



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 17 FÉVRIER 2016</b></p>
---

**L'an deux mille seize, le Mercredi 17 février 2016 à 19h00**

**Le Conseil Municipal de la ville de Vincennes, dûment convoqué par Monsieur le Maire le Jeudi 04 février 2016, 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-ALBANEL, M. PANNETIER, Mme SÉGURET, M. LEBEAU, Mme VOISIN, M. BOISSIERE, Mme ROUGER, M. WALCH, M. MALÉ, Mme COUSTEIX, Mme KISILAK, M. MOTTE, Mme DUPRÉ, M. BELLELLE, Mme GAUVAIN, M. LOUVIGNÉ, Mme KAMINSKA, Mme TOP, 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-SABATIER, Mme HAUCHEMAILLE, M. STEIN, M. SERNE, M. de LANDES de SAINT-PALAIS, M. CAGANI

**Etait absente** : Mme HARTMANN

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



Mme MALÉ est élu secrétaire de séance à l'unanimité.



## RÉPONSES AUX QUESTIONS ORALES

M. Christophe BOISSIERE, Adjoint au Maire chargé du cadre de vie, de la propreté et des déplacements, répond à une question de M. Pierre SERNE, Conseiller municipal d'Europe Ecologie Les Verts de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », relative à la refonte des circulations de bus dans le centre de Vincennes.

M. Pierre LEBEAU, Adjoint au Maire chargé des grands travaux, de l'urbanisme et de l'habitat, répond aux questions de Mme Muriel HAUCHEMAILLE, Conseillère municipale d'Europe Ecologie Les Verts, de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », relative aux emplacements réservés du PLU révisé, de M. François STEIN, Conseiller municipal du parti socialiste, de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », relative à la communication de la ville au sujet des modifications du PLU et de M. François de LANDES-de-SAINT- PALAIS, Conseiller municipal de la liste « Osons Vincennes », relative aux logements sociaux et expropriations.

M. Robin LOUVIGNÉ, Conseiller municipal chargé de la MLE et de l'emploi, répond à une question de Mme Anne-Marie MAFFRE-SABATIER, Conseillère municipale du parti socialiste de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », relative à la mise en place du dispositif de la garantie jeunes à la Mission Locale pour l'Emploi de Vincennes.



## I. FINANCES

### LE CONSEIL

- > **PREND ACTE, à l'unanimité, de la présentation du rapport de développement durable de la Ville de Vincennes, préalablement aux débats sur le projet de budget 2016.**
  
- > **PREND ACTE, à l'unanimité, de la présentation du rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes de la collectivité préalablement aux débats sur le projet de budget 2016.**
  
- > **PREND ACTE, à l'unanimité, de la tenue du débat faisant suite à la présentation du rapport d'orientation budgétaire 2016.**

## II. INTERCOMMUNALITÉ

### LE CONSEIL

- > **APPROUVE, à l'unanimité, le principe de la dissolution du Syndicat mixte ouvert d'études et de projets de l'Association des Collectivités Territoriales de l'Est Parisien et demande à Monsieur le Préfet de procéder à sa dissolution.**

## III. RESSOURCES HUMAINES

### LE CONSEIL

- > **DÉCIDE, à la majorité (1 abstention : M. CAGANI), les modifications portées au tableau des effectifs du personnel communal.**

## IV. DOMAINE, AFFAIRES JURIDIQUES

### LE CONSEIL

- > **APPROUVE**, à la majorité (1 abstention : M. CAGANI), le déclassement de l'immeuble sis 15, rue de Montreuil et de la parcelle sur laquelle il est édifié, et leur intégration dans le domaine privé de la commune.
- > **APPROUVE**, à la majorité (1 abstention : M. CAGANI), la cession de l'immeuble sis, 15, rue de Montreuil à Vincennes au profit de la société I3F au prix de 1 250 000 € et aux conditions proposées.
- > **APPROUVE**, à la majorité (4 voix contre : Mme MAFFRE-SABATIER, Mme HAUCHEMAILLE, M. STEIN, M. SERNE), la cession des lots n°650, 500 et 1395 dépendant de l'ensemble immobilier situé rue Pasteur n°13, rue des Pommiers n°15 à 27 et rue Félix Faure n°20 dit « résidence Quinson » à Vincennes (94300), au prix net vendeur de 308 000 €

## V. LOGEMENT SOCIAL, HABITAT

### LE CONSEIL

- > **APPROUVE**, à la majorité (1 abstention : M. CAGANI), la convention de garantie d'emprunt, d'attribution de subvention pour surcharge foncière et de réservation de logements relative à la l'opération de réhabilitation lourde de l'immeuble de 18 logements sociaux situé 47 avenue de la République réalisée par l'Office Public de l'Habitat de Vincennes.et autorise Monsieur le Maire à la signer.

## VI. DÉPLACEMENT

### LE CONSEIL

- > **SOLLICITE**, à l'unanimité, auprès du Conseil Régional, au titre de la politique « Déplacements à vélo » du Plan Régional pour une Mobilité Durable, une subvention pour les travaux d'aménagement en zone 30 du quartier dit « Sorano-est » dans les rues suivantes :
  - rue de la Liberté, de la rue Joseph-Gaillard au boulevard de la Libération,
  - rue Charles-Silvestri, de la rue de Fontenay à la rue Diderot,

- rue Joseph-Gaillard, de la rue de Fontenay à la rue Diderot,
- rue de la Jarry, de la rue de Fontenay au boulevard de la Libération,
- rue de la Marseillaise.

## VII. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

### LE CONSEIL

- > **APPROUVE, à l'unanimité, la création d'une régie dotée de la seule autonomie financière pour gérer et exploiter les marchés d'approvisionnement à compter du 1er mars 2016.**
  - > **APPROUVE, à l'unanimité, les statuts fixant les règles générales d'organisation du conseil d'exploitation de ladite régie.**
  - > **CRÉE, à l'unanimité, un budget annexe doté de la seule autonomie financière dénommé « gestion et exploitation des marchés d'approvisionnement » à partir du 1er mars 2016.**
  - > **DÉSIGNE, à l'unanimité, pour siéger au conseil d'exploitation les trois membres du conseil municipal suivants :**
    - M. Éric BENSOUSSAN, Adjoint au maire,**
    - M. Robin LOUVIGNÉ, Conseiller municipal,**
    - M. Robert MALÉ, Conseiller municipal**
- Et les deux représentants des usagers suivants :**
- Mme Clémence GIRARD,**
  - Mme Emmanuelle BOUCHEIX.**
- > **DÉSIGNE, à l'unanimité, Madame Isabelle CHASSAGNARD en qualité de directeur de la régie.**
  - > **DÉCIDE, à l'unanimité, de mettre un terme à la consultation engagée par délibération du 15 décembre 2014 dans le cadre de la délégation de service public en déclarant sans suite la procédure.**

## VIII. PETITE ENFANCE

### LE CONSEIL

- > **AUTORISE, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer l'avenant n°201200166 à la convention d'objectifs et de financement de la prestation de service « Lieu d'Accueil Enfants-Parents » dont la durée est fixée du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2017.**
- > **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 Jobard, Jarry, Aubert, Bonhême, Burgeat et Laitières et autorise Monsieur le Maire à les signer.**

## IX. JEUNESSE

### LE CONSEIL

- > **APPROUVE, à l'unanimité, la convention d'objectifs et de financement relative au projet « Urban session » entre la CAF du Val-de-Marne et la Ville pour l'obtention d'une subvention de 7 974 € maximum et autorise Monsieur le Maire à la signer.**

## X. SANTÉ

### LE CONSEIL

- > **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 la signer.**

## XI. SPORTS

### LE CONSEIL

- > **DÉCIDE, à l'unanimité, de solliciter une subvention auprès du Conseil régional d'Île-de-France dans le cadre des travaux à engager au Stade Léon-Bonvoisin pour la réalisation d'un terrain synthétique dédié à la pratique du rugby ainsi qu'auprès de tout organisme susceptible d'apporter un soutien financier à ce programme de travaux.**



**Monsieur le Maire annonce que la prochaine séance du Conseil municipal est fixée au mercredi 6 avril.**

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.**

**Le Président,  
Laurent LAFON**

**Le Secrétaire,  
Robert MALÉ**



## **Question sur la refonte des circulations bus dans le centre de Vincennes**

Monsieur le Maire,

Depuis quelques temps certains parcours de bus ont été modifiés dans le centre de Vincennes.

Manifestement d'ores et déjà cela suscite des oppositions et même une pétition de riverains. Des questions se posent également sur les conséquences pour la circulation et la sécurité de certaines rues.

Ainsi, des inquiétudes se font jour rue Victor Basch sur la cohabitation entre circulation augmentée des bus et proximité d'un important groupe scolaire. De même, avenue de la République, notamment dans sa portion comprise entre la rue de Fontenay et l'avenue Aubert, la cohabitation entre cyclistes, forcément nombreux vue la situation des parkings vélos à proximité, la circulation des bus et globalement automobile. Des inquiétudes sur la sécurité des cyclistes (et d'ailleurs aussi des piétons) se font jour sur ce secteur et il serait dommage que la pratique du vélo dans ce secteur pâtisse des nouveaux système de circulation dans cette partie de la ville.

L'installation d'une station Autolib dans le secteur vient ajouter un élément de complexité dans ce secteur et nécessiterait sans doute une étude plus approfondie de ses conséquences.

Comment comptez-vous discuter avec les habitants et usagers de ce secteur ? Répondre aux interrogations et inquiétudes nées des changements récemment intervenus? Tirer un premier bilan de ces circulations changées comme il en avait été convenu au conseil du STIF fin 2015 concernant au moins le bus 318 et des nouveaux aménagements de voirie ?

Réponse de Monsieur Christophe BOISSIERE, Adjoint au maire chargé du Cadre de vie, de la Propreté et des Déplacements, à la question orale des élus Europe Ecologie Les Verts de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux »

Madame, la Conseillère municipale, Monsieur le Conseiller municipal,  
Chers collègues,

Vous nous interrogez sur les conséquences et le bilan que nous comptons tirer de la modification du parcours de certaines lignes de bus, à commencer par celle de la ligne 318, opérationnelle depuis fin janvier.

C'est un sujet que nous avons déjà évoqué à plusieurs reprises dans cette assemblée : je serai donc bref sur les rappels historiques.

A la demande de la Ville, le STIF a étudié début 2015, en lien avec la RATP, les possibilités d'évolution des itinéraires des lignes de bus empruntant l'avenue du Château. Je rappellerai que si cet axe est régulièrement congestionné et pénalise la fluidité des lignes de bus, il s'agit d'une réalité ancienne et bien antérieure aux travaux du Projet de ville : les chiffres fournis par le STIF ont d'ailleurs montré des irrégularités globalement aussi fréquentes avant qu'après les travaux pour les lignes passant par l'avenue du Château.

La réflexion menée a montré que le scénario le plus pertinent en termes d'impact sur les voyageurs et sur l'exploitation consistait à dévier les lignes 56, 115 et 318, ces deux dernières devant passer par l'avenue de la République dans le sens Vincennes / banlieue nord, et par l'avenue Victor-Basch dans le sens inverse.

L'objectif poursuivi dans l'intérêt général est d'assurer une desserte cohérente et adaptée aux pratiques des usagers. Ce changement repose sur des études menées par le STIF et la RATP et tenant compte de l'avis des autres communes concernées et de l'association d'usagers des transports (AUT).

Il permet un meilleur temps de parcours pour plusieurs centaines de voyageurs par jour et une meilleure irrigation nord-sud du territoire de notre ville. La création d'arrêts de bus dans le quartier profitera aussi évidemment aux habitants.

L'ancien vice-président du STIF qui siège dans votre groupe ne peut l'ignorer, le premier critère pris en compte concernant le tracé des lignes de bus est celui de l'efficacité du service public des transports en commun : les données croisant le nombre d'usagers, les stations qu'ils fréquentent et les temps de parcours plaident en faveur de cette modification.

Mais la configuration urbaine de Vincennes, héritée du XIX<sup>e</sup> siècle, n'a doté la Ville que de peu d'axes majeurs orientés Sud-Nord, et l'avenue de la République a structurellement vocation à jouer ce rôle.

Vous avez souhaité nous faire part de l'opposition de certains habitants et des inquiétudes des usagers. Nous n'avons bien sûr pas attendu votre question pour les entendre et pour rencontrer les riverains ; j'ai moi-même reçu il y a quelques jours la personne qui a lancé la pétition que vous évoquez.

Parmi les éléments que vous citez, vous mentionnez la cohabitation d'écoles avec le passage de bus. La présence de bus tend plutôt à ralentir le flux automobile ; de plus, la densité des établissements scolaires à Vincennes ne permettrait de toute façon pas d'envisager de dissocier systématiquement le passage des bus de leurs implantations.

Le 118 et le 124 passent d'ailleurs devant Notre-Dame-de-la-Providence, le 56 devant Hector-Berlioz... Le 215 passe en outre déjà rue Victor-Basch. J'ajoute que ces bus peuvent aussi être un moyen pour les élèves et leurs parents ou pour les enseignants d'accéder aux établissements.

Paradoxalement, il nous est demandé tout à la fois plus de transports en commun... et moins de bus, ce qui est, avouez-le, assez contradictoire dans un secteur déjà desservi par une station de métro et la gare RER, et qui a vocation à assurer des interconnexions fortes entre les différents modes de déplacement.

La mise en place d'une future station Autolib' dans ce même secteur va évidemment dans le même sens.

L'attachement et la sensibilité des riverains quant à la circulation est évidemment naturelle et légitime et la question de la cohabitation des différents usages de la voirie essentielle. Je vous rappelle par ailleurs que dans le cadre du contrat de pôle, le carrefour République / Aubert a vocation à être repensé pour un meilleur partage de l'espace entre les différents modes de déplacement.

Nous sommes convaincus de la nécessité de revoir l'aménagement de ce quartier, comme nous l'avons évoqué dans notre projet de mandature.

Nous avons déjà lancé, ainsi que la municipalité s'y était engagée auprès des habitants lors des dernières rencontres de quartier, les études préliminaires en vue du réaménagement de ce quartier et du secteur de la place Bérault.

Les études seront bien évidemment soumises aux habitants comme nous le faisons sur chaque projet de ce type, et cette concertation doit débiter au printemps.

Une réunion publique sera programmée et largement annoncée dès la phase de diagnostic achevée.

---



## Question sur les emplacements réservés du PLU révisé

Monsieur le Maire,

Depuis quelques semaines, nous sommes saisis par des habitants de Vincennes inquiets et en colère de découvrir que leur habitation est désormais sujette à faire partie d'un emplacement réservé dans le PLU en cours de révision de notre ville.

Vous savez, bien sûr, notre fort attachement à une politique volontariste et toujours plus ambitieuse de réalisation de logements sociaux à Vincennes. De ce point de vue, nous avons dès le premier PLU de notre ville soutenu le principe même des emplacements réservés facilitant la construction de logements sociaux.

Mais, à nouveau, la méthode utilisée peut sembler étonnante et l'on peut entendre l'incompréhension de nos concitoyens.

Une enquête publique menée en catimini, en pleine période des attentats et des élections régionales, que bon nombre d'habitants concernés n'ont découverte qu'après coup, n'est pas un gage de grande transparence ni de volonté d'établir un dialogue véritable avec la population en cherchant à rassurer et à expliquer.

Le choix de certains emplacements, peut-être justifié, nécessiterait de véritables explications car il n'apparaît pas évident, loin s'en faut.

Par ailleurs, la "montée" de la révision du PLU vers l'instance territoriale du T10 nécessiterait des explications à la population et notamment aux habitants concernés qui souhaitent savoir ce que cela change et quelles garanties cela leur laisse.

Dans ce contexte, ne pensez-vous pas qu'une démarche à la fois pédagogique, participative et transparente envers l'ensemble des habitants concernés par de futurs emplacements réservés mériterait d'être organisée afin de faire peut-être retomber l'inquiétude palpable et de lever certains malentendus, voire de revoir certains emplacements?

Vous auriez dans ce cas notre soutien et cela permettrait, à coup sûr, que des personnes de bonne foi et qui ne sont généralement pas défavorables à l'essor du logement social à Vincennes se sentent entendues et peut-être rassurées.



## **Réunion du Conseil municipal du 17 février 2016**

### **Question orale posée par François STEIN, au nom des élus socialistes de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », sur la communication de la Ville au sujet des modifications du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur Le Maire et Cher-e-s Collègues,

Comme vous le savez, depuis le 1er janvier 2016, la responsabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait désormais partie des attributions de l'Etablissement Public Territorial "Paris Est Marne et Bois" et le conseil municipal a voté lors de sa dernière réunion pour que le processus de modifications du PLU que vous avez engagé soit poursuivi dans le cadre du Territoire.

Cependant, les médias et par exemple le journal de France 3 - Ile de France du 20 décembre dernier ont fait état des inquiétudes d'habitants ayant reçu une notification de réserves pour leur propriété dans le cadre de ces modifications.  
Pour notre part, nous avons été directement contactés par des habitants exprimant leur crainte d'une expulsion.

**Vous connaissez notre attachement à la construction de logements sociaux dans notre Ville et particulièrement à celle de logements destinés aux habitants les moins favorisés.**

**Et nous constatons avec regret que l'insuffisance de la part réservée aux logements sociaux dans les programmes de plus grande ampleur lancés par la Ville comme par exemple l'Îlot Fontenay fait partie des objections mises en avant par les personnes concernées par des procédures de préemption et par l'inscription d'une réserve dans le PLU.**

**Ne pensez-vous pas Monsieur le Maire, qu'un effort de communication spécifique quant à la signification réelle des modifications apportées au PLU est nécessaire ?**



### **Question d'Osons Vincennes Logements sociaux et expropriations**

Nous souhaitons revenir sur le reportage réalisé par France 3 diffusé le 20 Décembre 2015.

Il est reproché à la ville de réaliser des opérations immobilières juteuses. Nous avons été interpellés à plusieurs reprises par des vincennois sur ce sujet.

Nous soutenons les efforts de la majorité municipale pour le développement du logement social à Vincennes.

Nous n'avons pas constaté à Vincennes des « méthodes qui consisteraient à acquérir des terrains à bas coût qui sont ensuite revendus à des promoteurs immobiliers au prix fort ».

Pouvez-vous néanmoins répondre précisément à ces critiques afin de rassurer les vincennois qui ont des doutes sur nos méthodes ?

Réponse de Monsieur Pierre LEBEAU, Adjoint au maire chargé des Grands Travaux, de l'Urbanisme et de l'Habitat, aux questions orales respectives des élus Europe Ecologie Les Verts et des élus PS de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », et de la liste « Osons Vincennes »

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Vous avez souhaité nous demander des clarifications sur la question des emplacements réservés créés dans le cadre de la modification du Plan local d'urbanisme, débattue ici-même il ya quelques mois, et sur les inquiétudes des Vincennois concernés ; plus largement, vos trois questions portent sur notre politique en matière de logement social.

Le logement social est une des priorités de la municipalité. Depuis 2002, l'équipe municipale a lancé une politique volontariste qui a permis de renforcer l'offre de logement social à Vincennes même si, nous le savons tous, elle reste insuffisante au regard de la forte demande. Je ne m'étendrai pas sur la situation sociale de notre pays mais je dois rappeler quelques éléments de contexte qu'il est indispensable de connaître pour comprendre l'action en la matière d'une commune comme la nôtre.

Vous le savez, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000 avait fixé à 20 % l'objectif de logements sociaux à atteindre. Un taux porté à 25 % par la loi Duflo I « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social » du 18 janvier 2013. Vous me permettrez de voir dans l'augmentation de ce taux un regard porté sur le thermomètre plutôt que sur les raisons de la fièvre du patient...

Faut-il le rappeler en tout cas, Vincennes est une ville entièrement construite, qui doit composer avec un prix au m<sup>2</sup> parmi les plus élevés d'Ile-de-France rendant toute opération très coûteuse et complexe à financer. La loi, chacun ici le sait, n'a pas tenu compte des spécificités territoriales de chaque commune.

Dans ce contexte si particulier, Vincennes tire son épingle du jeu. Depuis 2002, la majorité municipale a conduit une politique volontariste qui nous a permis de passer de 5 % à aujourd'hui 10 % de logements sociaux. En termes de nombre de logements autorisés, entre 2008 et 2015, sur 646 autorisations, 526 ont été à caractère social, ce qui représente 81,42 %. Nos efforts de rattrapage sont constamment salués par la Préfecture et la Sous-préfecture : Vincennes, en raison de l'action qu'elle a poursuivie sans relâche, n'a jamais été soumise aux pénalités prévues par les textes. Notre volontarisme et notre transparence nous ont permis de produire plus de 1 000 logements sociaux en douze ans. Et cela, toujours dans le respect élémentaire des équilibres propres à notre ville et des droits des propriétaires.

Pour mener à bien ces objectifs, la municipalité travaille à réaliser ou faire réaliser des opérations de qualité, de taille moyenne, afin de parvenir à une parfaite intégration dans le tissu urbain ; le logement social ne doit pas être, selon nous stigmatisant.

À cette fin, la Ville doit identifier systématiquement chaque opération potentielle afin d'y réaliser des logements sociaux lorsque les conditions sont réunies, et, puisque la construction de nouveaux immeubles est rarement possible, agir par transformation des logements existants.

Dans ce cadre, la ville de Vincennes s'est dotée d'outils indispensables pour intervenir sur le parc privé et lutter contre l'habitat indigne : opérations programmées d'amélioration de l'habitat, programmes sociaux thématiques, convention de portage foncier avec l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), droit de préemption renforcé donnant priorité à la Ville d'acquérir le bien mis en vente, emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux, garanties d'emprunt accordées par la Ville aux différents bailleurs sociaux sur certains montages financiers qui sans cela ne pourraient voir le jour, outils de notre Programme Local de l'Habitat...

Tous ces leviers doivent nous permettre de mener des opérations de construction de logements sociaux qui doivent rester financièrement viables pour être portées. C'est la raison pour laquelle certaines de ces opérations ne portent pas 100 % de logements sociaux.

Parmi toutes ces mesures, certaines, vous le soulignez, peuvent susciter des interrogations, et il est normal que nous nous en expliquions auprès des Vincennois. C'est ce que M. le maire et moi-même faisons depuis plusieurs semaines en recevant l'ensemble des Vincennois concernés par des projets d'emplacements réservés qui le souhaitent afin de leur fournir toutes les explications dont ils ont besoin. Si les inquiétudes sont légitimes, elles ont malheureusement été exacerbées, en décembre, par un reportage diffusé par France 3 Île-de-France et amplifié par les réseaux sociaux, qui accumule contre-vérités et aberrations juridiques, et est à la limite de la diffamation. Le rédacteur en chef de France3 a été saisi de nos observations et nous nous réservons la possibilité d'étudier la suite qui pourrait être donnée aux accusations mensongères qui y sont faites.

Sans rentrer plus dans le détail de ce reportage, je soulignerai qu'il place sur le même plan les emplacements réservés, sur lesquels je vais revenir dans quelques instants, et la situation totalement différente d'un immeuble concerné par une opération portée par l'Établissement public foncier de la Région Ile de France, bien antérieure à la modification en cours du PLU ; ce dossier de l'impasse Lenain, bien connu de cette assemblée, compte de nombreux logements vacants, tandis que les locataires des autres logements, en très mauvais état ou insalubres, ont demandé à la Ville d'intervenir. Ce sont ces logements, parfois sans eau ni électricité, que le reportage présente comme des logements sociaux existants que la Ville, avec la méchanceté et le manque de discernement qui la caractérisent, voudrait récupérer avec quelque arrière-pensée... Il faut savoir que la Ville a discuté de très nombreuses années avec la propriétaire pour favoriser la réhabilitation de ce bien et lui avait proposé des financements à cette fin dans le cadre d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat : mais cette propriétaire a laissé son bien se dégrader. Entendre parler dans ce reportage d'« opérations immobilières juteuses » est évidemment totalement intolérable.

Au-delà de cet épiphénomène médiatique, quel rapport cette situation a-t-elle avec celle des emplacements réservés du PLU modifié ? Aucun !  
J'en viens donc maintenant à ce dernier sujet.

Qu'est-ce qu'un emplacement réservé ? Un emplacement réservé est une servitude créée par le PLU et consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements qu'il définit, ou à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit. Ces parcelles identifiées dans toute la ville auront vocation, le jour où elles changeront de propriétaire, à accueillir des logements aidés. Il ne faut pas confondre ce procédé avec les préemptions ou les expropriations !

Avant toute chose, je dois répéter que la création d'emplacements réservés n'entraîne en aucune manière une expropriation et n'a rien à voir avec le droit de préemption, qui pour sa part s'exerce sur toute la ville, comme dans la plupart des communes franciliennes !

Comme nous avons pu l'expliquer aux Vincennois qui nous ont sollicités, la Ville n'a aucunement l'intention de les exproprier de leur habitation aussi longtemps qu'ils souhaiteront y habiter et la maintiendront en bon état d'entretien. Ce n'est qu'en cas de mise en vente de ce bien que la Ville pourrait exercer son droit de préemption afin de contrôler l'utilisation qui serait faite des droits à construire créés par la loi Alur (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014), suite à la suppression de la règle du Coefficient d'Occupation des Sols et du Plafond légal de densité.

Soit dit en passant la loi Alur, ou Duflo II, en supprimant la règle du COS, a mis à mal l'un des outils que nous avons mis en place pour faciliter la construction de logements sociaux, à savoir la règle du COS majoré pour les logements sociaux...

Depuis la création du PLU à Vincennes en 2007, aucun Vincennois dans cette situation n'a été exproprié contre son gré de son habitation. Les seules expropriations engagées concernaient des immeubles vides ou insalubres ou des locaux qui n'étaient pas à usage d'habitation. Les autres acquisitions ont donné lieu à l'exercice du droit de préemption et elles ont été réalisées au prix obtenu par le vendeur.

Quant aux critères qui nous ont conduits à déterminer ces emplacements, ils étaient énumérés dans le projet de modification soumis à enquête publique :

- mutabilité des constructions édifiées sur le terrain, liée notamment au potentiel constructible du terrain estimé au regard du bâti existant et de la règle d'urbanisme applicable ;
- statut de la propriété (une multipropriété complexe rendant périlleuse toute opération de ce type) ;
- répartition géographique équilibrée sur l'ensemble du territoire pour répondre au principe de mixité sociale et réussir l'intégration des opérations.

L'emplacement réservé n'a pas vocation à stigmatiser des propriétaires, mais à identifier des parcelles qui, le jour venu, sont le plus à même de permettre la réalisation d'opérations de construction de logements sociaux qui soient viables.

Ce que la ville évite ainsi, au regard notamment des deux premiers critères, ce sont justement les « opérations immobilières juteuses » dont l'accuse le reportage que vous citez, sans pour autant mettre à mal les intérêts financiers des propriétaires fonciers.

Quant au transfert du PLU au Territoire Paris Est Marne et Bois, il est sans effet sur les éléments précédents. Il s'agit de toute façon d'un transfert purement formel à ce stade de la mise en place du Territoire. Le changement de personne publique en charge du dossier ne modifie pas la nature juridique des emplacements réservés ni les méthodes utilisées.

Pour conclure sur l'utilité des emplacements réservés, je rappellerai enfin que :

... sur 43 emplacements réservés dans la version sortante du PLU,

... 23 ont donné lieu à des acquisitions, que ce soit par la Ville ou par un acteur du marché. Elles ont permis de créer 474 logements sociaux : 235 logements achevés, 210 logements en cours de construction, et 29 logements réhabilités ou en cours de réhabilitation. 41 autres logements ont fait l'objet d'un permis dont les travaux n'ont pas encore commencé.

En termes de logements achevés, les logements créés grâce aux emplacements réservés, représentent près du quart de la progression de Vincennes ces dernières années : et ils ont vu le jour après l'acquisition des parcelles concernées au prix du marché, sans porter préjudice à la valeur estimée des biens des propriétaires.

Sans ces emplacements réservés, la Ville aurait certainement dû payer la pénalité SRU et prendrait le risque de se voir retirer sa compétence en matière de permis de construire au bénéfice du préfet. Vous voyez qu'en agissant de la sorte, c'est bien l'intérêt de l'ensemble des Vincennois que nous préservons.

C'est loin des polémiques et avec le souci constant de l'intérêt général que notre ville poursuit sa politique du logement. Sachez également que le mensuel municipal *Vincennes info* a prévu, dans un prochain numéro, de mieux faire connaître notre politique en matière de logement et les outils que nous mobilisons à cette fin, fidèlement à la logique de transparence qui sous-tend l'ensemble de notre action.

---



## Réunion du Conseil municipal du 17 février 201

### **Question orale posée par Anne-Marie MAFFRE SABATIER, au nom des élus socialistes de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », sur la mise en place du dispositif de la garantie jeunes à la Mission Locale pour l'Emploi de Vincennes**

Monsieur Le Maire et Cher-e-s Collègues,

**Pour lutter contre les inégalités criantes dans l'accès à l'emploi et à l'insertion durable des jeunes, le Gouvernement a mis en place plusieurs mesures destinées à faciliter leur parcours d'insertion : les emplois d'avenir, le contrat de génération, le service civique et enfin la garantie jeunes qui s'adresse aux personnes de 18 à 25 ans qui cumulent une situation précaire et le fait d'être sans emploi, ni en études ni en formation.**

Lancée en 2013 sur 10 territoires pilotes, l'expérimentation de la garantie jeunes concerne à ce jour 72 départements où elle a été lancée à titre expérimental. Elle est aujourd'hui prolongée jusqu'au 31/12/2017 et ouverte à tous les territoires.

Pour mémoire, ce dispositif prévu par le plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale de 2013 et repris par le Comité interministériel de la jeunesse de la même année, s'inscrit dans le cadre des engagements européens sur la garantie qui incite les Etats de l'Union à proposer des solutions aux jeunes de 18 à 25 ans qui n'ont ni emploi, ni formation et ne sont pas en études. Loin de consister en une mesure d'assistantat cette mesure repose sur le principe du « donnant donnant » impliquant une démarche dynamique entre le jeune et la structure offrante pour favoriser l'accès où le retour à l'autonomie par le biais d'un parcours d'accompagnement global, social et professionnel vers et dans l'emploi où la formation, selon le décret du 1/10/2013.

Ce dispositif très bien accueilli par les professionnels des Missions locales concernés par l'expérimentation, pourrait être mise en place dès 2016 sur notre territoire.

**Aussi pour mener à bien cette démarche sur Vincennes, nous vous sollicitons pour connaître votre avis, Monsieur le Maire, sur le portage auprès de pouvoirs publics de la mise en place de la garantie jeune dès le printemps 2016 au sein de la Mission locale pour l'Emploi des villes du Nord du Bois ?**

Réponse de Monsieur Robien LOUVIGNÉ, Conseiller municipal chargé de la MLE et de l'emploi à la question orale posée par Madame Anne-Marie MAFFRE-SABATIER, Conseillère municipale du groupe des élus socialistes de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux »

Madame la Conseillère municipale, ma Chère Collègue,

S'agissant de la mise en place de la « *garantie jeunes* » au sein de la Mission Locale pour l'Emploi des villes du Nord du Bois, permettez-moi de vous apporter les précisions suivantes.

La mission locale des villes du nord du bois n'est pas intégrée dans les deux vagues de déploiement du dispositif en 2016. L'Etat a, en effet, estimé que notre territoire ne présentait pas les critères de priorité retenus et seules trois villes de notre département devraient pouvoir en bénéficier. La MLE des villes du Nord du Bois devrait quant à elle être concernée lors de la généralisation du dispositif prévu en 2017.

Néanmoins, j'attire votre attention sur le fait que ce déploiement ne va pas sans poser un certain nombre de questions concernant les moyens qui sont ceux de la mission locale. Les modes de financement de la « *garantie jeunes* » par l'Etat reposent sur des appels de fonds européens. Il revient donc aux structures de supporter les avances de trésorerie importantes lors du démarrage de l'action, pouvant ainsi mettre à mal leur équilibre financier.

D'autre part, sachez également que la mission locale ne dispose pas aujourd'hui de l'infrastructure nécessaire à l'application d'une telle action. En effet, il faut savoir que cette mise en œuvre implique que des moyens répondant à des besoins clairement établis soient spécifiquement affectés, notamment en matériel informatique ; investissements que les financements européens versés ne couvrent bien sur pas en intégralité.

Enfin, il n'est pas certain que notre mission locale, au regard de la typologie du territoire d'intervention qui est à ce jour le sien, soit concernée par un nombre suffisamment important de jeunes éligibles à ce dispositif, pour déployer des moyens en conséquence.

Pour ces raisons d'ailleurs, d'autres pistes de travail sont actuellement étudiées, notamment celle qui tend à la réservation de places dans des missions locales voisines, soit à Paris, soit au sein de la mission locale des bords de Marne (Nogent, Le Perreux, Bry, Champigny) qui accueillera ce dispositif dès septembre prochain.