



Ville de Vitry sur Seine

DIRECTION DES AFFAIRES RÉGLEMENTAIRES
SERVICE DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES INSTANCES MUNICIPALES

6^{ème} séance
CONSEIL MUNICIPAL
Du 08 novembre 2023

PROCÈS-VERBAL

(Article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales)

SÉANCE DU MERCREDI 8 NOVEMBRE 2023

Le 8 novembre 2023 à 20 heures 30, le Conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 2 novembre 2023, s'est rassemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre BELL-LLOCH, Maire.

NOM ET PRÉNOM	PRESENCE AUX QUESTIONS	DONNE POUVOIR SUR LES QUESTIONS	DONNE POUVOIR A...	ABSENCE AUX QUESTIONS
BELL-LLOCH Pierre	2 à 15		/	/
LADIRE Luc	2 à 15		/	/
TAILLEBOIS Sarah	2 à 6			
BEN-MOHAMED Khaled	2 à 15		/	/
KONATE Fatmata	2 à 15		/	/
RAMAEL Albertino	2 à 6			
SOUIH Salima	2 à 15		/	/
HAMANI Djamel		2 à 15	LECOMTE Ludovic	
OUGIER Isabelle		2 à 15	GUENINE Sonia	
ATTAR Shamine	2 à 15		/	/
EBODE ONDOBO Bernadette	2 à 15		/	/
BENBETKA Abdallah	2 à 15		/	/
GUENINE Sonia	2 à 15		/	/
IERG Valentin	2 à 15		/	/
LEFEBVRE Fabienne	2 à 15		/	/
LECOMTE Ludovic	2 à 15		/	/
KENNEDY Jean-Claude	2 à 6			
JEANNET Agnès		2 à 15	ATTAR Shamime	
LEPRETRE Michel		2 à 6	LORAND Isabelle	7 à 15
CHANTRY Eric		2 à 6	TAILLEBOIS Sarah	7 à 15
JEANNE Laurence	2 à 15		/	/
VEYRUNES-LEGRAIN Cécile		2 à 15	TMIMI Hocine	
BEYSSI Philippe				
LORAND Isabelle	2 à 6			7 à 15
BOUAZZA Meher		2 à 15	BEN-MOHAMED Salah	
BOUVIER Stéphane	2 à 15		/	/
PORPIGLIA Francesco		2 à 8	KACZMAREK Elsa	10 à 15
BEN-MOHAMED Salah	2 à 15		/	/

BUCHOUX Béatrice	2 à 15		/	/
TMIMI Hocine	2 à 15		/	/
KABBOURI Rachida		2 à 15	LADIRE Luc	
EDDAÏDJ Rachid		2 à 15	IERG Valentin	
KACZMAREK Elsa	2 à 8			10 à 15
FORESTIER Christophe		2 à 15	BOUVIER Stéphane	
BAHRI Sandra		2 à 15	SOUIH Salima	
DURAND Maeva	2 à 15		/	/
SU Catherine	2 à 15		/	/
CIRANY Canelle				2 à 15
AMIMEUR Sophia Camélia	2 à 15		/	/
MORONVALLE Margot		2 à 15	EBODE ONDOBO Bernadette	
DEXAVARY Laurence		2 à 15	BOURDON Frédéric	
SALLEM Ryadh				2 à 15
DEGOUVE Karen	2 à 15		/	/
MONTAVA David	2 à 15		/	/
BOURDON Frédéric	2 à 15		/	/
SERON Nina				2 à 15
AFFLATET André Alain	2 à 15		/	/
AUBERTIN Jérôme.				2 à 15
NJOH Emmanuel		2 à 15	NABAIS Christelle	
GUISSET Carole	2 à 15		/	/
NABAIS Christelle	2 à 15		/	/
SALANON Chloé		2 à 15	GUISSET Carole	
STEFEL Naïga	2 à 15		/	/

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, M. Ludovic LECOMTE, pour remplir la fonction de secrétaire.

[Rappel des abréviations des groupes politiques pour le recueil des votes :

CRC = groupe « Communiste, Républicain et Citoyen »

SC = groupe « Socialistes et Citoyens »

EELV = groupe « Europe Écologie Les Verts »

VR = groupe « Vitry rassemblés, la gauche communiste, écologiste et citoyenne »

VEM = groupe « écologiste, social et citoyen Vitry en mieux »

VAV = groupe « Vitry À venir »]

VÉRIFICATION DU QUORUM

Le quorum étant atteint, **Monsieur le MAIRE** ouvre la séance.

En préambule, **Monsieur le MAIRE** annonce que, par courrier réceptionné en date du 02 novembre 2023, Monsieur Jacques PERREUX (groupe VEM) lui a fait part de sa démission de son mandat de Conseiller municipal. Conformément à l'article L.2121-4 du Code général des collectivités territoriales, la Préfecture en a été informée et un accusé de réception a été adressé à Monsieur Jacques PERREUX.

Il remercie Monsieur PERREUX pour ses années d'engagement consacrées aux Vitriotes et aux Vitriots, ainsi que pour sa participation active aux instances municipales. Malgré des différends politiques, il reconnaît la correction de Monsieur PERREUX durant les débats et « sa piquante perspicacité ». En tant qu'héritier de Monsieur PERREUX dans certaines fonctions, Monsieur le MAIRE tient à souligner son sens de l'intérêt général et sa grande responsabilité.

Monsieur PERREUX sera remplacé dans la plénitude de son mandat par Madame Naïga STEFEL, première candidate venant ensuite sur la liste « *Écologiste, sociale et citoyenne, changeons Vitry en mieux* » (VEM) et non élue à l'issue du scrutin municipal, conformément à l'article L.270 du Code électoral.

Monsieur le MAIRE invite par conséquent Madame Naïga STEFEL à rejoindre l'assemblée délibérante pour son installation au sein du Conseil municipal et lui souhaite la bienvenue.

Monsieur BOURDON considère qu'il s'agit d'un changement important.

Nombre de conseillers municipaux connaissent Monsieur PERREUX de très longue date en tant que militant, élu ou ami. Le groupe VEM partageait avec Monsieur PERREUX l'espoir de transformer durablement la politique locale. Cette vision consiste en ne jamais oublier les plus démunis, toujours rechercher la justice sociale, œuvrer pour que la ville de Vitry-sur-Seine soit exemplaire du point de vue écologique et donner un souffle nouveau à la citoyenneté en redonnant du pouvoir aux citoyens. Monsieur PERREUX a porté ces valeurs en tant que l'un des principaux animateurs du laboratoire qu'est la Fabrique citoyenne et écologiste « Vitry en mieux ». Monsieur PERREUX est connu pour sa fougue, son exigence, son sens de l'engagement et de la moralité et le groupe VEM fait ces qualités siennes.

Monsieur PERREUX a eu l'intelligence de « passer la main » progressivement depuis quelques années, faisant confiance à ceux pouvant apporter leurs contributions. Il a ainsi tourné une page politique locale, ce qui est à souligner après 50 ans consacrés à travailler au bénéfice des Vitriots dans le plus grand désintéressement. Pour Monsieur BOURDON, Monsieur PERREUX restera un fidèle conseil de la famille écologiste de Vitry-sur-Seine. Il tient à remercier Monsieur PERREUX pour le sillon qu'il a contribué à creuser et que le groupe VEM lui doit. En cela, il l'en remercie et le groupe VEM contribuera à le développer pour les Vitriots, la Ville et la planète.

Enfin, Monsieur BOURDON souhaite la bienvenue à Madame STEFEL qui, en tant que Conseillère départementale depuis deux ans, sait qu'être dans l'opposition implique d'affirmer ses positions, parfois fermement, mais toujours dans un esprit constructif et de propositions basées sur les demandes des citoyens. Il rappelle que Madame STEFEL est une militante féministe et antiraciste issue des quartiers populaires de Vitry-sur-Seine. Elle brigue la responsabilité de secrétaire régionale du parti Europe-Écologie-Les verts. Le groupe VEM se réjouit donc de l'accueillir au sein du Conseil municipal.

Monsieur le MAIRE propose qu'il ne soit fait qu'une seule intervention de groupe en hommage à Monsieur PERREUX. Il ne doute pas que les membres du groupe VEM pourront le faire dans les débats qui suivront.

S'agissant de l'inscription des vœux à l'ordre du jour d'un Conseil municipal, Monsieur le MAIRE souhaite rappeler que l'article 14 du Règlement intérieur du Conseil municipal dispose que toute proposition de vœu ou de motion devra être envoyée à l'adresse email suivante : conseilmunicipal@mairie-vitry94.fr. Aussi, un envoi à une autre adresse email ne garantit pas l'inscription des vœux ou motions à l'ordre du jour. Par ailleurs, seuls les présidents de groupe et les conseillers municipaux non-inscrits peuvent présenter un vœu ou une motion. Ce processus garantit la bonne tenue des conseils municipaux bien qu'il ait été accepté à plusieurs reprises de déroger à ces règles.

Monsieur le MAIRE ajoute que suite à des discussions avec Madame DEGOUVE et les élus de la majorité, il a été décidé de retirer de l'ordre du jour la question orale du groupe VEM et la délibération n° 22 respectivement inscrites à leur demande.

Il informe le Conseil municipal du décès de Monsieur Bernard-Wilfrid SIGG à l'âge de 95 ans. Médecin psychiatre ayant exercé à Vitry-sur-Seine, il était à l'origine de la création du CMPP (Centre Médico Psychopédagogique) l'imagerie en 1971. Il était un militant communiste anticolonialiste membre de la Fédération nationale des anciens combattants d'Algérie. Durant ce conflit, il avait quitté l'armée française et rejoint l'hôpital d'Alger avant d'être révoqué puis emprisonné durant 5 ans pour désertion. Médicalement, il fut reconnu pour son étude sur les traumatismes psychiques des appelés du contingent français ayant torturé des Algériens durant la guerre.

Enfin, Monsieur le MAIRE indique que la municipalité a appris avec effroi le décès de deux enfants vitriots dans les bombardements de Gaza. Il s'agit de Jannah et Obaida, respectivement âgés de 10 et 7 ans et nés à Vitry-sur-Seine. Leur mère et leur frère de 2 ans sont gravement blessés, ce dernier ayant le bassin et une jambe fracturés. Ils souffrent d'un manque de médicaments, de vivres et d'eau. Leur grand-mère vivant à Vitry-sur-Seine a informé la municipalité qu'ils ne sont pas parvenus à sortir de Gaza, les routes étant bombardées et les chars stationnés à proximité.

En conséquence, Monsieur le MAIRE propose d'adresser à la Présidence de la République, au nom du Conseil municipal et à la suite du courrier du député de la circonscription, un courrier de demande d'exfiltration immédiate de cette famille. Les groupes politiques pourront informer Monsieur le MAIRE de leur accord éventuel en aparté du Conseil municipal. Il regrette que le cœur de la Ville saigne pour ces deux enfants tombés sous les bombes et propose une minute de silence.

Une minute de recueillement est observée.

DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Monsieur le MAIRE propose de désigner Monsieur Ludovic LECOMTE en qualité de Secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

En l'absence de remarque, **Monsieur le MAIRE** propose d'adopter le procès-verbal de la séance du 04 octobre 2023.

Le procès-verbal de la séance du 04 octobre 2023 est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

QUESTIONS COURANTES

En vertu des dispositions du règlement intérieur du Conseil municipal, la Conférence des Présidents, puis la Commission permanente ont sélectionné les questions dites « courantes », pouvant faire l'objet d'un vote groupé.

Monsieur le MAIRE propose le vote groupé des questions courantes numérotées : 2, 3, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24 et 25.

Madame DEGOUVE souhaiterait que les délibérations n° 13 et 15 soient traitées parmi les questions importantes.

Monsieur le MAIRE indique que des membres de l'opposition ayant quitté la salle, le *quorum* n'est plus respecté. Il propose une suspension de séance le temps de disposer à nouveau du *quorum*.

La séance est suspendue quelques minutes.

Le quorum étant atteint la séance reprend.

Monsieur le MAIRE rappelle la demande de Madame DEGOUVE. En l'absence d'autre demande, il propose donc que soient traitées en tant que questions courantes les délibérations n° 2, 3, 9, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24 et 25.

Monsieur MONTAVA annonce s'abstenir sur la délibération n° 2.

Monsieur le MAIRE en prend note.

En l'absence de remarque particulière, il propose de procéder au vote sur les délibérations n° 2, 3, 9, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24 et 25.

DÉVELOPPEMENT LOCAL ET SPORTIF

2- Demande de dérogation au repos dominical pour l'année 2024

La délibération n° 2 est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par :

47 pour (CRC, SC, EELV, VR, VAV, Mme Dexavary, Mme Degouve, M. Bourdon, Mme Stefel et Mme Kabbouri)

1 abstention (M. Montava)

ORIENTATIONS GÉNÉRALES – AMÉNAGEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS – AFFAIRES FONCIÈRES – COMMANDE PUBLIQUE

3– ZAC gare Ardoines – convention de répartition de maîtrise d’ouvrage Ville/EPA-ORSA relative aux abords du groupe scolaire de la rue du Bel-Air

La délibération n° 3 est adoptée à l’unanimité.

9– Elargissement voie Rubens et Rembrandt

Acquisition d’une partie de la parcelle cadastrée BZ n° 63, appartenant au Département du Val-de-Marne, sise 6, voie Rembrandt, d’une superficie de 57 m², au prix de 1 € symbolique

La délibération n° 9 est adoptée à l’unanimité.

ACCÈS AU LOGEMENT ET À LA VIE CITOYENNE

11– ICF HABITAT LA SABLIERE – Acquisition VEFA de 23 logements auprès des nouveaux constructeurs 45 rue des Malassis. Garantie communale pour des emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts & Consignations d’un montant total de 3 599 824 €

La délibération n° 11 est adoptée à l’unanimité.

14– Fixation de la participation financière des participants à la formation prévention et secours civiques niveau 1

La délibération n° 14 est adoptée à l’unanimité.

VÉGÉTALISATION ET BIODIVERSITÉ

16– autorisation de signer l’avenant n° 1 à la convention entre la Ville et l’association Vitry Livres Echanges pour l’installation de nouveaux chalets à livres.

La délibération n° 16 est adoptée à l’unanimité.

DÉMOCRATIE MUNICIPALE

17– Adaptation du taux du remboursement des frais de mission et de formation

La délibération n° 17 est adoptée à l’unanimité.

MUTATION DE L’ESPACE PUBLIC

18– Approbation du dossier de consultation des entreprises (DCE) et autorisation à Monsieur le Maire de signer le futur marché pour la maintenance de l’éclairage public et signalisation tricolore et lumineuse

La délibération n° 18 est adoptée à l’unanimité.

19– Approbation du dossier de consultation des entreprises (DCE) et autorisation à Monsieur le Maire de signer le futur marché pour la fourniture de carburants en vrac en 2024

La délibération n° 19 est adoptée à l’unanimité.

20– Actualisation de la nomenclature des redevances des occupations du domaine public et taux à appliquer

La délibération n° 20 est adoptée à l’unanimité.

21– Barème des tarifs des prestations exécutées sur le domaine public pour le compte de tiers

La délibération n° 21 est adoptée à l'unanimité.

PROMOTION DU SERVICE PUBLIC

23– Modalités du temps de travail

La délibération n° 23 est adoptée à l'unanimité.

24– Mouvement des effectifs

La délibération n° 24 est adoptée à l'unanimité.

25– Remise gracieuse

La délibération n° 25 est adoptée à l'unanimité.

Monsieur le MAIRE propose de poursuivre par l'étude des questions importantes.

QUESTIONS IMPORTANTES

LIEN SOCIAL ET DROIT AU TEMPS LIBRE

1– Approbation de l'annexe n° 2023-3 à la convention générale de coopération avec l'association Vacances voyages loisirs

Monsieur RAMAËL rappelle qu'il s'agit d'une délibération régulièrement soumise au Conseil municipal afin d'adopter les tarifs des séjours proposés par l'association Vacances voyages loisirs (VVL). Preuve de la qualité des prestations proposées par VVL, toutes les écoles vitriotes ont déposé un dossier relatif à une classe de découverte durant l'année scolaire 2023-2024. Par ailleurs, de grandes villes telles que Paris ou Lyon ont adhéré à l'association VVL. Par conséquent, il propose d'approuver les modifications de la convention générale de coopération conclue entre la Ville et l'association VVL.

Monsieur AFFLATET annonce qu'il votera contre la délibération, non pas en raison des prestations proposées, mais faute de disposer de comptes clairs de la part de l'association VVL.

Monsieur le MAIRE prend note de cette position de vote.

Monsieur RAMAËL invite Monsieur AFFLATET à prendre rendez-vous avec Madame OUGIER qui, outre les conventions et rapports d'activités, sera en mesure de présenter les rapports financiers de l'association VVL.

Pour **Madame DEGOUVE**, le Conseil municipal doit se féliciter que la Ville puisse proposer des séjours très diversifiés aux enfants par l'intermédiaire de classes de découverte et aux familles. Cependant, individuellement, les coûts pour la Ville sont extrêmement élevés. Le groupe VEM s'interroge donc sur l'opportunité d'une mise en concurrence de VVL et/ou d'une diversification des fournisseurs de séjours de vacances afin de proposer des tarifs moins onéreux, de réduire les coûts pour la Collectivité et de redéfinir les critères afin d'améliorer la qualité des prestations (encadrement, transport utilisé). Elle fait remarquer que le recours au transport par car est relativement onéreux alors que l'effectif voyageant est restreint. D'un point de vue environnemental et financier, le recours au train pourrait être préféré. Le groupe VEM est attaché au recours à une structure associative telle que VVL, mais d'autres associations proposent des tarifs moindres, y compris pour les particuliers.

Monsieur BENBETKA précise que l'association VVL n'est pas productrice de voyages, mais uniquement distributeur.

Monsieur le MAIRE rappelle que l'association VVL a été créée par les villes dans l'objectif de gérer leurs centres de vacances. Par conséquent, mettre en concurrence VVL reviendrait à mettre en concurrence le patrimoine de la Ville. Il entend toutefois la remarque et en propose l'étude. Pour mémoire, des membres élus du Conseil municipal siègent au sein de l'association VVL et sont à même d'apporter des éléments sur la composition des tarifs proposés. Le modèle de VVL est de plus en plus plébiscité, comme en témoigne l'adhésion récente des villes de Paris, Lyon, Bordeaux et Villejuif. Le système proposé permet de s'exonérer

du marché et de profiter du patrimoine de vacances des autres villes adhérentes. Les enfants vitriots partent en séjour dans le patrimoine communal, mais également d'autres villes. La Ville peut ainsi entretenir ce patrimoine. Pour exemple, des investissements ont été réalisés en 2023 sur le centre situé à La Croix-Valmer (Var).

Il prend note de la remarque relative aux moyens de transport. La demande pourra être portée au Conseil d'administration de l'association VVL, mais insiste sur le fait qu'il s'agit d'une association dont la vocation est la gestion du patrimoine de vacances des villes. Par ailleurs, la tarification proposée prenant en compte le coefficient familial, certaines familles ne paient que quelques dizaines d'euros pour un séjour de plusieurs semaines.

Monsieur RAMAËL propose d'inviter Madame DEGOUVE à participer à l'une des assemblées générales de l'association VVL afin qu'elle puisse poser des questions.

Madame DEGOUVE l'en remercie et accepte l'invitation. Elle fait remarquer qu'aucun membre de l'opposition ne siège au sein de l'association VVL en tant que représentant de la Ville et le regrette.

Pour **Monsieur AUBERTIN**, la présence de membres de l'opposition éviterait toute suspicion et permettrait une plus grande clarté.

Monsieur le MAIRE propose d'inviter les membres de l'opposition à une prochaine assemblée générale.

En l'absence de remarque supplémentaire, il procède au vote.

Mme Ougier, Mme Lefebvre, Mme Amimeur, M. Bouvier et M. Salah Ben Mohamed ne participent ni au débat ni au vote, en tant que conseillers intéressés.

La délibération n° 1 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :

*43 pour (CRC, SC, EELV, VR, VEM, Mme Kabbouri, M. Njoh, Mme Guisset, Mme Nabais et Mme Salanon)
1 contre (M. Afflatet)*

ORIENTATIONS GÉNÉRALES – AMÉNAGEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS – AFFAIRES FONCIÈRES – COMMANDE PUBLIQUE

4– ZAC Seine gare Vitry : modification du dossier de réalisation portant modification du programme des équipements publics

5– ZAC gare Ardoines : modification du dossier de réalisation portant modification du programme des équipements publics

Les délibérations n° 4 et n° 5 sont traitées conjointement.

Monsieur le MAIRE précise que les ZAC « Seine gare Vitry » et « gare des Ardoines » font chacune l'objet d'une délibération spécifique, bien qu'elles soient toutes deux intégrées à l'OIN (Opération d'Intérêt National). Les délibérations portent sur le PEP (Plan des Équipements Publics) qui consiste à inscrire dans la convention à signer entre la Ville et ses partenaires, les équipements pris en charge par la Ville (routes, écoles, espaces verts, etc.). Pour rappel, à l'échelle de la France, il s'agit de la plus grande opération d'aménagement (jusqu'à 34 ha à terme) après celle prévue à Nice.

Les délibérations n° 4 et 5 portent sur la phase n° 1 prévue jusqu'en 2027-2030 pour près de 15 ha. La phase n° 1 a débuté, comme en témoigne la présence de grues. L'objectif est de « réparer les affres de la désindustrialisation » de la Ville en remplaçant des espaces en déshérence par des équipements répondant aux besoins des Vitriots à savoir 8 000 logements et 20 000 emplois supplémentaires afin de tendre vers le « 1 logement, 1 emploi ».

Pour mémoire, près de 8 000 demandeurs de logement sont enregistrés sur la Ville à date et il ne doute pas que d'autres se feront connaître d'ici la fin de l'OIN. Pour autant, il estime symbolique de construire autant de logements que la Ville compte de demandeurs. Compte tenu des 45 000 actifs et 7 000 chômeurs actuels résidant à Vitry-sur-Seine, la création de 20 000 emplois conduirait à un solde positif de 10 000 emplois.

Le PEP comprend également des réponses en matière de transport avec : 2 stations de métro, 3 nouvelles lignes de bus et 1 nouveau TZen. Par ailleurs, le PEP prévoit la possibilité de désartificialiser près de 6 000 m²

qui seraient transformés en espaces verts. Il prévoit surtout la possibilité de répondre aux demandeurs de logements puisque 40 % des 8 000 logements prévus seraient des logements sociaux. Les logements en accession à la propriété bénéficieront d'un plafonnement du prix de sortie et d'une priorisation pour les Vitriots. Monsieur le Maire ajoute qu'un rabais de 5 à 10 % sur les achats de ces nouveaux logements est prévu, dont la première pierre a déjà été posée pour certains. Malgré l'actuelle crise du logement, la charte permet la vente des logements neufs construits à Vitry-sur-Seine. Pour mémoire, les nombreux refus de prêts immobiliers de la part des organismes bancaires créent une crise du logement qui pourrait entraîner la suppression de milliers d'emplois.

Une étude a été lancée quant au départ du dépôt pétrolier. Des négociations sont engagées avec les propriétaires ainsi que des entreprises afin d'acheter le terrain correspondant. La DUP (Déclaration d'Utilité Publique) est en cours et les conditions juridiques nécessaires semblent remplies pour y parvenir.

Une étude a également été lancée quant à la possibilité d'installer un parc de 5 ha sur le domaine. Outre des balades urbaines, des rencontres d'entreprises et des concertations ont été et seront encore effectuées, de même que des réunions publiques avec les habitants.

Monsieur le MAIRE propose donc au Conseil municipal d'approuver le PEP comprenant la construction de 2 écoles, de 2 gymnases, de nouvelles voiries ainsi que de parcs et espaces publics. Ces équipements seront en partie financés par la Ville, mais le seront en majorité par l'État. Les discussions entre la Ville et l'État ont abouti à un système de lissage des financements de la Ville qui se monteraient à 4,74 millions d'euros annuels. Si la dépense annuelle dépasse le montant précité, l'EPA ORSA (Établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont) complètera. À cela s'ajoute un CIN (Contrat d'Intérêt National) voté en 2017 et par lequel l'opération est alimentée depuis. Le total de dépenses s'élèvera à près de 190 millions d'euros. Le montant reste incertain en raison de l'instabilité actuelle des prix. Pour mémoire, la note de synthèse fournie au Conseil municipal mentionne une hausse des coûts de construction. Une rencontre avec le ministère du Logement est prévue sur le sujet, car ces augmentations de coûts ne pourront pas exclusivement être prises en charge par la Ville. Pour exemple, s'agissant de la construction des écoles et gymnases, le surcoût est déjà évalué à plusieurs millions d'euros.

À date, le PEP permet à la Ville de bénéficier de financements et de débiter les opérations. Monsieur le MAIRE n'est pas inquiet sur la capacité de la Ville à financer la première école et le premier gymnase. Toutefois, la Ville interroge l'État sur sa capacité à prendre en compte, outre les éventuels retards, les augmentations de coûts de constructions dans le temps pour permettre la construction des équipements prévus. Il ajoute que la vente des terrains dans les ZAC pourrait générer plus de 107 millions d'euros de recettes à mettre en regard des 190 millions de l'opération.

Le Conseil municipal a pu constater une augmentation des financements dans les budgets votés. Un tiers des investissements réalisés sont liés à l'OIN et la ville de Vitry-sur-Seine a réussi à augmenter ses subventions pour investissements à près de 7 millions d'euros contre 2 quelques années auparavant. La Ville est en effet parvenue à obtenir 7 millions d'euros de recettes par des financements extérieurs. Avec la future école, il espère que ces financements dépasseront 10 millions d'euros, permettant à la Ville de supporter l'augmentation des coûts sans obérer sa capacité d'investissement sur le reste de la Ville.

Monsieur le MAIRE insiste : l'OIN ne doit pas empêcher la municipalité de continuer à développer la Ville existante. À ce titre, il remercie l'ensemble des services pour leur travail quotidien permettant à la Ville d'obtenir des financements extérieurs.

Il s'enquiert des interventions sur le sujet.

Monsieur BOURDON indique avoir écouté avec attention les propos de Monsieur le MAIRE. Le groupe VEM s'est régulièrement et souvent exprimé en opposition catégorique au projet. Il rappelle qu'il s'agit d'une opposition de longue date, antérieure au vote du CIN. Le groupe VEM a toujours été convaincu que le projet tel que porté « allait dans le mur », car déjà daté alors qu'il s'agit de se projeter sur la décennie à venir, a *minima*.

Selon lui, il n'est pas assez dit que des centaines de milliers de mètres carrés seront construits, dont principalement du logement avec une part majoritaire de logement non social (60 %) ainsi que de nombreux bureaux, à contresens de ce qui devrait être fait en matière de développement économique. Ces constructions seront réalisées en zone inondable, avec une densification des bords de Seine alors qu'une attention particulière devrait être portée sur le sujet. Par ailleurs, la zone est classée SEVESO en raison d'implantations industrielles. Pour mémoire, Monsieur le MAIRE avait promis le départ du dépôt pétrolier d'ici 2021 et la DUP évoquée est « en cours » depuis deux ans. En tant que Conseiller départemental, il a assisté à la commission

idoine qui se réunira à nouveau d'ici fin novembre 2023 et le départ du dépôt pétrolier ne semble pas réellement engagé. Tant que les actionnaires ne seront pas payés, le dépôt pétrolier ne sera pas déplacé.

Monsieur BOURDON reconnaît le symbole que représente la construction de 8 000 logements, dont 40 % de logements sociaux, soit 3 200 logements sociaux supplémentaires. Or en 15 ans, 7 000 logements ont été construits à Vitry-sur-Seine et le nombre de demandeurs de logements sociaux a doublé. Il n'est donc pas certain que ces nouvelles constructions soient un bon signe si le sujet des 2 000 logements vacants du territoire communal n'est pas traité.

Le groupe VEM conteste l'équilibre général des ZAC des Ardoines et de Seine gare qui, à nouveau, présentent selon lui trop de bureaux, une surdensification des habitations et une carence en espaces verts malgré l'installation de 2 parcs de 5 000 m². Avec une population prévue de 25 000 habitants, cela représenterait moins de 1 m² d'espaces verts par habitant dans l'attente d'un éventuel parc de 5 ha.

Par ailleurs, s'agissant de la première phase objet des délibérations n° 4 et 5, la note fournie aux conseillers municipaux mentionne que 80 % des constructions concernent des logements. Les 20 % restant concernent des commerces, bureaux et activités économiques alors que la Ville ne compte actuellement que 27 000 emplois pour 90 000 habitants. Selon lui, l'objectif « 1 logement, 1 emploi » est celui de penseurs établissant des projets qu'il qualifie d'*old school*. Les 20 % de constructions restant amèneront donc peu d'emplois sur la Commune et le phénomène de ville-dortoir se poursuivra, avec des équipements minimes au regard du niveau d'accueil de logements proposé.

Les délibérations portant sur les équipements publics, de nombreux financements concerneront des voiries, 2 crèches, 2 groupes scolaires, 2 gymnases et quelques équipements sportifs. De son point de vue, il s'agit d'investissements minimes. Avec 25 000 habitants, ces équipements seront rapidement saturés et donc insuffisants, alors que la Vitry-sur-Seine manque déjà d'installations en comparaison de villes de même strate.

Il ajoute à cela, comme régulièrement indiqué par Monsieur le MAIRE, que l'État « lâche » les villes en matière de dotations depuis 10 ans. En 2020, certains éléments auraient pu être rediscutés avec les représentants de l'État. En effet, certaines promesses telles qu'un cadencement du RER C équivalent à celui du métro ne sont pas tenues. Avec 25 000 habitants supplémentaires, l'installation d'un bureau de Poste serait à envisager, de même que des services publics beaucoup plus développés (Commissariat, etc.).

Compte tenu de ces éléments, Monsieur BOURDON réaffirme **que le groupe VEM s'oppose au développement proposé pour Vitry-sur-Seine.**

Madame LORAND tient tout d'abord à souligner une erreur dans les notes de synthèses relatives au projet des Ardoines. Il y est affirmé que l'interruption du projet, qu'il s'agisse de Seine gare ou gare Ardoines, a été justifiée par des problèmes de financement, en omettant donc la raison essentielle. En effet, le projet a été conçu dans les années 2000, bien avant l'alarmant réchauffement climatique, les inondations dramatiques connues en France, du sud à la Vendée ou au Pas-de-Calais, voire même à New York. Il n'est désormais plus possible de dire : « *Nous ne savions pas* ». Pour elle, construire en zone inondable est une folie : en cas de crue centennale, quels que soient les dispositifs « résilients », un tiers de Vitry-sur-Seine sera submergé. Par conséquent, si des dizaines de milliers de nouveaux habitants vivent dans la zone concernée, les conséquences en seraient désastreuses.

Selon elle, le paradigme du productivisme en matière de construction doit être remis en question : le constructivisme n'est aujourd'hui plus acceptable. Si elle ne renie pas l'impératif de fournir du logement social aux 70 % de Français éligibles, elle estime qu'il s'agit de le faire dans une perspective différente, notamment en ne démolissant plus le logement social déjà existant et en bon état.

Elle reconnaît que ces enjeux fondamentaux s'accompagnent de la question du financement de la Collectivité. Les habitants de Vitry-sur-Seine sont catégoriques : ils souhaitent que la Ville évolue « tranquillement » en restant elle-même, ne veulent pas d'un « Vitry doré à côté d'un Vitry historique » et refusent que le béton envahisse chaque parcelle de terrain libre. Or, la planification budgétaire présentée indique que près de 6 millions d'euros annuels seront alloués à la ZAC des Ardoines pendant une vingtaine d'années, soit 20 % du budget annuel d'investissement de la Commune. Le « Vitry historique » en serait négligé.

Le dépôt pétrolier classé SEVESO seuil haut reste une préoccupation et les déclarations de Monsieur le MAIRE durant la présente séance ne sont pas de nature à rassurer Madame LORAND. Lors d'un précédent Conseil municipal, Monsieur le MAIRE avait annoncé l'approbation préfectorale d'une procédure d'utilité publique et avait affirmé qu'un calendrier avait été signé. Cependant, à la connaissance du groupe VR, aucune

disposition de ce type n'a été entreprise jusqu'à présent. Pour elle, Monsieur le MAIRE est une fois de plus « pris en flagrant délit de tromperie ».

Vitry-sur-Seine ayant la chance d'être une grande ville située en bord de Seine, il est pour elle essentiel de restituer la boucle de Seine aux habitants en faisant preuve de courage et de détermination pour rompre avec le « diktat » des promoteurs. Il pourrait être fait de cet endroit un espace de nature, de baignade, de loisirs, de pratiques sportives et culturelles où des lieux « précieux » tels que Le Kilowatt, Le Crapo ou le 6 Bis Fabrik coexisteraient avec des équipements publics, notamment un musée de la mémoire ouvrière et de la production d'énergie.

Pour Madame LORAND, quelles que soient les décisions prises ce jour, la démocratie, la détermination des Vitriots et les impératifs climatiques s'opposeront au « funeste » devenir que la majorité municipale souhaite emprunter pour Vitry-sur-Seine. Le groupe VR votera contre les délibérations n° 4 et 5.

Monsieur AFFLATET estime que l'exposé de Monsieur BOURDON est extrêmement complet. Le groupe VAV maintiendra et confirmera ce soir les propos qu'il tient depuis des années. La Ville manque déjà de 20 000 emplois et le projet proposé aux Ardoines renforcera ce déficit au regard du nombre d'habitants supplémentaires attendu.

Par ailleurs, comme rappelé par Madame LORAND, les dangers d'une construction en zone inondable sont connus et le site SEVESO est toujours actif. En tant que conseiller municipal depuis 10 ans, il entend parler du départ du dépôt pétrolier depuis près de 8 ans. Il craint donc que la gare des Ardoines ouvre et que les constructions se fassent en présence d'un site SEVESO encore actif. Il confie que s'il était Maire, il « aurait du mal à dormir ».

Par conséquent, le groupe VAV votera contre les délibérations n° 4 et 5.

Pour **Monsieur le MAIRE**, la surface du projet ayant été annoncée, il n'a jamais fait croire qu'il s'agissait d'un petit projet. Il réfute toutefois l'emploi du qualificatif « *old school* », le projet répondant aux normes actuelles et construit avec des garanties étatiques. Il rappelle que les normes de construction ont encore évolué en 2023, notamment s'agissant du stationnement des vélos, faisant perdre une partie de la surface destinée aux logements, d'où une moindre rentabilité du projet de l'OIN.

Il reconnaît toutefois que la part destinée aux bureaux est conséquente, mais elle permettra la création d'emplois. Malgré les incertitudes économiques actuelles, il appelle à se battre pour l'arrivée de nouveaux emplois sur la Ville. Ainsi, près de 500 emplois supplémentaires sont attendus d'ici fin 2023, 600 dans les deux ans à venir et des centaines chaque année suivante. Rattraper le retard pris sera extrêmement compliqué, mais la Ville se mobilise pour attirer de nouveaux emplois.

Le risque d'inondation existera toujours. Le projet ne vise pas à éviter les inondations, mais prévoit que les habitants puissent évacuer la zone afin de se mettre en sécurité. Les habitants ne seront pas en danger puisqu'aucune habitation n'est prévue en zone inondable. Un travail est mené en concertation avec les constructeurs afin que les habitants soient acculturés au risque d'inondation.

Il convient que le déplacement du dépôt pétrolier demande du temps. À nouveau, une étude est en cours afin de pouvoir, *in fine*, obtenir une DUP. Dans l'attente de la décision de justice correspondante, les négociations ont déjà débuté avec le propriétaire qui souhaite évidemment en tirer le plus possible. Il invite donc les conseillers municipaux à rester mesurés sur le sujet afin de ne pas « faire monter les prix » et qu'un acquéreur se manifeste.

Si le débat sur la densification est ancien, il répète que la majorité municipale n'est pas favorable à l'étalement urbain qui empiète sur les terres arables d'Île-de-France. La construction de logements est nécessaire pour répondre aux besoins. Pour ce faire, il est préférable de construire en hauteur que d'encourager l'étalement urbain sur des terres cultivées et cultivables. Le principe de réalité oblige à penser au logement.

S'agissant des équipements, les délibérations portent sur un engagement quant aux équipements « obligatoires » (écoles, gymnases, voiries), mais des discussions avec l'EPA ORSA et les constructeurs portent également sur d'autres équipements telles que salles, équipements culturels, etc., afin de rendre un service public équivalent à l'existant actuel. Il reconnaît néanmoins des déficits à rattraper et espère que le projet y contribuera. Des moyens financiers sont toutefois nécessaires, ce pour quoi un système de lissage a été mis en place et l'accord signé avec l'État est conditionné à des financements. Si l'État a effectivement réduit des financements tels que la DGF (Dotation globale de Fonctionnement), les financements étatiques en investissement sur le projet ont été multipliés par 2 voire 3.

Selon Madame LORAND, les Vitriots souhaiteraient un développement apaisé de la Ville. Monsieur le MAIRE a toutefois pu constater leur satisfaction vis-à-vis du tramway et du développement actuel de la Ville. Pour rappel, des squats et entreprises abandonnés sont remplacés par des logements et des activités. La majorité municipale cherche à développer la Ville de manière à répondre aux besoins des habitants. Monsieur le MAIRE est convaincu que les Vitriots ont besoin de logements, d'espaces verts, d'emplois et de transports, ce qui est proposé.

S'il reconnaît que la situation du RER C est catastrophique, il rappelle que la « métroïsation » avait été obtenue, mais qu'Île-de-France Mobilités est revenue en arrière. Faute d'un nombre suffisant de chauffeurs, des bus sont parfois supprimés. Néanmoins, la Ville se développera avec les moyens correspondants et Monsieur le MAIRE est d'avis que les habitants sont demandeurs de transports améliorés. Il préfère donc que la Ville accompagne ce développement plutôt que laisser l'État seul à la manœuvre.

En réponse à l'intervention de Madame LORAND sur la boucle de Seine, il ignore pourquoi Le Kilowatt quitterait les lieux. Il confirme qu'un musée de la mémoire ouvrière est demandé de longue date et qu'un travail est engagé quant aux possibilités de baignade. Il réfute que ces projets soient remis en cause par l'OIN. Par ailleurs, le projet mené avec l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation urbaine) prévoit la rénovation de la ville existante.

En conclusion, Vitry-sur-Seine de 2030 ne sera pas Vitry-sur-Seine de 2020 et Monsieur le MAIRE pense que la majorité porte un développement qui sera favorable aux Vitriots.

Monsieur MONTAVA fait remarquer que les normes auxquelles répond le projet sont établies par un gouvernement attaqué pour inaction climatique et/ou une Europe libérale à laquelle il pensait qu'une partie de la majorité était opposée.

Affirmer que le groupe VEM est « contre le logement » relève selon lui d'une « rhétorique de bas étages ». Si la majorité était réellement en faveur du logement des Vitriots, il faudrait que les 8 000 logements qui seront construits aux Ardoines soient exclusivement sociaux ; or seuls 40 % le seront.

Pour lui, la signature du projet signe la perte du principal levier de négociation en matière d'équipements. L'État semblant souhaiter que le projet voit le jour, une négociation davantage en faveur de la Ville aurait été préférable. Par la suite, il ne s'agira que de promesses qui seront tenues ou non.

S'agissant des emplois, il rappelle que des tours de bureaux construites à Villejuif quelques années en arrière restent quasiment vides. Il considère donc que l'objectif « 1 logement, 1 emploi » n'est pas réaliste. La Ville aurait pu exiger une construction en plusieurs étapes en commençant par des logements sociaux, puis des emplois. Lorsque ces derniers seraient installés, une seconde phase de construction pourrait s'engager, etc.

Pour **Madame KACZMAREK**, le groupe VR ne peut qu'approuver l'investissement dans de nouvelles infrastructures éducatives. Pour autant, au regard de la présentation, des questions quant aux répercussions sur les autres écoles se posent. Elle s'enquiert de l'éventuel agrandissement de l'école Blaise Pascal envisagé par le passé. Elle demande également quelles discussions existent avec la communauté éducative et les familles dont les enfants sont scolarisés à l'école Blaise Pascal. Elle profite de l'occasion pour rappeler que des enfants de l'école Victor Hugo ont encore cours dans des préfabriqués. Elle demande des précisions quant au budget dédié aux écoles afin que celui-ci ne bénéficie pas exclusivement aux nouvelles écoles du secteur afin d'éviter un effet de « ghettoïsation ».

Selon elle, la construction de nouvelles écoles amènerait de nouvelles équipes éducatives au sein de la Ville et constituerait donc une occasion de rediscuter le projet éducatif local. De nouvelles écoles impliquent de nouveaux emplois (enseignants, agents techniques, accompagnants d'élèves en situation de handicap, psychologue scolaire, assistante sociale et infirmière, personnel de restauration scolaire), mais également des équipements spécifiques et infrastructures (restauration scolaire, gymnases, etc.). Des précisions sont attendues sur le financement de ces sujets par la Ville et l'Éducation nationale. Madame KACZMAREK s'enquiert de l'état des négociations avec cette dernière afin qu'elle investisse dans ces nouvelles infrastructures scolaires alors que la rentrée 2023 a été extrêmement difficile avec des mobilisations des AESH, enseignants et parents d'élèves.

Par ailleurs, la construction de nouvelles écoles lui apparaît comme une opportunité de mettre en œuvre des concepts novateurs tels que les cours d'école « oasis », au regard des questions environnementales relatives à la gestion de l'eau et de l'énergie soulevées plus tôt, ou encore des installations non genrées. De nombreuses interrogations subsistent, notamment sur la manière de limiter le risque d'amplification des inégalités pour les enfants vitriots. Pour mémoire, la ville d'Îvry-sur-Seine a ouvert les écoles à la population

sur des temps non scolaires. Elle s'enquiert d'une éventuelle réflexion sur la mise en place d'un système équivalent à Vitry-sur-Seine.

De son point de vue, la construction de 2 écoles et de 2 gymnases ne doit pas simplement répondre à une obligation légale, mais être l'opportunité d'un vrai projet éducatif de la Ville pour ses enfants. Elle qualifie ces nouvelles installations de largement insuffisantes pour répondre aux besoins de la population qui rejoindra le quartier. À titre de comparaison, la ville d'Orly (23 000 habitants) compte 6 gymnases, 3 complexes sportifs, 6 écoles maternelles et 8 écoles élémentaires.

En conclusion, elle estime que le projet met en difficulté la Ville.

Madame LORAND souligne que la ville de Vitry-sur-Seine a obtenu l'installation de 2 stations supplémentaires de métro. Pour mémoire, le Grand Paris Express ne devait initialement pas s'y arrêter. Par ailleurs, la mise en service du tramway est une réussite construite dans la durée.

Elle rejoint les propos de Monsieur MONTAVA selon qui la majorité demande aux élus de faire confiance à l'État, sanctionné par deux fois pour inaction climatique et soutenant les producteurs d'énergies carbonées, ainsi que leurs financeurs.

S'agissant des zones inondables, elle refuse les arguments de résilience et de solutions techniques, qu'elle attribue aux promoteurs, face à un problème philosophique, social, économique ou écologique. La Ville a accueilli Magali REGHEZZA-ZITT, membre du Haut conseil pour le climat, spécialiste des zones inondables ayant effectué ses travaux de recherche sur la boucle des Ardoines. Elle expliquerait que les arguments avancés sont erronés et que la Ville serait submergée en cas de crue centennale, ainsi qu'exposée à une rupture des équipements souterrains. Réduire l'artificialisation des sols sur la zone des Ardoines en en faisant un espace d'absorption de l'eau diminuerait la problématique d'inondation de l'ensemble de la Ville. Le groupe VR défend donc l'arrêt du projet et réclame la création d'une grande zone verte.

Elle note que Monsieur le MAIRE réduit le débat à un choix entre densification métropolitaine et étalement urbain, mais estime que cette opposition est dépassée. À ce titre, elle invite à la lecture de l'ouvrage *Réparons la ville !* de Christine LECONTE, Présidente du Conseil de l'ordre des architectes. De même, à l'invitation de *L'Espirt Vitry*, le Président du Conseil régional de l'ordre des architectes évoquait de nombreuses pistes visant à densifier la ville en douceur : arrêter la démolition de logements sociaux existants, utiliser les bureaux vides, réintégrer le logement dégradé dans le parc social, etc. Si des logements, y compris sociaux, doivent être construits, elle note que les chiffres fournis sur la part de logements en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) parmi les 40 % de logements sociaux sont très imprécis. En effet, elle considère que le dispositif PLUS ne permet pas aux plus modestes d'accéder à un logement.

Si une part de la population souhaite désormais vivre au sein de villes moyennes, elle se demande pourquoi cela devrait malheureusement être réservé aux personnes disposant de moyens suffisants. Elle regrette que l'aménagement du territoire soit pensé dans une logique « capitaliste et libérale de métropolisation à tout crin ».

Par conséquent, elle appelle la ville de Vitry-sur-Seine à retrouver les valeurs qui sont les siennes, à l'inverse du projet présenté.

Concernant le respect des normes, **Monsieur le MAIRE** précise qu'il fait confiance aux fonctionnaires d'État et non au Gouvernement. Il rejoint Madame LORAND sur le nombre insuffisant de logements sociaux en PLAI et la complexité du contexte économique. Pour autant, la Ville se doit de se battre pour obtenir des emplois sur son territoire pour les Vitriots et pour construire des logements.

En réponse à l'intervention de Monsieur MONTAVA réclamant des négociations plus avantageuses, il souligne que les négociations comportent le départ du dépôt pétrolier ainsi que des moyens financiers supplémentaires. La menace ne portait pas uniquement sur le projet objet des délibérations n° 4 et 5, mais sur l'ensemble des projets communaux. La majorité considère donc avoir obtenu les moyens de réaliser une opération correcte au bénéfice des habitants.

Il ajoute que la construction de 2 nouvelles gares et 1 nouveau TZen contribuent à l'attractivité du territoire vis-à-vis des entreprises. Il reconnaît néanmoins que les zones d'activités trouvent plus aisément preneur que les bureaux pour lesquels la situation était plus favorable les années précédentes. Néanmoins, la majorité insiste sur l'arrivée d'emploi au regard de la construction de logements. Pour autant, si l'État ne respecte pas ses engagements quant au départ du dépôt pétrolier, la Ville sera en position de force pour arrêter le projet. Il souhaite que cette position soit claire pour l'ensemble des élus.

En l'absence de Madame OUGIER, Monsieur le MAIRE concède des difficultés à apporter des réponses aux questions de Madame KACZMAREK sur les écoles. Il confirme toutefois que les cours « oasis » non genrées sont intégrées au projet. Il ajoute que le projet éducatif local pourra tout à fait faire l'objet de discussions. Il rappelle que l'Éducation est le premier budget de la Ville (fournitures scolaires gratuites, équipement informatique dans l'ensemble des écoles, travail sur la cantine, financement de projets). Il entend la comparaison avec la ville d'Orly, mais fait remarquer la richesse de cette dernière. Le système fiscal actuel ne donne pas une capacité financière équivalente à la ville de Vitry-sur-Seine. La municipalité est consciente que davantage de services publics sont nécessaires pour les Vitriots, mais encore faut-il obtenir les moyens pour y parvenir.

La construction de nouvelles écoles générera de nouveaux coûts de fonctionnement à la charge de la Ville qui devra les assumer. Une estimation de l'augmentation des recettes fiscales liées à l'arrivée de nouveaux habitants a été réalisée en vue du financement des nouveaux équipements, sous réserve que l'État ne supprime pas davantage de moyens dans les années à venir. Il ne doute pas que Madame KACZMAREK sera aux côtés de la majorité pour défendre la Ville le cas échéant. Par ailleurs, un travail est mené sur le temps non scolaire.

Il rappelle que le projet se déroulera en plusieurs phases et que les 8 000 logements seront donc atteints progressivement. Pour l'heure, la deuxième phase n'est pas encore financée et les écoles et gymnases suffisent à accueillir les nouveaux habitants de la première phase. Outre un projet d'école temporaire, un projet d'agrandissement de l'école Blaise Pascal avait effectivement été évoqué, mais le temps n'est plus aux « grandes écoles-usines ». Le phasage des constructions a été modifié pour éviter de recourir à une école temporaire.

Monsieur le MAIRE invite à ne pas déformer ses propos afin que le débat soit sincère et correct. S'il y a participé à faire signer des pétitions en faveur du métro et du tramway, il n'a jamais affirmé avoir obtenu ces équipements. Les Vitriots en sont à l'origine. Il est d'avis que Monsieur AUDOUBERT, à l'origine de l'OIN, serait heureux de voir 2 gares construites. Il ajoute que Monsieur AUDOUBERT avait travaillé sur le sujet de la résilience face aux inondations et avait demandé le rehaussement des routes afin que les habitants puissent évacuer le quartier, car une crue ne survient pas en quelques minutes. Pour mémoire, des plans sont établis avec les services de secours pour l'évacuation et l'accueil des populations. Des exercices sont régulièrement réalisés sur le sujet.

Il prend note du projet souhaité par le groupe VR, à savoir une désartificialisation complète des Ardoines, soit un projet grandement différent de celui porté lorsqu'il faisait partie de la majorité municipale. Selon lui, un tel projet réduirait encore les possibilités d'accès à un logement social pour les plus modestes. Il rappelle à ce titre que les logements en PLUS sont des logements sociaux, certes plus chers que les logements en PLAI, mais deux fois moins chers que dans le parc privé. Pour mémoire, le loyer d'un F2 à Vitry-sur-Seine et les villes alentour est de l'ordre de 1 300 euros mensuels.

Le contexte politico-économique français étant défavorable au logement social et aux plus pauvres, selon Monsieur le MAIRE, il revient aux élus de gauche de s'unir et de se battre pour obtenir davantage de logements sociaux et davantage de moyens permettant des constructions plus écologiques. Cette union permettrait de remporter des élections alors que la tendance actuelle est à l'avantage de la droite.

À la différence de Monsieur le MAIRE, **Monsieur AFFLATET** estime qu'il aurait été préférable de ne pas débiter l'opération faute d'avoir vu les engagements pris par l'État se réaliser. Le dépôt pétrolier est toujours présent sur la Ville. Par ailleurs, un travail pourrait être mené pour attirer des entreprises, donc des emplois, dans la zone d'activités actuellement en déshérence. Selon lui, les propos de Monsieur le MAIRE selon lesquels le projet sera arrêté s'il ne convient pas sont la démonstration d'une erreur.

En l'absence de remarque supplémentaire, **Monsieur le MAIRE** propose de procéder au vote sur les délibérations n° 4 et 5. Il précise que les votes sont distincts.

Monsieur le MAIRE procède au vote sur la délibération n° 4.

La délibération n° 4 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :
31 pour (CRC, SC, EELV et Mme Kabbouri)
18 contre (VAV, VR et VEM)

Monsieur le MAIRE procède au vote sur la délibération n° 5.

La délibération n° 5 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :

6– Rapport d'activités SADEV 2022

Monsieur le MAIRE rappelle que la SADEV (Société d'Aménagement et Développement des villes et du département du Val-de-Marne) est un outil d'aménagement détenu à 80 % par des actionnaires publics et portant sur 3 millions de mètres carrés, dont 1,2 million reste à commercialiser.

Le rapport d'activité 2022 de la SADEV fait état de :

- 148 millions d'euros de recettes ;
- 107 millions d'investissements sur plusieurs dizaines d'opérations sur le département du Val-de-Marne et au-delà ;
- 7,5 millions d'euros de dépenses de structure (salaires, etc.), en baisse de 1,5 % par rapport à l'année 2021 ;
- 176 millions d'euros de chiffre d'affaires ;
- 2,9 millions d'euros de bénéfices (+1,9 million par rapport à l'année 2021). Les bénéfices sont partagés entre les actionnaires (villes, département du Val-de-Marne, établissements bancaires) rémunérés à hauteur de 295 203 euros ;
- 62 millions d'euros de fonds propres ;
- 294,8 millions d'euros d'endettement (-15 % par rapport à l'année 2021). Au regard du chiffre d'affaires de la SADEV, moins de 2 ans sont nécessaires au remboursement de la dette.

Monsieur le MAIRE s'enquiert d'éventuelles questions et rappelle qu'il s'agit de prendre acte du rapport d'activité.

À nouveau, pour disposer de davantage d'éléments, **Monsieur AFFLATET** souhaiterait que l'opposition soit systématiquement représentée dans les organismes parapublics dont la Ville est membre. S'il qualifie la synthèse présentée par Monsieur le MAIRE de « capitalisme rouge », il se réjouit que la SADEV soit bénéficiaire. Le groupe VAV prend acte du rapport.

Monsieur le MAIRE informe Monsieur AFFLATET que la sensibilité politique du groupe VAV est représentée au sein de la SADEV par l'intermédiaire de représentants du Département. La ville de Vitry-sur-Seine ne comptant que 1 représentant au sein de la structure, il est donc difficile d'y refléter la diversité du Conseil municipal.

En l'absence de remarque supplémentaire, il propose de prendre acte du rapport en adoptant la délibération.

La délibération n° 6 est adoptée à l'unanimité.

7– NPRU – Approbation de la convention de site du nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) « CŒUR DE VILLE »

Monsieur LADIRE explique que la contractualisation s'opère *via* deux conventions :

- une convention-cadre reprenant l'ensemble des projets NPRU du territoire, dont les villes de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, visant notamment la reconstitution de l'offre de logements. La convention-cadre a été signée en avril 2022 par l'État, l'ANRU, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, Action Logement Services, Foncière Logement, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), la Banque des Territoires et le Conseil départemental du Val-de-Marne ;
- une convention de site comprenant les opérations d'aménagement, les équipements publics, l'immobilier, l'activité économique, les requalifications et démolition dans les QPV (Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville) à savoir les quartiers Defresne, Vilmorin et Robespierre, l'avenue de la Commune de Paris et l'avenue du 8 mai 1945. La convention de site est signée avec les partenaires précités.

Les objectifs de la convention de site sont de :

- améliorer la qualité de l'habitat et diversifier son offre ;
- favoriser le développement économique et l'accès à l'emploi *via* la diversification fonctionnelle des quartiers ;

- favoriser les cheminements interquartiers. Les projets ANRU visent à désenclaver les quartiers contraints par le manque de cheminements et axes permettant notamment de rejoindre les transports en commun.

Selon lui, si le projet initialement construit ne manquait pas d'ambition, les différentes concertations réalisées auprès des habitants des quartiers concernés depuis 2016 ont donné lieu à de nombreuses propositions. L'ANRU avait alors émis des réserves quant à des éléments non réalisables. Fort de ce constat, il a été nécessaire d'apporter des réponses ne mettant pas en péril l'ambition du projet et permettre notamment le désenclavement de la dalle Robespierre et l'articulation entre nord et sud de la Ville. En effet, la conception des quartiers et des logements sociaux a fortement évolué et l'ANRU, par les financements apportés, peut permettre de reconfigurer l'existant. Or, l'ANRU n'accorde de financement que si les projets prévoient des démolitions. Les réhabilitations viennent dans un second temps.

Pour mémoire, le premier projet de l'ANRU mené sur le quartier Balzac a été un succès : la démolition de certaines barres d'immeubles a permis une reconfiguration du quartier, une plus grande mixité sociale et une meilleure qualité de l'habitat (exigences normatives en matière de construction, d'isolation thermique, etc.).

Par conséquent, le projet initial a été retravaillé avec les services de l'État, de l'ANRU et de la DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement) afin d'obtenir un projet équilibré et conservant l'ambition portée. Monsieur LADIRE remercie donc les services municipaux du travail réalisé.

Parmi les « victoires » de la Ville dans le projet, Monsieur LADIRE souligne :

- la reconstruction de 152 logements en centre-ville dans des conditions imposées par l'ANRU, mais avec une part importante de PLAI. En effet, l'une des volontés de l'ANRU est de « désengorger » les QPV ;
- le maintien de l'IGH (Immeuble de Grande Hauteur) du quartier Robespierre en logement locatif social. En effet, les contreparties demandées par l'ANRU dans le projet initial prévoyaient un transfert de l'IGH à Action Logement pour proposer du logement intermédiaire. Une part importante des 220 logements sera accessible en PLAI et, dans une moindre mesure en PLUS. Au regard du nombre de demandes de logement social émanant de Vitriots, la Ville a intérêt à proposer des logements en PLUS et en PLAI en centre-ville pour conserver une réelle mixité sociale. Il considère que tout habitant devrait avoir droit à un logement social et la majorité porte ce combat. Pour mémoire, les personnes relevant des dispositifs PLS (Prêt Locatif Social) et PLUS habitants en logement social hors QPV se voient imposer un surloyer alors qu'elles ne souhaitent pas ou ne peuvent pas s'inscrire dans un parcours d'achat.

Sur les 490 logements devant être démolis, 152 le seront en centre-ville et 378 feront partie de l'offre de reconstitution répartie entre l'OIN et la ZAC Rouget-de-Lisle. Les engagements de la Ville de maintenir une offre de logement à Vitry-sur-Seine seront ainsi tenus.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la convention de site afin qu'elle puisse être amendée dans le cadre du Conseil territorial du 14 novembre 2024.

Le NPRU amène évidemment à apporter des garanties en matière de relogement et de son accompagnement. Des réunions ont ainsi été organisées par les bailleurs pour présenter la charte correspondante, la montée en charge des opérations de relogement, etc., aux locataires. Les relogements ont débuté et la Ville apporte un soin particulier au respect de ses engagements, notamment quant aux souhaits des habitants (localisation et typologie de logement).

Monsieur TMIMI considère également que la NPRU est un sujet extrêmement important, car l'ANRU traite de la Ville actuelle alors que l'OIN traite de la Ville à venir.

Si de fortes réserves, voire réticences, existaient quant à l'ANRU 1, la municipalité a toutefois réussi à en faire une force. En 2007, Alain AUDOUBERT et son équipe avaient saisi l'opportunité de l'arrivée de nouveaux transports pour faire évoluer l'organisation urbaine de la Ville (démolition d'une partie de la cité Balzac). Pour autant, les élus savaient que l'objectif était de réduire les grands ensembles populaires pour reconstruire des opérations privées. La force du projet vitriot a été d'avoir obtenu 2 constructions pour 1 démolition, permettant s'assurer la décohabitation des familles et répondre aux besoins en logement des Vitriots. Ainsi, 1 300 logements sociaux ont été reconstruits sur l'ensemble de la Ville de manière équilibrée et 1 500 logements ont été réhabilités et résidentialisés.

Il rappelle que Vitry-sur-Seine est située entre Paris et Orly et jouit donc d'une localisation géographique stratégique au sein de la Métropole. Le territoire est en forte mutation et très attractif. Si le précédent projet

était ambitieux, les 2 QPV (cités Defresne, Vilmorin et Robespierre, avenue de la Commune de Paris et avenue du 8 mai 1945) forment le secteur du nouveau projet de renouvellement urbain. Outre la ligne 15 du métro et le tramway T9, 2 gares créées dans le périmètre du NPNRU desserviront la Ville. Le périmètre du futur Vitry-sur-Seine sera donc bien différent, mais le projet doit d'abord s'adresser à la Ville actuelle et à ses habitants.

Depuis les années 80, les quartiers de Vitry-sur-Seine souffrent d'un cadre de vie indigne malgré des dispositifs successifs de réparation sans réelle impulsion politique des gouvernements successifs. Ainsi, certains quartiers peuvent apparaître comme des lieux difficiles à vivre ou de ségrégation. Du point de vue socioéconomique et du bâti, certains secteurs communaux sont particulièrement fragiles.

S'agissant du projet de centre-ville, la création d'un pôle multimodal (création d'une station de métro pour la ligne 15, récente mise en service de la ligne T9 du tramway) renforcera considérablement l'accessibilité et l'attractivité du quartier. Ce secteur sera le plus étoffé en termes de transports et d'équipements publics.

Le projet global prévoit la démolition de 500 logements relevant essentiellement du PLAI. Or, sur les 374 logements démolis en centre-ville sur 4 résidences, seuls 150 logements seront reconstruits. Le rapport mentionnant une part de 30 % de PLAI, seule une quarantaine de logements en PLAI sera reconstruite en centre-ville. Pour lui, le débat portant sur la catégorisation des logements n'est pas anecdotique puisque la très grande majorité des demandeurs de logements vitriots est éligible au PLAI.

Le rapport transmis aux conseillers municipaux indique également des réhabilitations de résidences (208 logements sur l'IGH, 90 logements au R15 et 89 logements situés résidence Defresne 7-8). Malheureusement, il constate des oublis du projet : les groupes Vilmorin, Acacias et Horloge, dont les 367 logements n'auront pas droit à une réhabilitation d'un niveau équivalent à l'IGH. Pour lui, avec des secteurs qualifiés de résidentialisation, le projet ANRU « jette des miettes » aux élus. Il considère que la résidentialisation du groupe Vilmorin est une erreur. Une réhabilitation aurait été préférable, permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Quelques mètres sépareront donc des résidences neuves, d'autres embellies par des réhabilitations et une cité de 400 logements laissée de côté. Les motivations de l'ANRU sur les démolitions et les sites proches du métro auraient dû alerter la municipalité. Tous financeurs confondus, le NPNRU représentant une enveloppe de 50 milliards d'euros à l'échelle du territoire national, l'argent était là.

Monsieur TMIMI dit être en mesure de réaliser une démonstration identique sur le secteur sud de la Ville avec la démolition des 116 logements sociaux de la tour Ampère, mais seulement 80 logements reconstruits sur site. Les 120 logements des escaliers H à M de la cité Ampère bénéficieront chacun d'une réhabilitation de 50 000 euros contre 80 000 euros/logement sur la cité Robespierre. Un effort de l'ANRU a été fait sur Robespierre pour faire entrer la Ville dans le projet, mais cette dernière obtient en contrepartie peu de moyens sur le secteur sud et la résidence Ampère.

Par ailleurs, il rappelle que le secteur Commune de Paris, Mario Capra et Arsène Gravier est l'un des plus grands QPV d'Île-de-France, mais sort du projet de l'ANRU. Les discussions auraient pu permettre d'obtenir la réalisation d'une nouvelle école afin de remplacer l'école Victor Hugo où des préfabriqués sont encore utilisés.

Pour le groupe VR, le projet initialement ambitieux « accouche d'une souris ». Le rendez-vous avec l'ANRU est raté alors qu'une formidable opportunité se présentait à la Ville. La municipalité aurait pu la saisir afin de changer la vie des habitants des quartiers populaires en leur redonnant « de la lumière, du beau et du mieux ». Le groupe VR estime que le projet présenté est lourd de conséquences et largement insuffisant, ne permettant pas d'améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers populaires. Il regrette également un manque de concertation durant les concertations dessinant la Ville du futur.

Par conséquent, le groupe VR s'abstiendra sur la délibération n° 7.

En préambule, **Monsieur BOURDON** souhaite rappeler l'importance du projet pour la Ville existante en apportant une dynamique au cœur de ville grâce à 240 millions d'euros destinés au réaménagement de quartiers des quartiers Vilmorin, Defresne, Robespierre et Ampère. Il est toutefois possible de s'émouvoir que 200 millions d'euros imaginés ne soient finalement pas mis sur la table.

Néanmoins, le projet ne peut pas faire l'économie de la participation des citoyens sous la forme d'une co-construction, no d'une concertation ou d'une information, réglementairement demandée par l'ANRU. Sur ce point, sur la base du document fourni, il constate des manquements en matière de co-construction bien que des réunions publiques ou de quartier aient été organisées depuis 2016. Le ressenti des participants aux réunions est celui d'un projet « descendant », déjà établi par les services avec l'ANRU. Pour avoir participé à

certaines réunions sans intervenir, il a pu constater que certains échanges ne relevaient pas de la co-construction. Cette dernière pourrait être organisée par des associations ou cabinets spécialisés, encore faut-il que la municipalité le souhaite.

Pour mémoire, la loi prévoit que dans le cadre du renouvellement urbain des QPV les villes doivent travailler avec des conseils citoyens, ce qui semble avoir disparu depuis 2019. Il en demande la raison. Il insiste sur la réglementation : l'ANRU prévoit une co-construction des projets avec les habitants des quartiers concernés. Il se demande si ces mêmes habitants ont connaissance du débat ayant lieu ce soir, des documents présentés, dont le tableau de la page 38...

Monsieur le MAIRE rappelle que les documents doivent être présentés au Conseil municipal avant de l'être à la population. La convention avec l'ANRU doit être votée préalablement à une co-construction avec les habitants. Il refuse que l'on prête des intentions à la majorité. Par son vote, le Conseil municipal apportera une décision vitriote. Il appelle donc Monsieur BOURDON à prendre ses responsabilités.

Pour ce faire, **Monsieur BOURDON** propose de terminer son propos. Pour le groupe VEM, le modèle de la co-construction n'a pas été intégré au projet NPRU du cœur de ville.

Monsieur le MAIRE répète qu'il est impossible de coconstruire sur une base inexistante. Il refuse ce procès d'intention. Un vote préalable est nécessaire à la co-construction.

Monsieur BOURDON se demande quelle co-construction sera possible avec les habitants après le vote d'une décision impliquant la destruction du R10.

Monsieur le MAIRE répond que des discussions ont déjà été organisées.

Monsieur BOURDON comprend que la décision a déjà été prise.

Monsieur le MAIRE le confirme et précise qu'elle a fait l'objet de discussions avec les habitants.

Monsieur BOURDON note que la décision de détruire le R10 a été discutée avec les habitants, pas coconstruite.

Les documents transmis mentionnent uniquement 3 ateliers de co-construction organisés fin 2017. Il regrette l'absence de réponse sur les conseils citoyens.

Par ailleurs, il espère que la somme de 200 000 euros prévu sur le travail sur mémoire et la concertation avec les habitants sera utilisée pour la suite du projet (organisation de la rénovation de l'IGH, etc.). Encore une fois, il regrette le manque de co-construction à l'échelle du projet ANRU. Il reconnaît que la co-construction nécessite un important travail de formation des citoyens à l'élaboration de projets, ainsi que des moyens pour se rassembler et travailler avec des techniciens. Des villes dirigées par des municipalités communistes l'ont fait, mais cela n'a pas été le cas de Vitry-sur-Seine.

Concernant l'aspect environnemental, la création d'une coulée verte avait été indiquée et, selon Monsieur le MAIRE, on serait « submergé par la verdure » en sortant du métro. Monsieur BOURDON l'espère, mais constate que le document mentionne simplement une coulée verte. Aucun objectif environnemental (plantations, captation de CO₂, impact carbone du projet, etc.) n'est précisé dans les 350 pages du projet. Par ailleurs, le groupe VEM s'avoue particulièrement choqué que le document indique clairement l'absence de recours aux filières de recyclage pour les gravats issus des démolitions. De la même manière, après un engagement à ne pas installer de collecte pneumatique des déchets à Robespierre, le constat est inverse. Or, pour le groupe VEM, le procédé est antiécologique, car ne visant pas la diminution des déchets, mais une autre collecte des déchets alors que de nombreuses filières industrielles de valorisation pourraient être créées. Il regrette de ne rien voir en ce sens dans les politiques écologiques que la majorité devrait mener dans le cadre du NPRU.

Enfin, s'il se réjouit de la réhabilitation de la tour Robespierre, Monsieur BOURDON s'interroge toutefois sur la capacité à long terme de la SEMISE (Société d'Économie Mixte Immobilière Paris Sud-Est) à maintenir et entretenir le lieu.

Monsieur BOUVIER s'agissant de la volonté municipale d'apporter le plus d'informations et d'outils aux habitants vis-à-vis des grands projets, il ne peut pas laisser dire qu'aucun atelier ou réunion publique d'information n'est organisé en lien avec les conseils de quartiers.

Depuis le début du projet NPRU, il a fait remarquer à plusieurs reprises des incohérences de l'État vis-à-vis des quartiers entrant dans le dispositif de l'ANRU : par exemple, le quartier de la Commune de Paris n'est pas retenu par l'ANRU sur la base de non-démolitions, mais reste un quartier prioritaire soutenu par l'État du point de vue associatif et social. Par conséquent, les quartiers concernés ne peuvent se développer correctement. Parallèlement à l'ANRU, des ateliers et réunions publiques avec les citoyens sont en cours sur l'évolution des QPV, ce qui est très instructif. En effet, une rénovation de quartier permet un apport important en matière d'associations et d'activités sociales pour lesquelles les habitants ont exprimé un besoin lors de réunions publiques.

Madame KONATÉ annonce que son intervention concerne spécifiquement le secteur Robespierre. Elle continue de penser que les projets menés de longue date par les équipes municipales successives sont bénéfiques. Penser la réhabilitation des quartiers de la Ville ainsi que le développement des transports et l'aménagement du territoire était nécessaire. Vitry-sur-Seine compte des quartiers en difficulté, dont le quartier Balzac faisait partie. Si accepter le projet lancé en 2007 n'a pas été facile pour certains habitants, ces derniers en sont désormais heureux. Pour elle, les projets présentés ce jour s'inscrivent dans la continuité de ceux portés par le passé.

Elle souligne une amélioration en matière de ratio démolition/construction : 1 logement détruit pour 3 reconstruits contre 1 pour 1 dans le cadre de l'ANRU 1. Ces reconstructions s'opèrent majoritairement dans le quartier concerné et en diffus, et concernent principalement des logements sociaux en PLAI.

Par ailleurs, les habitants ont été rencontrés à 5 ou 6 reprises depuis la première phase du projet en 2016. Depuis 2022, plus d'une dizaine de concertations ont été organisées s'agissant du NPNRU, mais aussi du cadre de vie. Si elle comprend que des habitants soient mécontents et se fassent entendre, car déménager n'est jamais aisé, elle fait remarquer que des explications sont données lors des échanges et qu'un accompagnement est proposé. En tant que Présidente de la SEMISE, elle a connaissance des problématiques auxquelles font face les habitants et des travaux qui en découlent.

S'agissant du quartier Robespierre, les habitants du bâtiment R10 ont été informés de sa démolition depuis le début du projet. Les supports de communication diffusés en ont fait état régulièrement, de même que le mensuel municipal. Des communications ont également été répétées sur l'OIN et le NPNRU. Une publication spécifique a également été distribuée aux habitants concernés et à l'ensemble des Vitriots en septembre 2023. Elle souligne que la quasi-totalité des publications *Vivre ensemble* traite du NPNRU.

Elle affirme que la grande majorité des locataires est très satisfaite du projet proposé. Lors de la dernière réunion publique portant sur l'IGH, des familles exprimaient des souhaits d'aménagement. Il leur a été répondu que cela dépendrait de leur volonté et que des discussions avec les habitants devaient avoir lieu sur ces sujets.

Pour Madame KONATÉ, le NPNRU constitue une grande victoire remportée par Vitry-sur-Seine avec ses habitants. Elle regrette qu'il soit remis en cause et souligne que les problématiques de crue ou de zone SEVESO n'avaient jamais été évoquées entre 2000 et 2020. Désormais, il ressort des propos de l'opposition qu'il ne faudrait plus réaménager ou réhabiliter la Ville ou encore ne plus développer les transports au risque d'une catastrophe. La Ville prend en compte l'avis des experts sur ces divers sujets et se renseigne sur les critères environnementaux pour guider ses décisions et faire ses choix. Elle réfute que la Ville « avance à l'aveugle » en mettant en danger ses habitants.

Elle insiste sur l'importance pour les habitants de disposer de logements réhabilités. À ce titre, elle précise que le montant dédié aux logements de Robespierre (80 000 euros/logement) est supérieur à celui d'Ampère (55 000 euros) compte tenu d'une dégradation plus importante. Les démolitions ne sont pas décidées de « gaité de cœur », mais des habitants en font la demande. Pour exemple, la Ville aurait préféré réhabiliter la tour AB de l'ensemble Ampère, mais ce n'est désormais plus possible au regard des moyens nécessaires pour ce faire.

Monsieur MONTAVA estime que les opérations ANRU 1 et ANRU 2 ne sont pas comparables. De nombreuses villes « subissent » les opérations l'ANRU 2 et voient leur patrimoine social détruit dans ce cadre. À la lecture des notes de synthèse, il reconnaît toutefois que la ville de Vitry-sur-Seine est parvenue à maintenir du logement social et à obtenir des réhabilitations à des niveaux supérieurs à d'autres villes.

S'agissant de la co-construction, le groupe VEM ne reproche aucun défaut d'information des habitants. En effet, de nombreuses réunions ont été organisées. Si les élus municipaux votent *in fine*, rien n'empêche de concevoir préalablement des échanges avec les habitants avant que le projet ne soit ficelé. Les habitants auraient ainsi un réel pouvoir d'influence et de décision sur le projet à voter. Il convient qu'une telle organisation

est inhabituelle et que le projet peut ne pas reprendre exactement les décisions ou demandes des habitants, mais une co-construction est uniquement possible en amont du vote du Conseil municipal. L'information n'est pas de la co-construction. Des exemples de municipalités participatives en co-construction existent dans des communes du Haut-Rhin et de la Drôme. Il imagine que l'exercice est extrêmement complexe, qui plus est dans une ville de la taille de Vitry-sur-Seine. Aussi, il ne blâmerait personne de ne pas savoir le faire. Pour autant, information et co-construction ne doivent pas être confondues.

Monsieur LADIRE définit la co-construction comme étant un travail et un partage d'idées visant à construire conjointement un projet en dépit d'avis et de modes opératoires différents.

Il affirme que les réunions et ateliers organisés avec les locataires ont été riches en échanges et partages. Des ateliers de co-construction ont donc eu lieu avec les habitants des différents quartiers. La forme est peut-être à revoir, mais les services de la Ville portent le projet depuis 2016. À cette occasion, il réitère ses remerciements à la cellule NPNRU et aux différents services concernés. Ainsi, durant ces rencontres, les habitants ont réclamé le maintien de la station-service jouxtant le quartier Defresne, par exemple.

Monsieur LADIRE signale que les habitants des quartiers Vilmorin et des Acacias ont refusé toute démolition, excluant de fait leurs quartiers du dispositif de l'ANRU. Il en a été de même pour les quartiers Capra et Gravier. Des rénovations seront toutefois opérées. Ainsi, un travail a été mené avec le bailleur Valdevy sur un projet de réhabilitation thermique et d'amélioration du confort des logements pour un total de 13 millions d'euros. Le projet détaillé sera coconstruit avec les habitants.

Partager les éléments avec les habitants et disposer de leur vision sur le sujet n'est pas problématique. Au contraire, la vision des habitants constitue un enrichissement des projets. Selon lui, les opposants au projet de réhabilitation sont minoritaires et ont expliqué les raisons de leur position. La Ville n'élude toutefois pas le sujet et la convention de site comprend un engagement de la Ville à accompagner les habitants dans leur parcours de relogement. Pour information, la SEMISE a mis en place une cellule dédiée à cet accompagnement des locataires au plus près.

Le cabinet accompagnant les services de la Ville dans le cadre de l'enquête sociale et de la relation avec les locataires dans le cadre du relogement est une association habituée depuis de longues années à accompagner des opérations de l'ANRU sur différentes villes. L'association indiquait lors d'une réunion tenue le matin même que la ville de Vitry-sur-Seine était par celle organisant le plus de réunions pour être au contact des habitants et co-construisant le plus avec eux.

Encore une fois, le projet proposé est important et changera la physionomie d'un quartier en le redynamisant.

À la différence de la majorité portant le projet, **Monsieur TMIMI** estime ne pas « être tombé dans le panneau » de la proposition de l'ANRU lorsqu'il présidait l'OPH (Office Public de l'Habitat). La Ville a « pris à bras le corps » le projet à la découpe alors qu'un projet ANRU global était précédemment porté sur le centre-ville, la Commune de Paris et le 8 mai 1945, soit près de 30 000 habitants. Le projet à la découpe actant des démolitions sur le secteur Defresne et excluant Vilmorin des discussions aurait dû être refusé. En effet, les démolitions de Robespierre et Defresne auraient dû amener à des réhabilitations sur Vilmorin et les quartiers environnants.

Pour lui, la problématique est identique sur le secteur sud de la Ville avec la démolition de la tour Ampère. S'il pourrait débattre de l'opération immobilière menée par un promoteur visant à favoriser la mixité, il reste convaincu que la Ville aurait dû demander des réhabilitations sur des cités en ayant besoin. Le rôle politique des élus n'est pas de participer à des réunions de techniciens, mais d'améliorer le cadre de vie des habitants. Malheureusement, la majorité ne le fait que partiellement en « restant dans les clous » des préconisations de l'ANRU. Sous l'égide de Monsieur AUDOUBERT, pour 1 logement démoli, 2 ont été reconstruits et plus de 1 300 logements ont été réhabilités. Il regrette que le projet présenté soit technique et non politique. Le groupe VR ne se place pas en technicien, mais est animé par la volonté d'améliorer la vie des Vitriots, qui plus est ceux vivant dans les quartiers populaires.

Il entend les chiffres avancés par Madame KONATÉ, pour qui il dit avoir la plus grande considération, mais souligne qu'ils diffèrent du rapport présenté. Le protocole de l'ANRU (hors ZAC des Ardoines et ZAC Rouget-de-Lisle) fait en effet état de 1 logement démoli pour 1 reconstruit, en dessous des ambitions précédemment portées. Il appelle donc à la plus grande clarté quant aux éléments présentés et aux périmètres concernés.

Il ajoute à l'attention de Monsieur LADIRE qu'il a impulsé, dans le cadre de sa présidence de l'OPH, la co-construction avec les habitants de Vilmorin. Ces derniers avaient effectivement refusé une démolition, mais demandé une réhabilitation extrêmement conséquente, notamment en matière d'isolation thermique. Les demandes ont été similaires sur les secteurs Capra, Gravier et Commune de Paris.

Réactions dans l'assemblée.

Monsieur TMIMI constate un échec de la majorité sur l'obtention de réhabilitations sur les secteurs Capra, Gravier et Commune de Paris.

Réactions dans l'assemblée.

Monsieur le MAIRE appelle Monsieur TMIMI à poursuivre son propos sans pour autant traiter la majorité de menteuse ou technicienne.

Monsieur TMIMI réfute cette accusation. Par ailleurs, le terme « technicien » n'est pas insultant et il indique respecter le travail mené par les services municipaux.

Il reconnaît s'exprimer avec passion notamment au regard des révoltes urbaines connues dans les quartiers concernés pour lesquels une réponse politique est nécessaire, tant au niveau de l'État que des instances locales. Selon lui, les élus municipaux se doivent de porter ce message. Or, il considère que le projet soumis au Conseil municipal n'est pas à la hauteur d'une ville de 100 000 habitants située à proximité de la Capitale. Pour lui, Vitry-sur-Seine disposait de leviers pour exiger un projet plus ambitieux.

Monsieur ATTAR rejette le terme « échec » employé par Monsieur TMIMI. En effet, selon les secteurs, les réhabilitations seront de l'ordre de 50 à 80 000 euros/logement. Par ailleurs, sur la totalité des projets présentés, 3 logements seront construits pour 1 détruit.

Monsieur TMIMI a fait partie de la majorité et soutenait alors sa position d'alors. Désormais, membre de l'opposition, il estime que Monsieur TMIMI se cantonne à dresser « une liste au père Noël ». Il en est de même s'agissant du débat budgétaire. Or, par principe de réalité, la question des financements se pose et des choix doivent donc être faits. Monsieur TMIMI a fait face à des difficultés similaires en tant que Président de l'OPH.

Il réfute à nouveau tout échec : le cadre de vie et les conditions de logement des habitants seront améliorés.

Monsieur le MAIRE convient que l'esprit des dispositifs de l'ANRU diffère des valeurs portées par la majorité municipale. En effet, l'ANRU vise à détruire du logement social et, sous prétexte de créer une mixité, à essayer d'exclure le plus possible les populations pauvres des centres-villes urbains. Heureusement, les élus municipaux ne sont pas techniciens et ont obtenu 1 logement reconstruit pour 1 logement détruit dans le cadre de l'ANRU. À l'échelle de Vitry-sur-Seine, sur la même période que l'ANRU, 3 logements sociaux seront construits pour 1 détruit.

Le solde sera donc positif bien que tout ne soit pas financé par l'ANRU. Par conséquent, la Ville ne sera pas dans l'incapacité de reloger les habitants dans du logement social. L'ANRU ne peut être la seule solution pour rénover les quartiers et les habitants se sont exprimés durant la concertation organisée, qui n'était peut-être pas celle attendue de la part de Monsieur BOURDON. Le souhait des habitants de ne pas démolir leurs bâtiments a été entendu, mais des réhabilitations seront tout de même effectuées sans les moyens de l'ANRU. Ce sera le cas à Capra et Gravier. Sur le secteur Vilmorin, la question est celle des moyens du bailleur.

Monsieur le MAIRE rappelle à Monsieur TMIMI qu'il avait reconnu que la Ville ne disposait pas des moyens de financer le projet ANRU d'un montant de 460 millions d'euros qu'il proposait ; les comptes rendus de réunions en témoignent. Le projet a donc été revu et des choix ont été effectués en fonction des priorités. Il ajoute que les écarts en montant de réhabilitations s'expliquent par la nature des bâtiments à traiter (IGH Robespierre).

Par ailleurs, le vote de la convention est un préalable nécessaire à la discussion et à la co-construction avec les habitants. Il regrette le « bazar » créé par un ancien Maire allant à la rencontre des habitants pour expliquer qu'il est possible de ne pas démolir la résidence R10 et qu'une procédure juridique doit être engagée. Cette démolition était indispensable. D'autres élus laissent penser aux commerçants qu'ils pourraient vendre leurs commerces plus chers. Pour Monsieur le MAIRE, il est hors de question de « se faire de l'argent sur le dos » des Vitriots ou de l'ANRU. De la même manière, il est normal de ne pas laisser une personne seule occuper un appartement de type F4 alors que des familles sont en attente d'un logement. Des insatisfaits au projet présenté existent donc, mais la Ville assume ses choix.

S'agissant de la collecte pneumatique des déchets à Robespierre, l'idée est d'installer un système motorisé permettant de descendre les poubelles sous la dalle afin qu'elles soient compactées avant d'être collectées

par camion. Il s'agit toutefois d'un système différent de celui existant sur d'autres quartiers. Il a pris note du point soulevé par Monsieur BOURDON sur le recyclage des gravats et propose une réflexion sur le sujet.

En l'absence de remarque supplémentaire, Monsieur le MAIRE propose de procéder au vote.

La délibération n° 7 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :

29 pour (CRC, SC, EELV, Mme Kabbouri)

1 contre (M. Afflatet)

18 abstentions (VR, VEM, M. Njoh, Mme Guisset, Mme Nabais et Mme Salanon)

8- Approbation de l'avenant n° 1 à la convention-cadre de renouvellement urbain de l'EPT GOSB et autorisation à M. le Maire de signer lesdites conventions

Monsieur le MAIRE propose de procéder au vote.

La délibération n° 8 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :

29 pour (CRC, SC, EELV, Mme Kabbouri)

1 contre (M. Afflatet)

18 abstentions (VR, VEM, M. Njoh, Mme Guisset, Mme Nabais et Mme Salanon)

ACCÈS AU LOGEMENT ET À LA VIE CITOYENNE

10- RATP HABITAT – Construction d'une résidence pour jeunes actifs de 74 logements, rue des pépinières.

Garantie pour des emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations d'un montant total de 1 924 929 euros

Monsieur LADIRE explique que la délibération porte sur la construction d'une résidence de 74 logements pour jeunes actifs. RATP Habitat sollicite la Ville pour une garantie d'emprunt. Cette opération participe à la volonté politique de la Ville d'accueillir de jeunes actifs, notamment en lien avec l'écocampus situé à proximité, dans des logements à loyer conventionnés et pour lesquels les occupants pourront percevoir l'APL (Aide Personnalisée au Logement) de la part de la CAF.

Monsieur AFFLATET réitère son questionnement quant aux parkings, mais constate l'entêtement de la municipalité.

Monsieur le MAIRE indique connaître les arguments déjà énoncés par Monsieur AFFLATET. Aussi, il propose de procéder au vote.

La délibération n° 10 est adoptée à la majorité des voix exprimées par :

31 pour (CRC, SC, EELV, VR et Mme Kabbouri)

1 contre (M. Afflatet)

4 abstentions (M. Njoh, Mme Guisset, Mme Nabais et Mme Salanon)

12- Approbation des modalités générales de fonctionnement du dispositif « bourse cap vacances » et des soutiens financiers proposés

Monsieur LADIRE fait savoir que la municipalité a souhaité modifier les modalités du dispositif « cap vacances » pour prendre en compte les nouveaux usages en matière de planification de voyages et de trajets. Ainsi, en fonction du projet, l'aide financière pourra prendre la forme :

- d'un chèque de l'ANCV (Agence Nationale pour les Chèques-Vacances) de 100 euros pour les projets de catégorie 1 (séjour « traditionnel ») ;
- d'une aide forfaitaire de 300 euros par bon de commande, pour les projets de catégorie 2 (séjours à caractère culturel, solidaire, humanitaire, linguistique ou sportif).

Dans une volonté d'accompagnement de la dimension émancipatrice des voyages, pour les voyages à caractère culturel, associatif ou solidaire, il sera permis d'aller au-delà du forfait de 300 euros. L'aide ne porterait donc plus uniquement sur le seul coût du transport.

Madame DEGOUVE s'excuse de son absence en commission et demande combien de demandes sont reçues chaque année. Si elle salue ce dispositif s'adressant aux jeunes adultes, elle a le sentiment d'une

communication relativement faible sur le dispositif auprès des jeunes qui pourraient en bénéficier. Elle craint par conséquent que les jeunes bénéficiant du dispositif soient toujours les mêmes. Si tel est le cas, une communication plus large est à envisager.

Par ailleurs, les critères d'attribution lui semblent manquer de clarté bien que la note fournisse quelques orientations. Elle demande s'il existe des critères objectifs et transparents et suggère l'établissement d'une charte encourageant les déplacements peu émetteurs de carbone. Elle propose également une réflexion sur des aides encourageant des vacances plus responsables du point de vue environnemental et moins émettrices de carbone.

Monsieur le MAIRE signale le départ de nombreux élus. Le *quorum* reste toutefois encore respecté.

Monsieur TMIMI se félicite des dispositifs présentés en direction des jeunes dans le cadre d'aides aux vacances ainsi qu'à l'obtention du permis de conduire et du BAFA (Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur).

Il reste toutefois en attente d'une réponse à ses interrogations quant à la politique de la Ville en direction de la jeunesse. S'il se réjouit de la reconduction des dispositions existantes, il estime qu'il serait temps pour la majorité de montrer ce qu'elle propose pour la jeunesse vitriote.

En réponse aux questions de Madame DEGOUVE, **Monsieur LADIRE** convient que la communication devrait être renforcée. Le dispositif fait toutefois déjà l'objet de publications dans le mensuel municipal et sur les réseaux sociaux (Instagram, Snapchat). Avant la crise sanitaire, plus d'une centaine de demandes étaient reçues chaque année. Après un léger recul, les demandes étaient toutefois plus nombreuses avant la crise sanitaire, mais une reprise se fait sentir. L'ambition des nouveaux modes de promotion est d'améliorer le recours au dispositif. Les agents de la direction Jeunesse font l'effort de communiquer en direction des jeunes sur les différents dispositifs d'aides les concernant, notamment en mettant à profit les temps forts organisés sur la Ville (Fête des Lilas, etc.).

S'agissant des émissions de carbone liées aux voyages, le sujet a été évoqué en commission. Il avait été indiqué à Monsieur MONTAVA que le sujet fera l'objet d'une réflexion. Il s'agirait de sensibiliser les jeunes à l'impact écologique des transports.

En l'absence de remarque supplémentaire, **Monsieur le MAIRE** propose de procéder au vote.

La délibération n° 12 est adoptée à l'unanimité.

13- Approbation des aides proposées dans le cadre du dispositif, bourse au permis au 2^d semestre 2023

Madame DEGOUVE s'avoue étonnée que seules 4 candidatures aient été reçues durant le second semestre 2023. Ce faible nombre témoigne selon elle d'un besoin de communication plus important en direction des jeunes pouvant bénéficier du dispositif.

Elle s'enquiert à nouveau des critères d'attribution de l'aide et appelle à une plus grande transparence en la matière vis-à-vis des jeunes.

Monsieur LADIRE entend la demande. Il confirme l'objectivité des critères d'attribution étudiés par la commission à laquelle participe également la Mission locale pour l'emploi et l'OMJ (Office Municipal de la Jeunesse). Il ignore la raison de la baisse du nombre de demandes. Il fait savoir que des dispositifs d'accompagnement sont également proposés par Pôle Emploi et la Région. La Ville maintient toutefois sa politique volontariste d'accompagnement des jeunes dans le passage de l'examen du permis de conduire.

En l'absence de remarque supplémentaire, **Monsieur le MAIRE** propose de procéder au vote.

La délibération n° 13 est adoptée à l'unanimité.

RESSOURCES ET INNOVATION PUBLIQUE

15- Attribution de subventions à titre exceptionnel (Solidarités, Sports, Culture)

Pour **Madame DEGOUVE**, il convient d'être fier du tissu associatif vitriote qui compte plus de 450 associations, dont près de la moitié perçoivent des subventions municipales. La délibération portant sur des subventions supplémentaires à 4 associations, elle demande si d'autres associations ont sollicité un complément de subvention.

Elle profite de l'occasion pour rappeler le souhait du groupe VEM : disposer de règles claires en matière d'attribution de subventions aux associations, qu'il s'agisse du budget principal ou de subventions supplémentaires. Elle s'enquiert donc de l'existence de critères objectifs. Elle regrette à ce titre le peu d'informations fournies sur la demande de subventions supplémentaires de 62 000 euros de l'ESV (Entente Sportive de Vitry).

Elle précise toutefois ne pas contester les subventions, mais simplement demander une plus grande transparence sur les critères d'attribution.

Monsieur IERG répond que les 2 sections de l'ESV concernées par la subvention supplémentaire (natation et plongée) ont rencontré des difficultés liées à la fermeture du centre aquatique. L'ESV a donc fait le choix de ne pas faire payer les licences de la saison 2023-2024 aux personnes licenciées en 2022-2023. Il s'agit d'un geste fort à destination des Vitriots afin que la pratique sportive leur reste accessible.

S'agissant de la transparence, **Madame LEFEBVRE** rappelle que les demandes de subvention doivent répondre à un cadre précis. Les associations doivent présenter leur bilan, leur comptabilité ainsi que des projets qui font l'objet d'une étude des services et des élus. Les possibilités de différentes sources de subvention sont désormais étudiées, permettant une vision plus globale du financement des associations. Les décisions sont arrêtées lors d'une commission administrative annuelle.

Par ailleurs, un diagnostic a été engagé sur le sujet et sera présenté aux élus. *A priori*, il confirme la qualité du travail réalisé, mais la Ville souhaite renforcer le service municipal autour des associations afin de mieux les accompagner en matière de projets et de présentation des bilans. En effet, les bénévoles associatifs ne disposent pas nécessairement des formations adéquates permettant de répondre au mieux aux attentes des administrations.

En l'absence de remarque supplémentaire, **Monsieur le MAIRE** propose de procéder au vote.

La délibération n° 15 est adoptée à l'unanimité.

Monsieur le MAIRE signale que le *quorum* n'est plus atteint et propose de reporter les délibérations et vœux inscrits à l'ordre du jour n'ayant pas encore été traités.

MUTATION DE L'ESPACE PUBLIC

22- Barème d'indemnisation des accessoires du domaine public endommagés et des opérations d'enlèvement des dépôts sauvages

La délibération est retirée en séance.

VŒUX

26- « Urgence à Gaza, nous demandons un cessez-le-feu immédiat »

Le vœu est reporté à une prochaine séance.

27- « Vœu contre le racisme, les discriminations et les violences policières dans les quartiers des villes de France »

Le vœu est reporté à une prochaine séance.

28- « Kadidiatou Diani, on te croit ! »

Le vœu est reporté à une prochaine séance.

29- « Cessez-le-feu & levée du blocus sur gaza ouverture d'un corridor humanitaire pour une issue pacifique de libération de Marwan Barghouti »

Le vœu est reporté à une prochaine séance.

INFORMATIONS LÉGALES

IN F O 1	Compte rendu des décisions du Maire prises par délégation du Conseil municipal : DC 23112 du 19 septembre, DC23113 du 20 septembre, DC23114 du 25 septembre, DC23115 à DC23121 du 2 octobre 2023 liste des décisions de renonciation au droit de préemption urbain.	Tableau joint
IN F O 2	Rapport annuel de la commission communale pour l'accessibilité	Rapport joint
IN F O 3	Projet de plan de protection de l'atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France 2022-2030	Projet joint

Avant de clore la séance, le Maire informe les Conseillers municipaux de la date du prochain Conseil municipal : le mercredi 13 décembre 2023, à 20 heures 30. Il leur demande de s'organiser de manière à ce que les débats puissent se tenir jusqu'à une heure tardive.

À défaut de *quorum*, la séance est levée le jeudi 9 novembre 2023 à 00 heures 40.

Le secrétaire
M. LECOMTE

Le président
M. BELL-LLOCH

