VILLE D'EPINAY SOUS SENART CONSEIL MUNICIPAL DU 23 mars 2023

PROCES VERBAL

La séance est ouverte à 20h30 sous la présidence de Monsieur Damien ALLOUCH, Maire.

PRESENTS

Damien ALLOUCH, Constant LEKIBY, Sabine PELLON, Valérie NEDAUD, Samir SLIMANI, Khellaf BENIDJER, Fula MESIKA, Sami HEDJEM, Ghislaine THUAUD, Emmanuel GAUVRY, Delicia SOUKA (arrivée à 20h55), Hanane GHAZAL, Keltouma SEMGANI, Yacine ANASSE, Mona BEN BELGACEM BONNAIRE, Dora MEVAA BEKOLO, Jérôme GUERRIERO, Mamadou BATHILY (arrivé à 20h35), Michel LE TEXIER, Danielle MARIE-LOUISE.

POUVOIRS

Mahel GUECHI a donné pouvoir à Khellaf BENIDJER

Daoud BRUNEL a donné pouvoir à Samir SLIMANI

Liliane MATTEI a donné pouvoir à Sabine PELLON

Gülsüm KOCA a donné pouvoir à Damien ALLOUCH

Raphaël MARTEYN a donné pouvoir à Yacine ANASSE

Ludivine MALEK a donné pouvoir à Sami HEDJEM

Dominique CIARD a donné pouvoir à Constant LEKIBY

Stéphanie LEBEGUE a donné pouvoir à Emmanuel GAUVRY

Daniel CHABANE a donné pouvoir à Michel LE TEXIER

<u>ABSENTS</u>: Georges PUJALS, Aurore BAYERE, Marc-André NYAMA et Vincent GAUDIN CAGNAC.

SECRETAIRE DE SEANCE : Jérôme GUERRIERO

Monsieur Le Maire: Bonsoir à toutes et tous, il est 20h30, la séance est ouverte. Il y a des problèmes de transport donc, les unes et les autres auront l'occasion de commencer. Avant cela, je souhaiterais rendre hommage à Monsieur BRAVO, un agent spinolien qui a œuvré pour la commune pendant de très longues années au CCAS. Ses collègues ont été touchés par son décès. Nous lui avions dit au revoir la semaine passée ou celle d'avant avec sa famille à qui j'ai adressé, au nom du Conseil municipal, toutes nos condoléances Monsieur Bravo était connu des habitants d'Épinay-sous-Sénart qu'il avait suivi et lui-même accompagné à de nombreuses reprises. Je vous propose donc, dans un premier temps, de nous lever et d'observer une minute de silence en son honneur. Je vous remercie.

1) Travaux, Aménagement et Cadre de Vie

1 Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

On a quatre points à l'ordre du jour : trois financiers et un relatif à l'urbanisme pour l'arrêt du PLU

le bilan de la concertation. Je vous propose, dans le cadre de l'ordre du jour de commencer par le point PLU, VILLE OUVERTE qui nous accompagne dans ce cadre est présent aujourd'hui, afin de les libérer car ils ne sont pas du coin, même si au fur et à mesure des années et je commencerai par-là, ils ont appris à apprécier et à bien connaître la ville d'Épinay-sous-Sénart et son environnement. Ça va être une présentation à plusieurs voix puisque c'est un travail collectif, mené depuis maintenant près d'un an et demi, 2 ans, depuis 2021 - les élections arrivent en 2020, je vous recontextualise un peu où on en est dans le PLU - on arrive en 2020 et on sait que le PLU a été rejeté, entre autres par la Préfecture - mais on en dira un mot un peu plus tard - donc il convenait de recommencer le travail de modification du PLU parce que la ville était dans la nécessité et l'obligation de travailler sur ces questions.

Ces questions de vision de la ville, qu'on aura l'occasion de partager lors de la présentation. Je disais « à plusieurs voix » car : si VILLE OUVERTE - que je remercie pour sa présence évidemment, parlera, Monsieur GAUVRY aussi et Monsieur khellaf BENIDJER qui nous guidera d'une main de maître, à l'occasion de cette présentation, pour être le plus pédagogue possible sur des questions qui parfois sont un peu complexes, très techniques mais qui, pour autant, ont une incidence dans la vie des habitantes et des habitants de la ville dans le futur. Je vais commencer par l'introduction. Je voulais tout à l'heure, avec VILLE OUVERTE et avec les élus dans leur globalité - si j'ai cité Monsieur GAUVRY et Monsieur BENIDJER évidemment, l'ensemble des élus a travaillé sur ce point - vous dire que si le travail a été mené, c'est que nous avons voulu dès le départ, bien comprendre les besoins auxquels il fallait répondre. Il fallait d'abord, dans un premier temps, stabiliser « l'existant », le préserver pour pouvoir projeter la ville dans l'avenir dans toute son acceptation, avec une ligne directrice qui est celle de la question de la transition écologique et sociale en même temps que de permettre à la ville de redevenir attractive ce que nous souhaitons toutes et tous. Souvenez-vous, au début du mois de juillet de l'année dernière, nous avons adopté le PADD tous ensemble. Nous l'avons travaillé là-encore avec les habitantes et les habitants de la ville dont je vois certains visages familiers ce soir et que je veux remercier parce que, ce travail de fond qui a été mené, quels que soient les quartiers, au Viel Épinay ou ailleurs dans la ville, a été un travail d'atelier donc un travail de construction, un travail d'échange, d'explications, de pédagogie, de réunions publiques où clairement, on a joué la carte de la transparence. Parce que s'il y a des choses qu'on pouvait regretter, sur le précédent PLU, notamment sur le PADD, on pouvait partager ou non des visions. Sauf que la traduction du PLU, c'est que le PADD est vraiment l'ossature politique du PLU. Or entre les deux, il faut qu'il y ait une forme de logique, une forme de suite. On doit retrouver dans le PLU, la réglementation qui a déjà été définie dans le PADD. Or la Préfecture n'a pas retrouvé cette philosophie qui - je vous le rappelle - portait la ville à hauteur de 15 000 habitants. Dans le PADD, c'était la volonté. Encore une fois, pourquoi pas ? Sauf que dans le PLU, il n'y avait rien qui permettait d'avoir cette ambition et donc le Préfet, mais pas que lui, a rejeté le PLU. Nous nous sommes donc attachés à travailler de manière vraiment très précise, en prenant vraiment le temps. Évidemment on n'a pas pu travailler avec tout le monde mais, je pense en particulier aux seniors ou aux jeunes élus du CMJ et du CME, je pense aux assistantes maternelles. On est allé sur le terrain aussi, on a fait du travail d'atelier et aujourd'hui, nous vous présentons d'abord le bilan de la concertation – je vous en dirai un mot - et puis évidemment la réglementation qui, encore une fois, sont souvent des éléments techniques mais, je le répète qui ont une incidence très directe sur le PLU. J'en terminerai par là sur la question de l'attractivité. Alors d'abord sur la question de la transition écologique, ce PLU est de nature à être exemplaire dans la mesure où il pousse très loin la protection de la forêt, des bords de rivières... Jusque-là, pas de surprise, mais aussi d'espace et notamment dans le Viel Épinay parce que d'un point de vue patrimonial, en tout cas, au regard de l'histoire de la ville, il convenait de protéger ce qui existait déjà en n'enkystant pas non plus la ville, parce que la ville perd des habitants pour deux raisons : parce qu'il y a ce qu'on appelle le phénomène de la déprise, c'est-àdire qu'avant, vous aviez 4 ou 5 habitants dans un même appartement et puis les enfants partent et puis la vie fait son œuvre et vous restez tout seul dans un appartement pour 4 ou 5 personnes. Sauf que là, vous ne voulez pas déménager et là où il y avait à l'époque des familles, c'est normal, il y a aussi le phénomène de vieillissement de la population qui est le même un peu partout sur le

territoire national. Eh bien, vous perdez des habitants en même temps que vous avez le projet de rénovation urbaine qui lui-même, va voir 285 logements démolis puis 160 reconstruits. Mais vous vovez bien qu'il y a un delta et pour un dynamisme de ville, pour son attractivité, il n'est pas question de laisser la ville perdre des habitants surtout lorsque la ville est déjà très fragile et pour plusieurs raisons. D'abord pour son dynamisme, pour le parcours résidentiel des habitantes et des habitants et puis, pour une simple question d'ordre financier, puisque si nous perdons des habitants, nous perdons de la dotation de la part de l'État. Nous perdons des ressources fiscales par ailleurs, qui ne sont plus dynamiques et l'idée, c'est de permettre aux habitants de pouvoir se mouvoir à l'intérieur de la ville, parce qu'aujourd'hui, il manque une offre pour les habitantes et les habitants qui souhaitent rester dans la ville et sont obligés d'aller ailleurs d'une part et ensuite, de rester à flot à 12 500 ou 13 000 habitants pour rester en lien avec la dotation de l'État et les recettes fiscales inhérentes, puisque comme vous le savez, la taxe d'habitation n'a plus lieu aujourd'hui et donc pour la taxe foncière, l'intérêt est de permettre à des futurs habitantes et habitants de la ville de devenir propriétaires afin de payer la taxe foncière. Donc voilà, c'est un ensemble global qui répond à une immédiateté. Evidemment, rien ne se verra dans l'immédiat, encore que, puisqu'il y a la question des commerces - et vous le verrez - vous le savez, avec la question de l'arrivée de MARIE-BLACHERE que j'avais annoncé aux vœux et qui nécessite une modification du PLU pour qu'ils puissent arriver. Voilà ce que je voulais dire en guise d'introduction, j'ai été un peu long, excusez-moi et j'essaierai de ne plus trop parler, sauf peut-être pour conclure. Là, je pourrai même être un peu plus long. Peut-être que Monsieur GAUVRY, Monsieur BENIDJER?

Monsieur BENIDJER: Oui bonsoir à toutes et tous. Monsieur le Maire, vous avez dit beaucoup de choses et vous avez tout dit donc, avant de donner la parole à mon collègue, Monsieur GAUVRY et à notre cabinet d'études, Maxime représentant de VILLE OUVERTE, je voulais juste repositionner deux choses par rapport au contexte. Aujourd'hui réglementairement, on doit, dans cette phase de révision du PLU, après la première phase qui était de présenter le PADD le 3 juillet, on doit présenter deux choses : la première chose, c'est le bilan de la concertation ; la deuxième chose, c'est toute la présentation du PLU, avec le règlement, ses annexes, les plans de zonage et les différentes OAP qui sont constituantes de ce PLU. J'aimerais revenir, d'un point de vue légal par rapport à cette concertation. En fait cette concertation ne s'improvise pas. Elle est fixée par deux textes très précis : l'article L103-2 du code de l'urbanisme et l'article L103-4 de ce même code de l'urbanisme qui disent deux choses : le premier article impose l'association des habitants, des associations locales et des autres personnes qui vont être concernées par cette révision du PLU. Et à ce titre, c'est le Conseil municipal qui doit préciser les objectifs et les modalités de concertation. Notre mandature, dans le cadre de cette révision du PLU, s'est appuyée sur la délibération du 19 avril 2016, qu'avait prise la majorité précédente, qui fixe deux choses, la première consiste en une communication régulière pour informer les habitants sur les différentes étapes de la révision du PLU, elle fixe également une concertation dans le cadre de la démarche de co-construction qui permettra aux Spinoliens de poser leurs questions, de réagir au projet de la municipalité et ainsi de nourrir le projet de leurs idées et de leurs remarques. Voilà les deux éléments juridiquement constitutifs de cette démarche de concertation. On a, à ce titre, continué à travailler avec le cabinet VILLE OUVERTE, qui travaillait déjà sur la révision du précédent PLU avec la majorité de l'époque. De plus, on a repris la délibération qui fixe le cadre de la concertation. On y reviendra un peu plus loin et vous verrez que cette concertation a été plutôt bien respectée et même très bien respectée. Donc c'est le premier point qu'on va aborder. Le deuxième point, c'est celui que j'évoquais tout à l'heure. On va rentrer dans le détail et sur les éléments techniques nous aurons aussi l'appui de Maxime de VILLE OUVERTE. On abordera le règlement, notamment son adaptation au nouveau cadre réglementaire. On verra les annexes comme le plan de zonage d'Épinay, présenté zone par zone, les différentes catégories de zonage qui ont été identifiés du point de vue de l'évolution réglementaire mais également du point de vue du projet politique en lien avec le PADD que nous avons voté le 3 juillet dernier. Avant de donner la parole à VILLE OUVERTE je vais donner la parole à mon camarade Emmanuel.

Monsieur GAUVRY: Alors vraiment trois mots avant de rentrer dans le vif du sujet avec VILLE OUVERTE. Ce PLU, comme on l'avait déjà évoqué lors de la présentation du PADD, s'inscrit dans une période particulière de bouleversements climatiques et avec des enjeux majeurs liés à la lutte contre des phénomènes météorologiques importants et un effondrement constaté de la biodiversité. Dans ce cadre-là, on va retrouver aussi à travers ce document de référence, des garanties pour pouvoir faire face à ces défis qui se présentent à nous. Évidemment il y a un cadre large, issu de la loi sur la transition écologique et notamment le schéma régional... Alors, c'est plein d'acronymes : « schéma régional du climat et de l'énergie » vous avez le SRCE, le SDRIF... le Maire en parlera ou en a parlé tout à l'heure. Quoi qu'il en soit, on retrouve dans ce PLU les déclinaisons de ses grands cadres nationaux ainsi que les dispositions et les objectifs QUE LA Communauté d'agglomération prend à travers le plan Climat et Energie territoriale. Toute cette mécanique se retrouve dans le PLU. De manière beaucoup plus concrète, vous allez retrouver des termes comme la « Trame verte et bleue » qui consiste à préserver des cheminements pour la biodiversité, que ce soit terrestre ou aquatique avec notamment la présence de l'Yerres. Vous allez retrouver tous ces éléments fondamentaux qui permettent aussi, au-delà des simples aspects techniques liés à l'urbanisme, de s'inscrire dans une période complexe et surtout de préserver un avenir le plus vivable possible pour les générations futures.

<u>Monsieur Le Maire</u>: Merci Monsieur GAUVRY et merci Monsieur BENIDJER. Ça fait une demi-heure que vous attendez la parole; vous l'avez maintenant Maxime.

Suspension de séance à 20h53

Monsieur CAILLARD: Eh bien, merci à tous les trois, merci à tout le monde de m'accueillir. En effet, il y a beaucoup de choses qui ont été dites. Je vais essayer d'être à la fois, le plus clair possible et peut être le moins redondant. La manière dont ça va se dérouler, on est dans un contexte assez particulier. Comme on vient de l'évoquer, on a eu un document qui s'est engagé depuis déjà pas mal de temps. On reviendra sur ce contexte de la révision de manière générale. On reviendra ensuite sur le PADD qui a été débattu l'année dernière en juillet, avant d'aborder ce gu'on a évogué tout à l'heure : la traduction réglementaire de ce document politique et l'aspect plus technique. C'est dans cette partie-là notamment dans laquelle on reviendra sur les éléments réglementaires tels que le zonage, règlement que vous connaissez certainement. On complétera cette vision réglementaire, cette traduction réglementaire par les différentes prescriptions qu'on a d'ores et déjà un petit peu évoquées sur ce qui concerne la préservation, à la fois du patrimoine naturel mais également du patrimoine bâti. On abordera également les orientations d'aménagement et de programmation qu'on appelle plus habituellement les OAP, puisqu'en effet, je rejoins Monsieur GAUVRY sur l'utilisation abusive d'acronymes en urbanisme, j'essaierai aussi de décliner au maximum les acronymes pour qu'on soit plus clair. Et on verra ensemble les prochaines étapes de la démarche puisqu'en effet on est à un moment charnière, on arrive avec un document aujourd'hui, qui est ficelé et finalisé et qui va pouvoir partir en consultation auprès des services de l'État. Tout ca, on y reviendra.

Rapidement, sur la manière dont est composé le PLU parce qu'au-delà des pièces qui vont composer l'ensemble du document, c'est important d'y revenir parce que ça aussi, traduit la manière dont se déroule une démarche.

Monsieur Le Maire: J'ai dit hors micro - mais du coup personne n'a entendu – que je demandais une suspension de séance pour que vous puissiez prendre la parole

Monsieur CAILLARD: Donc, on a bien toute une phase de diagnostic qui se matérialise ici, qui se traduit par le rapport de présentation qui est une analyse territoriale multithématique d'Épinay: la question de l'habitat, la question environnementale, la question du paysage, de l'agriculture, de l'écologie... Voilà, toutes ces thématiques-là, on les analyse sur le territoire de manière très factuelle, très empirique avec de l'analyse de données, du terrain etc. Ce qui nous permet d'en dégager un certain nombre d'enjeux. Ces enjeux pour votre territoire, on va leur trouver une

réponse politique, à travers le document qu'on évoquait tout à l'heure. En effet, l'ossature c'est le projet politique, c'est vraiment le socle du PLU dans lequel on va retrouver les grandes orientations en matière de thématiques que je viens d'évoquer, l'habitat, la question écologique, toutes les thématiques qu'on retrouve. Tout l'enjeu, c'est de traduire réglementairement ce projet politique en pièces réglementaires et on le verra par la suite, c'est notamment ce qui avait fait défaut pour les services de l'État, lors de la première mouture du document. Les pièces réglementaires, on les retrouve ici. Les fameuses orientations d'aménagement et de programmation sur lesquels on va revenir, le règlement et le zonage et toutes les annexes, c'est essentiellement les servitudes, les différents périmètres qu'on peut retrouver dans le document.

On l'a évoquée, une démarche qui s'est engagée il y a déjà quelques années avec un diagnostic qui avait commencé en 2017 et qui avait fait l'objet d'un premier arrêt. Un peu le même enjeu que ce soit en 2019. Cet arrêt, après avoir été transmis et consulté auprès des services de l'État, donc les différentes PPA (Personne Publique Associée) avait eu un retour, un avis défavorable notamment pour deux raisons qui ont été largement évoquées par Monsieur le Maire à l'instant. C'est une ambition forte en termes de construction, en termes de production de logements, qui ne trouvaient pas directement une traduction réglementaire, en tout cas, elle n'était pas suffisamment démontrée dans la manière dont a été conçu le document. Et puis un autre point, sur la suppression d'un EBC, d'un « Espace Boisé Classé » qui leur semblait non justifiée. Mais les quelques éléments comme ça qui ont fait que le document, à la lecture des services de l'État, a reçu un avis défavorable ce qui a conduit à l'interruption de la démarche, pour finalement repartir sur quelque chose qu'on va pouvoir voir ensemble ce soir.

On l'a évoquée et je reviendrai peut-être dessus, parce que c'est assez important et peut-être. pour faire le lien avec la diapo qui va suivre, on a une délibération qui reste valable, bien qu'elle ait été réalisée en 2016, ça reste la délibération de prescription du document qu'on vous présente aujourd'hui dont les grands objectifs sont ceux qui sont rappelés ici. Évidemment, l'adaptation du document aux évolutions législatives, vous voyez que déjà depuis 2016 il y a eu d'autres évolutions législatives qui sont venues un peu compléter l'éventail réglementaire qu'on a en termes de cadre dans la démarche et notamment, la loi « climat-résidence », qui vient aussi faire écho à ce que vous évoquiez sur la guestion de la transition écologique, la guestion du changement climatique et qui trouve aussi une traduction réglementaire notamment dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique lié à la « trame verte et bleue » sur laquelle on reviendra. Il y avait évidemment à définir toutes les orientations pour un projet d'aménagement et de développement durable avec toutes les thématiques que l'évoquais : l'habitat, le peuplement, l'environnement; la question des immobilités, le développement économique également. Et puis l'identification des secteurs stratégiques, on y reviendra dessus notamment à travers les OAP les orientations d'aménagement et de programmation qui permettent d'apporter un cadre notamment sur les secteurs stratégiques. Ça, de la même manière, on reviendra dessus, au travers des OAP (Orientations d'Aménagement Programmation), qui permettent d'apporter un cadre sur les secteurs stratégiques qui ont pu être identifiés.

Avant de vous laisser la parole sur la question de la concertation, je voudrais appuyer ce qui a été dit tout à l'heure par Monsieur BENIDJER, c'est que le bilan de la concertation est d'autant plus important à ce moment de la démarche, puisqu'on doit pouvoir démontrer, encore une fois, aux services de l'État, que les modalités qui apparaissent dans la délibération de prescription, au moment où on lance la démarche, ont bien été réalisées. C'est sur ces éléments-là que si on ne s'assure pas de la bonne tenue de ces différentes modalités, on peut finalement venir fragiliser le document. Un document peut être plus facilement fragilisé sur la forme plutôt que sur le fond.

Juste avant de vous laisser la parole - c'est vrai que ça a peut-être été évoqué - il y a eu une concertation qui a été assez importante avec de nombreux ateliers, de nombreuses séances de travail avec différents publics et ce n'est pas forcément le cas sur tous les territoires qu'on a l'occasion d'accompagner. C'est quelque chose qui est à saluer parce que ça reste une démarche qui est quand même, sans dire unique, en tout cas...

Monsieur Le Maire: Oh, vous pouvez le dire. On ne vous en voudra pas.

[Rires]

Merci donc. Je reprends la séance pour donner la parole à Monsieur BENIDJER, on va faire un petit jeu en aller-retour. On veut que ce soit relativement vivant et si Maxime trace sur tous les documents, ça va être compliqué. On va faire des allers-retours de suspensions de séance pour vous laisser la parole. Monsieur BENIDJER

Monsieur BENIDJER: Sur le bilan de la concertation, ce qu'on peut dire sur la diapositive présentée ici, la diapositive n°7 du document, on a commencé à être présent depuis le Forum des Associations de septembre 2021. Depuis cette date, on a multiplié les points de contact avec les habitants. Les élus présents dans les quartiers, notamment en mai 2022, les ateliers avec les habitants et des ateliers spécifiques pour les Seniors, le CMJ, le CME. On a été à nouveau présent au Forum des Associations en septembre 2022. On a à nouveau fait des réunions publiques et des ateliers en novembre 2022 et une réunion publique le 18 novembre 2022. En cela, on a égrainé au quotidien, une présence de l'information actualisée sur le site de la Ville. Donc globalement, il n'y a pas grand-chose à dire. On a montré qu'on a tout mis en œuvre donc, pas d'obligation de résultat mais une obligation de moyens et, petite parenthèse sans trop élargir le sujet, on l'a voulu à l'image de la campagne qu'on a effectuée c'est-à-dire, en concertation. On a toujours été transparent on a toujours été au contact, quitte à ce que, par moment, ce soit un peu plus tendu. Le projet politique pour lequel on nous a élu, on va le mener à bien avec les Spinoliens. Je dirais à ce stade, qu'on a coché la case concertation. Merci de nous le rappeler.

Suspension de séance à 21h04

Monsieur CAILLARD: Très rapidement je vais revenir sur le PADD. Vous l'aurez compris, c'est vraiment ce document qui est un document politique et j'insiste sur le fait que ce soit un document politique, parce que c'est aussi ce qui donne la coloration à ce document et vous allez très vite comprendre pourquoi. C'est que, quand on a - c'est la forme de cet exercice de la réalisation et de la définition d'un PADD qui veut ça - parfois des intitulés qui peuvent sembler assez généraliste ou assez imprécis parfois. C'est tout à fait normal. Je prends l'exemple de l'axe 1 : « préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité ». Évidemment on est d'accord, c'est très ambitieux, c'est très bien mais finalement, vous pourriez me dire : une fois qu'on a dit ça, on a tout dit, on n'a rien dit et quelque part, vous auriez raison. Tout l'enjeu - et c'est ce qu'on évoquait tout à l'heure – après, c'est la manière dont on va décliner cet axe-là. Vous voyez, il y a trois axes, sur lesquels je vais revenir, qui constituent ce document politique. Chacun des axes va se décliner avec un sous axe. Puis un certain nombre d'objectifs qu'on va pouvoir retrouver aussi de manière plus spatiale. Par une cartographie, on va pouvoir localiser un certain nombre de choses qui sont rédigées dans le PADD. Alors là, on a l'armature générale du document. Il est bien plus rédigé. Il y a des éléments textuels qui viennent le compléter. Voilà la manière dont ça s'articule et c'est d'autant plus important de revenir sur ce volet politique et sur sa structuration, que tout l'enjeu derrière - ce qu'on verra par la suite - c'est sa traduction réglementaire. Parce qu'une fois qu'on a dit qu'on veut préserver le patrimoine, comment ça se traduit ? Eh bien, le PLU nous offre des outils pour identifier le patrimoine bâti, pour le protéger, pour encadrer l'extension du bâtiment, encadrer la manière dont il évolue. On a également des outils pour protéger le patrimoine naturel avec les espaces boisés évidemment, la forêt qui est très présente sur votre territoire, les berges de l'Yerres également. On a cette grande ambition qui va venir se décliner et après, qui prend une traduction réglementaire. Donc là le premier axe, c'est un peu ce qui a été évoqué en introduction. C'est vraiment tout ce qui concerne le patrimoine et l'attractivité du territoire, avec la manière dont on vient préserver, conforter les différentes continuités écologiques ; comment on préserve aussi l'environnement au sein du tissu bâti, comment préserver aussi la diversité des paysages urbains, en fonction des différents types de tissus qu'on va retrouver sur le territoire, qui ne vont pas forcément être identifiés de la même manière. Ce sont tous ces éléments-là qu'on retrouve au sein du 1er axe et qui se déclinent sous la forme d'une cartographie où on va pouvoir, par ses grands aplats de flèches, matérialiser ce qu'on entend par le renforcement des continuités écologiques, où elles se situent, quel enjeu se trouve sur le territoire. Et on retrouve un peu cette structuration, cette déclinaison cartographique pour chacun des axes. L'axe 2, sur toute la question autour de la transition écologique qu'on a évoquée, c'est comment associe-t-on à la fois préservation des ressources naturelles avec la question de la construction sur le territoire. Comment a-t-on des ambitions, des exigences environnementales et paysagères dans le cadre de la réalisation d'un certain nombre de projets. Comment est-on aussi en capacité d'offrir des alternatives à la voiture. En développant sur le territoire, notamment les mobilités douces et les cheminements. Limiter aussi les ruptures de cheminement qui peuvent exister, avec des axes qui peuvent constituer par endroits une certaine coupure urbaine. Voilà, c'est tous ces éléments-là. Évidemment, la question de l'agriculture qui reste présente sur le territoire et qu'on retrouve de la même manière, au sein d'une cartographie qui permet de localiser les différents enjeux et objectifs qu'on retrouve dans ce document.

3ème et dernier axe de ce PADD, de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable c'est la manière dont on vient accompagner le renouvellement urbain sur le territoire. Évidemment, le renouvellement qui passe aussi, de manière transversale, par rapport aux deux axes précédents que je viens d'évoquer et notamment, tout ce qui concerne l'offre de logements, comment on l'améliore, comment on permet, tout au long du parcours résidentiel à la population, du plus jeune au plus ancien, de pouvoir rester dans de bonnes conditions sur le territoire? Comment aussi on développe l'économie, comment on s'appuie sur le dynamisme économique pour aussi être attractif comme territoire, pour être aussi facteur et pourvoyeur d'emplois, notamment pour les habitants et puis comment, en fonction de la manière aussi dont l'armature se met en place sur le territoire, comment renforcer les polarités et les liens qui peuvent exister, notamment entre les différents quartiers? Et là, on rejoint ce qu'on évoquait tout à l'heure avec la question de la mobilité et la question de la qualification, de la requalification d'un certain nombre d'espaces publics. Peut-être que vous avez déjà en tête des projets qui ont pu être réalisés récemment ou qui sont en cours de réalisation et de la même manière on retrouve cette traduction avec cette spatialisation des grands objectifs que je viens d'évoquer.

Donc ça, c'est vraiment le document politique qui n'est pas un document opposable. C'est aussi tout l'enjeu de cette traduction réglementaire. Traduction réglementaire - je le répète - qui se fait à travers les OAP, les Orientations d'Aménagement de Programmation et, ce qu'on connaît plus classiquement, le règlement et le zonage. Là on retrouve ce contexte réglementaire, avec à la fois le zonage, les OAP et puis le règlement écrit. Si on regarde un petit peu cette traduction réglementaire zone par zone, pourquoi on a différentes zones ? Tout simplement c'est que - je l'évoquais à l'instant - la morphologie urbaine, les tissus de la manière de construire les bâtiments, des maisons, ne sont pas les mêmes en fonction de là où on se trouve sur le territoire. Évidemment, ça nécessite d'avoir une réglementation différente, spécifique. Exemple très simple : entre un pavillon et un habitat collectif, on va avoir des réglementations différentes donc, on va avoir des zones différentes pour avoir vraiment quelque chose d'adapté au plus près, au tissu tel qu'il existe.

Je vous épargne le texte de loi parce que, même pour des experts, il est imbuvable. Ce qu'il y a derrière, c'est que par rapport à ceux qui ont déjà eu l'occasion de regarder le règlement ou participer à la démarche d'élaboration ancienne du document. Malheureusement, l'urbanisme, c'est un secteur très mouvant au niveau réglementaire. On a toujours des lois qui viennent bouger les lignes. Le règlement a un petit peu changé dans sa forme, le fond reste à peu près le même mais la forme ou l'architecture du document est un petit peu différente. Historiquement, on avait une quinzaine d'articles qui réglementaient chacune des zones. Aujourd'hui on va retrouver ces articles un peu noyés de manière différente dans la nouvelle mouture du document. Ce document s'articule autour de trois grands paragraphes qui se déclinent un petit peu. Le 1er, c'est celui que vous avez sous les yeux, qui va finalement dire ce qu'on peut construire, ce qu'on ne peut pas construire et ce qu'on peut construire sous conditions. On retrouve notamment les différentes destinations et sous destinations qu'on retrouve dans le code de l'urbanisme. Pourquoi je dis ça? C'est pour dire qu'on ne peut pas aller plus loin que ce que nous permet le code. Mais en tout cas, dans chacune des zones, on va pouvoir dire si les exploitations agricoles et forestières sont autorisées, si l'habitation est autorisée, si le commerce etc. pour chacune des destinations et sous

destinations. Donc ça, c'est véritablement le 1er paragraphe qui dit ce que je peux faire et ne pas faire. Le 2ème paragraphe, c'est plutôt comment construire, quelle forme ça va apprendre, comment va s'implanter mon bâtiment, ma construction, mon projet ? C'est vraiment à la fois toutes les caractéristiques urbaines, architecturales et aussi environnementales et paysagères et on y reviendra parce que c'est important, sur tout ce qui concerne la végétalisation et le maintien des espaces de jardin dans certains types de tissus. Voilà, c'est aussi ici qu'on va retrouver toutes ces réglementation-là. Globalement, c'est vraiment la volumétrie générale du bâtiment et tel qu'il va s'implanter, comment il va monter aussi en hauteur avec une hauteur maximale qui sera définie. Et le 3ème et dernier paragraphe, c'est plutôt tout ce qui concerne les équipements, les réseaux et la question du stationnement avec des impositions en matière de stationnement qui vont être différentes ou, en tous cas, reliées à une destination. On aura une réglementation en matière de stationnement qui ne sera pas la même pour un bâtiment à usage d'habitation, que pour un commerce ou une activité économique. Voilà globalement la manière dont ça s'articule et la manière dont ça a un petit peu évolué. Mais encore une fois c'est véritablement la forme qui change et non pas le fond.

Ça, c'était la partie facile.

On parlait tout à l'heure de transition écologique. Un des enjeux c'est aussi le maintien des espaces verts et la végétalisation d'un certain nombre d'espaces. Un outil qui par ailleurs pouvait se trouver dans le document existant, était d'imposer un taux d'espaces verts pour chaque projet. C'est-à-dire qu'on avait une parcelle de 1000 m², on pouvait très bien identifier qu'on avait 60% d'espaces verts à conserver. Aujourd'hui, pour avoir cette ambition de transition écologique d'aller plus loin, on passe par ce qu'on appelle un « Coefficient de Biotope par Surface », un « Coefficient de Biodiversité Surfacique », c'est la même chose. Encore une fois un acronyme, on parle de CBS évidemment, parce qu'on est un peu fainéant dans le métier. Ce qu'on a derrière, c'est qu'on va venir associer à chaque « surface éco-aménagée » c'est-à-dire, chaque type d'aménagement, un coefficient qui va être plus ou moins grand, en fonction de la qualité environnementale. Je prends un exemple très simple : on a ce qu'on appelle un « espace de pleine terre », entre guillemets, c'est le top du top au niveau environnemental. On va y associer un coefficient qui sera maximal sera de l'ordre de 1. A contrario, on va avoir un espace imperméabilisé, une construction, une toiture... On comprend bien qu'en terme d'absorption de l'eau pluviale, on est sur une qualité écologique de gestion de l'eau, proche du néant, voire nulle. Donc on a un coefficient qui sera associé et qui sera 0. Ensuite, entre les deux, en fonctions de la porosité du type d'espace qui va être aménagé, on va avoir des coefficients qui vont varier entre 0 et 1. je prends l'exemple « pleine terre » qu'on évoquait. C'est le top du top, c'est coefficient 1 parce qu'on est en contact direct avec la strate naturelle et là on sait qu'en termes de gestion des eaux pluviales, il n'y a pas de souci d'infiltration. Mais on sait que, si on a un espace vert d'une profondeur, par exemple, d'un mètre qui se situe sur une dalle, il y a une qualité écologique mais elle est moins importante que la qualité écologique de la pleine terre. Par exemple, on va se situer entre 0,5 et 0,6. pour chacune des surfaces dites éco-aménagées, on va y associer un coefficient et pour chacune des zones que j'évoquais on va fixer un coefficient à atteindre, à respecter dans le cadre de la réalisation du projet, 0,4, 0,5, 0,6, 0,8, à la limite, peu importe le chiffre, on s'en moque. En tout cas, c'est un élément réglementaire avec lequel on doit être conforme si on veut que le projet passe. Comment on le calcule ? C'est un petit peu l'exemple que vous avez ici. On a pris un exemple assez simple d'une parcelle qui fait 1000 m², sur laquelle on va construire la maison, la terrasse et la piscine sur une surface de 300 m² qui vont constituer ce que j'évoquais tout à l'heure en surface imperméabilisée, avec une qualité écologique quasi nulle. On va avoir un jardin en pleine terre de 600 m², c'est ce que j'évoquais, c'est le top du top. Donc on sait déjà qu'on a 300 m² avec un coefficient de 0, 600 m² avec un coefficient de 1 et puis, on a une allée, un cheminement pour accéder à la maison, qui va être quelque chose de plus poreux qui se situe entre la pleine terre mais qui n'est pas tout à fait non plus de la surface imperméable, puisque ça laisse passer un petit peu l'eau donc, on a un coefficient de 0,3. Les coefficients, on les fixe dans le règlement. Ce qui nous permet, à l'échelle du projet, de faire le rapport à la parcelle. C'est-àdire qu'on fait ce que j'évoquais tout à l'heure : on prend les 300 mètres de maisons, terrasse, piscine, à 0 + les 600 mètres avec le coefficient d'espaces de pleine terre + les 100 mètres d'allée avec le coefficient de 0,3 et là, on obtient 1,630 qu'on rapporte aux 1000 m² de la parcelle - on a pris volontairement 1000 m² pour faciliter le calcul mais évidemment, on prend la surface de la parcelle - et on obtient un coefficient 1 CBS à l'échelle de la parcelle de 0,63. Imaginons là ce projet qui se situe dans une zone où le CBS à respecter est de 0,7. Eh bien, il n'est pas conforme. Auquel cas il faut revoir : est-ce qu'il faut construire moins, est-ce qu'il faut supprimer la piscine, est ce qu'il faut peut-être plus de pleine terre ? Peu importe, ou alors, si le coefficient, le CBS à respecter dans cette zone-là est de 0,5, on est bon et même très bien. C'est un peu une nouveauté. C'est un outil, je vous l'accorde, assez compliqué à appréhender. Ça change aussi l'instruction des documents mais, encore une fois, c'est une traduction réglementaire qui va dans le sens de l'ambition qui est portée par les élus en termes de transition écologique, de végétalisation, de lutte contre les îlots de chaleur urbains qu'on a de plus en plus et puis toute cette question de rendre qualitative et plus verte la ville.

<u>Monsieur Le Maire</u>: En tout cas, on y repensera à deux fois lorsque nous voudrons faire une piscine dans notre jardin.

Monsieur CAILLARD: Par exemple...

Voilà, c'est ce que j'ai expliqué. Je ne rentre pas plus dans le détail mais vous voyez, vous avez l'exemple de ce que j'évoquais tout à l'heure. On va avoir des CBS à respecter qui vont être différenciés en fonction du type de tissus. Évidemment si on est dans une zone naturelle, le CBS à respecter est très important. Quand on est dans un tissu de centre-ville ancien, on est sur des petites parcelles et pas beaucoup d'espace, avec des emprises au sol qui prennent parfois toute l'intégralité de la parcelle donc là, on a un CBS à respecter qui va être beaucoup plus réduit. On le fait varier en fonction des typologies et de la même manière, en plus de ce CBS à atteindre, on va avoir des impositions en termes de pleine terre. Par rapport à ce que je disais pour les différentes surfaces éco-aménagées, de toutes façons, dans chacune des zones, on doit avoir un pourcentage qui est définit comme le top du top de la pleine terre pour avoir cette qualité écologique et la retrouver dans chacune des zones. Tout ça c'est un petit peu la nouveauté sur la gestion des espaces libres et la gestion d'une parcelle d'unité foncière quand on construit. Maintenant, si on prend chacune des zones du territoire, on va les prendre les unes après les autres et on va commencer par la zone urbaine mixte notamment, la zone du vieux bourg. On a un peu articulé la présentation de la même manière, c'est-à-dire que vous avez un extrait du plan de zonage sur la partie gauche ici et puis, gu'est-ce que je peux construire? - c'est un peu le paragraphe 1 du règlement que j'évoquais tout à l'heure - et comment je peux construire ? Alors, on a repris les principaux articles, les principaux éléments de réglementations. Par exemple, si je prends la zone UA en termes de destination, on sait que seules les habitations, les bureaux et les éguipements d'intérêt collectif sont autorisés. Ca veut dire que, par exemple, un commerce ou une industrie ne pourront pas se faire dans le vieux bourg. Ensuite comment je peux construire ? On a l'implantation, par rapport aux emprises publiques où là, c'est un peu ce que j'évoquais, on a cette spécificité de tissus anciens, de centre-bourg où on a souvent des constructions qui sont à l'alignement directement sur le front de rue, directement sur le trottoir. C'est quelque chose qui est maintenue. On a l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Juste avant, j'évoquais par rapport à la rue. Là on est plutôt par rapport à ce qui se passe à gauche, à droite et puis à l'arrière avec notamment ici, l'imposition qui est toujours la même par rapport à la limite séparative, soit sur une seule limite soit sur les deux, par rapport à ce que j'évoquais tout à l'heure, on est sur un tissu dense, on ne peut pas avoir le même type d'implantations qu'en tissu pavillonnaire où on va avoir la construction qui se situe au cœur de la parcelle. On a l'obligation aussi de libérer un espace de cour intérieure ou un jardin en fond de parcelle qui vient aussi répondre à ce qu'on évoquait tout à l'heure sur la gestion des espaces libres, la végétalisation, tous ces éléments-là qui vont dans le sens aussi de la transition écologique. On a une hauteur maximale fixée à 7 mètres à l'égout ou alors à 11 mètres au faîtage. Ça veut dire que la hauteur varie en fonction du type de construction quand on est « égout » ou « acrotère », c'est plutôt qu'on est sur un toit plat et « au faîtage », c'est plutôt quand on a une toiture avec des pans. L'emprise au sol qu'on évoquait, ici aussi a été fixée à 40%, ce qui correspond aussi au type de tissu qu'on retrouve sur cette zone. Et puis, ce que j'évoquais tout à l'heure avec notre fameux CBS qui là, est de 0,2, encore une fois par rapport à ce que j'évoquais, parce qu'on est sur un tissu dense et on bloquerait bien trop de projets et on ne serait pas non plus aussi compatibles avec le tissu, tel qu'il existe aujourd'hui.

Si on passe sur la zone UH, la zone du quartier pavillonnaire du Vieil Épinay, vous voyez que là, on a quelques différences aussi qui apparaissent. On a une réglementation un peu différente. Y sont autorisées les habitations, on est sur un tissu pavillonnaire. On a à nouveau les équipements d'intérêt collectif et les services publiques qui sont autorisés mais, quelque part et de manière assez classique, c'est une destination qu'on retrouve dans toutes les zones. On est sur des équipements d'intérêt collectif, il ne s'agirait pas « de se tirer une balle dans le pied" et de ne pas permettre ce type d'équipement en fonction du tissu dans lequel on se retrouve. De la même manière, on va retrouver les postes de réglementation que j'évoquais avec une réglementation par rapport à l'implantation, notamment vis-à-vis des emprises publiques, qui va être différente. Tout à l'heure, on était à l'alignement parce qu'on était sur le tissu ancien, le tissu centre-bourg. Là on est sur du tissu pavillonnaire donc plutôt avec un retrait par rapport à la rue d'au moins 5 mètres ce qui correspond, sur l'extrait du plan de zonage, on le voit assez bien, que toutes les constructions globalement, sont implantées en retrait ou en recul par rapport à la rue. On a des impositions aussi, par rapport aux limites séparatives qui vont être précisées. On a notamment la possibilité de se mettre, soit sur une limite séparative, soit sur deux, toujours avec un retrait qui va être encadré, avec un ratio qui est fait entre la distance par rapport à la limite séparative et la hauteur du bâtiment pour limiter au maximum cet effet massif d'ombre qu'on peut avoir avec une construction qui serait trop haute et trop proche de son voisin. On a une réglementation qu'on retrouve notamment sur les bâtiments, les uns par rapport aux autres sur une même parcelle, qui va être différenciée, notamment en fonction de si on se retrouve avec des vues directes ou si on se retrouve avec des facades aveugles. C'est-à-dire que, si on se retrouve avec une fenêtre sur une façade, évidemment la distance entre les deux bâtiments devra être plus importante que si on est sur des pignons qui sont finalement aveugles, donc avec aucune fenêtre. Là on retrouve la question de la hauteur qui est différenciée en fonction du type de constructions qu'on peut avoir, avec une hauteur maximale à 7 mètres pour les constructions qui vont être à toiture plate et puis à 10 mètres au faîtage pour celles qui vont disposer de différents pans. On a ici pour l'emprise au sol des constructions dans la zone UH, une distinction qui va être faite en fonction de la taille de la parcelle. C'est-à-dire que, plus la parcelle est grande, plus l'emprise au sol autorisée sera réduite, pour éviter d'avoir des grandes constructions qui viendraient grignoter ces espaces de jardin. Encore une fois, on revient à ce qu'on évoquait sur le maintien des espaces de jardin. Et ça, de manière aussi mécanique, on le retrouve dans la réglementation sur la végétalisation, sur la gestion des espaces libres et sur les impositions qu'on va retrouver notamment autour de la pleine terre. C'est-à-dire que plus notre parcelle grandit plus mon pourcentage maximal autorisé en emprise au sol va se réduire et plus mon imposition en termes de pleine terre va augmenter. Plus je réduis l'emprise au sol, plus je dois augmenter la question de la pleine terre, toujours pour les mêmes raisons qu'on a évoquées à l'instant. Pour les zones UC et UH, on a une spécificité qui est qu'une réglementation qui vient compléter les éléments qu'on peut avoir et qu'on va retrouver également, à la fois dans la zone UC par la suite et qu'on a vu dans la zone UH, c'est que pour tous les programmes de plus de trois logements, on va avoir une imposition d'au maximum 20% de la surface de plancher qui vont être affectés les logements de type T1 ou T2. C'est-à-dire que là, c'est aussi une manière de répondre aux différents éléments qu'on a pu mettre en avant dans le diagnostic pour s'assurer d'un parcours résidentiel qui soit le plus complet possible et qui colle aussi avec la typologie des ménages. On a des ménages qui sont de plus en plus de taille réduite. On avait auparavant des ménages de guatre à cinq personnes. Aujourd'hui on est plutôt à deux ou trois. Et ça, de toutes façons, ce n'est pas qu'Épinay, c'est national. On a un phénomène de desserrement des ménages qui va dans ce sens-là. Donc souvent on est obligé d'avoir un regard sur la programmation de logements, sur le type de logements qu'on va venir encadrer, pour favoriser ce parcours résidentiel et pour s'assurer que celui-ci soit le plus complet possible et qu'on ne se retrouve pas avec des habitants qui soient en nécessité de quitter le territoire parce qu'ils ne trouvent pas de logements qui corresponde à leur ménage, soit au moment de la vie.

On me dit dans l'oreillette d'accélérer [rires]. Voilà, on retrouve donc un peu la même structuration. On va avoir évidemment, une réglementation différenciée en fonction des tissus. Je ne rentre pas plus dans le détail, comme il faut accélérer un petit peu pour passer à la suite mais, on va retrouver ces éléments-là qui sont assez simples - vous aurez compris la logique en fonction de la typologie - qu'on soit dans le centre-bourg, dans le centre-ancien, dans le tissu pavillonnaire ou dans le collectif, on va avoir des réglementations qui vont être plus différentes, avec un regard très important sur ce qu'on a évoqué, cette transition écologique et la manière dont on la transpose réglementairement. Sur la Zone UD, pareil, on est sur la même typologie à peu près similaire même si les implantations des constructions ne sont pas les mêmes, parce qu'on est sur un tissu qui est accolé - on retrouve la réglementation qu'on trouvait tout à l'heure sur le tissu résidentiel, avec toujours plutôt, ce type de destination qui va être privilégiée. Ici on est plutôt sur du résidentiel avec, encore une fois, une forme un petit peu différente, qui fait qu'on a cette évolution de la législation de la réglementation sur cette zone-là, qui va venir être affinée. Ça c'était vraiment les différentes zones plutôt à vocation résidentielle. Ensuite, on a d'autres zones, toujours urbaines mais qui vont être plutôt à vocations différentes. Ici on a la zone à vocation d'équipements où on va tout de même retrouver évidemment les équipements, les activités de services, éventuellement l'artisanat, le commerce de détail, la restauration, un peu de logement sous couvert d'être nécessaire aux activités qui sont autorisées, au gardiennage notamment puisque encore une fois, on est dans une zone d'équipements et dans les zones d'équipements, de manière générale, on est sur une réglementation beaucoup plus souple, parce qu'on est généralement sur des projets d'intérêt collectif on essaie, donc encore une fois, de ne pas se « tirer une balle dans le pied » avec une réglementation qui ne serait pas adaptée, en fonction d'un projet qui serait nécessaire ou qui devrait être défini.

Résidentiel, on a fait. Équipements, on a fait. On a également des zones à vocation économique où on retrouve un petit peu les mêmes logiques où on va pouvoir y retrouver du logement mais sous réserve d'être nécessaire à l'activité. Évidemment, des réglementations qui vont être différentes parce qu'on ne construit pas de la même manière, qu'on soit dans une activité économique ou qu'on soit dans une vocation résidentielle et d'habitants. Et enfin les zones plutôt à vocation naturelle qui sont évidemment très importantes, très présentes chez vous, à la fois pour tout ce qui concerne l'aspect forestier très important, très présent, mais également sur tout ce qui concerne les berges de l'Yerres qui sont des espaces à la fois à préserver mais également, à valoriser.

Monsieur le Maire : Merci beaucoup.

<u>Monsieur BENIDJER</u>: Alors juste avant de passer au slide suivant, merci beaucoup pour cette présentation détaillée, un peu longue pour certains, je m'en excuse mais en fait, sachant que le PLU sera un document accessible, consultable par tous, il nous a paru essentiel de prendre un peu le temps d'expliquer, de le didactiser pour que, par la suite, si vous étiez amenés à le relire à tête reposée chez vous, il y ait des petits flash-back qui vous rappellent tous ces éléments qui ont été évoqués.

<u>Monsieur Le Maire</u>: Et rassurez les membres du public, il y aura une interrogation à la fin de la séance mais elle sera très simple et pour les élus aussi mais elle sera plus compliquée parce que cela fait 2 fois qu'ils l'entendent.

Monsieur BENIDJER: Mais en fait pour continuer, tout ce qui vient d'être dit va nous permettre de passer un peu plus vite sur la diapositive suivante. Elle concerne la présentation de ce qu'on a qualifié de linéaire de diversité commerciale. Comme vous pouvez le voir sur le plan, les zones identifiées sont, bien sûr, les zones des commerces actuels mais surtout des futurs commerces avec une petite particularité à l'opposé qui correspond aux Jardins de l'Yerres, juste en face des Jardins de l'Yerres. Non pas qu'on ait acté de construire des commerces à cet endroit-là mais le préciser dans le PLU nous permet, si un jour ça doit être envisagé, de le faire. Si jamais on ne l'avait pas précisé et que demain on avait une opportunité sur cet espace de faire une activité

commerciale malheureusement il aurait fallu refaire une modification de PLU. On y retrouve également l'avenue Gounod sur les commerces actuels. Donc certains d'entre vous diront que dans le cadre du NPNRU cette partie doit être démolie, pour autant dans les futures reconstructions pour ne pas, dans la même logique, s'exclure potentiellement des commerces en pied d'immeubles, il était nécessaire de les préciser à cet endroit-là. Enfin on va retrouver le Relais ouest et la petite zone au niveau de la place Charles-de-Gaulle. Monsieur le Maire ou Monsieur GAUVRY, si vous voulez compléter avant de passer au slide suivant ?

Donc le slide suivant, ce sont des prescriptions cette fois-ci concernant les éléments du patrimoine à préserver, le patrimoine bâti. Vous avez identifié les différents quartiers de la ville on va y retrouver le Pré aux Agneaux, le Gué Mandres, les Petits Sanceaux, le Clos Guillaume et la partie Rochopt. Donc l'idée de les identifier de manière un peu isolée c'est aussi, comme évoqué sur le zonage précédent, de garantir une uniformité architecturale. Donc ça veut dire que, par la suite, dans ces zones identifiées le PLU permet d'imposer une cohérence architecturale sur les prochains projets s'il devait y en avoir.

Dans la même logique les cœurs d'îlots à préserver. Ça rejoint techniquement ce qui a été dit tout à l'heure sur la pleine terre à conserver donc l'idée d'identifier ici tous ces cœurs d'îlots permet de sanctuariser et de dire concrètement que sur toute construction, sur toute rénovation tous les cœurs d'îlots actuellement identifiés devront être préservés. Ce n'est pas plus compliqué que cela. La diapositive suivante, donc cette fois-ci c'est sur des éléments du patrimoine naturel donc c'est toutes les berges de l'Yerres. Elles sont identifiées de manière identique de fait que la réglementation imposerait de faire ou pas des choses dessus. En général ce qui est autorisé avec l'accord de la commission et l'inspectrice de la commission des sites ce sont des structures légères mais pas plus. L'objectif pour nous étant de l'identifier en tant que tel et de le préserver.

Enfin, les espaces boisés classés donc ce sont les espaces Forêt de Sénart et de l'autre côté du Parc de l'Europe. Effectivement ce sont des espaces naturels avec une particularité c'est qu'ils sont boisés et classés. Donc pareillement une identification de ce périmètre de manière très précise nous permet de préserver de manière stricte ce que l'on peut y faire et ce qu'on ne pourra pas y faire. Même logique, cette fois-ci, en proximité des espaces boisés, on va avoir ce qu'on appelle les protections des lisières. Pour rappel c'est sur cet élément-là que le précédent PLU avait reçu un avis défavorable de la Préfecture. Il entamait ces lisières près des espaces boisés. En fait on peut le concevoir comme une zone tampon entre les zones habitées et les espaces boisés naturels.

Le dernier élément en termes de spécifications, prescriptions, on a tout de suite à ce stade-là identifié deux parcelles qu'on va qualifier d'emplacements réservés pour lesquelles dès aujourd'hui on va dire qu'elles sont gelées. On a la rue de Quincy qui correspond, au numéro 2, à la création de la future déchetterie et on a la parcelle RFF aujourd'hui à l'habitation qui appartient à la SNCF. L'idée de les identifier comme emplacements réservés ça permet à la mairie une amorce d'une éventuelle préemption sur un projet qui pourrait se faire à ce niveau-là. Donc on identifie 2 parcelles sur lesquelles de toute façon la mairie réserve.

On arrive au point suivant ce sont les OAP (ou les AOP comme disent certains). Je vais donner la parole à Monsieur le Maire pour introduire le sujet des OAP.

Monsieur Le Maire: Merci Monsieur BENIDJER. Sur les OAP donc l'idée c'est, en lien avec mon propos introductif, d'autoriser des programmes immobiliers, du moins pour deux d'entre eux, ces OAP sur la rue de Boussy et sur la rue Henri-Lot. Le contexte est le suivant, on n'a pas beaucoup de mètres carrés disponibles du fait, ça a été expliqué et vous le savez, que la ville notamment est pour moitié une forêt. On a toujours un peu tendance à l'oublier mais la moitié de la ville d'Epinay-sous-Sénart est une forêt et puis et vous avez de l'autre côté de la ville plus de 50 hectares protégés autour des bords de l'Yerres. Et l'urbanisation dans les années 70 laisse peu de place aujourd'hui à une production de logements rendue nécessaire au regard des obligations qui sont les nôtres et des besoins qu'on a eu à expliciter un peu plus tôt. Il y avait un projet plus ou moins caché, plus ou moins clair de démantèlement de la zone industrielle pour en faire un écoquartier, c'était plus ou moins assumé, moins que plus d'ailleurs puisqu'il nous avait été dit plusieurs fois que ce n'était pas vrai, que c'était de l'imagination. Or on sait maintenant, parce qu'on a trouvé

différents documents, que non seulement il y avait des programmes sur la zone d'activité mais il y avait aussi un certain nombre de programmes sur le Vieil Epinay et on avait eu l'occasion, lors du PADD, de montrer les programmes qui étaient envisagés et ces programmes-là personne ne les connaissait. Nous les avons découvert en arrivant. Je trouvais cela un petit peu fort de café étant entendu qu'un certain nombre de promoteurs avaient travaillé sur différents projets qui, pour certains, n'étaient pas complètement idiots mais c'était juste assez dingue de se dire que tout ça allait voir le jour post élections si le choix démocratique en avait décidé autrement. Donc nous avons retrouvé ces documents. Le fait de construire à Epinay-sous-Sénart, on le sait, a toujours été un sujet, on ne va pas se le cacher, et c'est pour ça que nous avons pris les devants et que nous avons regardé. Il y avait deux grandes possibilités. Il y avait Maisons-Alfort d'une part et l'ancien centre de loisirs situé rue de Boussy d'autre part. Maisons-Alfort comme son nom l'indique ca ne nous appartient pas et au regard des difficultés financières ce n'est pas complètement neutre pour nous d'aller regarder du côté du terrain qui nous appartient. Maisons-Alfort ne nous appartient pas mais l'idée c'était de verrouiller Maisons-Alfort dans la mesure où ce n'est pas verrouiller pour verrouiller, on n'a pas de vocation à verrouiller qui que ce soit mais on a une association qui s'appelle Olga-Spitzer qui travaille sur le champ du handicap, qui est déjà présente sur la Ville depuis de nombreuses années et qui s'est montrée intéressée par l'acquisition de cet endroit. Je ne vais pas entrer dans le détail mais sachez que le Département et surtout l'ARS qui financent ce genre d'opérations voyaient d'un très bon œil ce projet, ça répond à notre programme politique en lien avec l'inclusion et puis ça répond au fait que des constructions à cet endroit de la ville pouvaient être un petit peu compliquées à gérer. J'ai cru comprendre mais je n'ai pas d'élément factuel, qu'il y avait eu des projets qui avaient été montés et qui n'avaient pas été suivis de faits. On a un espace assez énorme plutôt bien préservé. On a rencontré avec Monsieur BENIDJER le premier adjoint au maire de Maisons-Alfort qui est par ailleurs Président du Conseil départemental du 94 et Madame la Maire de Maisons-Alfort. Les discussions sont toujours en cours avec l'ARS, j'ai eu hier le Directeur général d'Olga-Spitzer en ligne pour savoir où ca en était, les discussions continuent à avancer, ça n'a pas encore abouti parce que l'ARS est prête à aller jusqu'à une certaine somme, Maisons-Alfort n'en est pas forcément à ce stade, l'idée c'est de montrer qu'à Epinay, nous prenons l'engagement que nous ne voulons pas de construction là, c'est la première chose. Et puis donc sur la zone d'activité, dire qu'elle doit rester une zone d'activité pour plusieurs raisons. Une première raison c'est juste parce qu'en fait la zone d'activité emploie plus de 150 Spinoliennes et Spinoliens et que chaque mètre carré de cette zone d'activité est déjà utilisé avec des entreprises qui fonctionnent plutôt bien, je pense notamment à KHALYGE qui lave du linge depuis de nombreuses années. C'était avant RLD et puis je pense aussi au menuisier MANSUTI qui réalise des portes absolument incroyables, des objets d'art quasiment et qui font la fierté de notre commune, je pense au torréfacteur, bref vous la connaissez aussi bien que moi, la zone d'activité, elle vit. Et l'idée pour nous, c'est de la teinter de la question de la transition écologique et c'est pour cela qu'en lien avec l'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine et avec le SIVOM, nous projetons d'établir une déchetterie-ressourcerie. J'ai eu l'occasion de le dire ici déjà, une déchetterie-ressourcerie n'est pas une décharge donc, il n'y a pas de question d'odeur. Il y a plus de 1000 foyers spinoliens qui sont inscrits à la déchetterie du SIVOM à Varennes-Jarcy et l'idée c'est qu'ils n'aillent pas jusque-là pour déposer leurs encombrants notamment. Et puis à cela, nous rajoutons la question de la ressourcerie qui est en lien avec la question du réemploi qui est lui-même en lien avec la question du Territoire zéro chômeur longue durée dont nous avons eu à parler. Bref sans entrer dans les détails plus que de raison, vous montrer qu'il y a quand même un programme global, qui est cohérent et qui répond à la question de l'emploi, à la transition écologique. Et puis on se bagarre pour faire en sorte qu'un jour il y ait un bus en venant de la gare de Quincy-Boussy qui puisse rentrer dans la zone d'activité mais ce qui va nécessiter à termes des réaménagements et à ce stade, je vais parler des entrées de ville puisque la zone d'activité est aussi une entrée de ville. Dans le cadre d'un aménagement futur, le jour où on aura des sous qui nous permettront de faire une belle entrée de ville là aussi. D'où l'intérêt aussi de récupérer la maison SNCF, l'emplacement réservé qui a été cité par Monsieur BENIDJER. Donc une fois que je vous ai dit tout ça, il ne reste pas 107 solutions, en tout cas appartenant à la mairie, vous avez la rue de Boussy et en toute transparence, on a invité les habitants de la rue de Boussy à reparler. Donc on a eu des échanges, on avait invité tout le Vieil Epinay pour parler du PADD et puis mettre carte sur table en disant : "voilà, on a un sujet financier, on a un sujet d'urbanisme, d'attractivité, de besoins de population et il n'y a pas 400 endroits dans la ville où on peut faire des constructions, le seul endroit c'est la rue de Boussy". Alors évidemment personne n'est heureux de dire : "il va y avoir des constructions, voilà à quoi ça va ressembler" etc. L'engagement qui est le nôtre et depuis le jour 1 et ça s'est vu (il y a l'amour et les preuves d'amour), l'amour c'est la déclaration et les preuves ce sont les faits et les faits sont têtus et ils sont établis comme ça. C'est à dire de continuer à travailler avec les habitantes et les habitants du quartier qui le souhaitent évidemment tel qu'on l'a fait jusqu'à maintenant. C'est à dire en toute transparence en disant : "voilà, là on est dans le cadre du PADD, voilà ce qu'on a en tête, là on est dans le cadre du PLU voilà ce qu'on a en tête". Et demain, si on doit avancer sur le sujet, on continuera à avancer avec les habitantes et les habitants de la rue de Boussy, ceux du Vieil Epinay et ceux d'Epinay d'une manière globale sur la guestion de cet espace. Pour vous donner un exemple précis, on était parti dans nos réflexions, avec 60/70 logements, aujourd'hui on est plus proche des 35. Donc vous voyez, dans l'échange qu'on a eu avec les habitants, d'avoir quelque chose de plutôt modeste, d'intégré d'un point de vue architectural et, évidemment, la question de la circulation a été prise en compte parce qu'au-delà de la question sur la circulation, c'est la manière dont le promoteur montrera que les études d'impact en lien avec la circulation, seront moindres ou seront absorbées, notamment avec la question des places de stationnement qui sont traitées. Aujourd'hui vous le savez, il y a des places de parking et l'idée c'est de prévoir à l'intérieur de ce programme déià des parkings pour les habitantes et les habitants de la rue de Boussy qui ont pris l'habitude de se garer sur le parking provisoire qui ne devait être ouvert que pendant le temps du chantier de la MAC. Voilà c'est une globalité en transparence. Dire : "voilà où on va, voilà ce qu'on veut, pourquoi on le veut, ce n'est pas une lubie, si ça se fait, ça se fait, si ça ne se fait pas, ça ne se fait pas". Je vais être très clair avec vous, c'est à dire qu'autant le changement de PLU pour l'arrivée de MARIE-BLACHERE et l'arrivée des commerces est déterminant et essentiel, autant demain si les choix des promoteurs, même si ça rapporte des sous à la Ville, il ne faut pas le négliger mais s'il n'y a pas d'accord, de consensus et de travail en commun, et bien ça ne se fera pas. On prendra le temps qu'il faudra pour faire atterrir ce sujet. Sur la rue Henri-Lot c'est encore une autre problématique parce que, pour le coup, le terrain ne nous appartient pas et pour être tout à fait transparent, on a été approché par des promoteurs avec Monsieur BENIDJER et la première fois qu'ils sont venus nous voir, ils sont venus avec un projet dont je ne dirai pas le détail mais qui ne correspondait en rien avec ce qu'on pouvait souhaiter pour le quartier. En revanche, ils sont venus une 2ème fois pour dire : "voilà, on travaille sur un projet de résidence seniors". Et là, on était un peu plus à l'écoute. Parce qu'en fait l'idée de la résidence seniors ce n'est pas un EPHAD, c'est vraiment pour les habitants d'Epinay ou du territoire, qui habitent dans des grandes maisons, qui sont seuls ou qui sont en couple mais qui sont vieillissants, qui ne peuvent plus continuer à vivre dans une maison avec des escaliers et de pouvoir vivre dans des espaces de coliving. C'est-à-dire que vous avez des petits appartements et au centre, vous avez une cuisine. Donc, il y a cette idée de partage et de vivre ensemble. C'est une idée qui est assez à la mode et qui va être devant nous, c'est la problématique du vieillissement de la population et c'est une façon d'y répondre. Là encore on est clair là-dessus, aujourd'hui c'est 30 logements avec des places de parking. D'un point de vue architectural, il faut que ce soit intégré. C'est vrai que, quand on regarde l'AOP, le document, ça fait bloc évidemment tout le travail et la finesse qu'il y aura à avoir à travailler avec les promoteurs s'ils trouvent un modèle équilibré. Parce que demain, s'il n'y a pas de modèle équilibré, il n'y aura rien. Et puis en fait, en point final, tout ça ne vaut que si, dans le même temps, on protège le Vieil Epinay. Ce n'est pas protéger le Vieil Epinay pour le protéger. On protège la Ville dans son ensemble, on protège les terrains. Et demain, un phénomène pourrait arriver à Epinay-sous-Sénart comme ça s'est vu d'ailleurs, le mitage. C'est à dire qu'en fait les terrains sont découpés et aujourd'hui vous avez beaucoup de terrains de taille assez intéressante or dans le PLU actuel du coup dans les zones qui étaient en vert qui permettent de ne pas construire à cet endroit-là, les cœurs d'ilots à préserver. Ce qui permet de protéger le Vieil Epinay de projets qui peuvent être délirants parce que, très vite, les projets peuvent être suffisamment intenables pour qu'on y voit vraiment un vrai changement de structuration du quartier. C'est ce en quoi nous nous sommes engagés dans le programme, c'est marqué noir sur blanc, c'est en ça que nous nous sommes engagés à sauver la zone d'activité et à préserver le Vieil Epinay, en cela c'est le travail qu'on avait déjà dit à l'occasion du PADD, ce qu'on avait dit à l'occasion de la réunion publique avec le Vieil Epinay et c'est ce qu'on continue à dire dans le PLU. Donc il y a une forme de constance dans ce que nous avons à défendre et à décrire. Avez-vous d'autres choses à ajouter, Messieurs, Mesdames ? Continuons.

Monsieur BENIDJER: Alors un tout petit peu plus de détails et je donnerai la parole à notre ami de Ville ouverte. Juste pour redire ce que vous avez dit, effectivement ce qui nous a guidé sur les deux OAP, premièrement la concertation. Donc effectivement on a tenu compte de remarques, des inquiétudes et des attentes des riverains, des personnes qui vivent ce quartier au quotidien et ce qui nous a guidé également tout au long des échanges qu'on a eu et ce qui fait un peu la philosophie de cette OAP-là et de celle de la rue Henri-Lot, c'est effectivement la préservation du cadre de vie en termes, notamment, démographiques. On ne va pas densifier outre mesure ces zones et en termes environnementaux également, avec une forte exigence sur cette dimension-là. Donc Monsieur le Maire effectivement, vous avez tout dit à ce stade.

Monsieur CAILLARD: Autre OAP un petit peu différente par rapport aux deux OAP qu'on vient de voir, avec un cadre qui s'impose plutôt à une échelle très circonscrite, vraiment un secteur de projets mais l'utilisation reste la même. Là on est sur une OAP donc trame verte & bleue qui est une traduction réglementaire de toute l'ambition qu'on a très largement évoquée ce soir et qui, de la même manière, constitue un cadre que le porteur de projet doit respecter. C'est à dire que, de la même manière, que sur l'OAP sectorielle on a des secteurs qui sont dédiés plutôt à l'habitat, plutôt au stationnement, plutôt aux espaces verts pour lesquels on doit être compatible avec ce cadre réglementaire qui s'impose en plus du règlement, eh bien quand on a des principes de renforcement des corridors écologiques, quand on a des principes de maintien de cœur d'îlots comme on l'a évoqué qu'on retrouve sur cette OAP trame verte & bleue, guand on a aussi la protection de tout ce qui concerne la forêt de Sénart, et bien le porteur de projet quand il vient déposer un projet au même titre qu'il doit être conforme avec le règlement de sa zone, il doit démontrer qu'il ne va pas à l'encontre des éléments que je viens d'évoguer. Comment, à travers son projet, il va permettre le renforcement du corridor écologique qui est identifié sur cette cartelà, comment à travers son projet, il ne va pas venir grignoter les espaces plutôt de cœur d'îlots qu'on a également identifiés ? C'est véritablement un cadre réglementaire qui permet aussi la négociation. C'est ce qu'on évoquait tout à l'heure, quand on a des porteurs de projets qui viennent, le fait d'avoir une OAP permet de discuter entre porteurs de projets ville, pour dire : "quand on parle de végétalisation, quand on parle de requalification de la frange paysagère avec peut-être les parcelles du Vieil Epinay qui sont situées à côté, voilà ce que nous on entendait". Et ça permet aussi de donner les grandes lignes directrices et de faire évoluer le projet pour qu'il soit le plus conforme et qu'il soit le plus en accord avec les souhaits qui sont ceux de la Ville. Voilà un petit peu pour tous les éléments un peu plus techniques, on a parlé du projet politique, de sa traduction réglementaire, des différents outils qui peuvent être mobilisés également en termes de préservation, de protection, à la fois du patrimoine naturel et du patrimoine bâti. Nous sommes là, le 22 mars 2023. Toutes ces phases que j'évoquais de diagnostic, de la constitution du projet politique, de traduction réglementaire également, d'évaluation environnementale donc là une analyse plutôt sur le volet environnemental, les différentes séances de travail qui ont pu être menées dans le cadre de la concertation, les différentes séances de travail aussi et de présentation qui ont pu être faites avec les services de l'Etat, tout ça nous amène aujourd'hui à avoir un document qui est finalisé et qui va pouvoir partir en consultation donc auprès des différentes personnes publiques associées. En tête de liste évidemment, les services de l'Etat qui auront trois mois pour émettre un avis sur le document, dire : "ça, ça nous va. Ça, ça ne nous va pas, attention ça il faut peut-être plus le développer" et avoir un document qui puisse être finalisé, consulté, pour leguel on a ce fameux retour des personnes publiques et associées avant d'aller à l'enquête publique où pendant un mois les administrés, les habitants auront l'occasion d'aller consulter, de manière beaucoup plus détaillée, tout ce qui vient d'être présenté ce soir et de pouvoir voir les différentes pièces qui constituent le PADD. Ce qui nous amène à avoir un document approuvé avant la fin de l'année 2023 donc avec un document qui pourrait être effectif quasiment dans la foulée.

<u>Monsieur Le Maire</u>: Merci beaucoup. Vous l'avez compris, on arrive à la conclusion je le laisse la parole à Monsieur BENIDJER.

Monsieur BENIDJER: Merci Monsieur le Maire. Donc avant de vous redonner la parole j'aimerais conclure mon propos. Effectivement nous arrivons au terme de cette présentation, un peu longue je le concois, plutôt claire et pédagogique, là c'est le prof qui parle. Donc j'espère que ça a été clair pour tout le monde et je vous rassure, il n'y aura pas d'évaluation, ça c'est le premier élément. J'aimerais évoquer deux ou trois points avant de finir. Premièrement, j'ai envie de dire que ce PLU est cohérent avec le programme que nous avons porté pendant la campagne. Ce programme nous ne l'avons pas inventé, nous ne l'avons pas sorti du chapeau, nous l'avons construit avec les Spinoliens, en tout cas tous ceux qui ont voulu apporter leur pierre à l'édifice et au travers notamment des cahiers de l'espérance. Donc dit autrement, ce PLU, on a dit ce qu'on voulait faire et on est en train de faire ce qu'on a dit. Il n'y a pas de surprise et pas d'entourloupe. nous sommes transparents et honnêtes avec vous. Le deuxième élément, ce PLU est un travail d'équipe, on l'a travaillé avec l'ensemble des élus. Monsieur le Maire a cité tout à l'heure le travail entre lui, Monsieur GAUVRY et moi-même mais, l'ensemble des élus a participé à toutes les réflexions qu'on a pu mener, qui ont pu aboutir à ce PLU et je vous le dis en toute sincérité. l'ensemble des élus a travaillé avec énergie sur ce programme. Pour ceux qui, de l'extérieur, pensent que la majorité paraît désunie, je vous le dis en toute transparence, la majorité est unie, on travaille au service de la population, c'est un engagement qui nous transcende. Donc c'est pour fermer le clapet à certaines personnes qui envisagent au travers de leur post Facebook, qu'on est en train de tirer la couverture à nous. Ça c'est le deuxième élément. Le dernier élément ce sont les remerciements. Je voulais remercier également tous ceux qui ont participé de près ou de loin à ce PLU : le cabinet Ville ouverte, même si effectivement ils sont payés pour ça, c'est toujours plus agréable de payer quelqu'un avec qui on s'entend, qui comprend exactement, qui arrive à réinterpréter nos visions politiques en éléments administratifs aussi indigestes soient-ils parfois. Enfin je voudrais remercier toute l'administration qui a travaillé sur ce PLU : les services techniques, le service urbanisme au travers notamment de la nouvelle responsable Madame CALIK et Monsieur AMMARI ici présents. Merci à tous et je cède la parole à Monsieur le Maire.

Monsieur Le Maire: Merci Monsieur BENIDJER. Je vais tâcher d'être bref. Déjà bravo, c'est un moment important puisque parfois on fait de la prose sans le savoir et des fois on fait de l'urbanisme sans le savoir non plus et c'est vrai que lorsqu'on se rencontre et qu'on se parle et qu'on se dit : "tiens il y a ça qui va et ça qui ne va pas. Comment peut-on l'améliorer ?" J'ai appris à les découvrir, bien souvent c'est par l'urbanisme qu'on y répond. Parce que la manière dont est organisé l'espace, la manière dont on se déplace, la manière dont on y vit, la manière dont on grandit et la manière dont on reçoit des émotions, dont on rencontre les gens, c'est ça qui fait qu'on est attaché à une ville, qu'on est attaché à ses habitants et qu'on a envie de se battre pour elle. Le PLU est, avec la question budgétaire, la forme de colonne vertébrale. Et quand on fait de la politique, on fait de la politique avec un grand P, de la belle politique, c'est vraiment l'organisation de la vie de la cité. C'est à dire qu'on se projette à 2035, je ne sais pas où nous serons en 2035 mais en tout cas, ce qui est certain c'est que là où nous projetons la ville, on le fait avec (ça a été dit) sincérité, ça a été fait avec transparence - si, on en parlera ensemble en 2035 Daniel. Donc voilà, si on est engagé et si, à un moment donné, on s'est dit comme le disait Monsieur BENIDJER, si on veut s'engager en politique, c'est pour des projets comme ceux-là et toute la difficulté c'est que ces documents sont parfois un peu rébarbatifs et un peu indigestes et en fait, ils sont autant indigestes et rébarbatifs qu'ils sont essentiels. C'est toute la difficulté d'un sujet comme celui-là et je ne vous cache pas ce soir ma fierté de mener une majorité, de mener une commune et je parle aussi aux membres de l'opposition présents ce soir, de travailler dans cette atmosphère avec cette volonté de faire les choses bien, les faire correctement et avec une

vraie vision engagée et ambitieuse. Parce qu'en fait, il n'y aurait rien de pire que de se dire "on va rester comme ça" et en fait ça ne se verra pas tout de suite mais ça se verra dans quelques années et dans quelques années, on viendra nous chercher et on nous dira : "mais quand vous étiez là, vous avez fait quoi ?" Rien, parce qu'on voulait tout". Mais en fait le "rien" et le «ça ne bouge pas» ça n'existe pas, c'est la fin assurée, c'est la décrépitude, c'est exactement ce contre quoi on se bagarre. C'est pour ca qu'on est toujours en mouvement, qu'on propose toujours beaucoup de choses et que ça vit et que ça transpire de vie et d'énergie, c'est parce que les élus que nous sommes, avec le mandat que nous avons pour six ans, c'est celui-là qu'on porte, c'est celui non pas de bouleverser les vies mais de voir les problématiques d'aujourd'hui, de comprendre celles qui arriveront demain, de les anticiper pour s'assurer qu'au moment où... Je pense à la question de la transition écologique, l'été qu'on a vécu l'année dernière où on a été obligés d'annuler des événements parce qu'il faisait trop chaud. Et ce n'est pas un jour, c'était pendant trois semaines, on a passé notre temps à annuler des événements. Donc en fait la question du réchauffement climatique est présente. Evidemment il y a 10 ou 5 ans on pouvait commencer à se douter de deux ou trois trucs quand même mais aujourd'hui, c'est un vrai devoir. Ce qu'on plante aujourd'hui comme graines, collectivement évidemment, ça ne poussera pas comme ça en un clin d'œil mais ça prendra du sens dans les années à venir et on peut être fier du travail qui est fait, de ce qui est porté et donc c'est avec beaucoup d'émotion, je vous le dis, que cette délibération a été proposée ce soir et que je vous demanderai dans un premier temps d'approuver la concertation et d'arrêter le Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité par 29 voix

Approbation du procès-verbal de la séance du 15 février 2023.

<u>Monsieur Le Maire</u>: Avant de passer au volet financier, j'ai omis une chose : vous faire adopter le procès-verbal. J'avais tellement envie d'entrer dans le PLU que j'en ai oublié le procès-verbal. Donc vous avez eu connaissance du procès-verbal est ce que celui-ci porte des questionnements ou des demandes de modification ? Je n'en vois pas.

Le Conseil municipal approuve le procès-verbal de la séance du 15 février 2023 à l'unanimité par 29 voix

II) Finances.

1 Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) 2023

Monsieur le Maire: Eh bien c'est à ce moment-là, dans la soirée, comme régulièrement que je commence à le regarder et que je vais céder la parole à Monsieur LEKIBY pour trois délibérations financières, deux demandes d'argent et puis le Débat d'Orientation Budgétaire. Je cède la présidence à Monsieur LEKIBY et je raccompagne Monsieur CAILLARD.

Monsieur LEKIBY: Chers amis bonsoir. Je vais procéder maintenant au début de notre échange qui concerne le Débat d'Orientation Budgétaire. Rappeler évidemment que le Débat d'Orientation Budgétaire, c'est la pratique dans l'exercice des finances communales, nous en avons l'habitude dorénavant. C'est une obligation qui précède le vote du budget. Le Rapport d'Orientation Budgétaire doit comporter un certain nombre d'éléments, notamment les orientations envisagées sur les évolutions des dépenses, les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes de la commune pour l'année à venir ou en tout cas, pour cette année 2023 puisque nous nous préparons à voter le budget pour l'année 2023. Avant le vote de ce budget, la loi nous fait obligation d'avoir cet échange sur les orientations budgétaires. Donc il s'agit de présenter à l'Assemblée communale les choix que la majorité, l'exécutif, envisage pour l'année à venir. Ce Débat d'Orientation Budgétaire doit permettre à l'assemblée délibérante d'appréhender les conditions de l'élaboration du budget primitif afin de pouvoir dégager des priorités sur les bases

d'éléments d'analyses prospectives. Donc le Débat d'Orientation Budgétaire, c'est un peu de la projection que nous faisons ensemble, à partir aussi bien de la situation budgétaire de la ville mais aussi, plus largement, de la situation économique et financière nationale voire internationale, je devrais même dire : surtout internationale par les temps qui courent, notamment depuis la guerre en Ukraine, un pays qu'il y a quelque temps, on avait du mal à situer sur la carte et depuis hélas, l'éclatement de cette guerre, ce pays nous est devenu familier.

Donc pour cette année, ce Rapport d'Orientation Budgétaire s'inscrit dans le contexte d'une double contrainte. Nous allons discuter des projets et des choix sur cette double contrainte. Une contrainte exogène, tout ce qui se passe en dehors de la Ville notamment, je vous en parlais, les effets de la guerre à la fois sur l'inflation, la hausse des matières premières, les effets de la guerre aussi sur le moral, les incertitudes que ça porte, ça c'est la partie exogène.

Il y a aussi une contrainte endogène qui nous concerne directement parce que la commune, comme vous le savez depuis l'année dernière, est un peu sous les radars des services financiers de l'Etat, j'entends par là la Préfecture et la Chambre Régionale des Comptes qui nous a visité en fin d'année dernière et a fait un rapport que nous avions eu l'occasion déjà de vous présenter.

Donc nous allons penser ce budget 2023 entre ces deux contraintes-là. Pour vous permettre de suivre ce que nous avons prévu voici le plan. Deux parties : un contexte économique mondial et national, j'en ai déjà brossé l'essentiel et puis le contexte financier local.

Nous commençons sur le contexte économique mondial.

Nous en parlions, un niveau d'inflation qui est exceptionnel puisque notre pays n'en avait pas connu de ce type depuis de très nombreuses années. La courbe sur la droite montre bien les niveaux d'inflation sur lesguels nous étions depuis 2010. Et on arrive en 2022 avec ce boum qui nous mène à 5,2% d'inflation sur l'année 2022. D'ailleurs, grâce aux aides de l'Etat sur l'énergie qui ont permis de stopper un peu cette inflation, nous avons moins souffert que d'autres pays de l'OCDE et de l'Europe, puisqu'au niveau de l'Union Européenne fin 2022, l'inflation était à presque 10%. Néanmoins cette inflation, même maintenue à 5,2% pour 2022, a des conséquences pour l'année 2023. En février les derniers chiffres de l'INSEE situent l'inflation à un peu plus de 6% donc la hausse de l'inflation se poursuit pour l'instant. Ca a des impacts, par exemple sur les prix de la cantine parce que les produits de cantine, c'est de la matière première. Ça a des impacts aussi sur les chantiers notamment le Pôle de service public qui est en cours de finalisation. Donc ça aura des impacts évidemment sur le budget que nous allons préparer pour l'année 2023. Nous sommes toujours sur des éléments de prospective, on en a parlé rapidement au niveau international. J'aurais pu ajouter, à côté de l'inflation, la hausse également des taux d'intérêt puisqu'on en parlera un peu plus loin quand on parlera de la dette de la ville. Mais la hausse des taux d'intérêt est un élément aussi à prendre en compte dans la construction de ce budget. Si nous devons emprunter en 2023, on empruntera aux conditions, bien sûr, plus dégradées qu'on a pu le faire les années précédentes. Donc toujours dans ce panorama un peu économique, il est important de noter également ce qui se prépare ou ce qui a été élaboré par les services de l'Etat au niveau du projet de la loi de finances pour l'année 2023. Cette loi de finances pour l'année 2023 a été conçue d'abord sur un maintien du pouvoir d'achat, puisqu'on a décidé entre autres, de supprimer la redevance. On a décidé également de confirmer la fin de la taxe d'habitation, de mettre en place un bouclier énergétique pour les particuliers. Au niveau des collectivités, par contre, cette loi a également (la loi de finances dont je parle-là au niveau de l'Etat) prévu une hausse des aides du concours financier au niveau de l'Etat de façon globale. Quand on parle des collectivités territoriales ça entend les régions, ça entend les départements, ça entend évidemment les communes. Donc globalement le budget 2023 de l'Etat a prévu une hausse de 2,15% des aides au niveau des collectivités territoriales de façon globale, pas la ville d'Epinay bien entendu, précisons-le. Toujours pour l'année 2023, des mécanismes d'amortissement ont été prévus au niveau des collectivités, notamment sur l'amortissement électricité, des filets de sécurité contre la hausse des énergies. Alors quand je dis cela, nous sommes pour l'instant sur la présentation globale des choses. On arrivera sur la partie Epinay pour voir comment ces mesures gouvernementales s'appliquent ou ne s'appliquent pas pour la Ville. Donc, il s'agit dans un premier temps de présenter la situation de façon plus globale. On a des éléments d'appréciation sur ce schéma qui rappelle donc l'évolution des concours financiers de l'Etat envers les collectivités

territoriales. J'insiste: toutes les collectivités territoriales! Donc 2023 est la projection sur les années à venir. Sur l'année 2023 ce qu'on a pu constater également c'est une évolution de l'épargne brute des collectivités (toujours toutes les collectivités comprises) c'est le schéma qui est ici.

Les couleurs c'est 2018, 2019, 2020 ici par exemple, une baisse de l'épargne brute pour tout le monde et, à partir de 2021, une hausse de l'épargne brute ici, parce qu'en 2020 évidemment avec la Covid, il y avait eu une baisse, globalement, toujours de l'épargne brute des collectivités. Et d'ailleurs, le bouclier dont je parlais tout à l'heure du point de vue de l'Etat, il fallait que les entreprises aient perdu un peu d'épargne brute en 2021 pour bénéficier du bouclier que proposait l'Etat. Nous, en 2021 malheureusement, on a bien géré et on n'a pas perdu d'épargne brute, bien au contraire on a dégagé 78% de hausse ici, c'est la partie Epinay ce tableau-là, c'est le tableau de l'évolution de l'épargne brut d'Epinay 2019, 2020, 2021. Donc notre épargne brute était positive, du coup nous n'entrons pas dans le filet de sécurité prévu par le gouvernement puisque pour bénéficier de ce filet il fallait perdre 25% d'épargne brute en 2021. C'est comme ça, on en parlait d'ailleurs cet après-midi avec des collègues d'autres communes et on constatait que quelque part, quand on avait bien géré, on était sanctionné, c'est ainsi.

Alors le contexte local, puisque on a déjà commencé à en parler. La situation financière de notre commune reste toujours difficile avec une conjoncture particulièrement tendue qui a touché directement la marge d'autofinancement des investissements pour l'année 2022. Nous savons dorénavant que l'autofinancement nous est fourni, si j'ose dire, par l'excédent que nous faisons au fonctionnement sur l'année précédente. Donc si vous avez moins dégagé, avec la hausse que nous avons eue en 2022 puisqu'en 2022, l'inflation a commencé, une hausse également sur les salaires puisque l'État a augmenté le point d'indice à partir du mois de juillet. Toutes ces hausseslà ont obéré notre ambition d'économies puisqu'on n'a pas pu économiser comme on a souhaité pour les raisons que je viens d'évoquer, la hausse du point d'indice et puis évidemment le niveau d'inflation. Même si on n'a pas les chiffres définitifs pour l'année 2022, je vous dis déjà que nous avons eu à supporter ces éléments. Donc l'excédent que nous dégageons en fonctionnement pour 2022 sera évidemment moins important que ce qu'on a pu faire pour l'année 2021. Néanmoins pour l'année 2021, nous avons dégagé un excédent en fonctionnement. Cet excédent a été absorbé par le déficit antérieur. On est parti avec un déficit de 5,7 millions et nous avons dégagé (c'est l'objet de ce tableau) 2 millions d'excédent fin 2021. Mais comme nous avions un déficit qui est ici, nous avons terminé à -3 millions. Donc on a consommé plus que nous n'avons encaissé et ce déficit correspond à 14% de recettes réelles de fonctionnement. Globalement nous avons des recettes réelles qui sont arrivées à hauteur de 100 mais nous avons un déficit qui est de 14 donc on perd 14 sur l'angle global de 100. J'espère que mes explications sont limpides mais c'est un sujet que vous connaissez bien puisque vous savez que c'est parce que nous avons ce déficit de 14% que le Préfet a saisi la Chambre régionale des comptes qui est venue l'année dernière pour contrôler nos comptes. Déficit excessif, c'est à partir de 10%. Donc ça, c'est la situation que nous avions fin 2021 et c'est avec cette situation-là que nous avons passé notre année 2022 et que nous allons préparer l'année 2023.

Au regard de ce qui vient d'être dit pour l'année 2023, l'action municipale sera gouvernée par trois enjeux : d'abord répondre évidemment aux attentes quotidiennes et aux besoins des habitants. Dire cela, ce sont des mots mais concrètement, vous verrez par exemple, quand on n'augmente pas le niveau des tarifs de la cantine, c'est répondre à ça. Parce que vu la situation financière, on aurait pu imaginer faire d'autres choix. Nous parlons pour l'année 2023 de la transformation de la Ville et la préservation de l'avenir. Vous verrez dans les projets qui sont prévus, notamment sur tout ce qui concerne les bords de l'Yerres ou les travaux, je pense aux jardins familiaux, des choses comme ça, qui permettent également d'améliorer le vivre ensemble et enfin, revenir à une situation financière saine. Voici trois axes majeurs pour cette année 2023. Faire mieux évidemment plutôt que faire toujours plus. Il y en a qui s'y sont essayé et nous avons vu les résultats de ce toujours plus.

Concrètement l'action est donc gouvernée par trois enjeux, on l'a dit. Ainsi la ville d'Epinay décide pour 2023 du maintien des prix de la restauration. Une fois qu'on a fixé trois axes, voici comment ça se décline. Maintien des prix de la restauration, y compris pour les repas à domicile à

destination de nos aînés. Maintien évidemment des services publics pour les habitants et les associations (on pense en particulier aux subventions aux associations). Maintien du niveau d'imposition, des taux d'imposition qui restent stables, c'est un vrai choix, c'est un choix majeur dans la situation dans laquelle nous nous trouvons. Limiter évidemment les investissements afin d'assumer d'abord les investissements déjà engagés. La Chambre régionale des comptes nous fixait une limite de 4 millions pour les investissements. On devrait ne pas dépenser plus de 4 millions en investissement. Nous le verrons tout à l'heure, 4 millions ce n'est vraiment pas beaucoup parce que les dépenses pour terminer les projets déjà engagés, c'est 3,5 millions.

Limiter le recours à l'emprunt, nous l'avons dit tout à l'heure, c'est aussi l'intérêt de présenter le contexte global. Nous évoluons dans un contexte de hausse des taux d'intérêt. S'il y a trois ou quatre ans, on pouvait emprunter à 1% voire en dessous, aujourd'hui les dernières consultations se situent à 4%. Donc ce n'est pas le moment le plus approprié et nous voulons, pour l'année 2023, éviter d'emprunter. Je rappelle toutefois à mes collègues et au public présent que lors du Débat d'Orientation Budgétaire de l'année 2022, nous avions dit que nous pourrions, au cours des années à venir, procéder à des emprunts d'équilibre. L'idée étant, si on devait emprunter, d'emprunter moins que nous ne rembourserions. Si vous vous en souvenez, on en avait parlé. On aurait pu là aussi cette année, annoncer un emprunt. On n'aurait pris personne en traitre mais on évite de le faire parce que, tout simplement, les conditions ne sont pas les meilleures. Avec l'objectif évidemment de dégager toujours de l'épargne brute pour couvrir le remboursement de la dette, c'est la base pour avoir une gestion saine. Ces contraintes, comme vous le voyez, sont telles que cela nécessiterait évidemment un travail d'économies déjà engagé dans les services, besoin de mutualisation aussi, comme on le fait au sein des services mais on le fait aussi en partie avec des communes du secteur, voir comment tout cela peut évoluer. Enfin l'objectif est d'atteindre une diminution de 10% de nos consommations pour les fluides, notamment l'eau et les énergies.

Voilà chers amis, ce que nous envisageons pour l'année 2023. Ce qui donnera - nous sommes évidemment sûr de la prévision pour l'instant - ceci :

D'abord une rétrospective. Cette rétrospective, j'aimerais avancer progressivement : produits des contributions directes, ici nous sommes sur des recettes, comment les recettes ont évoluées ces dernières années ? Donc on a progressé depuis 2020 et puis progressivement en 2022, 5,7 millions +3%. Sur la fiscalité, nous pensons évoluer parce qu'on va perdre un peu de fiscalité en lien avec la taxe d'habitation mais normalement, ça sera compensé. Ce qui nous donne ici sur les dotations une hausse de 1,16% au niveau des recettes. Donc une progression globalement, avec la compensation dont je parlais, des produits de la fiscalité en 2023, qui devrait évoluer à +2,44%. Alors pourquoi +2,44% ? Là c'est une estimation qui est globalement prudente, quand on prend l'ensemble de la fiscalité parce que même si vous n'augmentez pas les taux d'imposition, les taux d'imposition s'appliquent sur une base et cette base-là évolue automatiquement, notamment en lien avec l'inflation. Donc si l'inflation l'année dernière était à 5%, on inscrit une hausse de 2,4% c'est une hausse qui est prudente, on verra au final quel sera le niveau de la fiscalité que nous allons percevoir. Parce que les taux c'est une chose mais quand on dit que le taux de la taxe d'habitation est de 10%, 10% de quoi ? C'est ce "quoi" qui évolue chaque année. Donc si ce « quoi » évolue même si le taux reste à 10, la recette au final grossit.

Sur les dépenses, vous avez compris que nous faisons un effort particulier pour maîtriser la dépense notamment sur le chapitre 011, c'est la première ligne ici, les charges à caractère général avaient augmenté de 6% en 2019, elles ont baissé en 2021 de 4% et en 2022 nous espérons, en tout cas c'est la prévision aujourd'hui puisque ce chiffre-là n'est pas définitif. Il sera définitif et officiel au moment du Compte administratif. Donc vous comprenez la prudence que j'emploie à ce stade puisque le Compte administratif n'a pas été adopté. Nous prévoyons -6% en 2022 dans un contexte inflationniste, vous comprenez ce que je veux dire. On baisse dans un contexte où les prix ont augmentés! Donc ça veut dire que cette baisse-là hors inflation est évidemment beaucoup plus importante. C'est une grande ambition d'arriver à serrer les dépenses dans ce contexte même à -6%. C'est -6 plus l'inflation qui est à 5, on l'a vu sur l'année 2022. Enfin on verra au moment du Compte administratif mais c'est un résultat extraordinaire. Les charges de personnel ont augmenté en 2022, on l'a dit tout à l'heure, notamment avec la hausse dont nous

parlions du point d'indice et pour l'année 2023 la baisse ici sur le chapitre 011, nous la plaçons à seulement 0,5%. Donc on reste prudent sur ce que nous devons baisser, parce qu'on a déjà considérablement réduit en 2022, c'est difficile de réduire plus en 2023. Donc pour être dans une présentation réaliste et sincère, voilà à quel niveau nous nous projetons pour les dépenses à caractère général.

Sur le chapitre 012, donc les charges de personnel, nous projetons une baisse de 87% après la hausse donc évidemment de 2022. Au final la projection pour l'année 2023, on doit réussir à atteindre une cible de -1,47% sur l'ensemble des dépenses. Tout ça concerne la partie fonctionnement parce que, dans notre budget, il y a le fonctionnement évidemment et la partie investissements. Donc pour le budget de fonctionnement, on prévoit une baisse des dépenses de 1,47%, le budget devrait se situer à 18 428 871 €.

Nous allons passer à l'investissement. D'abord les recettes d'investissement. Parmi elles, il y a l'emprunt. Donc nous avons voulu commencer cette partie investissement/recettes et évoquer les emprunts. Au 1er janvier 2023, la dette de la Ville s'établit à 28 710 000 €. Voici pour rappel les différents emprunts qui ont été effectués ces dernières années : en 2017 nous avons emprunté 3 millions, en 2018, 4 millions et ainsi de suite et, l'année dernière, 2 millions et puis cette année, zéro. Je vous le disais tout à l'heure, les conditions ne sont pas les meilleures. La courbe en jaune montre donc l'évolution des emprunts de la Ville, année par année. En orange, c'est l'encours de la dette et en bleu le montant des investissements. Donc pour comprendre le tableau, si je prends cette année par exemple, nous avons emprunté autant que nous avons dépensé en investissement. On a dépensé en investissements 15 millions et on a emprunté 15 millions globalement. Emprunter au niveau de nos investissements, je ne suis pas convaincu que ce soit la meilleure façon de procéder. Ça veut dire que vous n'avez pas d'argent et vous dépensez en vous endettant, c'est ce que ça veut dire. J'ai besoin de 1000 € pour partir en vacances, je ne les ai pas et j'emprunte. Ce n'est pas : « j'ai 400 € et j'emprunte 600 »! Et en 2023, voici où nous en sommes, on se retrouve ici avec l'encours qui est déjà là et en jaune, c'est le montant emprunté chaque année. Donc évidemment, on empruntera zéro. Cette phrase en bas, pour rappel : l'ensemble des dettes, donc 98%, est une dette plutôt saine, dans la mesure où il n'y a pas d'emprunt toxique et c'est une dette qui, pour l'essentiel, est sur des taux fixes. C'est un satisfecit sur ce point-là que nous rendons à nos prédécesseurs qui, hélas ce soir, ne sont pas là pour les entendre mais vous pourrez leur dire que sur ce point, nous reconnaissons la qualité de leur choix, dit-on qu'on ne le fait pas assez.

Les recettes d'investissements pour l'année 2023 se présentent comme ceci : vous avez les différents projets et les montants qu'on devrait percevoir en subventions sur les projets, avec un recours important évidemment, plutôt sur des financements avec un taux jusqu'à 80% de subventions

Voilà pour les recettes. Nous aurons l'occasion de voir, lorsqu'on fera le Compte administratif, le niveau de réalisation de ces recettes puisque parfois, on inscrit une prévision de recettes et finalement on ne la réalise pas. Et vous verrez qu'on s'améliore sur ce point. On a parlé des recettes, voici les dépenses d'investissements qui correspondent à ce dont je vous parlais tout à l'heure : 3 500 000 € ici, qui correspondent aux deux projets en cours de finalisation : le Pôle de Service Public pèsera dans le budget d'investissement pour 2 297 339 €. Cœur de ville : 1 258 364 €, ce qui fait un total de 3 500 000 €. Comme je le disais tout à l'heure, ça correspond aux projets déjà engagés et qu'il nous faut évidemment mener jusqu'à leur terme. Ce que nous ferons en plus, c'est tout ce qui est sur la partie de droite pour vous. Donc, un distributeur automatique de billets que nous comptons installer (Monsieur le Maire en a parlé lors des vœux à la population) au niveau du marché, un équipement sportif : terrain de basket. Ça correspond surtout à une remise à neuf du terrain existant. On a beaucoup de jeunes dans la Ville et pas que les jeunes d'ailleurs. Il faut créer des espaces où cette jeunesse et les habitants peuvent s'ébrouer.

[Rires - pause le temps de brancher le matériel.]

Monsieur Le Maire: Je profite de la pause et du coup j'y pense, c'est le moment de faire de la poésie. Je meuble un peu, vous permettez? Pour les élus et les membres du public, vous l'avez

sûrement aperçu dans la Ville, vous avez des panneaux sur lesquels vous avez des poésies un peu partout dans la Ville, pour vous ébrouer (rires) et c'est organisé notamment par Délicia SOUKA qui porte la question de la lecture publique et pour la troisième année, nous mettons les mots au cœur de la Ville et la poésie au cœur de la Ville, afin d'ouvrir les âmes et les esprits.

Monsieur LEKIBY: Merci beaucoup. Nous poursuivons. Après les mots, les chiffres. Équipements sportifs street work out, ça c'est un nouvel équipement qui devrait être installé sur les bords de l'Yerres. Police municipale, ce sont l'installation des caméras. On a des projets d'investissement au niveau du service informatique pour 148 000 €. Du « relamping » au Complexe municipal, c'est de revoir les éclairages pour être sur de l'éclairage led, ça permet de faire des économies. Les travaux au COSEC, suite à inondations et puis tout simplement, amélioration du COSEC qui est un pôle d'animations pour les associations sportives notamment. Le Grand Chalet et l'installation de l'Académie spinolienne, c'est l'un des projets portés par l'exécutif qui devrait s'installer au Grand Chalet. Donc il y a des travaux à faire pour remettre tout cela aux normes. Beaucoup de services notamment qui accueillent les jeunes enfants, les scolaires, y seront accueillis. Des travaux dans les écoles au niveau des sanitaires. Les jardins familiaux, j'en parlais tout à l'heure. Les bords de l'Yerres et enfin, des aires de jeu. Le total pour 1 729 000 €. Il y en a pour 5 millions environ. Voici ce qui constituera les investissements pour cette année. Et donc, sur les investissements, quand on ramène les dépenses et les recettes, ça se présente comme ceci pour l'instant. Le reste étant complété par l'excédent de fonctionnement qui pourra compléter ce qui manque ici. Voici chers amis, ce que nous pouvions nous dire sur ce débat, ce Rapport d'Orientation Budgétaire. Les orientations budgétaires 2023 sont donc marquées par la situation difficile comme je le disais tout à l'heure et des économies, l'augmentation de l'énergie, on en a parlé. Face à cette situation, la collectivité, je vous le disais, a fait des choix qui sont des choix importants, notamment de ne renoncer à aucun service public indispensable aux habitants et le choix de ne pas augmenter les impôts, c'est un élément également important. Maintenir la tarification et puis, des économies en interne. Je vous remercie pour votre attention.

<u>Monsieur Le Maire</u>: Merci Monsieur LEKIBY pour cette présentation complète et pédagogique. Y-a-t-il des demandes de prise de parole?

<u>Madame SEMGANI</u>: Oui juste une petite question concernant justement les taux d'emprunt. Au regard de la situation actuelle qui ne va pas s'améliorer et au regard de ce que dit justement le monde financier, c'est que les taux vont avoir tendance même à continuer à augmenter. Est-ce que justement ne pas faire d'emprunt aujourd'hui signifie ne pas du tout compter sur l'emprunt même sur les années futures ?

Monsieur Le Maire: En fait Monsieur LEKIBY l'a dit : la dette est saine et il faut qu'on la rembourse. Mais je n'ai rien contre la question de l'emprunt. Je connais des élus qui sont résolument contre l'emprunt mais, mettre un emprunt sur un budget... J'en ai même connu d'autres qui avaient du mal à mettre des lignes de trésorerie sur un budget et on a vu où cela nous menait mais qui ont une vraie orthodoxie sur la question de l'emprunt. C'est parfaitement normal d'emprunter! lorsque vous avez un projet d'une école, une route qui va servir sur plusieurs générations, c'est même parfaitement injuste en fait que vous payiez tout "cash" parce qu'en fait c'est plusieurs générations d'habitants qui vont l'utiliser, celles et ceux qui y habitent aujourd'hui et celles et ceux qui y habiteront demain. Donc le fait d'emprunter et de rembourser année après année finalement, fait peser sur plusieurs générations un endroit dont plusieurs générations pourront profiter. Donc c'est parfaitement juste. Après évidemment tout est une question de mesures. La situation dans laquelle on est, on doit désendetter la Ville, c'est une urgence vitale. Si on avait pu le faire on l'aurait fait très honnêtement. Ce n'est ni bien ni mal de faire un emprunt c'est juste que dans la situation dans laquelle on est, on fait tout pour ne pas avoir cette année à faire appel à l'emprunt. Je préférerai vous dire "cette année on emprunte 1, 2, 3, 4 millions d'€ parce que nous avons tel projet et qu'il faut le financer et ce serait une bonne nouvelle, nous, on

pourrait l'assumer comme ça. Sauf qu'on ne peut même pas le faire, ce qui est terrible c'est qu'on n'a même pas le choix. De ne pas emprunter, cela nous est presque imposé, ce n'est même pas un choix de dire qu'on n'emprunte pas, c'est une décision qui nous est imposée. Mais demain, si on le peut - et on le devra à un moment donné au regard des projets que nous portons et qui sont nécessaires à la Ville - on devra le faire. Ce qu'il faut bien comprendre dans ce Débat d'Orientation Budgétaire - mais qui sera, peu ou prou, ce qui sera proposé (notez-le dans les agendas, c'est le 12 avril le vote du budget) - c'est la baisse qu'on perpétue sur le chapitre 011 et le maintien sur le 012 avec une légère baisse au regard de ce qu'expliquait Monsieur LEKIBY tout à l'heure, c'est le niveau d'investissement, on est à 5,2 là où on était, il y a des années, à 18, 19 et je me souviens de quelqu'un qui faisait une comparaison assez pédagogique sur le budget et qui additionnait le budget de fonctionnement et l'investissement. Dans les années 17, 18, 19 on était aux alentours de 50 millions €, ce qui faisait à la fin, par semaine 1 million €. Alors évidemment on a compris que le fonctionnement et l'investissement sont séparés mais hier, on était à 1 million €, aujourd'hui (je n'ai pas fait les compte) on doit être non pas divisé par 2 mais enfin divisé par 30 à 40%, ce qui est énorme et en même temps, on doit continuer à faire les choses, on doit continuer à payer les agents, on doit continuer à payer l'énergie et tout ça augmente aussi. C'est ce qu'expliquait Constant, c'est-à-dire qu'on continue à faire des économies là où même structurellement ça continue à augmenter. Donc, il faut bien comprendre qu'en valeur totale, la valeur de l'économie est monstrueuse, à l'échelle du budget communal, j'entends. Mais elle est monstrueuse à tenir. Cela veut dire que les services sont tenus sur la dépense, le moindre euro dépensé est regardé à la loupe et quand on est obligé parfois de dépenser c'est pour dépenser tout de suite pour moins dépenser après. Mais tout est calculé et tout est regardé pour qu'à la fin, on retombe sur nos pattes. La CRC travaille. Il y aura des choses qui vont être mises en place au fur à mesure des mois et des années, on n'en a pas terminé et je crois pouvoir dire sans difficulté que si on continue sur cette trajectoire, s'il n'y a pas d'autre incident puisque qui pouvait prévoir la guerre en Ukraine, qui pouvait prévoir tous ces éléments-là ? On vit dans un moment incertain. Si on est (je ne crois pas) stabilisé, on peut s'en sortir en 2025. Enfin on peut commencer à voir la lumière en 2025. Politiquement pour les élus que nous sommes, 2025 c'est la fin du mandat donc on aura avancé des projets, le PLU en est la parfaite illustration, le NPNRU, le Territoire zéro chômeur, on porte des choses avec moins que rien, rien ça serait déjà énorme pour nous mais en fait on travaille avec moins que rien. Et moi j'entends, on en a parlé la dernière fois, sur ce qu'on appelait avant le Spin&Snow et qu'on appelle maintenant le Marché de Noël à Epinay qui au lieu de durer 2 semaines dure 3 jours car concrètement c'est ça. Concrètement on réduit les bus au niveau de l'Enfance-Education, pour cet été ce ne sera pas 3 semaines, ce sera une semaine de fête. On continue à faire les événements mais on les fait à chaque fois en lien avec les associations qu'on a eu à réunir avec Samir, Hanane, Daoud et tous les autres élus la semaine dernière pour dire : « voilà on a aussi d'autres enjeux, on a la politique de la ville, on a la Cité éducative, on a ces ressources-là ». Donc on va se bagarrer ailleurs pour aller... Pardon, ma réponse s'éloigne très loin de la question qui est posée à la base mais en fait c'est que tout est lié sur la question de l'emprunt. À la fin, pourquoi on n'emprunte pas ? Aujourd'hui on n'emprunte pas, parce qu'on a choisi de ne pas emprunter. C'est qu'on est dans une année, j'allais presque dire, une année blanche parce que, quand vous devez dépenser 3,5 millions € juste pour terminer ce qui est lancé et qu'on nous demande de dépenser 4 millions en investissements, ça veut dire qu'il nous resterait 500 000 €. Là je parle aux élus de l'opposition. Vous voyez la mesure de l'affaire. On va se battre pour faire accepter 5,2 millions et pourquoi ? Vous voyez bien de quoi on parle, on parle d'un DAB. C'est extrêmement important, c'est essentiel pour la revitalisation de la Ville, on parle d'un DAB. On répond à une quotidienneté, en même temps, si on fait ça, ça veut dire qu'on ne fait pas d'autres choses. Donc il faut qu'on continue à s'assurer que le patrimoine communal notamment les gymnases, c'est pour ça qu'on travaille sur le relamping du COSEC et du Complexe donc, on doit travailler sur l'ambition et sur l'actuel et tout ça avec 1,5 million €. Ce qui est rien et c'est vrai que du coup, dire : « voilà, on fait un emprunt de 2 millions pour telle ou telle route, pour telle ou telle école, pour telle ou telle chose » là ça ferait du sens. Mais sauf que là cette année, on ne peut pas et peut-être que l'année prochaine on ne pourra toujours pas. Donc quand on aura le budget à examiner, il sera ce qui est raconté ici, c'est l'atterrissage

investissement, l'atterrissage fonctionnement et puis c'est une vraie injustice c'est ce que disait Constant dans sa présentation, c'est-à-dire qu'il y a des aides assez conséquentes. Je connais des villes à peu près de la même taille que celle d'Epinay-sous-Sénart qui vont toucher, dans le cadre du filet de sécurité, 500 000 € et nous on ne peut pas parce qu'on a trop bien travaillé. Cela ne veut pas dire que la ville que j'ai en tête a mal travaillé pour le coup. Mais nous, on est parti de tellement loin qu'on était obligé d'améliorer les ratios financiers. Et comme on était obligé de le faire, tout le monde était au courant : Épinay, vous êtes en difficulté mais vous ne pouvez pas toucher les 500 ou 600 000 € que vous pourriez avoir dans le cadre du filet de sécurité. C'est comme ça.

Donc voilà que tout le monde ait bien en tête et je crois que tout le monde commence à bien voir le contexte dans lequel on est et les blocages auxquels on doit faire face et encore une fois, que les choses soient claires, on n'en a pas terminé et Constant a dit deux choses aussi importantes : 1) on n'augmente pas les tarifs, parce que pareil, la restauration scolaire a augmenté. Pas pour les habitantes et les habitants, le coût de la restauration scolaire a augmenté de 30% du fait de la loi Egalim et du fait de l'augmentation des matières premières. On aurait été parfaitement légitime d'augmenter, peut-être pas à hauteur de 30% mais on aurait été parfaitement légitime d'augmenter la tarification de la restauration scolaire, d'autres l'ont fait pour couvrir ne serait-ce que l'inflation. Je ne parle même pas de la loi Egalim. On a choisi de ne pas le faire, pourquoi ? parce qu'on est dans une crise sociale et quand on est dans une crise sociale, on essaye de ne pas taper dans le porte-monnaie des habitants. Ce n'est pas de l'argent qu'on rend mais c'est de l'argent qu'on ne prend pas. De la même manière pour les impôts. Si on augmente les impôts pour que ce soit significatif, ça voudrait dire que les ménages qui déjà vivent des situations difficiles et je pense aux copropriétaires (aux propriétaires aussi mais aux copropriétaires particulièrement) parce que je pense aux charges. Ca met les copropriétés dans des situations extrêmement complexes. Donc on décide de ne pas augmenter les impôts, même si ce n'est pas l'envie qui nous manque et le besoin surtout. Mais on ne peut pas, dans le contexte actuel, il y a des choses qu'on ne peut pas faire et qu'on se refuse à faire. Donc ce n'est pas quelques choses qu'on donne ou qu'on propose aux habitantes et aux habitants de la ville, ce sont des choses qu'on ne demande pas et ca ne se voit pas mais il faut avoir bien en tête que ce sont des vrais efforts lorsqu'il s'agit d'équilibrer un budget. Et je voulais remercier l'ensemble des services qui travaillent pour s'assurer que tout cela soit suivi et soit rigoureux.

Monsieur LEKIBY: Donc, chers collègues, juste pour clôturer, qu'on valide bien, les échanges que nous avons prennent leur sens, dans la mesure où, ensemble, on doit pouvoir défendre, soutenir les choix qui sont portés. Je pense par exemple lorsque la Chambre régionale des comptes nous dit qu'il faut ne pas dépenser plus de 4%. Évidemment, la constitution prévoit la libre administration des collectivités. Nous, Assemblée délibérante, décidons ensemble de porter notre niveau d'investissement au-dessus de ces 4%. Si nous parlons ici au niveau de 4 millions, si nous en parlons au niveau du Débat d'Orientation Budgétaire, c'est pour que nous partagions ensemble cela. Nous voyons bien qu'on ne peut pas respecter les 4% qui sont évidemment un avis. Ce n'est pas un couperet mais c'est un choix que nous faisons et donc l'idée c'est de le partager. De la même manière que l'année dernière nous avions évoqué, lorsqu'on a présenté le compte administratif qui donc était déficitaire en raison des -5 millions des années précédentes, vous vous en souvenez, nous avions dit également à ce moment-là, qu'il y avait un sujet qui pour l'instant restait un peu nébuleux. Ce sont des titres qui avaient été émis mais pour lesquels on n'avait pas de réalité. Je ne sais pas si vous vous en souvenez. Donc à part le déficit de 5 millions, il se peut que nous soyons rattrapés par la patrouille pour un montant de 2 800 000 €. On en avait déià parlé, cette question-là est encore dans les tuyaux et il n'est pas exclu que nous soyons rattrapés à ce niveau-là. Nous en parlons pour qu'ensemble, on le partage et si jamais le sujet revient à l'ordre du jour qu'on se souvienne qu'on en a parlé. Donc si nous ne faisons pas des efforts aujourd'hui pour commencer déjà à réduire, on ne sait pas comment ce sujet sera traité. Juste pour rappel pour que tous ceux qui n'ont pas suivi l'histoire l'ai un peu en tête, nous avons dans ce qu'on appelle des restes à réaliser donc les restes à réaliser c'est de l'argent qu'il nous reste à encaisser officiellement. Mais cet argent-là, il y a 2 800 000 € qui ne sont pas clairs. Ce

n'est pas dit qu'on les récupère un jour. Donc si on ne les récupère pas un jour, ça sera tout simplement un trou supplémentaire, puisque cet argent a été dépensé évidemment c'est comme ça que ça marche. On a dit au Trésor public que nous allions encaisser 2 800 000 €, permetteznous de faire un emprunt. C'est comme ça. Le Trésor public a permis et pour l'instant, année après année depuis 2017, on reporte cet argent. On ne sait pas très bien comment ça va atterrir. Je vous en parle là mais on en avait déjà parlé donc ça fait partie peut être des surprises qui risquent de faire de notre exercice un véritable rocher de Sisyphe. On le repousse il revient, on le repousse, il revient. Pour l'instant on essaie de le tenir. Le déficit était d'un peu plus de 14% fin 2022 au final, nous avons globalement jusqu'en 2025 pour le ramener dans un espace supportable, fin 2022 on attend au compte administratif on ne l'aura pas bouché. Donc fin 2022 on ne sera pas à l'équilibre, on sera encore déficitaire que ce soit clair aussi, entre nous pour qu'on partage ensemble ces sujets et s'il y a besoin de les défendre qu'on les défende évidemment ensemble.

Monsieur Le Maire: Et la boucle est bouclée, j'en terminerai par-là, confère le débat du PLU qu'on vient d'avoir. Il y a toute une réflexion qui est menée aussi sur la vente d'actifs, ce qui appartient à la mairie aujourd'hui. On parle de terrains, on parle d'immeubles, on parle d'appartements donc en fait on a demandé aujourd'hui aux Domaines, (c'est une demande de la part de la CRC de le faire mais on l'avait déjà en tête et on n'a pas attendu la CRC pour imaginer tout ça mais enfin, que ce soit clairement établi). Vous avez toute une série de propriétés de la mairie que la CRC nous demande de quantifier et de voir dans quelle mesure on ne peut pas les céder. Évidemment, il faut que ça réponde à différents éléments mais les Domaines vont nous dire combien coûte telle ou telle chose qui nous permettra ensuite de négocier avec telle ou telle personne pour récupérer des sous par rapport à ça. Mais cette demande est là. Aujourd'hui ce n'est pas inscrit, peut-être que ce sera inscrit demain mais aujourd'hui, ce n'est pas inscrit. Ça veut dire que notamment en lien avec 2,8 millions au regard des projets qu'on porte, il y a aussi cette source potentielle de ressources financières qui peut exister qui nous permettra de récupérer des sous. Parce que derrière, ce sont des charges supplémentaires pour la Ville. Alors parfois, ça peut être très minime, ça peut être juste des charges mais à la fin, il y a quand même des sous et des sous, plus des sous font 1€+1€ et à la fin... Donc gardez en tête aussi cette question d'actifs, en lien toujours avec la discussion du PLU, qui nous permet en partie de répondre à la question dont je parlais en introduction du PLU (et c'est là que je disais que la boucle était bouclée) au regard de la situation financière de la Ville. C'est une manière aussi de récupérer de l'argent et de ne pas augmenter notamment les impôts ou les tarifs pour les habitantes et les habitants de la Ville. Et donc maintenant, je soumets aux voix alors non pas le ROB mais le fait que nous ayons eu débat.

Le Conseil municipal approuve la tenue du débat à l'unanimité par 29 voix.

2 Demande de subvention au titre de la Politique de la Ville (DPV) 2023

Monsieur LEKIBY: Si vous permettez, je peux les présenter en même temps, Monsieur le Maire et donc la première délibération, c'est une demande de subvention au titre de la Dotation Politique de la Ville. Chaque année nous sollicitons des dotations sur cette ligne-là et, régulièrement, nous sommes plutôt bien servis. Pour cette année nous avons inscrit dans la demande de subvention un montant total de 430 400 €, vous avez eu le document, pour des opérations liées aux travaux d'aménagement et de mise aux normes des locaux du Grand Chalet pour l'Académie spinolienne de la Réussite et des travaux de mise aux normes des sanitaires dans les bâtiments scolaires. Ça c'est la première délibération pour la Dotation Politique de la Ville. La DETR: Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux, nous faisons une demande de subvention à hauteur de 25 000 € ce qui rend représente 50% du montant global de l'investissement. Cela concerne l'aménagement et l'installation d'un distributeur automatique de billets. 50 000 €, c'est le montant hors taxes prévu et la demande de subvention est de 25 000 € hors taxes. Voici donc les deux délibérations qui sont soumises à votre appréciation.

Monsieur le Maire : Merci Monsieur LEKIBY. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas, je soumets aux voix.

Le Conseil municipal approuve la demande de subvention à l'unanimité par 29 voix

3 Demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2023

Le Conseil municipal approuve la demande de subvention à l'unanimité par 29 voix

Communication du Maire

<u>Monsieur_le Maire</u> : Nous passons aux décisions que j'ai été amené à prendre, y-a-t-il des questions sur les décisions ?

<u>Monsieur LE TEXIER</u>: En l'absence de Monsieur CHABANE, je vais le faire de mémoire. Pour la 14 donc, ça concerne les travaux de renforcement de la dalle, vous en êtes où concernant l'acquisition des lots?

Monsieur Le Maire: Ça continue gentiment à avancer, je n'ai pas de chiffre exact à vous donner à ce stade. Par contre, on a pu commencer à faire quelque chose d'intéressant, on a commencé à échanger. Là on échange et ça devient intéressant mais on avance doucement sur la question. D'autres questions sur les décisions ?

Monsieur LE TEXIER: De mémoire pareil, de la 16 jusqu'à la 21, la question que je voudrais poser c'est pour les avenants. Quel est le contenu des avenants, sommairement?

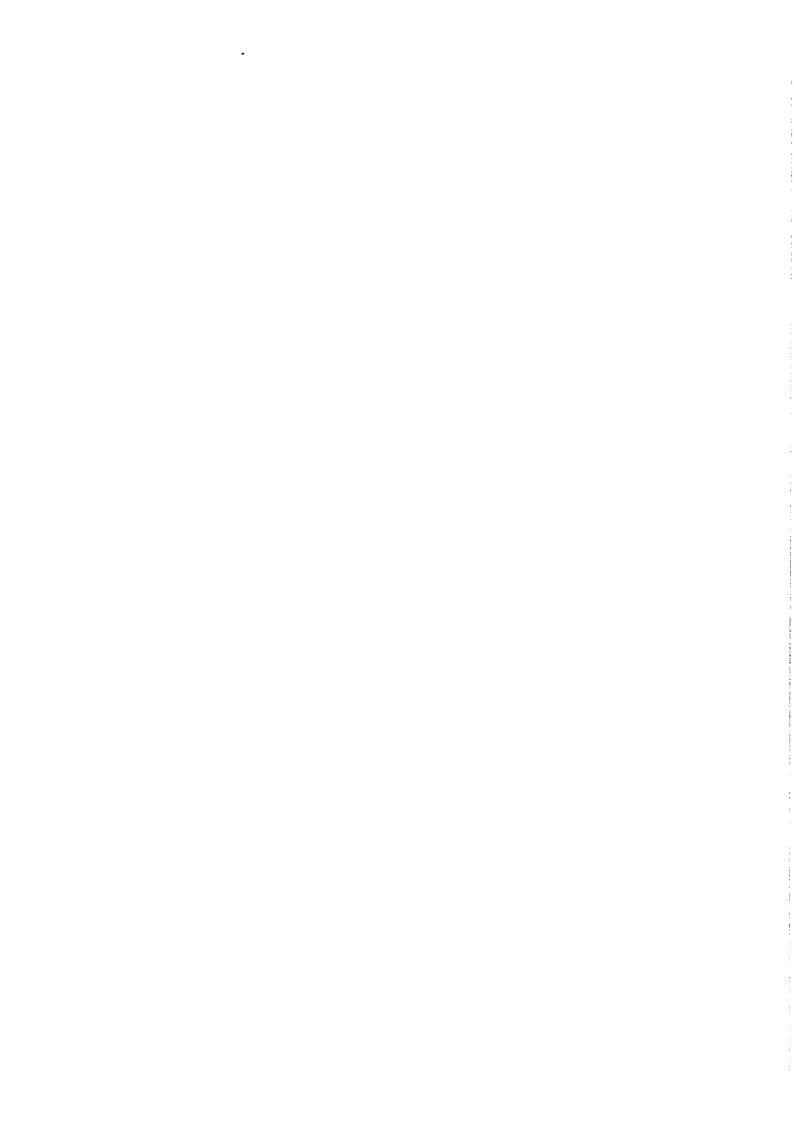
Monsieur Le Maire: En fait il s'agit d'un renouvellement de conventions.

Monsieur LE TEXIER: La 24 donc, ça concerne les deux mini-concerts pour les enfants et musique classique. Je suppose que c'était un succès et quel public était touché?

Monsieur Le Maire: Alors c'est donc: "J'emmène mes parents au concert" qui est un vrai succès pour le coup. On avait commencé l'année dernière, je ne sais pas si ça existait avant. L'année dernière ça avait un peu marché, c'était sympa mais ça a encore mieux marché cette année. Il y a 492 enfants qui ont participé à deux mini-concert d'un quatuor à cordes, c'est pour les écoles de la Ville. On a eu le soir 23 musiciens et un chef d'orchestre de l'opéra de Massy qui étaient présents. La salle était quasiment pleine et pleine d'enfants avec leurs parents. Et c'est tout l'enjeu et c'est toute la magie de ce dispositif porté - je le disais - par l'opéra de Massy qui coûte son petit prix quand même mais en tout cas, ça fonctionne pas mal du tout et c'est une vraie réussite de voir les enfants tout aussi ébahis que leurs parents devant la musique classique dans une salle de spectacles dans laquelle ils ne sont jamais forcément allés pour écouter une musique qu'ils n'ont jamais forcément écouté en vrai. De la musique classique et pourtant la salle était quasi pleine. C'était une belle expérience. Et donc, sous cette forme ou sous une autre, on la renouvellera parce que la démarche vaut la peine d'exister et il y a eu des bons moments qui ont été vécus à la MAC ce soir-là. Et c'est le niveau CE1 CE2 pour les petits concerts.

Monsieur LE TEXIER: La dernière est une question que Monsieur CHABANE devait poser, ça concerne la 25 donc c'est la signature du marché avec l'association Abeilles. Donc il y a une somme de 14 180,60 € pour un montant annuel. Je pense que la pharmacie du Relais ouest devrait être concernée pour la remise en état ?

Monsieur Le Maire: Alors la 25, moi j'ai la signature du marché avec l'association Abeilles Aide



et Entraide. Pour un montant de 40 000 €

Monsieur LE TEXIER: Oui c'est ça. J'ai lu le montant de la ligne en dessous, pardon. La pharmacie du Relais Ouest, les travaux sont compris et pourquoi cette remarque? C'est que c'était Abeilles qui avait fait la peinture mais pas proprement. Quand on voit la façade de la pharmacie qui est bien esquintée.

Monsieur Le Maire: Alors là on est plutôt sur - je parle sous le contrôle de l'administration - mais c'est plutôt les contrats qu'on passe avec eux sur différentes prestations. Ce n'est pas sur le travail en tant que tel sur le marché du 12 rue du Levant. Il se trouve qu'ils sont au 12 rue du Levant au 2ème étage, c'est un fait. Mais c'est plutôt sur les prestations qu'on a à avoir avec eux mais de manière large à l'échelle de la Ville. D'autres questions?

Très bien, je voudrai continuer à faire perdurer le plaisir plus longtemps mais il est temps de clore la séance en vous remerciant pour votre présence et je vous donne rendez-vous le 12 avril pour le prochain Conseil municipal mais avant ça, samedi pour le carnaval. Départ à 15 heures de la place des Cinéastes pour aller jusqu'à la Mairie. Vous allez voir il va faire très beau et il y aura une très belle ambiance. Passez une très belle fin de soirée merci.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt la séance à 23h00

Damien ALLOUCH Maire d'Epinay-sous-Sénart Conseiller Départemental

Vice-Président de la Communauté d'agglomération

Val d'Yerres Val de Seine

Jérôme GUERRIERO Conseiller Municipal Secrétaire de séance