur sa rénovation et celle de ces espaces, sans se lancer dans un projet presque pharaonique de création d'un nouvel immeuble et de destruction de la passerelle, ce qui va concourir à un très mauvais bilan carbone et certainement pas à une réduction des émissions de gaz à effet de serre de la Ville de Sèvres.

Monsieur MORON cite que, avec le projet, la majorité municipale veut « *faire la part belle à la végétation et la place de l'eau* ». Selon lui, elle peut le faire dès cette année en rénovant les espaces compris entre la place du 11 novembre et la place Gabriel-Péri. Elle peut en profiter pour étendre cette rénovation à d'autres espaces que le centre-ville qui souffrent de déshérence. Par exemple, une place comme celle en face de l'hôpital pourrait bénéficier d'une rénovation. Après avoir effectué sa rénovation, la municipalité pourrait faire vivre l'église pour tous les Sévriens en fermant dès maintenant la rue de l'église à la circulation et en aménageant et végétalisant la place qui lui fait face. Selon Monsieur MORON, il n'est nul besoin d'attendre huit ou dix ans pour faire ce travail.

Il ajoute que, si la municipalité se soucie réellement de l'avenir de la planète, elle doit garder à l'esprit que, plus que temps, elle a besoin d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Monsieur MORON estime ensuite que l'heure n'est pas à la destruction : les Sévriens se sont exprimés pour ne pas détruire la passerelle, mais pour l'embellir.

Il mentionne ensuite que la majorité municipale veut « *un cœur de Sèvres apaisé et accessible, donnant toute sa place aux piétons et aux mobilités* ». Il lui suggère de se battre pour que le projet de rénovation de la RD910 ne soit pas celui du siècle dernier, mais qu'il prenne en compte les nouveaux défis environnementaux, en prévoyant en particulier un couloir de bus. Il est inimaginable selon Monsieur MORON de faire de tels travaux et de ne pas prendre en compte le besoin de réduire l'espace pour la voiture particulière, le besoin de réduire la nécessité pour les Sévriens de se déplacer avec leur voiture. Monsieur MORON estime qu'il faut donner aux Sévriens des cotéaux les moyens de ne pas prendre leur voiture pour se rendre soit dans le centre-ville de Sèvres, soit dans Paris. Il fait allusion à la mise en place de navettes pour desservir les cotéaux, les gares et le centre-ville.

Il note que la majorité municipale veut avec ce projet dynamiser Sèvres et aider ses commerces. C'est louable et il la soutient sur ce point. Néanmoins, ce dont les commerçants ont besoin est un centre-ville attractif aujourd'hui et non dans huit ou dix ans, tant le besoin existe depuis des années. Ils ont besoin d'un centre-ville attractif, dont les Sévriens puissent être fiers, qui mette en avant la notoriété, l'histoire de Sèvres, la céramique, le bleu de Sèvres, qui donne envie aux Sévriens de s'y rendre et aux visiteurs du musée de la Céramique, de la Cité des métiers d'art et du design, d'aller jusque dans le centre de Sèvres au lieu de reprendre le pont et de retourner à Boulogne-Billancourt pour prendre le métro ou le bus. Le centre-ville doit permettre à la Ville de révéler son

plein potentiel dès maintenant.

S'adressant à la majorité municipale, Monsieur MORON demande si elle ne voit pas que, en se lançant dans ce projet, elle condamne Sèvres et les commerces à attendre huit ou dix ans de plus. Il estime que, pire, les commerces vont être pénalisés pendant ces dix ans, car dès que les travaux commenceront, le centre-ville de Sèvres sera d'un accès plus difficile encore. Les travaux vont s'ajouter à ceux de la RD 910.

Alors que la majorité municipale veut « déployer un vaste espace public végétalisé », Monsieur MORON note que Sèvres a déjà ce genre d'espace avec le square Carrier Belleuse et la Roseaie. Ce qui manque cruellement à Sèvres depuis des années, c'est un espace commerçant, attractif et simple d'accès. Cela ne nécessite pas le déplacement du marché, mais sa rénovation et le réaménagement des espaces qui l'entourent.

Enfin, il remarque que Monsieur le Maire se montre toujours soucieux de la bonne gestion financière de la Ville. Il se demande si ce projet en est l'illustration. Du fait de l'inflation des coûts dans la construction, les 20 millions d'euros provisionnés depuis la vente de la SEMI-Sèvres ont déjà perdu plus de 30 % de leur capacité à financer ce projet. Monsieur MORON demande si Sèvres pense être à l'abri de nouvelles hausses avec la crise énergétique qui n'en est qu'à ses débuts. Avec les tensions internationales qui vont peser sur les approvisionnements de toutes sortes et avec les contraintes environnementales qui vont inévitablement accroître les coûts de fabrication des matériaux de construction, le budget de ce projet pourrait exploser dans quelques années.

Monsieur MORON invite la majorité municipale à ne pas engager Sèvres et 40 millions d'euros d'argent public qui en seront plus finalement dans un projet séduisant sur le papier, mais qui ne sert réellement ni la Ville de Sèvres ni la planète.

Monsieur le Maire remercie Monsieur MORON et cède la parole à Madame CANDELIER.

Madame CANDELIER rappelle que, lors des derniers conseils municipaux, quasiment à chaque fois, Monsieur le Maire a affirmé que l'opposition municipale avait refusé une recette de 34 millions d'euros par la cession des parts de la Ville dans la SEMI-Sèvres. Ayant relu le procès-verbal du conseil municipal du 18 mai 2017, elle note qu'aucun des intervenants s'étant exprimés lors de cette séance ne remettait en question le principe de cette vente. Chacun a rappelé que le périmètre de la SEMI ne lui permettait pas d'envisager un développement ultérieur et qu'il était donc de bonne gestion qu'un autre acteur prenne possession de ce parc. À la question de savoir ce que la majorité municipale envisageait de faire avec les 34 millions d'euros récupérés après la vente, la réponse était qu'un comité de suivi stratégique serait mis en place. Madame CANDELIER ne sait pas s'il s'est un jour réuni, mais l'opposition en a été écartée.

Dans le même conseil, l'un des membres de la majorité a pointé le fait que le bailleur I3F serait en position de quasi-monopole sur le parc social de la Ville après réalisation de la vente. Un autre membre de la majorité a annoncé qu'elle s'abstiendrait par manque de vision sur les 34 millions d'euros. La délibération recueillera finalement trois abstentions : Madame GALLAIS, membre de la majorité d'alors, Monsieur DURDUX, membre représentant du parti socialiste, et Madame CANDELIER, qui étaient insatisfaits de la réponse de Monsieur le Maire sur l'organisation de la réflexion sur le devenir de la recette extraordinaire. Madame de LONGEVIALLE-MOULAÏ, au vu de ses responsabilités professionnelles, n'a pas participé au vote.

Aujourd'hui, Madame CANDELIER constate que les deux conseillers membres de la majorité municipale d'alors, qui avaient émis des doutes et posé des questions ne font plus partie du conseil municipal. Il en est ainsi. En revanche, l'opposition est toujours présente dans le conseil pour porter une voix différente. Avec les Sévriens qui ont voté pour la liste « Sèvres en transition » en 2020, ils n'ont pas la même vision du devenir de la Ville. C'est selon elle l'essentiel du débat de ce soir : des visions différentes s'affrontent. Elle observe que le projet de Monsieur le Maire aboutit opérationnellement ce soir, après ses deux mandats successifs.

Madame CANDELIER fait ensuite état de plusieurs remarques. D'abord, conformément à l'organisation institutionnelle, GPSO prend la main sur l'aménagement, qu'il délègue à la SPL. D'un point de vue juridique, c'est correct. Si le conseil municipal aura peut-être des nouvelles du projet, éventuellement par le biais d'une communication, c'est pratiquement la dernière fois aujourd'hui que la question est abordée en conseil municipal et qu'il pourra voter. Elle insiste sur le fait que toutes les décisions majeures qui seront prises à l'avenir sur le projet du centre-ville ne dépendront plus de l'assemblée municipale.

Madame CANDELIER note l'absence dans le projet du devenir du centre administratif. Cet élément est un flou et un impensé énorme selon elle, alors que c'est le bâtiment le plus visible de partout et sans doute celui dont il faudrait définir dès aujourd'hui l'usage futur pour avoir une idée de ce que sera l'aménagement final. Madame CANDELIER rappelle que la Ville est propriétaire d'environ 1 000 m² dans ce bâtiment. Elle ajoute que, au travers de la concession d'aménagement à voter, la majorité municipale va confier à la SPL le soin de définir un programme sans elle et de valoriser le bâtiment, mais Sèvres n'aura plus un mot à dire sur le devenir du centre administratif.

Concernant les objectifs du projet présenté – renforcement du végétal et de la place de l'eau, espaces animés, importance des mobilités douces –, près de 100 % de la population les partage. Pour autant, le projet a évolué au fil du temps, non pas avec les différentes phases de concertation, mais du fait d'impossibilités techniques, juridiques ou financières qui l'ont contraint. Il ne s'agit plus de déplacer le commissariat, de transformer le rez-de-chaussée du centre administratif en marché, de créer de nouvelles places de stationnements en souterrain ou de construire des logements à la place du café de la mairie, mais tout d'un coup il s'agit de supprimer le pont du 8 mai 1945 et de construire un marché en lieu et place du café et de la station-service.

Madame CANDELIER observe que la dernière phase de concertation avec les Sévriens, à l'automne, n'a pas vraiment été un plébiscite pour le projet présenté. Elle se dit étonnée des nombreuses réactions et du ton parfois employé dans certaines interventions orales. Elle regrette que la réponse faite aux questions ou propositions exprimées lors de la réunion publique et de la concertation numérique soit de maintenir le projet tel qu'il a été présenté.

Elle reprend les propos de Monsieur PUZIN selon lesquels la destruction du pont est la destruction d'un lien physique entre les deux rives. De façon symbolique, la rive droite de la commune se coupe de la rive gauche. Dès le début des réflexions, l'opposition a indiqué que le périmètre arrêté ne correspondait pas à un projet d'ensemble pour le centre-ville. La majorité municipale fait le même constat que l'opposition sur les difficultés du commerce à Sèvres, mais elle n'a pas de réflexion ni de projet pour les commerces situés en dehors du périmètre de la concession d'aménagement. Elle va rajouter des surfaces commerciales alors que celles qui existent déjà peinent à trouver preneur sur un marché foncier onéreux. En témoignent les boutiques vides ou en déshérence.

Du point de vue de l'opposition, la reconstruction de la Ville doit d'abord s'intéresser à la réhabilitation et à la réutilisation des lieux existants. Selon Madame CANDELIER, toute la littérature spécialisée des dernières années en matière de revitalisation du commerce de centre-ville prône d'abord une requalification dans le tissu urbain et absolument pas la création de nouvelles surfaces. Elle observe que, dans le programme proposé, on va beaucoup détruire alors que l'on aurait pu rénover et modifier les usages de certains espaces.

Madame CANDELIER ajoute que la sobriété ne sera pas non plus au rendez-vous de ce grand chantier, ni en termes de ressources naturelles ni en termes de ressources financières. Elle redoute le bilan carbone final de l'opération qui ne va pas devenir positif par la plantation de quelques arbres et par l'installation d'un miroir d'eau.

En termes financiers, le projet est aujourd'hui estimé à 40 millions d'euros HT, soit 48 millions d'euros TTC. Le chiffrage n'inclut pas la somme de plus de 6 millions d'euros déjà dépensée par la commune pour l'acquisition, amenant à un total de 54 millions d'euros TTC.

Elle reprend l'affirmation de Monsieur le Maire, selon lequel le budget de l'opération est financé. Or, au dernier compte administratif, la ligne « opération centre-ville » se situait à 20 millions d'euros environ et à l'identique au budget primitif. La programmation des dépenses dans le budget présenté s'élève à 22 millions d'euros TTC pour la Ville. Madame CANDELIER estime donc un écart de 2 millions d'euros qui devra être financé, soit par les capacités d'autofinancement de la Ville, soit par de l'emprunt ou par une nouvelle hausse de la taxe foncière dans les prochaines années.

Elle partage ensuite les propos de Monsieur MORON qui craint un dérapage financier sur la totalité du projet dans les huit à dix ans à venir. Ce n'est pas propre à ce projet en particulier, mais tous les chantiers font l'objet d'un dérapage financier du fait de la hausse des matières premières et de l'énergie, de problématiques d'approvisionnement, d'inflation, etc. Par conséquent, au lieu de 40 millions d'euros HT ou 48 millions d'euros TTC, le coût sera probablement bien supérieur et l'écart devra être comblé avec, sans doute, des problématiques financières pour la commune.

Pour Madame CANDELIER, cela signifie aussi que les efforts d'investissement dont la commune a d'ores et déjà besoin, voire depuis quelques années, en matière de rénovation du patrimoine existant, des bâtiments de la Ville, d'accessibilité, d'économie d'énergie et donc d'argent public, vont être réduits au strict minimum dans les dix prochaines années. Dans ce strict minimum d'investissement, elle reconnaît chez Monsieur le Maire une parfaite continuité.

Pour conclure, Madame CANDELIER estime qu'il était important de se consacrer aujourd'hui au projet qui engage les finances de la Ville pour dix ans, voire plus. Il ne correspond pas à celui envisagé dans sa campagne municipale et elle regrette qu'il ne prenne pas en compte ce qu'ont dernièrement exprimé les Sévriens sur certains aspects de l'opération. Le projet sera lancé avec, « à la proue du paquebot centre-ville », une halle de marché qui sera ouverte au mieux 25 heures par semaine, alors qu'elle est censée être le moteur de la commercialité de la Ville. Madame CANDELIER « pense que ce paquebot risque de finir comme le Titanic ».

Monsieur le Maire remercie Madame CANDELIER et cède la parole à Monsieur HUBERT pour réponse.

Monsieur HUBERT se réfère au marché et aux commerçants. Il réfute les propos de Monsieur PUZIN, selon lequel l'avis des commerçants ne compte pas et n'a pas compté. Un certain

nombre de réunions ont eu lieu avec les commerçants depuis plusieurs années, avec les commerçants du marché, l'ancien délégataire et l'actuel. Ils ont été invités aux réunions, consultés et la municipalité a dialogué avec eux. Monsieur HUBERT s'insurge contre les dires selon lesquels la décision de déplacer le marché a été faite sans l'avis des commerçants. La municipalité a écouté l'avis d'un certain nombre de professionnels, notamment des commerçants présents sur le marché.

Il remarque les interventions sur la visibilité du marché de la part de Monsieur PUZIN et de Monsieur MORON. Selon Monsieur HUBERT, la majorité municipale a une vision différente. Elle pense que le marché n'est pas attractif. Le marché a été installé dans un parking et le local a des limites, notamment en matière de lumière. Tout en citant différents marchés à Chaville, à Issy-les-Moulineaux ou à Clamart, il assure qu'il est possible de redynamiser un centre-ville et de recréer des espaces avec un marché beaucoup plus accueillant et intéressant.

En réponse à Madame de LONGEVIALLE-MOULAÏ, il est trop tôt pour savoir quels types de commerçants seront présents dans le nouveau marché. Le planning laisse le temps de réunions et de discussions avec les commerçants sur le mode opératoire et la manière d'intégrer les actuels commerçants. Monsieur HUBERT ajoute que, au moment de l'inauguration du marché, de nouveaux commerçants auront sans doute rejoint la Ville de Sèvres.

Concernant la dépose des marchands dans l'actuel marché Saint-Romain, il rappelle qu'il existe un accès autorisé. Monsieur HUBERT invite chacun à se rendre au marché ouvert cinq jours par semaine, dès 6 heures 30, où les commerçants ont mis au point une rotation pour approcher leur véhicule et installer leurs marchandises. Cette organisation fonctionne bien aujourd'hui et elle peut fonctionner de manière aussi intelligente sur le nouveau marché.

S'agissant du pont du 8 mai 1945, assimilé par Monsieur PUZIN à un pont-levis, Monsieur HUBERT affirme que 80 % des véhicules traversent le pont de la rive droite vers la rive gauche. Ainsi, il ne faut pas faire croire aux habitants que le pont couperait l'accès pour éviter que les véhicules se rendent de la rive gauche vers la rive droite puisque les études montrent l'inverse.

Monsieur HUBERT s'accorde ensuite avec Madame CANDELIER pour dire que le projet a évolué vite. Il reconnaît que des contraintes sont apparues et que la municipalité a dû s'adapter, notamment en écoutant les avis des commerçants.

Il note ensuite que, selon Madame CANDELIER, elle a appris la suppression de la passerelle à l'automne 2023. Pourtant, cette suppression a été évoquée lors de la réunion du 22 novembre 2017 au SEL. Monsieur HUBERT précise que, outre les comptes rendus de conseils municipaux, certaines réunions publiques ont eu lieu et certains documents publics et officiels ont circulé.

Il reprend ensuite la question de Monsieur MORON, s'agissant de donner de la visibilité à l'eau sans attendre. En réponse, il mentionne les travaux en cours au jardin de la Roseraie sur ce thème et il affirme que la Ville n'attendra pas des années pour agir sur des aspects énergétiques.

Face à la proposition de Monsieur MORON de fermer la rue de l'église, Monsieur HUBERT indique que le projet vise la rénovation du centre-ville sur plusieurs années, l'accessibilité et la place du marché. Quoiqu'intéressante, il considère l'idée de Monsieur MORON comme étant hors sujet.

S'agissant de modifications de circulation et de difficultés générées par les travaux, Monsieur HUBERT confirme que la municipalité en place va agir et faire des travaux.

Il reconnaît qu'il est louable d'espérer réduire la place des voitures et que chacun se déplace à vélo, à pied, en trottinette ou en transports communs. Toutefois, les personnes n'ont pas toujours le choix pour aller travailler, pour se déplacer, pour faire des courses... et la voiture n'est pas toujours un luxe ou une promenade. Un certain nombre de Sévriens et de Franciliens utilisent la voiture et il convient de considérer ces contraintes.

Enfin, Monsieur HUBERT se réfère aux propos de Monsieur PUZIN, faisant croire que la majorité municipale critiquait tout ce qui avait été fait par le passé. Il ne s'agit pas d'une critique, mais d'un constat sur la place du béton et du bitume qui peut paraître ahurissante avec un regard actuel. Aujourd'hui, la municipalité veut faire évoluer la situation et le cœur de ville ainsi que l'attractivité du centre-ville.

Sur la concertation, il pense avoir été assez clair. Il convient que les 199 messages recueillis ne sont pas que des messages positifs sur le pont ou sur le marché. Logiquement, les messages adressés au maire lors d'une concertation sont pour certaines personnes l'occasion de montrer leur désaccord. Néanmoins, tous les commentaires ont été pris en compte et un certain nombre de réponses ont été apportées.

Monsieur le Maire cède la parole à Madame TEXIER.

Madame TEXIER se réfère à une question sur la fonctionnalité d'un centre-ville et sur l'usage détourné de fonds d'origine sociale. Elle convient que le projet pourrait concerner la construction d'immeubles, de logements sociaux, d'un nouveau centre culturel ou d'un stade, mais ce n'est pas la fonctionnalité d'un centre-ville. Les sommes sont fléchées pour faire un centre-ville qui a pour objet de rassembler les personnes, de concentrer des commerces et de se retrouver sur une place. C'est la fonctionnalité d'un centre-ville comme dans toutes les villes françaises, ce qui manque précisément à Sèvres. L'ambition de la majorité municipale est de faire un centre-ville qui soit un cœur de ville et qui réponde à ces fonctionnalités.

En réponse à Monsieur MORON, Madame TEXIER affirme que Sèvres s'inscrit vraiment dans la lutte contre le réchauffement climatique avec les moyens dont elle dispose. La Ville a de grandes ambitions sur la rénovation thermique de ses bâtiments et elle a engagé un grand programme. Selon elle, le défi pour les villes n'est pas seulement d'améliorer leurs émissions carbone, mais c'est surtout de s'adapter pour pouvoir vivre dans un changement climatique d'ores et déjà existant. Pour les habitants du centre-ville, les parcs, la Roseraie ou la forêt des Bruyères sont loin. Il s'agit d'avoir un centre-ville pour être mieux dès la sortie de son immeuble. Selon la littérature, il est plus supportable d'avoir la chaleur à l'extérieur que chez soi. Selon Madame TEXIER, Monsieur MORON n'a pas perçu dans le projet présenté la qualité des espaces publics sur lesquels il sera plus agréable d'aller et qui permettra aux gens de supporter la chaleur et peut-être des logements non isolés.

Par rapport à l'intervention de Monsieur DUPLEX, selon lequel le projet est seulement esthétique, Madame TEXIER espère que le projet sera beau. La beauté est un élément partagé par tout le monde et par toutes les classes sociales. Chacun peut en bénéficier, gagner d'avoir une ville plus belle et en être collectivement fier.

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur HAZARD.

Monsieur HAZARD confirme que la Ville récupère la TVA. Il ajoute que la Ville a provisionné 20 millions d'euros pour ce projet spécifique et qu'elle a présenté la somme de 18,5 millions d'euros, soit 1,5 million d'euros de moins. De plus, il n'y aura pas de frais financiers sur ce projet et les 700 000 euros constituent donc une réserve, ce qui amène à une précaution de 2,2 millions d'euros. Il ne nie pas l'éventualité de dépassements budgétaires, mais il affirme que la Ville a 2,2 millions d'euros de réserve.

De plus, les investissements récurrents de la Ville présentés au budget à raison de 10 millions d'euros par an n'ont rien à voir avec le projet du cœur de ville. 20 millions d'euros sont dédiés au projet de centre-ville, avec des réserves, et les investissements habituels continuent sans qu'il soit question d'augmenter la taxe foncière. Monsieur HAZARD précise que, d'une part, la dette de la Ville va s'éteindre dans trois ans. Au début du chantier du centre-ville, la Ville sera donc complètement désendettée. Il rappelle que la dette s'élevait à 18,3 millions d'euros en 2014. Elle s'élève à 5 millions d'euros aujourd'hui et elle sera nulle dans trois ans. À titre personnel, en tant que Sévrien, si la réserve de 2,2 millions d'euros ne suffisait pas pour d'éventuels dépassements de budget, Monsieur HAZARD ne serait pas choqué que la Ville emprunte 1, 2 ou 3 millions d'euros sur vingt ans pour un projet de cette taille, si elle n'a plus du tout de dette.

Selon lui, il est raisonnable de dire que la Ville est bien gérée financièrement et qu'il n'y a plus de dette, qu'elle peut en profiter pour utiliser l'argent de la SEMI et continuer d'investir. Investir 10 millions d'euros par an ne signifie pas qu'elle empruntera. Monsieur HAZARD rappelle que la hausse de la taxe foncière a été votée cette année pour couvrir ces investissements qui vont se poursuivre sans être amputés, contrairement aux propos de Madame CANDELIER.

Monsieur le Maire cède la parole à Madame BOZIO-MADE.

Madame BOZIO-MADE souhaite revenir sur trois points. Premièrement, concernant l'opposition entre la rive droite et la rive gauche de Sèvres, elle se dit très attentive à cette question. Les habitants de la rive gauche tendent à aller sur la rive droite où se situent beaucoup de commerces. Les propos tenus sur ce point ont été pris en compte. Madame BOZIO-MADE salue l'effort fait aujourd'hui de présenter la totalité du projet du cœur de ville qui ne peut pas être compris complètement dans son impact sans la rénovation de la RD910. Selon elle, c'est un point essentiel. Ce qui conduit beaucoup de personnes à utiliser la passerelle aujourd'hui, c'est la voie royale qui constitue une autoroute à voitures au milieu de la ville pratiquement, qu'il est assez difficile de traverser. Madame BOZIO-MADE estime que, avec une vision consolidée du projet, la place d'en face va devenir beaucoup plus agréable et inciter davantage les habitants à traverser le centre-ville qui sera rénové, agréable et un lieu de rencontre avec d'autres services et commerces. Elle ajoute qu'aucune des présentations faites jusqu'à ce jour, même en réunion publique, n'avait permis de donner cette vision parce que le projet s'est précisé du côté du Conseil départemental.

Deuxièmement, elle estime que l'absence d'investissement social autour de la vie associative est un point réducteur. Le projet de cœur de ville n'a pas vocation à résumer toute la politique municipale et à résoudre l'ensemble des défis qui sont posés. La présentation a d'ailleurs pris le soin de rappeler l'ensemble des autres opérations conduites depuis plusieurs années, qui complètent l'effort. La rénovation de la galerie du Théâtre s'est accompagnée de la mise à disposition de nouvelles salles associatives extrêmement agréables et saluées par l'ensemble des associations. La municipalité va prochainement mettre à disposition une salle aux Petits Frères des Pauvres dans le cœur de ville, à l'arrivée de la rue Midrin sur l'avenue de l'Europe. Madame BOZIO-MADE ne doute pas que, avec la création et la mise à disposition de nouveaux espaces, d'autres opportunités pourront probablement

voir le jour.

Troisièmement, elle aborde le suivi du projet. Dans la délibération, la majorité municipale va soumettre à l'assemblée le transfert de la maîtrise d'ouvrage à GPSO qui sera également lié à un opérateur. Madame BOZIO-MADE fait confiance à Monsieur le Maire pour associer les conseillers municipaux et débattre d'un certain nombre de choix structurants. Selon elle, il ne faut pas laisser penser aux Sévriens que l'avenir du contenu du cœur de ville va leur échapper ; ce sera loin d'être le cas. Les élus de la majorité et de l'opposition se portent garants pour pouvoir s'exprimer sur ces points dans les prochaines années.

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur SCIBERRAS.

Monsieur SCIBERRAS estime que, parfois, il faut faire des choix audacieux. Le projet est audacieux et il comporte un geste très fort selon lui qui est aussi une évolution significative par rapport aux anciens projets, celui de mettre au cœur de la ville un marché. De ce point de vue, le choix de la localisation est un élément extrêmement symbolique dans Sèvres, au croisement de la Grande rue et de l'avenue de l'Europe. Sortir le marché et le mettre en avant est un choix très fort, qui peut certainement être discuté, mais décider est l'un des rôles de l'assemblée et fait partie de la chose publique et du pouvoir public.

Monsieur SCIBERRAS salue le choix audacieux et la réussite de cœur de ville qu'est le restaurant de la Manufacture. Selon lui, le projet présenté est un deuxième geste extrêmement fort et structurant qu'il faut saluer. Il pense que, plus encore que les autres épisodes et projets antérieurs, c'est un projet extrêmement structurant pour l'avenir de la ville. D'autres sujets complémentaires apparaîtront probablement, tels que le centre administratif ou le rez-de-chaussée de l'immeuble de centre-ville, mais l'essentiel de la figure de proue est le projet actuel. Monsieur SCIBERRAS souhaite que le concours d'architecture soit brillant. Il conviendra selon lui de saluer l'audace qui préside au choix engageant de ce jour. Il ajoute que, globalement, Sèvres a les moyens d'exercer ses choix, de les assurer et de les financer sans mettre qui que ce soit en difficulté. Selon lui, le moment est donc certainement venu d'assumer l'audace et d'aller de l'avant. Il remercie tous ceux qui y ont contribué.

Monsieur le Maire souhaite s'exprimer sur le marché. Il croit qu'il faut être à l'écoute des personnes dont c'est le métier de gérer et tenir des marchés, comme les poissonniers, fromagers... Selon lui, les artisans ne passent pas facilement la main à d'autres générations. Le profil de ces professions va aller vers des marchés résolument modernes et confortables pour eux, indépendamment de la clientèle. Selon Monsieur le Maire, à sa sortie de l'école de CAP, un jeune poissonnier ira plutôt dans un marché couvert, chauffé et sans accès libre aux pigeons qu'à Sèvres. Dans ce contexte, il convient de regarder avec lucidité ce qui se fait autour de Sèvres.

S'agissant de marchés couverts, fermés et chauffés, il cite l'ouverture du marché Charras à Courbevoie en janvier 2002, celle d'un nouveau marché Henri Barbusse à Levallois en avril 2021, celle de nouvelles halles à Issy-les-Moulineaux en juin 2023, celle d'une nouvelle halle de marché, le marché des Victoires, à Asnières en septembre 2022 et celle d'une nouvelle halle à Chaville récemment et à Cachan. Les projets actuels de rénovation de marchés visent l'intégralité du marché Maison rouge à Meudon et du marché des Avelines à Saint-Cloud, la construction d'un nouveau marché à Villeneuve-la-Garenne, la programmation d'une nouvelle halle de marché à Bois-Colombes et d'un nouveau marché couvert à Montrouge.

Monsieur le Maire ne croit pas que le marché actuel de Sèvres reste attractif, s'agissant des conditions de travail, alors que des reconstructions sont en cours partout ailleurs. Un nouveau marché est donc nécessaire.

Par ailleurs, dire que le marché peut être rénové est une erreur selon lui. Le cahier des charges et la programmation de l'équipement sont déterminants et, dans le cas du marché actuel, ils ont été défailants. Monsieur le Maire estime que, pour construire un marché, il faut être aidé par des personnes dont c'est le métier. Actuellement, le plafond du marché n'est pas lumineux, c'est un plafond fermé. Les portes ne permettent pas d'interdire des intrusions animalières. Pour mettre le marché au niveau des attendus des professionnels qui travaillent dans les marchés et de la clientèle qui se rend dans les marchés, il conviendra d'en reconstruire un. Dire le contraire n'est pas exact selon lui.

S'agissant ensuite de l'emplacement, la question se pose de savoir si le marché doit être reconstruit au même emplacement ou ailleurs. Il est constaté que le marché vit seulement 25 heures et que sa fréquentation n'est pas régulière, par exemple plus faible le mardi matin. Or, dans le projet, le nouveau bâtiment s'élèvera sur deux niveaux. L'emprise commerciale vivra sept jours sur sept parce qu'elle n'est pas uniquement adressée au marché. La bonne idée du projet est d'associer le marché à une autre activité qui permettra au cœur de ville d'être animé et de vivre, également sur le parvis. Selon Monsieur le Maire, il y aura cette vie qui est absente dans l'espace du marché actuel parce qu'il s'étend sur un seul niveau et parce qu'il n'est qu'un marché. Il conclut que le marché est un point stratégique qui ne peut pas être laissé à l'abandon. Il convient de le moderniser résolument et, pour ce faire, de le reconstruire.

Monsieur le Maire résume ensuite que trois objets seront détruits :

- le marché, par nécessité et pour qu'il continue à vivre. Un autre endroit est proposé pour le reconstruire pour obtenir une visibilité différente et pour vivre d'une autre manière du fait des deux niveaux ;
- le tabac de la mairie pour y installer un marché ;
- le pont du 8 mai 1945 et le Carrefour bio.

Il considère comme une bonne idée d'ouvrir l'espace du square Odic vers la Grande rue et vers l'avenue de l'Europe en détruisant l'annexe de La Poste. En lieu et place du Carrefour bio, un cheminement sera créé pour relier plus facilement la rue Ville-d'Avray et la rue Pierre Midrin.

Concernant le pont, Monsieur le Maire assure qu'il ne regrettera pas la destruction de l'échangeur autoroutier du pont de Sèvres. Selon lui, l'utilité automobile du pont n'existe plus. Le rond-point n'a pas été imaginé par le concepteur de l'époque ; il a été créé et personne ne conteste son existence aujourd'hui. Il rappelle que la circulation automobile a baissé de 30 % sur huit ans à l'heure de pointe du matin. La tendance est donc forte. En créant une deuxième voie et en aménageant le rond-point, il est donc possible de supprimer l'utilité automobile du pont.

S'agissant des traversées piétonnes, la majorité municipale est à l'écoute et a entendu les objections. C'est l'objet des ateliers qui se dérouleront durant toute l'année à venir. Il conviendra d'étudier les questions de traversées piétonnes par la création de parvis, d'un ascenseur... En outre, la création d'un marché sur deux niveaux permet de dégager un espace public qui sera fortement végétalisé. Si cela est possible, Monsieur le Maire préférerait étendre la Roseraie ou le square Carrier Belleuse jusqu'au centre-ville plutôt que remettre le marché à son emplacement actuel.

Il conclut que les idées sont audacieuses, parce qu'elles découlent des évolutions. Dix ans auparavant, il aurait été impensable de supprimer le pont alors qu'il n'a actuellement plus de justification automobile. Avec une deuxième voie, la remontée de file sera divisée par trois à l'heure de pointe du matin et la durée d'attente divisée par deux. Un automobiliste descendant de la rive droite n'attendra plus que 2 minutes au feu au maximum, à l'heure de pointe du matin.

Monsieur le Maire réfute ensuite le fait que le conseil municipal ne pourra plus suivre le projet après son transfert à GPSO. Il affirme que chaque transfert de bien, chaque vente, chaque session et chaque modification budgétaire donnera lieu à un débat en conseil municipal et au vote d'un avenant. Ainsi, le conseil restera totalement maître de toute évolution en votant les changements budgétaires.

Monsieur le Maire reconnaît ensuite que le centre administratif n'apparaît pas dans le projet de cœur de ville. Toutefois, il se réjouit que la DGFIP ne soit pas fermée à un déménagement de tous les étages qu'elle occupe au-dessus du rez-de-chaussée et du rez-de-jardin. Pour permettre la transition écologique et penser l'efficacité énergétique du bâtiment, celui-ci sera résidentialisé et transformé en immeuble de logements. En revanche, même si la programmation du rez-de-chaussée et du rez-de-jardin n'est pas encore effectuée, il abritera probablement des espaces publics et des espaces commerciaux. La destination des espaces publics sera examinée par le conseil municipal. Dès lors qu'un promoteur sera prêt à prendre le risque de cette conversion d'immeuble en immeuble résidentiel, une discussion aura lieu directement avec le conseil puisque la Ville a la pleine maîtrise du rez-de-chaussée et du rez-de-jardin.

Ce point n'a pas été abordé à ce stade du fait du retournement du marché immobilier. Il y a un an, le centre administratif suscitait des projets et ce n'est plus le cas maintenant. Monsieur le Maire suggère d'attendre un retour à une meilleure fortune immobilière sur ces questions. Alors, le conseil municipal s'emparera du dossier du centre administratif et il produira un avenant au projet du centre-ville.

Enfin, Monsieur le Maire indique à Madame CANDELIER que la recette de 34 millions d'euros était seulement possible avec un vote majoritaire favorable. Elle est le fait de la majorité municipale actuelle. Ensuite, le fléchage des 34 millions d'euros a été décidé par l'actuelle majorité via le vote d'un PPI. Le conseil stratégique est en fait le conseil municipal qui a voté un PPI, comme chaque année depuis. Monsieur le Maire réfute tout escamotage du débat municipal sur la question puisqu'elle a été traitée dans le PPI.

Il s'oppose ensuite à l'idée qu'il est impossible de créer, sur la largeur de la RD910 jusqu'à l'avenue Pierre Midrin, à la fois une piste cyclable de chaque côté, une voie de bus réservée et une seule voie de circulation pour les automobiles. Monsieur le Maire rappelle que Sèvres, étant une ville de coteaux, a besoin de conserver des stationnements pour les personnes qui se déplacent à voiture des coteaux au centre-ville. Il note que, face au futur marché, le parking de l'Europe, lequel deviendra à terme le parking du marché, contient 359 places. Son taux d'utilisation le samedi matin est de 53 %. Il reste donc des possibilités de stationnement. Ainsi, en face du marché et en traversant l'avenue de l'Europe, les personnes auront accès à un parking public. Des tarifs spécifiques pourront même être étudiés pour les clients du marché.

Rejoignant le propos de Madame TEXIER, Monsieur le Maire pense que la qualité des espaces publics fait partie d'une forme de politique sociale. C'est important pour la population, quelle qu'elle soit, non seulement de pouvoir se déplacer de manière beaucoup plus aisée en retirant les

trottoirs et autres dénivelés superflus, mais aussi de bénéficier d'espaces publics requalifiés, végétalisés et laissant la place à des éléments naturels comme l'eau. C'est une forme de politique sociale qui contribue à une forme de pacification de la société, que d'avoir des espaces publics de qualité. La majorité municipale s'y engage.

*

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « CŒUR DE SÈVRES »

1°) Communication relative à l'ensemble des actes visant à conduire ou autoriser l'opération d'aménagement « Cœur de Sèvres » et à en assurer l'harmonisation

Rapporteur : M. de LA RONCIÈRE

Le Conseil municipal prend acte de la communication.

2°) AMÉNAGEMENT – « Cœur de Sèvres » : Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Sèvres à l'EPT Grand Paris Seine Ouest relative à la réalisation de l'opération

Rapporteur : Monsieur HUBERT

Après communication liminaire, Monsieur le Maire soumet la délibération au vote.

La délibération n°2 est adoptée à la majorité avec 6 votes contre : M. DUPLEX, Mme de LONGEVIALLE-MOULAÏ, Mme CANDELIER, M. JAFF (pouvoir à Mme de LONGEVIALLE-MOULAÏ), M. MORON, M. PUZIN.

3°) AMÉNAGEMENT – « Cœur de Sèvres » : Convention tripartite d'objectifs et de moyens entre la Ville de Sèvres, GPSO et l'aménageur actant la participation financière de la Ville pour la mise en œuvre de la concession d'aménagement

Rapporteur : Monsieur HUBERT

Après communication liminaire, Monsieur le Maire soumet la délibération au vote.

La délibération n°3 est adoptée à la majorité avec 6 votes contre : M. DUPLEX, Mme de LONGEVIALLE-MOULAÏ, Mme CANDELIER, M. JAFF (pouvoir à Mme de LONGEVIALLE-MOULAÏ), M. MORON, M. PUZIN.

*

Monsieur le Maire informe ensuite l'assemblée qu'il a pris un arrêté pour céder la délégation aux commerces de proximité à Monsieur LASSAGNE.

Il note que, en 2021, 20 commerces ont été repris ou créés, 8 en 2022, 11 en 2023 et 2 sur le seul mois de janvier 2024, soit 41 sur trois ans et un mois. La municipalité ne procède pas avec une foncière, mais en étant très attentive et par de multiples prises de contact. Il cite l'exemple où dans le cadre de la fusion du Crédit du Nord et de la Société Générale, contact a été pris il y a trois ans avec le directeur général du Crédit du Nord pour être mis en relation avec le propriétaire des locaux. Ainsi, il a pu être demandé au propriétaire s'il était d'accord pour refaire une brasserie comme à l'époque avec « la Fumée » ce qui a été confirmé à Monsieur le Maire en début de semaine. Il précise qu'une remise des clés par la banque aura lieu en juin 2024 avant la réalisation de travaux.

Par ailleurs, Monsieur le Maire indique que Madame IDORANE, conseillère municipale, dont le métier est la gestion de la condition animale pour la ville de Boulogne-Billancourt, reçoit la délégation au bien-être animal à partir de la publication de l'arrêté.

Il signale enfin que tous les conseillers municipaux sont invités aux vœux du personnel, le 19 janvier à 18 heures 30 au SEL.

*

La séance est levée le 18 janvier 2024 à 21 heures 15.

Procès-verbal, approuvé à l'unanimité, en séance du Conseil Municipal du 2 avril 2024.



Arthur BEAUREPAIRE
Le secrétaire de séance



Grégoire de LA RONCIÈRE
Maire de Sèvres
Vice-Président de Grand Paris Seine Ouest
Conseiller Départemental des Hauts-de-Seine