

Compte rendu détaillé / Procès verbal du conseil municipal du 10 novembre 2022 20 h

L'an deux mille vingt deux, le dix novembre à vingt heures, le conseil municipal de la Ville de Verdun s'est réuni en séance publique, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Hazard, Maire, régulièrement convoqué le 04 novembre 2022

	Présent	Excusé	Délégation pouvoir article L2121-20 CGCT	Observation
Monsieur HAZARD	x		Pouvoir de madame Watrin	
Monsieur GOEURIOT	x			
Madame DE PALMA ANCEL	x			
Monsieur STCHERBININE	x		Pouvoir de monsieur Colautti	
Madame PROT	x			
Monsieur JACQUINOT	x			
Madame BOURDIN WATRIN		x		
Monsieur WEISSE	x			
Madame MOUNZER	x			
Monsieur LAVINA	x			
Madame COLLIGNON	x		Pouvoir de madame Brabant	
Monsieur CORTIAL	x			
Monsieur GRIGGIO	x			
Monsieur BAL	x			
Madame BRABANT		x		
Monsieur DEHAND	x			
Madame JACQUINET DEBEAUMOREL	x			
Madame BATTOU	x			
Monsieur COLAUTTI		x		
Monsieur ROUARD	x			
Madame CASAGRANDE	x			
Monsieur THOMAS	x			
Madame SCHWEITZER	x			
Madame GRETZ	x			
Monsieur HOUSSON	x			
Madame HAROS		x		
Monsieur LAHAUSSE	x			
Madame GHEWY		x		
Madame RICHARD	x			Secrétaire de séance
Monsieur BROCHET	x			
Madame ANRIFIDINE		x		
Madame RENAUD		x		
Monsieur BURATI		x		

Le conseil municipal constate que le Quorum est atteint. Il nomme Quentin BROCHET en qualité de secrétaire de Séance et Freddy KESSEL, DGS, en qualité d'auxiliaire de séance.

Le conseil s'est ouvert à 20h00.

Ordre du jour

Monsieur le Maire introduit la séance.

Il demande l'inscription de trois points supplémentaires à l'ordre du jour.

L'assemblée accepte ces points supplémentaires.

1/ Indemnisation du préjudice lié aux travaux de dépollution sur le site Miribel.

Rapporteur	Madame Le Maire	
Pour	Abstention	Contre
Unanimité	/	/

Pas de débat.

Le Maire rapporteur expose le dossier en rappelant les faits.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- VALIDE la distance de 50 mètres à partir du lieu de déconstruction pour intégrer une demande d'indemnisation lié à la déconstruction du site Miribel ;
- ACCEPTE le principe d'indemnisation sur la base de justificatifs présentés conformes au contenu de la présente délibération ;
- AUTORISE monsieur le Maire de rembourser les sinistres pour les riverains remplissant les conditions indiquées dans la présente délibération dans la limite des crédits à hauteur de 5 000 € TTC.

Monsieur le Maire attestera que la demande d'indemnisation respecte bien les conditions ainsi définies (par certificat administratif ou autre tout autre document).

2/ Subvention pour les participants au défilé de St Nicolas

Rapporteur	Monsieur GRIGGIO	
Pour	Abstention	Contre
Unanimité	/	/

Pas de débat.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

AUTORISE le Maire à verser une subvention de :

- 400 € au collège st Jean de Verdun

- 400 € à l'Association des Canards de Belleray

- 600 € au comité des Fêtes de Belleville

AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à ces subventions

3/ Décision Modificative de crédits N° 3 - Budget Principal

Rapporteur	Monsieur GOEURIOT	
Pour	Abstention	Contre
Unanimité	/	/

Pas de débat.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VOTE la décision modificative de crédits n°3

4/ Modalité d'attribution des coupons Mille Talents

Rapporteur	Monsieur Le Maire	
Pour	Abstention	Contre
Unanimité	/	/

Monsieur le Maire rappelle le principe de mille talents. 1 verdunois sur 3 pratique une activité culturelle ou sportive.

Madame Karen SCHWEITZER rajoute la pérennisation du dispositif avec des extensions sur certaines communes du périmètre de la communauté d'agglomération malgré la fin du PIA.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

-APPROUVE l'extension à tous les verdunois de cette aide financière selon les modalités énoncées dans la délibération ;

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents permettant de mener à bien cette opération et notamment de verser les subventions correspondantes aux associations selon les modalités définies.

5/ Accord cadre fourniture de gaz et d'électricité - Constitution d'un groupement de commande

Rapporteur	Monsieur le Maire	
Pour	Abstention	Contre
Unanimité	/	/

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE le principe d'un accord-cadre pour l'achat d'électricité et de gaz, tel que défini dans

le présent rapport,

- **AUTORISE la constitution d'un groupement de commandes entre la Commune de Verdun, le CCAS de Verdun, la CAGV et les communes de la CAGV qui le désirent,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.**

6/ Vente des dernières parcelles disponibles pour un projet d'ensemble sur le site Miribel

Rapporteur	Monsieur le Maire	
Pour	Abstention	Contre
Unanimité	/	/

Monsieur CORTIAL introduit la présentation de ce projet.

Il précise qu'il s'agit d'une nouvelle destination du site Miribel, fruit d'un réel travail d'équipe. Il s'agit du plus important investissement privé depuis les 70 dernières années porté par deux investisseurs. Ce projet va sans doute ramener 600 habitants en plus. Les élus ont pris une part importante à la réussite de ce projet ainsi que des directeurs de services.

Monsieur le Maire prend la parole à son tour.

Il indique que le conseil municipal est historique et collectivement de la joie, du bonheur et de la fierté peuvent être ressentis.

Après des années de travail, la friche militaire peut enfin être réhabilitée.

Monsieur le Maire veut rappeler quelques moments historiques car le projet est issu d'un long cheminement et également car Miribel a été une ambition partagée depuis 9 ans.

Il s'agit d'une friche militaire depuis 1995 avec le départ du 3ème RAMA. Monsieur LEOTARD, au sein du gouvernement BALLADUR, a décidé de dissoudre le 3ème RAMA constitué de ses quelques 1300 militaires soit presque 10 % de la population. Sous les mandats des prédécesseurs, on a perdu presque 3000 militaires. Monsieur LUX avait indiqué des arrivées pour compenser les départs mais sans résultats malgré des promesses de Charles PASQUA.

Conséquences : constitution de friches militaires et déprise démographique majeure conduisant à une perte de 5 000 habitants sur Verdun. Ceci a également eu un impact économique sur les finances locales. A l'époque, on avait chiffré à 60 millions de francs par an la perte financière.

L'image de la cité s'est dégradée également conduisant à peu d'investisseurs sur Verdun.

En 2014, les immeubles étaient en mauvais état.

Avec l'arrivée aux responsabilités, on a assisté au début du marketing territorial. Un premier projet a été la cession du Mess des Officiers avec un investissement de 8 millions d'euros.

Il fallait donner envie, faire preuve de pugnacité, avoir une vision, une ambition et des compétences.

Si on cumule l'ensemble des friches, on va atteindre 100 000 000 d'investissements : Niel avec 25 millions par le pôle ADAPEI, 2 salles de sport et la cessions de terrains à des investisseurs privés ; le lotissement Bévaux avec 2 millions d'investisseurs privés, la Citadelle Haute plombée par une concentration importante de métaux et plombs, avec des investissements à hauteur de 4 millions d'euros, Miribel avec presque 69 millions d'euros en cumulant les projets.

Par le passé, monsieur le Maire a mis en cause l'Etat constatant que l'Etat avait une dette envers Verdun. Des projets sur ce site étaient possibles, notamment la Maison de l'Etat pour 17 millions d'euros. L'investissement était jugé trop élevé même si le projet était qualifié de remarquable.

Mais aujourd'hui, on peut remercier madame la sous-préfète de l'arrondissement de Verdun, la DDT, l'ADEME. On a réussi à intégrer le quartier Miribel dans la politique de cœur de Ville. Remerciement également à la région Grand Est et au département.

Monsieur le Maire rappelle que le terrain a été cédé pollué alors qu'il s'agit d'une obligation du vendeur. Le site était non purgé et n'a pas fait l'objet de fouilles archéologiques. Les déconstructions ont été assumées, corollaire avec les besoins des investisseurs : l'économie du projet n'est pas possible au regard des business plans.

Pour autant, l'empreinte Miribel sera conservée.

Monsieur le Maire rappelle le financement de ce projet : 2 millions de subventions d'Etat sur les 4 millions et la participation du département.

Monsieur le Maire remercie le sénateur Franck MENONVILLE. La municipalité a été fortement attaquée au moment de la déconstruction du site mais on a tenu bon : attaques, insultes portés par une frange populiste et extrémiste. Mais nous n'avons pas fléchi, nous sommes des Républicains. Le sénateur a joué un rôle pour soutenir le projet car une association voulait classer le bâtiment central. Il a soutenu la démarche auprès du Ministère de la culture.

Jacqueline GOURAULT, membre du conseil constitutionnel, avait dit - suite à sa venue à Verdun - qu'elle était venue avec une image du passé mais repartie avec une vision d'avenir.

Monsieur le Maire rappelle l'excellence de ses techniciens notamment il souligne le travail de haute qualité du directeur des services techniques, monsieur David Habert.

Enfin, il remercie les investisseurs qui croient en Verdun. On retrouve dans le projet l'objectif de l'OAP, un quartier avec une mixité sociale et intergénérationnelle, on est dans le vivre ensemble. L'offre de logements est adaptée à tous les âges de la vie.

Ce projet répond à une exigence de haute qualité architecturale. La question de la durabilité est au cœur du projet, ainsi que des modalités douces et la gestion du tri. Les bâtiments seront à faible consommation énergétique.

Monsieur le Maire rappelle les investissements sur ce site : foyer des jeunes travailleurs porté par l'AMIE (2 millions d'euros), la crèche (6,8 millions d'euros), la résidence sénior (entre 12 et 13 millions d'euros) et le projet présenté (plus de 47 millions d'euros).

Le coût de déconstruction, de dépollution et de fouille est de 4 millions d'euros. Avec les ventes et les subventions, le reste à charge de la Ville de Verdun est de 682 000 €, pour un effet levier de 47 millions d'euros.

Derrière ce projet, on va accueillir quelque 600 habitants avec le foncier, on va percevoir de la taxe d'aménagement, on va faire travailler des entreprises souvent locales sur le territoire pendant presque 10 ans, on va avoir de nouveaux consommateurs.

La viabilisation sera portée par l'aménageur du site.

Il s'agit également d'un projet vitrine pour l'État dans le cadre de l'action cœur de Ville. Ce quartier va redevenir un lieu de vie.

L'Histoire s'écrit, Verdun a un avenir et l'avenir s'écrit ensemble.

Jessica SCHMIDT prend la parole et présente ses associés.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une zone d'artificialisation nette. Ceci offre une chance pour faire connaître un métier : réfléchir sur l'organisation d'un territoire. Ceci a conduit le crédit mutuel d'aménagement foncier à s'associer avec une équipe d'urbanistes et de faire un travail sur les friches.

La première réunion a eu lieu il y a un an.

Ce projet donne un sens au métier. La chance dans ce dossier est que le maire a été visionnaire par l'intégration du site au cœur de Ville pour une réalisation de qualité.

Le projet intègre le respect de la biodiversité, la diminution de l'empreinte carbone et sollicitera des entreprises locales.

Ce projet va être regardé avec une belle collaboration privé, Etat, collectivités locales.

Alain CASARI, urbaniste, prend la parole.

Il fait mention de l'intérêt de l'histoire militaire du site et de l'intérêt du projet : faire des villes à vivre dans le cadre de l'éthique de son travail.

Le crédit mutuel est un partenaire capable de porter des objets globaux importants.
Le choix de la déconstruction était juste. La reconversion est parfois compliquée.
La question de la mixité est également importante : le fait de pouvoir partager des terrains à construire portés par la bailleur ou le privé va créer un référentiel sur le site tout autant que les traces de l'histoire.
Même si les constructions des parcelles sont libres, une ligne d'urbanisme va être mise en place par un règlement intelligent.
On aura du plaisir à se promener, notamment dans le parc.
Les maisons obéiront à une rythmique liée à la diversité et par une végétation publique et privée.

Un descriptif du projet plus précis est décrit par monsieur Guillaume ANGSTER.
Le plan d'implantation rappelle l'intérêt d'un quartier passant. Le double alignement d'arbres autour de la Cour d'Honneur fait garder à l'esprit l'idée d'une symétrie autour du parc public qui devient le lieu commun.
Le projet intègre deux voiries transversales et un cheminement piétons au cœur du projet.
Les objectifs de chaque parcelles sont précisés (C et suivants sont consacrés au béguinage des seniors, A aux logements locatifs aidés, E aux logements collectifs en accession, la frange gauche aux terrains à bâtir, etc.).
Les voies piétonnes mettent en valeur les équipements publics.
Il est également précisé quelques éléments sur le stationnement, sur la toiture et l'alignement, sur la confidentialité des terrasses et quelques orientations sur le futur parc dont le projet sera porté par la Ville de Verdun.
Les esquisses sont présentées.

Jessica SCHMIDT donne la parole à Victor PARRA.

L'équipe précise qu'ils croient en Verdun et indique quelques astuces pour équilibrer le projet. Il y a une mobilisation au maximum de la politique de la Ville. L'équipe ne sera pas constituée uniquement par un aménageur, mais, via une SAS, elle intégrera un bailleur social (Plurial Novilia).
Le terrain récupéré est sain : tout ce travail de pré-aménagement porté par la Ville de Verdun va faciliter la mise en œuvre du projet.
On va respecter le terrain. Les services ont déjà tout mis en œuvre pour sauver les arbres.
Le sol dispose d'une très bonne qualité d'absorption ce qui conduira à ne pas solliciter les réseaux pour les eaux pluviales.
Le permis d'aménager sera déposé et, au printemps prochain, les travaux vont démarrer.
L'équipe vise une ambition nationale par l'obtention d'un trophée national du "vivre ensemble" en 2024.

Monsieur le Maire se félicite de la qualité du "bien vivre ensemble" aujourd'hui si altéré. Ce projet traduit une volonté politique.

La durabilité est un enjeu civilisationnel. Il rappelle la place importante de la mobilité douce. La mobilité reste un facteur d'attractivité.

Monsieur le Maire précise qu'on ne pénétrera plus sur le site par la grille d'entrée.

Il salue également madame JACQUEMOT qui a toujours soutenu toute initiative sur ce terrain en promettant une adaptabilité au niveau des fouilles archéologiques.

Aujourd'hui, l'aile gauche est terminée. La fin des travaux commence à l'été 2023. Tout a été pensé pour ne pas perdre de temps.

Monsieur le Maire remercie les équipes de l'INRAP.

Enfin, il reste à réfléchir sur la réutilisation de la cloche et de l'horloge.

La parole est donnée à l'assemblée.

Intervention de monsieur Philippe DEHAND sur 4 points.

Il demande des précisions sur la notion d'écoquartier.

L'acheteur du site répond que l'écoquartier est un label mais qui n'est pas le parti pris de l'acquisition. Il s'agit d'un équilibre entre le social, l'économique et l'environnement. Le but est de trouver l'équilibre. Ceci va passer par le volet biodiversité (conservation des arbres, végétalisation par les haies, travail sur les parcelles libres), la question de la gestion de l'eau, la mixité et la densité (l'optimisation du foncier), la qualité des constructions RE 2020 (performance environnementale et contrôle des émissions carbone), par la mobilité douce. En revanche, il n'y a pas d'intérêt pour intégrer un réseau de chaleur sur ce site.

Monsieur DEHAND demande s'il existe des prescriptions dans le permis d'aménager. La réponse est affirmative.

Il demande également s'il est prévu des dessertes du transport urbain. Monsieur le Maire précise qu'il n'y a pas de transports urbains sur le site, le quartier intégrant déjà de nombreuses dessertes périphériques.

Enfin, monsieur DEHAND s'interroge sur le raccordement de ce nouveau quartier au quartier du Faubourg. Réponse : la relation se fera avec les réseaux de voirie. En revanche, l'hypothèse d'un réseau piéton n'est pas possible. Monsieur le Maire explique des difficultés dans le cadre de conflits d'usage avec les riverains. Il rappelle également l'importance du parc de stationnement rue général Lemaire à 150 mètres des commerces. Il existera des liaisons par les équipements communs (crèche, maison médicale). Le projet se fera par un dialogue entre intérêts particuliers et intérêt collectif.

Monsieur HUSSON souhaite des précisions sur la coexistence de la zone piétonnière et les parkings individuels. L'aménageur indique qu'il n'y aura pas d'interférence entre les deux usages.

Gérard STCHERBININE prend la parole. Il souhaite obtenir des précisions sur le flux des véhicules pouvant conduire à une saturation rapide du site, sur l'inquiétude liée à la sortie sur l'avenue Miribel de la nouvelle voie à double sens et sur la vidéosurveillance du quartier.

Monsieur le Maire répond que la saturation n'est possible qu'en heure de pointe mais rappelle que l'essence de ce projet est la circulation à pied. Il n'est pas inquiet sur la circulation. En général, il ne s'agit pas d'un axe saturé.

La voie à double sens s'impose sur le site et, rue du général Lemaire, il y a très peu de circulation sauf en heure de pointe.

L'aménageur répond que le projet contient 3 entrées et 3 sorties. La circulation autour de la résidence sénior se fait en dehors du flux du quartier. Le sens unique devant la crèche est intéressant.

Emmanuelle CASAGRANDE prend à son tour la parole en donnant son avis. Le projet est séduisant et donne vie au quartier. Cela va donner un sens au centre commercial. On revoit, par l'aménagement du site, le dessin de la caserne. La question porte sur la communication de ce projet à la population.

Monsieur le Maire reprend l'idée de la création d'une vie dans ce quartier. Cela va générer un intérêt pour l'espace commercial mais également pour les commerçants du Faubourg après le programme d'aménagement déjà réalisé. Le bulletin municipal sortira plus tard pour présenter le projet dans sa globalité.

Monsieur le Maire ajoute quelques mots pour le partenaire Plurial Novilia : le bailleur social a une vision, des compétences et une capacité financière pour mener à bien le projet.

Enfin, monsieur JACQUINOT prend la parole. Il indique que les Verdunois vont bientôt découvrir le résultat des fouilles archéologiques avec des vestiges découvertes de plus de 3 000 ans. Il précise également que la cloche a été fondue en Meuse en 1894.

Il souhaite connaître le nombre d'appartements et de parking sur le projet.

Monsieur le Maire indique que le projet est adapté au PLU mais la plupart des logements sont des logements T2 et T3, ce qui manque à Verdun. Ceci est lié à l'augmentation des familles monoparentales (divorces, etc.) et il y a donc une inadéquation entre l'offre et la demande.

L'aménageur précise le nombre de places (1 place pour les logements sociaux, 2 pour les autres logements) selon les règles du PLU.

Monsieur JACQUINOT souhaite savoir si les voies sont prévues pour les interventions du SDIS et si des bornes incendies étaient bien prévues. L'aménageur répond que les voies piétonnières étaient bien dimensionnées pour permettre le passage des véhicules de secours et précise que les bornes à incendie sont prévues réglementairement.

L'assemblée procède au vote.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **PREND ACTE de l'offre financière et du projet du Crédit Mutuel Aménagement Foncier ;**
- **AUTORISE la transmissions du dossier de vente auprès du cabinet de Maître Schott pour la rédaction des pièces contractuelles liées à la vente dudit bien et de l'ensemble des formalités administratives s'y rapportant ;**
- **PREND ACTE du bilan prévisionnel du budget annexe au 02/11/2022 ;**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer le compromis de vente puis l'acte de vente avec le Crédit Mutuel Aménagement Foncier- ou toute autre structure qui se substituerait à celui-ci qui resterait toutefois majoritaire- selon les conditions indiquées dans la présente délibération.**

Fin du conseil : 22h53

Le Maire,

Samuel HAZARD

Monsieur le secrétaire de séance,

Quentin Brochet

