

Le 19 octobre 2017 à 20 heures 30, les membres du Conseil municipal de la Ville du Kremlin-Bicêtre se sont réunis à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. NICOLLE, Maire, pour y tenir la séance à laquelle ils ont été convoqués, individuellement et par écrit, le 9 octobre 2017.

Membres présents :

M. NICOLLE, M. BANBUCK, Mme EL MALKI, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, M. CHAPPELLIER, M. ROUSSEL, M. GIRIER, Mme POISAT, M. PIARD, Mme MATHONNAT, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, Mme BOYAU, Mme MERSALI, M. LAURENT, M. VOT, Mme LATEB, M. GIBLIN, M. GUILLAUD-BATAILLE, M. ROUSSEAU, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB, Mme MORGANT, Mme BOUCHER, M. REISSER, Mme LOEMBÉ, Mme KHABBAZ.

Membres représentés :

M. TRAORÉ par Mme MERSALI, Mme BENBELKACEM par M. PIARD, Mme BASSEZ par M. GUILLAUD-BATAILLE, Mme AMOURA par M. CHAPPELLIER, M. LOISON-ROBERT par Mme ALESSANDRINI, M. WEBER-GUILLOUET par M. REISSER, M. HASSANI par Mme CHIBOUB.

Secrétaire de séance :

M. VOT

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Il convient de désigner un ou une secrétaire de séance. Je vous propose la candidature de M. Didier VOT. Nous passons au vote.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 35

Contre : 0

Abstentions : 0

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Didier VOT est donc désigné comme secrétaire de séance.

Nous passons à l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 28 septembre 2017. Y a-t-il des remarques ?

Bernard AUBAGUE (Groupe MODEM et centristes)

Monsieur le Maire, chers collègues, concernant le PV, je demande une relecture de mon intervention. Il y a une phrase qui ne colle pas. En page 8 du document, sur l'intervention concernant l'approbation du rapport 2016 sur la mise en œuvre du contrat de ville (n° 2017-067), je voudrais que l'on relise la dernière phrase me concernant. Je ne m'y retrouve pas et elle n'est pas grammaticalement correcte. Je demande donc une relecture. J'ai vu cela avec le secrétariat. Nous allons effectuer une relecture. Si c'est bien ce que j'ai dit et, puisque c'est *in extenso*, on le laissera. S'il y a un problème, il faudra le corriger.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

On le corrigera. Ne vous inquiétez pas. Y a-t-il d'autres remarques ? Non. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 35

Contre : 0

Abstentions : 0

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Le procès-verbal est adopté en l'état, avec la correction qu'a proposée M. Aubague. Nous passons au rapport n° 71.

N° 2017-071. APPROBATION DU CHOIX DU JURY DÉSIGNANT LE LAURÉAT DE L'APPEL À PROJETS INVENTONS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS POUR LE SECTEUR DE LA GARE KREMLIN-BICÊTRE ET MANDAT DONNÉ AU MAIRE POUR VEILLER AU RESPECT DES ENGAGEMENTS PROGRAMMATIQUES DU PROJET

Jean-François BANBUCK, Maire adjoint chargé des questions relatives aux affaires générales, à l'aménagement et à l'urbanisme (*Groupe Mouvement républicain et citoyen, Parti radical de gauche et Personnalités locales*)

Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames, messieurs, le projet dont nous allons prendre connaissance est le fruit de la rencontre d'une volonté communale et de la dynamique métropolitaine. Cette volonté communale s'exprime à travers le Plan local d'urbanisme (PLU) que nous avons adopté en décembre 2015. Ce PLU fixait notamment comme orientation importante de développer le logement afin de répondre à la demande de tous les Kremlinois par une diversité de l'offre et la mixité sociale. Il s'agissait aussi de développer l'offre commerciale et l'implantation d'activités de service.

Dans ce contexte, la Ville a engagé des discussions avec l'AP-HP et la Société du Grand Paris afin de définir, autour du site de la future gare, un programme d'une ambition particulière. Ces discussions ont abouti avec l'AP-HP, propriétaire du foncier, en vue d'édifier un bâtiment dans le cadre de ce que l'on appelle, dans la terminologie urbaine, une opération d'aménagement programmé fixant une mixité des usages par du résidentiel familial, du résidentiel étudiant, des activités de commerce et économiques. Mais il s'agit aussi d'une mixité des publics avec 30 % de logements sociaux, du locatif et de l'accession à la propriété. Le tout prendra place dans un bâtiment, eu égard à la configuration du site, pouvant culminer à 50 mètres, au pied de la future gare, afin de créer une nouvelle polarité de la ville.

Le développement et la montée en puissance de la Métropole du Grand Paris ont fait naître l'objectif de distinguer des projets particuliers sur 60 sites choisis par la Métropole. Le Kremlin-Bicêtre, qui a candidaté en 2016 dans le cadre de cet appel à projets, a été retenu. Ces sites sont prévus pour apporter une dimension d'innovation dans l'évolution urbaine. Il n'est pas inutile de citer ce que souhaitait faire ainsi la métropole : construire collectivement une métropole résiliente, innovante, durable, créatrice et solidaire, offrant la perspective de nouveaux environnements urbains et économiques pour le projet métropolitain. Concrètement, par rapport à ce site kremlinois, l'enjeu est bien d'assurer la réalisation d'un projet harmonieux au bénéfice des habitants de la Ville assurant tout à la fois rayonnement, attractivité et qualité des espaces.

De manière générale, ces sites sur la Métropole ont suscité un très fort intérêt de la part de groupements de promoteurs et d'architectes, dont certains de renommée internationale. Au total, il y a eu ainsi plus de 400 candidatures, dont 15 pour le projet kremlinois. Il convenait de faire une sélection. Le jury métropolitain en a retenu trois. Pour avoir été membre consultatif de ce jury, je dois dire que les 15 candidatures — et, évidemment, les trois retenues — présentaient énormément de qualités. Je vous propose de prendre connaissance de ces trois propositions. Elles vont vous être présentées par Mme Le Strat, directrice de l'Aménagement et du Patrimoine de la Ville du Kremlin-Bicêtre.

Évelyne LE STRAT, directrice de l'Aménagement et du Patrimoine

Je vais vous présenter les trois projets proposés au jury du 28 septembre dernier, à l'issue duquel un projet lauréat a été retenu. Au préalable, il convient de rappeler le site concerné par l'appel à projets. Il s'agit du projet d'aménagement créé à proximité de la gare Kremlin-Bicêtre-Hôpital de la ligne 14 du Grand Paris Express. Cela vient d'être rappelé. L'emprise concernée est à la jonction de la rue Gabriel-Péri et de la rue Séverine. Le programme sera en contact direct avec le futur parvis de la gare, sur la rue Gabriel-Péri. Ce terrain a pour particularité d'être sur une crête et bénéficie de vues lointaines sur Paris et sur la vallée de la Bièvre.

L'implantation de la gare et ce projet d'aménagement qui l'accompagne participent de la valorisation de la rue Gabriel-Péri qui devient une véritable façade urbaine de la ville. Le site est contraint en termes d'espace. L'image qui est projetée devant vous représente trois emprises : celle réservée à la gare, celle dévolue au projet et celle maintenue pour les espaces publics desservant la gare et le futur programme immobilier. Le terrain appartient actuellement à l'AP-HP qui le cédera au promoteur retenu.

L'objectif imposé aux équipes était d'y projeter un programme mixte comprenant du logement, mais aussi des activités et des commerces pour faire de ce secteur une véritable polarité urbaine au bénéfice des usagers de la gare, mais aussi des habitants de ce secteur de la ville. Le projet devait ainsi répondre à un enjeu fort d'intégration en assurant mixité fonctionnelle, qualité et animation urbaine.

Le premier projet présenté au jury s'intitule « Nouvel Air Métropolitain ». Je cite un verbatim de l'équipe : « Innovations techniques, innovations architecturales, innovations programmatiques convergent vers le même objectif : la qualité de l'air et la santé. » Le projet est porté par Nacarat promoteur en tant que mandataire du groupement, avec deux architectes concepteurs, François Leclerc et l'agence EXP Architectures.

Quelques mots sur le projet architectural : il s'agit d'un bâtiment rythmé par différents niveaux de terrasses privées et partagées. Les façades sont traitées différemment selon leurs orientations : une façade urbaine alignée sur la rue et le parvis avec des bow-windows, des loggias et des toitures végétalisées ; une façade en poue ouverte vers des vues lointaines. Au premier plan de l'image qui vous est montrée, on voit la future gare Kremlin-Bicêtre-Hôpital.

Une particularité de ce projet est qu'il est construit autour d'un axe fort qui consiste à créer et expérimenter un bâtiment filtre à pollution. Ce projet, porté en partenariat avec le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), consiste à construire un bâtiment prototype ayant vocation à être reproduit. Le bâtiment le plus haut contient une cheminée dans laquelle l'air extérieur est filtré. Un bouclier d'air dépollué est instauré par le recours à des bétons dépolluants et autonettoyants, ainsi que par le recours à une palette végétale de 300 plantes filtrantes en toiture et en façade. Les procédés constructifs et la forte ambition énergétique du bâtiment sont donc destinés à proposer un laboratoire de qualité de l'air innovant et ayant vocation à faire modèle pour des projets ultérieurs.

Le projet est décomposé en deux volumes aux architectures distinctes, articulés par un vide végétalisé. Ces deux volumes sont séparés par une grande faille. Il est proposé une animation du parvis par des sculptures d'art avec rôle d'indicateurs de dépollution, mais aussi par des alignements d'arbres que l'on devine sur le plan masse, projeté ici.

Quelques mots sur la programmation. Elle se compose de 88 logements familiaux (dont 45 en accession libre, 11 en accession maîtrisée et 32 logements sociaux) et 84 chambres en co-living, ce qui constitue une offre de logement spécifique assimilable à de la colocation, orientée vers les étudiants ou les jeunes actifs. Par ailleurs, sont prévus 300 mètres carrés d'espace de co-working et 100 mètres carrés d'activités. L'espace de co-working est ciblé sur les filières de la santé et de la qualité de l'air. 1 000 mètres carrés de commerce sont prévus au rez-de-chaussée.

Le deuxième projet présenté au jury s'intitule « Le Sémaphore ». Je cite un verbatim de l'équipe : « Le Sémaphore a été imaginé comme un projet en interaction avec la gare Kremlin-Bicêtre-Hôpital dans le but de développer le quartier en un pôle attractif qui engendre des synergies et rayonne sur l'ensemble de la ville du Kremlin-Bicêtre. » Ce projet est porté par Nexity comme mandataire, avec Jean-Paul Viguière comme concepteur.

Le projet architectural se caractérise par un bâtiment compact aux lignes horizontales, soulignées par des passerelles privatives et partagées qui longent la rue Séverine et traversent une partie centrale, traitée comme un cœur vert, en référence au projet du Ruban Vert porté par la Ville. Le bâtiment proche de la gare est souligné par une mise en lumière artistique. Le dessin en poue de ce bâtiment participe à l'identité et à la qualité architecturale du projet. Le corps central est en béton dépolluant. Les sous-faces sont en bois. Les façades du cœur du bâtiment, des failles et du couronnement sont en habillage métallique. Le bâtiment se caractérise ainsi par une juxtaposition de volumes. À noter également que ce projet vise une forte ambition énergétique et propose sur le plan environnemental des procédés éprouvés et robustes.

Quelques mots sur la programmation. Elle prévoit 71 logements familiaux (56 logements en accession libre et 15 logements LLI) et 87 logements pour étudiants. Les surfaces d'activités sont prévues de manière assez importante. 1 432 mètres carrés sont consacrés à un centre d'innovation santé numérique porté par Creative-Valley, déjà implanté dans le territoire, qui pourra ainsi développer son activité tournée vers le développement de start-up. Il s'agit d'espace de co-workings et d'incubateurs. La surface commerciale créée en rez-de-chaussée est de 479 mètres carrés de commerces, avec un socle commercial qui s'étend sur la rue Séverine. Par ailleurs, le bâtiment connecté offre divers services numériques et une offre de mobilité partagée. Enfin, une ferme urbaine est prévue en toiture sur 400 mètres carrés.

Le troisième projet présenté au jury s'appelle « L'Hospitalité ». Je cite l'équipe : « Le site et ses alentours sont marqués par une dynamique de mutations urbaines, notamment grâce à l'arrivée de la gare. Notre projet s'attache à y prendre part en canalisant ces flux, en développant une polarité urbaine qui réponde à la gare, mais aussi en accompagnant cette dynamique pour faire du quartier un exemple d'intégration urbaine. »

Ce projet est porté par Altaréa Cogedim comme mandataire du groupement, avec l'architecte concepteur Édouard François et SNAIK comme concepteur lumière. À noter que le Grand Réservoir est également investisseur au sein de ce groupement.

Le projet architectural se caractérise par une écriture architecturale remarquable, avec de larges terrasses végétalisées en façade et en toiture. Une émergence verte surplombe ainsi un socle urbain plus minéral, comme « un arbre habité », selon les termes du concepteur. Dans ce socle urbain, on distingue trois traitements différenciés à la fois par la décomposition du bâti et la variété des matériaux, de la pierre brute, du béton teinté et, côté sud, une structure brique. Sur l'image qui vous est projetée, est représentée une vue depuis la rue Séverine. On y distingue un bâtiment au premier plan, à l'échelle des bâtiments avoisinants et, au second plan, le bâtiment végétalisé.

Les espaces extérieurs sont particulièrement généreux. Outre les balcons et terrasses privatifs, qui sont des terrasses-jardins de 20 à 100 mètres carrés par logement, le projet prévoit des terrasses accessibles (850 mètres carrés de toitures accessibles, composées de potagers et ruches). Les trois derniers niveaux sont ouverts au public depuis la rue Séverine et animés par une mise en lumière artistique. Sur l'image qui est projetée maintenant, sont représentées deux vues du bâtiment, une lointaine et une proche, montrant l'animation proposée sur le parvis de la gare.

Concernant la programmation, on retrouve une répartition relativement similaire entre les trois projets. Pour ce projet en particulier, il y a 97 logements familiaux (52 en accession libre, 18 en accession maîtrisée et 26 logements sociaux) et 85 logements pour étudiants et chercheurs. Le concept de « façade fusible » accompagne la modularité des logements. Ce dispositif de « mur fusible » permet de faire évoluer le logement avec une extension partielle sur la terrasse. C'est possible, mais limité à quelques emplacements choisis de façon à maintenir l'aspect végétalisé de la façade. 900 mètres carrés de commerces sont créés en rez-de-chaussée. Une particularité forte de ce projet consiste en un lieu de destination originale de 1 000 mètres carrés implanté sur les trois derniers niveaux. Ces 1 000 mètres carrés s'accompagnent de 850 mètres carrés de terrasses. L'ensemble de cet espace combine un restaurant-bar, un lieu d'exposition, de spectacles et d'activités et un roof-top panoramique.

Il s'agit d'un équipement novateur, avec de nouveaux espaces de services et de loisirs, variant dans la journée et dans l'année. « L'Hospitalité », nom donné à ce lieu, se positionne comme un lieu de détente et de bien-être avec un espace restaurant, un bar et un roof-top, pouvant recevoir des activités diverses tout au long de la journée. Cet espace est propice à un large panel d'usages. Il est ouvert à tous et permet aux visiteurs et à tous les Kremlinois de bénéficier de la vue.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Merci, Évelyne Le Strat, directrice de l'Aménagement et du Patrimoine. Avant de donner le nom du lauréat, je rappelle les éléments de la démarche du jury, composé de cinq personnes. Elles étaient appelées à se prononcer sur les trois projets qui étaient dans la dernière ligne droite. Il y avait le président de la Métropole du Grand Paris, le président de la Société du Grand Paris, le préfet du Val-de-Marne, le représentant de l'Assistance Publique et des Hôpitaux de Paris, et moi-même. Naturellement, Jean-François Banbuck m'accompagnait comme maire-adjoint à l'Urbanisme de notre Ville. Il est important de préciser que la Métropole n'impose rien. Ce n'est pas un projet que la Ville doit subir. C'est un projet pour lequel la Métropole, dès le départ, a posé les règles du jeu. Les maires, ainsi que les équipes municipales, avaient le choix sur les projets qu'ils devaient retenir. C'est la raison pour laquelle j'ai estimé qu'il était important, ce soir, au lendemain de la présentation des éléments à Baltard, que le Conseil municipal puisse être amené à se prononcer aussi et à confirmer le choix que j'ai proposé à ce jury. Le jury s'est prononcé à l'unanimité des membres. Ils ont tous suivi la proposition que j'ai faite le 28 septembre dernier. Je demande ce soir au Conseil municipal de confirmer ce choix. Dans ma réflexion, j'ai pris soin d'associer les présidents de groupe de la majorité et aussi les responsables et dirigeants du siège de l'AP-HP. Il ne faut pas oublier que le propriétaire foncier aujourd'hui est les Hôpitaux de Paris. Je remercie vraiment chacune et chacun. Vos conseils et vos avis ont naturellement compté au moment du choix le 28 septembre dernier.

Le choix qui a été fait et que je vous demande de confirmer ce soir est celui de « l'arbre habité », d'Altaréa Cogedim, c'est-à-dire le dernier des trois projets qui vous ont été présentés par Évelyne Le Strat. Pourquoi ce choix ? C'est d'abord un projet architecturalement innovant. Il représente ce que nous avons souhaité au moment du Plan local d'urbanisme. Cette gare, importante dans le Grand Paris Express, a la particularité de se trouver entre Paris et la ligne n° 15. Il n'y a pas

d'autres gares dans une situation similaire en Île-de-France, c'est-à-dire entre Paris et la boucle formée par la ligne n° 15. Il est important que ce ne soit pas seulement une boîte. Ce ne sera pas le cas puisque, pour le projet de la gare, la Société du Grand Paris a choisi un grand architecte, Jean-Paul Viguier, qui a réalisé un projet de grande qualité et également innovant. Nous pourrions y revenir. Nous souhaitons que ce projet soit aussi un signal dans la Métropole du Grand Paris.

Le Kremlin-Bicêtre ne doit pas subir la métropolisation. Le Kremlin-Bicêtre doit simplement y trouver sa place avec son histoire et son identité. Nous ne devons pas subir la Métropole, nous y avons toute notre place. C'est la raison pour laquelle, l'été dernier, en 2016, j'ai souhaité que notre Ville participe au concours Inventons la Métropole du Grand Paris. Il répond évidemment à nos souhaits en termes de programmation. C'est vrai qu'il interpelle architecturalement. Il a la particularité de vivre à toutes les heures de la journée. Le groupement s'est associé avec un artiste de lumière qui a beaucoup travaillé à Lyon et qui mettra en scène ce futur bâtiment au niveau de la Ville. Il le fera rayonner à tout moment de la journée.

Ce projet répond à une mixité dans les usages. Cela a été précisé. Il y a un point important : le commerce en rez-de-chaussée. Il s'agit de commerces de proximité. C'est un des éléments revenus souvent dans les ateliers ADN-KB-La Fabrique dont nous avons fait une restitution il y a quelques jours. Implanter des commerces de proximité directement attenants à la future gare a été une demande forte de la part des Kremlinois qui ont participé à ces ateliers. C'était prévu dans les orientations du PLU. C'est bien confirmé par le projet que je vous invite à retenir ce soir.

Ce projet répond aussi à des besoins de notre Ville par la réalisation de résidences pour les étudiants et les chercheurs. N'oublions pas que la ville accueille 14 000 étudiants. Ils n'y résident pas tous aujourd'hui. Notre ambition n'est pas qu'ils y résident tous. Notre ville fonctionne comme un campus urbain avec la présence de l'école Epita-Epitech, de la Faculté de médecine qui va aussi se développer dans les prochaines années et de l'école d'infirmières. Cela correspond donc à des besoins que nous devons satisfaire dans la ville. Au regard des très beaux services de l'hôpital, cette résidence pour étudiants et chercheurs nous permettra de répondre à leurs besoins afin d'assurer le développement de l'hôpital de Bicêtre.

Ce projet comporte des logements. C'était une des orientations de l'OAP en tenant compte de la mixité et de la mise en œuvre du parcours résidentiel, du logement social à l'accession maîtrisée et à l'accession libre. Le fait que ce soit des logements familiaux ne se traduit pas obligatoirement par du logement social. C'est un débat que nous avons souvent dans le Conseil municipal. Le logement familial correspond à la superficie des logements. Or, ainsi que vous le verrez tout à l'heure dans le cadre de l'exposition, avec de grands logements ; le projet répond aussi à des besoins qui s'expriment dans la ville pour que les familles puissent rester au Kremlin-Bicêtre. Il n'y a pas que des grands logements, mais il y en a aussi dans ce projet.

Ce projet est innovant. L'architecture de cette façade interpelle, avec des jardins directement attenants aux futurs appartements. Ce que l'on a coutume d'appeler des balcons, ce sera demain des terrasses d'une superficie comprise entre 30 et 100 mètres carrés. Le concept consiste à ce que, dans le cadre d'un logement social, d'accession maîtrisée ou libre, chacun bénéficie d'une qualité de vie que nous voulons apporter à l'ensemble des Kremlinois.

Ce projet a la particularité d'être innovant aussi dans les usages. On entend souvent que, quand la famille grandit, il y a obligation de déménager parce qu'il manque une pièce. Dès la conception, dans le règlement intérieur de ce projet, de façon encadrée afin de ne pas altérer la qualité de l'architecture de ce projet, les futurs occupants pourront faire évoluer leur appartement par la création d'une pièce supplémentaire en empiétant sur la terrasse, que ce soit dans le cadre du logement social ou de l'accession.

Une image que vous avez vue montre que ce projet est innovant par son parti pris très végétal. Nous souhaitons un projet qui s'inscrive dans le cadre du Ruban Vert et constitue un signal à ce titre. Cela permettra de marquer qualitativement le Ruban Vert de demain. Évelyne Le Strat a montré les différents espaces du projet. Ce projet permettra une requalification de l'espace public de la future esplanade au niveau de la gare, ainsi que de la rue Séverine. Il s'agit de prendre en compte le Ruban Vert et ce nouveau projet à l'angle de la rue Séverine et de l'avenue Gabriel-Péri.

Le projet a aussi la particularité d'être ambitieux concernant les normes environnementales, le choix des matériaux — vous le découvrirez tout à l'heure —, les certifications sur lesquelles le promoteur s'engage et qui devraient tendre vers un bâtiment à énergie positive. L'ensemble du projet fera l'objet d'une attention particulière afin de limiter l'empreinte

carbone de cette construction, conformément aux engagements pris par la Ville dans le cadre de la charte de la biodiversité que nous adoptée il y a quelques mois.

Le projet est innovant en termes d'usages et d'activités. Nous savons — on le dit souvent — qu'il existe de très belles vues sur Paris et la Vallée de la Bièvre. Ce point a été mis en valeur et en exergue dans le cadre de l'étude architecturale. Nous avons identifié des points de vue au moment de l'élaboration du PLU de la Ville. Les projets ne sont pas implantés au hasard. Ils sont implantés dans le cadre de cette étude, versée au PLU, qui permet d'identifier ces vues sur Paris et sur la Vallée de la Bièvre. Cela permet ainsi que ce soit inscrit de manière qualitative dans le paysage existant.

Nous pourrions proposer ce projet d'innovation par rapport aux usages. Cela a guidé notre choix, en tout cas dans les avis que j'ai demandés à l'ensemble des présidents de groupe. Ce bâtiment R+15, ainsi que nous l'avions prévu dans l'adoption d'orientations programmées du PLU, permettra que la hauteur ne soit pas réservée à quelques privilégiés ayant les moyens d'acheter un logement à cette altitude. Le projet s'adresse ainsi à tous les Kremlinois. Ainsi que vous l'avez vu dans la présentation, les étages supérieurs seront accessibles à tous grâce à un restaurant d'altitude et à un tiers-lieu culturel qui fera vivre la culture dans la ville de différentes manières. Ce lieu est présenté comme évolutif par le groupement. Il permettra des projections de cinéma, des activités théâtrales et musicales, des concerts. Ces espaces permettront de travailler sur la base de projets. Cela permettra d'accueillir tous les Kremlinois — j'en suis convaincu — et les associations. Si nous prenons le soin de choisir ce type de projet et ce type de lieux, c'est pour qu'ils soient accessibles. L'aménageur a pris des engagements dans ce sens afin que les associations bénéficient de ce lieu. Cette accessibilité en hauteur pour tous les Kremlinois a guidé naturellement mon choix, que je demande au Conseil municipal de confirmer ce soir.

Pour terminer, je suis convaincu de la beauté de ce projet. La banlieue a le droit d'avoir des projets ambitieux et beaux qui permettent de rayonner. Notre Ville rayonne évidemment aujourd'hui par tout le travail réalisé ces dernières années. Mais nous devons poursuivre cette dynamique si nous voulons aussi exister, avec notre histoire et notre identité, dans la future Métropole de Paris.

Un film va être projeté. Il va vous permettre de mieux visualiser le projet. J'indique que nous avons prévu, dans l'organisation du Conseil municipal, que chaque groupe puisse s'exprimer. Dans le cadre démocratique de notre Conseil municipal, il est tout à fait légitime que tous les groupes s'expriment. Il y aura donc un temps de débat. Nous passerons ensuite à la délibération pour expliquer au public comment les choses vont s'organiser. Ensuite, à la clôture du Conseil municipal, je vous inviterai à nous rejoindre dans le hall de la Mairie pour l'ouverture de l'exposition qui permettra de rentrer plus en détail dans le projet. Vous pourrez y revoir les planches des projets qui n'ont pas été retenus et qui ne sont pas présentés ce soir au vote du Conseil municipal. Nous aurons naturellement l'occasion d'échanger. Nous serons à votre disposition, à la disposition du public, pour échanger ce soir dans le hall de la Mairie. Nous allons regarder le film.

Voix-off du film de présentation du projet « L'Hospitalité »

Le projet « L'Hospitalité » est positionné au pied de la nouvelle gare du métro ligne 14 Kremlin-Bicêtre-Hôpital, en mitoyenneté de l'Hôpital Bicêtre. Il dialogue avec plusieurs échelles, de celle du Grand Paris jusqu'à celle du parvis de la gare. Le caractère végétal de son émergence lui confère une dimension à la fois signal et emblématique. L'usage est ici placé au cœur de l'innovation. Les logements offrent une nouvelle façon d'habiter. Ils bénéficient de jardins-terrasses aux dimensions exceptionnelles et permettent modularité et adaptabilité. La résidence donne accès sur sa toiture à un potager partagé par les étudiants et les chercheurs. Les jardins-terrasses sont colonisables et permettent la construction d'une pièce supplémentaire, permettant ainsi d'accompagner les évolutions de la famille. Un lieu événementiel ouvert à tous, dans la partie haute de l'émergence, animé par l'équipe du Grand Réservoir, est une destination en soi : c'est L'Hospitalité. À la tombée de la nuit, sculptée par la lumière de Yann Kersalé, L'Hospitalité devient le phare du Kremlin-Bicêtre.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Tout le monde a maintenant tous les éléments en main. Qui souhaite intervenir ? M. Aubague a levé la main le premier. Il y a ensuite M. Reisser, Mme El Malki et M. Piard.

Bernard AUBAGUE (Groupe MODEM et centristes)

Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames, messieurs, le Groupe MODEM et centristes s'étonne d'abord de la tenue de ce Conseil municipal. En effet, lorsque nous nous sommes séparés il y a maintenant environ trois semaines, après le

précédent Conseil, vous ne l'avez absolument pas évoqué. Tout au plus, nous l'avons d'abord appris en lisant la revue municipale *ADN KB*.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de votre politique d'urbanisation croissante de la ville. Toujours plus de béton et toujours plus d'habitants. On a envie de vous dire : où allez-vous vous arrêter ? J'aimerais, entre autres, avoir l'avis de l'élu écologiste sur la disparition des jardins et des pavillons dont la presse s'est fait l'écho récemment (*Le Parisien* du 12 octobre notamment). Comme vous le savez, nous sommes contre cette politique d'urbanisation croissante. Nous avons voté, en son temps, contre votre Plan local d'urbanisme car nous pensons que notre ville est suffisamment dense. Le projet présenté, tout aussi artistique qu'il soit, va dans ce sens. Nous ne pensons pas que ce soit une bonne chose pour la ville. Nous avons réfléchi à une formule : vous pensez être un maire bâtisseur mais, à nos yeux, vous n'êtes qu'un maire bétonneur. Ainsi, nous voterons contre ce projet.

Pascal REISSER (Groupe Divers Droite Opposition municipale au Kremlin-Bicêtre)

Merci. Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames, messieurs, la ligne 14 sud, longue de 14 kilomètres en souterrain, bénéficiera à plus de 260 000 habitants de Paris, du Val-de-Marne et de l'Essonne. Dès sa mise en service, elle offrira des correspondances avec la ligne 7 du métro, le RER C, le tramway 7, avec les lignes 15 sud et 18 du Grand Paris Express. Elle créera une liaison rapide entre Paris et l'aéroport d'Orly, tout en desservant des zones résidentielles denses, ainsi que des pôles et des équipements majeurs de la Métropole, tels que le marché de Rungis ou l'Institut Gustave-Roussy. La ligne 14 prolongée au nord et au sud deviendra l'épine dorsale du Grand Paris. Nous nous réjouissons qu'une des sept gares soit implantée sur la partie du haut de Bicêtre, dans le quartier des Barnufles, à proximité de l'hôpital dont la renommée est européenne.

Cependant, pour revenir sur l'histoire depuis quarante ans, les habitants de l'îlot Kennedy, Sembat, Séverine et Gabriel-Péri ont subi les nuisances engendrées par la pollution et les bruits du flot de circulation incessant de l'autoroute A 6b et de ses contre-allées de la RD 57. Le contrat État-Plan a mis fin à ce calvaire en couvrant une partie de cet axe départemental. Les habitants de cet îlot ont subi également la pollution de la cheminée de la chaufferie de l'hôpital, de 60 mètres de hauteur. Outre l'aspect visuel, les riverains voient leurs balcons et les murs extérieurs de leur propriété noircis par les émanations régulières de fumées particulièrement impressionnantes. Le Projet local d'urbanisme avait alerté ces riverains. Mais lors d'un entretien sur place, rien n'était décidé et qu'une tour ne serait implantée à cet endroit.

Monsieur le Maire, et votre prédécesseur, vous vous étiez engagé à limiter la surdensification foncière sur la ville. Force est de constater qu'un bâtiment de plusieurs étages sera érigé dans le projet connexe à la future gare du Grand Paris Express sur le terrain de l'AP-HP, d'une surface de 1 105 mètres carrés. Or nous avons pu lire dans l'Observatoire des quartiers de gare du Grand Paris Express que les hauteurs du bâti pourraient atteindre de 7 à 25 mètres, notamment celui de la gare du Kremlin-Bicêtre-Hôpital. Nous avons d'ailleurs une pensée pour les riverains de la résidence Paul-Lafargue qui subissent des désagréments depuis de longs mois avec la surdensification urbaine du quartier Les Coquettes-Les Plantes.

Le Groupe des Républicains que nous représentons ce soir espère que l'intérêt général l'emportera dans ce projet qui, sans doute, améliorera le quotidien des usagers des transports en commun en allégeant la ligne 7 du métro et, surtout, fluidifiera la circulation des axes qui entourent ce projet pour que les Kremlinois retrouvent de la tranquillité quotidienne.

Monsieur le Maire, avant de conclure, quelles sont les actions en termes de rabattement des bus, d'aménagements cyclables ou d'accessibilité piétonne ? Associez-vous quelques riverains à ce projet pour le suivi des travaux, comme vous l'aviez fait pour la réfection de la piscine ?

Le Groupe des Républicains votera néanmoins pour ce projet.

Geneviève EL MALKI, Maire adjointe chargée des questions relatives à la citoyenneté, à la démocratie locale, à la coordination des conseils de quartier et à la vie associative (Groupe des Élus socialistes du Kremlin-Bicêtre)

Monsieur le Maire, chers collègues, ce projet appelé « L'Hospitalité » permet de voir un peu se concrétiser une vision d'avenir pour la Ville. La Ville est un organisme vivant. Si un organisme vivant ne croît pas, il dépérit. On comprend donc bien qu'il faille concrétiser de nouveaux espaces. Dans notre Groupe, nous sommes bien convaincus que cela représente une chance et un élan pour notre Ville, d'autant que — cela a été rappelé — des instances de concertation citoyenne ont

travaillé déjà sur les visions pour la Ville à l'horizon 2030. Voilà quelque chose qui devient concret et à portée de vue. Il est intéressant de constater que ce nouveau pôle va se créer autour de la gare de l'hôpital, de l'axe Péri-Séverine. Une nouvelle ville autour de ce bâtiment pourrait quasiment voir le jour.

Cela saute aux yeux : le projet est novateur. Je suis particulièrement enthousiaste à voir cette proposition architecturale. Je la qualifierai d'hybride. On a parlé des matériaux. Je ne suis pas une technicienne, mais je trouve que cela répond à un besoin de plus en plus pressant de revégétaliser les villes, d'introduire du végétal dans la ville. On en a besoin. On a cru pouvoir s'en passer. Mais non. Cette proposition est celle qui va le plus loin dans ce sens : ce n'est pas seulement un rooftop ou une ferme d'altitude. Y compris dans le cadre d'espaces partagés et privés, c'est vraiment un accès pour tout le monde à du végétal, à des plantations, à un rapport retrouvé peut-être à la terre, à la petite graine, à ce qui pousse. C'est très beau. Si l'avenir nous mène dans cette direction, c'est particulièrement intéressant. Vous parlez de bétonisation. Or ce projet réfléchit précisément à ce que l'on met avec le béton, autour du béton, au milieu du béton. Il n'y a pas toujours que du béton. Cela me semble l'axe fort du projet.

Le projet comporte des dimensions humaines que nous soulignons. Il y a une conception des espaces partagés. Je reprends mon qualificatif d'« hybride » tant dans les types de logements (étudiant, social, en accession ou en propriété libre), que dans le fait que, y compris de manière privée, on peut vivre dedans et dehors. En ville, on souffre beaucoup de vivre peu dehors sans un petit bout de jardin, etc. C'est assez neuf également et cela répond à un vrai besoin. De même, même si on n'y habite pas, on peut aussi en jouir le temps d'une soirée, d'un verre, d'une expo. Il y a donc aussi hybridation d'espaces plus techniques ou technologiques, d'espaces de convivialité et culturels. Dans une proposition, il est rare de réunir autant de directions et de répondre à autant de besoins en même temps.

Le Groupe Socialiste apporte son plein soutien à ce projet, avec un véritable enthousiasme et une véritable satisfaction à voir de telles choses proposées en ville. C'est notre lieu et notre habitat. Il faut que ceux-ci vivent.

Bernard CHAPPELLIER, Maire adjoint chargé des questions relatives aux sports (*Groupe UDE, Union des Démocrates et des Écologistes*)

Monsieur le Maire, mes chers collègues, mesdames et messieurs, je n'ai pas préparé d'intervention. Pour le groupe de l'Union des Démocrates et des Écologistes — vous noterez que les Écologistes sont dans le groupe —, je suis particulièrement fier et nous sommes particulièrement fiers de faire partie de l'équipe municipale qui porte ce projet. Ce projet donne toute sa place à l'humain. Il permet de prendre en compte la place de l'humain dans l'espace urbain. C'est très important. Au-delà de ce que j'ai pu entendre venant de l'opposition municipale, ce projet porteur et innovant prend en compte toutes les questions environnementales, questions d'actualité puisque nous en subissons les conséquences au quotidien en termes de santé. Ce projet sera vu de loin. C'est un projet phare pour la Ville. Un phare peut se voir de très loin. Il fera rayonner notre Ville et tous les autres projets que nous aurons à mener sur notre territoire, y compris le Ruban Vert. Je suis un écologiste et je suis fier de participer au fait de porter ce projet.

Estéban PIARD, Maire adjoint chargé des questions relatives aux finances, à la politique de la ville et au patrimoine (*Groupe Mouvement républicain et citoyen, Parti radical de gauche et Personnalités locales*)

Merci, Monsieur le Maire. Chers collègues, mesdames, messieurs, la question qui nous est posée ce soir est relativement simple. Elle est posée aux élus du Conseil municipal et, plus largement aussi, à l'ensemble des Kremlinois, qu'ils soient dans la salle ou non. Dans cette période de changement et d'évolution à l'échelle de toute la région capitale, avec la dynamique de la Métropole du Grand Paris, la question est simple : faut-il subir ou faut-il agir ? Je crois que nos collègues de l'opposition ont choisi leur camp. Je suis aussi très heureux que la majorité municipale ait choisi le camp de l'action aujourd'hui et pour les années à venir.

Jean-François Banbuck a dit que ce projet ne vient pas de nulle part. Il s'agit de la convergence d'une volonté communale d'anticiper, de prévoir l'avenir et d'une volonté métropolitaine qui vient appuyer cette volonté municipale et lui donner corps. Nous avons voté le projet local d'urbanisme, document avec une dimension relativement administrative. Nous en voyons ce soir un exemple de traduction très concrète dans la vie du Kremlin-Bicêtre et dans la vie des Kremlinois. C'est une évolution urbaine, évidemment, avec l'arrivée de la gare dont nous ferons, je n'en doute pas, une force pour notre Ville et pour ses habitants.

Mais, à travers ce projet, il y a aussi une évolution sociale avec du logement social, du logement à destination des étudiants et, surtout, les 1 000 mètres carrés sur les trois derniers étages destinés et ouverts à l'ensemble des Kremlinois.

C'est un point fondamental de ce projet. Il y a une dimension de partage et de lien social. Dans un temps où il peut y avoir une tendance au renfermement et au questionnement sur l'avenir, il s'agit de pouvoir disposer de lieux d'échanges et de lieux culturels. C'est un atout et une ouverture pour l'ensemble des habitants.

À l'instar des autres groupes de la majorité, c'est donc avec beaucoup d'enthousiasme que le groupe MRC, PRG et personnalités locales votera cette délibération.

Fabien GUILLAUD-BATAILLE (*Groupe Communistes et citoyens membre du Front de Gauche*)

Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames et messieurs, quelques mots sur ce projet. Il est la première pierre, ou le premier geste, que produisent notre majorité et notre Conseil municipal pour nous inscrire dans ce qu'il faut appeler et concevoir comme une mutation importante de notre Ville et, au-delà, de ce que l'on a coutume d'appeler la métropole parisienne et, au-delà peut-être, de toute l'Île-de-France. Commencer en parlant de logements, de logements pour tous, de logements qui bougent, comme nous l'avons vu dans les présentations, est une bonne entrée en matière. C'est encore plus vrai quand on fait le pari d'une architecture moderne. Pour ceux qui ont eu le temps de regarder le projet, la présence de briquettes montre que le projet ne s'affranchit pas de l'histoire de la petite couronne et des portes de Paris. Pour avoir eu la chance de visiter les premiers immeubles végétalisés, notamment aux Batignolles dans le XVII^e arrondissement, je crois que nous faisons un beau pari pour l'avenir.

Ne cachons pas les choses. Les travaux sont difficiles. Comme tous les Kremlinois, il m'arrive d'emprunter la porte d'Italie ces dernières semaines. Pour habiter ce quartier précisément, je sais que c'est difficile. Il y a des travaux rue Séverine. C'est difficile aussi parce qu'il y a le réaménagement de l'A 6b. Demain, il y aura la gare et ce bâtiment. Il faut l'entendre et entendre les nuisances pour les habitants. Le parking du 101 avenue Gabriel-Péri est régulièrement inondé par des remontées de boues malodorantes. Dans ces périodes de travaux, il faut porter à ces choses une attention particulière. Les habitants pourraient accueillir un projet avec des nuisances, mais, les nuisances s'accumulant, cela crée de la colère vis-à-vis de ce qui pourrait être une dynamique. Nous avons encore des efforts à mener à ce sujet. En effet, ce qui est en train de se passer peut être un grand moment pour notre Ville et, au-delà, pour la région. La ligne 14 arrive. Sa connexion avec la ligne 15 est un grand pari et un grand progrès pour les Kremlinoises et les Kremlinois.

Je veux d'ailleurs dire un mot sur ce grand projet de transport francilien. Depuis quelques jours, le président de la République et un certain nombre d'autres acteurs commencent à vouloir remettre en cause le schéma complet du Grand Paris Express. Les lignes 14 et 15 ne sont pas pointées du doigt pour l'instant. Elles intéressent les Kremlinoises et les Kremlinois plus directement. Mais il y a une volonté de réduire la voilure sur les lignes 16, 17 et 18. Ce serait de nature à créer une nouvelle frontière et à faire que la ligne 15, au lieu d'être le premier pas qui permettrait de rassembler toute l'Île-de-France, créerait un nouveau périphérique. Les Kremlinois pourraient se satisfaire d'être à l'intérieur de ce périphérique. Je parlais de la porte d'Italie et des embouteillages. Si nous ne concevons pas qu'il faut un réseau de transport qui aille bien au-delà de la petite zone, nous ne répondrons jamais aux problèmes d'embouteillage récurrents que nous connaissons. Je tiens à le dire ici parce que je crois que, quand on parle de cette gare, il faut aussi dire qu'elle appartient à un schéma. La ligne 15 et le grand schéma du Grand Paris Express n'auraient jamais vu le jour sans la bataille opiniâtre notamment du Département du Val-de-Marne, ce que M. Macron a l'ambition de faire disparaître avec ses crèches, ses parcs, etc.

Pour terminer et revenir à notre sujet, regardons le projet. Il peut évidemment inquiéter. Certes, on me dira que c'est subjectif, mais je trouve qu'il est beau. C'est moderne. De manière manifeste, c'est mixte en termes de logements. Ayons donc l'ambition que des Kremlinois, dans les prochaines années, puissent le construire. Je parle des emplois dans les travaux. Avec la majorité municipale, nous y faisons attention. Il faut que de jeunes Kremlinois participent à ces travaux et y trouvent un emploi. Il faut que des Kremlinois puissent y habiter. Ayons une petite pointe d'orgueil. À l'heure où tout le monde s'ingénie et s'organise pour repousser les classes populaires le plus loin possible de Paris, nous résistons ici pour les Kremlinoises et les Kremlinois.

Jean-François BANBUCK, Maire adjoint chargé des questions relatives aux affaires générales, à l'aménagement et à l'urbanisme (*Groupe Mouvement républicain et citoyen, Parti radical de gauche et Personnalités locales*)

Monsieur le Maire, chers collègues, juste quelques mots de conclusion et de synthèse après les quelques éléments de débat que nous venons d'échanger. On peut tout d'abord se féliciter qu'il y ait une assez large convergence en direction de ce projet.

J'insisterai davantage sur les éléments de contradiction apportés tout à l'heure par M. Aubague selon lequel il ne s'agit pas d'une bonne chose pour la Ville. Je ne suis pas d'accord. Il faudrait plutôt se demander si c'est une bonne chose pour les habitants, pour les Kremlinois. Il faudrait parler de l'humain et non d'une entité un peu virtuelle ou théorique.

À l'écoute de vos propos, monsieur Aubague, j'ai l'impression que votre ambition pour la ville est celle d'une ville pétrifiée, figée, qui ne bougerait pas, recroquevillée sur elle-même.

Comme cela a été dit, ce projet est porteur de modernité et de beauté, mais aussi d'usages qui répondent à des besoins clairement exprimés par nos concitoyens. Nous l'avons vu encore récemment dans la séquence qui a fait travailler des dizaines de Kremlinois autour d'ADN-KB-La Fabrique. Que demandent les Kremlinois ? Ils demandent la possibilité d'avoir un parcours résidentiel. Aujourd'hui, 10 % des Kremlinois sont présents sur la ville depuis moins d'un an. Réfléchissons à ces données. Les Kremlinois veulent rester, mais ils ne le peuvent pas aujourd'hui. D'où la nécessité de leur offrir des possibilités d'évoluer, d'avoir des logements diversifiés. Je ne vais pas répéter tout ce qui a été présenté. C'est demandé avec force. Rappelons-nous aussi les résultats de l'enquête publiée au moment où nous lançons les ateliers ADN-La Fabrique. Ils convergeaient aussi vers cette demande forte.

Ce projet est évidemment une réponse imparfaite et partielle. Cette première réponse ne résoudra pas tout. Monsieur Aubague, vous disiez tout à l'heure que nous voulions toujours davantage d'habitants. Or la réalité d'aujourd'hui n'est pas qu'il y a toujours plus d'habitants, mais qu'il y a toujours moins d'habitants. La population kremlinoise a tendance à diminuer, précisément parce qu'elle ne trouve pas sur le territoire communal la réponse à ses besoins de logements. En ce sens, il faut appréhender ce projet et se dire que nous devons répondre à une certaine conception de l'intérêt général et non à des intérêts particuliers. Nous pouvons nous féliciter qu'aujourd'hui, y compris dans un groupe concurrent du nôtre lors des élections municipales, nous trouvions une convergence pour approuver un tel projet qui va dans le sens de l'intérêt général au bénéfice de tous les Kremlinois. C'est ce que je voulais dire.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Merci, Jean-François. J'ajoute quelques mots également. Je réponds à M. Aubague. J'aimerais qu'il puisse apporter les éléments montrant que j'essaie d'apparaître comme un maire bâtisseur, ce qui lui permet de considérer que je ne suis pas un maire bâtisseur, mais bétonneur. Je n'ai jamais revendiqué cette qualification, monsieur Aubague. Ce n'est pas ma conception de la manière de construire la ville. Il ne s'agit pas simplement d'être un bâtisseur, mais de répondre aux exigences qui sont les nôtres dans le cadre de la loi. L'État nous donne un certain nombre d'obligations en termes de construction. Il s'agit aussi de nous inscrire dans notre histoire et notre identité au niveau de la ville.

Monsieur Aubague, vous devez confondre avec la notion de maire bâtisseur de Mme Péresse. Vous devez confondre avec la manifestation des maires bâtisseurs en Île-de-France, organisée l'année dernière par Mme Péresse au moment où elle supprimait toutes les aides au logement. Je ne suis pas dans le groupe de Mme Péresse. Il ne faut pas confondre. Je ne revendique absolument pas cette qualification. Je revendique d'être un maire préoccupé par l'amélioration de la qualité de vie des Kremlinois. Nous améliorerons la qualité de vie des Kremlinois si nous savons répondre à leurs besoins et si nous savons améliorer la qualité de la vie par la dimension environnementale et végétale, notamment par le Ruban Vert. À son échelle, ce projet permet d'apporter une réponse en matière de végétalisation.

Sur la question des travaux, monsieur Reisser, il faut des concertations, en effet, comme nous le faisons à chaque fois. Fabien Guillaud-Bataille a évoqué les travaux de la porte d'Italie, ainsi que les nombreux travaux qu'il y a dans la ville et dans les villes. Cela ne concerne pas seulement la Ville du Kremlin-Bicêtre. Nous avons eu la chance que les travaux de la porte d'Italie aient été lancés. À chaque fois, je m'efforce de prendre en compte la préoccupation des Kremlinois pour essayer de réduire au maximum les délais. Quand nous avons organisé la réunion avec les Kremlinois concernant la porte d'Italie, il a été annoncé une durée de douze mois. Nous continuons à travailler avec la Ville de Paris. Les travaux pourront être réalisés en six mois pour s'achever au début de 2018. C'est notre préoccupation et c'est ma préoccupation principale de tout mettre en œuvre pour limiter les nuisances liées aux travaux quand nous en avons les moyens. Les travaux apportent des nuisances. Il ne s'agit pas de raconter d'histoires. Mais que serait notre Ville demain si nous ne passions pas par une phase de travaux ?

Nous nous inscrirons dans toutes les démarches qui permettront d'améliorer les choses. Par exemple, le Département a récemment mis en place un observatoire au regard de tous les travaux qui existent dans le Département du Val-de-Marne, avec notamment l'arrivée du Grand Paris Express. Cet observatoire est notamment compétent sur la question de

la régulation des feux afin d'assurer la fluidité du trafic. La Ville du Kremlin-Bicêtre s'est inscrite de façon tout à fait légitime dans cet observatoire. Nous espérons que des solutions pourront être trouvées afin d'améliorer notre quotidien. Je ne doute pas de la volonté du Département d'accompagner nos villes afin de limiter les nuisances pour les habitants. J'ai obtenu aussi le financement d'un poste par la RATP de manière à assurer le suivi de toutes nos opérations de chantier pendant la durée des travaux du Grand Paris Express dans la ville. Quand nous entrerons dans une phase plus active avec les travaux de la gare, cela permettra d'avoir cette proximité avec l'ensemble des Kremlinois. La RATP nous financera ce poste à 100 % de manière à renforcer nos équipes, à assurer la proximité nécessaire et l'écoute qui permettront de résoudre l'ensemble des difficultés qui ne manqueront pas pendant la phase de travaux. Quand le poste passera en délibération au Conseil municipal, j'y serai attentif. Il s'agit là d'un engagement permanent que nous tiendrons sur les travaux.

Avant de passer au vote, je remercie l'ensemble des groupes pour ce choix. J'ai entendu chacun s'exprimer en toute responsabilité. Cela ne faisait aucun doute pour les groupes de la majorité puisque j'ai eu l'occasion d'associer les présidents de groupe dans la réflexion sur ce qui devait guider notre choix. Le choix de chacun était naturellement guidé par ce que le projet pouvait apporter aux Kremlinois.

Je remercie aussi le groupe LR. C'est rare que je sois amené à le faire. Mais je le fais ce soir. Ce groupe fait aussi preuve de responsabilité. Jean-François Banbuck l'a souligné. Malgré nos débats et nos oppositions, nous sommes aussi capables de rassembler sur un projet comme celui-ci pour le bénéfice des Kremlinois et pour toujours faire progresser notre Ville, particulièrement dans ce moment important qu'est l'arrivée de la nouvelle gare Kremlin-Bicêtre-Hôpital.

Avant de passer au vote, je rappelle l'objet de la délibération. Elle a été reprécisée. Je ne vais pas relire l'ensemble de la délibération, mais seulement les articles sur lesquels vous êtes amenés à vous prononcer. Cela permettra aux Kremlinois de bien entendre ce sur quoi le Maire est appelé à être mandaté. Il s'agit :

« Article 1 : d'approuver le choix du jury désignant le lauréat de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris pour le secteur de la Gare Kremlin-Bicêtre-Hôpital. » Il s'agit du projet « L'Hospitalité » porté par Altaréa Cogedim, mandataire du groupement.

« Article 2 : de donner mandat à monsieur le Maire pour veiller au respect des engagements programmatiques du projet. » Cela concerne en particulier le respect du Plan local d'urbanisme qui a fixé les orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur de la future gare Kremlin-Bicêtre-Hôpital.

Cela concerne aussi la végétalisation des façades telle que la prévoit le projet. Sans cette végétalisation, il s'agit d'un tout autre projet. Avec Jean-François Banbuck, quand nous avons participé au jury, nous avons interpellé le mandataire sur le fait que nous souhaitons avoir, dès sa réalisation et dès l'ouverture du bâtiment, une image déjà végétalisée. Il ne faudra pas attendre que le bâtiment (« l'arbre habité ») commence à pousser. Nous avons donc cette préoccupation d'une végétalisation des façades très tôt dans la conception du projet.

Cela concerne enfin la programmation d'une offre de logements diversifiés, favorisant le parcours résidentiel des habitants. Conformément à notre Plan local d'urbanisme, il y a 30 % de logements sociaux, ce qui correspond aux engagements que nous avons pris devant les Kremlinois. Il y a des logements en accession à prix maîtrisé, ce qui permet de répondre à la préoccupation de la majorité que j'impulse. Il s'agit de rendre accessibles les logements en ville à l'ensemble des familles et d'éviter ainsi le risque et le phénomène de relégation par lesquels les couches moyennes ne pourraient plus trouver à se loger dans la ville du Kremlin-Bicêtre. Il y a aussi des logements en accession libre, ce qui correspond aussi à la mixité. Il y en a dans la ville et nous continuons à en faire. Ce projet assurera cette notion de parcours résidentiel. Il y a enfin des logements spécifiques pour les étudiants et les chercheurs.

Il y a aussi la création d'un restaurant dans les niveaux supérieurs du bâtiment. Sans restaurant, ce ne serait plus du tout le même projet. Il est donc important de bien confirmer la programmation du projet. Je précise que le Grand Réservoir, société qui est appelée à exploiter le projet (restaurant d'altitude et lieu culturel), est lui-même investisseur. Le Grand Réservoir n'est pas seulement exploitant, mais sera demain propriétaire des lieux, ce qui nous apporte une garantie supplémentaire sur la réalisation. Cela nous donne la certitude qu'il y aura bien un restaurant et un lieu culturel à cet

endroit. Il y aura donc la création de ce tiers-lieu culturel ainsi que l'implantation de commerces en rez-de-chaussée du programme. Je vous invite à approuver cette délibération.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 32

Contre : 3 (*Nadia Chiboub, Saïd Hassani, Bernard Aubague*)

Abstentions : 0

Jean-Marc NICOLLE, Maire

La délibération est approuvée. Je vous remercie d'avoir confirmé le choix de ce beau projet.

COMPTE RENDU DES DÉCISIONS EFFECTUÉES PAR LE MAIRE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Avant de clôturer le Conseil municipal, je m'assure que les conseillers municipaux ont bien pris acte du compte rendu des décisions effectuées par moi-même en application des dispositions de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales. M. Aubague a une question.

Bernard AUBAGUE (*Groupe MODEM et centristes*)

Ce sera très rapide. Nous allons passer rapidement à l'exposition. Je vous ai déjà interpellé dans le passé sur l'utilisation, que je trouve abusive, des sigles et des acronymes. Pourriez-vous me dire ce qui se cache derrière les décisions 3 et 4 avec l'association ARCBF, s'il vous plaît ?

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Il s'agit d'une association relative aux Comores. Je n'ai pas l'intitulé exact. Cette association existe dans la ville et travaille sur la culture comorienne. Cette convention permet à cette association locale de développer ses activités dans le local où l'ADASE est aussi partie prenante. Cela répond-il à votre question ? Nous allons vous donner la réponse précise. Monsieur Aubague, il s'agit d'une association kremlinoise. Vous auriez dû faire comme moi, passer à la fête de la ville. Vous auriez pu ainsi les voir. Je n'ai malheureusement pas retenu le nom de toutes les associations. Y a-t-il d'autres questions ? Non.

Le Conseil municipal est clôturé à 22 heures. Je précise aux conseillers municipaux que le Conseil municipal initialement prévu le 23 novembre aura lieu le 30 novembre. Par rapport au sujet à l'ordre du jour qui est le Débat d'orientations budgétaires, avant l'adoption du Budget 2018 qui aura lieu le 19 décembre prochain, nous décalons le Conseil d'une semaine de manière à disposer de l'ensemble des éléments sur le projet de loi de finances. Celui-ci évolue beaucoup en l'état actuel, et peut-être pas dans le bon sens concernant les collectivités locales. Ce n'est pas l'objet de la discussion de ce soir. Nous aurons l'occasion de débattre de tous ces éléments en novembre. J'invite le public à venir, s'il le souhaite, aux séances du Conseil municipal qui sont toujours publiques. Je vous propose que nous nous retrouvions en bas. Nous allons vous présenter le projet de manière plus précise. Merci à tous.

Jean-Marc NICOLLE, Maire, lève la séance à 21 heures 58.