



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

VILLE DE VINCENNES

VAL-DE-MARNE

<p>COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 13 OCTOBRE 2015</p>
--

L'an deux mille quinze, le Mardi 13 octobre 2015 à 20h00

Le Conseil Municipal de la ville de Vincennes, dûment convoqué par Monsieur le Maire le Jeudi 01 octobre 2015, conformément au Code général des collectivités territoriales (article L 2121-7 et suivants), s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances.

Etaient présents : M. LAFON, Maire ; Mme LE BIDEAU, M. DENHEZ, Mme MARTIN Céline, M. BENSOUSSAN, Mme LIBERT-ALBANEL, M. PANNETIER, Mme SÉGURET, M. LEBEAU, Mme VOISIN, M. BOISSIERE, Mme ROUGER, M. WALCH, M. MALÉ, Mme COUSTEIX, M. MOTTE, Mme DUPRÉ, M. BELLELLE, Mme GAUVAIN, M. LOUVIGNÉ, Mme KAMINSKA, Mme TOP, Mme VALVERDE, M. BONAVENTURE, M. CHARDON, Mme BELIPHANTE, Mme LOCQUEVILLE, M. SERFATI, M. TOURNE, Mme MARTIN Elsa, M. DIAKONOFF, M. BEAUFRÈRE, M. DIARRA, Mme MAFFRE-SABATIER, Mme HAUCHEMAILLE, M. STEIN, M. SERNE, M. de LANDES de SAINT-PALAIS, M. CAGANI

Etaient excusés : Mme KISILAK (pouvoir à Mme COUSTEIX), M. BAUMIÉ (pouvoir à Mme LE BIDEAU), Mme BRULEBOIS (pouvoir à Mme LIBERT-ALBANEL), Mme HARTMANN (pouvoir à M. BENSOUSSAN)

Etaient absent(s) :

Le Conseil a élu comme secrétaire : M. Robert MALÉ



Mme MALÉ est élu secrétaire de séance à la majorité (3 abstentions : Mme MAFFRE-SABATIER, M. STEIN, M. SERNE).



RÉPONSES AUX QUESTIONS ORALES

Mme Anne-Laurence ROUGER, Adjointe au Maire chargée de la petite enfance et de l'enfance, répond à une question de Mme Anne-Marie MAFFRE-SABATIER, Conseillère municipale du Parti Socialiste de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », relative à la sécurisation des entrées et sorties de l'école primaire du SUD.

M. Éric BENSOUSSAN, Adjoint au Maire chargé du développement économique et de l'emploi, du développement durable et de la collecte sélective, répond à une question de M. François STEIN, Conseiller municipal du Parti Socialiste de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », relative à l'évolution de la nature et du nombre de commerces à Vincennes.



LE CONSEIL

- > **APPROUVE**, à la majorité (6 abstentions : Mme MAFFRE-SABATIER, Mme HAUCHEMAILLE, M. STEIN, M. SERNE, M. de LANDES de SAINT-PALAIS, M. CAGANI), **le compte rendu de la séance du 30 septembre 2015.**

I. INTERCOMMUNALITÉ

LE CONSEIL

- > **REFUSE**, à la majorité (2 voix contre : Mme MAFFRE-SABATIER, M. STEIN, - 3 abstentions : Mme HAUCHEMAILLE, M. SERNE, M. de LANDES de SAINT-PALAIS), **toute partition de l'ACTEP dans le cadre de la constitution de l'établissement public du territoire et en l'état le périmètre proposé par le Préfet de région.**
- > **ÉMET**, à la majorité (2 voix contre : Mme MAFFRE-SABATIER, M. STEIN, - 3 abstentions : Mme HAUCHEMAILLE, M. SERNE, M. de LANDES de SAINT-PALAIS), **un avis défavorable sur le projet de décret transmis par le Préfet de région fixant le périmètre et le siège de l'établissement public territorial composant la métropole du Grand Paris.**

II. DOMAINE, AFFAIRES JURIDIQUES

LE CONSEIL

- > **APPROUVE**, à la majorité (2 voix contre : Mme HAUCHEMAILLE, M. SERNE, - 3 abstentions : Mme MAFFRE-SABATIER, M. STEIN, M. CAGANI), **la cession des lots n°668, 518 et 1371 dépendant de l'ensemble immobilier situé rue Pasteur n°13, rue des Pommiers n°15 à 27 et rue Félix Faure n°20 dit « résidence Quinson » à Vincennes (94300), au prix net vendeur de 350 000 €**

III. TRAVAUX, URBANISME

LE CONSEIL

- > **ABROGE**, à la majorité (5 voix contre : Mme MAFFRE-SABATIER, M. STEIN, Mme HAUCHEMAILLE, M. SERNE, M. de LANDES de SAINT-PALAIS), **la délibération du 18 décembre 2013.**
- > **APPROUVE**, à la majorité (4 voix contre : Mme MAFFRE-SABATIER, M. STEIN, Mme HAUCHEMAILLE, M. SERNE - 2 abstentions : M. de LANDES de SAINT-PALAIS, M. CAGANI), **le programme de construction d'un groupe scolaire de 9 classes sur le terrain sis 34 à 36 rue Mirabeau.**
- > **APPROUVE**, à la majorité (2 voix contre : Mme HAUCHEMAILLE, M. SERNE - 2 abstentions : Mme MAFFRE-SABATIER, M. STEIN), **son enveloppe prévisionnelle de travaux de 8 M€HT.**

- > **DÉCIDE**, à la majorité (2 abstentions : Mme MAFFRE-SABATIER, M. STEIN), **d'engager une procédure de concours de maîtrise d'œuvre limitée à 3 candidats pour la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera chargée d'une mission de base pour cet équipement en application du Code des Marchés Publics.**
- > **AUTORISE**, à la majorité (2 abstentions : Mme MAFFRE-SABATIER, M. STEIN), **l'inscription au budget des crédits correspondant au paiement de la prime de 40 000 € TTC à chacun des trois candidats qui remettront des prestations conformes aux exigences du règlement du concours.**

IV. DÉVELOPPEMENT DÉVELOPPEMENT DURABLE

ÉCONOMIQUE,

LE CONSEIL

- > **APPROUVE**, à l'unanimité, **le cahier des charges de la rétrocession du bail commercial du local sis 45 rue Raymond du Temple et précise qu'un avis de rétrocession comportant un appel à candidatures, la description du bail, le prix proposé et mentionnant que le cahier des charges peut être consulté en mairie sera affiché en mairie pendant une durée de quinze jours.**



Monsieur le Maire annonce que la prochaine séance du Conseil municipal est fixée au 16 décembre 2015.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

**Le Président,
Laurent LAFON**

**Le Secrétaire,
Robert MALÉ**



Réunion du Conseil municipal du 13 octobre 2015

**Question orale posée par Anne-Marie MAFFRE-SABATIER,
au nom des élus socialistes de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux »,
sur la sécurisation des entrées et sorties de l'école primaire du SUD**

Monsieur Le Maire et Cher-e-s Collègues,

Aux termes des articles L. 2212-2-1° et L. 2213-1 du code général des collectivités territoriales, il revient au maire, titulaire du pouvoir de police municipale, d'une part, d'assurer la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques et, d'autre part, d'exercer la police de la circulation à l'intérieur des agglomérations, sous réserve des pouvoirs dévolus au représentant de l'Etat dans le département sur les routes à grande circulation.

L'article L. 2212-5 de ce même code précise que les agents de police municipale sont chargés d'exécuter les tâches relevant de la compétence du maire que celui-ci leur confie dans les matières de police administrative, en particulier celles de surveillance de la voie publique.

C'est à ce titre, Monsieur le Maire, que nous souhaitons vous solliciter sur le problème des entrées et sorties du groupe scolaire primaire du SUD situé dans le centre de notre ville qui ne sont, à ce jour, pas sécurisés puisque la circulation est maintenue sur la portion de rue située entre le 14 de la rue du Dr Lebel jusqu'au feu à l'intersection d'avec la rue Jean Moulin.

Cette situation crée pour les enfants et les familles ainsi que pour les riverains et les piétons vincennois nombreux à se rendre à la stations de métro et de RER, de l'insécurité car les trottoirs sur cette rue sont très étroits de chaque côté de la voie, mais également des nuisances sonores et de l'air, en raison des arrêts intempestifs des véhicules et des embouteillages éventuels qui ne manquent pas de se créer, en raison des temps de défilement du feu situé au début de la rue du Dr Lebel, extrêmement RAPIDE.

Aussi souhaitons-nous recueillir votre avis sur la question suivante :

Dans un objectif d'apaisement et de sécurisation des entrées et les sorties scolaires de l'Ecole primaire du Sud, pouvez-vous nous préciser, Monsieur Le Maire, quelle réponse souhaitez-vous apporter à notre proposition concrète - de mise en place de la neutralisation de la voie du Dr Lebel à l'entrée et sortie des écoliers - matin et soir- avec possibilité pour les véhicules de poursuivre leur déplacement via la rue Eugène LOEUIL, suite au changement du sens circulation de cette voie, qui rend possible sa mise en œuvre rapidement ?

Réponse de Madame Anne-Laurence ROUGER, Adjointe au maire,
à la question orale de Mme Anne-Marie MAFFRE-SABATIER au nom des élus
socialistes de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux »

Chère Collègue,

C'est avec beaucoup d'attention que j'ai pris bonne note de vos observations s'agissant des entrées et sorties scolaires de l'école primaire du Sud.

Néanmoins, sachez qu'aucune difficulté de ce type ne nous a, jusque-là, été signalée par les différents responsables de cet établissement, ni même par les représentants de parents d'élèves avec lesquels j'ai pourtant des rencontres et des échanges très réguliers. Ce sujet n'a d'ailleurs pas non plus été évoqué lors des différents Conseils d'écoles auxquels pourtant un élu et les services assistent chaque fois.

De plus, alors que tous les enfants accèdent à l'école le matin de manière plus échelonnée par une entrée unique (celle de la rue du Docteur Lebel), la sortie de 16 h 00 qui concerne le plus d'élèves, est quant à elle organisée en deux lieux.

En effet, afin d'éviter des encombrements dus à un trop grand nombre de piétons en simultanée sur les trottoirs, le directeur de l'école a mis en place des sorties pour certaines classes rue du Docteur Lebel et pour certaines autres rue Jean Moulin, fluidifiant ainsi la circulation.

Pour autant, nous resterons, bien entendu, vigilants et attentifs dans les semaines à venir à cette situation.



Réunion du Conseil municipal du 13 octobre 2015

Question orale posée par François STEIN, au nom des élus socialistes de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux », sur l'évolution de la nature et du nombre de commerces à Vincennes

Monsieur Le Maire et Cher-e-s Collègues,

A l'ordre du jour du présent Conseil est inscrite, comme lors du précédent Conseil, une délibération portant sur les conditions de préemption puis de rétrocession du droit au bail pour une surface commerciale située dans le centre-ville.

Comme il est rappelé dans la délibération, cette possibilité d'agir sur la nature des commerces de proximité de notre Ville existe grâce à une loi d'août 2005, mise en application à Vincennes par une délibération du Conseil municipal du 23 mars 2009.

L'objectif annoncé est, je cite : « permettre à l'offre commerciale de Vincennes d'être toujours dynamique et équilibrée, - car - il est important de maintenir la mixité commerciale de ce secteur. »

Pour de nombreux Vincennois, l'impression que l'on peut avoir est : dans ce qu'on peut appeler « l'hyper centre », autour de la rue du midi, un appauvrissement progressif de la diversité des commerces au profit de succursales et de franchises de marques de vêtement nationales et internationales.

Et dans les autres quartiers, l'impression d'une disparition tout aussi progressive de tous les types de commerces.

Avec quelques exceptions, pour les superettes et les petits supermarchés.

Et dans certains secteurs pour les bars, les restaurants et les sandwicheries, en quasi-monopole (sur certaines parties de l'avenue de Paris et de la rue de Lagny, par exemple).

Avec le recul de près de 7 ans, quel bilan tirez-vous de votre utilisation du droit de préemption sur les droits au bail ?

**Plus généralement, quels éléments chiffrés pouvez-vous nous donner concernant :
l'évolution de la diversité des commerces dans le Centre-ville
le maintien des commerces de proximité dans les autres quartiers de Vincennes ?**

Réponse de Monsieur Éric BENSOUSSAN, Adjoint au maire chargé du développement économique et de l'emploi, du développement durable et de la collecte sélective, à la question orale de Monsieur François STEIN, Conseiller municipal, au nom des élus socialistes de la liste « Ensemble, Vincennes en mieux »

Cher collègue,

Vous nous interrogez sur l'évolution de la diversité des commerces dans le centre-ville, et sur le maintien des commerces de proximité dans les autres quartiers. Ainsi que vous le précisez vous-même, l'objectif que nous poursuivons à travers l'exercice du droit de préemption est clair : « *permettre à l'offre commerciale de Vincennes d'être toujours dynamique et équilibrée* ». Comme en témoigne la délibération qui vous est soumise aujourd'hui, c'est là un travail de longue haleine, parfois émaillé de recours qui allongent encore les délais d'intervention de la Ville, mais sur lequel il n'est pas possible de mettre en doute notre volontarisme.

Le droit de préemption issu de la loi de 2005, et instauré à Vincennes comme vous le rappelez depuis 2009, a permis à ce jour de déclencher 10 procédures :

- Trois baux ont été rétrocédés : au 101, rue de Fontenay, une épicerie fine a pu être conservée à la place d'un point de restauration rapide ; au 172 rue de Fontenay, nous avons pu maintenir un commerces de chaussures à la place d'un projet de supérette ; et au 2, avenue de la République, un commerce de proximité et relais de produits frais commandés sur internet (légumes, fromages, poissons et viandes) accueille une clientèle variée, là où une activité de service comptait s'installer.
- Trois baux doivent être rétrocédés dans les semaines qui viennent : deux sont situés rue Robert-Giraudineau, et le troisième que nous aborderons ce soir, rue Raymond-du-Temple, face à l'église.
- Quatre projets de cessions enfin ont été retirés par les cédants, rue du Midi.

Ce bilan est largement positif : une étude de la Chambre de commerce et d'industrie parue à l'été 2013 évoquait pour toute l'Île-de-France les chiffres d'une trentaine de préemptions et d'une dizaine de rétrocessions. Vincennes est particulièrement active sur ce terrain, malgré la complexité et le coût de cette procédure. Elle concerne en effet uniquement les cessions dans un périmètre déterminé, ne s'applique que lorsqu'un fonds ou bail commercial est cédé, et représente un engagement financier majeur : il faut financer le montant du fonds de commerce ou du droit au bail, les loyers, les assurances, les impôts, et lorsqu'il y en a gérer les salariés pour les cessions de fonds...

Veiller au maintien et au développement du commerce de proximité est pour nous une préoccupation quotidienne. Les travaux d'embellissement que nous avons engagés dans le cadre du Projet de ville ont aussi pour but de favoriser le maintien d'une activité commerciale dynamique grâce à des quartiers attractifs et agréables. Nous actionnons pour ce faire l'ensemble des leviers, dialoguons constamment avec les associations de commerçants, et le fait est que l'offre commerciale de proximité reste riche et éclectique dans notre ville.

Au centre-ville, le niveau très élevé des loyers et des cessions complique certes l'installation des indépendants et favorise l'installation d'enseignes internationales, ce qui n'est évidemment pas un phénomène vincennois. Pour autant, la répartition des différents domaines d'activité (alimentaire, équipements de la personne, équipement de la maison, services) est en bon équilibre. Et les commerces de bouche y ont toute leur place. Je rappellerai que parmi les derniers commerces implantés on compte deux épiceries fines, deux boulangeries, un commerce de fruits et légumes, un traiteur italien, une boutique de vins ; et un point de vente de madeleines va bientôt ouvrir avenue de Paris. Quant aux autres activités, si un pressing par exemple ferme ses portes rue du Midi, un magasin de décoration doit ouvrir à sa place, et un nouveau pressing a ouvert rue de Fontenay.

Le contexte est différent, comme vous pouvez l'imaginer, entre le centre-ville et les différents quartiers de Vincennes. Dans certains secteurs, le manque de clientèle potentielle ne permet pas de s'assurer une rentabilité pérenne, et les porteurs de projets rencontrent des difficultés à convaincre leurs partenaires financiers. Là encore malheureusement, la difficulté dépasse largement le cadre vincennois. Trouver des repreneurs potentiels est un travail quotidien, et nous sommes, élus et service, en contact régulier avec divers réseaux tels que les chambres consulaires ou en encore les fédérations professionnelles, écoles spécialisées... J'en veux pour preuve les très nombreuses démarches menées intensément par le service municipal du Développement économique afin de trouver des repreneurs pour les boucheries de l'Est de notre ville, malheureusement sans succès.

Sur les chiffres, sachez que Vincennes compte plus de 18 commerces pour 1000 habitants, ce qui en fait la ville la mieux dotée du Val-de-Marne, et leur nombre reste stable. Et comme le rappelait Robert Malé à nos collègues élus verts dans cette même enceinte il y a quelques mois sur une question similaire, Vincennes est, par exemple, la ville la plus fournie en boulangeries en Île-de-France pour 10.000 habitants.

Soyez certains que la municipalité reste constamment mobilisée et œuvre au quotidien pour le maintien de ce niveau, qui fait de notre ville une exception dans le paysage économique actuel.
