

Visite de Monsieur Michel CAMUX, Préfet du Val-de-Marne

Lundi 20 juillet 2009

Monsieur le Préfet,

Mesdames et Messieurs les élus, chers collègues,

Mesdames et Messieurs,

Monsieur le Préfet, je suis ravi et fier de vous recevoir à Vincennes pour une visite qui illustre notre volonté forte de développer sur notre territoire communal le parc de logements sociaux selon la loi SRU.

Comme vous le savez certainement, le patrimoine bâti de Vincennes témoigne de sa richesse historique qu'il faut préserver et de l'ancienneté de son urbanisation.

C'est pourquoi l'équipe municipale et moi-même avons souhaité mettre en place une politique volontariste en la matière en réalisant des collectifs à taille humaine, souvent mixtes. Notre action repose sur le lancement d'opérations nouvelles, conformément aux dispositions du PLU (adopté en 2007), réparties de manière équilibrée sur l'ensemble de la ville, en réalisant des opérations de qualité.

Dans le même temps, nous veillons à éradiquer le logement indigne ou insalubre.

Dans ce cadre nous aidons la réhabilitation des immeubles les plus vétustes et la transformation des logements à « loyer dit 48 » en logements sociaux conventionnés.

De la même façon, nous avons inauguré en septembre dernier la résidence pour étudiants de 177 chambres à l'Est de Vincennes dont 41 sont réservées à des étudiants boursiers.

Enfin nous veillons à la transparence totale et à l'équité dans l'attribution des logements sociaux grâce à la présence d'un élu de l'opposition dans toutes les instances d'attributions et **à la mise en place d'un observatoire du logement social que vous pouvez d'ailleurs découvrir aujourd'hui pour la première fois .**

Pour autant cette politique s'inscrit dans un contexte contraint :

- **très faible nombre** de logements sociaux à Vincennes (en 2002 : 5,62 %) lorsque je deviens maire ;

- **densité extrêmement forte** de Vincennes, commune la plus dense de France.

Autrement dit, il ne reste que très peu de terrains disponibles ;

- **cherté du foncier**, le prix du m² à Vincennes étant l'un des plus élevés d'Ile-de-France. Aussi toute opération est très coûteuse et complexe à financer ;

- les difficultés juridiques rencontrées lors de la préemption d'immeubles.

Pour faire face à ces difficultés, nous avons essayé de nous doter d'outils efficaces :

- **restructuration et redynamisation de la VINCEM (société d'économie mixte de la ville de Vincennes)**. Elle participe désormais de manière très active à de

nombreuses opérations de requalification urbaine, rénovation de l'habitat et restructuration d'îlots entiers tout en développant l'activité économique. (Deux exemples : l'îlot Fontenay et l'ancien bâtiment des sapeurs pompiers en centre-ville) ;

- **un Plan Local d'Urbanisme** qui contient de nombreuses dispositions réglementaires pour accroître l'offre de logements sociaux notamment 43 emplacements réservés dans toute la ville, 25 % de logements sociaux dans toute opération de plus de 20 logements, un droit de préemption renforcé ;

- une **opération programmée de l'habitat** (OPAH) qui incite à la rénovation des logements vétustes en favorisant leur transformation en logements sociaux ;

- des partenariats avec des opérateurs de logements sociaux, tel **Habitat et Humanisme avec lequel la ville a signé une convention** en décembre 2008.

Aujourd'hui nous ne pouvons que nous réjouir des résultats obtenus grâce à la politique que nous avons menée depuis plusieurs années maintenant puisque notre taux de logements sociaux a atteint **7% en 2008** soit une progression de 24% avec

1767 logements (contre 1392 en 2002).

Vincennes a créé, entre 2005 et 2007, 262 logements sociaux, ce qui fait de nous la deuxième ville du département en termes de flux de logements créés.

Parmi les opérations les plus significatives, il est important de souligner celle du Domaine du Bois à l'Est, où la collectivité a imposé 30% de logements sociaux au minimum.

Monsieur le Préfet,

Voilà ce que je tenais à vous préciser au sujet de notre action politique volontariste en la matière. Je l'avais d'ailleurs présenté lorsque j'ai été auditionné par la Commission nationale du logement social en décembre dernier.

Mais la ville de Vincennes essaye aussi d'être exemplaire dans d'autres domaines tels que :

- le développement durable avec le lancement de son Agenda 21 en avril dernier,
- les actions en direction de nos aînés avec le « Centre mémoire » : pour la première fois, une ville, la notre, s'engage dans le dépistage gratuit des troubles de la mémoire chez les personnes âgées et de la maladie d'Alzheimer, en particulier,
- ou encore notre mobilisation pour un Musée de l'Histoire de France au Château de Vincennes, symbole historique de l'Est parisien et qui permettrait de rééquilibrer à l'Est le développement de la région parisienne.

Je serai très heureux de vous accueillir à nouveau dans notre belle cité afin de vous les présenter plus longuement.

Nous allons maintenant signer de façon officielle le Contrat de mixité sociale de la ville de Vincennes.

Ce contrat signé entre la ville de Vincennes et l'Etat contractualise les engagements de la commune pour la production effective de logements sociaux pour la période triennale qui s'est ouverte au 1^{er} janvier 2008 (à ce jour près de 266 logements pourraient être créés d'ici fin 2010 dont 106 sur le site que nous avons visité ce matin) et les engagements de l'Etat qui accompagnera notre commune dans sa démarche en mettant à disposition son expertise.

De la même façon il permet de créer une prospective pour les périodes triennales suivantes jusqu'en 2022, date à laquelle nous devrions avoir 20% de logements sociaux comme exigé par la loi SRU.

Avant cette signature je tiens à remercier toutes celles et tous ceux qui ont contribué à son élaboration, en particulier Monsieur le Sous-préfet, les services de l'Etat et les services municipaux en charge de ce dossier.