

**COMPTE RENDU  
DE LA SÉANCE  
DU 18 DÉCEMBRE 2014**

Pour tout renseignement complémentaire, veuillez-vous adresser au Service du Conseil et du Contentieux, rez-de-chaussée gauche de la Mairie, aux heures de bureau.

Tél : 01 49 60 20 45

---

**ETAT DE PRESENCE A L'OUVERTURE DE SEANCE**

Nombre de membres composant le Conseil .....	45
Nombre de Conseillers en exercice .....	45
Présents.....	36
Absents représentés .....	8
Absents excusés .....	0
Absents non excusés	1

L'AN DEUX MIL QUATORZE, LE DIX HUIT DECEMBRE à VINGT HEURES, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de Monsieur Philippe BOUYSSOU, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 12 décembre 2014 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

**ETAT DE PRESENCE AU COURS DU CONSEIL****PRESENTS**

MM. BOUYSSOU, BELABBAS, Mme PETER, M. RHOUMA, Mme GAMBIASIO, MM. MAYET, MARCHAND, Mme VIVIEN, M. BEAUBILLARD, Mmes SEBAIHI, WOJCIECHOWSKI, BERNARD Méhadée, adjoints au Maire,

M. RIEDACKER, Mmes POLIAN, LESENS, SPIRO, M. CHIESA, Mme RODRIGO, MM. ALGUL, TAGZOUT, HEFAD, Mmes ZERNER (à partir du POINT A), OUDART, MACEDO, M. MARTINEZ (jusqu'au POINT A), Mme PIERON, M. AIT AMARA, Mme SIZORN, M. ZAVALLONE, Mmes APPOLAIRE, LE FRANC, ANDRIA, MM. LECLERCQ, BOUILLAUD, AUBRY, Mmes POURRIOT, BERNARD Sandrine, conseillers municipaux.

**ABSENTS REPRESENTES**

M. GOSNAT, Maire, représenté par M. BOUYSSOU,  
MM. PRAT, adjoint au Maire, représenté par M. BELABBAS,  
Mmes ZERNER, conseillère municipale, représentée par M. ALGUL (jusqu'au vote du compte-rendu des débats),  
M. MARTINEZ, conseiller municipal, représenté par Mme GAMBIASIO (à partir du POINT B),  
Mme KIROUANE, conseillère municipale, représentée par Mme PETER,  
M. SEBKHI, conseiller municipal, représenté par M. BEAUBILLARD,  
M. MOKRANI, conseiller municipal, représenté par M. MAYET,  
Mme MISSLIN, conseillère municipale, représentée par Méhadée BERNARD,  
M. VALLAT SIRIYOTHA, conseiller municipal, représenté par Mme POURRIOT.

**ABSENT NON EXCUSE**

M. RIVIERE, conseiller municipal.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Le Président de l'Assemblée ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité à l'article L.2121-15 du code précité à l'élection d'un secrétaire.

Mme PETER ayant réunie la majorité des suffrages est désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.  
(38 voix pour et 6 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mme LE FRANC)

M. BOUYSSOU ouvre la séance et fait part des mandats accordés.

**M. BOUYSSOU.**- *« Je déclare ouverte cette séance du Conseil Municipal et je vais tout de suite vous donner lecture des procurations. Alors, comme vous l'avez constaté, c'est une séance du Conseil que nous allons essayer de conduire avec l'esprit de Noël et la plus grande sérénité, mais j'ai été saisi de trois demandes d'intervention de la part de collectifs d'habitants. Je les énumérerai tout à l'heure et je leur passerai la parole. Donc, sauf opposition majeure de la part de l'assemblée communale, après l'ouverture de ce Conseil et après avoir fait les procédures habituelles, j'interromprai la séance et je passerai la parole pour des auditions de trois collectifs et nous reprendrons ensuite cette séance. Donc, je vais demander à chacune et chacun d'entre vous de bien vouloir m'assister dans la conduite de ce Conseil. Merci.*

*Alors, Pierre Gosnat a donné procuration à Philippe Bouyssou. Stéphane Prat a donné procuration à Mehdy Belabbas, Sarah Misslin a donné procuration à Méhadée Bernard. Ouarda Kirouane a donné procuration à Séverine Peter. Mehdi Mokrani a donné procuration à Daniel Mayet. Bahri Sebkhî a donné procuration à Olivier Beaubillard. Fanny Sizorn, tu es là finalement et c'est toi qui as la procuration de Mourad Tagzout qui est là aussi, donc cette procuration n'a plus de raisons d'être. Jeanne Zerner a donné procuration à Ali Algül. Alexandre Vallat a donné procuration à Thérèse Pourriot. Je crois n'avoir oublié personne. Alors, le premier acte que nous avons à produire pour que ce Conseil se réunisse règlementairement, c'est l'élection du ou de la secrétaire de séance. Y a-t-il une candidature ? Vas-y, Fanny Sizorn. »*

**Mme SIZORN.**- *« Je propose la candidature de Séverine Peter comme secrétaire de séance. »*

**M. BOUYSSOU.**- *« Merci, Fanny Sizorn. Je pense que c'est une bonne candidature. Je soumetts aux voix. Qui est pour cette candidature ? Merci. Qui s'abstient ? Merci. Qui est contre ? Merci. Donc, Séverine Peter, tu es élue et tu vas toi aussi m'assister pour cette séance. »*

M. BOUYSSOU procède à l'élection du secrétaire de séance : Séverine Peter, candidate du groupe Front de Gauche, Communistes, Parti de Gauche, Ensemble et citoyens ayant réuni la majorité des suffrages est élue pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

(38 voix pour et 6 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mme LE FRANC)

**M. BOUYSSOU.**- *« Alors, avant de passer à l'interruption que j'évoquais à l'instant, j'attire votre attention sur plusieurs documents qui sont dans vos sous-mains. Nous avons d'abord l'échéancier 2015 des conseils municipaux et j'attire votre attention sur le fait que deux conseils ont été déplacés. Il y aura un conseil le 12 février sur le débat d'orientation budgétaire. Il n'y aura pas de conseil au mois de mars et il y aura un conseil très tôt dans le mois d'avril, le 9 avril pour le vote du budget. Vous avez dans vos sous-mains, comme cela avait été demandé, je crois, par le groupe de Droite lors d'une précédente séance, un compte rendu de la mission qui a été conduite au Maroc le mois dernier et si jamais il y avait besoin de précisions, à l'intersection entre la fin des affaires mises en débat oral et le passage aux affaires générales, Séverine Peter pourrait nous dire un mot sur cette délégation. Mais si ce n'est pas utile, on gagnera un petit peu de temps. Et nous avons également remis dans les*

*sous-mains une note explicative qui est la réponse écrite de Romain Zavallone, président de la commission développement de la ville, à la question qu'avait posée en séance Thérèse Pourriot concernant le ravalement de façades. Donc, la délibération vous est reproposée ce soir. Elle avait été suspendue lors du Conseil précédent et vous avez non seulement la délibération ce soir, mais vous avez également une note explicative signée de Romain Zavallone. Alors, je vous rappelle également et je vais revenir à une question, que vous avez un certain nombre de documents qui sont consultables en séance. Concernant le point C1 sur la communauté d'agglomération Seine Amont, vous avez le compte administratif. Vous avez également le compte administratif 2013 du SIRESCO, le compte administratif 2013 du SIIM, le rapport d'activité et le compte administratif 2013 du SIPPEREC et le rapport d'activité et compte administratif 2013 du SIGEIF. Je vous signale également que j'ai reçu ce matin la lettre de démission de notre collègue Hervé Rivière qui prendra effet à compter du mois de janvier où nous accueillerons donc une nouvelle élue au sein de ce Conseil, conformément à la réglementation. C'est la suivante de la liste dont était issu M. Rivière, c'est-à-dire Sigrid Baillon qui siègera dorénavant dans notre assemblée communale à compter du mois de janvier. Mais je ne vous donne pas connaissance du texte écrit par M. Rivière, car il a été très largement diffusé sur les réseaux sociaux et chacun de vous aura pu en prendre connaissance. Donc, je gagne cinq minutes. Je vous signale également que, concernant le budget primitif, nous allons voter ce soir une DM2 (décision modificative n°2) qui, comme le dirait Mehdy Belabbas, est une DM essentiellement technique, donc qui ne fera pas l'objet d'un débat. Mais j'attire votre attention sur le fait que vous devez émarger, comme à la tradition, les questions de la DM2. Je vous signale également que nous aurons à voter en fin de séance une série de points concernant des réajustements de subventions ou des attributions de financements publics à des associations et à des organismes publics. Et un certain nombre d'entre vous étant membre de ces différentes organisations, vos voix seront automatiquement décomptées par l'administration pour ne pas qu'il y ait de problèmes juridiques. Mais ça, c'est désormais une chose que vous maîtrisez toutes et tous. Je me retourne vers l'administration : je n'ai rien oublié ? Tout va bien.*

*Donc, je vais passer brièvement la parole à Olivier Beaubillard parce que vous avez dans vos sous-mains un présent qui vous est fait. C'est un CD, un disque. Donc, Olivier Beaubillard, peux-tu nous en dire deux mots ? »*

**M. BEAUBILLARD.** - *« Oui, c'est avec plaisir et puis aussi un peu de fierté que vous avez dans vos sous-mains ce disque. Fierté, parce que c'est un disque qui a été réalisé au Tremplin et au Hangar. Le Tremplin et Hangar, tout le monde connaît. C'est un équipement de musique actuelle, qui est conçu autour de la formation, de la création et de la diffusion. Et dans le cadre de ces activités, ils ont accueilli ce groupe-là, qui est constitué de deux accordéonistes et d'un percussionniste. Et le disque qu'ils ont réalisé il y a quelques mois au Hangar a donc obtenu le prix de l'Académie Charles Cros dans sa section musiques du Monde. C'est donc une belle opportunité et un beau signe de qualité des services publics de culture qui se déploient à Ivry. Je vous remercie de votre attention. »*

**M. BOUYSSOU.** - *« Merci, Olivier Beaubillard et ça nous fera un fond sonore tout à fait agréable pour le réveillon. J'ai oublié quelque chose. J'ai oublié de faire voter le compte rendu de la séance du mois de novembre. C'est bien ça, Séverine Peter. Donc, y a-t-il des observations sur le compte rendu de la séance précédente ? Je n'en vois pas, donc je le soumets aux voix. Qui est pour son adoption ? Merci. Qui s'abstient ? Merci. Qui est contre ? Personne, donc tout va bien. Félicitations Séverine Peter. Tu as brillamment réussi. Mais je*

*crois que ce n'était pas toi la secrétaire en novembre. Si, c'était toi. Ah, c'était toi. Donc, bien ! C'est voté. »*

M. BOUYSSOU met aux voix.

LE CONSEIL,

/ APPROUVE le compte rendu des débats du conseil municipal du 20 novembre 2014.

(38 voix pour et 6 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mme LE FRANC)

**M. BOUYSSOU.** - *« Alors, comme je vous le disais, j'ai eu dans les jours qui ont précédé la réunion de ce Conseil, plusieurs demandes d'intervention de citoyens, de collectifs de citoyens, qui ont souhaité être entendus par notre Conseil Municipal. Il y a deux sujets qui ne réfèrent pas l'ordre du jour de ce soir et un sujet qui réfère à l'ordre du jour de ce soir. Donc, ce que je vous propose, c'est d'écouter dans l'ordre. Il y a les représentants de la FCPE et des enseignants qui souhaitent une intervention pour nous informer sur les actions engagées dans la période par rapport au réseau d'éducation prioritaire et aux annonces qui ont été faites par l'État. Donc, je propose puisqu'ils ont fait les choses dans les délais de les écouter. Nous avons également une délégation du collectif des copropriétaires de la résidence Truillot qui souhaiterait nous faire une communication concernant les nuisances subies par la proximité du bidonville Truillot. Donc, je propose que nous les écoutions également. Et je vous proposerai de clore cette série d'interventions par celle du Collectif sans toi(t) qui a également souhaité s'exprimer par rapport au point qui est à l'ordre du jour en premier point et qui concerne le bilan annuel concernant la ZAC Ivry Confluences, qui est un sujet d'actualité. Donc, y a-t-il des oppositions majeures au sein de notre assemblée pour que je lève la séance et que nous écoutions ces différentes personnes dans l'ordre que j'ai indiqué ? Je proposerai peut-être de faire passer en premier les copropriétaires de la résidence Truillot puisqu'il y a, je crois, dans la délégation des personnes âgées qui ne resteront peut-être pas jusqu'à la fin et qui n'ont pas forcément envie de rester pour les autres points, de faire passer ensuite les représentants des parents d'élèves et des enseignants et de conclure sur l'intervention du Collectif sans toi(t). Est-ce que cela vous convient mes chers collègues ? Donc, je vais demander peut-être à l'administration, comme nous avons un micro sans fil, de bien vouloir le porter aux intervenants. Donc, je suspends la séance. »*

**(Suspension de séance)**

(Reprise de séance)

## AFFAIRES AVEC PRÉSENTATION ORALE

### A) URBANISME

#### A1) ZAC Ivry Confluences

Point d'étape annuel (bilan 2014) Information

Compte rendu annuel 2013 à la Collectivité

#### A2) SADEV94

Rapport d'activités et comptes 2013

Rapporteur : Romain Marchand

**M. BOUYSSOU.**- *« À toi, Romain Marchand. »*

**M. MARCHAND.**- *« Merci, Philippe Bouyssou. Mesdames, Messieurs et chers collègues. C'est un ensemble de trois délibérations que je suis chargé de vous présenter ce soir. Vous m'excuserez donc si l'intervention est un petit peu longue, mais je vais tâcher de la faire aussi vivante que possible.*

*Première délibération, le compte rendu annuel des collectivités locales d'Ivry Confluences, réalisé par l'aménageur de la ZAC (zone d'aménagement concerté), document règlementaire qui permet à l'assemblée communale de contrôler la conduite du projet, notamment sur les plans juridiques et financiers. Deuxième délibération, comme chaque année, je vous propose de dépasser le cadre règlementaire et de faire à cette occasion un bilan global de l'avancée du projet. Troisième délibération, enfin, qui n'est pas directement liée Ivry Confluences puisqu'elle concerne la SADEV. Il a été proposé par les présidents de groupe de l'inclure à cette présentation orale. Il s'agit des comptes de la société dont il revient à la ville de prendre acte en tant qu'actionnaire. Et je ferai en fin d'intervention quelques réponses aux éléments apportés dans l'intervention du collectif Ivry sans toi(t).*

*Vous me permettez tout d'abord de saluer et de remercier de leur présence les nombreux Ivryens venus assister ce soir à notre séance, manifestant ainsi leur intérêt, leur volonté d'être associés dans la réalisation de ce projet que nous voulons utile et partagé. Je tiens également à remercier pour leur travail les différents partenaires qui nous accompagnent au quotidien dans ce projet ainsi que l'ensemble des services municipaux, en particulier ceux des directions de l'aménagement et des espaces publics qui font preuve de grande efficacité. Mes remerciements s'adressent enfin aux collègues membres de cette assemblée qui participent aux différentes instances de travail et s'impliquent dans le débat avec les habitants, prenant ainsi leur part de la conduite de ce projet ô combien transversal dans le débat évidemment, mais toujours de façon constructive. Et j'ai évidemment une pensée particulière pour Jacqueline Spiro, l'élue du quartier, qui est de toutes les réunions publiques. À l'heure du bilan, on se penche sur l'année écoulée. Cette année, nous avons pu à nouveau mesurer, notamment lors de la campagne des élections municipales, à quel point Ivry Confluences est l'affaire de tous. C'est un projet qui nous mobilise, qui suscite des espoirs et de la confiance. Celle que nous ont renouvelée les Ivryens en mars en est un signe. C'est aussi un projet qui suscite des questionnements et des inquiétudes. Nous le voyons ce soir encore. Je mesure l'importance de prendre constamment le temps d'avancer collectivement, d'assumer le débat sans œillères ni tabous, de regarder à chaque instant les progrès réalisés tout autant que les*

difficultés qui se dressent. Mais je le dis aussi avec gravité. Le débat franc et sans concession nécessite de la clarté. Il ne peut y avoir de raccourcis qui consisteraient à diaboliser l'action de la ville, en l'accusant de vouloir se débarrasser d'une partie de sa population. Par exemple, quand je lis dans un document diffusé par le collectif que 90 % des propriétaires de la phase 1 ne resteront pas à Ivry, c'est une jolie tournure qui sert bien une argumentation, mais elle occulte juste un petit détail : les 2/3 des logements impactés, comme nous le verrons tout à l'heure dans le diagnostic, appartiennent à des propriétaires qui n'habitent pas leur logement. Certains habitent ailleurs dans la ville, dans le parc privé, parfois même dans le logement social, mais la majorité ne sont pas Ivryens. Donc, j'essaie de comprendre comment on fait pour chasser d'une ville des gens qui n'y habitent pas, mais j'avoue que c'est compliqué. Quand je lis dans un journal non signé qu'à Gagarine, nous allons laisser 343 familles sur le carreau, parce que 376 moins 33, qui est le nombre de logements du tout premier programme que nous avons présenté aux habitants, ça fait donc 343, la soustraction est certes correcte sur le plan mathématique, mais du point de vue de la contribution au débat public, permettez-moi de dire que c'est douteux.

J'en viens maintenant au bilan en lui-même. Si 2014 a marqué la livraison du premier équipement public de la ZAC, la plateforme immobilière Charles Foix Silver Innov', 2015 verra de nombreuses inaugurations : la livraison des premiers logements, le Quai aux Grains sur l'ancien site SNFA suivi de quatre autres programmes, villa Molière sur l'ancien garage de la rue Molière, le 96 sur l'ancien parking du BHV, Lumen sur l'ancien terrain Philips et Duo en Seine sur l'ancien terrain France Telecom. Ce sera également l'année de la livraison du premier groupe scolaire et du collège financé par le Conseil Général qui ouvriront leurs portes en septembre et dont les noms seront comme à notre habitude choisis par les enfants du quartier. Les premiers espaces publics seront également livrés : le square de la Minoterie prolongé au sud par la toute nouvelle rue des Lampes traversant le terrain Philips jusqu'au collège. Le bilan qui vous est présenté consacre une large part à l'accompagnement des habitants et des entreprises impactées par le projet. En effet, permettre aux habitants, artisans, commerces, entreprises et salariés de bénéficier en priorité du renouveau de leur quartier, ce qui signifie en premier lieu pouvoir s'y maintenir, est l'essence même du projet urbain. Pourquoi nous acharnerions-nous à construire autant de logements sociaux, à maîtriser les prix de sortie dans l'accession à la propriété, si c'était pour chasser les classes populaires de notre ville ? Convenez qu'il serait plus simple de faire directement comme nos petits camarades d'une ville de l'Ouest parisien, dont je ne citerai pas le nom, mais pour donner quelques indices, il ressemble à Ivry, il a quatre lettres et il commence aussi par un « i » et termine aussi par un « y ». Une ville de l'Ouest parisien, donc qui construit un bel écoquartier avec 20 % de logements sociaux et l'accession à la propriété à 7 000 € du m<sup>2</sup>. En 2013 et 2014, nous avons franchi un cap important dans l'accompagnement des habitants, avec la réalisation du diagnostic social dans le cadre de la MOUS, maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, confiée à un organisme spécialisé indépendant, le PACT de l'Est parisien, PACT pour protection, amélioration, conservation, transformation de l'habitat. Ce diagnostic a permis de recenser de façon précise le nombre de logements directement touchés par le projet, qui sont au nombre de 243 sur la première phase qui est la phase la plus impactante puisque les phases 2 et 3 concerneront respectivement 127 et 21 logements. Il a également permis d'écouter et de recenser les attentes et besoins de 141 foyers qui ont accepté de recevoir les enquêteurs, les autres ayant refusé n'ayant pu être joints malgré plusieurs avis de passage. Les grands enseignements de ce diagnostic sont les suivants. Il confirme la présence sur le quartier d'un parc privé dégradé, voire très dégradé, comptant de nombreux arrêtés de péril ou d'insalubrité. Cela représente 198 des 243 logements de la phase 1, principalement sur le

boulevard Paul Vaillant-Couturier, la rue Lénine et dans une moindre mesure l'avenue Jean Jaurès, la rue Galilée et la rue Gainsbourg. Deuxième enseignement, les logements concernés sont majoritairement habités par des locataires qui représentent 70 % des enquêtés, les 30 % restants étant des propriétaires occupant leur logement, soit 39 foyers. Troisième enseignement, il s'agit d'une population économiquement et socialement fragile, avec un revenu mensuel médian très bas d'environ 1 000 €, 32 foyers vivant avec un revenu au-dessous du seuil de pauvreté. On note également une forte proportion de personnes seules et sans enfant. Enfin, un élément qualitatif concernant l'appréciation du projet urbain, c'est sans surprise qu'il est accueilli plutôt favorablement, même s'il est lointain, par les locataires qui y voient l'opportunité d'un parcours résidentiel ascendant. Les propriétaires occupants quant à eux sont plutôt inquiets, voire hostiles, à l'égard du projet en raison d'une difficulté à se projeter et d'un sentiment de déchéance sociale. Ces éléments confirment l'un des fondements du projet urbain qui était de lutter contre l'habitat indigne qui se développait dans le quartier, après l'échec de deux opérations d'amélioration de l'habitat menées successivement dans les années quatre-vingt-dix et deux mille. 198 logements sur 243, pour les spécialistes de la soustraction, il en reste donc 45 qui ne sont pas démolis pour des questions d'insalubrité, mais qui le sont pour deux autres raisons : 34 d'entre eux contribuent à la densification de certains îlots, comme par exemple l'îlot Pourchasse sur lequel la démolition de 19 logements permet la construction de plusieurs centaines d'autres et les onze autres permettent l'alignement de la rue Ampère. C'est évidemment sur ces deux dernières catégories de logements que nous sommes parfois interpellés par des propriétaires qui souhaitent sortir leur parcelle du projet, ce que nous avons déjà fait à cinq reprises dont la dernière en 2014. Il s'agit du 27 rue Pierre Rigaud pour lequel un certain nombre d'entre vous m'ont interpellé. Preuve s'il en est que le projet sait évoluer en fonction des échanges que nous avons avec les habitants. Une fois cette première phase de diagnostic réalisée, le PACT va poursuivre sa mission à nos côtés pour l'accompagnement concret des habitants en vue de leur relogement. Je vous l'avais signalé lors du précédent bilan, nous n'avons toutefois pas attendu la MOUS pour engager les premiers relogements qui ont été effectués dès 2012.

Quel est donc le bilan des relogements à ce jour ? 35 ont été réalisés sur le parc social plus 5 qui sont en cours et 12 identifiés, c'est-à-dire en position prioritaire sur les prochaines attributions, soit un total de 52 familles - cette fois-ci, c'est une addition - dont le relogement est résolu sur le parc social, une dynamique qui va s'accélérer en 2015 avec la mise en œuvre de la phase opérationnelle de la MOUS. Pour mémoire, nous étions à 22 relogements l'année dernière à la même époque. Les relogements s'effectuent, sauf exception, à Ivry, dans l'ensemble des quartiers puisqu'Ivry Port compte aujourd'hui un faible nombre de logements sociaux, mais au fil des livraisons neuves, ils pourront s'effectuer plus souvent sur le quartier. À titre indicatif, d'ici 2016, ce sont 672 logements sociaux qui seront livrés sur Ivry Port. Pour les propriétaires occupants, je rappelle l'objectif de l'accompagnement que nous mettons en place : permettre l'acquisition d'un logement neuf dans les programmes de la ZAC avec l'apport de la revente de leur précédent bien, le plus souvent avec la possibilité d'y demeurer par voie de convention dans l'attente de la livraison du logement neuf. Les premiers programmes de la ZAC, mais aussi des programmes en dehors de la ZAC, comme le projet Ledru-Rollin sur le site des anciens tennis, ont déjà permis à 27 propriétaires occupants de réaliser un tel projet. 27, un chiffre à rapporter au bilan de l'année dernière lors duquel nous étions à 14 et aux 39 propriétaires occupants recensés par le PACT. Ce n'est donc pas encore la totalité, mais cela montre que nous progressons de façon significative. Lors de la revue de projet citoyenne du 4 novembre, lors de laquelle nous avons présenté ces éléments, le débat a insisté sur la charte de maintien des habitants - et ça a été rappelé ce soir - qui figure parmi



*les engagements de notre programme municipal. Nous ne tiendrons sans doute pas l'objectif de son adoption par le Conseil Municipal d'ici la fin de l'année, mais nous allons remettre l'ouvrage sur le métier dès le retour de la trêve des confiseurs afin de pouvoir la soumettre à notre assemblée au plus tard en mars ou en avril prochain. Je veux rappeler avec force qu'il s'agira d'une démarche inédite, puisque si les chartes de relogement sont relativement classiques et encadrées par la loi concernant le relogement des locataires dans les opérations d'aménagement, je n'ai pas connaissance d'un tel document concernant le maintien des habitants propriétaires.*

*Concernant les entreprises, notre démarche d'accompagnement est la même bien qu'elle soit plus complexe. Nous avons désormais une vision assez claire des entreprises concernées qui sont au nombre de 394, un chiffre derrière lequel se cachent cependant des réalités très diverses. 40 % de ces 394 n'ont pas de salariés, c'est-à-dire que ce sont des travailleurs indépendants dont l'activité est le plus souvent liée à leur logement, 40 % sont des TPE (les très petites entreprises) ayant de un à neuf salariés, 19 % soit 79 entreprises sont des PME (les petites et moyennes entreprises) de 10 à 250 salariés concernant souvent des activités de logistique et 1 %, deux entreprises seulement ont plus de 250 salariés. On mesure bien que les difficultés et les enjeux ne sont pas les mêmes selon la nature de l'entreprise. En lien avec la SADEV et la communauté d'agglomération Seine Amont à qui nous avons confié la compétence du développement économique, un travail minutieux se met donc en place pour le suivi des relocalisations. Pour les entreprises de logistique par exemple, j'en dis juste un mot, qui ont souvent des modes d'occupation du sol très horizontaux, les aider à concevoir un fonctionnement plus compact et plus compatible avec l'habitat est la condition de leur maintien au cœur de la ville dense où le foncier est trop cher pour se maintenir. Le travail minutieux engagé sur l'ilot 4E, sur l'ancien terrain Total, en est une bonne illustration. Celui-ci accueillera la plateforme du bâtiment dans son socle, modelé en collines artificielles que gravira une voie publique bordée de logements.*

*En 2014, nous avons également expérimenté sur le plan de la participation des habitants. Conformément à l'engagement n° 1 de notre programme municipal concernant le renforcement de la participation des habitants dans les projets urbains, nous avons donc mis en place une instance permanente de concertation ouverte à tous, que nous avons proposé d'appeler revue de projet citoyenne. Avec les habitants, au moins une fois par trimestre, l'objectif est d'y faire régulièrement le point de l'avancée du grand projet urbain, mais aussi des projets dans le projet. Du général au plus particulier, tous les sujets y seront abordés. À terme, une fois le fonctionnement de la revue de projet stabilisé, il est prévu, toujours conformément à notre programme, qu'elle puisse désigner des représentants au comité de pilotage du projet. Deux premières réunions de la revue de projet se sont tenues en 2014. La première en septembre a réuni 130 personnes pour échanger sur les différents scénarios urbains de l'ilot 4E avec un prolongement en atelier d'urbanisme citoyen deux mois plus tard dans un format plus resserré et plus studieux avec une cinquantaine de participants, lors duquel le projet affiné a été présenté tenant compte des remarques formulées lors de la revue de projet. La seconde début novembre a réuni à nouveau 130 personnes pour analyser, comme je le disais tout à l'heure, le diagnostic social de la MOUS. Si le nombre de participants et l'exceptionnelle qualité de leurs interventions confirment l'envie des habitants d'être partie prenante du projet, il nous reste à perfectionner la manière dont nous organisons les échanges. Je reconnais que nous avons du mal à concilier le nombre de participants et l'interaction dans la discussion. Et à 130, il est vrai que nous ne sommes pas parvenus à sortir réellement du schéma question - réponse. En 2015, il nous faudra travailler pour améliorer cela et pour construire les passerelles entre ces outils de participation liés au projet urbain,*

*le comité de quartier d'Ivry Port qui se relance sous l'impulsion de Jacqueline Spiro et la coopérative citoyenne.*

*J'en viens au bilan financier de l'opération. Vous disposez de l'ensemble des données chiffrées et commentées dans les documents qui sont soumis à notre approbation. Je ne rappellerai donc ici que quelques éléments clés. Le bilan de la ZAC est, vous vous en souvenez, de 726 millions d'euros, dont 244 millions d'euros d'équipements et espaces publics, bâtiments et infrastructures compris. Pour l'exercice 2013, ce sont près de 32 millions d'euros de dépenses qui ont été réalisées, quasiment à moitié pour les acquisitions foncières qui représentent naturellement en début d'opération une part importante des investissements. Une autre part importante concerne les équipements et espaces publics à hauteur de 9 millions d'euros. Ces dépenses ont été compensées par 33,5 millions d'euros de recettes tirées pour une grosse moitié des ventes de terrains à bâtir. J'attire votre attention sur les participations publiques qui s'élèvent dans le bilan général à 150 millions d'euros et qui sont, je le rappelle, la traduction de notre volonté de construire des logements accessibles et de maintenir de l'activité non tertiaire dans notre ville. Dans le contexte d'austérité imposé aux collectivités locales, des signaux inquiétants s'allument sur l'investissement public qui est en baisse de 7,4 % en 2014 au plan national et qui devrait baisser autant en 2015. Or, quand on sait que ce sont les collectivités qui portent 70 % des investissements publics dans notre pays, il y a de quoi s'inquiéter pour les projets qui sont ainsi mis en danger, mais aussi pour l'emploi dans de nombreux secteurs de l'économie qui dépendent beaucoup de la dépense publique. Pour en revenir à Ivry Confluences, cette situation pèse directement sur la trésorerie de l'opération qui doit assumer, comme l'ensemble des opérations d'aménagement, un rythme de participation publique moins rapide qu'escompté, notamment de la part de la Région et de l'État. Pour leur part, la ville qui a déjà contribué par un apport initial de foncier et inscrit une participation annuelle de 6 millions d'euros sur cinq ans en prévisions budgétaires et le Conseil Général qui finance le collège ainsi que plusieurs aménagements de voirie, tiennent pour le moment leurs engagements. Un autre motif d'attention est la situation du marché de l'immobilier d'entreprise quasiment à l'arrêt, qui ralentit le développement des activités économiques du projet. Je sais qu'il est de bon ton de dire, arrêtons de construire des bureaux, faisons plutôt des logements puisque les bureaux ne se vendent pas et qu'il y a une crise du logement. C'est une option qui se posera nécessairement sur la table si le contexte économique ne change pas. Mais jusqu'au bout, je resterai convaincu qu'il ne faut pas renoncer à l'ambition de mixité qui nous anime. Parce qu'augmenter la part des logements dans le projet conduirait à faire d'Ivry Port un pur quartier résidentiel avec ce que cela suppose d'équipements publics supplémentaires à construire, de populations supplémentaires à accueillir, avec aussi un renoncement à une vision de la ville multifonctionnelle et d'un développement équilibré de l'Île-de-France. On ne peut écrire à longueur de SDRIF, le schéma directeur de la région Île-de-France, qu'il faut rééquilibrer les activités économiques vers l'est pour réduire les temps de trajet domicile - travail et quand on a des projets comme Ivry Confluences ne vouloir y faire que des logements.*

*J'en viens pour finir aux comptes de la SADEV. La SADEV est une société d'économie mixte détenue à près de 80 % par le Conseil Général et 17 communes du Val-de-Marne. C'est l'outil d'aménagement du département. Pour l'ensemble de son activité, le niveau stable de recettes de charges foncières de l'ordre de 40 millions d'euros et le fait que de nouvelles concessions publiques d'aménagement lui ont été confiées à Villejuif, à Champigny et à Vitry, témoigne du dynamisme de la société. Son chiffre d'affaires accuse tout de même une baisse témoignant du ralentissement du marché de l'immobilier, mais sa santé financière reste bonne. Ses fonds propres importants, 43 millions d'euros, lui permettent un endettement ambitieux,*

122 millions d'euros, qui permet à son tour d'engager les investissements nécessaires à la réalisation des projets. Enfin, un chiffre mérite toute votre attention, c'est celui du bénéfice de la société, 3 millions d'euros, qui comme chaque année est réinvesti à 90 % dans les projets à travers la consolidation des fonds propres de la société qui permettent l'emprunt qui permet les investissements qui font les projets. Pour convaincre ceux qui en douteraient que la SADEV est à mille lieux des groupes du CAC40 qui distribuent des millions d'euros de dividendes à leurs actionnaires, il suffit donc de regarder justement la ligne dividendes, les 10 % restants donc, reversés à 80 % aux collectivités locales actionnaires, qui s'élèvent à environ 300 000 €. Pour Ivry par exemple détenteur de 7 % du capital de la SADEV, il s'agira d'environ 20 000 €. Avant de conclure, permettez-moi donc de répondre à quelques affirmations erronées, pour ne pas dire plus, qui ont été diffusées par le collectif Ivry sans toi(t) avec leur invitation à participer à la séance de ce soir et dont un certain nombre ont été répétés dans les interventions de tout à l'heure. J'ai déjà évoqué dans mon intervention les 90 % de propriétaires chassés d'Ivry. Il est dit également dans ce document qu'il y a une incertitude sur le relogement des locataires en raison du nombre de PLAI qui serait insuffisant pour reloger les ménages de Gagarine et ceux d'Ivry Port. PLAI, ce sont les logements sociaux aux loyers les plus bas. Les additions simplistes de chiffres ne font pas la réalité, et ce pour trois raisons. Première raison, les logements labellisés ANRU pour Gagarine sont des +CD, donc des « plus construction démolition », qui viennent s'ajouter et non se substituer aux PLAI prévus dans l'ensemble des opérations menées sur la ville. Deuxième raison, les relogements qui ont déjà commencé ne se font pas exclusivement sur le patrimoine neuf, mais aussi sur le patrimoine existant qui est riche à Ivry de plus de 9 000 logements sociaux, dont 54 % soit près de 5 000 logements ont des niveaux de loyer équivalent aux PLAI. Enfin troisième raison, les frontières entre PLAI et Plus (donc Plus, c'est le niveau juste au-dessus des PLAI), sont souvent bien plus poreuses qu'il n'y paraît et vu les niveaux de loyer qui sont pratiqués aujourd'hui dans le privé sur Ivry Port, je vous assure que les relogements représenteront pour les habitants concernés un véritable progrès dans leur parcours résidentiel. Maintenant, si vous voulez me faire dire qu'il n'y a pas suffisamment de PLAI dans les opérations neuves, non seulement je suis d'accord, mais je crois même que c'est moi qui vous ai soufflé l'argument dans une réunion publique. Donc plutôt que de nous le renvoyer en pleine figure comme si c'était de notre responsabilité, je vous propose que nous allions ensemble manifester devant chez le Préfet qui délivre les autorisations de financement pour les constructions de logements sociaux et ne respecte pas, pour le moment, l'engagement pris avec nous dans le programme local de l'habitat qui prévoyait 20 % de PLAI. Il est dit aussi que nous refusons de communiquer le dossier d'enquête parcellaire alors que la loi nous y obligerait. Là encore, on peut présenter les choses de façon à penser que nous agissons en dehors de toute morale et de toute légalité. Mais la réalité est un peu différente. Pour être extrêmement précis, je vais vous lire un extrait d'un avis de la CADA, commission d'accès aux documents administratifs, qui est une autorité administrative indépendante, portant sur une demande de transmission du dossier d'enquête parcellaire dans le cadre d'une opération qui n'est pas celle d'Ivry. Les documents du dossier d'enquête parcellaire ne sont communicables qu'aux personnes faisant l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, chacune pour les seules informations qui la concernent et se rapportent aux parcelles qui lui appartiennent à l'exclusion des noms, adresse, date et lieu de naissance des autres propriétaires. Par suite - c'est la conclusion de l'avis - concernant M. X, ces documents ne sont communicables que temps qu'ils concernent M. X et pour ses seules informations uniquement. Le document diffusé par le collectif évoque aussi l'idée de mise en concurrence des locataires et des propriétaires, permettez-moi de la contester. Il y a une règle simple qui

*n'est pas propre à Ivry, mais qui s'applique dans les transactions immobilières et qui est reprise par les Domaines lorsqu'ils évaluent la valeur d'un bien. Si le logement est vide, il est estimé à un montant X, s'il est occupé par un locataire, ce montant X subit une décote d'environ 20 %. Excusez-moi d'entrer un petit peu dans la cuisine et dans la technique, mais c'est bien de partager aussi les éléments de compréhension. Dans le cadre d'une vente classique, cela se justifie par le fait que l'acquéreur se voit imposer un locataire dans le logement qu'il achète puisqu'il ne peut pas résilier son bail n'importe comment. Dans le cadre d'un projet d'aménagement tel qu'Ivry Confluences dans lequel le logement est destiné à être démoli, cette décote se justifie par le fait que c'est l'aménageur qui hérite de la charge du relogement du locataire. Alors, on dit que cette décote encouragerait les propriétaires à chasser leur locataire pour ne pas la subir, d'où la mise en concurrence. Mais maintenant que le diagnostic social est réalisé, c'est impossible puisque chaque locataire recensé a le droit à un relogement. Donc soit son propriétaire s'en charge et il peut vendre son bien libre ; soit il ne s'en charge pas et c'est nous qui le relogeons. Enfin, à propos de la ZAC du Plateau qui serait l'exemple que nous faisons l'inverse de ce que nous disons. Il y est dit que les logements vendus à des Ivryens profitent aux 10 % de Français les mieux rémunérés. Soit vous avez fait une mauvaise lecture du document que vous citez, un compte rendu d'un organisme qui s'appelle Écopolis, soit là encore vous tordez la réalité pour qu'elle aille dans le sens de vos arguments. Les 10 % de Français les mieux rémunérés gagnent en effet plus de 3 500 € par mois. Mais il s'agit d'un revenu par personne. Or, le document que vous citez parle d'un revenu moyen de 3 500 € par foyer pour les acquéreurs de la place du Général de Gaulle. Je crois que tout le monde comprend que gagner 3 500 € à deux et gagner 3 500 € tout seul, ce n'est pas la même chose. Donc, je suis certain que les acquéreurs de la place du Général de Gaulle aimeraient beaucoup faire partie des 10 % de Français les mieux rémunérés, mais malheureusement pour eux, ce n'est pas le cas.*

*Chers collègues, après cet exposé relativement fourni et dont je m'excuse un petit peu de la longueur, je me garderai bien d'une conclusion très longue. J'ai essayé à travers ma présentation et le bilan qui vous est présenté de donner à voir le projet Ivry Confluences dans toutes ses dimensions, dans toute sa réalité, sans cacher les difficultés auxquelles nous faisons face, mais sans rien renier non plus de ce qu'il porte d'exemplaire. C'est un projet ambitieux que nous portons les pieds ancrés dans un réel qui ne nous satisfait pas, mais qui, je l'affirme, ce qui peut être fait de plus conforme aux intérêts de l'ensemble des Ivryennes et des Ivryens. Je vous remercie de votre attention. »*

**M. BOUYSSOU.** - *« Merci, Romain Marchand et tu noteras que personne ne s'est endormi pendant ton intervention, mais qu'au contraire, il y a eu une attention soutenue. Alors, comme j'ai été troublé à l'ouverture de ce conseil par la gestion des prises de parole, j'ai manqué à tous mes devoirs de président et j'ai omis de saluer la présence parmi nous de notre maire honoraire, Jacques Laloë, qui nous fait l'amitié de sa présence lors de ce Conseil Municipal. Bonjour à toi, Jacques Laloë. Donc, je prends les inscrits pour ce débat. À moins qu'il n'y en ait pas, ce qui serait étonnant. M. Leclercq. »*

**M. LECLERCQ.** - *« Bonsoir, chers collègues. Je suis assez effaré en entendant ce qui a été dit tout à l'heure, parce qu'on a un collectif qui nous fait part de la souffrance des habitants, ça fait des années que c'est récurrent, qu'on entend les mêmes discours, et en face de ça, on a un discours technocratique avec des chiffres, sans âme, sans cœur. Quand on fait un nouveau quartier comme ça, de cette ampleur-là, ça devrait être une formidable opportunité pour Ivry, ça devrait être magique, tout le monde devrait être content. Ça devrait être porté par*

*les habitants et là, on est en train de se rendre compte que pour faire un nouveau quartier, avec du béton partout, on est en train de raser des quartiers entiers, y compris des petites maisons, des tas de petits immeubles qui peuvent avoir du charme. Moi je travaille dans l'aménagement urbain, comme vous le savez, j'ai fait des grands quartiers comme Clichy Batignolles, Paris Rive Gauche, c'est toujours la difficulté quand on part de rien du tout, qu'on crée un nouveau quartier, de se dire, on commence à vivre, est-ce qu'il va y avoir de l'âme, de l'ambiance ? Là, il y a une formidable opportunité sur Ivry Confluences parce qu'il y avait à la fois justement de l'existant et des emprises importantes qui permettaient de faire des nouveaux quartiers, enfin des nouveaux immeubles. Donc, il y avait une formidable opportunité et au lieu de ça, on dit, on expulse d'abord tout le monde, y compris les commerçants et après, on ne va faire que du neuf avec du béton et toujours le moins cher possible. Alors, il y a eu une période, là je dois reconnaître puisqu'il y a M. Laloë, où les communistes étaient quand même précurseurs dans le domaine de l'urbanisme et du logement, avec des recherches et des immeubles de qualité qui - peut-être maintenant avec le recul, on peut porter certaines critiques - mais il y avait une vraie recherche. Et là maintenant, ce qu'on nous présente, c'est de la densité au maximum. L'autre fois, on m'a présenté un projet contre lequel je me suis élevé, la colline, avec une densité absolument phénoménale. Dans la démarche aussi, on nous dit il y aura peut-être un espace vert, mais on ne sait pas quand, alors qu'à Clichy Batignolles, la ville de Paris, le premier objectif c'était de dire on fait d'abord l'espace vert et ensuite autour de ça, on construit. Là, on dit il y en aura peut-être un jour, mais petit à petit on le réduit au fur et à mesure des plans. Et alors ce que je voulais dire aussi, c'est dommage que le collectif n'ait pas cité des exemples concrets parce que c'est vrai qu'on ne parle pas seulement de chiffres. On parle de gens qui ont fait leur vie dans des logements, qui y auront habité, qui ont élevé leurs enfants y compris. Je crois qu'il y a une dame de 82 ans maintenant qu'on veut expulser de chez elle. C'est ça son âge ? Et derrière, ce sont des habitants et là on parle de centaines de personnes. Ce n'est quand même pas anodin. Des gens qui ont des petits logements très agréables, j'en ai visité plusieurs et y compris des endroits où ça ne nécessite absolument pas de démolir. Quand des fois il faut percer une rue, on peut dire là, c'est indispensable, mais cette démarche est de dire on rase tout, on va faire un quartier. Voilà, le nouvel exemple, c'est de faire la plaine Saint-Denis. Écoutez, j'y travaille à la plaine Saint-Denis, je peux vous dire que c'est une horreur absolue, menée par la ville de Saint-Denis sur la même démarche qu'Ivry. Donc, il faut faire du bureau parce que ça rapporte beaucoup à la ville, un maximum de bureaux et on laisse quelques zones de logement, on fait des zonages, des zones de bureaux, des zones de logement et il n'y a aucune âme. C'est une véritable horreur. Tout le monde est unanime pour le dire. Donc, si c'est ça qu'on veut à Ivry, je le regrette et plus que ça, nous continuerons à nous battre et nous serons auprès du collectif pour nous battre avec eux, pour ne pas avoir ça. Et je suis vraiment sidéré que dans une ville qui se dit solidaire, on soit dans cette démarche et que tous les conseillers municipaux y compris d'autres groupes soutiennent sans aucune réserve la démarche qui est menée. »*

**M. BOUYSSOU.** - *« Merci. Alors, comme je ne vais pas intervenir après, mais un petit commentaire quand même en passant. Je crois que je préfère franchement la technocratie à la Romain Marchand que la caricature à la Régis Leclercq. Parce qu'alors là vraiment, c'est un spectacle. Thérèse Pourriot, à vous. »*

**Mme POURRIOT.** - *« Je vais intervenir de façon peut-être plus générale sur le projet Ivry Confluences et le bilan qui nous a été proposé, mais juste une remarque quand même sur ces deux dernières interventions concernant celle des représentants d'Ivry sans toi(t). Je*

*suis quand même un peu surprise par le ton, pas surprise d'ailleurs parce que ça a déjà été fait à plusieurs reprises, mais qui est le procédé de la victimisation. Alors vraiment, on ne sait plus qui est victime de cette histoire. Et alors, il y a des mots qui sont employés, qui sont des jugements de valeur. Alors, on entend parler de « simpliste », on entend parler de dire (comme vous l'avez dit Romain Marchand) : je le prends en pleine figure. On entend parler de tas de choses mensongères sur le dossier d'enquête parcellaire, sur les 20 % de décote, etc. J'avoue que je ne suis peut-être pas assez rodée à la vie politique locale, mais ce procédé ne me plaît pas. Je pense qu'on pourrait se parler autrement et si c'est comme ça, c'est peut-être aussi parce qu'il y a des choses qui ne sont pas dites, peut-être volontairement pas dites ou peut-être dites, mais mal comprises. Donc, je préférerais qu'on parle autrement. J'en reviens, si vous me le permettez, à l'intervention que j'ai à peu près préparée, mais pas complètement.*

*Monsieur le Maire, Monsieur l'Adjoint au Maire, mes chers collègues, chers concitoyens, Mesdames et Messieurs. Je souhaite d'abord dire et c'est un préambule que je souhaitais faire, combien nous socialistes nous sommes favorables à un projet d'aménagement du quartier Ivry Port. C'était une attente des habitants, des Ivryens et une nécessité pour l'ensemble de la ville et de la région Île-de-France, voire à l'échelle nationale. Ce projet est en effet intégré et je tiens à le rappeler dans une opération d'intérêt national. C'est une opportunité de créer des logements dont chacun connaît le manque sur la région Île-de-France, de renouveler cette zone d'activité, de créer un quartier nouveau intégré dans la ville, de répondre aux demandes et attentes fortes des Ivryens et pouvant aussi répondre à celles de nombreux Franciliens. Je tiens à dire ces propos préliminaires pour éviter là encore tout malentendu ou encore un mauvais procès ou des mauvaises réponses ou fausses réponses. Oui, le groupe socialiste souhaite le réaménagement de ce secteur.*

*C'est un chantier d'ailleurs, comme le rappelait le titre d'un journal hier ou avant-hier, qui va redessiner le quart de la ville d'Ivry. Ceci étant dit, le bilan Ivry Confluences présenté ce soir amène de nombreuses remarques. Et je vais cependant les limiter, limiter mon intervention et faire des choix. Je l'ai fait aussi car plusieurs questions pertinentes, me semble-t-il, ont déjà été soulevées par des élus lors de la séance du Conseil Municipal, il y a un an, du 24 octobre 2013. J'ai tout relu. Je n'y étais pas présente, mais j'ai relu les interventions. Elles sont pour l'essentiel restées sans réponse. Je ne vais pas toutes les reprendre, mais ces sujets gardent cependant pour certains toute leur actualité. Je m'autorise donc à en reprendre quelques-unes au risque pour certains d'entre vous d'un sentiment de déjà dit et de répétitivité.*

*Le premier sujet, il n'a pas été abordé, je l'aborde : c'est la gouvernance de ce projet. Je voudrais d'abord intervenir sur cette question. Nous souhaiterions connaître combien de comités de pilotage se sont réunis et quels ont été les points majeurs abordés au cours de l'année. Il me semble pour ma part être membre de ce comité de pilotage et sauf erreur de ma part, je n'ai reçu aucune convocation à cette instance à ce jour. Dans ce bilan, il n'apparaît pas d'autres partenaires institutionnels ou très peu. En tout cas, ils n'apparaissent pas comme acteurs des instances décisionnaires, l'État et la Région. Et pourtant, lors de la présentation du bilan 2013, il était indiqué, je cite : eu égard aux ambitions sociales d'Ivry Confluences, eu égard aussi à son caractère stratégique dans la construction d'une métropole solidaire, il est rappelé l'exigence que la participation publique dans l'opération soit assumée solidairement par les quatre échelons de la puissance publique que sont la commune, le département du Val-de-Marne, la région Île-de-France et l'État, selon la règle des quatre quarts en vigueur dans les opérations d'intérêt national. Je pense qu'on parlait effectivement des participations financières, mais j'espère que ce n'était pas uniquement que cela. D'autre part, il a été écrit et dit par la majorité municipale qu'Ivry Confluences, de par sa position dans le périmètre de*

*l'opération d'intérêt national Seine Amont, dans le prolongement du projet Paris Rive Gauche au nord et des Ardoines à Vitry au sud, est un projet d'envergure métropolitaine, mais il reste cependant un projet bien ivryen, réfléchi, élaboré avant tout pour et avec les Ivryens. Certes, mais où sont représentés les Ivryens dans les instances de pilotage ? Vous avez parlé là des réunions - j'ai oublié le nom - participation citoyenne. C'est ça ? Revue de projet citoyenne, voilà. Ça, ok. Mais l'instance de pilotage, le comité de pilotage, il y a deux ans on en parlait, l'an dernier, on en parlait déjà, on en parlait encore et cette année, nous n'avons pas les habitants, les Ivryens, dans cette instance de pilotage. Il est indiqué que ce sujet reste à travailler en 2015. Il faut y croire. Et si ce projet est d'abord pour les Ivryens, ce n'est pas non plus exclusif d'autres populations. Ce quartier apportera aussi de nouvelles populations et de nouvelles activités. Un tel projet ne doit pas être entièrement et exclusivement porté et piloté au niveau local, d'où l'importance d'impliquer des organismes qui ont une autre approche et des institutions garantes de l'intérêt général. Et voilà un pilotage partenarial, c'est un peu plus compliqué, ce n'est pas toujours facile de ne pas rester maître à bord et de ne pas tout contrôler. De plus, un projet vit. Il n'est pas figé à un instant T dans ses principes. Il est amené comme tout projet à être recalé, adapté à la complexité des situations. Sans céder à la réunionite ou la multiplication des centres de décision, il nous apparaît impératif que le comité de pilotage dans sa diversité de représentation soit interpellé sur les points essentiels avec régularité.*

*Le deuxième point que je voulais aborder, c'est un point de suivi et d'évaluation. Pour moi, qui dit bilan d'un projet dit aussi mesure et évaluation du projet au regard des objectifs énoncés, quelles en sont les avancées significatives. Lorsque je lis les documents bilans de l'année 2013, j'y reviens encore, et la présentation qui a été faite au Conseil Municipal du 24 octobre 2013, je note déjà que plusieurs élus ont demandé que soit établi un certain nombre d'indicateurs de suivi et de résultat, en particulier des projets définis dans la charte écoquartier et espaces publics. Je crois d'ailleurs que Romain Marchand et le Conseil étaient assez favorables à ça. Je trouve aussi qu'il nous faut des tableaux de bord de suivi des lots préemptés et des logements effectués année par année. Nous pourrions également avoir la même chose pour ce qui concerne les locaux artisanaux et les commerces. Une fois les inventaires et les recensements réalisés, il apparaît simple de les renseigner afin de mieux mesurer l'évolution des situations. Tel que présenté aujourd'hui dans le bilan, ça me paraît vraiment extrêmement confus. Et si on veut mesurer les évolutions et les difficultés, je pense que nous aurons intérêt à construire ces tableaux de bord. Donc, c'est pour ça, nous exigeons que ces outils soient mis en place afin de mieux comprendre les avancées, donner plus de transparence et de visibilité et mieux répondre aux attentes des Ivryens.*

*Pour ce qui concerne le bilan financier, c'est bien sûr un projet pluriannuel qui s'inscrit donc dans la durée. Il n'est donc pas possible, on le comprend, à ce jour de penser en termes de bilan d'opération. En revanche, dans ce quartier seront construits plusieurs équipements publics dans lesquels la ville est fortement impliquée financièrement, en tant que financeur, mais aussi en tant que garant des emprunts réalisés par la SADEV. Vous nous indiquez d'ailleurs que la ville et le Conseil Général seront à nouveau sollicités par la SADEV pour une garantie d'emprunt de 20 millions d'euros. Je pense que ça ne porte pas sur la totalité des 20 millions, mais je pense que c'est quand même une grande partie. Ce sont en quelque sorte des emprunts invisibles, si je peux dire, si je peux me permettre l'expression, car c'est la SADEV qui emprunte, mais compte tenu de la structure SADEV, c'est quand même la ville qui au bout du bout porte ces emprunts. Donc, nous aimerions savoir quels sont les montants à ce jour garantis. Ce bilan devrait faire apparaître, il me semble, ces éléments. C'est une préoccupation essentielle pour nos concitoyens. Quand on leur parle du projet ou quand ils*

parlent du projet, ils disent : « tout cela est très bien, mais combien ? » La Chambre régionale des comptes rappelait d'ailleurs dans son rapport sur la SADEV en 2013 que le risque de surendettement expose non seulement la société, mais aussi les collectivités actionnaires. Nous n'avons pas plus de détails sur la rémunération de la SADEV, tel qu'il avait déjà été demandé en 2013 par Mehdy Belabbas. En effet, le rapport de la Cour des comptes ayant pointé ce sujet, il nous apparaît aussi tout à fait légitime de demander plus d'informations sur ces dépenses.

Je voudrais intervenir aussi sur un point qu'a abordé Romain Marchand, c'est sur la question des bureaux et du tertiaire. Il y a un double risque, il me semble, sur lequel pour l'instant, nous ne pouvons qu'être prudents, qui est celui de l'endettement du fait des garanties apportées à la SADEV dans un contexte général qui n'est quand même pas très porteur. Et puis le deuxième qui est lié à la commercialisation de ces bureaux. Je pense que Romain Marchand a eu l'honnêteté de le reconnaître. En ce moment, c'est extrêmement difficile, l'immobilier de l'entreprise. Donc, nous sommes là pris en tension entre deux sujets, celui de l'endettement et celui des difficultés plus globales, difficultés économiques globales. Je voudrais pointer un autre sujet. J'avais juste aussi une question qu'on n'a pas réabordée sur la question des commercialisations. Vous aviez évoqué la possibilité, donc de l'implantation des locaux de la Région Île-de-France. Je crois que la Région ne s'est pas encore définitivement prononcée, mais on a quand même le sentiment que ce sujet est en train de nous échapper. Si vous avez des informations, on serait curieux de le savoir.

Concernant aussi les projets développement durable et écologique, alors là, c'est un grand regret. Le rapport présenté ce soir, je vais reprendre les propos de Mehdy Belabbas, s'apparente un peu trop à une opération de « green washing ». C'était les propos l'an dernier tenus par Mehdy Belabbas. Eh bien, cette année, nous sommes en plein dedans. Vous avez été entendu sur l'opération green washing Mehdy Belabbas, car cette année, nous n'avons rien ou presque rien sur les avancées en termes de développement durable. Ça rejoint aussi la question des indicateurs qui n'ont pas été construits et effectivement, nous n'avons aucun indicateur sur ce sujet. D'ailleurs, Mehdy Belabbas ironisait sur le parc des Confluences qui était devenu le square des Confluences. Donc, nous ne savons rien de plus depuis l'intervention il y a un an de Mehdy Belabbas. Sur cette question du développement durable, il avait été demandé effectivement qu'il y ait des indicateurs de suivi et d'évaluation des projets définis par la charte écoquartier et des espaces publics, tels que la densité humaine du quartier, la densité des constructions envisagées, etc., les distances séparant les nouvelles constructions des espaces et services de proximité, le niveau de performance énergétique envisagé pour chacune des constructions, etc. Nous n'avons pas d'éléments dans ce bilan. Je pense que ça serait quand même quelque chose à réfléchir pour un prochain bilan. Nous n'avons pas non plus de réponses sur la question du chantier d'insertion qui avait été aussi évoquée.

Et puis en dernier point, je voudrais revenir sur cette question de la population en place. Si comme le disait notre collègue Jacqueline Spiro, déléguée au quartier, la majorité du projet ne touche pas l'habitat, mais du bâti industriel, commercial ou du foncier non bâti, c'est sans doute vrai, mais il y a aussi une population en nombre non négligeable, ça a été rappelé, qui habite Ivry Port, qui y travaille. C'est le devoir de nous tous élus de leur apporter une réponse. Or, la question du relogement des habitants et de leur participation au projet n'est à mon avis pas encore résolue. Les inquiétudes et angoisses des habitants impactés demeurent. Je ne redirai pas ici ce qui a déjà été dit à plusieurs reprises et exposé en séance du Conseil Municipal. Nous avons eu des exemples l'autre jour, lors de la révision ou la présentation du projet à la Banque des Confluences. Toutes les réponses, me semble-t-il, n'ont pas encore été apportées. La charte du maintien des habitants à Ivry n'a pas encore vu le jour. C'est encore



*l'arlésienne, mais semble-t-il, elle est prévue en 2015. Vous dites n'avoir pas d'exemple de charte de cette nature avec des propriétaires et en particulier des propriétaires bailleurs. Et pourtant de nombreuses opérations d'urbanisme ont eu lieu ou sont en cours avec des problématiques similaires. Vous ne pouvez pas non plus vous retrancher derrière la lutte contre les marchands de sommeil. Les propriétaires bailleurs dans des logements anciens ne sont pas tous des marchands de sommeil. Dans une opération comme celle d'Ivry Confluences, avec les nombreuses enquêtes menées, il semble plutôt aisé de repérer les situations porteuses de ce risque. Je voudrais revenir aussi sur la question des prix maîtrisés. C'est un sujet sur lequel nous sommes plutôt d'accord, de lutter contre la spéculation immobilière. Mais la question des prix maîtrisés ne peut se faire sur le dos des propriétaires qui, on le sait, à Ivry sont pour la grande majorité de petits propriétaires pour qui le logement social n'était pas accessible ou qui ont souhaité investir toutes leurs économies dans un logement. Ils ne peuvent être la variable d'ajustement. Ceci est aussi vrai pour les petits propriétaires de bonne foi. Vous dites qu'ils représentent deux tiers des propriétaires. J'oserai reprendre la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, l'article 17 : la propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé si ce n'est lorsque la nécessité publique légalement constatée l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.*

*Pour terminer, je dirais, il ne faut pas laisser la SADEV seule face aux habitants ou avec les habitants. Je l'ai déjà dit à propos de l'opération Pierre Galais. Il me semble que les intérêts des uns, l'aménageur, et des autres, les habitants, sont trop divergents. Nous demandons que la mairie désigne un interlocuteur chargé de la mise en œuvre et du suivi du relogement, ainsi que de l'écoute et de la concertation des habitants. C'est pour nous une responsabilité municipale. Et je reprendrai ce que j'ai déjà eu l'occasion de dire : pourquoi est-ce si difficile d'aller vers ces concitoyens et de leur expliquer le projet ? En l'absence d'engagements précis sur tous ces sujets, le groupe Socialiste ne votera pas ce bilan. »*

**M. BOUYSSOU.** - *« Merci. Il y a d'autres inscrits ? Romain Zavallone. »*

**M. ZAVALLONE.** - *« Merci. Puisque Thérèse Pourriot s'est permis un petit à propos, vous me permettrez avant mon intervention d'en faire de même. Je trouve que les débats ce soir sont certes intéressants et animés, virulents pour certains groupes et il y a des questions qui sont soulevées. Je ne suis pas sûr que le Conseil Municipal soit toujours la forme idéale pour entrer dans le fond des sujets, des détails techniques et des questions qui nous sont posées où on n'a pas les éléments de réponse. Le dossier qu'on a, qui nous est présenté, donc le bilan annuel, et je reviendrai dessus après, on en a débattu en commission de la ville et malheureusement on a regretté l'absence de Mme Pourriot et de M. Leclercq. Alors, je peux comprendre tout à fait qu'on ait tous des obligations et qu'on ne puisse pas se libérer à chaque fois, mais c'est vrai que c'est un temps où on a le temps pour débattre. On a passé plus d'une heure sur ce point. Et je rappelle que les commissions sont là pour ça, qu'on est là pour préparer le Conseil en amont, pour que les services puissent aussi apporter des réponses aux questions et que du coup tout le monde est invité à ces commissions. Tous les élus peuvent y siéger même ceux qui ne sont pas désignés comme titulaires de ces commissions. Donc, quand vous ne pouvez pas vous présenter, n'hésitez pas à envoyer quelqu'un de votre groupe pour qu'on puisse discuter, que vous puissiez poser des questions et peut-être apaiser après les interventions ou en tout cas avoir plus d'éléments de réponse au moment d'en débattre au Conseil. Je vais enchaîner sur mon intervention.*

*Donc, Monsieur le Premier Adjoint, chers collègues, membres d'association, citoyens et habitants. Nous avons à débattre du bilan 2014 de la ZAC Ivry Confluences et nous le savons, c'est un sujet difficile. Beaucoup de choses ont été dites ici ce soir, parfois à raison, parfois à tort, de part et d'autre du débat. La guerre des chiffres a commencé et cristallise critiques, oppositions et accusations de mauvaise foi. L'intervention de notre groupe ne clôturera pas ce débat ce soir et nous prôtons au contraire un dialogue renforcé et apaisé, autant que faire se peut. Il faut notamment reconnaître l'effort que cela représente pour ceux dont le logement, parfois le projet d'une vie, semble être mis en danger et pour qui l'horizon continue d'apparaître si incertain. Le rapport 2014 commence en exposant la conduite du projet à travers le renforcement de quatre chapitres inspirés des thématiques de développement durable, à savoir le maintien des populations et des activités, la conduite de projets urbains, le bilan financier et la participation citoyenne. Je ne suis pas sûr que nous ayons la même définition du développement durable que la SADEV, car le développement durable bien qu'étant une notion large est riche de sens, mais surtout n'est pas un terme performatif. Il ne suffit pas d'en parler pour en faire. Nous devons donc rester vigilants et exigeants, avoir des objectifs chiffrés, des ambitions claires et pas seulement des belles intentions sur le papier. Attention à ne pas faire d'Ivry Confluences une washing machine qui alternerait des cycles de green washing et de social washing. Thérèse Pourriot en a parlé. Et je pousserai même la métaphore jusqu'à qualifier les oppositions citoyennes et associatives du calcaire de ce système et la SADEV94 de Calgon.*

*Le projet Ivry Confluences doit être exemplaire et l'efficacité énergétique de nos bâtiments, la qualité de vie de nos quartiers et leur durabilité est un enjeu incontournable aujourd'hui pour demain. La construction d'un puit de géothermie profonde est un signal fort dont il faut se féliciter, car cette énergie, peut-être la plus cohérente de toutes, n'est jamais mise en avant à grande échelle dans les anticipations d'évolutions énergétiques futures qui annoncent plutôt hélas que l'énergie du 21<sup>e</sup> siècle sera le charbon. Mais devons-nous, pouvons-nous nous en contenter ? En 2050, le quartier Ivry Confluences sera toujours là, tel que nous le construisons aujourd'hui. Peut-être aura-t-il dû s'adapter aux réalités ? Mais il concernera des habitants qui vivront les changements annoncés. L'heure n'est pas au catastrophisme, mais à la responsabilité. Ainsi, à titre d'exemple concernant le risque de crue de la Seine, on lit dans le rapport une volonté d'approche novatrice pour la mise en place du plan de prévention des risques d'inondation. Sommes-nous sûrs que les orientations prises aujourd'hui sont à même de toujours satisfaire celles et ceux qui habiteront, étudieront et travailleront à Ivry Confluences dans 40 ans ? Attention à ne pas bâtir une ville reposant sur des normes dont l'obsolescence est programmée. Ainsi, les normes haute qualité environnementales sont-elles suffisantes ? Ne devrions-nous pas dès à présent imposer les réglementations thermiques de demain pour éviter de futures rénovations qui seront forcément coûteuses pour les mises aux normes ? La qualité et la quantité des espaces verts prévus, peut-elle suffire à répondre à ce besoin jamais comblé de nature dans nos milieux où l'urbanisation est toujours croissante ? On sait déjà que le projet de parc de la Confluences a revu ses ambitions de superficie largement à la baisse, ce que nous déplorons. Et pourquoi ? Plus de fonciers, ce n'est pas la direction que nous souhaitons, car ce n'est pas ce que les Ivryens veulent. Il nous semble donc nécessaire d'être précurseurs, inventifs et ambitieux dans les choix environnementaux retenus sur Ivry Confluences pour un développement durable qui s'appuie sur la définition qu'il prendra demain. The future is now, comme disent les Offspring dans leur chanson éponyme pour les amateurs.*

*C'est le plan guide, texte sacré de la conduite du projet, qui sera réalisé au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2015, qui fixera ces objectifs et règles de bonne conduite. Nous serons donc*

*particulièrement vigilants lors de la rédaction de ces Tables de la loi pour que ce document ne soit pas un énième consensus faisant violence entre intérêt général actuel et futur, et équilibre financier. Ce qui nous amènerait une fois de plus à revoir nos ambitions environnementales et sociales pour Ivry Confluences à la baisse. Nous réservons donc nos alléluias. Les éléments encourageants du rapport qui nous est présenté ce soir ne sont pour le moment que des vœux pieux. L'autre aspect qu'il convient d'évoquer lorsque l'on traite d'aménagement du territoire, c'est son désaménagement préalable. Et cela ne vous aura pas échappé ce soir, le sujet est délicat et les crispations sont fortes. La composition du public de ce soir en atteste. Mettre en tension accusés et accusateurs dans le seul but d'un hypothétique levier électoral ne nous paraît pas répondre aux besoins et inquiétudes de la population. Le groupe EELV est attaché à l'établissement d'un dialogue apaisé et productif. À ce titre, nous nous félicitons de l'existence du projet de charte de relogement qui est un signal de la volonté de pacification qu'a annoncée la ville. Il faut continuer à travailler sur ce projet avec les habitants concernés et leurs associations pour qu'elles fixent un cadre qui permette à chacun de maîtriser son avenir. Notre groupe restera vigilant quant au déroulement des expropriations et des relogements. C'est pour cela qu'à côté de la charte, nous défendons et soutenons une prise en charge au cas par cas des personnes touchées. C'est pour cela que nous avons souhaité la mise en place d'une instance de conciliation. Comment établir une politique unique, commune et nécessairement médiane quand les profils et réalités de vie sont si différents ? Les élus Europe Écologie Les Verts continueront à porter les cas difficiles qui leur sont soumis pour aider à leur résolution dans les meilleures conditions de justice sociale et d'équité. Nous devons apporter des solutions concrètes et différenciées aux différentes catégories de personnes concernées par le projet. Pour les locataires, la règle est le relogement. Mais nous tenons à attirer l'attention sur la situation des locataires concernés par le projet dans ses phases 2 et 3. Car tant qu'il n'y a pas d'arrêt d'expropriation, le relogement n'est pas un droit. Cela pousse les propriétaires à ne pas renouveler les baux afin d'éviter la décote de 20 % de leurs biens occupés. Nous ne pouvons pas nous désintéresser de cette question. Pour les propriétaires occupants, nous avons progressé, comme le montre la résolution d'un certain nombre de situations. Il faut poursuivre dans cette voie. Concernant les bailleurs, il nous semble qu'il serait intéressant de travailler avec ceux qui pratiquent des loyers convenables et qui souhaiteraient continuer à louer des biens à Ivry. Nous pouvons trouver des accords avec eux concernant notamment les plafonds des loyers. Cela permettrait d'ailleurs de résoudre les problèmes rencontrés par les locataires. Enfin, nous devons travailler avec les commerçants et les artisans et les chambres consulaires pour assurer un maximum de pérennité de leur activité. Aussi, nous tenons à rappeler ce soir que le groupe Europe Écologie Les Verts soutient et soutiendra toute personne concernée ou impactée par les projets d'aménagement de la ville. Il apparaît indispensable de réamorcer un échange de confiance entre les parties. À ce titre, notre groupe estime que la ville doit fournir un effort volontaire et significatif en matière de transparence à l'égard des habitants et des associations demandeurs et transmettre les informations dont elle dispose en termes de calendrier, de cadre légal et de documents officiels, dans les meilleures conditions de respect du droit et dès que cela est possible.*

*La ville doit également se réaffirmer auprès de la SADEV94 et rappeler qui dirige le projet. C'est une des ambitions fortes que nous avons portées au moment de la construction du programme en vue de l'établissement de la présente majorité municipale. Nous ne pouvons pas laisser un aménageur, fût-il public, prendre le contrôle des opérations et opter pour des méthodes à l'éthique largement contestable. Cette compétence nous revient, soyons les garants de sa transparence. Nous avons pris des engagements dans le programme municipal.*

*Le point 1, le premier, ça ne s'invente pas, acte de la volonté d'établissement dès le début du mandat d'une instance permanente de concertation. Ce n'est qu'à ce prix d'irréprochabilité et de transparence sur nos agissements que nous pourrions travailler de manière apaisée avec les habitants et leurs associations.*

*Enfin, ne noircissons pas le tableau. Surtout pas. Car pour nous, élus Europe Écologie Les Verts, le problème est avant tout de l'ordre de la communication qui parfois passe mal et crée des malentendus. Mais comprenons bien le désarroi de ces personnes se battant pour défendre leur foyer, leur toit, leur projet de vie, se débattant dans des textes officiels à la technicité babélienne, impuissantes devant les intérêts d'acteurs qui ne les ménagent pas toujours. Les revendications de ces collectifs sont respectables. Notre groupe veillera à ce que le débat se fasse toujours avec un souci de respect de l'intérêt collectif et de l'intérêt de chacun. Nous refusons cependant toute tentative de récupération à des fins électoralistes et nous opposons à ceux qui affirmeraient que la gestion urbanistique du projet conduit à l'abstention et aux votes extrêmes. L'abstention, comme le vote pour les extrêmes, répond à des logiques bien plus complexes. Les mécontents ont d'ailleurs toujours plus voté que les indifférents. Arrêtons le débat de comptoir et faisons de l'action municipale porteuse de sens, de justice, d'équité et de transparence. Aussi, même si nous reconnaissons les efforts et le travail présenté, ce rapport dans sa rédaction ne satisfait pas nos attentes en termes d'objectivité. Des points importants restent à accomplir et c'est pourquoi les élus Europe Écologie Les Verts s'abstiendront sur ces délibérations. Je vous remercie pour votre attention. »*

**M. BOUYSSOU.** - *« Merci. Saïd Hefad. »*

**M. HEFAD.** - *« Monsieur le Premier Adjoint, mes chers collègues, Mesdames et Messieurs les citoyens. Nous, le groupe Convergence citoyenne, nous ferons une intervention beaucoup plus courte et moins technique. Alors, comment dirais-je ? Malgré la complexité et la technicité de ce dossier et tout en tenant compte des arguments évoqués par chaque partie, voici notre regard et notre analyse sur cette question majeure pour notre ville, nous tenions juste à rappeler ici notre attachement à un développement d'Ivry Port qui se construit avec la population locale et qui reste populaire et dire aussi que nous ne pouvons pas ne pas considérer ou ne pas tenir compte du discours des habitants et des collectifs d'habitants qui s'estiment être lésés par la situation. Les éléments qui nous sont rapportés dans ce rapport de la SADEV ne sont pas suffisants pour rendre compte de ce qui se passe réellement sur le terrain. Les situations injustes qui nous sont rapportées sont nombreuses. De ce fait, nous considérons aussi qu'en l'absence actuelle de charte qui engage véritablement les parties prenantes à garantir les droits des habitants, nous ne pouvons que nous abstenir sur cette question. Je vous remercie. »*

**M. BOUYSSOU.** - *« Merci, Saïd Hefad. Je crois qu'ensuite, il y avait Jacqueline Spiro. J'espère qu'aucune main ne m'a échappé. Ah, Jacqueline Spiro et Sandrine Bernard ensuite. Jacqueline Spiro. »*

**Mme SPIRO.** - *« Monsieur le Premier Adjoint, chers collègues, Mesdames, Messieurs. Ivry Confluences, c'est un projet de quartier et un projet de ville. On entend dire beaucoup de choses, on entend des inquiétudes légitimes, des interrogations et des colères compréhensibles et puis d'autres revendications qui le sont moins à nos yeux. Et au vu des ambitions que nous portons pour ce projet, je crois qu'il est bon ce soir d'en rappeler*

justement l'ambition. À l'origine de ce grand projet d'aménagement urbain, il y avait plusieurs constats. D'une part, ce quartier comporte par endroit un habitat privé très dégradé : logements minuscules de 12 m<sup>2</sup> loués entre 500 et 600 €, des appartements sans fenêtre. Oui, tout cela existe. Nous l'avons vu avec mes collègues Philippe Bouyssou et Romain Marchand, au-delà des photos de petits pavillons magnifiques qui peuvent circuler sur la toile ou dans le journal Charivari. Les opérations de réhabilitation ne suffisent pas à tout résorber. Les moyens de la ville mis au coût à coût non plus et nous ne pouvons pas fermer les yeux sur des conditions de logement et de vie indignes. D'autre part, la désindustrialisation progressive a entraîné la libération d'importants terrains comme l'usine des lampes de Philips, les entrepôts du BHV, Total, etc. Et dans le même temps, l'Île-de-France connaît une augmentation continue des prix de l'immobilier qu'il serait dangereux de laisser aux mains des spéculateurs. Face à cette situation, quelle alternative ? Que peut faire une municipalité quand elle veut maîtriser l'évolution de son territoire pour continuer de faire, comme nous le voulons, une ville pour tous, populaire, solidaire, métissée. Les projets d'aménagement urbain en sont une des rares solutions. Ivry Confluences, c'est donc bien un projet de quartier qui va créer du logement digne et accessible à tous : 40 % de logements sur l'ensemble du projet, avec l'objectif de mixité, une moitié de logements sociaux et l'autre en accession à la propriété. Mais nous ne voulons pas d'une ville dortoir ou de béton, contrairement à ce que pense ou vient de dire M. Leclercq. Nous voulons de la vie, du lien, de l'échange. C'est donc aussi un projet qui va créer de l'activité, développer des équipements publics, crèches, écoles, équipements sportifs, culturels, etc., faire vivre et revivre des commerces. C'est aussi un projet pour faire notre ville, sans subir la loi du marché qui exclut de fait au profit de quelques-uns. Avec un aménageur public, la SADEV, qui réinvestit 90 % de ses bénéfices dans la construction et redistribue aux actionnaires majoritairement villes membres et institutions publiques donc, l'objectif prioritaire est bien que les Ivryens puissent rester. C'est le choix de l'accession sociale à la propriété, avec des tarifs préférentiels et la commercialisation ouverte en priorité aux Ivryennes et Ivryens impactés par ce projet.

Alors certes, on peut faire mieux. On peut faire toujours mieux. Mieux expliquer nos contraintes quand on est obligé d'emprunter aux banques privées pour financer ce projet quand l'État se désengage des aides au logement social. Mieux expliquer que si les prix du marché de l'immobilier restent trop chers, c'est l'un des seuls leviers que nous pouvons utiliser à l'échelle locale et qu'une bataille nationale est à mener parallèlement. Et nous la menons pour des cessions de terrains de l'État, des aides à la pierre, une augmentation des aides de l'État pour le financement du logement social, le blocage des prix des loyers, etc. Et puis mieux impliquer les habitants, tous les habitants, surtout les plus éloignés en amont, dans la conception du projet et tout au long de son déroulement. Et pour mieux les accompagner aussi, une charte du relogement est également en construction, avec d'autres contraintes que pour Gagarine, mais avec le même objectif : que les Ivryens puissent rester. Peut-être avons-nous fait des erreurs, raté des marches, mais nous apprenons en avançant. Nous corrigeons, nous améliorons. D'où des espaces de construction collectifs, les réunions publiques que nous multiplions, les balades urbaines que nous avons initiées, la revue de projet citoyenne, espace de rencontre permanent récemment créé. Nous avons produit un choix politique pour ne pas laisser notre ville à d'autres et ce choix ne date pas d'aujourd'hui. C'est la raison pour laquelle je tiens à le rappeler ici ce soir. Ivry-sur-Seine fait partie des six villes limitrophes de Paris avec Saint-Ouen, Saint-Denis, Pantin, Aubervilliers et Bagnolet où les prix de l'immobilier sont les moins élevés dans le logement social comme dans le privé. Des angoisses et des inquiétudes, il y en a. Il nous faut les accompagner au mieux pour construire l'avenir ensemble avec toutes et tous. »

**M. BOUYSSOU.** - « *Jacqueline Spiro, j'ai été subjugué par ton intervention, donc j'avais du mal à réatterrir. Ça doit être l'esprit de Noël. Sandrine Bernard, très brièvement, car ton groupe est déjà intervenu et il est tard.* »

**Mme BERNARD Sandrine.** - « *Oui, bonsoir, chers collègues, Monsieur le Premier Adjoint, mes chers concitoyens. Je ne reviens pas sur les propos relatifs aux commissions municipales. C'est bien le Conseil Municipal qui reste le premier lieu de débat public. En revanche, je voudrais faire un commentaire suite à l'intervention de Romain Zavallone. Je suis assez choquée, et cela depuis plusieurs réunions publiques d'entendre systématiquement proposer aux habitants, aux commerçants, de se voir régler leur situation au cas par cas, en prenant contact et en se rendant dans le bureau d'untel ou untel. Étant donné que ça a été réitéré ce soir de manière totalement assumée, je me permets juste cette intervention brève. Je pense au contraire, si on veut garantir la transparence et ça a bien été abordé, qu'un dossier de cette ampleur et des situations familiales, humaines parfois difficiles, nécessite une procédure totalement claire, des critères précis, des conditions construites de manière partagée. Et c'est extrêmement important de mener à bien ce projet de charte dont on nous parle, mais qu'on n'a toujours pas vu et de le rendre public, de le construire avec les habitants et de cesser cette petite musique qu'on entend au fil des réunions et qui ne constitue en rien la conception qu'on a du rôle de l'élu et de la représentation publique. Voilà, c'était simplement un petit commentaire. Je vous remercie de votre attention.* »

**M. BOUYSSOU.** - « *On n'a pas entendu vraiment la même chose dans les propos de Romain Zavallone, mais vous continuerez. D'ailleurs, je profite de l'occasion pour dire un truc privé au Conseil, vous êtes invités à lever le verre de l'amitié après la séance si cela peut vous motiver à être moins longs. Ce sera une bonne chose. Mais enfin non, tout est intéressant. Que personne ne le prenne en mauvaise part. Je pense que Romain Marchand, tu as quelques réponses à apporter avant que nous passions au vote.* »

**M. MARCHAND.** - « *Non. Comme j'ai été très long et très précis au risque d'être parfois un peu technique dans ma présentation, je vais me limiter à deux ou trois commentaires généraux dans ma réponse. D'abord pour demander à Thérèse Pourriot si elle voudrait bien avoir la gentillesse de nous faire passer son intervention parce qu'évidemment, le Conseil Municipal est le lieu du débat, il n'y a aucun problème pour cela. Mais je crois que ce qu'a voulu dire Romain Zavallone, c'est qu'il est difficile de répondre précisément point par point quand il y a des questions aussi précises et aussi techniques.* »

**Mme POURRIOT.** - « *Là vraiment, M. Bouyssou, je demande à répondre, je vous passerai mon intervention qui n'est pas complètement rédigée. Non, ... permettez.* »

**M. BOUYSSOU.** - « *Ah non, je ne vous permets pas Thérèse Pourriot. Je vais vous redonner la parole après la conclusion de Romain Marchand s'il y a besoin d'une mise au point.* »

**Mme POURRIOT.** - « *D'accord.* »

**M. BOUYSSOU.** - « *Mais vous ne vous servez pas toute seule. Voilà ! Il y a une règle. Merci, Thérèse Pourriot. Romain Marchand, veux-tu poursuivre.* »

**M. MARCHAND.-** « *Donc, je disais quand des questions sont aussi précises et aussi nombreuses, il est plus facile soit de les avoir en commission de manière à ce qu'on puisse, là, prendre le temps d'échanger, soit de les avoir à l'avance pour que les réponses puissent être faites. Et je n'aurais aucun problème pour vous répondre sur la Région, sur les comités de pilotage, etc. Je voulais dire un mot sur le ton de mon intervention parce que je veux rassurer d'abord tout le monde, je pense avoir de bonnes relations avec le collectif Ivry sans toi(t) que je rencontre régulièrement, que j'ai toujours pris au sérieux dans ses revendications. Et je crois n'avoir porté jamais aucun jugement de valeur sur le collectif et sur ses membres. Même si j'avoue que ce soir dans ma présentation, j'ai pu céder parfois à une forme de sarcasme en lisant un document qui véhicule un certain nombre d'idées fausses. Et le problème de mon point de vue n'est pas de véhiculer des idées fausses, tout le monde peut se tromper, mais c'est de continuer à le faire en sachant qu'elles sont fausses. Or, précisément sur toutes ces questions et c'est peut-être ce qui a motivé mon ton peut-être un peu sarcastique, c'est que j'y ai déjà répondu à plusieurs reprises. Et donc à un moment donné, je pense que ça ne sert pas le débat public et on sait tous et on l'a vu ce soir encore que sur Ivry Confluences, il y a suffisamment d'enjeux compliqués à se coltiner pour qu'on débarrasse le débat public de questions et de sujets qui sont des contrevérités. Régis Leclercq, vous entendre continuer de dire séance du Conseil Municipal après séance du Conseil Municipal qu'avec Ivry Confluences, on va raser un quartier entier ... enfin voilà ! Vous n'avez pas regardé le dessin de la ZAC qui préserve un certain nombre, un nombre important de logements qui ne seront pas démolis. Et on va démolir un quart de la ville est absolument faux puisque 145 hectares qui correspondent effectivement à un quart de la ville, c'est le périmètre de réflexion urbaine. Le périmètre opérationnel de la ZAC ne fait déjà plus que 98 hectares et le périmètre mutable quand on enlève les espaces publics de ces 98 hectares ne fait plus que 70 hectares. Alors, c'est sûr que dire, on va raser un huitième de la ville, ça fait beaucoup moins bien du point de vue de la communication, mais c'est la réalité sur laquelle on travaille. Et dans ces 70 hectares, il y a toutes les friches industrielles, donc je ne reviens pas sur ce que j'ai dit. Et dans ma présentation, je crois avoir été assez précis sur le fait que 80 %, je n'ai pas employé de pourcentages, mais 198 des 243 logements qui sont démolis le sont pour des questions de vétusté voire d'insalubrité. Donc, on peut insister sur les quelques logements effectivement qui sont de bonne qualité, et comme Jacqueline Spiro disait, dont les photos circulent sur la toile, mais il n'en reste que le cœur du projet, ce qui motive la déclaration d'utilité publique, le cœur du projet, c'est cette question-là.*

*Un deuxième mot sur la question du green washing pour donner une information. Alors, on a écouté Mehdy Belabbas, la preuve qu'on écoute dans le débat. C'est que l'année dernière, on nous a accusés de faire du green washing, donc cette année, on n'en a pas fait du tout. C'est peut-être un tort, je vous l'accorde. Je veux juste donner une information. La ZAC du Plateau a reçu aujourd'hui un diplôme d'opération engagée dans la labellisation écoquartier. C'est-à-dire qu'au terme de l'achèvement de la ZAC, si nous continuons sur la lancée sur laquelle nous sommes partis, c'est un quartier qui sera reconnu écoquartier. Ce qui a intéressé les membres du jury, c'est essentiellement trois choses. La première, c'est évidemment les notions de normes environnementales et de volontarisme en la matière qui sont dans les constructions. La deuxième, c'est la question de la maîtrise des prix et du nombre de logements sociaux dans une opération aussi importante aux portes de Paris. Et la troisième, c'est toute la démarche de haute qualité artistique et culturelle engagée avec Trans305. Donc, c'est pour donner cette information, dire qu'effectivement il y a peut-être des choses qui n'étaient pas détaillées dans le rapport, mais au cœur de notre projet d'aménagement ces questions-là sont toujours constantes. »*

**M. BOUYSSOU.** - « *Je crois Thérèse Pourriot que vous souhaitiez réagir. C'est le moment.* »

**Mme POURRIOT.** - « *Je vous en remercie. Simplement, c'est vrai que je réagissais de façon impulsive, mais je trouve ça un peu... comment dire ? J'apprécie moyennement la façon outreucidante du président de la commission développement de la ville de pointer dans cette assemblée mon absence à la dernière commission développement de la ville. Une absence absolument pas voulue et je n'ai pas pu d'ailleurs informer personne puisque c'était à la dernière minute que j'en ai été empêchée. Je trouve ça quand même un peu fort de café. Décidément, nous ne sommes pas de la même génération et pas élevés de la même façon. Il y a un problème avec ça. La même chose a fait qu'on m'envoie un courrier... »*

**M. BOUYSSOU.** - « *Thérèse Pourriot, essayons de faire régner l'esprit de Noël dans cette assemblée. (rires)* »

**Mme POURRIOT.** - « *C'est quand même détestable.* »

**M. BOUYSSOU.** - « *Voilà ! Pas de leçon de maintien entre nous. Allez-y, poursuivez.* »

**Mme POURRIOT.** - « *C'est la même chose pour un point qui n'est pas si éloigné que ça qui fait qu'on m'a envoyé un courrier au cas où je n'aurais pas bien compris le sujet. Il faut bien me réexpliquer les sujets. Non, ça va. Je sais encore comprendre les sujets. Il n'y a pas de problèmes. Je n'ai pas besoin d'avoir les explications de M. Romain Zavallone sur certains points. Je vous remercie de votre attention.* »

**M. BOUYSSOU.** - « *Ce qui est quand même tout à fait curieux, c'est d'assister à cet affrontement sur des questions de protocole. Je suis moi-même très pointilleux, comme vous savez sur ces questions, mais enfin quand même. Alors, je ne sais pas, parce que vous avez beaucoup employé le terme washing ce soir, si je vais l'employer à bon escient. Et je ne voudrais pas faire du Gosnat washing en faisant une petite conclusion à ce débat. D'abord, je voudrais remercier Romain Marchand pour son intervention et liminaire et pour ses conclusions, qui, je pense, mériteraient par les uns et par les autres d'être relues. Parce qu'il y a énormément de choses dedans, des choses synthétiques, précises et qui répondent à une série quand même de choses mensongères qui se répandent un peu partout dans la ville et qui sont tout à fait préoccupantes. Et moi, je suis pour qu'on poursuive le débat sur ces questions et pour qu'on fasse effectivement des efforts de communication. Et il y a un point essentiel sur lequel je suis à 100 % d'accord avec ce qu'a dit Thérèse Pourriot, c'est la nécessité effectivement d'avoir des outils de suivi, des outils statistiques précis sur l'ensemble des questions que vous avez soulevées, qui disent combien de relogements, à quel niveau de revenu étaient les personnes, etc. Et je crois qu'avec Romain Marchand, chacun dans nos responsabilités, lui pour l'urbanisme et moi pour le logement, c'est précisément la commande qui est passée aux services aujourd'hui et dont je pense la dernière présentation de la MOUS à Ivry Confluences a donné un début que j'aurais souhaité que vous reconnaissiez pour partie au moins dans le débat qui nous occupe ce soir. Et il faut continuer sur cette voie-là et justement, quand on aura mis de manière beaucoup plus concrète, beaucoup plus précise, avec les efforts de communication nécessaires pour présenter les choses de manière synthétique de sorte que chacun les comprenne. Ce que vient de dire Romain Marchand sur les hectares, la différence entre le périmètre, etc., il y a un mélange dans tout le bruit qui est fait autour et qui a quand même un objectif principal, c'est un petit peu de manipuler les gens. J'ose le dire.*



*Alors, je ne dis pas que c'est le cas dans cette assemblée où tout le monde a plein de bonnes intentions mais moi je suis pour que chaque citoyen de cette ville apprenne non seulement à gouverner la ville, mais apprenne à gouverner l'État, comme disait un de mes prédécesseurs en communisme. Donc, ceci étant dit, je vais vous proposer parce qu'il y a deux délibérations qui sont soumises à votre vote ce soir. Il y a la délibération en ce qui concerne précisément la ZAC Ivry Confluences et puis il y a celle qui concerne le rapport d'activité et les comptes 2013 de la Sadev.*

*Alors, je vous propose de voter sur la première délibération. Il s'agit donc d'approuver le compte rendu annuel de la ZAC Ivry Confluences. Qui est pour ? Merci. Qui est contre ? Merci. Qui s'abstient ? Merci. Nous avons de la diversité au sein du Conseil. Quelqu'un ne prend-il pas part au vote ? Non, je n'ai pas vu.*

*Donc, deuxième délibération, rapport d'activité de la Sadev et comptes de l'année 2013. Qui est pour ? Merci. Qui est contre ? Merci. Qui s'abstient ? Merci. Voilà, ces deux délibérations sont donc adoptées à la majorité des suffrages. »*

M. BOUYSSOU met aux voix.

LE CONSEIL,

**A1/1/ EST INFORME** du bilan 2014 sur la ZAC Ivry-Confluences.  
(affaire non sujette à un vote)

**A1/2/ APPROUVE** le compte-rendu annuel au titre de l'année 2013 relatif à la ZAC Ivry-Confluences, comprenant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie équilibrés en dépenses et recettes, et un tableau des acquisitions foncières.

(23 voix pour, 9 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC, Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA et 12 abstentions : MM. BELABBAS, PRAT, Mmes VIVIEN, SEBAIHI, M. AIT AMARA, Mme RODRIGO, M. ZAVALLONE, Mme POLIAN, M. CHIESA, Mme LESENS, MM. RHOUMA, HEFAD)

**A2/ PREND ACTE** du bilan d'activités et des comptes 2013 de la SADEV94.

(23 voix pour, 9 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC, Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA et 12 abstentions : MM. BELABBAS, PRAT, Mmes VIVIEN, SEBAIHI, M. AIT AMARA, Mme RODRIGO, M. ZAVALLONE, Mme POLIAN, M. CHIESA, Mme LESENS, MM. RHOUMA, HEFAD)

## **B) LOGEMENT**

Projet de renouvellement urbain du quartier Gagarine-Truillot  
Convention de relogement avec l'État, l'OPH d'Ivry, l'ESH ICF La Sablière et l'ESH Logis Transport

Rapporteur : Atef Rhouma

**M. BOUYSSOU.-** « Je vais maintenant avant de passer la parole à mon collègue Atef Rhouma qui va rapporter sur la charte de relogement de Gagarine demander à ce qu'on vous remette, si ce n'est pas déjà fait, la délibération qui va être soumise. Alors, on va vous remettre dans les instants qui vont suivre une proposition de délibération tout à fait sommaire que vous aurez le temps de lire une fois que vous aurez été attentifs aux propos d'Atef Rhouma. Vous

*avez appris comme nous cette semaine que le quartier Gagarine n'était pas retenu dans les 200 quartiers prioritaires de l'ANRU. Donc, nous n'avions pas cette information au moment de la conférence des présidents, donc nous n'avons pas pu l'inscrire à l'ordre du jour. Ce n'est pas vraiment une motion d'urgence. C'est une délibération qui a été établie depuis la nouvelle et sur laquelle nous allons solliciter vos suffrages ce soir. Donc, Atef Rhouma, à toi la parole. »*

**M. RHOUMA.** - *« Avant de commencer, je tiens à rendre hommage à Méhadée Bernard qui me cède un peu le flambeau sur ce dossier. Mesdames, Messieurs, chers collègues. Depuis de nombreuses années maintenant, la municipalité et l'OPH d'Ivry portent, avec les habitants, un projet ambitieux de rénovation du quartier. Ce projet vise à améliorer les conditions de vie des habitants et à construire un quartier redimensionné, accessible à tous, comportant une diversité de type de logements, des équipements publics, des lieux d'activité commerciaux et économiques, des espaces verts. L'ambition d'un tel projet a bien entendu un coût. La ville a donc fait appel à la solidarité nationale afin de bénéficier d'une participation financière de la part de l'État. Nous comptons au total sur une intervention de l'État à hauteur de 21 millions d'euros. Cet apport aurait dû nous permettre d'assurer sereinement la réussite de ce renouvellement urbain tant attendu par les habitants. À l'issue des différentes concertations, fruit d'un travail de plusieurs années, la ville avait déposé fin décembre 2010 une première demande de financement dans le cadre du programme national de rénovation urbaine. Ce premier projet n'ayant pas été pris en considération, nous espérions, suite à l'élaboration d'un nouveau projet que le quartier serait cette fois éligible au deuxième programme de rénovation urbaine. Malheureusement, nous venons d'apprendre, comme vient de la rappeler Philippe Bouyssou, qu'à nouveau, il n'a pas été retenu pour figurer dans la liste des 200 quartiers prioritaires qui bénéficieront de l'ANRU dans le cadre de ce nouveau programme sur la période 2014-2024. Et ce, malgré de nombreuses interventions et concertations avec les services de l'État, malgré les interventions auprès des ministres successifs, malgré la mobilisation des élus et des habitants dont une délégation avait remis le 7 février dernier à Matignon une pétition pour demander la reconnaissance de Gagarine comme quartier prioritaire de rénovation urbaine et malgré l'engagement du Conseil Général à accompagner l'État et la ville dans son projet. Toutes les instances que nous avons été amenés à rencontrer ont été largement informées et sensibilisées sur la situation et sur notre haut niveau d'exigence pour ce quartier populaire. Je tiens à dire que le refus de l'État de s'engager dans la rénovation du quartier Gagarine est inacceptable, révoltant et injuste pour des habitants qui attendent depuis si longtemps une amélioration. Cette demande d'accompagnement est plus que légitime pour cette cité où le cadre de vie se dégrade fortement et dont les habitants cumulent les difficultés sociales.*

*Même si ce refus est un coup dur qui nous est porté et si nous regrettons cette décision, nous n'abandonnerons pas pour autant les habitants de Gagarine. Merci, Régis Leclercq. La délibération que je vous présente aujourd'hui me permet de dire qu'au contraire, nous poursuivons notre processus de rénovation du quartier et la recherche de solutions pour que cette rénovation soit une réussite. Nous allons poursuivre et intensifier le travail engagé avec les habitants afin que ce projet se réalise dans les meilleurs délais. Et avec cette délibération sur la convention de relogement, donc nous nous engageons par là même à poursuivre et mener jusqu'au bout le processus de relogement des habitants. Nous n'avons pas attendu la réponse de l'ANRU pour enclencher ce processus de rénovation puisqu'il avait d'ores et déjà fait l'objet d'un protocole de rénovation urbaine en date du 13 novembre 2013. Dans le cadre de ce protocole, un accord a été signé entre les différents partenaires définissant les jalons du processus de relogement qui résultera de la démolition des 376 logements du bâtiment*

*Gagarine appartenant à l'OPH d'Ivry. Ce protocole et son avenant nous permettent de bénéficier de 5 millions d'euros de crédit de l'État pour engager les premières opérations de construction de logements sociaux neufs qui viendront remplacer ceux qui seront détruits. Actuellement, nous commençons à procéder à la libération rapide de la barre Gagarine et à la construction de logements neufs afin d'y reloger une partie des locataires.*

*À l'heure actuelle, nous pouvons compter sur 267 logements PLUS CD qui nous permettront de reloger les locataires de Gagarine avec un niveau de loyer équivalent. Assurément, le compte n'y est pas et d'autres financements sont nécessaires. Nous sommes fermement résolus à continuer à nous battre aux côtés des habitants afin d'obtenir une participation plus importante de l'État, en demandant notamment le financement d'un nombre plus grand de logements PLUS CD afin de disposer d'une offre la mieux adaptée possible aux besoins des habitants. C'est donc dans le cadre de ce programme de rénovation tel qu'il a été défini dans le protocole signé le 13 novembre 2013 et de son avenant que nous vous proposons d'approuver aujourd'hui une convention de relogement qui permettra d'accélérer les démarches et de répondre aux inquiétudes des habitants de Gagarine. L'enjeu du relogement est important. Il ne peut y avoir des projets sans une prise en compte réelle et bien définie des besoins et des contraintes des locataires. Cette convention rassemble l'ensemble des modalités, des principes retenus pour le relogement des habitants de Gagarine. Elle vise à garantir un relogement des ménages concernés par les opérations de démolition dans de bonnes conditions. Elle fait appel à la mobilisation et à l'engagement de l'ensemble des partenaires afin que soient garantis l'application du droit au relogement des locataires, ainsi que le respect des exigences légales et légitimes des locataires dans le choix de leur nouveau logement. Des engagements, tels la prise en charge des frais de déménagement, le montant de loyer, l'information des locataires sur le relogement ou encore l'évaluation du dispositif, y sont notamment pris. Afin que ces engagements puissent être réalisés, une MOUS assurera un travail d'accompagnement et de suivi social. Un comité interpartenaire sera mis en place pour garantir le bon déroulement de la démarche. Et une cellule de relogement assurera un suivi du dispositif et veillera au respect des objectifs du programme. Je me permets de préciser le principe d'adaptabilité de la convention qui est stipulé dans son préambule. Celle-ci n'est pas figée, puisqu'il est essentiel de lui permettre d'évoluer si nécessaire.*

*Enfin, il n'est pas inutile de rappeler que dans le contexte budgétaire contraint qui est le nôtre, notre ville a tout intérêt à continuer à se battre pour obtenir les fonds suffisants pour le relogement et l'accompagnement des habitants de la barre Gagarine, mais aussi pour l'ensemble du projet et en particulier pour la réhabilitation d'extension Truillot. La recherche de financements est en elle-même une bataille politique. Il est essentiel que les élus et les habitants du quartier et du reste de la ville se mobilisent parce que Gagarine a plus que jamais besoin de solidarité. Je vous remercie, Mesdames, Messieurs. »*

**M. BOUYSSOU.**- *« Merci, Atef Rhouma. Je serai tenté de dire qu'après ton intervention, il n'y a plus rien à dire. Tu as tout dit et tu l'as dit très bien et merci à toi. Mais peut-être il y en a quand même, ils vont vouloir parler, je pense, parce que c'est un sujet important. On vous a distribué sur la table la petite délibération. Donc, c'est une délibération du Conseil. Ça n'a pas la forme d'un vœu d'urgence. Mais que nous vous proposons d'adopter sauf s'il y a bien sûr des oppositions majeures en termes de protocole et de réglementation de notre Conseil. Alors, qui souhaite intervenir ? Marie Pieron à toi. »*

**Mme PIERON.**- *« Monsieur le Maire, chers collègues, Mesdames, Messieurs. Permettez-moi de débiter cette intervention en réagissant à l'actualité du projet Gagarine, et ce, au nom du*

groupe Front de Gauche d'Ivry. En effet, les 200 projets retenus pour l'ANRU 2 viennent d'être annoncés et Gagarine-Truillot n'en fait pas partie. Dans le Val-de-Marne sur les dix projets qui sont retenus, huit faisaient déjà partie de l'ANRU 1. Dans ces conditions, peut-on réellement parler d'ANRU 2 ? Philippe Bouyssou et Pascal Savoldelli ont immédiatement réagi à cette annonce. Alors que nous discutons ce soir de la charte relogement du projet Gagarine, il me semble important de rappeler quelques éléments. Tout d'abord, ce projet de renouvellement urbain est indispensable pour le quartier et surtout pour ses habitants. Une réhabilitation importante a eu lieu en 1995, mais elle n'était pas suffisante. C'est à partir de ce constat qu'a émergé l'idée d'un projet d'ANRU. Ce projet a ensuite évolué au fur et à mesure des échanges avec les habitants, avec les services municipaux, de façon de répondre au mieux aux attentes et aux besoins des habitants. Mais l'État, depuis le lancement de l'ANRU, change régulièrement les règles du jeu, encourageant au départ les projets comprenant une part importante de réhabilitation par rapport à la démolition, puis ensuite faisant évoluer cette conception vers l'idée que la réhabilitation n'avait pas réellement fait ses preuves et encourageant donc à la démolition. Cela fait plusieurs années maintenant que le projet est prêt, plusieurs années que nous menons une lutte politique avec les habitants pour que ce quartier puisse bénéficier des crédits de l'ANRU. Il est grand temps que l'État prenne sa part de l'effort que fournit la ville pour produire du logement digne, du mieux-être pour tous. Ensuite, le programme ANRU a servi à financer un certain nombre de restructurations de quartiers dits sensibles, mais il convient de s'interroger sur la façon dont certains d'entre eux ont été menés. En effet, on constate sur certains projets trop de démolitions sans réflexion sur le devenir de ces quartiers où trop de chantiers qui ont conduit finalement de manière plus ou moins préméditée à exclure les anciens habitants, à repousser les populations plus loin dans les villes adjacentes ou dans des territoires peu peuplés qui connaissent aujourd'hui la même problématique d'isolement et de paupérisation, comme cela a été le cas à Meaux, Montereau ou Issy-les-Moulineaux. À l'inverse, les villes communistes et progressistes ont toujours porté des projets ambitieux. Je discutais cet après-midi avec Jean-Claude Kennedy et on parlait du projet ANRU de la cité Balzac. C'est un projet exemplaire et c'est le seul projet en France dans lequel il y a eu plus de logements construits que de logements détruits. Donc ça, c'est quelque chose qui est quand même assez intéressant à souligner. Nous espérons donc que dans les 200 projets d'ANRU prévus, cela bénéficiera réellement aux habitants des quartiers populaires à l'image du projet Balzac à Vitry. Ce qui est certain en revanche, c'est que le projet Gagarine est lui porteur de ses ambitions et valeurs.

Ainsi, nous est présentée aujourd'hui par Atef Rhouma la charte de relogement qui a pour objectif de dresser un cadre de travail commun en fixant les principes du relogement et en formalisant les engagements collectifs et individuels des partenaires. Il s'agit là encore d'une mesure d'accompagnement des habitants assurant que ce projet tient bien compte de leurs aspirations. Je ne peux terminer mon intervention sans établir un parallèle entre les décisions prises par le Gouvernement sur le renouvellement urbain et sur d'autres domaines dans lesquels il est demandé aux collectivités territoriales d'assumer toujours plus avec moins de ressources en raison des principes d'austérité. Je prendrai simplement l'exemple de la réforme des rythmes scolaires pour illustrer mon propos. En effet, cette réforme impose aux collectivités de prendre en charge des heures dégagees par l'Éducation nationale sans qu'une compensation financière à la hauteur des besoins ne soit prévue. Cela territorialise l'éducation et génère donc de fortes inégalités entre les communes en fonction de leurs ressources. Ces logiques d'austérité, de territorialisation et même de mise en concurrence des projets éligibles à l'ANRU, nous les refusons. Nous souhaitons que l'État garantisse à chaque habitant

*de France les mêmes droits pour ce qui est de ses compétences. L'État a la possibilité de mobiliser de l'argent qui pourrait bénéficier directement à l'ensemble des projets de renouvellement urbain tels que celui de Gagarine.*

*En conclusion, le groupe Front de Gauche votera la convention de relogement qui est un outil important dans ce projet et continuera à mener la lutte avec les habitants pour obtenir un engagement financier de l'État dans ce projet absolument nécessaire aux habitants et plus largement à notre ville. »*

**M. BOUYSSOU.** - *« Merci, Marie Pieron. D'autres intervenants ? M. Bouillaud. »*

**M. BOUILLAUD.** - *« Oui, bien sûr on regrette fortement le fait que le quartier Gagarine-Truillot ne sera pas dans ce nouveau ANRU 2. Je rappelle simplement aussi que l'ANRU a été mis en place par un gouvernement de Droite, sous Jean-Louis Borloo. C'est vrai que les projets ANRU 1 ont vraiment porté leurs fruits. Ils ont pris beaucoup de retard, ce qui, je pense explique qu' il y a aussi le fait que huit des dix projets soient repris. Mais c'est vrai qu'on regrette fortement le fait que ce quartier ne soit pas dans ce nouveau programme. Bien sûr, il aurait sans doute pu être plus anticipé aussi dès l'ANRU 1, dès 2004-2005. Et donc c'est pour ça qu'on soutiendra cette délibération, ce vœu délibération qui prend ce soir cette forme-là. »*

**M. BOUYSSOU.** - *« D'autres ? Tariq Aït Amara. »*

**M. AÏT AMARA.** - *« Monsieur le Premier Adjoint, chers et chères collègues, Mesdames, Messieurs. Le suspense du feuilleton ANRU 2 digne des meilleures séries américaines aura duré plusieurs années. Malheureusement, la sentence est tombée mardi dernier avec un timing impitoyable. Alors que nous votons ce soir la convention de relogement et autorisons Monsieur le Maire à la signer en notre nom, nous avons appris que la cité Gagarine-Truillot ne fait pas partie de la liste des 200 quartiers d'intérêt national retenue par le conseil d'administration de l'agence nationale pour la rénovation urbaine. Ce n'est pas une surprise, mais ça a été dit depuis tout à l'heure. Ce n'est pas pour ressasser le passé, il m'a paru utile de rappeler qu'en janvier 2007, cela fait déjà huit ans, Vitry signait une convention ANRU avec le Préfet pour la rénovation de la cité Balzac à hauteur de 57 millions d'euros. Et à Ivry, malheureusement, nous n'étions pas encore au stade des études pour la rénovation de Gagarine. Il aura fallu encore attendre trois années supplémentaires pour que le Conseil Municipal acte une demande officielle de financement. Les élus écologistes ont toujours regretté ce retard et les hésitations de la commune à inscrire la cité Gagarine dans le cadre du dispositif ANRU. Ce retard à l'allumage nous le payons aujourd'hui. Ce soir, je n'ai donc pas envie de faire du politiquement correct. Ce soir, c'est autant le Conseil Municipal que l'habitant de la cité Gagarine qui s'exprime. Et j'aimerais partager avec vous ma crainte de voir ce projet de rénovation compromis. Dans cette affaire, les torts sont partagés. L'État est revenu sur plusieurs engagements qu'ils avaient pris avec notre commune. Je pense notamment au protocole signé en 2013 et sur les nombreux engagements pris par les services du Préfet lors des différentes rencontres qui ont eu lieu ces dernières années. Pour rappel, c'est près de 70 millions qui sont nécessaires à la rénovation de Gagarine-Truillot. Le protocole de 2013 ne prévoit qu'une aide de 1,8 million d'euros pour la rénovation des immeubles de l'extension Truillot. Nous sommes donc loin, très loin du compte et on est exclu de la liste des quartiers d'intérêt national. Nous faisons une croix sur environ 20 millions d'euros de financement de l'État. Notre groupe souhaite donc savoir quels sont maintenant les scénarios possibles pour éviter que la rénovation de la cité Gagarine ne soit enterrée définitivement. Surtout que le*

contexte financier de notre commune - là encore ce n'est pas une surprise - est déjà particulièrement fragilisé par la baisse des dotations de l'État.

Second point de mon intervention, je voudrais vous alerter sur la dégradation de la situation dans le quartier Gagarine-Truillot. Nous savions en lançant le projet de rénovation que nous allions susciter beaucoup d'espoirs, mais également que notre projet ne devait pas nous empêcher d'intervenir sur le quotidien de la cité. Malgré les réunions régulières et certaines interventions des services de la ville et de l'OPH, la qualité de vie des habitants continue de se dégrader. Halls d'immeubles en mauvais état, ascenseurs en panne, stationnement anarchique, problème de chauffage, j'en passe, rien n'est épargné aux habitants de la cité. Pour autant, les habitants ne sont pas résignés. Il faut souligner la qualité de leurs propositions, de formuler lors des réunions publiques. Malheureusement, certaines propositions innovantes et volontaires n'ont pas été retenues. Je pense notamment à l'idée de nommer un représentant des habitants par bâtiment. Cette idée qu'on a soumise avec mon collègue Romain Marchand. Notre groupe regrette que cette idée soit mort-née, car une telle organisation aurait permis de communiquer plus efficacement, mais aussi de faire remonter les informations des citoyens vers l'OPH et les élus du quartier.

J'en viens à la délibération de ce soir sur la convention de relogement. Je trouve tout d'abord que l'exposé des motifs est rédigé de manière particulièrement maladroite. En effet, il est écrit, je cite, que le processus de relogement doit s'achever le plus vite possible en vue de limiter les pertes de loyer pour l'OPH et les risques de dégradation et d'occupation illicite. Nous sommes d'accord. Ce processus doit s'achever au plus vite, oui, mais avant tout pour les habitants de la cité qui se sentent aujourd'hui dans l'incertitude la plus totale. Et là j'espère que nous sommes tous d'accord. Par ailleurs, la stratégie du protocole signé avec l'État le 13 novembre 2013 repose sur un prêt locatif à usage social dit construction et démolition ou PLUS CD. Comme le mentionne le document remis ce soir, le PLUS CD oblige à reloger dans du neuf. Or, jusqu'à présent, me semble-t-il, tous les locataires ayant déménagé ont été relogés dans de l'ancien sur le parc OPH. Est-ce à leur demande ou bien est-ce parce qu'ils n'ont pas le choix ? Cela répond-il à leur demande ? N'avons-nous pas les moyens de faire autrement ? On peut se questionner. Les objectifs de cette convention sont louables, mais les moyens et la gouvernance proposée pour les atteindre semblent parfois trop légers. Ainsi, concernant le pilotage et le suivi du relogement, là encore, on peut se questionner. Le comité de relogement sera-t-il crédible auprès des habitants s'il ne se réunit que tous les quatre mois ? Comment peut-on évaluer les demandes en se réunissant si peu fréquemment ? Aujourd'hui, nous proposons donc que ce comité se réunisse mensuellement afin de répondre au mieux aux attentes des habitants du quartier. Nous espérons également qu'un premier bilan de la MOUS nous sera présenté très prochainement puisque le diagnostic est désormais terminé. La présentation de ce document nous permettra d'avoir un débat un peu plus éclairé sur la situation des habitants de la cité et sur le processus de relogement à mettre en œuvre.

Pour finir, j'ai lu dans le projet de convention que l'OPH s'engage à maintenir le bâtiment destiné à la démolition dans un état d'entretien normal. S'il s'agit de maintenir l'état actuel, cela ne devrait pas être trop compliqué. Cela fait longtemps que l'entretien des bâtiments de la cité aurait dû être une priorité pour l'OPH. Vous l'avez compris, c'est avec un peu d'amertume que je suis intervenu sur ce sujet ce soir. Je comprendrai que ça ne fait pas plaisir. Quoique. Pour autant, nous devons rester mobilisés pour faire avancer ce projet, car il est fortement attendu par les habitants. N'oublions pas le travail de proximité. Nous souhaitons vous faire une proposition ce soir : donc, organiser, pourquoi pas, une visite du quartier avec les élus et les services concernés. Cette visite sera l'occasion pour celles et

*ceux qui ne connaissent pas la réalité de notre quotidien de prendre la mesure des besoins de ce quartier historique de la commune.*

*Pour conclure, le groupe EELV, devant l'impérieuse nécessité d'améliorer le sort des habitants de la cité Gagarine, votera cette délibération, mais nous resterons très attentifs à la qualité du relogement proposé et à la suite du projet de rénovation, si tant est que celui-ci ait encore un avenir. Je vous remercie. »*

**M. POURRIOT.-** *« Merci. Pour ce qui concerne la charte de relogement, juste par rapport à ce qui vient d'être dit précédemment, nous sommes bien sûr favorables à cette charte, sous réserve effectivement qu'on définisse qu'est-ce que c'est l'entretien normal des logements et aussi les questions concernant la sécurité du site, ce qui reste un peu flou dans le cadre de la charte. Il me semble que ça serait à préciser. Donc, pour ce qui concerne la charte, nous sommes d'accord. Sur ce que je pense être un vœu avec des considérants, nous voterons favorablement, d'autant que comme on le sait, le site Gagarine-Truillot n'a pas été retenu au titre des opérations nationales, mais il est encore possible quand même et ne désespérons pas et il est même fort probable, j'ose le dire, qu'il soit retenu au titre du contrat de plan État - Région. Le site a déjà été retenu une première fois. Je ne vois pas pourquoi, il n'y aurait pas une continuité dans cette action. Dans tous les cas, nous sommes tout à fait favorables pour mener les actions nécessaires pour qu'il fasse partie du contrat plan État - Région. »*

**M. BOUYSSOU.-** *« D'autres interventions sur ce point ? S'il n'y en a pas, je vais juste apporter, si tu me permets Atef Rhouma, quelques éléments de réponse et de précision. D'abord, je constate que normalement les deux délibérations qui vous sont proposées ce soir, si j'en crois l'expression des différents groupes, vont faire l'objet d'un vote unanime, ce qui sera quand même un signe important dans cette période à envoyer aux habitants de Gagarine et comme prise en considération de la situation qui nous est faite. Ça, c'est le premier point et je m'en félicite. Le deuxième point, c'est que je suis d'accord avec Thérèse Pourriot - décidément, ça va faire deux fois voire trois fois. Si on compte, tout le monde va penser que ... Sur un point, c'est qu'effectivement dans le cadre du contrat de plan État - Région, il y a 17 % de ces fameux 5 milliards qui sont intégrés et on va se battre comme des chiens, si je puis me permettre la trivialité de cette expression, pour que dans ces fonds européens soit inclus le projet de réhabilitation de l'ensemble Truillot qui lui est destiné à être maintenu dans le paysage. Je précise d'ailleurs que le projet de réhabilitation de cet ensemble a déjà fait l'objet d'une étude précise et d'un jury de concours de l'OPH, puisque dans un temps maintenant pas si ancien, c'était il y a deux, trois, quatre ans ou je ne sais plus, c'était en 2012, l'État nous avait dit, « oh là là », il y a des fonds reliquaires de l'ANRU 1, il faut vous en saisir, présentez un dossier et présentez la réhabilitation de Truillot, vous avez 95 % de chance d'être financés. Et alors, le pauvre Alain Caron qui était directeur de cet organisme à l'époque s'est précipité. On a réuni un jury de concours à toute vitesse et pouf ! Changement de gouvernement, l'heure n'était plus à la réhabilitation, mais à la démolition la plus massive possible. Et donc en fait, ce projet de réhabilitation Truillot est resté dans les cartons, mais il est encore disponible, on peut le faire resurgir à tout moment. Il a fait l'objet d'un travail sérieux avec des acousticiens, sur l'isolation thermique, etc., et il est prêt. Il ne manque plus que les financements. Donc, si on peut saisir de ces fonds du contrat de plan État - Région, on le fera, là aussi avec beaucoup de bonheur.*

*La troisième remarque que je voulais faire bien fraternellement est en direction de mon camarade Tariq Aït Amara et de son intervention, que ne nous voyons-nous pas plus souvent pour débattre de ces sujets. Parce que je pense qu'il y a un petit travers dans ton*

intervention, Tariq Aït Amara, c'est celui de peut-être prendre le risque d'encourager la désespérance des habitants. Je pense qu'il faut être prudents là-dessus. Ça fait quand même quelques années maintenant, quelques mois qu'on travaille sur cette nouvelle phase du projet et en fait, on a vu il n'y a pas longtemps le directeur de l'ANRU avec Atef Rhouma, M. Léonard. Enfin ce n'est pas le directeur d'ailleurs. Si, c'est le directeur. Enfin, c'est une huile, c'est quelqu'un qui compte. C'est un administratif de l'ANRU et on sait depuis très longtemps que malheureusement... on joue la surprise là parce qu'on sent bien venir le truc qu'on ne va pas être dans l'ANRU 2. Et vous savez pourquoi on ne va pas être dans l'ANRU 2 ? Il y a deux raisons majeures à ça. La première raison, c'est que l'État et l'ANRU considèrent que l'assise foncière sur laquelle Gagarine se trouve aujourd'hui eu égard à sa proximité du centre-ville, eu égard à la proximité de Paris, eu égard à une station de RER qui va être profondément modifiée avec une sortie qui va être construite (c'est en cours de travail avec l'État et avec RFF et la SNCF), l'emprise foncière de ce territoire vaut de l'or. C'est un peu le débat qu'on avait tout à l'heure. Et la valeur de ce foncier nous disent-ils, elle va largement couvrir le coût de la démolition et le coût de la perte de loyer pour l'OPH. Donc, vous n'avez pas besoin de subvention publique. Laissons-les à des territoires beaucoup plus lointains dont la valeur foncière est moindre que celle-ci. Donc, ça fait quelque temps qu'on a senti ce nouveau revirement dans ce qui est des critères où ne sont plus du tout pris en compte, ni la situation sociale des habitants, ni tout ça, mais la valeur foncière qui va permettre à l'État de ne pas abonder les 20 millions d'euros qu'effectivement, on aurait pu attendre de ce projet qui est fait.

Concernant la question du relogement des habitants, là aussi il faut quand même un peu regarder les choses. Les logements construits en PLUS construction - démolition, qui ont été financés à hauteur de 5 millions d'euros dans à peu près neuf opérations neuves qui sont portées aujourd'hui, il n'y a pas encore un seul de ces appartements qui a été livré. Je vous le dis. Ils sont en cours de construction. Il y a des VEFA (vente en l'état futur d'achèvement). Il y a des entreprises là. Forcément qu'il y a une urgence. Donc, les habitants de Gagarine, on commence à les reloger. Ceux qui étaient déjà demandeurs d'échange, qui avaient déjà envie de quitter la cité, ont été relogés dans le cadre du droit commun. Ceux qui le seront après la charte qui est faite ici le seront avec une prise en charge du déménagement, ce qui n'a pas du tout été le cas de tous ceux qui ont accepté de déménager et qui avaient la volonté de déménager jusque-là et qui effectivement pour une grande part d'entre eux sont allés dans de l'ancien, dans des choses qui existent déjà dans le patrimoine, mais pas exclusivement. Il y en a aussi eu qui ont intégré du neuf, pas seulement depuis ces quelques mois, mais aussi depuis plusieurs années où les habitants de Gagarine n'ont pas été « tricards » des choses neuves qui se construisaient dans la ville. Je peux faire la liste précise de ça. Ce n'est pas suffisant. Il faudrait aller au-delà. Mais il y en a eu quand même quelques-uns et pas mal. Donc, ceux à partir de maintenant qui vont déménager, leur déménagement sera pris en charge. Les logements PLUS CD qui sont dans le neuf vont leur être exclusivement dédiés, mais pas que. Il y en aura qui iront dans de l'existant ou dans du logement neuf pas PLUS CD et pas labellisé obligatoire pour Gagarine. On va aller au-delà. Et l'objectif qu'on se fixe, c'est bien que dans les délais prescrits, c'est-à-dire dans les trois ans qui viennent, l'ensemble des habitants de Gagarine ait été relogé. Ce qui va faire la grande différence du point de vue des financements, ça va être ce qui va se construire demain sur le territoire aujourd'hui qui correspond à l'emprise de Gagarine et qui correspond au terrain Truillot dont il était question à l'ouverture du Conseil. C'est clair qu'avec les 20 millions d'euros de l'État - et c'est ça moi qui me mets fermement en colère - ce projet sur ce territoire-là, il aurait compté beaucoup plus de logements sociaux que de logements en accession à la propriété. Comme on nous renvoie en



nous supprimant ces 20 millions à des logiques d'équilibre de ZAC, à des logiques financières quelque part, eh bien, ça ne fait pas le compte. Effectivement, il va falloir continuer à se battre. Mais en tout cas, je le dis et je serai vigilant dans cette assemblée et y compris au sein de la majorité municipale, à ce qu'on tienne bien tous ensemble cette ligne-là. On ne lâchera rien ni sur le relogement des habitants de Gagarine et on ira au bout du projet. Et ce ne sera peut-être pas dans trois ans, ça sera peut-être dans quatre ans, mais la décision que nous avons prise avec les habitants qui vise, parce que c'est ça qu'on a décidé, à démolir la cité, la détruire et à reconstruire autre chose à la place, à faire un nouveau quartier qui intègre l'ensemble Truillot, qui crée une nouvelle dynamique proche du RER, etc. On va la tenir. Mais le deuxième niveau de bataille qu'on va avoir à mener, c'est que l'État doit « cracher au bassinet » pour que dans le projet futur de ce quartier, des habitants de Gagarine puissent revenir et il faut qu'il y ait du logement social pour ça. Il faut que ça corresponde au niveau de ressources, qui corresponde aux besoins des habitants de Gagarine.

Un dernier mot quand même sur la comparaison avec Balzac et le retard à l'allumage. Je ne sais plus qui tout à l'heure parlait de petite musique, mais cette petite musique-là, je dois avouer que je traduis une pointe d'agacement à ce sujet. Certes Balzac a été inscrit dans les ANRU 1 en 2007. Ça, c'est une certitude absolue. Mais j'aimerais bien qu'on regarde sur les dix, quinze années qui ont précédé l'entrée de Balzac dans le projet de l'ANRU 1, les travaux qui avaient été faits, les réhabilitations qui avaient été faites : zéro. Je rappelle que la dernière réhabilitation Gagarine, et je vois mon ami Jacques Laloë qui est là, a été faite en 1995. Donc, oui, 20 ans. À partir de maintenant, ça fait 20 ans. Mais en 2007, en 2001, en 2004, ça ne faisait pas 20 ans. Alors, je suis complètement d'accord sur l'idée que cette réhabilitation, on n'a pas eu les moyens financiers nécessaires pour la faire. On n'a pas eu déjà à l'époque les fonds publics nécessaires, mais on l'a fait. Et si on faisait une étude tout à fait objective, je n'ai pas les éléments, mais il faudrait la faire, de ce qu'était l'état de la cité Balzac en 2007, quand elle a été inscrite dans l'ANRU 1 et de ce qui est l'état de la cité Gagarine aujourd'hui ce qu'était Gagarine en 2007, je pense qu'on comprendra pourquoi à l'époque et postérieurement j'en assume la responsabilité, nous n'avons pas pris la décision de mettre à mal l'argent investi dans la réhabilitation. Alors oui, peut-être on a eu tort. mais avec le recul franchement, je ne le crois pas.

Alors dernière chose, décidément. Excusez-moi d'être long, mais ça méritait une mise au point. Moi, je suis complètement d'accord sur le fait qu'il faut être vigilant sur l'entretien de la cité, qu'il faut faire des choses, mais il faut prendre en compte ce qui est fait. On est en train de construire un centre social au pied de la cité pour réunir le quartier. On a refait l'intégralité des espaces extérieurs. Alors, ce n'est jamais assez. Ce n'est jamais assez, mais ça a été refait. Ce qui étaient des « nids de Mammouth », il y a quelque temps le long de la voie ferrée au droit de la cité Gagarine, oui, on en a fait un parking. C'est quelques centaines de milliers d'euros. On a essayé d'entretenir les espaces extérieurs et on ne lâchera rien du point de vue de cet entretien. Je suis désolé Atef Rhouma, j'ai dû « bouffer » une partie de ce que tu voulais dire, mais je t'en prie, vas-y. Excuse-moi. »

**M. RHOUMA.**- « Non. Merci Philippe Bouyssou. Effectivement, je voulais parler de la maison de quartier qui montre notre volonté à accompagner les habitants de Gagarine dans cette opération de destruction et construction, si on arrive à avoir tous les fonds. Mais au-delà de ça, il y a un mois, nous étions en réunion avec M. Léonard et Mme Lecoq. Par la suite, on a eu une réunion publique à Gagarine où on a présenté le diagnostic de la MOUS. De nombreux habitants étaient présents et c'est toi qui l'as animée en l'occurrence. Écoutez, il y a des familles qui veulent partir maintenant ou d'autres qui veulent continuer à rester parce qu'ils

*sont attachés à ce quartier, à cette cité. Donc, on leur a dit que notre porte était ouverte, qu'aussi les agents de la MOUS étaient disponibles pour continuer à s'entretenir avec eux. On se réunit aussi deux fois par mois. C'est ça Philippe Bouyssou ? Avec Romain Marchand, toi et les agents de l'État pour continuer à étudier les solutions et à se battre. Donc, comme a dit Philippe Bouyssou, on invite tous nos collègues ici à venir avec nous et à aller décrocher les fonds qu'on nous doit, je pense. Voilà, Philippe Bouyssou. »*

**M. BOUYSSOU.**- *« Merci. Je vous propose qu'on passe aux voix parce que l'heure tourne.. Donc, alors deux votes ce soir. D'abord la charte de relogement, je crois qu'on va avoir le plaisir de la voter à l'unanimité. Qui est pour ? Profitons de la présence du photographe. C'est l'esprit de Noël. Voilà ! On garde les mains levées un petit peu. Une belle unanimité pour les habitants de Gagarine. Ça, c'est formidable. Ils apprécieront. On enverra la photo dans les boites aux lettres.*

*Deuxième délibération, concernant la prise de position qui est un vœu délibération. J'admets Thérèse Pourriot que nous n'ayons pas été très précis sur ce point, mais je vous invite néanmoins à en voter le contenu. Qui est pour ? Encore, une deuxième unanimité. Ça, c'est formidable. Eh bien, je vous remercie. »*

M. BOUYSSOU met aux voix.

LE CONSEIL,

**B1/ APPROUVE** la convention de relogement avec l'Etat, l'OPH d'Ivry, l'ESH ICF La Sablière et l'ESH Logis Transports concernant le projet de renouvellement urbain du quartier Gagarine Truillot.

(unanimité)

**B2/ DEMANDE** que soient enfin entendus les besoins des habitants de Gagarine Truillot, **EXIGE** la reconnaissance de ce projet de rénovation urbaine et **APPELLE** tous les Ivryens à la poursuite de la mobilisation.

(unanimité)

### **C) COOPÉRATION INTERCOMMUNALE**

#### **C1) Communauté d'agglomération Seine-Amont**

**Communication du rapport d'activité et du compte administratif**

#### **C2) Communauté d'agglomération Seine-Amont**

**Rapport de la CLECT**

**Rapporteur : Philippe Bouyssou**

**M. BOUYSSOU.**- *« Alors, je ne crois pas que je vais faire l'unanimité sur le point suivant et du coup, je vais essayer d'aller le plus vite possible. C'est moi qui rapporte. En l'absence de notre Maire, il me revient de proposer à votre approbation deux délibérations relatives à notre communauté d'agglomération, la communauté d'agglomération Seine-Amont. Bonsoir. Je vois que tout le monde s'en va. L'une porte sur le rapport d'activité et le compte administratif pour l'année 2013, l'autre sur le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées, la célèbre CLECT. Je ne me livrerai pas ce soir à une analyse détaillée de ces deux documents dont je suis certain que chacune et chacun d'entre vous a pris connaissance*

*avec attention. Je me limiterai à en souligner l'importance dans le contexte institutionnel très bouleversé dans lequel la communauté d'agglomération Seine-Amont a commencé d'exercer son action depuis sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2013. En effet, conformément à la loi, le rapport d'activité et le compte administratif 2013 retracent l'ensemble des actions menées par la CASA au cours de sa première année d'existence. Il n'intègre pas cependant la question majeure qui porte sur l'avenir de notre communauté, à savoir le vote au cours de l'année 2013 de la loi MAPTAM par laquelle a été décidée la création de la métropole du Grand Paris, avec en l'état actuel des choses, la disparition des communautés d'agglomération existantes. Même si aujourd'hui dans le cadre de la mission de préfiguration de cette métropole un accord a été trouvé par plus de 80 % des maires pour proposer une modification de la loi, permettant de conserver des organes, conseils de territoire, qui disposeraient de prérogatives assimilables à celles des communautés d'agglomération avec notamment l'existence juridique, l'autonomie fiscale et budgétaire, rien ne nous donne l'assurance aujourd'hui que cet accord sera transcrit dans la loi lors de la discussion qui doit intervenir au Parlement dans les prochaines semaines. Et d'ailleurs de ce point de vue, je dois vous faire part de ma plus grande inquiétude, suite aux récentes déclarations de Mme Marylise Lebranchu qui hier au Sénat disait globalement que ce n'est pas aux maires de réécrire la loi et que la vision d'une loi votée par le Parlement ne saurait être remise en cause qu'à la marge. Et pas question, a-t-elle dit, à ses yeux, que les conseils territoriaux puissent lever l'impôt, ce qui en ferait des EPCI (établissement public de coopération intercommunale). Donc, la réforme et la modification de l'article 12 portées par 86 % des maires concernés risquent bien d'aller au panier, si on en croit Mme Lebranchu. Ce qui est tout à fait préoccupant. J'ajoute que le silence de M. le Préfet du Val-de-Marne face aux délibérations de la CASA et des villes qui ont approuvé l'adhésion de Valenton à notre communauté d'agglomération nous interroge quant à la volonté de l'État de respecter la volonté des collectivités sur le périmètre des territoires intercommunaux. C'est donc dans ce contexte que la CASA a mené au cours de l'année 2013 en premières actions qui sont relatées dans le rapport d'activité et le compte administratif. Les chiffres et les actions présentés démontrent qu'il s'agissait bien d'une année de démarrage. Vous aurez noté par exemple que 92,5 % du budget de fonctionnement était constitué par les attributions de compensations, c'est-à-dire par le retour de la fiscalité économique transférée aux villes et qu'ainsi le budget alloué au fonctionnement propre de la CASA ne représente que 8,5 %, soit environ 8 millions d'euros. Ceux-ci ont été consacrés, pour l'essentiel aux actions liées aux compétences transférées, à savoir le développement économique et la politique de la ville, à la mise en place de la structure ainsi qu'au démarrage des études des différents documents réglementaires, notamment le plan local de l'habitat intercommunal et le schéma de cohérence territoriale, plus connu sous le nom de SCOT. Voilà ce que je pouvais dire pour la première délibération. Quant à la deuxième, il s'agit d'une question assez technique liée au transfert de compétences effectué ou à venir. Pour le dire simplement, il s'agit d'évaluer les transferts de charges entre les villes et la communauté d'agglomération afin de pouvoir déterminer chaque année le montant de l'attribution de compensation versé par l'EPCI à chaque ville. Le rapport qui vous est présenté fait suite à la réunion de la CLECT du 16 octobre dernier, au cours de laquelle la commission a fixé les principes d'évaluation pour les différentes catégories de dépenses qui seront transférées. Sans entrer dans les détails, je tiens à attirer votre attention sur la question du transfert de la plateforme Charles Foix pour lequel nous avons approuvé une solution avantageuse pour notre ville, tenant compte d'une part de l'intérêt de cet équipement pour l'ensemble des villes de la CASA et au-delà d'ailleurs, mais aussi de l'impossibilité que nous avons à ce stade de connaître avec exactitude le coût d'exploitation de cet équipement. Donc, je vous propose de poursuivre sur la même voie que Gagarine et d'approuver les*

deux délibérations qui vous sont soumises. Et j'imagine qu'il n'y a pas d'intervention sur... ah, mais si. M. Leclercq, Sandrine Bernard et Pierre Chiesa. J'ai essayé, on ne sait jamais. Mais bon ! »

**M. LECLERCQ.** - « Je vais être court parce qu'effectivement, je crois que tout le monde a envie de terminer pas trop tard en cette fin d'année. Juste pour dire en cohérence avec notre vote en communauté d'agglomération, que nous votons contre cette délibération. Essentiellement, l'explication du vote contre, nous avons toujours dit que nous n'étions pas favorables au périmètre qui avait été donné pour la communauté d'agglomération. Et je ne vais pas revenir non plus longuement sur les débats, mais effectivement, on est dans une situation qui est tout à fait préjudiciable et on regrette aussi bien l'attitude de la CASA de vouloir uniquement des communes amies politiques et ne pas rechercher effectivement à travailler sur un bon périmètre et l'attitude de l'État qui fait que l'on reste dans un blocage depuis des mois et des mois et en attendant personne n'avance et c'est très préjudiciable pour le fonctionnement des collectivités et pour les projets à mener. »

**M. BOUYSSOU.** - « Écoutez, j'ai vraiment hâte que Villeneuve-Le-Roi adhère enfin à cette communauté d'agglomération. Sauf qu'ils avaient jusqu'au 31 décembre. Parce qu'une fois qu'une ville de Droite aurait adhéré dans la dynamique, je me demande ce que vous auriez pu nous dire après. Mais ce n'est pas grave. Sandrine Bernard. »

**Mme BERNARD Sandrine.** - « Oui, rebonsoir. Chers collègues, Mesdames et Messieurs, Monsieur le Premier Adjoint. Quelques mots sur les dossiers très techniques qui nous sont soumis ce soir. Concernant le rapport d'activité qui traite de l'année 2013, année de lancement de cette agglomération, aucune difficulté particulière à soulever. Un seul petit commentaire, l'énumération des actions qui sont peu nombreuses puisqu'il s'agissait d'une mise en route, mais qui sont également liées au choix de faire de cette communauté d'agglomération un instrument, un outil stratégique au service des collectivités et non porteur de services publics. Je trouve que cette énumération ne fait pas suffisamment honneur à l'énergie et au travail qui ont été déployés par l'équipe administrative qui s'est installée, équipe administrative peu fournie et extrêmement dynamique et active dans cette communauté d'agglomération portée par son directeur général des services, donc que je souhaitais souligner ce soir.

Concernant le rapport de la CLECT, après avoir dépouillé le jargon technique du document qui nous est soumis, je tiens à dire au nom du groupe Socialiste que nous prenons acte des principes qui ont été retenus par le groupe pour évaluer les montants des salaires, des charges et des frais concernant les transferts effectués au 1<sup>er</sup> juillet 2014, à savoir une partie du service économique de la ville et la plateforme Charles Foix principalement. Il me paraît cependant nécessaire de poser deux questions qui dépassent un peu ces rapports et donc qui n'influenceront pas nos votes. La première question concerne le nombre d'emplois qui ont été transférés. Si j'ai bien lu, trois. Donc, pas l'intégralité du service économique. Donc la première question concerne les conditions de ce transfert. Qu'est-ce qui a été maintenu à la ville d'Ivry ? Qu'est-ce qui a été réellement transféré ? Et comment se sont déroulées les discussions avec les personnels et à quelles conditions ce personnel a-t-il été transféré ? C'est ma première question. Et la seconde question sur le plan budgétaire : est-ce que les deux montants, donc le montant en personnel et le montant en fonctionnement qui sont transférés à la CASA seront déduits, défalqués du budget ivryen ? Puisque vous le savez, nous sommes attachés au principe de 1 € transféré, 1 € défalqué du budget municipal.

*Et puis après ces deux questions, un commentaire qui fait échos à l'introduction de Philippe Bouyssou. L'actuel débat relatif à la réforme territoriale crée une zone d'inconnu sur le devenir des communautés d'agglomération. Je ne parle pas de la métropole, je parle des futurs territoires. Dans leur configuration actuelle, les communautés d'agglomération gèrent un certain nombre de services et en ce qui concerne la nôtre, transfèrent un certain nombre de politiques publiques et puis surtout mènent des réflexions avec l'aide de consultants en vue d'élaborer des outils stratégiques pour les collectivités. Nous avons déjà débattu de ces questions en septembre à l'occasion de la demande d'adhésion de Valenton. Je souhaite aborder l'opportunité de poursuivre ou de ralentir cette intégration au regard de la zone d'ombre dans laquelle nous sommes aujourd'hui. Mais surtout si cette intégration est poursuivie, nous avons demandé - et je souhaite redemander - que l'on étudie de manière plus approfondie les différentes options qui s'offrent à nous pour constituer le futur territoire. Tu parlais du silence du Préfet. Je pense que face au silence du Préfet, il faut poursuivre les travaux d'analyse des différentes options qui s'offrent à nous, les options de regroupement avec d'autres CASA ou d'extension à d'autres villes qui ne sont pas aujourd'hui adhérentes de communautés d'agglomération. Et surtout, je souhaite au nom du groupe Socialiste que ces discussions, ces réflexions, ces analyses soient publiques. Nous avons communiqué à l'occasion de la mise en place de la CASA, notamment à travers une réunion publique et certains documents de communication. Alors, je dirais beaucoup moins que ceux qui sont mis au service des moutons. Mais néanmoins une certaine campagne de communication avait été conduite à cette époque et puis depuis, plus rien. Et j'ose dire sans être polémique qu'il me semble qu'aujourd'hui, les Ivryens comme sans doute les habitants des deux autres communes sont quand même extrêmement étrangers à cette mise en place, à ce qu'il s'y déroule, sont très éloignés de ce que fait la CASA et sont sans doute étrangers, voire ignorants de ce qu'elle leur apporte. Et je pense qu'à l'occasion du débat sur sa future extension, il serait extrêmement important de mener ce débat public avec les Ivryens. Donc, voilà le commentaire que je souhaitais aborder ce soir à l'occasion de ces différents documents qui ont été mis au débat. Donc, c'est aussi l'objectif de ces débats. Mais évidemment, nous voterons favorablement aux deux rapports techniques qui nous sont proposés. »*

**M. BOUYSSOU.** - *« Merci, Sandrine Bernard. Je vais rompre un peu avec la tradition. Je passerai la parole aux autres intervenants, mais j'ai peur, comme je suis très fatigué, d'oublier de répondre à l'intégralité de l'intervention de Sandrine Bernard. Donc, tout d'abord sur la question des transferts, ce qui a été transféré en gros, c'est trois emplois correspondants au secteur de l'activité économique qui était au sein de la direction de l'urbanisme, et du développement urbain, la DDU. Et nous avons gardé par devers nous, si je puis employer cette expression, les forces de travail correspondant à la question du commerce de proximité qui nous a semblé, dans les transferts de compétences, devoir rester dans la proximité justement, comme son nom l'indique, au sein des services municipaux. Donc, c'est une partie qui a été transférée. Concernant ce que tu dis sur la transparence de la constitution des futurs territoires, je vais faire un petit truc provocateur, mais tout à fait gentil et sans aucune volonté de politique. Adresse-toi donc à ton gouvernement et à Mme Lebranchu ! Parce que moi, je ne demande pas mieux. Il faut quand même savoir que concernant la mission de préfiguration, il y a un préfet plus ou moins plénipotentiaire, M. Lucas, qui a été désigné par l'État, qui a fait le « tour des popotes », qui a été écouter les Maires, qui a été interviewer les uns et les autres. Là, toujours dans le cadre de l'intérim, je suis allé l'autre fois dans le lieu d'habitation, la résidence - voilà, ça s'appelle comme ça - du sous-préfet de L'Hay-les-Roses où on a été reçus, tous les Maires, enfin pas tous Maires d'ailleurs, mais tous les Maires d'un*

éventuel territoire préfiguré. Comme ça, on ne savait pas trop ce qu'on faisait là. Il y avait les villes de l'OIN (opération d'intérêt national), il y avait les villes de la communauté d'agglomération du Val de Bièvre. Et puis quelques jours plus tard, on a réuni les maires de Plaine Centrale, je crois que c'est comme ça que ça s'appelle, autour de Créteil. Et alors, Valenton qui a délibéré pour venir chez nous, ils étaient invités du côté de Plaine Centrale, sans doute pour des équilibres politiques. Mais là où je te rejoins - alors décidément, ça va créer un événement - c'est que tout ça, ce sont des histoires de gouvernance politicienne à deux francs où l'intérêt des habitants est quand même relativement éloigné. Et cela vient avant tout de la manière dont le Gouvernement entend mener les choses. Et tu le sais aussi bien que moi parce que tu lis la presse. Aujourd'hui, jusqu'au 31 décembre, le Préfet avait la possibilité de réunir la commission d'intercommunalité départementale pour dire oui ou non à la demande d'adhésion de Valenton. Il ne l'a toujours pas fait. Aucune autre ville n'a délibéré effectivement pour répondre à l'appel que Pierre Gosnat avait rendu. Et tu sais très bien qu'aujourd'hui, notre capacité d'intervention, y compris avec Choisy et Vitry en prenant l'ensemble du territoire de la CASA, sur ce que sera demain le territoire composant la future métropole dans laquelle nous serons intégrés, on n'en sait rien. Et ce n'est plus nous qui avons la main. Et là où je te rejoins complètement et si tu venais voir les moutons, comme tu dis, un peu plus souvent, tu verrais que partout où on en a l'occasion, on dénonce à la fois le mauvais coup qui nous est porté sur la suppression des 20 millions d'euros, mais aussi la conduite de cette réforme institutionnelle qui va priver les Ivryens de capacités et de leviers d'intervention sur les questions qui les concernent. Donc, tu devrais y venir plus souvent. Comme ça, on pourrait prolonger le débat. Après, il y avait Pierre Chiesa qui était inscrit. »

**M. CHIESA.** - « Monsieur le Premier Adjoint, chers et chères collègues, Mesdames et Messieurs. Pour le groupe Europe Écologie Les Verts, il me revient de vous entretenir, ainsi comme on me l'a dit, de façon simple et rapide après avoir sué des heures sur ce sujet, donc du rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées au 1<sup>er</sup> janvier 2014. J'espère que votre attention ne va pas fléchir vu l'heure qu'il est. Autant vous dire d'emblée quand même que la commission qui s'est réunie le 16 octobre 2014 et à laquelle j'ai participé en tant que représentant de notre ville n'a pas été l'occasion de confrontations politiques virulentes et a plutôt été placée sous le signe d'une réflexion consensuelle. L'objectif étant qu'aucune de nos trois communes ne se trouve lésée au cours de ces transferts de charges par exemple, par les conditions de réintégration des rôles supplémentaires dans les attributions de compensations versées aux communes. Nous y avons été aidés, il faut le souligner, par la qualité du travail d'analyse du cabinet Territoires et Conseils. Parmi les points saillants qu'il nous faut souligner aussi, figurent en premier lieu les critères retenus par l'évaluation des salaires moyens des trois catégories d'agents qui sera utilisée pour les personnels transférés ou mis à disposition de la CASA. Ainsi, et afin notamment de ne pas pénaliser nos collègues de Choisy-le-Roi, il a été retenu le principe de territorialisation des moyennes par commune plutôt que la moyenne des trois communes dans le but de ne pas surestimer ou sous-estimer certains ratios pour les communes membres. C'est pourquoi également et en cohérence avec la décision précédente, nous avons retenu le principe des ratios des charges d'appui des services fonctionnels par commune, afin que les modes de gestion spécifiques de chaque commune n'impactent pas les autres. En ce qui concerne les coûts moyens par famille de véhicules comme les primes d'assurance, les propositions faites se fondent sur des considérations purement factuelles. Parenthèse, toutefois, pour revenir un instant à des considérations locales, ça ne doit pas nous empêcher dans les années à venir, pour ce qui concerne les véhicules, de réfléchir à la nécessité de conserver un parc automobile, tant de véhicules

*légers que de véhicules utilitaires ou de cars, aussi important. Il serait dommage que la précision du recensement effectué dans ce rapport ne nous aide pas par les temps qui courent à mieux maîtriser nos dépenses sur ce poste sensible pour notre groupe, mais aussi je pense pour la ville.*

*Dernier point que nous soulignerons, car pour une fois l'essentiel des décisions prises relève de l'arithmétique de bon sens ou de la simple prise en compte de la durée de mise en œuvre de ces transferts. Dernière point donc, il s'agit des charges nettes prévisionnelles de gestion de la plateforme Charles Foix et de l'application à celle-ci de la définition du rayonnement intercommunal d'un équipement transféré à la CASA. Au-delà de la technicité des modes de calculs proposés, il nous apparaît que les modalités retenues sont non seulement intellectuellement cohérentes, mais se trouvent correctement équilibrées entre la part revenant à notre ville et celle relevant de la CASA.*

*Avant de conclure parce qu'il est tard et tout le monde a envie d'aller boire un coup, je voudrais aussi vous livrer quand même quelques réflexions sur la première partie de ce qui est soumis à notre réflexion, à savoir l'analyse du compte administratif de la CASA au regard des délégations confiées aux élus Europe Écologie Les Verts. Les 14 points présentés au titre des actions 2013 dont certaines débordent largement sur 2014 ne doivent pas occulter tout le travail restant à faire. Pour parler de ce qui concerne la délégation de l' élu ivryen que je suis, développement durable, aménagement des berges de Seine, plan bruit et plan climat, - ça, il y en a des tonnes - pour ce qui est des plans bruit et climat, il ne s'agit pas de tout réinventer, mais d'arriver d'abord à faire des synthèses des travaux menés dans les différentes communes, de façon à bénéficier d'un effet dynamique et de synergies. La problématique est assez similaire pour l'aménagement des berges de Seine dont nous pouvons regretter qu'elle soit totalement absente des actions 2013 quand même. Ce n'est pourtant pas faute de proclamer au fil des réunions sur le projet de territoire que la Seine est l'un des grands axes structurants de la CASA. Le dire, c'est bien. Le mettre en œuvre, c'est mieux. Et bien que nous sachions que la fin de notre territoire dans sa forme actuelle est proche, théoriquement dans un an et treize jours, les échéances électorales de début d'année, on conduit à ce que l'assistance à maîtrise d'ouvrage choisie en janvier 2014 pour réaliser l'étude sur les berges de Seine commence tout juste son travail en décembre. Au passage, cela nous montre l'intérêt que représente la structure départementale qui n'a pas attendu la CASA pour réfléchir au devenir de ces berges. En témoigne la tenue des derniers comités de pilotage de la grève Ivry - Vitry qui s'est tenue le 8 décembre dernier et qui a validé les travaux menés sous l'égide du Conseil Général. Il ne faut pas cacher cependant que ces quelques centaines de mètres de berges ne représentent que moins de 5 % de la longueur des berges de Seine sur le territoire du Val-de-Marne. Dernier point - je vous promets c'est le dernier point - à propos de la compétence développement durable que porte notre groupe. Même si l'essentiel des actions 2013 sont présentées au titre de la compétence développement économique, il ne serait pas difficile de montrer que toutes ces compétences se retrouvent dans la compétence de développement durable, bien évidemment vous aviez compris. Mais ne soyons pas trop gourmands. Ainsi, lorsqu'une convention de partenariat est signée avec la ville d'Orly sur les attributions des fonds FEDER ou le lobbying concernant le tram RD5, il est bien évident que les vice-présidents en charge de ces compétences, fonds FEDER ou transport, sont associés à la mise en œuvre de cette convention. C'est pourquoi nous considérons sans multiplier les exemples que la convention portant sur le cluster eau-milieus-sols pour laquelle quatre thématiques prioritaires ont été définies, telles que interface sol versus qualité de l'eau et milieux aquatiques ou rendement versus maîtrise de l'énergie et des gaz à effet de serre, renvoie autant à la stratégie de développement durable de notre communauté*

*d'agglomération qu'à la stratégie de développement économique et d'emploi. Nous pensons donc que le débat n'est pas clos sur la gouvernance de ce cluster. Voilà, c'est un petit point qu'on voulait souligner.*

*Je vais donc m'arrêter avant que vous dormiez tous. J'en arrive donc à la conclusion que le groupe Europe Écologie Les Verts votera favorablement le rapport de la CLECT qui nous est soumis ainsi que le compte administratif 2013. Et je vous remercie de votre extrême attention. »*

**M. BOUYSSOU.** - *« Merci, cher Pierre Chiesa et cher Monsieur le Vice-président de notre bureau communautaire. D'ailleurs, je vais passer la parole à Fanny Sizorn. Mais si après tu pouvais nous relire le troisième et le quatrième paragraphe. Parce que comme j'étais sorti, il y a un truc qui m'a échappé. J'aimerais bien parce qu'apparemment, Séverine Peter me disait, tu as vraiment raté le moment. Voilà ! Non, je plaisante. Je te taquine. Fanny Sizorn, à toi. »*

**Mme SIZORN.** - *« Merci. Monsieur le Premier Adjoint, mes chers collègues, Mesdames et Messieurs. Cela fait maintenant deux ans que notre communauté d'agglomération Seine Amont existe. Deux années, c'est beaucoup et en même temps, c'est si peu. Si peu au regard des bouleversements que cela génère dans le fonctionnement politique, mais aussi administratif. Pourtant, d'ores et déjà, de grands chantiers ont été lancés. Je pense à la définition d'un PLH (plan local de l'habitat) intercommunal, du lancement du forum pour le développement économique et l'emploi, le partenariat pour l'emploi avec la société du Grand Paris, le partenariat avec le MAC/VAL entre autres. Je tiens vraiment à saluer, non pas par esprit de Noël, mais par sympathie pour vous tous, l'ensemble des élus qui siègent à la communauté d'agglomération, les vice-présidents, l'administration de la ville et l'administration de la CASA pour le travail mené, pour les documents qui nous sont transmis ce soir et qui sont représentatifs de tous les efforts au service de notre territoire. Quand on a dit cela, une fois le bilan des réalisations faites avec ces rapports, on peut, on ne doit pas évincer le bilan démocratique. Évidemment, pour la CASA, il y a encore le temps de l'appropriation collective qui est en cours, appropriation collective pour nous élus, mais aussi pour les habitants. Mais globalement, parlons de ce que représente l'intercommunalité dans le paysage administratif national. L'intercommunalité s'est imposée comme une institution majeure dans la gestion des affaires territoriales. Pourtant, nous sommes plusieurs à l'avoir dit ce soir, elle demeure mal connue des citoyens. Que ça soit CASA ou pas CASA, l'intercommunalité, c'est vraiment encore quelque chose de compliqué. Et au regard de la commune qui représente toujours la cellule de base de la démocratie locale, nous devons vraiment nous questionner sur le fonctionnement que nous devons avoir en interne et avec les élus qui siègent à la CASA, pour plus de transmission d'informations avec l'assemblée que nous sommes, mais aussi avec les citoyens. Les intercommunalités fonctionnent bien trop souvent dans une grande opacité pour les habitants. Le débat démocratique est souvent confisqué au profit d'une technicisation de l'action publique et certaines interventions, excusez-moi de le dire, ont été révélatrices de cette technicité qui des fois peut effrayer surtout à une heure tardive. Aujourd'hui, nous essayons tant bien que mal de transmettre les informations, de les rendre les plus accessibles possible. Mais demain, dans la super CASA, dans le super territoire, dans cette super métropole, tout ça qui n'a de super vraiment que le nom, comment allons-nous réussir à mieux faire vivre la démocratie ? Véritable passage en force, la réforme territoriale est une décision venue d'en haut, sans aucun consensus. Dans ce projet gouvernemental, la démocratie n'est ni une force, ni même une exigence. Une réforme institutionnelle est sans doute nécessaire pour mieux répondre aux évolutions de notre société. C'est clair. Mais la*



*réforme proposée au pas de course par le Gouvernement se fait en l'absence de débat public et sans lien avec les dynamiques des territoires. On dit qu'il est important de restaurer la confiance dans la démocratie locale et nous ne pouvons que partager cet objectif. Mais que ce soit le gouvernement actuel ou le gouvernement Sarkozy, les deux veulent restaurer cette confiance en faisant l'apologie d'institutions qui sont de parfaits contre-exemples d'une démocratie locale réussie. Tout cela laisse quelque peu perplexe. On nous parle de simplification des institutions, mais où est la simplification quand on crée des monstres gestionnaires avec la métropole, les régions fusionnées, des intercommunalités géantes ? Si simplification consiste à éloigner le pouvoir des citoyens, le groupe Front de Gauche continuera à s'opposer à cette réforme. Aujourd'hui et demain, nous serons vigilants à ce que les débats soient effectivement publics, à une transmission des informations qui soit la plus complète possible. Et surtout, nous serons vigilants à ce que l'implication des habitants dans les projets des territoires soit bien réelle. La démocratie est une affaire trop sérieuse pour être laissée dans les mains de technocrates au risque d'oublier l'intérêt général. Non, nous ne nous laisserons pas tondre et nous ne laisserons pas raboter la démocratie. Je vous remercie. »*

**M. BOUYSSOU.**- *« Merci, Fanny Sizorn et merci à tous pour la qualité du débat que nous venons d'avoir sur cette question. Donc, je vais soumettre aux voix l'unique délibération puisque je crois que je me suis un peu pris les « pieds dans le tapis ». Il n'y a qu'une seule délibération. C'est celle sur le rapport annuel de la communauté... non, il y a une communication et c'est sur la CLECT que nous votons. Et on ne prend même pas acte de la communication. Donc, je vous propose de voter sur le rapport de la CLECT qui vous est soumis. Qui est pour ? Merci. Qui est contre ? Merci. Qui s'abstient ? Personne. Donc, c'est très bien. Je rappelle que la CLECT, c'est un peu comme le rapport du trésorier tous les ans. Elle ne fait que contrôler les chiffres. Mais bon, c'est symboliquement important. »*

M. BOUYSSOU met aux voix.

LE CONSEIL,

**C1/** PREND ACTE de la communication du rapport d'activité et du compte administratif de la Communauté d'agglomération Seine Amont.

(affaire non sujette à un vote)

**C2/** APPROUVE le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) pour l'année 2014 de la Communauté d'Agglomération Seine-Amont.

(38 voix pour et 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mme LE FRANC)

## AUTRES POINTS À L'ORDRE DU JOUR

**M. BOUYSSOU.** - *« Donc, j'essaye encore un coup. Je vous invite à faire passer les feuilles de vote. Ah oui, c'est l'esprit de Noël. Merci et... ah, pardon. (rire) Encore essayé, c'est raté. Sandrine Bernard, à toi. »*

**Mme BERNARD Sandrine.** - *« Oui. Concernant le point 1, la décision modificative n° 2. Juste simplement quelques petits commentaires. On a le sentiment qu'on brasse des euros sans savoir exactement de quoi on parle. Or, il y a quelques montants qui nous interpellent. On votera contre cette décision modificative de toute façon dans la continuité du budget. Cependant, je vais simplement évoquer les deux, trois chiffres qui nous interpellent. 18 000 € de crédits de prestations intellectuelles pour le centre de loisirs Péri - alors, pour vous rassurer, j'ai évoqué ces chiffres en commission. (rire) Donc, ça vous a laissé l'opportunité de préparer des réponses, bien sûr - alors que ce centre de loisirs dont on parle depuis au moins un mandat et demi a connu déjà moult études, ça m'interroge. Et puis, il y a un autre montant qui m'interroge, 50 000 € de « rab » de carburant en décision modificative n° 2, c'est-à-dire le truc totalement imprévisible il y a deux mois. 50 000 €, ça peut paraître peu, mais quand même. J'ai fait un rapide calcul. À 100 € le plein, c'est-à-dire avec des véhicules déjà conséquents, pour faire 700 km par plein, ça fait 350 000 km non prévus au budget. 350 000 km, je vais me permettre une petite boutade, comme notre maire par intérim aime ça. Ça fait 120 fois Ivry - Moscou (rires), ça fait neuf fois le tour du monde et c'est la distance de la terre à la lune. Donc, on a 50 000 € de carburant imprévu au budget 2014 qui arrivent en décision modificative n° 2. En dehors de l'aspect proprement écologique et de l'ambition que devrait avoir la commune de réduire les déplacements, c'est vrai que cette somme m'interroge un petit peu et je me demande comment on va expliquer aux Ivryens comment on peut avoir un montant supplémentaire aussi conséquent. Je vais rester là sur les chiffres pour ce soir. »*

**M. BOUYSSOU.** - *« C'est parce qu'ils sont allés au Maroc en voiture (rires) et ils sont passés... non, mais ceci dit, Sandrine Bernard, merci de ton attention sur le sujet. Parce que ça m'avait échappé, donc je te remercie. Mehdy Belabbas, c'est quoi ces 50 000 € ? »*

**M. BELABBAS.** - *« Alors, commençons déjà par les 18 000 € qui ne sont pas des frais d'études nouvelles, mais qui sont sur la maîtrise d'œuvre. Donc, c'est pour ça qu'on a mis cette somme-là. Sur les 50 000 €, c'est parce que depuis quelques années, nous sous-dotons un certain nombre de lignes budgétaires. C'est une mesure de bonne gestion. Nous travaillons sur les réalisés. Il s'avère que nous avons largement sous-doté la ligne budgétaire sur les carburants. Mais je peux vous assurer en tous les cas que nous sommes extrêmement vigilants sur cette question-là et nous travaillons à réduire notre consommation de carburant et l'usage des véhicules municipaux. C'est une mesure aussi de bonne gestion dans un contexte économique qui est compliqué. C'est aussi une mesure écologique quand on sait que les pollutions particule fine sont extrêmement développées. Donc, voilà tu as les réponses à tes deux questions. Et je ne suis pas étonné que tu connaisses la distance de la terre à la lune. (rires) »*

**M. BOUYSSOU.** - « Non, parce que ce qui me surprend encore moins, c'est que tu connaisses la distance de Paris à Moscou. Mais malgré tout, je vais refaire ton calcul, Sandrine Bernard, parce que je pense que tu t'es un peu trompée dans les règles de trois. Moi, qui suis infirmier et qui ai l'habitude de manipuler des chiffres beaucoup plus petits pour les dosages, voilà, je crois que tu t'es trompée. Je vais refaire le calcul. Il y avait, je crois, Annie Lefranc qui souhaitait prendre la parole. Je vous en prie. »

**Mme LEFRANC.** - « Oui, moi je voulais intervenir sur le point 36, sur la subvention qu'on accorde au SAMI. Alors, sur la subvention, je suis tout à fait d'accord. Ce n'est pas le problème. Mais simplement, ça ne concerne que 8,6 % des Ivryens et ça, je trouve ça un peu dommage parce que le SAMI est une structure qui est quand même bien pour les familles. Notamment, ça évite en cas de bobologie de se retrouver aux urgences et je trouve qu'elle est méconnue. Donc, ça serait bien qu'on puisse faire une information un peu plus importante sur les SAMI, notamment dans Ivry ma ville. Je l'ai feuilleté, ça n'y est plus. Ça y était à un moment quand on avait le SAMI à Ivry, mais ça n'y est pas. Et donc, je pense qu'il faudrait penser à diffuser l'information. Alors bon, les supports, je ne sais pas. Ça, je vous en laisse juges. Mais il faut faire une information plus importante. »

**M. BOUYSSOU.** - « Nous prendrons en compte votre remarque, Mme Lefranc, et nous l'intégrerons autant que faire se pourra. Tout à fait. M. Bouillaud. »

**M. BOUILLAUD.** - « Merci beaucoup. Rapidement, très rapidement, sur le point n° 1, sur la décision modificative n° 2, donc qui est quand même la décision qui acte le budget au plus près de ce que va être le compte administratif. Il est intéressant de constater que cette décision modificative acte le fait que la ville va avoir un endettement de 3,5 millions d'euros supplémentaires, puisqu'on va rembourser 8,5 millions d'euros, emprunter 12,5 millions presque. Donc ça, c'est quand même un premier point. Concernant le point 2, vous ne serez pas étonnés que l'on va voter contre. Parce que c'est un certain blanc-seing qui est donné à l'équipe municipale pour mettre en œuvre des dépenses d'investissement peu ou pas du tout détaillées même. Et sur les points 3, 4, 5, on regrette que ces subventions - même si ce sont des avances ou des subventions exceptionnelles, ça reste des subventions - n'aient pas été discutées préalablement en commission. Et je m'étonne aussi sur le point n° 9 qui est toujours un côté intéressant sur l'indemnité de conseil versée au trésorier du motif qui fait qu'on passe de 50 % à 35 % d'indemnité versée au comptable public. Pourquoi elle est abaissée cette indemnité versée ? Parce que la ville doit participer au redressement des finances publiques. Donc, c'est en quelque sorte prendre un agent public d'État un peu en otage parce que le Gouvernement impose une baisse des dotations. Donc, c'est un peu particulier comme approche. Merci beaucoup. »

**M. BOUYSSOU.** - « Medhy Belabbas, vas-y. »

**M. BELABBAS.** - « Je vais vous répondre sur ce dernier point, M. Bouillaud. Et j'estime pour ma part que justement un agent public d'État, qui est déjà rémunéré pour ces missions-là, n'a pas dans l'absolu à recevoir en plus une indemnité de la ville. C'est une pratique ancienne que moi j'estime, en tous les cas pour ma part, inéquitable envers l'ensemble des agents publics - et je peux en parler assez tranquillement des agents publics d'État puisque j'en fais partie - qui travaillent sur le territoire de la commune. Pourquoi spécifiquement le receveur, surtout qu'en plus, c'est un cadre important de l'administration fiscale, qui est sur une grille de salaire

*qui est tout à fait confortable ? Je pense que cette indemnité-là, on peut la réduire dans le cadre de la baisse des dotations de l'État à la collectivité. Ce n'est pas en tous les cas une injustice flagrante qu'on lui fera aujourd'hui, M. Bouillaud. Voilà ! »*

**M. BOUYSSOU.** - *« Merci, Medhy Belabbas. Donc, on a bien pris note de vos autres remarques. Je crois que Thérèse Pourriot avait une dernière petite chose à nous dire et puis après, on va peut-être... »*

**Mme POURRIOT.** - *« Oui. Ce n'est pas pour avoir le dernier mot, mais sur la question des ravalements, puisque ça a fait l'objet de courriers et autres, donc nous voterons contre, non pas que nous ne soyons pas pour la protection du bâti privé comme public, etc., toutes modes et natures, conservation du mode et nature et reste, mais parce que nous sommes surtout pour la simplification des démarches administratives et qu'on trouve toujours les bons prétextes pour ne pas arriver à une simplification. »*

**M. BOUYSSOU.** - *« Je suis désolé. On aura tout fait pour vous convaincre, Thérèse Pourriot, sur cette question, mais on n'y est pas arrivé. Tant pis ! Eh bien, merci à toutes et à tous et on peut descendre au salon de réception où un présent va vous être remis. Voilà ! »*

LE CONSEIL,

**1a/** ADOPTE la décision modificative n°2 de l'exercice 2014 du budget principal et PREND ACTE de ses annexes.

(35 voix pour et 9 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC, Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA)

**1b/** ADOPTE la décision modificative n°2 de l'exercice 2014 du budget annexe d'assainissement et PREND ACTE de ses annexes.

(35 voix pour, 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC et 3 abstentions : Mme Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA)

**1c/** ADOPTE la décision modificative n°2 de l'exercice 2014 du budget annexe du chauffage urbain et PREND ACTE de ses annexes.

(35 voix pour et 9 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC, Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA)

**1d/** ADOPTE la décision modificative n° 2 de l'exercice 2014 du budget annexe de la restauration municipale.

(38 voix pour et 6 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**1e/** ADOPTE la décision modificative n°2 de l'exercice 2014 du budget annexe du centre médico-psycho pédagogique et PREND ACTE de ses annexes.

(38 voix pour et 6 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**1f/** ADOPTE la décision modificative n°2 de l'exercice 2014 du budget annexe du service d'aide à domicile et PREND ACTE de ses annexes.

(38 voix pour et 6 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**1g/** ADOPTE la décision modificative n°2 de l'exercice 2014 du budget annexe du cinéma municipal le Luxy et PREND ACTE de ses annexes.

(38 voix pour et 6 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**1h/** ADOPTE la décision modificative n°2 de l'exercice 2014 du budget annexe du service public d'élimination des déchets et PREND ACTE de ses annexes.

(38 voix pour et 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**2a/** AUTORISE le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement en début d'année, dans l'attente de l'adoption du budget primitif (budget principal), dans la limite de 8 050 000 € pour les types d'immobilisations spécifiés.

(38 voix pour et 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**2b/** AUTORISE le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement en début d'année, dans l'attente de l'adoption du budget primitif (budget annexe d'assainissement), dans la limite de 500 000 € pour les types d'immobilisations spécifiés.

(38 voix pour et 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**2c/** AUTORISE le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement en début d'année, dans l'attente de l'adoption du budget primitif (budget annexe du service public d'élimination des déchets), dans la limite de 5 000 € pour les types d'immobilisations spécifiés.

(38 voix pour et 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**3/** AUTORISE le Maire à mandater, dès que nécessaire, aux associations et autres organismes locaux percevant une subvention communale et qui en ont justifié la nécessité, un ou plusieurs acompte(s) de subvention au titre de 2015 dans la limite du quart du montant accordé en 2014.

(29 voix pour, 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC et 9 conseillers ne prennent pas part au vote : MM. BOUYSSOU, BEAUBILLARD, SEBKHI, Mmes KIROUANE, SEBAIHI, MM. CHIESA, MARTINEZ, HEFAD, Mme POURRIOT)

**4/** ACCORDE une subvention exceptionnelle de 7 310 € à l'association « Les Bergers en scène » pour l'entretien des locaux.

(37 voix pour, 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC et 1 conseiller ne prend pas part au vote : M. SEBKHI)

**5/** ACCORDE une subvention exceptionnelle de 15 000 € à la Compagnie « Déplafonnée » pour le projet culturel « un pas vers l'autre ».

(35 voix pour et 9 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC, Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA)

**6/ FIXE** le montant de la redevance d'assainissement à compter du 1er janvier 2015 à 0,1923 € par mètre cube d'eau vendu aux riverains des voies ou portions de voies desservies par une canalisation d'égout communal ou départemental, qu'ils soient ou non raccordés.

(35 voix pour et 9 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC, Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA)

**7/ FIXE** à compter du 1er janvier 2015 les droits de place sur les marchés d'approvisionnement de la Ville et la redevance annuelle versée à la Ville et PRECISE que la redevance sera majorée d'une somme égale à 50 % des recettes annuelles correspondant aux droits de place perçus par le délégataire au-delà de 349 000 € HT.

(35 voix pour et 9 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC, Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA)

**8/ APPROUVE**, dans le cadre de la dématérialisation de la chaîne comptable et financière, l'adhésion au protocole d'échange standard version 2 (PESV2) à compter de l'exercice 2015.

(38 voix pour et 6 conseillers ne prennent pas part au vote : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**9/ DECIDE** de verser à Monsieur PARET, Trésorier Municipal d'Ivry-sur-Seine, l'indemnité de conseil calculée selon les barèmes en vigueur, au taux de 35% pour l'année 2014.

(35 voix pour et 9 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC, Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA)

**10/ APPROUVE** la cession par la Commune à SADEV94, concessionnaire de l'opération d'aménagement dénommée ZAC « Ivry-Confluences », du bien immobilier sis, 3 impasse de l'Avenir, parcelle cadastrée section AV n° 76 à Ivry-sur Seine, au prix de 528.217,22 €.

(36 voix pour, 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC et 2 abstentions : MM. RHOUMA, HEFAD)

**11/ APPROUVE** l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et PRECISE que cet avenant proroge la durée de ladite convention jusqu'au 30 juin 2020 et crée de nouveaux périmètres : l'entrée de ville dite « Pierre Sépard », la zone d'activité « Ivry-Port Nord », et le site dit « Gagarine-Truillot ».

(38 voix pour et 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**12/ APPROUVE** le protocole avec l'Association Jardins Solidaire d'Ivraie relatif au maintien de son activité de jardinage à Ivry-sur-Seine.

(unanimité)

**13/ DECIDE** l'acquisition à titre gratuit à SADEV94 de la plateforme Charles Foix sise 54 rue Molière, cadastrée section AV 169, pour une superficie de 2.077 m<sup>2</sup> à Ivry-sur-Seine.

(38 voix pour et 6 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**14/ DECIDE** l'acquisition à la société dénommée Infinim (ou tout substitué) d'un volume (non encore défini), dépendant de l'ensemble immobilier devant s'édifier sis 17/19 rue Maurice Coutant et 25/39 bis rue Marcel Lamant à Ivry-sur-Seine, sur les parcelles cadastrées section AH n° 62, 64, 65, 66, 120, 126, 268, 270 et 272, et comprenant notamment un local, livré brut de béton (donc non aménagé), affecté ultérieurement à l'usage d'un équipement petite enfance, d'une superficie utile de 664 m<sup>2</sup> environ, quatre places de stationnement (trois en sous-sol et une place extérieure) et des espaces verts et **INDIQUE** que cette acquisition s'effectuera selon la procédure juridique de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement au prix global de 960.000,00 € HT.

(unanimité)

**15/ DECIDE** d'instaurer, sur tout le territoire de la Commune, l'obligation de soumettre à autorisation les travaux de ravalement de façades par dépôt d'une déclaration préalable de travaux.

(35 voix pour et 9 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC, Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA)

**16/ ACCORDE** un mandat spécial à Monsieur Romain Marchand, adjoint au Maire en charge du développement urbain et **PRECISE** qu'un ordre de mission est accordé à Monsieur Laurent Jeannin, directeur de Cabinet et à Monsieur Jean- François Lorès, Directeur du développement urbain afin qu'ils se rendent au Marché International des Professionnels de l'Immobilier (MIPIIM) qui se déroulera à Cannes du 10 au 13 mars 2015.

(35 voix pour et 9 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC, Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA)

**17/ ACCORDE** une subvention de 350 000 € à l'ESH Logis Transports pour la construction de 70 logements à l'angle de la rue Pierre Rigaud et de la Voie Nouvelle à Ivry-sur-Seine, au titre de la surcharge foncière.

(38 voix pour et 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**18/ ACCORDE** une subvention de 300 000 € à l'OPH d'Ivry-sur-Seine pour la construction de 40 logements sis 74/76 avenue Jean Jaurès à Ivry-sur-Seine, au titre de la surcharge foncière.

(32 voix pour, 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC et 6 conseillers ne prennent pas part au vote : M. BOUYSSOU, Mmes KIROUANE, SEBAIHI, MM. MARTINEZ, HEFAD, Mme POURRIOT)

**19/ ACCORDE** une subvention de 457 500 € à l'OPH Ivry-sur-Seine pour la construction de 61 logements sis 22/23 rue Emile Blin à Ivry-sur-Seine, au titre de la surcharge foncière.

(32 voix pour, 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC et 6 conseillers ne prennent pas part au vote : M. BOUYSSOU, Mmes KIROUANE, SEBAIHI, MM. MARTINEZ, HEFAD, Mme POURRIOT)

**20/ ACCORDE** la garantie communale à l'ESH ICF la Sablière pour le remboursement de 4 prêts d'un montant total de 6 510 401 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France pour la construction de 40 logements sociaux sis 22- 24 rue Ledru Rollin à Ivry-sur-Seine et, dans ce cadre, **ACCORDE** une subvention de 200 000 € à l'ESH ICF la Sablière pour la construction de 40 logements sis 22-24 rue Ledru Rollin à Ivry-sur-Seine, au titre de la surcharge foncière.

(38 voix pour et 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**21/ ACCORDE** la garantie communale à ICF La Sablière S.A d'HLM pour le remboursement de 2 emprunts d'un montant total de 9 372 351 € qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer la réalisation d'une résidence sociale de 181 logements sise 22/24 rue Ledru Rollin à Ivry-sur-Seine.

(38 voix pour et 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**22/ APPROUVE** la convention d'objectifs triennale avec l'Association pour le Logement des Jeunes Ivryens (ALJI).

(35 voix pour et 9 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC, Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA)

**23/ ACCORDE** la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour le remboursement du prêt d'un montant total de 1 000 000 € qu'elle se propose de contracter auprès d'ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels pour l'amélioration des cités sises 51, rue Jean le Galleu, 40, rue Marat et 6/8 avenue Spinoza à Ivry-sur-Seine.

(32 voix pour, 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC et 6 conseillers ne prennent pas part au vote : M. BOUYSSOU, Mmes KIROUANE, SEBAIHI, MM. MARTINEZ, HEFAD, Mme POURRIOT)

**24/ ACCORDE** une subvention de 300 000 € à l'OPH d'Ivry-sur-Seine pour la construction de 40 logements l'Angle des rues Jean Jacques Rousseau/Jules Vanzuppe à Ivry-sur-Seine, au titre de la surcharge foncière.

(32 voix pour, 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC et 6 conseillers ne prennent pas part au vote : M. BOUYSSOU, Mmes KIROUANE, SEBAIHI, MM. MARTINEZ, HEFAD, Mme POURRIOT)

**25/ EMET** un avis favorable au projet d'exploiter des installations de combustion par la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) sis 177 rue de Bercy à Paris 12.

(unanimité)

**26/ APPROUVE** la convention avec l'Université de Paris 1 - Panthéon Sorbonne relative à un programme de recherche et de développement sur les îlots de chaleur en milieu urbain dense.

(unanimité)

**27/ PREND ACTE** de la communication du rapport d'activité et du compte administratif 2013 du SIRESCO.

(affaire non sujette à un vote)

**28/ PREND ACTE** de la communication du rapport d'activités et du compte administratif 2013 du SIIM94.

(affaire non sujette à un vote)

**29/ PREND ACTE** de la communication du rapport d'activités et du compte administratif 2013 du SIPPAREC.

(affaire non sujette à un vote)

**30/ PREND ACTE** de la communication du rapport d'activités et du compte administratif 2013 du SIGEIF.

(affaire non sujette à un vote)



**31/ PREND ACTE** du rapport annuel de la Société Lombard et Guérin, délégataire du service public des marchés d'approvisionnement de la Ville pour l'exercice 2013.

(38 voix pour et 6 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**32/ APPROUVE** la convention avec la société GrDF définissant les conditions d'autorisation d'occupation domaniale pour l'installation et l'hébergement d'équipements de télé-relevés en hauteur.  
(unanimité)

**33/ APPROUVE** la convention de partenariat 2015 à passer avec l'Association Sports et Spectacles Internationaux (A.S.S.I.) relative à l'organisation annuelle de « l'humarathon » et PRECISE que, pour l'année 2015, le montant de la subvention accordée par la Ville à ladite association s'élève à 33 000 €.

(35 voix pour et 9 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC, Sandrine BERNARD, POURRIOT, M. VALLAT SIRIYOTHA)

**34/ ACCORDE** une subvention exceptionnelle de 800 € au profit de l'Association Parfum d'Afrique pour l'aide aux victimes de Centrafrique.

(38 voix pour et 6 abstentions : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**35/ APPROUVE** la convention d'objectifs et de financement relative aux modalités d'éligibilité à la Prestation de Service Unique à passer avec la CAF du Val-de-Marne.

(unanimité)

**36/ ACCORDE** au SAMI Ivry-Vitry une subvention de 3 000 € pour l'année 2014.

(unanimité)

**37/ APPROUVE** l'annexe établie pour l'année 2014/2015 dans le cadre de la convention de partenariat avec le Département du Val-de-Marne relative à la mise en place du Programme local de prévention bucco-dentaire et PRECISE que la subvention départementale est fixée à 2 640 € pour l'année 2014/2015.

(unanimité)

**38a/ DECIDE**, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, la création de 3 postes (2 postes d'attaché territorial, 1 poste d'attaché principal territorial) et la suppression de 4 postes (1 poste d'ingénieur principal territorial, 1 poste de Conservateur de bibliothèque, 1 poste d'animateur territorial, 1 poste de rédacteur territorial).

(unanimité)

**38b/ DECIDE** pour l'année 2015, la création de 11 postes d'agent recenseur.

(38 voix pour et 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA, M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

**38c/ DECIDE** la création d'emplois répondant à un accroissement saisonnier d'activité comme suit :

- 4 mois d'agent social 2ème classe,
- 1 mois d'auxiliaire de soins 1ère classe,
- 2 mois d'adjoint technique 2ème classe.

et DECIDE la création d'emplois répondant à un accroissement temporaire d'activité comme suit :

- 6 mois d'adjoint administratif,
- 12 mois d'adjoint technique,
- 3 mois d'adjoint du patrimoine,
- 6 mois d'auxiliaire de puériculture 1ère classe,
- 6 mois d'attaché.

(38 voix pour et 6 voix contre : M. LECLERCQ, Mme APPOLAIRE, M. BOUILLAUD, Mme ANDRIA,  
M. AUBRY, Mmes LE FRANC)

/ EST INFORME de la Procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU).

/ PREND ACTE des décisions et informations relatives aux actes de gestion pris par le Maire dans le cadre de la délégation de pouvoirs du Conseil municipal (article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales) au titre de la période allant du 1<sup>er</sup> au 30 novembre 2014.

LA SEANCE A ETE LEVEE A 23H00

LA SECRETAIRE

POUR LE MAIRE

S. PETER

P. BOUYSSOU