



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

---

# VILLE DE VINCENNES

VAL-DE-MARNE

<p><b>COMPTE RENDU</b> <b>DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU MERCREDI 27 SEPTEMBRE 2017</b></p>
---

L'an deux mille dix-sept , le mercredi 27 septembre 2017 à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de la ville de Vincennes, dûment convoqué par Monsieur le Maire le vendredi 15 septembre 2017, conformément au Code général des collectivités territoriales (article L 2121-7 et suivants), s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances.

**Etaient présents** : M. LAFON, Maire ; Mme LE BIDEAU, M. DENHEZ, Mme MARTIN Céline, M. BENSOUSSAN, Mme LIBERT-ALBANDEL, M. PANNETIER, M. LEBEAU, Mme VOISIN, Mme ROUGER, M. MALÉ, Mme COUSTEIX, Mme KISILAK, M. MOTTE, Mme DUPRÉ, M. BELLELLE, Mme GAUVAIN, M. LOUVIGNÉ, Mme KAMINSKA, Mme VALVERDE, M. BAUMIÉ, M. BONAVENTURE, M. CHARDON, Mme BELIPHANTE, Mme LOCQUEVILLE, M. SERFATI, M. TOURNE, Mme MARTIN Elsa, M. DIAKONOFF, M. BEAUFRÈRE, M. DIARRA, M. MANSOZ, Mme MAFFRE-BOUCLET, Mme HAUCHEMAILLE, Mme LE CALVEZ, Mme COMBE, M. CAGANI

**Etaient excusés** : Mme SÉGURET pouvoir à Mme LE BIDEAU, M. BOISSIERE pouvoir à M. BENSOUSSAN, M. WALCH pouvoir à M. SERFATI, Mme TOP pouvoir à M. DENHEZ, M. STEIN pouvoir à Mme MAFFRE-BOUCLET

**Etait absente** : Mme HARTMANN

**Le Conseil a élu comme secrétaire** : M. MALÉ



M. MALÉ est élu secrétaire de séance à l'unanimité ;



## RÉPONSES AUX QUESTIONS ORALES

Mme Elsa MARTIN, Conseillère municipale, présidente du comité consultatif du tourisme, répond à une question de M. François STEIN posée par Mme Annick LE CALVEZ, Conseillère municipale du Parti Socialiste de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », relative à l'application du décret dit « Airbnb » à Vincennes.

M. Pierre LEBEAU, Adjoint au Maire, chargé des grands travaux, de l'urbanisme et de l'habitat, répond à une question de Mme Muriel HAUCHEMAILLE, Conseillère municipale d'Europe Ecologie Les Verts de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », relative aux procédures juridiques en cours.



## LE CONSEIL

- **APPROUVE**, à l'unanimité, le compte rendu de la séance du 28 juin 2017.

## I. FINANCES

### LE CONSEIL

- **APPROUVE**, à la majorité 6 abstentions : MMe MAFFRE-BOUCLET, HAUCHEMAILLE, LE CALVEZ, COMBE, MM. STEIN, CAGANI, la décision modificative n°1 pour l'exercice 2017 annexée à la délibération qui s'équilibre, en recettes et en dépenses, à hauteur de 3 893 700 € pour le budget principal de la ville.

## II. DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNE DANS LES ORGANISMES EXTÉRIEURS

### LE CONSEIL

- **DÉSIGNE**, à l'unanimité, à la représentation proportionnelle au plus fort reste :

**M. Éric BENSOUSSAN**, Adjoint au Maire,  
**Mme Annick VOISIN**, Adjointe au Maire,  
**M. Robin LOUVIGNÉ**, Conseiller municipal,  
**M. Stéphane DIAKONOFF**, Conseiller municipal,  
**Mme Annick LE CALVEZ**, Conseillère municipale,

en qualité de membres de la Commission consultative des services publics locaux.

- **DÉSIGNE**, à la majorité 5 voix contre : MMe MAFFRE-BOUCLET, HAUCHEMAILLE, LE CALVEZ, MM. STEIN, CAGANI, - 1 abstention : Mme COMBE, au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel :

**Mme Dominique LE BIDEAU**, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire,  
**Mme Christiane COUSTEIX**, Conseillère municipale,  
**M. Jean-Claude MOTTE**, Conseiller municipal,  
**Mme Marie-Noële DUPRÉ**, Conseillère municipale,  
**Mme Brigitte GAUVAIN**, Conseillère municipale,  
**Mme Catherine BÉLIPHANTE**, Conseillère municipale,  
**M. Mathieu BEAUFRÈRE**, Conseiller municipal,  
**Mme Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET**, Conseillère municipale,

en qualité de représentants du Conseil municipal au sein du Conseil d'administration du Centre communal d'action sociale.

### III. RESSOURCES HUMAINES

#### LE CONSEIL

- ▷ **APPROUVE**, à la majorité 3 abstentions : MMe HAUCHEMAILLE, COMBE, M. CAGANI, les modifications apportées au tableau des effectifs du personnel communal.
- ▷ **DÉCIDE**, à la majorité 1 abstention : M. CAGANI, d'instaurer à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2017 le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) pour les cadres d'emplois des agents de la fonction publique territoriale.
- ▷ **DÉCIDE**, à l'unanimité, de verser aux agents de catégories B et C, des indemnités horaires pour travaux supplémentaires, dès lors qu'ils exercent des fonctions ou appartiennent à des grades ou emplois dont les missions impliquent la réalisation effective d'heures supplémentaires.

### IV. LOGEMENT SOCIAL, HABITAT

#### LE CONSEIL

- ▷ **ACCORDE**, à l'unanimité, la garantie de la Ville à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1.107.098 € souscrit par la société VALOPHIS HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération d'acquisition-amélioration de 11 logements sociaux sis 25, rue de Belfort.
- ▷ **ACCORDE**, à l'unanimité, à la société VALOPHIS HABITAT, une subvention pour surcharge foncière de 328.000 €, pour l'opération d'acquisition-amélioration d'un immeuble de 11 logements sociaux sis 25, rue de Belfort.
- ▷ **APPROUVE**, à l'unanimité, l'avenant à la convention réservant 4 logements à la ville, en contrepartie de la garantie des emprunts et de la subvention accordés pour l'opération d'acquisition-amélioration d'un immeuble de 11 logements sociaux sis 25, rue de Belfort et autorise le Maire à signer ledit avenant.
- ▷ **ACCORDE**, à l'unanimité, la garantie de la Ville à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1.077.000 € souscrit par la société IMMOBILIERE 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération d'acquisition-amélioration de 9 logements sociaux sis 2bis, rue Victor-Basch.

- ▷ **APPROUVE, à l'unanimité, la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements fixant les obligations de la Société Immobilière 3F, en contrepartie de la garantie d'emprunt accordée pour l'opération d'acquisition-amélioration d'un immeuble de 9 logements sociaux situé 2bis rue Victor-Basch et autorise le Maire à signer ladite convention.**
- ▷ **ACCORDE, à l'unanimité, la garantie de la Ville à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 298.000€ souscrit par la Société Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour la réhabilitation d'un immeuble de 7 logements sociaux sis 17bis, rue de l'Union.**

## **V. TRAVAUX, URBANISME**

### **LE CONSEIL**

- ▷ **AURORISE, à l'unanimité, Monsieur le Maire à déposer une demande de Permis de Construire pour les travaux de rénovation et d'extension du gymnase de l'Est sis 59 bis rue de la Jarry.**
- ▷ **APPROUVE, à l'unanimité, le programme de construction du groupe scolaire Mirabeau pour un coût estimé de 9,7 M€HT et la rénovation lourde du gymnase de l'Est pour un coût estimé de 1,25 M€ HT, sollicite auprès de Madame la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France l'attribution d'une subvention de 1 M€ conformément au règlement des contrats d'aménagement régional et autorise le Maire à signer le dit contrat.**

## **VI. CADRE DE VIE, PROPRIÉTÉ**

### **LE CONSEIL**

- ▷ **SOLLICITE, à l'unanimité, une subvention auprès de la Région dans le cadre du dispositif « Plan Vert de l'Île-de-France » d'aide aux projets sur toute l'Ile-de-France : études et travaux.**

## VII. DÉPLACEMENT

### LE CONSEIL

- ▷ **DÉCIDE**, à la majorité 1 voix contre : M. CAGANI, - 1 abstention : Mme COMBE, d'appliquer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 les nouveaux tarifs relatifs à la redevance du stationnement payant rotatif et résidentiel de surface, de fixer le Forfait de post-stationnement (FPS) applicable en cas de défaut de paiement ou d'insuffisance de paiement de la redevance de stationnement et de faire bénéficier d'un montant minoré le Forfait de post-stationnement (FPS) réglé dans un délai de 48 heures.

## VIII. CULTURE, TOURISME

### LE CONSEIL

- ▷ **ATTRIBUE**, à l'unanimité, une subvention à l'association « *La Compagnie Circonflexe* » pour un montant de 500 €
- ▷ **APPROUVE**, à la majorité 1 abstention : M. CAGANI, les tarifs des nouveaux objets à l'effigie de la ville, proposés à la vente à compter du 2 octobre 2017.

## IX. PETITE ENFANCE

### LE CONSEIL

- ▷ **APPROUVE**, à l'unanimité, les conventions avec la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne pour l'attribution de subventions pour les travaux réalisés dans les crèches Aubert, Bonhême, Burgeat, Campergue, Domaine du Bois, Jarry, et Laitières et autorise Monsieur le Maire à signer lesdites conventions.

## X. ENFANCE

### LE CONSEIL

- ▷ **APPROUVE**, à l'unanimité, la Convention relative au renouvellement du Projet Éducatif Territorial liant la ville de Vincennes avec les services départementaux de l'Éducation nationale du Val-de-Marne, la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne et la Préfecture du Val-de-Marne pour une durée de 3 ans à compter de l'année scolaire 2017/2018 et autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

- ▷ **APPROUVE**, à la majorité 1 abstention : M. CAGANI, la convention constitutive d'un groupement de commandes entre la Caisse des écoles et la Ville pour la restauration scolaire, la restauration des structures de la petite enfance et la restauration communale et autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

## XI. SOLIDARITÉS

### LE CONSEIL

- ▷ **ATTRIBUE**, à l'unanimité, une subvention à chacune des associations suivantes :

<b>Alcool Assistance - La Croix d'Or du Val-de-Marne</b>	<b>1 300 €</b>
<b>Association France Alzheimer Val-de-Marne et maladies apparentes</b>	<b>200 €</b>
<b>Association oecuménique d'entraide</b>	<b>200 €</b>
<b>Centre d'information sur les droits des femmes et des familles du Val-de-Marne (CIDFF Val-de-Marne)</b>	<b>1 600 €</b>
<b>Club d'amitié et de partage</b>	<b>500 €</b>
<b>Croix-rouge française</b>	<b>1 000 €</b>
<b>Entraide et partage - Collectif oecuménique d'action sociale de Fontenay-Montreuil-Saint-Mandé et Vincennes</b>	<b>2 000 €</b>
<b>Les restaurants du coeur - Relais du coeur du Val-de-Marne</b>	<b>1 000 €</b>
<b>Secours catholique</b>	<b>1 300 €</b>
<i>Total</i>	<b>9 100 €</b>

- ▷ **APPROUVE**, à l'unanimité, la Convention d'aide au fonctionnement d'un projet local dans le cadre du soutien de la fonction parentale, proposée par la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne et autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

## XII. RELATIONS INTERNATIONALES

### LE CONSEIL

- ▷ **ATTRIBUE**, à la majorité 4 abstentions : MMe MAFFRE-BOUCLLET, HAUCHEMAILLE, LE CALVEZ, M. STEIN, une subvention à chacune des associations suivantes :

- **Amicale de la communauté portugaise de Vincennes (A.C.P.V.)** **350 €**
- **Choeur Saint-Louis de Vincennes** **2 000 €**
- **OGEC Notre-Dame de la Providence** **1 000 €**

## XIII. SPORTS

### LE CONSEIL

- ▷ **APPROUVE, à l'unanimité, l'avenant n°3 visant à modifier les horaires de mise à disposition des équipements sportifs prévus dans la convention d'objectifs pluriannuelle avec le *Rugby club de Vincennes* et autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant à la convention.**
- ▷ **APPROUVE, à l'unanimité, l'avenant n°3 visant à modifier les horaires de mise à disposition des équipements sportifs prévus dans la convention d'objectifs pluriannuelle avec le *Vincennes volley club* et autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant à la convention.**
- ▷ **APPROUVE, à l'unanimité, l'avenant n°4 visant à modifier les horaires de mise à disposition des équipements sportifs prévus dans la convention d'objectifs pluriannuelle avec le *Club olympique vincennois* et autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant à la convention.**

## XIV. RAPPORTS ANNUELS

### LE CONSEIL

- ▷ **PREND ACTE, à l'unanimité, de la présentation du rapport annuel sur l'exécution de la délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du Dôme, centre aquatique de Vincennes, transmis par la Société Action Développement Loisir – Espace Récréa (SAS) pour l'année 2016.**
- ▷ **PREND ACTE, à l'unanimité, de la présentation du rapport annuel du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile-de-France (SIGEIF) au titre de l'année 2016.**

✍

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 30

Le Président,  
Laurent LAFON

Le Secrétaire,  
Robert MALÉ



### **Réunion du Conseil municipal du 27 septembre 2017**

#### **Question orale posée par François STEIN, au nom des élus socialistes de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », sur l'application du décret dit « Airbnb » à Vincennes**

Monsieur le Maire et Cher-e-s Collègues,

Comme vous le savez, les plateformes numériques de type « Airbnb », qui permettent aux particuliers de louer pour quelques jours leur logement à des visiteurs de passage, connaissent une croissance très importante dans notre pays comme dans le reste du monde.

Le développement de ce type de services a des aspects positifs pour les propriétaires de biens qui peuvent compléter ainsi leur revenu et pour les voyageurs qui peuvent trouver un hébergement souvent plus économique que l'hôtellerie traditionnelle et plus proche de la vie quotidienne de la ville visitée.

Cependant, des conséquences plus négatives sont apparues dans de nombreuses villes dont Paris. De nombreux propriétaires ne respectent pas la règle légale qui limite à 120 jours par an ce type d'hébergement pour une résidence principale.

Ils transforment de ce fait des appartements d'habitation en lieu d'hébergement touristique permanent, sans respecter les normes applicables aux hôtels et aux maisons d'hôtes. Cet état de fait crée une concurrence déloyale dans le secteur du tourisme, est source de nuisances dans les immeubles concernés, contribue à la désertification des quartiers les plus attractifs et se traduit, enfin, par une réduction de l'offre de logement dans des zones déjà tendues.

Notre Ville, à la fois par son intérêt touristique propre et par sa proximité de la Capitale est très certainement concernée par ce phénomène.

**Aussi, permettez-nous, Monsieur le Maire de vous interroger :**

- **Disposez-vous à l'heure actuelle de données sur le nombre de logements vincennois proposés régulièrement comme lieu d'hébergement sur les diverses plateformes numériques ? et notamment de ceux qui dépassent la durée légale de 120 jours par an ?**
- **Envisagez-vous d'utiliser la possibilité offerte à notre Ville par un décret du 28 avril 2017 de contraindre les loueurs de logements utilisant des plates-formes numériques à se déclarer en Mairie ?**
- **Pouvez-vous nous confirmer que la taxe de séjour que Vincennes collecte depuis 2004 s'applique déjà à ce type d'hébergement ? et si ce n'est pas le cas, pensez-vous nécessaire d'étendre le champ d'application de cette taxe ?**

Réponse de Madame Elsa MARTIN, conseillère municipale, présidente du Comité consultatif du Tourisme, à la question de M. François STEIN posée par Mme Annick LE CALVEZ, Conseillère municipale du Parti Socialiste de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux »

Monsieur le Conseiller municipal,  
Chers collègues,

Comme vous le soulignez, l'offre en location de « meublés de tourisme » ne cesse de s'imposer sur le territoire francilien de façon anarchique, non régulée et non déclarée, avec le soutien incontestable qu'a apporté à cette activité le déploiement des plateformes numériques de type Airbnb. La force de promotion de ces réseaux est telle que les hébergeurs propriétaires de résidences principales ou secondaires se tournent naturellement vers eux, omettant ainsi de se déclarer auprès de leur commune de rattachement et de collecter la taxe de séjour lorsque celle-ci est instituée, au détriment de l'activité des hébergeurs professionnels et/ou identifiés auprès des Mairies et des offices de tourisme. Bien souvent également, la règle des 120 jours de location maximum par an pour une résidence principale est enfreinte.

Compte tenu de l'attractivité touristique de Vincennes, de sa bonne desserte en transports et de sa notoriété, ce phénomène s'est développé à grande vitesse dans notre ville. L'observatoire en ligne Airbnb donnait ainsi, en juillet, le chiffre de 435 logements concernés, contre 27 meublés déclarés auprès de l'Office de tourisme de Vincennes.

Mais notre taille modeste ne nous mettait jusqu'à récemment pas en position de force vis-à-vis des plateformes concernées. Dès 2016, nous prenions donc l'attache du Comité régional du tourisme afin d'évoquer la mise en œuvre d'une stratégie régionale pour porter les intérêts des villes franciliennes, particulièrement concernées et pour lesquelles cette perte de taxe de séjour constitue un important manque à gagner.

Depuis la promulgation de la loi pour une République numérique (Loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016), les villes de plus de 200 000 habitants ou celles situées en « zones tendues » comme la nôtre peuvent imposer aux loueurs de meublés touristiques un numéro d'enregistrement. Mais pour être applicable, la mesure attendait un décret en Conseil d'Etat qui a été publié au JO du 30 avril 2017.

Le système est cependant particulièrement complexe dans sa mise en œuvre :

- il ne permet pas d'identifier ni de prendre en compte les exonérations de taxe de séjour : celle-ci s'applique à ce type d'hébergement mais, dans le cas d'une exonération donnant lieu sur réclamation au remboursement de la taxe, il implique des opérations comptables multiples pour de très petites sommes prises isolément les unes des autres, d'autant que 10 % des 75 centimes à 1,30 € euros perçus par nuitée sont à reversés au titre de la taxe départementale ;
- il n'empêche pas la fraude, certains propriétaires pouvant passer à travers le système : il appartient aux mairies ou offices de tourisme en charge de la collecte de la taxe de rechercher les faux numéros sur les plateformes et d'avertir régulièrement Airbnb (et les futures autres plateformes concernées) des états des enregistrements.
- le contrôle de la règle des 120 jours est particulièrement complexe, dans la mesure où rien n'empêche le loueur de mettre parallèlement son bien en location sur plusieurs plateformes sans qu'il soit possible ou au moins de faire des rapprochements.

C'est en raison de ces difficultés que cette possibilité n'a pas été mise en œuvre dès la publication du décret, mais nous explorons avec les services les modalités de son application dans les meilleurs délais, notamment dans un cadre territorial élargi et en collaboration avec les communes voisines qui connaissent une situation analogue.



### **Question relative aux procédures juridiques en cours**

Monsieur Le Maire et Cher-e-s Collègues,

De nombreux vincennois m'ont alertée sur leurs préoccupations relatives aux travaux en cours et aux projets de la majorité municipale sur notre commune.

La ville s'est trouvée et se trouvera exposée à des procédures judiciaires compte tenu du manque cruel d'informations constatées à chaque opération.

Afin de pouvoir informer objectivement nos concitoyens et répondre à leurs interrogations pouvez-vous nous communiquer un état exhaustif des procédures judiciaires engagées contre ou en faveur de la ville ?

Réponse de Monsieur Pierre LEBEAU, adjoint au maire chargé des Grands travaux, de l'Urbanisme et de l'Habitat, à la question orale de Mme Muriel HAUCHEMAILLE, conseillère municipale d'Europe Ecologie Les Verts de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux »

Madame la Conseillère municipale,  
Chers collègues,

Vous avez souhaité nous faire état de préoccupations de certains Vincennois quant aux travaux en cours, liant l'existence d'éventuelles procédures judiciaires à un supposé manque d'information. Connaissant l'attention et l'implication avec laquelle vous exercez votre mandat, j'imagine que vous nous avez posé cette question pour que nous puissions apporter un démenti. J'ai donc listé les travaux en cours pour essayer d'y répondre :

- Le Projet de ville, actuellement cours Marigny, est issu d'une concertation qui a tout de même duré quatre ans entre 2007 et 2011, et a donné lieu à des outils dédiés de recueil des avis des habitants, à de nombreuses réunions publiques, expositions, et à un nombre incalculable d'articles dans les médias municipaux, de débats dans cette assemblée... Il n'y a pas de procédures judiciaires sur cette opération. Mais une rumeur fantaisiste court régulièrement : autant le redire publiquement... Non !, la RATP n'a jamais intenté de procès à la ville sur la largeur de l'avenue du Château, et non ! la ville n'a donc jamais perdu ce procès qui n'a jamais existé...
- Pas de procédures non plus sur :
  - o La création de l'espace apaisé du secteur Liberté-Gaillard-Marseillaise-Silvestri, qui avait fait l'objet d'une concertation en 2013 ;
  - o Les travaux menés par le Conseil départemental rue Defrance, présentés aux riverains à la demande de la Ville ;
  - o Les travaux issus du Comité de pôle sur le pont de la République, qui n'ont certes pas fait l'objet d'une concertation publique mais sont issus d'un processus multipartite avec notamment le STIF et la RATP...

Quant aux procédures en cours, elles ne sont pas plus nombreuses ici qu'ailleurs, ni aujourd'hui qu'avant. L'une, émanant de plusieurs propriétaires, concerne classiquement le PLU et les emplacements réservés, ce qui était déjà le cas lors du PLU précédent, et elle est du ressort de l'EPT Paris-Est Marne & Bois. Une autre concerne l'utilité publique et l'arrêté de cessibilité du préfet sur l'expropriation de l'impasse Lenain. D'autres encore contestent des permis de construire sur des projets privés (4), des injonctions de ravalier (2), etc.

Il est normal et attendu que des propriétaires défendent leur intérêt privé devant la justice. Pour sa part, la Ville prend ses décisions avec le souci de l'intérêt général. Le temps judiciaire a alors pour conséquence de compliquer et différer les projets concernés ; je citerai deux situations emblématiques de cette difficulté qui a retardé la satisfaction de l'intérêt général parfois de dix ans... : la Cité industrielle et l'îlot Fontenay !

Mais en tout état de cause, aucun habitant n'a jugé bon d'assigner la commune en raison des travaux que nous menons pour améliorer le cadre de vie, conforter les circulations douces, et embellir la ville...