

VILLE D'EPINAY SOUS SENART
CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} juillet 2022

PROCES VERBAL

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

PRESENTS

Damien ALLOUCH, Constant LEKIBY, Samir SLIMANI, Valérie NEDAUD, Emmanuel GAUVRY, Sami HEDJEM, Hanane GHAZAL, Keltouma SEMGANI, Mamadou BATHILY, Dora MEVAA BEKOLO, Ludivine MALEK, Yacine ANASSE, Raphaël MARTEYN, Mona BEN BELGACEM BONNAIRE, Liliane MATTEI, Daoud BRUNEL, Marc-André NYAMA, Georges PUJALS, Aurore BAYERE, Daniel CHABANE, Michel LE TEXIER

POUVOIRS

Sabine PELLON a donné pouvoir à Emmanuel GAUVRY

Khellaf BENIDJER a donné pouvoir à Valérie NEDAUD

Fula MESIKA a donné pouvoir à Yacine ANASSE

Ghislaine THUAUD a donné pouvoir à

Delicia SOUKA a donné pouvoir à Dora MEVAA BEKOLO

Mahel GUECHI a donné pouvoir à Ludivine MALEK

Stéphanie LEBEGUE, a donné pouvoir à Samir SLIMANI

Jérôme GUERRIERO a donné pouvoir à Hanane GHAZAL

Dominique CIARD a donné pouvoir à Constant LEKIBY

Gülsüm KOCA, a donné pouvoir Sami HEDJEM

ABSENTS

Vincent GAUDIN CAGNAC, Jean-Luc LESAGE

SECRETAIRE DE SEANCE : Dora MEVAA BEKOLO.

Monsieur le Maire : Je vous remercie avant de faire approuver l'ordre du jour si vous le permettez, je voulais avoir deux, trois informations. Tout d'abord demander à l'assistance, les membres du Conseil municipal et du public, d'avoir une pensée pour Marie-Cécile BRENON qui est décédée il y a de cela quelques semaines. Marie-Cécile est née à Nantes le 24 novembre 1950. Elle avait deux enfants : Arnaud et Antoine. Elle était Spinolienne. Elle a habité le quartier des Provinces. Madame BRENON a été remarquée par Monsieur DOLE et a fait la campagne électorale de 1989. Elle sera élue conseillère municipale en charge des affaires scolaires en 1996 puis 9ème maire adjointe déléguée aux activités sociales et au 3ème âge lors du mandat 1996-2001. Après que Madame Scelle-Maury devint maire, elle est devenue et siégera comme conseillère municipale d'opposition jusqu'en 2008. Je ne connaissais pas personnellement Madame BRENON mais en tout cas, j'ai eu à discuter, notamment avec Monsieur CHABANE, ainsi qu'avec d'autres Spinoliennes et Spinoliens qui avaient eu à travailler avec elle pendant toutes ces longues années. Peut-être Monsieur CHABANE, vous voulez prendre la parole quelques instants ?

Monsieur CHABANE : Ça sera de courte durée. Bonjour à vous chers collègues, bonjour cher public. Monsieur le Maire. Effectivement c'était une amie très chère. On a travaillé ensemble longtemps et ce soir, je vous remercie de tout le respect que vous apportez à mon amie Marie-Cécile avec simplement ce petit discours.

Monsieur le Maire : Monsieur PUJALS, allez-y...

Monsieur PUJALS : Oui Monsieur ALLOUCH. J'apprends ce soir, par votre annonce et par votre hommage, le décès de Marie-Cécile BRENON que je connaissais très bien. Je n'étais pas informé parce qu'on s'est perdu de vue depuis quelques années et puis surtout elle a été gravement malade. Néanmoins, c'est quelqu'un qui m'est très cher tout simplement parce que vous avez parlé des Provinces mais Madame BRENON... excusez-moi, je vais retirer le masque parce que je suis malade et j'ai du mal à parler avec. Madame BRENON habitait Talma avant, pendant une trentaine d'années. Comme vous le savez, je suis né à Villeneuve-Saint-Georges mais lorsque j'avais deux jours, je suis arrivé à Talma côté Epinay et je la croisais régulièrement elle, ses enfants et son mari. C'était une femme extraordinaire, d'une grande générosité, d'un immense dévouement. Femme qui a consacré toute sa vie aux autres, toute sa vie à ses enfants, à son mari puisque en fait, elle n'a quasiment pas travaillé et en cela elle ressemble à ma mère : "femme au foyer" comme on dit. Mais c'est probablement - avec le métier d'enseignant - le plus beau métier du monde. Donc aujourd'hui, par ces quelques mots, je souhaite avoir une pensée pour elle, pour son mari, ses deux enfants et lui dire à quel point j'avais de l'affection, du respect à son égard. En tout cas, là où elle est, qu'elle le sache.

Monsieur le Maire : Merci Monsieur PUJALS, merci Monsieur CHABANE pour l'hommage que vous venez de lui rendre. Je vous propose que nous nous levions pour une minute de silence en son honneur.

Sans transition, je voulais aussi vous donner une information : vous le savez, lundi en marge d'un mariage, se sont déroulés des faits - que l'on qualifiera d'une grande gravité - de « rodéo urbain » avec des voitures de luxe de location et tirs de mortiers. L'un de ces mortiers d'ailleurs, a atterri sur le balcon d'une habitante de la Commune, sans dommage fondamental - grâce à l'intervention des pompiers - pour le balcon et pour l'habitante qui n'était pas dans son domicile au moment où le mortier est arrivé chez elle. Et vous dire que des plaintes ont été déposées, que l'enquête est en cours et qu'à ce stade je n'en dirai pas plus. Cet événement m'a profondément marqué et vous pouvez compter sur ma détermination en lien avec la Police et la Justice, si tant est qu'elles aient les moyens d'aller au bout de leurs investigations. En tout cas, le travail a été fait et les éléments ont été partagés avec la Police en lien avec les vidéo-surveillances. Une enquête globale est en cours et je voulais vous dire cela parce qu'à titre personnel, comme souvent lorsque ce genre d'éléments se passe, c'est toujours extrêmement agaçant de voir des forces de police être dans l'incapacité de pouvoir opérer et je condamne évidemment ces éléments. Mais sachez que je voulais faire savoir au Conseil municipal qu'une enquête plus large était en cours sur les faits qui se sont déroulés dans la journée de lundi. Puis le soir, un incendie s'est déclenché dans une cave du 6 Rossini, d'origine vraisemblablement criminelle. Il ne s'agit pas d'un squat mais d'une mise à feu assez clair selon les premiers éléments de la police. Avec Monsieur HEDJEM qui était de garde ce soir-là, nous nous sommes rendus sur place en compagnie des pompiers dont je salue l'incroyable maîtrise du sujet. Nous avons accompagné des habitants qui, pour certains d'entre eux, ont été amenés à l'hôpital pour une raison assez simple, c'est qu'au début, ils étaient restés sur leurs balcons tel que les pompiers le préconisaient. Vous aviez de la fumée qui montait dans l'immeuble par les conduits, il fallait donc absolument et à tout prix qu'ils restent sur leurs balcons. Un moment, il y a eu une panique. Les gens sont descendus par les escaliers et ont respiré du CO₂ - de la fumée - et un certain nombre, dont des enfants, a été emmené à l'hôpital. Ils vont bien. Mais voilà, ça fait quelques années maintenant qu'il y a des feux régulièrement là-bas. On a encore eu une rencontre avec les bailleurs pour exiger une sécurisation de cet espace privé, notamment par la présence de vidéo-surveillance demandée par les locataires au sein même de la cave. En tout cas, il y a eu à ma connaissance, des dégâts matériels dans les caves, pas dans les parties communes. Et on peut saluer le travail des pompiers de l'Essonne qui sont venus en nombre ce soir-là pour soutenir les familles victimes.

Vous dire aussi, qu'avec Monsieur LEKIBY, nous avons rencontré les services de l'État il y a de ça maintenant deux ou trois semaines, comme on l'avait indiqué lors du dernier Conseil municipal, suite au vote du compte administratif. Les services de l'État évidemment, ont reconnu ce qu'on avait eu à décliner à l'occasion de ce vote - c'est-à-dire une reprise en main et une baisse du volume d'investissement et de fonctionnement sur la Ville - ramenant à une forme de normalité - et nous sommes étonnés, en lien avec ce qu'on avait déjà dit au Conseil municipal sur l'histoire des 2,8 millions d'euros de subventions qui étaient attendus dont une partie ne sera jamais touchée par la Commune et, sans être polémique au-delà du nécessaire - parce que nous aurons à en reparler lors du prochain Conseil municipal et des prochains Conseils municipaux d'ailleurs, puisque c'est une affaire qui durera pendant un certain nombre de mois, voire d'années - la sincérité des budgets a été remise en cause par les services de la Préfecture et la notion de "cavalerie" a été indiquée par les services du Préfet représenté par son Secrétaire général, qui s'est retourné vers les services de la Trésorerie en disant qu'il ne comprenait pas comment tout cela était possible. Les explications viendront en temps et en heure. Nous espérons toujours un contrôle sur le fond

de la CRC mais, je vous annonce dès à présent que la CRC aura, dans les toutes prochaines semaines, à venir donner des préconisations sur l'utilisation du budget tel que ça avait été le cas l'an dernier déjà, dans un premier temps. Mais cette année, comme nous assumons la situation financière de la Commune telle qu'elle nous a été léguée et comme on vous l'a présentée lors du dernier compte administratif, ce que nous réclamons maintenant depuis le début du mandat, commence à se mettre en place et la CRC va venir pendant l'été, travailler sur les comptes de la ville d'Épinay-sous-Sénart. Il me semblait important de vous tenir informés de ces éléments. Je ne vous ai pas fait adopter - et je m'en excuse - le procès-verbal de la fois dernière... Oui, Monsieur PUJALS ?

Monsieur PUJALS : Monsieur ALLOUCH, permettez-moi de répondre brièvement, parce que je ne serais pas très long sur ces deux points que vous venez d'évoquer qui ne sont pas à l'ordre du jour du Conseil. Sur le dernier point, j'aurais tendance à vous dire que si la CRC vient expertiser les comptes, on aura enfin la vérité sur la situation. Et comme je vous l'ai toujours dit et notamment dans le cadre du dernier Conseil municipal, on ne peut pas comme ça, depuis des années, comme lors du dernier Conseil, parler de subventions fictives, de double subvention au niveau du budget, d'insincérité budgétaire, sans pouvoir apporter les preuves de tout cela. Et comme je vous l'ai dit : de manière maintenant systématique, lorsque ma bonne foi, la gestion qui était la mienne sera remise en cause par vous, je demanderai des preuves. Si ces preuves ne sont pas données systématiquement, sachez qu'à ce moment-là mon avocat sera saisi et exigera en mon nom, que les éléments qui vous amènent à faire ses affirmations soient prouvés. Dans le cas contraire, une plainte sera déposée au commissariat de Police et une attaque en justice également aura lieu pour dénonciation calomnieuse. Parce que maintenant ça suffit. Je ne supporte plus, deux années après la fin de mon mandat, d'être calomnié systématiquement sur des faits qui ne sont jamais avérés dans le cas où les éléments ne sont jamais donnés.

Monsieur le Maire : Monsieur PUJALS, je vous ai laissé la parole, vous vous êtes expliqué, c'est parfaitement dans votre droit, pour autant vous imaginez bien que si j'amène ces éléments à la connaissance du Conseil municipal de manière assez régulière, quand je le fais en termes d'information ou en termes de mails que nous avons reçus de la direction de la DDFI et du Trésor public, je ne les ai pas inventés. Et quand on est en rendez-vous avec le Secrétaire et que l'État vous explique que ce qu'il voit sous ses yeux est considéré comme de « l'insincérité budgétaire » et de la « cavalerie », il y a un moment donné où je me dois d'expliquer. Je suis représentant de la Commune, ce n'est pas Damien ALLOUCH le Monsieur qui habite Épinay, qui va voir le Secrétaire général, c'est le Maire de la Commune ! En ce sens, je donne des retours réguliers aux habitants. Je vous l'ai dit, de toutes façons, vous pouvez saisir qui vous voulez, la machine - depuis le temps qu'on le demande. On le demande depuis le jour UN - la machine maintenant est lancée. Du moment où on commence à regarder les comptes de manière claire, forcément à un moment donné, ça ne pouvait que coïncider. C'était obligatoire depuis le départ. Le fait de dire ce que nous avons dit (à démontrer au fur et à mesure) doit être corroboré. Et c'est bien la demande qui est faite aujourd'hui - et qu'on fait depuis maintenant deux ans - d'avoir un avis et un œil de la part de la Chambre Régionale des Comptes pour qualifier la manière dont vous avez eu à gérer les finances communales pendant votre mandat. Mais comme vous l'avez noté, le point n'est pas à l'ordre du jour, c'était une information de ma part.

Monsieur PUJALS : Et sur le premier point, si je peux réagir également Monsieur ALLOUCH. C'est un point important et je vous remercie de me permettre... Puisque je suis avant tout un Spinolien qui est aussi le porte-parole d'un certain nombre d'habitants, cela tombe très bien que vous ayez évoqué les faits extrêmement graves qui se sont passés lundi à la fois le soir mais - j'ai moins d'éléments que vous mais - surtout le lundi dans la matinée et en début d'après-midi sur la Commune, puisque très nombreux ont été les Spinoliens qui ont constaté ces faits - j'insiste, gravissimes - et à les subir. Je pense que vous avez évoqué l'incendie du balcon où, d'ailleurs, je crois que la propriétaire - en tout cas, sa représentante - a porté plainte. Vous avez également évoqué – enfin, vous ne l'avez pas dit comme ça - la vitesse excessive d'un grand nombre de véhicules qui n'ont pas respecté les feux rouges, qui n'ont pas respecté les stops. C'est extrêmement grave ! On a évité des accidents probablement et cela a duré des heures et des heures. Laissez-moi aller jusqu'au bout.

Monsieur le Maire : Je corrobore ce que vous dites, pour une fois. J'ai moi-même à deux reprises, par deux de ces véhicules, failli être soit renversé, soit avoir un accident. On était là, donc allez aux faits.

Monsieur PUJALS : Oui, je vais aller aux faits parce que ça nous concerne tous directement et collectivement. Les Spinoliens ont été affectés mais également - et je regardais dessus - ça nous concerne

en tant qu'élus qui avons voté une délibération au Conseil municipal. Cela s'est produit pendant plusieurs heures sur la Ville : des infractions nombreuses au code de la route.

Monsieur le Maire : Ça a déjà été dit et toutes ces infractions ont été relevées, donc allez jusqu'au bout.

Monsieur PUJALS : Nous avons voté une charte par rapport à la bonne conduite des mariages au mois de mars. Plusieurs éléments auraient dû vous amener à ne pas célébrer ce mariage, au moins à le reporter, vus les manquements très graves à cette charte qui ont été constatés.

Monsieur le Maire : Je vous arrête. Alors oui, je l'ai célébré ce mariage. Vous faites bien de me... Je voulais célébrer ce mariage. D'une part, les mariés ont monté le dossier l'an passé. Mais ce n'est pas ça qui a fait en sorte que j'ai célébré le mariage, c'est parce qu'en lien avec la Police nationale, nous avons considéré que les désordres qui pouvaient être amenés du fait de l'annulation du mariage étaient supérieurs. Vous pouvez encore une fois monter et descendre mais l'explication c'est que les forces de police n'étaient pas suffisantes en nombre à ce moment-là pour pouvoir interpellier. Je vous le dis, vous pouvez ne pas me croire, c'est comme ça.

Monsieur PUJALS : Et l'identité du marié, vous pouvez la communiquer à l'assemblée ? Vous voyez ce que je veux dire, Monsieur ALLOUCH !?

Monsieur le Maire Ça, j'ai dit que c'était en marge du mariage et Madame MALEK veut prendre la parole.

Madame MALEK : Bonsoir. Je tenais à prendre la parole suite aux incidents qui se sont produits lundi dernier, le 27 juin. Incidents hélas en marge du mariage de mon fils aîné. Contrairement aux affirmations mensongères qui ont été véhiculées sur les réseaux sociaux, l'auteur des faits n'est pas encore identifié. Rien ne permet d'affirmer qu'il fasse même partie des invités. À ce jour, l'enquête est en cours et elle déterminera les responsabilités de chacun. Responsabilités auxquelles élus ou pas, enfant d'élus ou pas, amis d'élus ou pas, personne ne peut se soustraire, Monsieur. Les règles de la République sont et resteront les mêmes pour tous, je n'ai aucun problème avec ça.

[Applaudissements]

Monsieur le Maire : Merci madame MALEK.

Ce point ayant été éclairci, je vous demanderai maintenant - avant que j'oublie - d'approuver ou pas le compte-rendu. Si vous avez des remarques, lors de notre dernière séance...

Monsieur PUJALS : Juste parce que ça se produit trop souvent : dans le règlement intérieur, le public ne doit pas intervenir sous quelque forme que ce soit.

Monsieur le Maire : Mais le public n'est... Que je remercie d'être venu nombreux ce soir. Donc, l'approbation du compte-rendu...

Approbation du procès-verbal de la séance du 8 juin 2022.

Le Conseil municipal approuve le procès-verbal de la séance du 8 juin 2022 à l'unanimité des suffrages exprimés par 29 voix.

Monsieur PUJALS et Madame BAYERE ne prennent pas part au vote.

Monsieur PUJALS : Nous ne participons pas au vote par rapport à ce qui a été dit sur les subventions et par rapport à l'insécurité que nous avons dénoncée sur la Ville sans aucune mesure forte prise par la municipalité et on en a vu l'exemple ce lundi.

Communication du Maire

Monsieur le Maire : Alors avant ça, il y avait les décisions, pardonnez-moi. Je m'apprêtais à aller directement à l'ordre du jour. Vous avez été destinataires des décisions que j'ai été amené à prendre en tant que Maire de la Commune et ces décisions...

Demande d'intervention

Cela relève des décisions ? Non ?

Explications

Alors allez-y.

Madame BEN BELGACEM BONNAIRE : Bonsoir à tout le monde. Je voulais seulement dire à propos du feu de la rue Rossini, Je n'ai envoyé de message à personne parce que je ne voulais pas en parler, mais là je suis obligée de l'évoquer. J'étais très heureuse d'avoir rencontré des personnes de l'immeuble qui m'ont dit - ce n'est pas pour passer de la pommade ni cirer les chaussures - qu'ils étaient vraiment très fiers d'avoir Damien ALLOUCH comme Maire, parce qu'il a participé du début du feu jusqu'à la fin. Il a porté les premiers secours à des gens avec les pompiers, il s'est affairé, entre Daudet et l'immeuble, presque jusqu'à l'aube. Les habitants sont très contents et ça m'a fait chaud au cœur. J'étais très heureuse de le lui dire.

Monsieur le Maire : Merci Mona pour ce témoignage. Pour être tout à fait clair, je n'ai sauvé la vie de personne ce soir-là - pour une précision à Madame BELGACEM - avec Monsieur HEDJEM qui m'a accompagné et qui était présent avec moi toute la nuit et même avant moi, pour tout vous dire, en vrai, on n'a sauvé la vie de personne. On a accompagné les habitantes et les habitants parce que c'est notre rôle. Ce sont les pompiers et les médecins du SAMU présents sur place, qui ont, pour une personne déjà malade qui a eu un malaise, opéré les premiers soins. En tout cas, on était auprès des habitantes et des habitants toute la soirée effectivement.

[Applaudissements du public]

Est-ce qu'on passe aux décisions ? Cela concerne les décisions ? Non, personne ne veut parler des décisions ce soir.

Monsieur CHABANE : C'est pour dire qu'on peut applaudir et féliciter. Monsieur le maire vous n'avez fait que votre travail, comme l'a fait régulièrement Monsieur PUJALS. Quand il y avait des déplacements sur des accidents et des incidents, la Police municipale et moi, avons fait des interventions. Nous avons même relogé les gens qui avaient leur appartement incendié, comme vous avez pu le faire avec votre adjoint quand il est de permanence, comme ce que je faisais moi, en tant qu'élu à la tranquillité publique, j'étais toujours en éveil sur tous les incidents. Que le public vous applaudisse, très bien, mais non. Je dis le respect pour le travail de Monsieur le Maire et des élus, mais les applaudissements n'ont pas lieu d'être.

Communication du Maire

Monsieur le Maire : Je remercie le public d'être nombreux. On se concentre, on a un ordre du jour à étudier et merci. On peut revenir aux décisions ? Donc, est-ce que ces décisions que j'ai été amené à prendre appellent à des remarques ? Je n'en vois pas.

I Travaux, Aménagement et Cadre de Vie.

1 - Nouvelle présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire : Je vous propose de passer à l'ordre du jour et le sujet pour lequel nous sommes là aujourd'hui. Et c'est bien ça le cœur de notre présence ce soir.

Nous allons être amenés à débattre du PADD. Ça va faire deux ans que nous sommes élus et depuis deux ans, nous sommes dans une forme de quotidienneté - c'est bien logique - d'appréhension, de compréhension, d'apprentissage du fonctionnement d'une mairie, des difficultés financières, du besoin des habitants, de la structuration d'une administration. C'est un temps assez long pour les uns et les autres à appréhender et, depuis quelques mois maintenant, nous pouvons collectivement, commencer à penser, à structurer, à imaginer la ville - notre ville - de demain. Le travail que nous avons mené, que nous menons et que nous continuerons à mener, parce que ce que nous allons vivre ce soir n'est qu'une étape, parce que nous avons décidé de travailler avec les habitants, avec, je dirais, les usagers de l'espace public quels

qu'ils soient, d'où qu'ils viennent au maximum, pour nourrir la réflexion de l'avenir de notre commune. À ce stade je voudrais avoir une pensée pour Monsieur BENIDJER. Comme pour beaucoup qui sont absents ce soir, non pas parce que c'est vendredi soir mais - ça ne vous a pas échappé – parce que la crise du COVID est en pleine expansion et qu'un certain nombre d'entre nous est soit convalescent soit en plein milieu de la crise. Monsieur BENIDJER jusqu'à 15 heures 30, pensait pouvoir assister à notre séance parce qu'avec Monsieur GAUVRY - et je lui laisserai la parole longuement tout à l'heure - nous portons ce sujet avec l'ensemble des élus évidemment, mais voilà, j'ai une pensée toute amicale pour Khellaf qui est à moitié au fond de son lit et qui espérait jusqu'à la dernière minute, pouvoir être avec nous. Je vous dis cela parce que ce travail de proximité, nous l'avons souhaité, nous l'avons voulu et nous l'avons mis en place. Nous avons travaillé avec des habitantes et des habitants, nous avons eu à avoir des réunions publiques dont deux se sont tenus ici. Il y a eu des séances de travail, des séances d'échange. Je vois dans les membres du public des habitants du vieil Épinay qui ont été invités à venir commencer à réfléchir sur la question de l'avenir du Vieil Épinay. J'imagine que cette question sera abordée à l'occasion de ce débat. Pas que pour les habitants du Vieil Épinay, mais pour les habitants de la ville d'Épinay-sous-Sénart dans leur grande acception. J'ai eu à travailler avec les membres élus du Conseil municipal des Jeunes, lundi avec les Seniors de la Commune qui sont invités ici-même à venir travailler sur la question de l'aménagement, des déplacements, des besoins. Avec les assistantes maternelles la semaine suivante. Et nous continuerons à travailler de cette manière, parce que le document que vous avez sous les yeux n'est pas figé en soit. Vous aurez de grands axes, de grandes réflexions, une volonté. Trois volontés je dirais. La première c'est de s'assurer que « l'existant » soit protégé. Nous avons la chance – l'immense chance - d'habiter dans un écrin de verdure. Entre la forêt de Sénart et la rivière, on a une chance absolument inouïe. Toutes celles et tous ceux qui ne connaissent pas Épinay-sous-Sénart ou le Val d'Yerres - du moins quand ils passent par Épinay - et lorsque j'ai le plaisir de les accueillir, soit dans mon bureau, soit dans la Ville, hallucinent sur la qualité de vie et sur la chance que nous avons, de pouvoir habiter dans ces espaces protégés, fondamentalement protégés. Ils sont protégés par la volonté mais aussi par la loi. Donc il ne se passera pas grand-chose, mais laisser faire ou laisser les choses se faire n'est pas forcément une bonne idée. Il faut accompagner, il faut valoriser. Je ne veux pas parler que des espaces naturels, je parle aussi de choses qui existent à Épinay et qu'il faut être en capacité de pouvoir continuer à protéger et à soutenir. Il ne s'agit pas uniquement de protéger, mais aussi de soutenir l'existant. J'ai une pensée, notamment pour celles et ceux qui habitent dans des copropriétés. Vous allez me dire : « mais qu'est-ce que ça fait dans un PADD une copropriété ? ». Eh bien, une copropriété, ça fait partie d'un ensemble plus global dans la Ville et vous avez des copropriétés dites dégradées. C'est le cas aujourd'hui, c'était le cas il y a 5 ans, il y a 10 ans, qui aujourd'hui voit leurs biens immobiliers... Ça va un peu mieux, les prix se sont stabilisés. N'y voyez aucune malice, c'est le marché immobilier qui fait ça mais pour autant, il y a quand même une paupérisation et il s'agit de pouvoir être en capacité de soutenir les habitantes et les habitants de ces copropriétés dites dégradées, que mon prédécesseur avait amorcé avec l'Agglomération dans le cadre du POPAC. J'en parle parce qu'on n'y pense pas forcément en termes d'existant. Comment travailler sur celles et ceux qui sont déjà présents et qui veulent continuer à vivre, se mouvoir, grandir et s'émanciper dans notre commune ?

Vous avez ensuite l'immense impératif qui est celui de la transition écologique et sociale. Il y a encore quelques années, la question de la transition écologique et sociale pouvait être l'apanage malheureusement ou heureusement, je n'en sais rien, en tout cas d'une notion politique pas forcément partagée. Mais vous le savez, les effets du dérèglement climatique sont assez évidents, nous les vivons nous-mêmes aujourd'hui et je vais vous donner à cette occasion un exemple : les pompiers ont à travailler sur le schéma départemental des risques. Ils appellent ça le ZDACR. Eh bien pour la première fois dans un schéma départemental d'analyse des risques, les feux de forêt dont la forêt de Sénart, vont être travaillés, évalués et anticipés pour la bonne et simple raison - on l'a vécu il y a de cela trois ou quatre ans - que 60 hectares de la forêt de Sénart, du côté de Montgeron ont tout simplement brûlé. C'est la première fois qu'à ce stade, nous avons un feu de forêt. Ce genre d'événement sera amené à se multiplier. Voilà les effets du dérèglement climatique. Ce n'est pas que dans les pays étrangers, ce n'est pas qu'au Pakistan, en Inde, aux États-Unis ou en Australie. À Épinay-sous-Sénart, au quotidien, nous avons à vivre les effets du dérèglement climatique. Donc la question qui s'impose à nous aujourd'hui, c'est comment on travaille, comment on pense une ville qui, d'une part se protège du dérèglement climatique, et d'autre part, participe à la transition écologique et sociale ? Parce que ce n'est pas le tout de dire : « on veut une transition écologique », elle doit être amenée par une politique et une volonté de transformation sociale, voire sociétale. C'était le deuxième point.

C'est le troisième point qui nous ouvre les perspectives, lorsque je disais alors que nous avons travaillé pendant deux ans sur une forme de quotidienneté et enfin on peut donner à voir aux habitantes et aux habitants une forme de vision de la Ville, c'est-à-dire, de projeter la ville d'Épinay-sous-Sénart au regard

des différentes difficultés ou des particularismes, soit des opportunités, de 2022 vers 2032-2035 que ce soit en termes de mobilité, encore une fois, en termes de déplacement, en termes de bâti aussi, parce que j'imagine que cette question sera abordée ce soir en Conseil municipal. Parce qu'on a une ville aujourd'hui qui, peu ou prou, compte autour de 12 400-12 500 habitants, qui perd de la population pour différentes raisons dont une qui est qu'il y a une forme de déprise chez les ménages. C'est-à-dire que là où avant, vous aviez une famille de 5, vous avez une famille de 4 qui reste dans le même logement, une famille de 3 dans le même logement puis une famille de 2 puis une famille de 1. En fait, ce phénomène à Épinay-sous-Sénart s'accroît au fur à mesure des années. Nous sommes dans une logique qui n'a pas commencé il y a deux ans, c'est quelque chose qui avait été noté par l'équipe précédente : une perte de population. Comment est-ce qu'on travaille sur cette question de la perte de population ? Il faut savoir et comprendre pourquoi les habitants partent alors même que d'autres veulent arriver dans la ville. On n'est pas en capacité aujourd'hui de pouvoir répondre en permanence aux questions liées aux parcours résidentiels des habitantes et des habitants de la Ville. À un moment donné, il manque des habitations qui répondent aux besoins des habitants externes qui voudraient venir vivre à Épinay-sous-Sénart mais aussi aux habitants d'Épinay.

Donc 1°, s'assurer que ce qui existe et fonctionne continue à être bien ancré dans le sol. 2°, anticiper et travailler sur cette question de transition écologique et sociale et 3°, commencer à avoir une vision de la ville à l'échelle de 2035. Voilà ce que je vous propose. C'est Monsieur GAUVRY qui seul prendra la parole sur les trois axes. On essaiera d'avoir des échanges nourris. C'est l'objet du jour donc là il n'y a qu'un seul point à l'Ordre du jour. L'idée c'est de partager cette vision de la Ville. Évidemment, c'est un vœu pieux mais, que cet échange se fasse des manières les plus courtoises et républicaines. Je vous dis, il n'y aura même pas de vote à la fin. Il n'y a pas de vote *pour* ou *contre*, on prendra acte qu'on a fait ce débat. Je tiens à cela parce que l'idée de construire la Ville ensemble au-delà de nos différences dans les prochaines années, peut nous nourrir collectivement. Par exemple, il y a des choses dans le travail qui avait été mené par l'équipe précédente, qui n'étaient pas complètement délirantes. D'autres que je trouvais un peu *too much* – on aura peut-être l'occasion d'en reparler- d'autres qui n'étaient pas inintéressantes. D'arriver à se nourrir collectivement fait partie de la démocratie, ça fait partie du débat. Le travail dans lequel nous n'engageons pas seulement l'équipe d'élus – j'insiste là-dessus – mais l'ensemble des habitantes et des habitants de la Ville dans cette réflexion d'intelligence collective. Je vais prendre un exemple : on a eu une réunion ici en mairie. Il y avait peut-être 50 ou 60 personnes autour de la question du Vieil Épinay. Qu'est ce qui s'est passé lors de cette réunion ? Eh bien, il y avait de la quotidienneté à ne parler que de mon bout de trottoir. Comment est-ce qu'on gère mon bout de trottoir ? Et en même temps, il y avait une capacité à projeter la Ville encore une fois dans 10 ou 15 ans. Eh bien ça fait de ces débats passionnés et passionnants et qui viennent nourrir – et ça je l'ai toujours dit, on n'a jamais raison tout seul, moi le premier - mais qui viennent nourrir la réflexion municipale. Ce qui va commencer à s'enclencher si on suit le calendrier de manière assez claire, aboutira à un vote du PLU qui viendra expliciter, parcelle par parcelle, comment tout cela s'organise pour rendre possible la vision que nous avons de la Ville que nous allons partager et l'échange qu'on aura là, pourra nous ouvrir les yeux sur autre chose ou sur quelque chose qu'on n'aurait pas vu. Parce que votre expérience d'habitante ou d'habitant, votre façon de vivre la Ville, la façon d'expérimenter et la façon que vous avez de vous projeter dedans, pour vous-même mais aussi pourquoi pas, pour vos parents, pour vos enfants et pour les enfants de vos enfants, participeront à ce débat. Donc, c'était l'introduction qui, je m'en excuse, a été un poil trop longue mais je trouve important de poser le cadre du débat de ce qui doit se passer ce soir, de l'échange que je souhaite le plus républicain évidemment mais aussi le plus nourris pour continuer à nous alimenter de la vision de la Commune. Monsieur GAUVRY, la parole est à vous.

Monsieur GAUVRY : Merci Monsieur le Maire. Je vais essayer de représenter dignement mon collègue Khellaf qui maîtrise parfaitement ce sujet-là. En préalable, peut être un petit rappel sur la finalité du PADD dont on va parler ce soir. C'est, comme l'a dit Monsieur le Maire, le préalable à la révision du PLU, parce que c'est le cadre général dans lequel le plan local d'urbanisme s'inscrit. Cette petite illustration a déjà été présentée il y a quelques années en réunion publique, puisque sous l'ancienne mandature, la révision du PLU avait été entamée. Donc on reprend ce travail avec une chronologie adaptée. Pour rappel, l'enjeu du PLU concerne l'administration générale de l'urbanisme dans la Ville et définit les règles qui permettent de construire, de faire évoluer les habitations et, de manière beaucoup plus large, le PADD dont on parlera, donne un cadre plus global sur le volet de l'espace public, de l'aménagement public, des enjeux liés à la biodiversité, à ce qu'on appelle les « trame vertes et bleues ». L'ensemble s'inscrit dans un certain nombre d'obligations imposées par des schémas plus larges notamment régionaux, qui donnent des objectifs aux différentes communes de l'Île-de-France.

Un petit rappel peut être, sur le calendrier qu'on essaye de respecter dans le cadre de cette démarche. On

est, à l'heure actuelle, sur cette phase de débat et de travail sur le PADD en vue de pouvoir le soumettre ensuite aux différentes parties prenantes : la Préfecture, les différentes administrations qui sont, de près ou de loin, liées à l'aménagement du territoire tel qu'il peut être mené sur la ville d'Épinay. On va avoir ensuite un retour de ces différentes parties prenantes et à partir de ce moment-là, en fonction de l'avis qui sera émis, on commencera un travail de consultation du public plus précisément sur les aspects d'urbanisme, à travers notamment une enquête publique, en vue *in fine* de voter le nouveau PLU en Conseil municipal - on l'espère - début 2023.

Comme l'a rappelé Monsieur le Maire, c'est un travail qui se fait en étroite collaboration avec la population à ce stade du PADD et le temps venu, au moment du PLU, à travers l'enquête publique. Pour entrer dans le vif du sujet, Monsieur le Maire a donné les grands thèmes qui sont abordés dans le cadre du PADD. On parle de cadre de vie, c'est la quotidienneté des habitants qui est concernée par ces grands axes, le logement et l'habitat mais également, les risques et les nuisances comme on l'évoquait. On est exposé à Épinay à un certain nombre de risques, que ce soient des risques de crues ou des risques d'incendie sur la partie forestière. On a aussi les rétractations (les mouvements de couches d'argile) qui sont régulièrement évoquées.

Il y a des enjeux qui nous préoccupent quotidiennement, ainsi que les habitants, en termes de développement des commerces et des services en ville et plus largement, de développement économique. Des enjeux liés aux transports et à la mobilité, la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers en lien, je l'évoquais tout à l'heure, avec les trames vertes et bleues. Pour rappel, les trames vertes, ce sont tous les parcs, les espaces verts, les haies..., qui peuvent interconnecter des espaces forestiers qui protègent une biodiversité plus ou moins importante et qui facilitent le cheminement de cette biodiversité. Et les trames bleues : eh bien, on a la chance d'avoir l'Yerres qui entoure la ville. Ça permet une communication en termes de biodiversité sur le territoire. Tout ça étant intimement lié aux enjeux plus larges et plus généraux du climat et de l'énergie. On en prend d'autant plus conscience en ce moment, dans le contexte géopolitique actuel et on peut évoquer aussi des enjeux liés au tourisme et aux loisirs. Comme vous pouvez le voir, c'est extrêmement large et ça va bien au-delà d'une simple réglementation liée à la construction.

Le PADD tel qu'il est travaillé à ce jour, est structuré en trois axes. L'axe numéro 1 qui consiste à préserver et à protéger l'existant - notamment le patrimoine et la nature – pour en renforcer l'attractivité. Là, on parlera vraiment de l'existant, du passé et par ailleurs, on va dire, de l'héritage. Le 2ème axe : changer les modes de vie. Là, on va être davantage dans le présent, engager le territoire dans la transition écologique, puisque c'est un petit peu l'axe transversal qui relie toutes les thématiques que j'ai pu évoquer tout à l'heure et l'axe numéro 3, où on se projettera beaucoup plus dans le futur, avec l'accompagnement des évolutions et notamment le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart et sa capacité à s'adapter aux nouveaux besoins des habitants et au contexte à venir, qu'ils soient économiques ou environnementaux.

Pour commencer sur le 1er axe - on ne va pas broser en détail tous les points de chaque axe parce que ce serait un petit peu laborieux – tous les membres du Conseil municipal ont eu un document d'accompagnement complet et détaillé mais, en l'occurrence, en s'appuyant sur la cartographie, ça permet d'illustrer fortement les enjeux du PADD. On rappelle que seul un quart du territoire d'Épinay-sous-Sénart est construit, donc ce qui ressort en gris clair sur cette carte permet, par contraste, de se rendre compte qu'on a énormément d'espaces verts. La forêt de Sénart notamment, occupe une part très significative du territoire ainsi que l'espace public non construit, ce qui est un atout important pour notre commune, même si par ailleurs elle est densément construite et donc densément peuplée. Ça permet d'avoir des continuités écologiques significatives par les nombreux espaces verts qui quadrillent la ville et qui sont fortement appréciés des habitants. C'est quelque chose qui revient régulièrement, cette qualité de vie permise par des espaces verts nombreux dans la ville. Donc, il s'agit de dynamiser la place de la nature dans l'espace urbain qui constitue une barrière entre les deux grandes entités. Ensuite il s'agit, là encore dans l'axe 1, de préserver le patrimoine existant à travers sa conservation, sa valorisation et son enrichissement. On a, sur la ville, des quartiers qui sont très caractéristiques. On a le Vieil Épinay qui comporte un certain nombre de demeures remarquables qui est principalement construit avec de la meulière et il s'agit de conserver cette particularité du quartier. On a le quartier de Rochopt, très caractéristique également, avec ses pavillons et on commence à voir apparaître les immeubles, ce qu'on va appeler le tissu mixte, visible au milieu de la carte. On va ensuite arriver vers le nord-est de la ville, avec les fameux grands ensembles de logements collectifs qui sont enserrés par les copropriétés horizontales. Ce sont vraiment les caractéristiques très spécifiques qu'il s'agit de préserver.

Les flèches vertes matérialisent les continuités écologiques à préserver, voire à renforcer, entre la forêt de Sénart et les berges de l'Yerres, qui constituent un réservoir de biodiversité significatif. On a ici, en zone hachurée, sur la majeure partie des berges de l'Yerres, la matérialisation de zones humides où on a été contraint de réaliser l'abattage massif des peupliers. Ça va permettre de redynamiser et de valoriser ces

zones humides qui peuvent accueillir une biodiversité souvent rare et fragile. Les fameuses berges de l'Yerres, en bleu à droite, qui vont donner lieu à un travail très spécifique de concertation avec les habitants, sur leur vocation à venir, pour pouvoir à la fois répondre à ces enjeux écologiques et à des attentes fortes des habitants. Voilà principalement les grands éléments qui ressortent de cet axe 1^{er}. Vous avez également ces différents cercles qui représentent les entrées de Ville. Comme la Ville d'Épinay est traversée par la départementale, on a souvent du mal à se rendre compte quand est-ce qu'on quitte Brunoy et quand est-ce qu'on rentre dans Épinay, pareil du côté de Boussy. Donc, il y a un travail de réflexion de fond à réaliser aussi sur la matérialisation et la valorisation des entrées de Ville, *idem* au niveau de la rue de la Forêt et de la Zone d'activité principalement. Voilà très rapidement et un peut schématiquement, les différents enjeux qui concernent l'axe numéro 1. Évidemment, on reviendra plus en détail au gré des diverses questions sur ces différents axes.

L'axe numéro 2, comme on l'a dit tout à l'heure, a vocation de porter plus particulièrement sur le présent dans les enjeux de quotidienneté au niveau du territoire et, comme l'a rappelé le Maire, cette quotidienneté qu'on vit à l'heure actuelle, est de plus en plus perturbée par ces enjeux liés au dérèglement climatique. Ça fait partie intégrante de notre quotidien. Maintenant, on a bien vu, en cette fin de printemps et ce début d'été un petit peu chaotiques, que la transition écologique qui permet de répondre à cette problématique, est une évolution vers un nouveau modèle économique et social, vers un modèle de développement durable qui renouvelle nos façons de consommer, de produire, de travailler et de vivre ensemble, pour répondre aux grands enjeux environnementaux, ceux du changement climatique, de la raréfaction des ressources, de la perte accélérée de la biodiversité et de la multiplication des risques sanitaires et environnementaux. Il s'agit, sur l'axe numéro 2, de matérialiser, par exemple sur cette carte avec ces petits points plus ou moins denses, les îlots de chaleur qui sont présents en ville et plus particulièrement dans les quartiers de logements collectifs, qui sont un problème de plus en plus important pour les habitants. Il s'agit d'anticiper assez rapidement et fortement ce problème par, notamment, la végétalisation la plus adaptée possible à l'évolution climatique. On a par exemple, un certain nombre d'arbres qui tombent malades du fait du dérèglement des saisons, d'une sécheresse de plus en plus précoce et des niveaux de températures caniculaires qui les fragilisent. Ça fait également partie de ce travail de fond et de lutte contre les îlots de chaleur. On a sur cette carte, ces petites fleurs dans des carrés, qui représentent les différentes localisations des initiatives d'agriculture urbaine. Vous connaissez peut-être les « Jardins partagés » installés à la limite entre les Cinéastes et la résidence du Pré aux agneaux, qui sont de taille modeste mais qui ont le mérite d'exister et qui ont vocation à monter en régime. On est sur une démarche qui nécessite un petit peu plus d'accompagnement. En parallèle, on travaille dès à présent, sur la création de jardins familiaux, sur une parcelle qui était déjà fléchée, dans le cadre de l'ANRU 1, qui vient compléter et répondre à une demande forte des habitants de la Ville, en l'occurrence, la possibilité de cultiver de petites parcelles potagères mises à disposition, ainsi que d'autres zones identifiées - on peut évoquer le Moulin à huile près du Lavoir - il s'agissait d'huile de noix historiquement, qui était produite dans ce moulin à huile - et dont la présence actuelle d'encore quelques noyers qui pourraient être multipliés, à la fois pour rappeler cette histoire d'Épinay-sous-Sénart et répondre modestement à des besoins de production locale et différents autres secteurs semblables répartis sur la ville, permettant de mettre en œuvre ces projets d'agriculture urbaine. Je ne l'ai pas évoqué tout à l'heure mais ça l'a été déjà plusieurs fois en Conseil municipal, à savoir que les berges de l'Yerres ne peuvent pas accueillir des initiatives de grande ampleur d'agriculture ou de maraîchage de par leur statut de zone classée qui restreint extrêmement le type d'activité qui peut y être menée. Là encore, on travaille avec la Commission des sites et l'ANRU sur la possibilité d'adapter certaines pratiques à ce cadre un petit peu contraignant. On parle là de vergers et d'étendre la capacité d'éco-pâturage et de pastoralisme, répondant au cahier des charges de la Commission des sites. Vous pouvez remarquer également, ici dans la Zone d'activité, ce petit symbole qui n'est pas forcément lisible de loin, je pense, mais qui matérialise la future déchetterie. Projet qui avance bien avec le SIVOM, auquel il s'agit d'adjoindre une recyclerie / ressourcerie, le modèle devra être précisé mais, en réponse à la possibilité d'envisager différemment les déchets. Là on ne parle pas de déchets ménagers, mais de mobilier, de gravats, de déchets végétaux etc, qui peuvent très souvent, notamment pour le mobilier, avoir une seconde vie, être vu comme une ressource plutôt que comme un déchet. D'où l'enjeu de l'implantation de cette ressourcerie en proximité immédiate, ce qui fait parfaitement sens à notre époque, où il s'agit de limiter les déchets et de valoriser les matériaux. Voilà, dans le même ordre, vous avez ce petit carré jaune qui matérialise la centrale de géothermie. Ce n'est pas forcément représentatif de l'importance de la géothermie dans la ville. Vous savez tous que la grande majorité des logements collectifs et des équipements publics, sont alimentés par cette centrale de géothermie. C'est un atout majeur pour la Ville d'Épinay, qui permet de protéger les habitants et les collectivités de la très forte hausse du prix du gaz, vécu à l'échelle internationale et qui frappe de plein fouet les nombreuses personnes qui sont chauffées uniquement au gaz. Donc ce modeste petit carré représente l'enjeu qu'il y a à préserver et à

développer l'activité de géothermie sur la ville et, le cas échéant, sur les villes voisines, puisqu'au niveau de la Communauté d'agglomération, il y a des réflexions engagées sur le développement des réseaux de chaleur vers la totalité des communes du Val d'Yerres Val de Seine. Il ne s'agissait pas de rendre les cartes illisibles donc, on a plutôt symbolisé, dans la légende, l'enjeu lié aux transports et aux mobilités. Le PADD tient compte de la vigilance qu'il faut avoir sur la performance des lignes de transport en commun de bus qui desservent la ville et tout le travail partenarial qu'il y a à faire dans ce cadre, avec les différents intervenants. Mais il s'agit également de répondre à l'évolution des usages, comme le développement de la pratique du vélo ou anticiper aussi l'évolution technique du parc automobile avec l'arrivée des véhicules électriques et les problématiques que cela engendre en termes d'infrastructures de recharge. Toujours sur cet axe 2, le sujet de l'amélioration de l'habitat, notamment la rénovation thermique. Comme l'évoquait Monsieur le Maire en introduction, il y a un travail spécifique entamé sur cinq copropriétés fragiles depuis quelque temps mais c'est l'ensemble du patrimoine bâti sur la ville qui est concerné, de près ou de loin, par le sujet de la consommation d'énergie et de la rénovation thermique. Le PADD permet d'inclure ces réflexions dans l'écosystème général global à traiter sur le sujet de la transition énergétique et de limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Je ne crois pas avoir oublié trop de choses. Il y a un aparté également dans la légende sur la présence et le développement d'autres énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque. C'est un sujet qui n'est pas toujours simple à gérer, avec des problématiques d'esthétisme, voire même d'intégration sur des toitures, en préservant l'étanchéité et en même temps, répondre à des enjeux majeurs de production d'énergie renouvelable. Là encore, le PLU permet de cadrer tout ça, de manière à être le plus efficace et pertinent possible. Voilà pour ce qui est de l'axe 2.

On en arrive à l'axe 3 : « accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart ». On se projette dans le futur, avec cette problématique de fond évoquée tout à l'heure sur la baisse démographique, lente mais bien présente, de la Ville d'Épinay. Il s'agit également d'atteindre et de maintenir certains des objectifs imposés par le schéma régional de l'Île-de-France (le SDRIF). Il s'agit pour nous de conserver le volume de population actuel mais en augmentant et en adaptant l'offre de logement. Le NPNRU, dont on a eu l'occasion de parler déjà, est une première réponse avec un type de logement adapté, mais en l'occurrence, on est sur une baisse de logements dans le cadre du NPNRU, puisqu'on va détruire plus de logements qu'on va en reconstruire donc, il s'agit de pouvoir compenser ces différentes mécaniques par la construction de nouveaux logements, permettant de conserver un niveau de population au moins égale au niveau actuel à l'horizon 2035, puisque c'est l'échéance qu'on se fixe pour ces objectifs. Ça passe par l'amélioration du parcours résidentiel. Il y a énormément de logements de trois, quatre et cinq pièces à Épinay et les studios ou une pièce manquent fortement, ce qui pose des problèmes quand on est jeune et qu'on souhaite quitter le nid familial et inversement, quand on a un certain âge, que les enfants sont partis et qu'on a certaines réticences à quitter son 5 pièces, parce que ce n'est pas forcément simple de trouver plus petit sur la ville. Il s'agit donc de répondre à cette problématique en accompagnant le renouvellement urbain. On a fait ressortir en bleu foncé, le périmètre de l'ANRU 1 sur les Cinéastes et en bleu clair, tout le périmètre lié au NPNRU, plus le Cœur de ville - ici en mauve - qui montre bien le périmètre dans lequel on a des mutations significatives, passées et à venir en termes de logements. Ça ne veut pas dire que des solutions ne sont pas présentes ailleurs, bien au contraire.

Lutter contre l'habitat indigne. On a eu l'occasion de voter lors d'un précédent Conseil municipal 2 délibérations concernant le permis de louer. C'est un enjeu majeur aussi dans la lutte contre l'habitat indigne et - on peut dire les choses comme ça - les « marchands de sommeil », qui est un phénomène relativement inquiétant et qu'il s'agit de maîtriser fortement. Dès lors que c'est dans le privé, ce n'est pas forcément simple à gérer mais il faut se doter des outils nécessaires et le PADD permet aussi de poser cela. Nous avons également sur l'axe 3, le développement d'activités en lien avec la transition écologique, ce qu'on peut appeler une dynamique d'éco-pôle qui peut être matérialisée, d'une part, sur la Zone d'activité mais aussi et finalement partout dans la Ville. Il ne s'agit pas d'un pôle matérialisé physiquement mais qui définit un panel d'activités qui sont de vraies opportunités de développement économique sur la ville. On répète suffisamment souvent que la transition écologique est le principal employeur potentiel dans les futures années, les futures décennies. En tout cas, un créateur de nouveaux emplois.

Également : ça peut ressembler à une « liste à la Prévert » mais je vois que c'est très structuré dans le document que vous avez pu consulter en préparation du Conseil municipal. Vous avez donc le développement ou la création d'un pôle « mobilité et logistique », qui est amené à répondre en grande partie à des situations qu'on a évoquées tout à l'heure, liées à l'évolution des usages, que ce soit par exemple, le vélo ou des problématiques de livraison de colis au pied des d'immeubles qui sont souvent source de nuisances. Vous avez la valorisation de zones de rencontre existantes, parce que ça fonctionne aussi grâce au lien social et intergénérationnel. C'est absolument fondamental sur notre ville pour garantir et pérenniser ce « vivre ensemble » qui fait que les Spinoliens se plaisent dans leur ville. Il s'agit

d'encourager et de valoriser ces zones de rencontre.

Le développement des commerces de proximité est une préoccupation importante et majeure pour l'avenir et pour l'attractivité de notre ville. L'entretien et la rénovation d'aires de jeux. Là aussi, on est dans des choses très concrètes mais qui sont absolument capitales au quotidien pour l'épanouissement des jeunes générations dans la Ville. Voilà de manière pas forcément très exhaustive, les grands sujets qui seront abordés au niveau de l'axe 3 et qui ressortent sur cette troisième carte.

Monsieur le Maire : Merci Monsieur GAUVRY pour ces explications qui ne manqueront pas d'appeler des commentaires.

Vous dire un point sur la question de la perte de population que nous vivons et que nous allons vivre du fait du NPNRU, celle-ci va inévitablement s'accompagner d'une baisse des ressources financières, puisque si nous avons aujourd'hui un seul impôt sur lequel nous pouvons travailler, c'est la taxe foncière. Nous avons décidé, à Épinay-sous-Sénart de ne pas toucher cette taxe foncière, eu égard aux difficultés financières que les foyers spinoliens peuvent vivre aujourd'hui et qu'il convient d'adapter cette réalité, c'est-à-dire que, si demain nous perdons des habitantes et des habitants qui sont dans des logements sociaux, qui participent du calcul de la dotation de solidarité urbaine, nous vivrons une baisse des ressources fiscales. Autant vous dire que, vue la situation dans laquelle nous sommes aujourd'hui, il est hors de question d'imaginer cela. Ceci dit, ce n'est ni aujourd'hui ni demain que ça se passera mais c'est aussi notre rôle d'imaginer ce que sera la Ville demain et pour celles et ceux qui seront présents dans 10 ou 15 ans, de leur apporter des possibilités. Parce que la taxe d'habitation n'étant plus d'actualité et si la taxe foncière existe, je ne sais pas à quoi elle ressemblera demain. Je ne sais pas quelles seront demain les capacités des communes à lever ou pas l'impôt et de financer des politiques publiques. Ce que je sais aujourd'hui, c'est que les règles qui sont en vigueur, en tout cas si on doit les adapter à la situation telle qu'elle sera d'ici 5, 8 ou 10 ans, ce seront des pertes sèches nettes pour la ville et il faudra quand même couvrir des dépenses de nature obligatoire. Donc, l'angle d'attaque sur cette question-là qui a été énoncée par Monsieur GAUVRY, c'est le scénario de 12 500 habitants. Et celui-là est très important dans sa démonstration, parce qu'elle émane d'un échange avec l'État. On est allé dans les bureaux des Directions départementales des territoires et on leur a dit : « vous ne pouvez pas d'un côté, nous demander d'augmenter la population tel que l'impose le schéma régional d'Île-de-France et d'autre part, nous demander de faire baisser la population ! » Un échange a été fait avec eux. A l'occasions de cet échange, nous avons eu à avancer. Que les choses soient claires pour tout le monde : la Zone d'activité restera une zone d'activité ! L'idée, c'est de la développer, dans ce que Monsieur GAUVRY a appelé un éco-pôle pour répondre à des questions de transition écologique et sociale, que ce soit sur le mode de l'ESS ou sur le mode du traitement des déchets non ménagers. J'insiste dessus parce qu'on y reviendra sûrement mais, une déchèterie de proximité, ce n'est pas le méthaniseur de Varennes-Jarcy ! Au contraire, il est là pour rendre service aux habitantes et aux habitants et de manière plus large, au-delà de ceux qui veulent se débarrasser d'affaires et ceux qui ont besoin de ces mêmes affaires et permet entre autres de lutter contre l'obsolescence programmée qui vient souvent abîmer les finances des ménages parce qu'ils sont obligés de s'endetter à nouveau. Lorsque vous avez une machine à laver qui tombe en panne, on est souvent obligé d'en racheter une, alors qu'il n'y a juste qu'une petite pièce à changer. Or, nous commençons à structurer la proposition dans la Zone d'activité, pour permettre de répondre à ces problématiques qui elles-mêmes répondent à des questions d'emploi dans le cadre du « territoire zéro chômeur longue durée ». Vous voyez un petit peu le système qui est mis en place à l'échelle de la ville pour répondre aux besoins actuels et aux besoins de demain. Ce sont des structurations sur lesquelles nous sommes amenés à un premier pas d'échange. Qu'on soit bien clair, aujourd'hui on n'établit pas, on vous fait part d'une vision, on partage une volonté. Et maintenant, les questions et les remarques sont évidemment les bienvenues.

Monsieur CHABANE Très bien pour cet exposé, maintenant je voulais savoir, dans le cadre de ce projet de travaux d'aménagement, de logements de cadre de vie, l'ensemble... quelles sont vos priorités ?

Monsieur le Maire Alors, que je précise bien votre question pour ne pas répondre à côté : Sur les travaux à venir, dans le cadre du NPNRU, d'une manière plus large dans la ville ou sur une opération spécifique ?

Monsieur CHABANE Déjà il y avait, dans le cadre du NPNRU, la remise en état et le réaménagement du secteur de la Plaine III, à partir de l'avenue Charles de-Gaulle. Donc, où on en est ? Quand est-ce que les travaux vont se faire ? Et puis il y a urgence, je dirais, dans le cadre de la Peupleraie, il y avait quand même de gros soucis. Je voulais savoir si ça fait partie des priorités de votre mandat ou pour un mandat futur ?

Monsieur le Maire : Alors, je vais vous répondre assez rapidement sur la question du NPNRU qui est intégrante de la vision du PADD. L'Agglomération qui pilote le NPNRU, comme les autres programmes de rénovation urbaine, va lancer, dans les toutes prochaines semaines, le marché de l'aménageur. Et c'est à l'aune de ce marché d'aménageur qu'on pourra établir un projet urbain concret. On a déjà ce qu'on appelle aujourd'hui le « trait d'union ». Ça fait partie des éléments de l'héritage que nous avons et sur lequel nous travaillons. Sur la définition-même de ce à quoi ça ressemblera, il faudra travailler avec l'aménageur. Nous, ce que l'on souhaite - je vous dirais à quel moment ça devrait commencer mais ce sera vraiment à prendre avec des pincettes - c'est que ce soit un lieu de vie et de rencontres, un lieu qui n'amène pas forcément des commerces dans l'absolu mais qui peut en accueillir et de l'animation urbaine pour faire respirer la Ville en son cœur. Que ce soit aussi – Monsieur GAUVRY l'a expliqué tout à l'heure - un endroit de lutte contre les îlots de chaleur, travailler plutôt sur les îlots de fraîcheur et l'idée c'est d'aller sur cette définition.

Mais pourquoi aujourd'hui, je ne suis pas d'une précision absolue ? C'est parce que ce travail-là sera à mener en lien avec les habitantes et les habitants. Et c'est à l'aune des échanges... Évidemment vous avez déjà une idée, à peu près, de comment on voyait la structure de l'affaire mais, vous dire précisément s'il y aura une aire de jeu, aujourd'hui je ne suis pas capable de vous répondre. Vous dire combien de marchands on pourra recevoir en cas de marché de Noël, je ne peux pas et ce n'est pas l'objet du PADD. Par contre, pour répondre à votre question, l'aménageur va être choisi dans les prochaines semaines par l'Agglomération et normalement, aux alentours de 2025, les choses devront recommencer à se mettre en lien avec la question de l'aménagement global parce qu'on pense trait d'union mais il n'y a pas que ça, il y a aussi l'ouverture de voirie de part et d'autre de l'avenue Charles Gounod - au niveau de Strauss au nord - et aussi de l'autre côté, quand vous arrivez par la droite de la départementale, quand vous arrivez de Boussy-St-Antoine, c'est la Plaine qui aussi va vivre des transformations. Il n'y a pas de démolition là-bas. En revanche, il y a du traitement dans l'espace urbain d'une part et la réhabilitation de l'ensemble des immeubles. Et, s'agissant de la réhabilitation, on sera normalement en capacité, à partir du mois d'octobre, de donner à voir au Conseil municipal et à tous les habitantes et habitants, à quoi ressemblera le quartier dans son ensemble physiquement, parce qu'il y aura un gros changement architectural sur ces bâtiments. Ils vont être complètement réhabilités, complètement rénovés en partie à l'intérieur, dans les parties communes et à l'extérieur. L'idée c'est de participer à l'attractivité - un thème qu'on n'a pas beaucoup abordé et qui pourtant est bien présent dans le PADD. Ces travaux vont arriver avant même que des travaux de nature urbaine n'arrivent mais, à l'intérieur, notamment sur la Plaine I, il y aura des travaux sur des parkings.

Tout ça va se faire au fur et à mesure. En tout cas, c'est enclenché et on est dans un bon *timing* malheureusement, entre guillemets, « invisible » parce que c'est le moment où les bailleurs vont chercher les maîtrises d'œuvre, le moment où l'Agglomération va chercher l'aménageur. C'est toutes ces questions-là qui se posent et à l'aune des difficultés financières de la Ville, il y a aussi la réflexion de comment ce projet urbain, dans sa globalité est financé au bout de plusieurs années. Voilà, c'est la réponse complète, pas précisément à votre question parce c'est difficile à ce stade et puis, ce n'est pas l'objet du PADD mais, pour vous donner quand même des éléments de réponse, les choses avancent. Elles avancent bien. On aura l'occasion d'en parler dans le courant du mois de septembre, début du mois d'octobre, pour faire un point précis de situation - un an après, en vérité - l'annonce du début de l'ANRU II, appelons-le comme ça, ce sera plus simple pour permettre aux habitantes et aux habitants de savoir où on en est.

Ensuite, s'agissant de la Peupleraie, pas plus tard que la semaine dernière, on était sur les bords de la rivière avec l'ensemble du grand groupe de travail autour de cette questions-là et au premier rang duquel, nous avons l'Inspectrice des sites, parce que – Emmanuel GAUVRY l'a dit tout à l'heure - la Peupleraie, enfin les berges de la rivière, sont protégées aujourd'hui au même titre que le Mont Saint-Michel. Quand je dis ça, ça veut dire que même si vous voulez mettre un banc ou un panneau, dans l'absolu, vous devez demander l'autorisation à l'Inspection des sites qui elle-même est soumise à l'autorité du Ministère de l'écologie. Donc, c'est très protégé et c'est très bien comme ça. Ce qui veut dire que même pour planter des arbres, il faut travailler avec les services de la DDDT, parce qu'on ne peut pas mettre les arbres n'importe comment. Il faut les mettre d'une certaine manière, qu'ils répondent à une certaine perspective. C'est un travail technique. On ne va pas arriver comme ça et planter des arbres n'importe comment. Il y a des aires de pique-nique qui sont demandées par les habitants, eh bien même là, il faut négocier pied à pied pour un début de table, un début de banc. On en est là, on est sur ces discussions-là. Tout en gardant l'aspect de passage et d'usage pour les habitants, il ne s'agit pas de faire de la Peupleraie un parc urbain. Quand je dis parc urbain, c'est mettre une aire de jeu, c'est... de toutes façons, on ne pourra pas le faire, on n'en aura pas le droit. En revanche, travailler avec les habitants, c'est faire une réunion quand on se balade à une quinzaine, avec des techniciens, évidemment parce que là, on est dans une phase de travail technique. On a eu une réunion publique au mois d'octobre, l'année dernière. On en fera une à la rentrée, avec les habitantes et les habitants mais, comme c'est extrêmement contraint et soumis à des

règles et des normes très précises, on ne peut pas dire aux habitants : « tient, qu'est-ce qui vous ferait plaisir sur la Peupleraie ? ». Nous ne pouvons pas faire ça, parce que très vite, les gens vont vouloir avoir des choses - et c'est bien normal – sauf qu'on va leur dire : « ça, ce n'est pas possible ». Il faut donc, comme on avait fait au mois d'octobre, expliquer le cadre de ce qu'on peut faire et ne pas faire, parce que c'est un peu un poumon écologique qu'on a là, aussi avec la forêt qui recèle d'incroyables surprises. Je ne sais pas si vous vous êtes baladé récemment – il y a encore les stigmates de ce qui s'est passé cet hiver, c'est-à-dire, le passage des camions mais, ça a pas mal repoussé - quand on a commencé la promenade, du fait qu'on ait coupé les peupliers, on a vu des espèces de l'écosystème d'une sorte de prairie qui a commencé à pousser avec des choses qui n'existaient plus. Pourquoi ? Parce que le peuplier consomme tellement qu'il ne laisse rien pousser autour de lui. Aujourd'hui, on a une prairie assez vaste mais qui ne restera pas une prairie, puisqu'il y aura replantation d'arbres, parce que c'est un espace boisé naturel et classé (un EBC). C'est comme ça que ça doit être fait, d'une certaine manière avec un certain alignement qui donne une certaine perspective. Tout ça est très technique mais, si ce n'était pas cadré auprès des habitantes et des habitants, on leur raconterait n'importe quoi. On va donc revenir vers eux à la rentrée pour leur dire où on en est et ce qu'il s'est passé. Et voilà maintenant le calendrier pour l'aménagement de la peupleraie.

Monsieur CHABANE : Merci pour ces précieux renseignements. D'autre part, j'avais un point important : il y a la problématique du stationnement sur Épinay. Quand on part de Talma vers le Pré aux agneaux, ça déborde de tous les côtés, sur les trottoirs et un peu partout. Je voulais savoir si réellement, vous en tenez compte. Je vois que vous avez acquiescé. Je dis simplement que c'est important et urgent donc, on ne va pas attendre 2025 pour aménager ou trouver des solutions de stationnement.

Monsieur le Maire : Eh bien, là où vous aurez des travaux de nature lourde, on ne va pas dépenser l'argent public, maintenant, le temps que ça se fasse, pour les détruire quasiment dans la foulée. En revanche, la question du stationnement est essentielle, parce que ça touche le quotidien des habitants. Il y a un phénomène assez incroyable : on a créé des places de stationnement. Je ne peux pas vous dire combien mais une petite cinquantaine ou soixantaine depuis qu'on est arrivé. C'est comme si on n'en avait jamais créé parce qu'il y a un phénomène qui fait que, quand vous faites des places de stationnement, la place de voiture amène des voitures donc, c'est un gouffre sans fond quasiment, alors même que l'on sait qu'il y a des parkings qui sont certes privés aujourd'hui, ils sont quasi vides, parce que celles et ceux qui y ont leur place ne s'y sentent pas en sécurité. Quand vous arrivez à minuit, vous gardez votre voiture au -4, je peux comprendre que vous ne soyez pas complètement à l'aise à ce moment-là, même si les choses se passent bien autour. Je ne dis pas que de temps en temps il n'y ait pas un squat ou deux à gauche ou à droite mais globalement, ça se passe plutôt pas mal mais, n'importe qui, à minuit au -4, ça ne fait pas rêver. Mais cette place de stationnement est à regarder par rapport à ce qu'il se passe aujourd'hui et au travail qui nous est proposé. C'est aussi d'imaginer la ville dans quinze ans, c'est ce que disait Monsieur GAUVRY par rapport à la question déterminante du « pôle écomobilité ». Il ne vous aura pas échappé qu'un grand nombre de véhicules qui sont des utilitaires. Pour les habitantes et les habitants, c'est leur gagne-pain. Ils vont travailler tous les jours avec leur camionnette. On ne peut pas leur interdire, enfin moi, je n'ai pas le droit de leur interdire. Comment parler aux gens de cette problématique qui semble s'accélérer au fur à mesure des années ? Eh bien en travaillant sur ces questions du pôle écomobilité. On n'a pas l'endroit pour travailler dessus et, comme le dit Monsieur GAUVRY, la question c'est aussi de réfléchir autour du problème des utilitaires ? Comment est-ce qu'on réfléchit aussi à la mutation du parc automobile ? En 2035, il n'y aura plus de voitures thermiques, donc inévitablement, de près ou de loin aujourd'hui, on va être obligé d'anticiper ce qu'il va arriver. Vous allez me dire que c'est dans très longtemps mais en même temps, c'est l'objet de ce dont on discute ce soir : Comment on anticipe ces questions-là dans un contexte d'aménagement ? Il ne s'agit pas de bannir la voiture – ce n'est absolument pas ce que je suis en train de dire - je dis juste, comment réfléchir collectivement à la question de la place de la voiture dans 20 ou 25 ans. Ça n'y répondra pas mais en tout cas, le fait de parler d'écomobilité, donne déjà à penser à celles et ceux qui sont amenés à donner un avis sur le PADD ou le PLU. Des personnes qualifiées (PPA : Personnel Public Associé) pour donner un avis de ce sur quoi on travaille et de donner à voir qu'on réfléchit à cette question de mobilité à laquelle on n'a pas de réponse physique pour le coup, mais qui nous tient à cœur et, notamment au problème tout bête des livraisons. Aujourd'hui, nous sommes, toutes et tous plus ou moins, allés sur Amazon - pardonnez-moi de citer une marque - et on reçoit chez soi, des colis. Eh bien, ça fait des kilomètres, ça fait de la production de gaz à effet de serre. Comment est-ce qu'on réfléchit à l'organisation dans la ville, de points de collecte ? -Pourquoi pas ? Où on pourrait mettre les colis, pour ensuite les récupérer. Ce qui permettrait d'avoir ces points de collecte pouvant servir eux-mêmes de branchement pour des véhicules électriques. Ce sont toutes ces réflexions -

qui existent déjà par ailleurs sur le territoire – qui sont mise à l'aune de l'immédiateté - comme le colis Amazon, ici et maintenant - et de la place de la voiture et du transport d'une manière générale. Quand je vois le nombre de trottinettes électriques dans cette commune - comme partout ailleurs - ça interroge sur les questions d'aménagement.

On n'a pas parlé de la place du vélo qui, dans le cadre d'un schéma plus large à l'échelle de l'Agglomération étant d'aller travailler, devra aussi être présente et pas juste pour faire du vélo. C'est aussi pouvoir poser son vélo en sécurité, pouvoir le réparer. Vous savez qu'il y a déjà des associations qui œuvrent - une en particulier - activement déjà sur la Ville, qui a permis de réparer un nombre de vélos depuis le début - je serais curieux de savoir combien - depuis un an ou un peu plus d'un an maintenant. Je revois des enfants refaire de la bicyclette. À dessein, j'utilise le terme de « bicyclette », parce qu'en fait, il y a ce côté-là qui revient. Ça avait un petit peu disparu ces dernières années, parce que les vélos étaient soit dans les caves, soit sur les balcons et bien là, ils ont pu les descendre, les faire réparer et rouler avec. Mais il faut qu'ils puissent rouler avec, en toute sécurité. C'est pour ça que cette même association, intervient dans les écoles et pas seulement sur le temps scolaire, mais aussi le dimanche, même pour les adultes. Ce n'est pas le tout de faire des routes à vélos ou de faire des aménagements pour les vélos. Il faut d'abord s'assurer – acte un - qu'on sache faire du vélo et de le faire en sécurité. Donc, place de la trottinette, place du vélo, place du piéton. Accompagner la question du vieillissement de la population dans l'aménagement. Quand je sors de chez moi pour aller jusqu'à la MAC par exemple, est-ce que je peux y aller ? Est-ce que ce n'est pas trop loin ou qu'est-ce qu'il se passe si je dois y aller, quel genre d'arrêt je dois faire ? Pour que les personnes âgées puissent sortir de chez elles plus facilement et se déplacer facilement dans la ville. La question des personnes à mobilité réduite également. Ça ouvre tout un champ. C'est ça aussi qui est mis au débat, c'est la nourriture. C'est ça qui, dans les années à venir nous sera, sinon imposé, en tout cas, ce sont ces réflexions qu'on porte. Donc, c'est la quotidienneté, tout de suite, ici et maintenant et cette capacité de projeter la ville dans plusieurs années.

Monsieur CHABANE Vous avez évoqué un souci sur le stationnement avec les utilitaires. J'avais réfléchi que si on avait eu un terrain important comme les anciens Services techniques pour faire un parc gardé d'utilitaires, je peux vous garantir que, comme sur la ville il y en a énormément, ça ferait un bon dégagement et donnerait la possibilité à des Spinoliens de garer leur véhicule et aussi, il y a le fait que...

Monsieur le Maire Je vous réponds tout de suite parce qu'en fait, l'idée du pôle écomobilité sous le contrôle de Constant LEKIBY qui, dans un échange vous en avait parlé, répond à cette question. Après, je ne peux pas interdire les utilitaires dans la ville ou alors, je pense que j'aurai des petits problèmes mais, comment on propose de garder un utilitaire en sécurité avec du matériel dedans ? Parce que c'est bien ça aussi, pourquoi les habitantes et les habitants veulent avoir leur utilitaire à côté de chez eux ? C'est parce qu'à l'intérieur, il y a du matériel ! C'est leur argent, c'est leur patrimoine et il convient de le protéger. C'est une question intéressante. Aujourd'hui, pour tout vous dire, on n'a pas l'espace. Je ne sais pas si en haut de la Zone d'activité c'est une bonne idée, si c'est vraiment attractif. Ce serait vraiment à trouver. Peut-être même que ce n'est pas un pôle mais plusieurs. Peut-être que c'est une solution à plusieurs bandes. Pour vous dire en tout cas, que la réflexion de base est telle que vous l'avez dite. Après, de fil en aiguille, on a bien vu qu'on a un problème de place donc, il a fallu adapter... Mais en tous cas, on y tient.

Monsieur CHABANE Il y avait à OSICA... Ce n'est plus OSICA, c'est CDC qui avait mis à disposition des parkings payants à hauteur de 10 euros, je crois. J'avais rencontré les responsables à l'époque, qui me disaient que les gens ne voulaient pas payer 10 euros et stationnaient un peu partout sauf sur leur parking attribué voilà. Et puis le dernier point...

Monsieur le Maire Alors, je vous réponds tout de suite. C'est à bâtons rompus, c'est parfait. Je m'excuse de vous interrompre mais, sur la question du stationnement, sur le NPNRU, il n'y aura pas de résidentialisation telle qu'on l'a vécue aux Cinéastes, précisément pour ce que vous venez de dire. Je comprends pourquoi ça a été pensé, parce que la Ville a moins d'espace à traiter donc moins d'argent à dépenser, puisque ça appartient au bailleur auquel incombe la charge qui du coup, fait payer les locataires qui n'en ont pas forcément envie, donc les parkings ne sont pas complètement pleins parce qu'on va se garer ailleurs. L'idée sur l'ANRU II, du volet de la Plaine, permet de répondre à cette problématique de stationnement, en gardant la maîtrise – et ça, c'est assumé - de cette question-là.

Monsieur CHABANE Est-ce qu'il y a la possibilité de faire des zones de stationnement avec le disque bleu. Comment on appelle ça ? Les zones bleues, pardon. Parce que vous avez des stationnements à longueur de mois et d'années même.

Monsieur le Maire Vous savez comme moi, puisque vous avez été élu en charge de la Police municipale et de la sécurité que le traitement des épaves est quelque chose de quasi quotidien. On les enlève régulièrement. Sur la moitié de l'année, je serais curieux de savoir combien de dizaines de véhicules ont été enlevés. Ça ne veut pas dire qu'ils sont tous détruits, puisqu'après, les habitantes et les habitants peuvent les récupérer et les remettre à leur place aussi sec. C'est un vrai sujet.

Monsieur CHABANE Un dernier point très court : que devient le Cœur de ville ? Parce qu'il n'y a rien qui bouge.

Monsieur le Maire On a eu l'occasion d'y répondre à plusieurs reprises lors des derniers Conseils municipaux mais je vais vous la refaire très courte. Il n'y a rien qui bouge, sauf qu'en dessous, ça bouge. Vous savez que la dalle répond à une norme particulière et qu'il faut renforcer chacun des piliers. Ce qui veut dire qu'il faut qu'on devienne propriétaire de chacun des box, puisque les piliers sont à l'intérieur. Aujourd'hui, on y va petit peu par petit peu, on a lancé ce qu'on appelle une DUP, ce qui permet, entre guillemets, d'exproprier les propriétaires de leur box. L'idée n'étant pas d'exproprier tout le monde mais de rentrer en négociation avec les propriétaires pour ne pas se retrouver bloqué sur le projet urbain à la fin du processus, au cas où il nous en manquerait trois ou quatre : on a tout acheté sauf trois box, parce qu'il y a des problèmes de succession, parce que vous avez quatorze frères et sœurs, cousins, cousines qui sont sur un box et que c'est impossible à solutionner. On a donc activé cette DUP. Vous avez une enquête publique en cours actuellement et le prix sera fixé par le juge...

Monsieur CHABANE Excusez-moi de vous couper la parole mais, avez-vous fini de racheter les box ?

Monsieur le Maire Ah non, pas du tout ! Et tant que ce travail ne sera pas fait, vous continuerez à ne pas voir grand-chose. Ce qui ne veut pas dire qu'on ne traite pas la question des commerces en parallèle. Je fais bien la distinction entre la question des commerces et la question du Cœur de ville en termes d'aménagement mais en tous cas, l'aménagement du Cœur de ville ne pourra pas bouger, tant qu'on n'aura pas résolu le problème des piliers. Pour le coup, le Préfet a donné son accord sur la question du DUP, ce qui est plutôt une bonne nouvelle. Donc, dans l'absolu, ça ne se voit pas mais, les élus et les services vont auprès des habitants, qui sont OK pour négocier, pour entrer en discussion ou un échange, pour ensuite pouvoir récupérer les box un par un, voire en échanger, puisqu'il y a des box qui ne sont pas touchés directement. Ce sera vraiment point par point, habitant pas habitant.

Monsieur GAUVRY : Juste un tout petit mot pour compléter : je vous invite ce week-end - puisqu'on annonce du soleil - à faire une petite promenade vers le Cœur de ville. Vous verrez que, pas plus tard que tout au long de la semaine, tous les vitrages ont été posés sur les différents lots du Pôle de service public qui donne du côté de la rue Anatole France. Pour le coup, ça bouge de manière spectaculaire. C'était une étape importante et incontournable pour mettre, comme on dit « hors d'eau / hors d'air » l'intérieur de ces cellules, de manière à pouvoir entamer ensuite, le second œuvre, c'est à dire la pose des cloisons, des revêtements de sols, l'électricité etc, etc. Les vitrages ayant enfin été livrés, il y a un pas important qui a été franchi cette semaine.

Madame BEN BELGACEM BONNAIRE : L'automobile est un problème d'actualité mais je voudrais plutôt vous amener sur le projet de construction avec l'idée d'en réserver une partie pour les jeunes. Je voulais attirer votre attention sur le loyer des petits appartements comme les F2, qui est très cher. Je voudrais bien savoir comment on va réaliser ce projet, pour que les loyers pour les jeunes par exemple - dans le cas où la construction ou les bailleurs - mais je ne sais pas par qui ce projet va être réalisé...

Monsieur le Maire : De quel projet parlez-vous précisément ? Dans le cadre du NPNRU ?

Madame BEN BELGACEM BONNAIRE : Voilà, c'est cela, le projet de construire en prévoyant des logements pour les jeunes. Est-ce que la municipalité aura quelque droit de regard auprès des bailleurs ou des entrepreneurs pour la réalisation de ce projet, en réfléchissant à ce que les loyers pour les jeunes soient abordables ? Parce que les petits logements F2 pour les jeunes sont très chers. Il y a beaucoup de familles qui sont dans de grands appartements. Et comme les enfants sont partis, elles voudraient prendre plus petit. Mais ce qu'on trouve est presque au même montant. Comment on peut s'y prendre pour réaliser ce projet ?

Monsieur le Maire : Je vais tâcher de répondre de manière claire. L'idée globale du NPNRU, donc de l'ANRU II, c'est de nous permettre de baisser le nombre de logements sociaux sur la Ville. Pas parce qu'on n'en veut pas - là n'est pas la question - mais, à l'aune de ce que j'expliquais tout à l'heure, c'est une question de finances, donc d'impôt et d'attractivité. L'idée n'est pas de remplacer par du logement social, les constructions qui suivront les démolitions des logements qui sont aujourd'hui sur la Plaine. En fait, l'histoire d'Épinay-sous-Sénart fait que, plus qu'ailleurs, il y a eu beaucoup de logements sociaux. Aujourd'hui, ça pose une vraie question de liberté de dépense de l'argent public et de lever l'impôt. C'est vraiment un élément essentiel. Après, pour répondre précisément et spécifiquement à la question de la problématique des jeunes, ce que vous mettez en exergue aujourd'hui, c'est lorsque vous habitez dans un F 5 et que vous êtes devenu seul, vous voulez bien déménager parce que le F5 est grand et des fois, il y a trop de souvenirs et vous voulez descendre d'un ou de plusieurs étages. On vous propose un F3 et parfois, la note est plus élevée que dans le F5, ce qui va bloquer pas mal de familles. C'est un problème pour la Ville. On peut porter ces combats au niveau national. Pour moi, en tous cas, ce serait un combat juste, parce que ça bloque beaucoup de situations puisque vous avez des jeunes couples avec des enfants qui voudraient avoir un F4 mais qui ne peuvent pas, qui sont bloqués dans un F3 parce que le F4 ou F5 est occupé. Sur la question de propositions aux jeunes qui ont besoin de logements sociaux, comme tout un chacun, c'est vrai qu'il y a un manque cruel de logements T2 pour tout le monde, jeune ou pas. Des deux pièces aujourd'hui, il en manque un certain nombre, notamment dans le quartier concerné. Donc, pour répondre directement à votre question, il y aura un échange à établir avec les bailleurs reconstructeurs, parce que les bailleurs qui vont démolir, ne vont pas reconstruire du logement social mais reconstruire. Charge à nous d'avoir une discussion avec eux. Il y a aussi - si ce n'est pas du logement social - des moyens de maîtriser les prix de sortie. Mais, est-ce qu'on veut des locataires ou des propriétaires qui n'habitent pas la ville, qui payent de l'impôt mais qui n'ont pas forcément intérêt à ce que la résidence se porte très bien, parce qu'ils n'y habitent pas et, ceux qui y vivent ne sont que locataires, ou est-ce qu'on veut des habitants qui payent l'impôt sur la Ville, qui habitent sur la Ville, qui vivent dans la Ville et qui donc, sont plus à même de suivre les affaires de la vie communale et de la vie ensemble ? Ce sont des questions qui n'appellent pas de réponse mais, si vous tirez le fil de la question du logement des jeunes, vous trouverez pléthore de différentes possibilités. Il n'y a pas un cas spécifique, il n'y a pas un cas de jeunes dûment connu, il n'y a pas une cohorte de 150 jeunes qui sont dans la même situation. Les situations sont toutes changeantes. Il y a des jeunes qui sont en insertion, d'autres qui suivent des études. Comment est-ce qu'on fait ? On n'a pas de cité universitaire ici. On ne va pas recevoir, à ma connaissance, de faculté mais en tout cas, il y a peut-être des jeunes qui sont aujourd'hui à Évry et qui voudrait pouvoir dormir à Épinay-sous-Sénart.

Je vais donner la parole à Monsieur LEKIBY qui me l'a demandé juste avant vous, après je vous la redonnerai et on avancera sur le débat. Mais pour vous dire que sur la question du logement, que ce soit la question des jeunes, des couples, des jeunes familles, que ce soit la question des personnages âgées... Voilà, pour toutes ces questions, le PADD n'a pas la réponse. En tous cas, il y a une volonté d'accueillir ou de permettre à des habitantes et des habitants qui voudraient devenir propriétaires, de le devenir. Et j'en veux pour preuve le succès de l'opération COPIMMO. Ce n'est pas que des Spinoliennes et des Spinoliens mais, y en a quelques-uns qui ont pris... Pour le public, c'est la résidence qui est située derrière le collège et qui sera livrée dans les tous prochains jours, potentiellement. Ça ne va pas tarder à accueillir de nouveaux habitants et il y aura des Spinoliens à l'intérieur qui habitaient dans des logements sociaux. C'est l'accession sociale à la propriété mais ça leur permet de pouvoir répondre à un besoin dans leur parcours résidentiel. Et comme je disais tout à l'heure, la question du parcours résidentiel est déterminante. Mais comment nous on y répond ? Ce n'est pas l'Alpha et l'Oméga du PADD mais en tout cas, je vous réponds : comment répondre aux parcours résidentiels des habitantes et des habitants de notre ville qui veulent rester ici, parce qu'ils s'y sentent bien et qu'ils veulent continuer à grandir et faire grandir leurs enfants dans le même environnement dans lequel ils ont eux-mêmes grandi.

Monsieur LEKIBY : Merci Monsieur le Maire. Juste apporter quelques précisions aux interrogations exprimées par notre collègue mais ce sont des interrogations que l'on entend parfois dans la ville sur le prix des loyers. Il faut bien rappeler que le prix des loyers dans le secteur social est cadré. On ne le fixe pas au fil de l'eau, ça dépend du type de logement, de comment il a été financé et c'est marqué ainsi. À cela je dois ajouter pour que ce soit un peu plus complet que la loi ALUR 2014 a éclairci les dispositifs concernant le plafonnement et l'encadrement de loyers. Il est possible pour les collectivités de prendre des mesures d'encadrement de loyers mais pour des zones tendues où il y a difficulté de loyers, notamment par exemple à Paris où la décision a été prise en ce sens. Ce dispositif d'encadrement de loyer se distingue de celui du plafonnement de loyer qui est national et peut permettre aux préfets de fixer un loyer médian dont les prix ne doivent pas être supérieurs. Tout ça pour dire que, sur le prix des loyers, il y a un

encadrement et on ne peut pas sortir de ce cadre. Le Maire ou la collectivité, de façon générale, ont des marges de manoeuvre très limitées, puisque la loi a déjà posé un certain nombre de choses et on joue dans ce cadre-là. Il nous appartient, les uns et les autres, d'apporter ces éléments d'explication lorsque la question est posée, même si on trouve que c'est cher. La Commune en tant que telle, a du mal à agir sur la partie locative. Par contre, il y a des discussions à mener lorsqu'il y a des constructions ou éventuellement, des nouveaux conventionnements, pour voir à quel niveau ça peut être conventionné et selon que le logement est conventionné en PLAI, en PLUS, et ainsi de suite, le loyer ne sera pas le même. Il y a ce type de discussions lorsqu'il y a, par exemple, rachat d'un patrimoine, comme ça s'est fait en son temps lorsque VILOGIA par exemple, était arrivé dans la commune avec le rachat du patrimoine de l'ancien SCIC HABITAT. Voilà pour la partie loyer.

Je profite pendant que j'ai la parole, pour revenir un peu sur le PADD et remercier mon collègue Manu GAUVRY pour son intervention sur le sujet, un peu au pied levé. Merci pour les lumières apportées. Ce travail sur le PADD nous oblige et nous demande de lever la tête du quotidien, ainsi que l'exprimait Monsieur le Maire tout à l'heure. Dans la quotidienneté, nous avons ces questions de stationnement et autres... Là, il s'agit de répondre - au regard de ce que nous voyons aujourd'hui - à comment la Ville pourrait se construire et quelles solutions pourrait-elle apporter dans les années à venir. C'est vraiment cet exercice de projection que nous devons construire ensemble, maintenant et dans les réunions et occasions à venir. Pour ce faire, j'aimerais apporter deux choses – évidemment, je souscris à la vision et aux trois axes qui ont été définis ici - j'aimerais vous faire partager deux réflexions : la première, c'est de dire que le PADD dans sa construction - parce que s'il s'agit d'aménagement - est quelque chose, puisqu'on parle de construction, qui peut donner parfois le sentiment de perdre l'aspect humain. Mais évidemment, on doit le garder dans notre manière de nous projeter. Comment les habitants d'Épinay d'aujourd'hui et de demain, vont vivre ? Il faudrait que, dans notre réflexion, on ne se laisse pas enfermer dans la rigidité et le côté un peu sec, si j'ose dire, du PADD. Techniquement, il est ainsi fait mais notre travail est de toujours conserver - comme on a commencé à le faire ici - l'idée que, dans ces aménagements à construire, dans ces espaces vont vivre des gens. Et parmi les demandes, il y a notamment la question des commerces. J'ai vu sur le troisième plan qui nous a été projeté qu'il y a deux indications sur le développement de l'activité économique. Il faudrait que nous soyons tous attentifs à cela. Dans cette commune, il y a quelques années, sur la « dalle », on comptait à peu près 5200 m² de surface commerciale et, depuis les suppressions de commerces et ainsi de suite, la place réservée au commerce a considérablement fondu. Nous savons tous que les habitants nous demandent des commerces donc, on doit être attentif dans cette projection que nous avons à faire, de penser, une fois de plus, à la question des hommes : les commerces sont essentiels et au besoin, il nous faudrait arriver à inscrire la surface minimale en mètres carrés, en dessous de laquelle on ne devrait pas descendre. Aujourd'hui, de 5000 m² et plus, on va arriver, dans les projets qui avaient été prévus et présentés par les anciennes équipes municipales, autour de 1000 m² de surface commerciale. Pour 12 000 habitants, ce n'est pas beaucoup. C'est un travail qu'il faut conserver. Les villes se construisent avec des commerces, on doit garder ça en tête. C'était le premier point sur lequel je voulais intervenir.

Le second point - toujours pour accompagner la réflexion - nous devons aussi avoir à l'idée que, à défaut d'avoir un centre-ville comme Brunoy ou d'autres communes autour, notre ville vit dans ses quartiers. Quand on est aux Petits Sanceaux il y a une vie, à Talma il y a une vie... Il faut réfléchir à ce que ces quartiers arrivent à trouver une dynamique. Comment circuler entre ces différents quartiers ? Comment vivre la ville plus que le quartier et comment réussir ce maillage ? Je profite en disant cela pour souligner que, dans ce que nous faisons en termes de projection, on ne doit pas oublier le quartier de Talma par exemple. Il faut penser à comment faire en sorte que ce quartier-là avec ses habitants - dans la réflexion que nous avons à construire - reste partie prenante de la ville. À ce stade évidemment, il est difficile voire impossible pour moi de vous dire : « voici l'idée géniale », même s'il m'arrive d'avoir des idées lumineuses mais ce soir, je ne pourrais pas vous pour faire ce plaisir. Nous avons à réfléchir ensemble pour trouver ces idées mais, il s'agit de garder ça en tête. Notre ville vit beaucoup par quartiers. Il fut même un temps ça vivait par pied d'immeubles : la Carné, la Tati et ainsi de suite. C'est comme ça que les gens vivent la ville. Peut-être peut-on partir de cela pour essayer de réfléchir à un maillage qui nous permette de faire ensemble commune avec une vraie volonté. C'était ma contribution à la réflexion de ce soir merci.

Monsieur le Maire Y a-t-il d'autres prises de parole ?

Monsieur PUJALS Merci Monsieur ALLOUCH. Pour vous rejoindre, Monsieur LEKIBY sur le dernier point - j'en parlerai tout à l'heure - vous avez dit en introduction de vos propos que le PADD nécessite de prendre un peu de hauteur. En effet, on est sur un document assez technique avec des orientations et des axes qui peuvent sembler compliqués. Mais c'est véritablement le moment opportun pour se poser les

bonnes questions, prendre de la hauteur, ne pas être forcément dans le quotidien, dans le raisonnement rue par rue, de réfléchir collectivement à quel avenir on veut et comment on voit Épinay dans dix ou quinze ans. En premier lieu, parce que l'occasion m'est donnée, je souhaite rétablir une vérité qui est d'ailleurs à l'origine de notre délibération ce soir. Oui certes - et ça, je ne le nie pas - il y a eu un avis défavorable de l'État dans le cadre de l'arrêt de notre PLU au début 2020, à quelques mois des élections, quelques semaines même. Alors que l'État était concerté, notamment la DDT, pendant plusieurs mois et même plusieurs années, tout au long de l'élaboration de ce PLU. Je me souviens même de réunions, d'ailleurs, je pense que vous pourrez retrouver des mails où l'État, via la DDT qui est la Direction Départementale des Territoires, pour parler précisément, saluait l'ambition et la qualité du projet de l'ancienne équipe municipale. C'était un point important que je voulais vous dire mais, pourquoi y a-t-il eu, à quelques semaines de l'élection, pourquoi y a-t-il eu cet avis, en partie défavorable, de l'État ? C'est une question réglementaire. En fait, nous avons pris la position dans le cadre de l'aménagement, de la création - on va dire - d'espaces naturels plus nombreux dans le PLU qui était le nôtre que dans celui qui existait auparavant. Nous avons distingué ce qu'on appelle les « Zones N » : naturelles. Nous avons créé trois distinctions de zones N en fonction des aménagements légers qu'on souhaitait réaliser, notamment sur les berges de l'Yerres et en lisières de la forêt de Sénart. Ces zonages réglementaires étaient difficilement compatibles, même si cela n'entraînait pas de fortes modifications au niveau du PLU, avec la réglementation actuelle qui existe au niveau national. Il était extrêmement simple, en modifiant ce seul point, de pouvoir faire approuver et valider à nouveau notre PLU. Vous avez choisi autre chose - d'ailleurs on verra plus tard - qui s'explique par votre choix d'évolution démographique. J'y reviendrai. Par ailleurs, il y a eu un avis défavorable de l'État via la Préfecture de l'Essonne pour les raisons que je viens d'indiquer mais on pouvait fort facilement en sortir. Il y a eu également des avis favorables : la Région a validé notre projet de PLU. Le Département de l'Essonne et le SyAGE également. Ce qu'il faut savoir, c'est que des PPA - ce qu'on appelle des Personnes Publiques Associées - ont validé le projet de PLU qui était le nôtre. Enfin dernier point - et après, je passerai à des choses un peu plus intéressantes pour l'avenir de notre ville - c'est qu'il arrive très fréquemment que l'État fasse des remarques ou s'oppose à un PLU. Notre voisine, la commune de Brunoy par exemple, a eu un avis défavorable de l'État tout simplement par rapport à une position de la municipalité qui se comprend et qui se tient, par rapport à l'obligation de respecter les 25% de logements sociaux de la loi SRU. Leur PLU ne respecte pas ces 25%. L'État a donc émis un avis défavorable, puisqu'il reste autour des 20%. C'est un choix politique que les élus assument mais ça ne veut pas dire que le PLU de Brunoy est mauvais. Eh bien moi, j'assume pleinement le choix qui était le nôtre, de faire cette différenciation dans les zones naturelles, comme je l'ai expliqué, sans pour autant, comme ça a été dit à l'époque, construire des bâtiments. Tout ça est faux, archi-faux et j'en ai la preuve. Sur le document en lui-même, ce que je peux dire au préalable et remarquer - vous l'avez d'ailleurs souligné, Monsieur ALLOUCH - c'est qu'un nombre très important d'éléments de notre PADD a été repris dans le vôtre. Comme quoi, il y avait des choses de qualité. Je ne vous ferai pas la liste très conséquente ce soir, des points que vous avez repris et fait vôtres, dans le leur. Et si je pouvais me permettre une petite boutade, je vous demanderai des droits d'auteur ou un copyright par rapport au nombre de points que vous avez repris à notre PADD qui a été validé en 2017. Bien évidemment, c'est une boutade et je ne solliciterai pas un avocat pour cela, rassurez-vous.

Soyons plus sérieux et revenons sur des choses qui me semblent beaucoup plus inquiétantes, ou en tout cas beaucoup plus importantes, par rapport à l'avenir de notre ville. C'est le manque de vision et, pourrais-je dire, le manque d'ambition qui est le vôtre affiché dans certains points de votre PLU. À ce stade, j'ai une question à vous poser : avez-vous réalisé un diagnostic territorial ? - J'imagine que oui - ou avez-vous repris le diagnostic que nous avons réalisé dans le cadre de la révision du PLU engagé en 2016 ? C'est juste une question, il n'y a pas de piège mais c'est un point important pour moi. Deuxième élément - et c'est là que je vais prendre de la hauteur [*brouhaha*] normalement, le public ne doit pas participer. Je souhaite insister sur six voire sept points dans le cadre de cette présentation du PADD ce soir. Premier point, vous l'avez évoqué, c'est votre perspective ou votre projet d'évolution démographique qui pour moi, est un point de divergence majeure, même si les chiffres qui ont été annoncés il y a quelques années sont totalement faux, en tout cas, dans le cadre de l'arrêt du PLU qui était le nôtre. J'ai également un point de précisions à vous demander : dans votre PADD, il est indiqué que vous maintenez les habitants à 12 000 alors que tout à l'heure vous avez évoqué, Monsieur ALLOUCH, 12 500 habitants. Est-ce 12 500 ou 12 000 ? 500 habitants en moins, la différence est importante. Donc, 12 000 comme c'est écrit dans le PADD ou 12 500, comme vous l'avez indiqué ? Par ailleurs, personne ne sera surpris : notre ville - ce qui est très rare en Île-de-France et unique au sein de l'Agglomération - est la seule à avoir perdu autant d'habitants depuis 40 ans et la seule à avoir un taux de croissance moyen annuel de sa population, qui soit systématiquement déficitaire. C'est extrêmement grave, il faut en prendre conscience. Une ville qui perd des habitants, c'est comme une entreprise qui voit son chiffre d'affaires baisser ou qui perd des clients.

Parce que si on n'arrête pas cette baisse du nombre d'habitants, cela joue sur l'attractivité de la ville, puisque lorsque vous avez de nouveaux habitants, cela signifie que vous êtes une ville attractive en général. Par ailleurs, vous l'avez rappelé - je pense que ce point, nous aurons l'occasion d'en rediscuter - cela aura des impacts considérables sur les finances et les budgets de la commune. N'oubliez pas que la dotation globale de fonctionnement de l'État est fonction du nombre d'habitants. Vous l'avez rappelé tout à l'heure, la DSU, décisive pour Épinay pour équilibrer son budget, est également fonction de...

Monsieur le Maire Monsieur PUJALS, vous n'allez pas répéter les mêmes choses que je viens de dire ? C'est votre droit mais je sens que vous avez des choses à dire qui vont être intéressantes donc, si vous pouviez aller directement au but de ce que vous avez à dire... On partage le volet technique.

Monsieur PUJALS Je ne vous ai pas coupé et j'ai laissé tout le monde s'exprimer bien patiemment donc, permettez-moi d'aller au bout de ma réflexion !

Monsieur le Maire C'est moi qui suis le maître de la parole et de l'ordre du jour ici. C'est intéressant mais, ne répétez pas forcément ce que j'ai dit, ne refaites pas le match. Allez-y et franchement, il me tarde d'entendre, par une forme de gourmandise intellectuelle, vos six points, comme le dit Monsieur LEKIBY, allez-y.

[Propos hors micro]

Monsieur PUJALS Non mais, est-ce que je peux terminer mes propos ? Cela aura des conséquences majeures et cela en a déjà, sur les finances de la Commune, que ça vous plaise ou non et sur la construction budgétaire des années à venir. Je vous rappellerai quand même dans le contexte que, suite à l'élection présidentielle, le Président Emmanuel MACRON dans son programme, a annoncé une ponction de dix milliards d'euros sur les collectivités locales. Il n'y a pas de raison qu'Épinay, au titre des communes, ne soit pas affectée par cette baisse et la ponction qui sera réalisée. Donc, attention à cet aspect financier décisif qui est lié à l'évolution de la population. Juste à titre d'exemple, parce que parfois des chiffres permettent mieux de se rendre compte : Brunoy, sur le PLU qui a été voté sur la période passée, part sur une augmentation de 1 500 à 2 000 habitants jusqu'en 2030. Brunoy n'est pas une ville qui bétonne massivement son territoire.

Le deuxième point qui dit que l'évolution de la population - vous l'avez compris, à mon avis, beaucoup plus forte que pour vous - est liée à la question du nombre, de l'offre et de la typologie de logements et en la matière, j'aimerais avoir des précisions à la fois sur les formes urbaines qui seront celles des nouvelles constructions, si vous avez des informations à nous communiquer. Quelles sont les typologies ? Part-on plutôt sur des pavillons, des maisons mitoyennes ou des immeubles ? Quels sont également les opérateurs qui sont chargés de réaliser ces constructions, notamment dans le cas de la démolition et de la reconstruction sur le NPNRU et là vous avez apporté, Monsieur ALLOUCH, une information puisque ce seront des bailleurs sociaux, si j'ai bien compris. Pas d'opérateurs privés, c'est un choix. Et quelle sera la part dans les reconstructions liées au NPNRU ? Il n'y aura pas de logements sociaux, si j'ai bien compris. Ce sera intégralement de la propriété. Est-ce que vous confirmez, puisque cela sera un choix pour les finances de la Commune ? À nouveau, pour vous donner des éléments : à Yerres, également dans le cadre du PLU qui vient d'être voté, 90 à 100 logements sont prévus tous les ans. Ce qui fait que Yerres qui, à nouveau n'est pas une ville qui bétonne, prévoit la construction de 1 000 logements sur 10 ans et donc 1 500 logements sur les 15 prochaines années. On en est loin, très loin à Épinay, même si la ville n'a pas la même configuration, je l'entends et je ne dis pas qu'il faudrait construire 1 500 logements, ce n'est pas ce que je dis. Par ailleurs, deux éléments qui sont majeurs - on en a parlé tout à l'heure - la recommandation du SDRIF en 2013, c'est la construction de 700 logements sur la Commune. Voilà ce qu'il y a dans le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France : 700 logements pour la ville d'Épinay.

Une information que je vous donne que nous avons dans les documents de notre PLU : pour avoir un point mort - c'est-à-dire, ce que vous souhaitez : le maintien de la population actuelle à l'horizon 2033 - savez-vous combien faut-il construire de logements en intégrant les démolitions du NPNRU ? Il faut 540 constructions neuves pour maintenir la population d'ici 2023. Est-ce que vous avez dans votre projet ces 540 constructions ? Sinon, si vous êtes en dessous, il y aura forcément une baisse de la population à ce moment, c'est ce qui est indiqué dans les études. Après quelques éléments contextuels à Épinay, une particularité qu'on n'a pas sur les autres villes, c'est que nous avons 83% d'appartements et seulement 17% de maisons. Le choix du PADD doit être justement de revoir cette profonde différence qui existe sur la Ville, entre les maisons et les appartements. On l'a vu, dans le cadre du COVID, nos concitoyens aspirent aujourd'hui à vivre dans des logements avec des jardins. Cette problématique, cette demande de nouveau

mode de vie, doit être intégrée également dans le PADD. Autre élément qui me semble important et qui montre la carence de la Ville en logements neufs et le besoin d'en construire : seulement 5,7% des logements d'Épinay ont été construits après 90, ce qui veut dire que 94% des logements ont été construits antérieurement à 90. Cela montre que nous avons un parc très ancien, extrêmement ancien, ce qui fait une différence majeure par rapport aux villes alentour.

Votre projet, par rapport au devenir de la Zone d'activité d'Épinay : vous parlez d'un éco-pôle de mobilité, de transports etc. Éco-pôle uniquement par le nom, parce qu'on va avoir une déchetterie, très bien. Ça se fera si vous le souhaitez mais en tout cas, je m'y opposerai et on fera en sorte que les habitants se mobilisent. Vous avez sur votre éco-pôle, une blanchisserie industrielle qui pollue. J'avais bloqué son extension et vous me l'avez reproché. Mais, comment peut-on envisager un éco-pôle à partir du moment où vous avez sur le site, une blanchisserie industrielle extrêmement polluante, dont vous avez permis l'extension, alors que très peu d'habitants y travaillent ?

Même chose, vous avez aussi sur le territoire, énormément d'entreprises de transport et de logistique. Pour moi, éco-pôle et transports routiers ne sont pas forcément des choses compatibles. Vous m'expliquerez comment vous pouvez faire un éco-pôle, avec les éléments qui sont les vôtres, sur la Zone d'activité. Moi, j'avais un projet radicalement différent, qui préservait l'emploi, puisque nous avons une densité identique en emplois - j'insiste et c'est dans notre PADD - en revanche, je l'assume, nous avons l'ambition de créer un quartier mixte qui mêlait des logements, des commerces, des équipements publics, avec des loisirs également, pour valoriser et pour redonner une nouvelle dimension à ce quartier à potentiel et répondre aux besoins de logements et de démographie de notre ville que j'ai signalé tout à l'heure. Un point également - mais j'imagine qu'on y reviendra - sur la création d'emplois et le temps d'emploi, notamment des jeunes. 46% des jeunes spinoliens, entre 18 et 24 ans ne sont pas scolarisés. Un sur deux, c'est considérable ! Vous avez dit tout à l'heure : « on ne peut pas faire une université », je l'entends. En revanche, lorsque j'étais vice-président de l'Agglomération à la formation et à l'emploi, quel était notre projet, porté aujourd'hui par le maire de Brunoy ? C'était de créer un CFA, en particulier, créé un centre de formation des apprentis sur la ville, c'est un projet que j'avais. Ce n'est pas à une université, mais en tout cas, c'est un élément qu'il fallait inscrire pour répondre justement à ces jeunes au-delà de 18 ans, qui sont sortis du système scolaire. Par ailleurs...

Monsieur le Maire : Je vous invite à vous diriger vers la conclusion, s'il vous plaît, Monsieur PUJALS.

Monsieur PUJALS : Rassurez-vous, j'en ai encore pour cinq à dix minutes max.

Monsieur le Maire : Non, non. Vous pouvez aller directement au point, vous pouvez dire les choses comme on essaye de les dire de manière assez directe, sans à chaque fois avoir à revenir sur votre passé. Le PADD c'est la vision de l'avenir. On vous invite à regarder l'avenir.

Monsieur PUJALS : Si parler du chômage des jeunes et de leur scolarité ce n'est pas parler d'avenir, je ne sais pas ce qu'il faut faire. Un autre chiffre qui montre la problématique de l'insertion et du chômage des jeunes de 15 à 24 ans : 39% sont actuellement au chômage. Ça aussi, c'est un élément que nous avons intégré en partie dans notre PLU. Ça a été abordé donc, je n'y reviendrai pas même si j'insisterai. La diversité de l'offre commerciale et bien évidemment, la variété de cette offre, est déterminante. C'est un point essentiel pour l'attractivité d'une ville. On manque de commerces de proximité et nous avons un projet Cœur de ville que vous avez abandonné.

Monsieur LEKIBY : Monsieur PUJALS, il y a eu une élection. C'est pendant les élections que se discutent les projets. Vous avez présenté votre projet qui a été rejeté par les habitants. Vous avez perdu, vous avez été battu, ne nous parlez plus de ce projet que les Spinoliens ont rejeté massivement. Maintenant, on parle de l'avenir. Si vous voulez faire votre vie dans le passé, c'est votre affaire. Moi, mes chers collègues, j'ai décidé de m'intéresser au futur parce que c'est dans le futur que je souhaite passer mes prochaines années. Merci !

Monsieur PUJALS : Notre projet a été abandonné...

Monsieur LEKIBY : Non, rejeté !

Monsieur PUJALS : Nous avons, contrairement à ce que vous dites, non pas 1000 m² de commerces mais près de 2000 m², plus une ferme urbaine au-dessus, qui faisait plusieurs centaines de mètres carrés...

Monsieur LEKIBY : C'est ce projet qui a été rejeté. N'en parlez plus !

Monsieur PUJALS : Ce projet a été abandonné.

J'ai une question par rapport aux commerces et à l'ancien restaurant, le Shun-Fa, qui est aujourd'hui propriété de la Ville. Quel type de commerce souhaitez-vous installer sur cet ancien site où il y avait le restaurant ? Ensuite, je vais accélérer sur les trois derniers points. Je serai également extrêmement vigilant. Vous l'avez rappelé, il y a eu une réunion publique notamment au Vieil Épinay, où de nombreux habitants se sont mobilisés car ils ont entendu parler d'un projet de construction sur l'ancien centre de loisirs de la rue de Boussy. Sachez que je serai opposé à ce projet et que je serai extrêmement vigilant sur ce qui sera proposé dans le cadre de votre projet de PLU, puisque le PADD n'y fait pas référence pour le moment. Vous avez évoqué également un certain nombre de dents creuses, sur lesquelles vous allez construire. Par ailleurs, en matière de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et historique de la Ville, dois-je vous rappeler que vous parlez de sanctuarisation des parcs, etc ? Tout ça, ce sont des mots puisque, dans le cadre du mandat qui était précédent au mien, dois-je vous rappeler que plusieurs de vos élus à l'époque, plusieurs ici présents, avaient approuvé la construction de logements dans le Parc de la Forêt ?

Monsieur LEKIBY : Le PADD Monsieur PUJALS, c'est l'avenir : l'A-VE-NIR !

Monsieur PUJALS : Rappelons l'histoire, c'est important : pour prévoir l'avenir, il faut se souvenir du passé aussi. [...] Parc que j'ai sauvé du bétonnage avec le soutien de nombreux habitants du Vieil Épinay notamment et de Talma. Ensuite, dois-je vous faire la liste également ? Le parc des Orthodoxes devait être bétonné, la Résidence Talma, avec des élus qui sont présents autour de la table. Je pense qu'ils s'en rappelleront. Donc, aucune leçon à recevoir de votre part en matière de bétonnage ou de préservation de nos espaces naturels.

Enfin, sur le dernier point, je voudrais aborder - ce qui a d'ailleurs été évoqué par Monsieur LEKIBY - dans le PADD qui était le nôtre et dans le PLU, il y a un enjeu majeur d'unifier, d'un point de vue urbain, la Ville d'Épinay car il existe des coupures et des fractures qui sont d'ordre, disons, assez technique. La voie ferrée est une fracture, une coupure urbaine ! Il faut la travailler, en tout cas nous avons, nous, apporté des solutions. Il existe également la départementale qui coupe la ville en deux, vous l'avez rappelé. Le quartier de Talma aujourd'hui, se sent beaucoup trop isolé du reste de la ville d'Épinay. Il faut véritablement le raccrocher par un certain nombre d'actions et de décisions qui seront à mettre en œuvre dans le cadre du PLU de la Ville. Enfin, en matière de transition, il y a le rôle majeur - on aura l'occasion, j'imagine, d'en reparler bien évidemment, dans les prochains conseils - c'est la question de la rénovation de la Plaine, ce quartier central de la ville d'Épinay, qui joue un rôle essentiel de rotule, dans le cadre de l'unification urbaine qui doit apparaître dans la révision du PLU d'Épinay. J'aurai encore beaucoup de choses à évoquer, tout ça pour vous dire que les habitants, bien évidemment, attendent de leurs élus et en particulier de leur Maire, qu'ils travaillent sur le quotidien et sur l'amélioration de leur quotidien, c'est important et essentiel mais, ils attendent aussi et surtout - c'est ce que j'ai voulu montrer avec ces points d'interrogation et de divergences - ils attendent que leurs élus préparent l'avenir d'Épinay sereinement et je suis fortement inquiet, vous l'avez compris, par rapport à certaines orientations qui sont prises. Juste une chose, vous avez parlé de maintenance et d'entretien des aires de jeux, quand vous voyez l'état de l'aire de jeux de la Pointe Talma qui depuis six à neuf mois n'est pas réparée, c'est inadmissible.

Monsieur le Maire : Bien merci. D'autres questions ou interventions ? Alors, je vais tâcher de répondre de manière globale et un peu spécifique. Vous dites que nous n'avons pas d'ambition. C'est assez amusant parce que dans votre intervention, je n'en ai vu aucune ne serait-ce que dans les propos que vous avez tenu, puisque vous avez eu, comme souvent, une forme de ton professoral pour aligner les chiffres les uns après les autres - donc vous avez une connaissance des chiffres - mais vous avez moins la connaissance des femmes et des hommes. Vous avez moins la connaissance des cœurs. Vous avez moins la connaissance de ce sentiment autour du projet urbain que nous avons eu à toucher du doigt, sur lequel nous avons pu travailler avec les habitantes et les habitants de la Ville. Vous nous avez indiqué vouloir prendre de la hauteur et revenir sur le malheureux épisode du PLU. Vous avez reçu un jour un courrier, le 31 janvier ou le 2 février 2020. Du coup, je vais lire ce qui est écrit dans ce retour de l'avis du PLU. Que nous dit le Préfet ? il nous dit : « l'absence de démonstration et de traduction réglementaire des objectifs communaux, la non justification de la comptabilité du projet avec le SDRIF – j'expliquerai après en quoi c'est problématique - les contradictions entre différentes pièces du PLU et - écoutez bien – les IL-LÉ-GALLI-TÉS relevées au sein des zones naturelles, me conduisent à émettre un avis défavorable sur le projet de

PLU de la Commune ». Vous pouvez habiller ça comme vous voulez. Vous pouvez expliquer que le Préfet, des fois, il est un peu méchant avec les Maires. J'aurais adoré retrouver ces mails de l'État, comme j'aurais adoré en retrouver d'autres et ceux de personnes associées avec qui on travaille. Comme vous ne m'avez absolument rien laissé lorsque vous êtes parti, pas un seul carton, il a fallu que nous travaillions à la façon d'archéologues et je le répète à chaque fois, on vous a invité à venir en mairie, par courrier avec accusé de réception, pour signer ce qu'on appelle les archives. En fait, c'est l'ancien maire qui, entre guillemets, donne les archives au nouveau, ce qui permet d'avoir une continuité républicaine, ce que vous avez refusé. Ce qui démontre assez bien l'esprit dans lequel vous êtes, Monsieur PUJALS.

Nous avons donc ce premier avis négatif. Et vous avez dit : « c'est quand même l'État qui raconte que c'est compliqué » mais bon, passons, pourquoi pas. On sait que parfois les relations avec l'État, c'est un peu compliqué. Mais ce n'est pas le seul puisque vous avez dit que la Région Île-de-France et le Département avaient approuvé le PLU, il est une commission assez essentielle et déterminante à l'approbation des PLU, qui s'appelle - mesdames et messieurs - la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, autrement dit la CD PENAF qui nous dit, pour à peu près les mêmes raisons, sans entrer dans les détails : l'avis est défavorable. Ensuite, ça a dû un petit peu vous vexer pour le coup, parce qu'eu égard à la position que vous aviez à l'Agglomération à l'époque - c'est marqué noir sur blanc, c'est la CCI qui vous écrit ça – « les éléments évoqués sur ce projet de restructuration de la Zone d'activité, le manque d'informations des entreprises, l'insuffisance du rapport de présentation, les risques encourus par le développement économique de la Commune constituent des forts points de vigilance qui ne peuvent recueillir un avis favorable de notre part. Nous émettons de ce fait, un avis défavorable sur ce projet de PLU ». Je pense que déjà, avec ces trois avis qui comptent et à cela - mon voisin me souffle à l'oreille - ajoutez l'avis des Spinoliens, ça commence à faire beaucoup. Vous pouvez venir m'expliquer que vous aviez la « Vision », que vous aviez tout compris, il y a un moment où vous ne pouvez pas avoir raison tout seul, Monsieur PUJALS, même encore aujourd'hui. Moi, j'ai dit que j'étais là pour l'échange. Revenir en permanence sur : « vous avez fait n'importe quoi, vous n'avez pas d'ambition », alors qu'en l'occurrence, l'ambition que vous aviez, ce sont des personnalités qualifiées qui vous ont répondu et dit clairement que votre PLU n'était pas approuvable, n'était pas acceptable, du moins en l'état. Du coup, ça interroge sur tout le déroulé de votre pensée, parce que si on se rend compte que ces trois institutions : la CCI, la CD PENAF et l'État, vous expliquent que votre PLU n'est pas le bon, tout ce que vous avez décliné après, est marqué du sceau - je vais le dire, parce que vous l'avez dit à mon égard – d'une forme d'incompétence ou une forme de manque de vision ou alors vous vous êtes juste trompé dans l'analyse des différents éléments. Le point d'achoppement dans cette histoire de 15 000 habitants, ce n'est pas neutre et pour le coup, ce n'est pas super respectueux pour les habitants présents ce jour-là. Le sujet qui a été abordé lors de la réunion publique, c'est l'avenir du Vieil Épinay et d'expliquer que sur la Zone d'activité, il n'y aura pas de construction, que sur Maisons-Alfort, on travaille à un projet alternatif en lien avec une association qui travaille déjà sur la Ville, qui est connue depuis 20 ans, sur la question du handicap des plus jeunes. Ce n'est pas encore signé, donc je n'irai pas plus loin. Ça permettrait de répondre à un programme sur lequel nous avons été élus, d'accueillir dans les meilleures conditions, des professionnels qui répondent à une difficulté, à une problématique, à un enjeu que nous considérons comme majeur. Je suis à peu près convaincu qu'on partagera ce point de vue, donc ce n'est pas grave, on a le droit de partager des points de vue. L'idée c'est de ne pas laisser le terrain de Maisons-Alfort à la construction.

Avec les habitantes et les habitants, il reste la question de la rue de Boussy. On ne va pas se cacher derrière notre petit doigt. Ce n'est pas nous qui avons inventé la rue de Boussy. Vous nous expliquez que vous n'êtes pas d'accord avec cette question, sauf qu'on a fait un peu de travail d'archéologie et, en fouillant les cartons, en travaillant les dossiers, on a retrouvé dans vos dossiers, un projet pour la rue de Boussy qui est juste derrière moi. Vous êtes en train de m'expliquer que la rue de Boussy, c'est un scandale absolu et dans le même temps vous avez travaillé dessus, vous avez travaillé sur Maisons-Alfort, vous avez créé un système absolument incroyable de logements. Autant j'assume aujourd'hui. Je vais voir les habitants et je leur dis : « voilà, on a une problématique financière ou une problématique d'attractivité, on n'a pas douze mille endroits où on peut construire à Épinay-sous-Sénart » et je le dis de manière très transparente sans aucun esprit revanchard ni pour chercher la petite bête et - pardonnez-moi de le faire - j'en prends le public à témoin. Être le plus clair possible en disant : « il y a un endroit à Épinay-sous-Sénart, c'est le Centre de loisirs. Est-ce qu'on y fera quelque chose ? Pourquoi on y ferait quelque chose ? À quoi ça servirait ? À quoi ça ressemblerait ? Comment ça vivrait ? Eh bien en fait, ce qui va se passer, c'est que le travail a été initié, avec les premiers échanges et les premières alertes. Ce que je vous expliquais tout à l'heure sur la quotidienneté de comment vont passer les voitures d'une part, jusqu'à ce à quoi ça va ressembler ou à quoi cela pourrait ressembler. Dans cette réunion, il s'est passé quelque chose d'incroyable. On est parti d'un point A et collectivement, nous sommes parvenus à un autre point. Je ne dis pas que c'est le point d'arrivée. C'est l'usage de la démocratie de ne pas avoir peur d'être contredit. J'ai été

contredit, j'ai pu argumenter, on m'a écouté, j'ai évolué et, on n'a pas caché, comme vous, vous l'avez fait, un projet comme celui-là qui est juste derrière moi. Là ce n'est qu'un exemple. Il y a cinq promoteurs qui ont été... et ça vous n'en avez parlé à personne ! Aujourd'hui, vous venez nous faire la leçon sur une histoire d'ambition alors que vous avez planqué la totalité à la Terre entière, sans que personne ne soit au courant...

Vous vous êtes exprimé et vous allez rire, je me dirige vers la conclusion. Vous nous expliquez aujourd'hui, qu'il faut de l'ambition pour la Ville, sauf qu'avec l'ambition que vous aviez, pourquoi ne l'avez-vous pas assumée ? Pourquoi ne l'avez-vous pas affichée ? Pourquoi n'avez-vous pas invité les habitantes et les habitants à venir débattre avec vous ? À aucun moment et ce n'est pas faute de l'avoir demandé. J'ai retrouvé les minutes du Conseil municipal du mois de décembre 2017, qui est une mine d'or parce qu'à l'intérieur, les éléments que vous mettez en avant sont là mais à propos de la Zone d'activité, ce que vous oubliez de dire – et je suis très inquiet pour vous, Monsieur PUJALS - c'est qu'en fait, vous ne connaissez pas très bien votre ville et vous ne connaissez pas très bien non plus les entreprises. Vous avez dit - je vous cite - qu'il n'y a quasiment pas d'habitants d'Épinay qui travaillent dans la blanchisserie. En fait, c'est n'importe quoi, il y a près de 70 habitants qui travaillent là-bas. Vous vous rendez compte de ce que vous venez de dire ! Vous étiez en charge du développement économique de l'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine et voyez comme vous avez traité la Zone d'activité, c'est absolument étonnant. Et certes, je partage avec vous, une blanchisserie aujourd'hui utilise des produits toxiques mais vous imaginez bien que le traitement de ces produits ne sera pas rejeté dans la nappe phréatique. Vous savez très bien comme moi qu'il y a des contrôles et en l'occurrence, vous n'avez pas empêché l'agrandissement de la blanchisserie uniquement parce qu'elle était potentiellement polluante, vous avez empêché l'augmentation de la construction pour précisément, faire en sorte qu'elle parte, pour vendre le terrain - en lien, j'imagine avec l'EPFIF - à un promoteur. À un moment donné, du terrain, il va bien falloir en trouver. Quand nous avons rencontré les entreprises qui ont voulu s'étendre, elles ont bien senti qu'elles ne pouvaient pas et qu'elles allaient être obligées de partir. Dans une ville où - justement vous l'avez dit tout à l'heure - il y a un taux de chômage extrêmement important, vous avez une Zone d'activités et vous avez été infoutu, pendant plus d'un mandat en tant que Maire et en tant que vice-président en charge du développement économique, de traiter cette question sur votre propre territoire. Vous avez été le fossoyeur, vous avez essayé d'être le fossoyeur de la Zone d'activité. Il se trouve heureusement que les habitantes et les habitants d'Épinay-sous-Sénart ont voulu avoir un autre projet, parce qu'au moment où on se parle, on n'aurait plus d'activité et quand je vais rencontrer les entrepreneurs, puisqu'on les rencontre assez régulièrement - je salue Mahel GUECHI qui est souffrant mais avec qui on va souvent les rencontrer - il y a des choses absolument incroyables qui se passent. Je ne vais pas les citer là parce qu'on est en Conseil municipal mais il y a des choses remarquables au sens premier du terme. Soyez assuré Monsieur PUJALS, qu'au regard de votre vision... mais dites-le, pourquoi cette vision n'était pas partagée ? Vous ne l'aviez pas partagée et on a découvert ces éléments au fur à mesure. C'est un exemple et vous verriez à quoi ça ressemblait sur Maisons-Alfort. C'était absolument incroyable or, c'était joli d'un point de vue architectural, il y avait quelque chose d'intéressant, sauf que vous l'avez caché. On a été obligé de déterrer les sujets pour retrouver les dossiers. C'est la définition de « cacher » et les habitants s'en sont rendu compte. D'ailleurs, les autres documents avec lesquels vous êtes parti, je veux bien les récupérer parce que j'ai encore des questions à vous poser.

Ensuite, s'agissant du Shun-Fa : effectivement ça appartient maintenant à la commune et il y a un projet. Si vous me permettez de ne pas en parler de manière claire, parce rien n'est signé. C'est un projet plutôt intéressant et attractif pour la Ville. Il est à la signature sur un modèle de bail emphytéotique. C'est un endroit où on pourra manger du pain et des sandwichs potentiellement. Je n'en dis pas plus parce que tant que ce n'est pas signé, je ne peux pas en dire plus mais, pour le voir apparaître il faudra modifier le PLU et je suis à peu près convaincu que vous serez d'accord pour modifier le PLU, permettant l'arrivée d'un futur commerce de proximité répondant à la question de l'attractivité et aux besoins des habitantes et des habitants. Sur l'évolution démographique, vous avez été assez étonnant puisque vous avez dit qu'une ville c'était comme une entreprise et les habitants comme des employés. Je ne sais pas à quel moment vous avez eu cette idée républicaine, moi je considère que les habitantes et les habitants sont des citoyennes et citoyens et qu'à ce titre, il faut les respecter et leur parler avec les égards qui leur sont dûs. Après, c'est drôle, vous nous parlez de 700 logements. Moi je veux bien mais on va faire un calcul rapide. Allez, on se concentre tous ensemble. Excusez-moi, je prends à partie le public, je ne devrais pas. Je parle aux membres du Conseil municipal. On parle de 12 500 habitants. Démolitions NPNRU donc vous avez raison, vous l'avez noté tout à l'heure, avec la déprise et le temps avançant, on va partir sur 12 000 habitants, ce sera plus simple. Je ne suis pas très fort en calcul mental, contrairement à vous. Vous, vous voulez arriver à 15 000. Ne dites pas non, c'est marqué noir sur blanc sur le PADD et c'est bien ce que vous reproche la Préfecture parce qu'elle-même dit qu'il y a une incohérence sur ce à quoi vous voulez arriver et comment

vous voulez y arriver. Ça ne marche pas, ça ne fonctionne pas. Si vous mettez 15 000, c'est que vous avez une idée. De 12 000 à 15 000 il faut 3000 personnes supplémentaires vivantes. Sachant que, dans une commune comme Épinay-sous-Sénart, vous avez un peu plus d'habitants qu'en général, c'est-à-dire habituellement, vous avez 2,3 là, vous êtes autour de 2,8. Ça nous fait combien de logements à construire pour arriver à mettre plus de 1000 habitants ? Vous parlez de 700, moi je vous dis qu'on est à plus de 1000 voire 1200, 1300. Votre calcul n'est pas clair dans votre esprit. Pour le nôtre, c'est très clair et pardonnez-moi, je vais aller à la conclusion. Je vais parler du projet que nous portons maintenant, parce que le passé, on a dit qu'on en avait suffisamment parlé mais il me fallait répondre. Je vais vous répondre quand même sur la ferme urbaine et sur la question de l'agriculture urbaine. Je vais vous raconter ce qui s'est passé : on est arrivé, l'ANRU Quartier fertile, on nous dit : « c'est quoi cette histoire de ferme urbaine ? ». On répond que c'était le projet précédent : il y avait une ferme au-dessus de commerces et dedans, il y avait des choses.

« Mais vous avez un peu plus de précisions ? »

« Écoutez, on va aller se renseigner auprès de celles et ceux qui avaient travaillé autour de ça. »

« Ah bah non, Monsieur le Maire, désolé, on ne sait pas comment ça fonctionne. »

On est allé voir Quartier fertile et on leur répète qu'on ne sait pas comment ça fonctionne. On ne sait pas quelle économie il y a dedans, parce qu'il faut savoir que Quartier fertile est intimement lié avec la dimension économique de l'affaire. Donc, s'il voit qu'il n'y a pas de fond économique, ils vont dire *ciao bye-bye*, ce projet là on n'en veut pas. C'est en partie pour ça qu'on l'a arrêté. L'autre raison pour laquelle on l'a arrêté, c'était qu'on était obnubilé par une question : qui lave les vitres ? Quand je dis ça sous forme de boutade, c'est qu'en fait, vous n'avez pas projeté la vision du fonctionnement et donc de l'équilibre économique ce qui, pour un économiste est quand même un petit peu gênant.

Sur un autre levier, on a retrouvé des documents qui disaient qu'il y avait effectivement la question du maraîchage sur les bords de l'Yerres. On s'est dit « super ! S'ils y ont travaillé, c'est que c'est possible », même si on savait que les bords de l'Yerres étaient classés et en fait, ça ne marche pas son affaire. Parce que s'il y a du maraîchage, on va être amené à avoir de plus en plus d'inondations : 2018, 2016, il a failli en avoir une cette année, c'est quand même tendu ! Est-ce qu'il voulait planter du riz ou du chanvre ? En réfléchissant, on s'est rendu compte que fondamentalement, il n'y avait pas de projet non plus. Il y avait une idée d'un urbaniste en vogue mais il n'y avait pas d'enjeu.

Je me suis permis de prendre un peu de temps sur ces réponses parce qu'il était important- comme vous, vous avez voulu le faire - de rétablir une forme de vérité.

Maintenant, si vous le voulez bien chers collègues, le temps avance, nous sommes le 1er juillet, vendredi soir et je vais me diriger doucement mais sûrement, vers la conclusion qui sera brève. Je vous l'ai dit, le projet de la ville de demain ne se fera pas sans les habitantes et les habitants. L'idée c'est d'avoir une construction concertée, apaisée, qu'on puisse échanger sur les enjeux qui soient clairs pour tout le monde. On n'a peut-être pas une ambition démesurée pour la Ville, mais en attendant, on a une ambition à hauteur humaine, comme le disait Monsieur LEKIBY tout à l'heure. c'est un projet avec des yeux d'humains qui veulent de la quotidienneté, qu'on soit responsable de notre avenir, celui de nos enfants, de nos petits-enfants et je crois que, c'est Daniel CHABANE qui le disait tout à l'heure, le principal c'est aussi lorsque vous promenez votre enfant et vous voulez qu'il soit en sécurité dans un espace public apaisé, sur un trottoir apaisé, qu'il apprenne à faire de la bicyclette sur un territoire apaisé, qu'il puisse se construire des souvenirs, comme un certain nombre d'entre nous l'avons construit dans le territoire. Un PADD, c'est extrêmement ambitieux. Il y a des choses qui ne verront jamais le jour. Le travail de fond avec les habitantes et les habitants continuera au-delà même de la simple question du PLU parce que depuis le début, quel que soit le sujet qu'on ait eu à aborder, on a affronté les problématiques de face. Lorsqu'il s'est agi de couper les arbres, ça ne nous a pas fait plaisir et franchement, ça nous a fait mal mais on l'a fait de face, on l'a expliqué et on continue à expliquer. Sur la question de la rue de Boussy, à quoi ça ressemblera demain, je serai infoutu de vous dire, Je n'en sais rien, je sais qu'il y a un besoin. Par ailleurs, un besoin de financement puisque, pardonnez-moi, je vais lier deux secondes le destin de la Ville avec cette question d'habitations et cette question d'argent et les commerces. Parce que Monsieur PUJALS, nous voulons garder la main sur les commerces. Nous ne voulons pas les vendre à un investisseur privé qui se fera de l'argent sur le dos des habitantes et des habitants. Ce qu'on appelle une plus-value. C'est un métier de faire de l'argent sur le dos des habitants et ça, moi Maire, je vous dis que jamais ça n'arrivera. Effectivement, ça veut dire un peu plus de travail, un peu plus de concertation, un peu plus d'explications. Ce que j'ai expliqué, notamment aux habitantes et aux habitants de la rue de Boussy, c'est qu'il y avait un lien entre la construction potentielle de futures habitations légères, adaptées, qui rentrent dans le cadre, pas un truc de dingue mais liées avec la construction de futurs commerces sur le Cœur de ville. Puisque ce sont des choses qui se font, du coup ça intéresse, ça interroge et nous, on continue ce travail tranquillement. Quand je me balade rue de Boussy, il y a encore des gens qui sont inquiets et c'est normal.

Aujourd'hui je leur dis - et ils le savent maintenant - que de toutes façons, je ne bougerai pas une oreille sans être allé les voir. Vous pouvez aller les voir pour les mobiliser sur votre projet. Alors, je vais les rassurer et vous faire gagner du temps en leur disant que votre projet n'aura pas lieu. En revanche, le projet de ville que nous aurons eu avec les habitants, on le construira ensemble. Le plus grand nombre d'habitantes et d'habitants aura la capacité de venir partager ce temps de travail pour l'amélioration, pour l'attractivité, le bien-être et le bien vivre à Épinay-sous-Sénart.

Mesdames Messieurs je vous remercie pour votre écoute. Je lève la séance et vous souhaite à toutes et tous de belles vacances bien méritées. Juste une petite chose : le nouveau Directeur Général des Services devait arriver aujourd'hui mais il a le COVID. Il s'appelle Abdelaziz AMARI. J'aurais voulu vous le présenter mais malheureusement, il est « covidé » donc, nous prenons acte que le débat a eu lieu. Je vous en remercie. La séance est levée, je vous souhaite une belle soirée.

Le Conseil municipal prend acte de la présentation du Projet.

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

Damien ALLOUCH
Maire d'Épinay-sous-Sénart
Conseiller Départemental
Vice-Président de la Communauté d'agglomération
Val d'Yerres Val de Seine

Dora MEVAA BEKOLO
Conseillère Municipale
Secrétaire de séance