



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE DU 23 JUIN 2022 PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois juin, à dix-neuf heures, légalement convoqué le dix-sept juin l'an deux mille vingt-deux, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

En application de la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, qui prolonge jusqu'au 31 juillet 2022 le régime de sortie de l'état d'urgence sanitaire, de l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire ainsi que de l'ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, la séance s'est tenue en public et a été retransmise en direct sur la chaîne YouTube de la Ville. Le caractère obligatoire du port du masque n'est plus imposé depuis le 14 mars 2022, en vertu du décret n°2002-352 du 12 mars 2022.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, Mme PRIEUR-GUICHAOUA Nadège, M. BIYOUKAR Lahoussaine (à partir de 19h09), M. MAHMOUD Riad, Mme HECK Isabelle (à partir de 19h07), M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. LABRO Philippe, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain (à partir de 19h19), M. AVRAMOVIC Jovan, Mme GALEY Louise, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMEJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. BANCEL Nathanaël (jusqu'à 19h02), Mme LECOEUR (à partir de 19h02), Mme VERBEQUE Sandrine, M. HADAD Hubert.

Absents, représentés : M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. ZARLOWSKI Serge représenté par M. PRINCE Patrick, M. ROLLAND Guy représenté par M. BOULON Alex, M. FITAMANT Alain représenté par M. AVRAMOVIC Jovan (jusqu'à 19h18), Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. KALANYAN Aram représenté par M. CALMEJANE Patrice, M. BANCEL représenté par Mme POCHON Elisabeth (jusqu'à 19h01).

Absents : M. BIYOUKAR Lahoussaine (jusqu'à 19h08), Mme HECK Isabelle (jusqu'à 19h06), Mme LECOEUR Anne (jusqu'à 19h01).

Secrétaire de séance : Mme GALEY Louise.



SOMMAIRE

❧	Élection d'un Secrétaire de séance	3
❧	Approbation des comptes rendus des conseils municipaux des 24 mars 2022 et 6 mai 2022.....	3
	Débat sur les orientations générales d'aménagement du secteur Guérin	7
❧	Questions orales	46



(La séance est ouverte, sous la présidence de M. BLUTEAU, à 19 h 00.)

M. le MAIRE.- Mesdames et Messieurs, mes chers collègues, je vous propose de démarrer notre séance de Conseil municipal extraordinaire de ce 23 juin 2022.

Je déclare cette séance ouverte en application de l'article 2121-9 du Code général des Collectivités territoriales, suite à la demande formulée par les groupes d'opposition par courrier en date du 23 mai 2022 et reçue en mairie le 25 mai 2022.

D'abord, je vous informe de la constitution d'un nouveau groupe politique, dénommé *Alliance Démocratique à Villemomble*, constitué de Mme LECOEUR, Mme VERBEQUE et M. HADAD.

Ensuite, la séance se tient en public et est aussi retransmise en direct sur la chaîne YouTube de la Ville.

Puis, le caractère obligatoire du port du masque n'est plus imposé depuis le 14 mars dernier en vertu du décret 2022 352 du 12 mars 2022, modifiant le décret du 1^{er} juin 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire.

Enfin et pour le bon déroulé de la séance, je rappelle, tant pour les membres de l'Assemblée délibérante que pour le public, que la participation à celle-ci exige un comportement respectueux et courtois, sous peine de rappel à l'ordre, conformément aux articles 16 et 20 de notre règlement intérieur. Seuls les membres de l'Assemblée ont le droit de s'exprimer dans le débat, aucune interaction avec le public ne sera admise, aucune interaction avec l'administration, conformément au CGCT.

Il est procédé à l'appel nominal et au contrôle des délégations de vote.

Le quorum est largement atteint, je vous en remercie.

🗳 Élection d'un Secrétaire de séance

M. le MAIRE.- Il est de convenance depuis quelques séances de désigner le benjamin de notre Assemblée, Mme GALEY étant présente, je propose qu'elle fasse fonction de Secrétaire de cette séance.

Il est procédé au vote – Résultat : Unanimité.

Ma chère collègue, toutes mes félicitations.

Concernant les votes, vous aurez relevé que la séance n'a pas été mise sur la tablette. Le caractère exceptionnel de cette convocation ne nous a pas permis de mettre cela en ligne. La solution pour laquelle nous avons opté est actuellement en maintenance. Relevant par ailleurs qu'il y a relativement peu de votes (approbation des comptes rendus des séances précédentes du Conseil municipal et vœux), nous allons revenir pour cette séance à la solution traditionnelle du vote à main levée, comme c'est de toute façon prévu dans le code général des collectivités territoriales.

🗳 Approbation des comptes rendus des conseils municipaux des 24 mars 2022 et 6 mai 2022

M. le MAIRE.- Je vous propose l'approbation des procès-verbaux des deux précédentes séances.

M. MINETTO.- En propos liminaire, nous sommes heureux de retrouver un Conseil municipal à 19 h 00 puisqu'il suffit de se retourner pour constater que le public est nombreux aujourd'hui. Cependant, j'attire l'attention du Conseil municipal sur le fait que seul un petit tiers de la salle est réservé au public et environ les deux tiers sont réservés au Cabinet.



Mesdames et Messieurs du Cabinet, je n'ai rien contre votre présence, pour autant, je me rappelle des conseils municipaux auxquels assistaient une ou deux personnes de l'administration et où les élus répondaient aux questions.

Monsieur le Maire, peut-être pourrions-nous resserrer un peu les gens du Cabinet, nous aimerions revenir à une configuration correcte pour le public, donc à une vraie séance publique. Quand bien même il faudrait autant de personnes du Cabinet pour vous conseiller et vous envoyer des SMS pendant la séance, les resserrer un peu et garder de la place et des chaises pour le public. C'est une séance qui reprend, je pense qu'il serait bon pour les prochaines de revenir à une configuration différente.

M. le Maire.- Je commente rapidement parce que nous en sommes à l'approbation des comptes rendus des précédentes séances.

Je relève en effet que ce n'est pas le Cabinet, je ne voudrais pas faire croire aux collègues ou au public que le Cabinet du Maire est constitué de l'ensemble des personnes que vous avez considérées. Vous avez tout simplement l'administration de notre Collectivité, la Direction générale, ainsi que la direction des Services techniques. Nous avons aussi la sténotypiste ; je rappelle qu'en début de mandature vous avez souhaité avoir des comptes rendus *in extenso*. Pour ce soir, nous remercions une nouvelle fois Mme MICHEL, je pense que nous ne la « tasserons » pas dans un coin pour faire son travail.

Par ailleurs, je me félicite de voir un public ce soir. J'espère qu'il sera aussi assidu et nombreux lors de nos prochaines séances. Maintenant, la configuration de la salle fait que nous sommes également dans un espace contenu, entre la place des élus de notre commune et celle du public, tout cela dans un établissement recevant du public.

M. CALMÉJANE.- Bonsoir chers collègues, Mesdames et Messieurs, concernant la configuration, je vais un peu dans le même sens que M. MINETTO : sans caricaturer comme vous venez de le faire en disant qu'il faut de la place pour l'Administration, peut-être pouvons-nous trouver un équilibre entre la présence du public qui revient après cette très longue phase de Covid-19 et le besoin de l'Administration. Il reste des places aussi sur notre droite, il faut sans doute trouver un équilibre pour que chacun soit accueilli dans de bonnes conditions lors de nos conseils municipaux.

Je partage tout à fait, c'est toujours heureux que du public assiste à nos Conseils même s'ils sont diffusés.

J'ai un préambule par rapport à notre ordre du jour. Nous sommes dans une situation un peu particulière du fait de la convocation sous l'égide de l'article 2121-9 du CGCT mais vous n'avez pas mis uniquement le point demandé à l'ordre du jour, vous avez ajouté les comptes rendus. Je pose donc la question dans l'autre sens : n'y a-t-il eu aucune Décision prise par vous-même depuis le 6 mai ? Si c'est un ordre du jour où figurent les comptes rendus des précédentes séances, nous devrions aussi avoir pour information et en annexe les Décisions prises entre le 6 mai et la semaine dernière, moment où l'ordre du jour est parti. C'est une interrogation. C'est particulier.

Sinon, il ne fallait mettre que le point précisé dans notre courrier dans le cadre de l'article 2121-9 du Code général des collectivités territoriales.

M. le Maire.- Je crois que M. HADAD a sollicité la parole.

Mme POCHON.- Non mais je l'avais demandée.

M. le Maire.- Je rappelle que nous sommes toujours dans le cadre de l'approbation des deux derniers comptes rendus. Il faudrait clôturer le sujet.

Mme POCHON.- Je veux effectivement parler des comptes rendus. Il se trouve que nous avons demandé ce Conseil municipal exceptionnel car nous avons un sujet en tête qui devrait nous occuper. Je n'ai rien contre le fait que nous approuvions des comptes rendus, même s'ils sont sérieusement dépassés puisque, maintenant, nous approuvons des comptes rendus un peu quand cela vous chante, c'est-à-dire que vous les différez. Nous avons donc 150 pages de compte-rendu à lire pour deux conseils municipaux qui se sont déroulés en mars et en mai.

Je souhaite -si vous en êtes d'accord- que nous ne commençons pas par cela et que nous reportions les comptes rendus à la fin de notre séance pour aborder le thème que nous avons demandé. Je pense que certaines personnes sont ici plutôt pour écouter cela.

M. le Maire.- Pardonnez-moi ma chère collègue mais, en tant que Maire de la commune et donc Président des séances, c'est moi qui fixe l'ordre du jour et son ordre. En revanche, je vais totalement dans votre sens, il faut que nous puissions aborder l'unique point de l'ordre du jour, c'est-à-dire le débat sur le projet du secteur Guérin. Je ferai donc grâce, bien qu'elles soient intéressantes et pertinentes pour l'audition de chacun, des questions orales que vous nous avez adressées, elles seront donc traitées à la fin pour aller dans votre sens.

Nous abordons les comptes rendus des séances des 24 mars et 6 mai derniers, avez-vous des remarques ?

M. CALMÉJANE.- Je n'ai pas la réponse et nous venons d'apprendre que vous ne traiterez pas les questions ?!

M. le Maire.- Vous avez mal entendu monsieur CALMÉJANE. Je répète que, pour aller dans votre sens, les questions qui nous ont été adressées dans la stricte observation du règlement intérieur seront bien entendu traitées. Toutefois, je propose qu'elles soient traitées non pas en début de séance mais que nous attaquions directement le sujet Guérin. Je me suis sans doute mal exprimé ou vous aurez mal compris.

M. CALMÉJANE.- Ces précisions étant données, nous traiterons bien des questions. Cela revient à ma première interrogation : comme nous sommes dans un ordre du jour et un mode de convocation fait par les élus de l'opposition, vous avez mis les comptes rendus, nous aurions pu aussi avoir les Décisions à la fin puisque vous indiquez que nous traiterons aussi des questions. Nous sommes donc en configuration normale d'un Conseil municipal. Pourtant, je n'ai pas eu ma réponse.

Pour en revenir aux comptes rendus, nous votons contre les deux du 24 mars et du 6 mai 2022.

M. le Maire.- Y a-t-il d'autres interventions avant que je les mette aux voix ?

M. HADAD.- Je vous demande un vote séparé pour chacun des deux PV :

Je vote pour celui du 24 mars, je souligne toutefois une coquille, que vous acceptez ou pas (page 43) : « *Autant c'est facile de monter, autant ce n'est pas facile de descendre.* » Je n'ai pas l'enregistrement mais je pense avoir bien dit cela. C'est pour que ce soit bien clair pour ceux qui lisent le procès-verbal.

Je m'abstiens par principe sur celui du 6 mai tout simplement parce que je n'étais pas présent.

M. le MAIRE.- C'est noté, nous passons au vote.

Il est procédé au vote – Résultat :

Le procès-verbal de la séance du 24 mars 2022 est approuvé par 27 voix pour (M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme PRIEURGUICHAOUA, M. BIYOUKAR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme GALEY, Mme POCHON, M. MINETTO, M. BANCEL, M. LABRO) et 7 voix contre (Mme LECOEUR, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, Mme LEFEVRE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, M. KALANYAN) et 1 abstention (Mme VERBEQUE).

Le procès-verbal de la séance du 6 mai 2022 est approuvé par 26 voix pour (M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme PRIEUR-GUICHAOUA, M. BIYOUKAR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme GALEY, Mme POCHON, M. MINETTO, M. BANCEL, M. LABRO), 7 voix contre (Mme LECOEUR, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, Mme LEFEVRE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, M. KALANYAN) et 2 abstentions (Mme VERBEQUE et M. HADAD).

M. le MAIRE.- Nous passons au point unique de notre séance...

Mme PRIEUR-GUICHAOUA.- Bonjour à tous, je suis Nadège PRIEUR-GUICHAOUA, maire Adjoint à la Communication et à l'Événementiel pour ceux qui ne me connaissent pas.

Je m'en excuse mais je prends cinq minutes de votre temps avant de commencer.

Sachez que c'est avec colère et tristesse que je m'adresse à vous. Il y a quatre ans, M. BLUTEAU est venu me chercher pour être maire adjoint. La communication et l'événementiel, j'en ai fait 25 ans, c'est mon métier. J'ai beaucoup hésité parce que je n'étais pas du tout dans la politique.

Ensuite, j'ai été très motivé par l'homme, par les projets et le challenge de créer beaucoup d'événements et de remettre en place la communication à la mairie. Cela m'a beaucoup plu. Et j'ai toujours dit à Jean-Michel que, le jour où cela deviendrait un panier de crabes, je partirai. Il s'avère qu'aujourd'hui nous y sommes. Je ne reconnais plus du tout les valeurs du départ.

Monsieur le Maire a donné les clefs du royaume à sa Première adjointe, Mme PAOLANTONACCI. Sa délégation de départ était le cœur de ville, il faut savoir qu'elle s'occupe maintenant de :

- l'administration municipale, ce qui correspond à une fonction de Directrice générale, donc quelque part de loin ou de près, elle dirige les 500 agents de la mairie ;
- l'informatique, donc de toutes les données sécurisées ;
- le juridique, je tiens à préciser qu'elle n'a aucune connaissance en droit, c'est quand même assez balèze ;
- l'urbanisme, ce qui ne m'étonne guère car elle œuvre depuis le début pour pousser Sandrine VERBEQUE, maire adjointe à l'époque de l'Urbanisme, dehors.

Elle n'a pas hésité à transmettre des informations confidentielles à des agences immobilières mais tout le monde s'est tu. Si vous voulez de plus amples informations, demandez à Mme VERBEQUE.

Petit à petit, M. le Maire a assouvi au fil du temps sa soif de pouvoir et elle s'en sert souvent au détriment des Villemomblois. Aujourd'hui, elle s'occupe de tout, a vision sur tout et fait de l'ingérence dans des dossiers qui ne la concernent pas, se permet -dès que je suis en vacances- de donner des ordres et des contre-ordres à mon équipe, qui se retrouve perdue dès mon retour de vacances.

Elle fait de la rétention d'information pour mieux planter nos événements (c'est normal puisque je suis à l'événementiel) au détriment encore des Villemomblois. Par exemple, pour la terrasse éphémère qui ouvre samedi, j'ai demandé en janvier -puisque c'est le commerce qui s'en occupe- un foodtruck salé et un foodtruck sucré, je n'ai aujourd'hui toujours pas les informations, à part Monsieur le Maire qui m'a donné des bribes il y a trois jours. Je rappelle que la terrasse éphémère démarre dans trois jours.

Qu'elle s'occupe enfin de sa délégation première, cœur de ville et commerce, parce que j'estime que, avec un budget de plus de 120 000 € d'études, je ne vois toujours pas de changement dans le centre-ville. Ah si ! pardon, la semaine dernière, il y avait de l'accordéon au marché.



Je me suis plainte maintes et maintes fois au Maire qui prend malheureusement toujours sa défense. On se demande pourquoi.

Au-delà de cela, le harcèlement que font subir certains élus et M. le Maire est insupportable. Ils ont commencé par Anne LECOEUR.

Mme LECOEUR.- *(Inaudible)*.

Mme PRIEUR-GUICHAOUA.- Puis Sandrine VERBEQUE. Maintenant, ils s'attaquent à Lahoussaine BIYOUKAR. C'est inacceptable. Je ne peux supporter ces agissements qui vont contre mes valeurs.

Pensez-vous humain d'enfermer M. BIYOUKAR dans une salle avec des élus qui le questionnent et le matraquent pendant des heures ? De le couper de l'information de son périmètre du Sport et j'en passe ?

Hé oui ! Pour toutes ces raisons et bien d'autres encore, j'annonce que je démissionne de mon rôle d'adjointe au maire dans les délégations Événementiel et Communication et du Conseil municipal. Ma lettre partira demain matin en recommandé à M. le Préfet et à M. le Maire.

Je tiens toutefois à remercier toutes mes équipes ; merci à tous ceux avec qui j'ai travaillé de près ou de loin durant ces deux années, Patricia COLOMO, le Cabinet et j'en passe.

Merci aux Villemomblois qui ont participé avec succès à tous nos nouveaux événements, tels que le Marché de Noël, les foires au grenier, la kermesse, la terrasse éphémère et j'en passe.

Merci d'avoir apprécié nos nouveaux magazines, *newsletter*, réseau et autres, et notre nouveau ton de communication.

Et je vous remercie pour votre attention.

Je tiens à féliciter en avant-première madame PAOLANTONACCI, Première adjointe, qui va certainement récupérer mes délégations Événementiel et Communication, bien sûr tout cela assisté et conforté par une petite poignée d'élus que je ne nommerai pas mais qui étaient mes amis. Merci à tous.

Débat sur les orientations générales d'aménagement du secteur Guérin

M. le Maire.- Je reprends l'historique de cette situation sur laquelle -je le sais- beaucoup ont besoin d'être rassurés. Il y a de nombreuses choses à dire sur cette situation, provoquée avant le mandat municipal actuel par des constructions qui ont mis en coupe réglée un secteur déjà assez particulier en ce sens qu'il était borné par la zone d'activité et, si on va plus loin en arrière dans le temps, par le plateau d'Avron, par le cimetière nouveau et par la Nationale.

Dans ces conditions, il avait bien entendu des avantages certains, dont une certaine quiétude, et néanmoins d'être le premier quartier de la Commune lorsque l'on vient de Paris. C'était un quartier dans le sens pavillonnaire, tranquille et, pendant longtemps, avec un urbanisme plutôt raisonné.

Puis, des transformations importantes ont démarré par des constructions conséquentes, à la densification certaine :

L'ensemble immobilier HLM Calmette a été remplacé en 1993 par l'ensemble dit Floréal, il a densifié avec des bâtiments R+6 mais les choses se sont intégrées dans le secteur Guérin.

Plus loin en arrière encore, nous pourrions évoquer le 85, avenue de Rosny, qui est une copropriété avec un ensemble de logements qui, toutefois, ne posait pas de problème, si je puis m'exprimer ainsi.



Les choses se sont envenimées à partir de 2008 où un permis de construire a été signé par le Maire de l'époque le 18 février pour l'ensemble immobilier au 31, rue du Dr Guérin. Puisque nous connaissons surtout ce secteur en regardant à gauche en remontant l'allée du Plateau en direction de Castorama ou lorsque nous nous rendons à la déchetterie avec nos ordures ménagères, pour nous tous, ce secteur commençait à être déséquilibré par ce premier immeuble, qui changeait la physionomie au moins du quartier.

À l'été 2017, puis à l'été 2019, deux permis de construire ont été signés, toujours par Patrice CALMÉJANE, rendant un secteur majoritairement pavillonnaire en un quartier avec une densification plus importante.

Les deux derniers permis de construire ont été signés en plein été, sous le règlement du Plan Local d'Urbanisme, lequel a été voté en mai 2017, permis par une loi que je considère comme scélérate et qui s'appelle la Loi ALUR. Je crois qu'une seule personne dans notre Assemblée municipale l'a votée l'époque.

Mme POCHON.- *(Inaudible).*

M. le Maire.- Les applicatifs de cette loi, donc les nouveaux documents d'urbanisme, qui mettaient à mal le coefficient d'occupation des sols, donc les plans d'occupation des sols par lesquels la commune de Villemomble continuait à être régie, ont, à notre sens et à notre arrivée aux affaires, déséquilibré ce secteur. Autrement dit, constater qu'une population augmenterait de 20 % en très peu de temps changerait inmanquablement les choses.

En termes de règlements d'urbanisme, je rappelle que ce secteur a très certainement, dans la même volonté d'urbaniser, de densifier, de faire de la ville sur la ville, ce qui était dans le mode de fonctionnement du Maire précédent, vécu une transformation durable et définitive, sans pour autant prévoir des aménagements. Je parle au passé mais je sais qu'aujourd'hui même tout le monde est d'accord pour dire que ce secteur enclavé (plateau d'Avron, cimetière, Nationale, ligne de grande ceinture avec pas moins que deux voies du périmètre qui surplombent la ligne SNCF dite de grande ceinture) requiert des aménagements à tout le moins de circulation.

Dans un second temps ou de prime à bord, on le prend dans le sens que l'on veut, il requiert des équipements publics. Quand une population commence à abonder, il est nécessaire d'envisager un parcours pour chacun de nos concitoyens de la Petite Enfance, à l'Enfance et au-delà.

Ce qui nous réunit ce soir est une démarche entreprise par les groupes d'opposition de notre Conseil municipal, par un courrier du 23 mai dernier, utilisant le droit de convoquer un Conseil municipal conformément à l'article 2121-9 permettant à un tiers des membres d'une Assemblée municipale de demander la tenue d'un Conseil municipal, en ajoutant que la motivation de cette demande était un besoin urgent de débattre du projet de la ZAC Guérin envisagé par la majorité.

Il est employé un argument complémentaire : l'article consacré à ce secteur dans le *Villemomble Magazine* de mars dernier, où il est évoqué une faiblesse structurelle du bassin de rétention qui a été touché lors des constructions d'immeuble et qui protège le plateau d'Avron et sa zone commerciale en amont.

Dès lors, dans cette missive que nous avons reçue, faisant obligation à notre Assemblée de se réunir dans les 30 jours suivants, nous nous voyons ce soir avec un point précis demandé « *sur les multiples et légitimes demandes d'explication restées sans réponse* » et « *il y a une non-remise des courriers à destination de chacun des élus du Conseil municipal déposés en mairie par l'association Réussir notre quartier ensemble* » dont je crois que de nombreux adhérents sont dans le public.

Enfin, il est évoqué d'envisager l'annulation de la Délibération n° 16 du Conseil municipal du 23 septembre 2021, qui avait pour objet l'approbation du protocole bipartite entre la commune de Villemomble et l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est portant sur le financement des études sur le projet d'aménagement du secteur Guérin.



D'autres demandes ont été honorées, notamment la réunion de la Commission Urbanisme. Elle a eu lieu jeudi dernier, en présence de la quasi-totalité des commissaires la constituant.

Puis, il était demandé que soit organisée dans les 30 jours et à partir de 19 h 00, en semaine du lundi au jeudi au choix, une réunion du Conseil municipal.

Voilà pour les éléments contextuels et d'opportunité qui nous conduisent à mener ce débat.

Si vous en êtes d'accord, mes chers collègues, j'ouvre ce débat. Je rappelle que le public, nombreux et dont je remercie la présence, nous observe. En effet, ce public sera attentif à l'échange de nos propos, mes chers collègues, encore et encore, je vous propose qu'ils soient courtois, concis et précis et qu'ils permettent justement d'éclairer les personnes présentes ici ce soir et l'ensemble de nos concitoyens susceptibles de nous suivre sur la chaîne YouTube à cet effet.

Mme POCHON.- Même si nous n'allons pas passer trop de temps là-dessus, je pense qu'enchaîner comme s'il ne s'était rien passé est un peu difficile. Nous avons tous été un peu atterrés par les propos de Mme PRIEUR-GUICHAOUA. Cela donne une idée de l'ambiance qui peut régner au sein d'une équipe et qui n'est pas sans incidence sur la vie de notre Ville.

D'ailleurs, nous allons ce soir parler d'un problème d'urbanisme, or, il n'y a pas de responsable au service Urbanisme et nous apprenons même que maintenant les dossiers sont traités par un cabinet extérieur. Je crois qu'il manque aussi la responsable des Manifestations et de l'Événementiel. Il y a une ambiance à la mairie. C'est bien que les Villemomblois soient présents et constatent l'état d'esprit et l'ambiance qui y règnent.

Monsieur le Maire, je ne sais pas ce qu'il se passe mais j'ai l'impression que les femmes ne se sentent pas très bien dans ce Conseil municipal, Mme LECOEUR, Mme VERBEQUE, Mme PRIEUR-GUICHAOUA. J'ajoute l'action que vous avez menée contre Mme BERGOUNGNIU et moi-même en essayant de nous démissionner d'office. Monsieur Hubert HADAD, je vous laisse en dernier puisque vous n'êtes pas une femme, vous avez une chance, ce n'est pas ce qui a été déterminant.

C'était juste pour nous détendre un peu parce que c'est une ambiance un peu particulière.

Pour en revenir à notre sujet, Monsieur le Maire, cela fait deux ans et demi que l'on vous pratique à cette tribune et on sait que la première chose que vous faites chaque fois que vous avez à répondre est de dénigrer. Vous commencez par dénigrer vos adversaires et autres pour être sûr que ce n'est pas de votre faute, cela ne peut être que les autres.

S'agissant de la loi ALUR par rapport à la ZAC Guérin, je ne vois pas bien le rapport. Maintenant, sachez que :

- Villemomble a été une des premières villes à prendre le permis de louer qui lutte contre l'habitat insalubre, Monsieur CALMÉJANE, je me souviens vous avoir remercié pour cela,
- les terrains de la A103 où vous inaugurez sans doute bientôt une piste cyclable, c'est grâce aussi à la Loi ALUR qui a permis que l'État vous les revende à l'euro symbolique.

Bref, passons, c'est votre tactique, vous dénigrez les adversaires, ce qu'il s'est passé avant vous, etc. et vous pensez que cela vous dispense de trouver des arguments.

Je reprends un peu les choses avant la ZAC Guérin. Effectivement, je suis élue à la Commission d'Urbanisme et j'ai toujours été élue minoritaire. Nous avons donc les dossiers que vous voulez bien nous présenter. Il est vrai que, quand M. CALMÉJANE nous a présenté un dossier concernant de nouveaux logements, j'ai voté contre. Pourquoi ? Je trouve que notre ville souffre beaucoup de ses quartiers périphériques parce qu'ils sont en général oubliés. Une fois qu'ils existent (Bénoni, Marnaudes, etc.), on n'y met rien qui permette aux habitants de s'y sentir bien. En créer un nouveau sans transport de proximité, encore à l'écart de la Ville, ne me paraissait pas être une bonne idée.



Comme vous le dites, les textes ont fait que les permis de construire n'ont pas été attaqués sur leur légalité, en tout cas pas par vous non plus, donc je suppose que, concernant les textes en vigueur à ce moment-là, les logements sont construits.

Maintenant que les choses sont faites, nous cherchons des solutions parce que nous sommes des gens responsables. Vous nous présentez une solution sans sincérité parce que, quand nous avons voté en Conseil municipal l'idée d'une concertation autour d'une ZAC, nous n'entendions pas du tout parler éventuellement de projets de constructions supplémentaires. Nous entendions parler de projets d'équipements publics, de travailler la circulation, de voir si l'école convenait et autres. Une fois que les choses étaient faites, pourquoi pas ?

Puis, nous nous sommes rendu compte que vous noyiez le poisson, que les gens n'étaient pas reçus, que l'on ne nous transmettait pas les courriers. Je pense que même la loi est contre vous : vous osez faire de la rétention de courriers, c'est-à-dire que des courriers déposés à nos noms, à nous qui sommes des élus, tamponnés au guichet de la mairie, vous ne les donnez pas aux destinataires. Je ne sais pas comment cela s'appelle mais c'est un peu de la malversation. Heureusement que les personnes s'organisent et il se trouve qu'elles s'organisent bien.

Nous ne faisons pas de clientélisme, je ne suis pas allée les voir, ce n'est pas ce qui m'intéresse. En revanche, j'ai entendu et j'entends de plus en plus quand je les rencontre que, depuis bientôt un an, ces gens doivent s'endormir le soir en ne sachant pas à quelle sauce ils vont être mangés parce que l'on fait peser une menace sur leur maison, leur cadre de vie, l'avenir de leurs enfants qui sont dans les écoles, les clubs de sport. Cette menace est un peu bizarre parce que l'on ne sait pas exactement quels sont vos projets, vous ne les recevez pas tous ensemble.

En plus, nous n'avons pas à faire à un collectif « d'excités », ils disent plutôt « *si on doit nous dire que, pour l'intérêt général, éventuellement il faudrait bouger, que l'on nous dise où aller, ce que nous pouvons racheter et comment nous ne serons pas spoliés* ». Il me semble que nous sommes tous capables de comprendre cela.

Ce soir, je pense que nous allons discuter et voir où nous en sommes parce que nous sommes tous des Villemomblais et nous devons être solidaires. Si nous devons aménager notre Ville, aménageons-la mais que personne ne soit perdant. Dans cette Ville, des gens ont le droit à tout, dès qu'il s'agit d'un centre-ville avec des meulières et autres, tout est fait pour protéger alors que, dès que l'on est un peu en périphérie, on est beaucoup moins protégé, et cela a toujours été le cas. Je demande que cela change et que les personnes de ce quartier soient respectées.

M. CALMÉJANE. - Mesdames et Messieurs, mes chers collègues, d'abord, je voudrais m'associer et remercier Mme PRIEUR-GUICHAOUA pour l'honnêteté et le courage dont elle a fait preuve dans sa déclaration, des précisions qu'elle nous a données, que nous connaissons déjà par bribes. C'est tout de même relativement inquiétant pour la suite de la mandature qui a commencé seulement il y a deux ans et qui voit partir un certain nombre de vos élus au fur et à mesure, Monsieur le Maire. Je suis extrêmement inquiet pour la suite de notre Collectivité et donc de ses habitants.

Ensuite, je reviens au sujet concernant l'unique point de notre ordre du jour.

Je commence par remercier mes collègues, non seulement Françoise BERGOUIGNIOU, Thibaud DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR et Gilbert LE MASSON, présents aujourd'hui, Mme Laura LEFEVRE et M. Aram KALANYAN qui ne sont pas là ce soir, mais aussi Mme POCHON, Mme VERBEQUE, Mme LECOEUR, M. MINETTO, M. BANCEL et M. HADAD qui, par le regroupement de leur signature, vous obligent, Monsieur le Maire, à nous réunir ce soir conformément à l'article 2121-9 du Code général des collectivités territoriales.

Je le précise pour tous : il faut un tiers des membres de notre Assemblée pour demander une réunion sur un caractère particulier et en le motivant.



Je remarque que vous n'avez pas contesté le bien-fondé de notre demande, M. le Préfet non plus puisqu'il était aussi destinataire de notre courrier. Notre demande est donc légitime et bienfondée, puisque vous avez convoqué le Conseil municipal dans le délai des 30 jours qui vous était imposé par le Code général des collectivités territoriales.

Je regrette, mais j'y reviendrai, que la proposition de Délibération à l'ordre du jour, qui relève de votre compétence, ne corresponde pas à notre demande conjointe. Elle était non seulement d'un débat mais également la possibilité d'annuler une Délibération de septembre dernier.

Concernant l'urgence de notre Conseil, nous l'avons expliquée dans notre courrier du 23 mai, c'est vous qui avez provoqué notre réaction par vos écrits dans le magazine de fin mars : « *une faiblesse structurelle du bassin de rétention qui a été touché lors des constructions d'immeuble et qui protège le plateau d'Avron et sa zone commerciale en amont* ».

Certains pourraient nous demander pourquoi avoir attendu deux mois entre la publication de mars et la demande de cette réunion que nous avons effectuée fin mai. Je précise que c'est seulement depuis la mi-mai que les démissions successives de votre groupe majoritaire nous permettent d'être en nombre suffisant, c'est-à-dire un tiers du Conseil, pour effectuer cette demande d'application de l'article 2121-9. Cette précision était nécessaire, c'est un peu technique. On aurait pu nous interroger : « *pourquoi, s'il y a vraiment un danger, avoir attendu deux mois ?* » Entre-temps, il fallait réunir les conditions administratives nous permettant et vous obligeant à réunir le Conseil municipal ce soir.

Si nous sommes réunis ce soir à la demande des groupes d'opposition, c'est que, depuis le début de ce dossier, l'exécutif, que vous représentez Monsieur le Maire, tente d'imposer une ZAC dans un secteur qui n'en a pas besoin. Nous considérons que le Conseil municipal dans son ensemble -et pas seulement l'opposition- n'a pas été pleinement informé de l'objet d'une ZAC, de sa forme, de sa complexité et surtout de ses conséquences pour les habitants du secteur de la ZAC.

Même si c'est un peu long, je souhaite rappeler ce qu'est une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté). Je n'invente rien, je vous lis les textes des services de l'État :

« C'est une opération d'urbanisme public ayant pour but de réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

La ZAC est un outil essentiel dans le pilotage et la réalisation des opérations d'aménagement, elle permet à la Collectivité de maîtriser avec précision le programme d'urbanisation, notamment le contenu, la densité, la forme et la typologie des logements.

La ZAC est un projet présentant une certaine ampleur et une complexité initiée par la personne publique ayant un impact local fort.

Au sein d'une Zone d'Aménagement Concerté, l'aménageur prend en charge le coût des équipements à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions édifiées. Le coût de ces équipements est ensuite répercuté au constructeur par le biais de la charge foncière.

Une Zone d'Aménagement Concerté ou ZAC est une opération d'aménagement qui résulte d'une initiative publique. Une collectivité publique ou un établissement public décide donc d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains » et non pas, comme vous l'avez justifié dans un certain nombre de réunions, simplement pour régler des problèmes de voirie. Vous voyez que l'on a déjà un écart entre la définition et l'usage que vous en faites.

« La mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté se fait en plusieurs temps. Il faut d'abord définir un périmètre, puis rédiger le dossier de création et, enfin, rédiger l'acte créant la ZAC.



Le périmètre doit être approuvé par Délibération du Conseil municipal ou du Conseil de Territoire.

En raison des enjeux urbains, financiers et politiques, des études préalables sont conduites en amont pour mener à bien le projet de la ZAC. Ces études aident à définir les besoins et les objectifs, et apportent à la personne publique, qui a pris l'initiative du projet de ZAC, une meilleure connaissance des différentes contraintes. Elles portent sur des thématiques variées : démographie, économie, composantes paysagères et architecturales, forces et faiblesses du site, environnement, transport. Elles permettent ainsi de rédiger un diagnostic qui devient le support du futur projet d'aménagement.

Pendant toute la durée du projet, les habitants, associations locales et autres personnes concernées sont associés dans le cadre de la concertation et l'organisation de réunions publiques.

La personne publique doit également constituer un dossier de création. Ce dossier comprend la faisabilité technique, économique et financière, et la procédure choisie pour la réalisation. Il énonce les raisons pour lesquelles le projet a été retenu et approuvé par le Conseil municipal ou le Conseil de Territoire.

L'acte créant la ZAC permet de délimiter le périmètre, indique le programme global prévisionnel des constructions édifiées à l'intérieur de la zone et mentionne le régime applicable à la taxe locale d'équipement. »

Entre les points que je viens de vous lire et ce qui a été présenté en Conseil municipal en septembre dernier, nous constatons tout de même de grands écarts. La phase de diagnostic que je viens d'évoquer n'a jamais été communiquée aux conseillers municipaux.

Pour nous, c'est d'ailleurs pour cela que nous avons voté contre, ce dossier n'était pas préparé, encore moins abouti et ne se justifiait pas par rapport à ce secteur.

Revenons à un domaine politique. Pour justifier la création de cette ZAC, Monsieur le Maire, vous accusez la précédente municipalité que j'ai eu l'honneur de conduire de 1999 à 2019, ainsi que celle conduite par M. MAGE entre septembre 2019 et juin 2020, d'avoir autorisé des permis de construire aux abords de cette ZAC. Donc vous justifiez votre démarche pour « régler les problèmes de circulation qui vont apparaître dans les prochains mois dans votre quartier et réaliser des équipements publics ». Or, à aucun moment vous n'avez donné aux élus et aux habitants des éléments concrets sur la circulation et les équipements publics prévus.

La vie d'une commune, Monsieur le Maire, ce ne sont pas que des dossiers. Les citoyens réels (un certain nombre est présent ce soir) ont des sentiments, des rêves, des familles ; ils ont une vraie vie que vous devez respecter.

Concernant les permis de construire délivrés, je souhaite rappeler à tous que ce secteur a été rendu constructible du fait de l'obligation de créer un PLU sur notre commune, par la mise en œuvre des lois votées pendant le quinquennat de M. HOLLANDE et ses prétendus ministres écologistes qui avaient pour objectif notamment de densifier la banlieue, et de fixer des objectifs pluriannuels de production de logements dans chaque commune.

Cela a donc été imposé à la commune de Villemomble et à toutes les communes de France, encore plus en banlieue.

Concernant le PLU de notre commune, je rappelle une nouvelle fois que, au moment de son adoption, vous étiez dans ma majorité et qu'aucun des membres de la majorité du Conseil municipal, dont vous, ne l'a contesté, pas plus que d'autres personnes, devant les tribunaux. Il était donc à mon sens équilibré à l'échelle de notre commune.

Concernant les permis réalisés ou en cours de réalisation, même si pendant cette période vous étiez passé dans l'opposition, vous ne l'avez pas contesté et ils n'ont pas été contestés par des tiers.



Toutes ces précisions sont nécessaires pour connaître les tenants et aboutissants de ce dossier en matière d'urbanisme.

Si vous évoquez parfois et pour faire peur à l'occasion de réunions aux riverains des problèmes d'assainissement du fait des nouvelles constructions, je rappelle à tous que les autorités compétentes -ville, département et autres concessionnaires- ont été consultées sur tous les projets de notre commune. Elles ont émis des prescriptions, des recommandations mais pas de refus.

Si j'évoque l'assainissement, c'est parce que je souhaite ce soir que vous nous précisiez les motifs de votre article du mois de mars concernant « *la faiblesse structurelle du bassin de rétention qui a été touché lors des constructions* ». Si vous avez des preuves confirmées par des experts de vos écrits de mars, donnez-nous des éléments. Si non, pourquoi avoir écrit ce texte ? Si ce n'est encore une fois pour faire peur aux riverains. À l'inverse, si vous avez des éléments concernant une éventuelle faiblesse structurelle et si vous n'avez rien fait de concret, c'est votre responsabilité juridique qui est engagée en cas de sinistre.

Je souhaite, puisque je parle d'assainissement, évacuer tout de suite les dernières informations données en Commission Urbanisme par l'une de vos élus, ce qui confirmera un peu les propos de Mme PRIEUR-GUICHAOUA puisque j'ai aussi appris que Mme PAOLANTONACCI s'occupait d'urbanisme et de technique structurelle de bassin de rétention. Elle nous a signalé que le bassin était embourbé de 260 m³. Autrement dit, il y aurait de la boue à hauteur de 260 m² dans ce bassin et qu'il était nécessaire de le nettoyer.

Pour vous donner une échelle, 260 m³, cela fait un cube d'environ 6,27 mètres de côté. Or, la surface du bassin est de 45 mètres par 25, ce qui fait 1 125 m², soit à peu près la surface d'un terrain de sport comme la salle Delouvrier.

Les 260 m³ représentent une couche de boue de 23 cm au fond du bassin (on divise par la surface que je viens d'évoquer), soit, comme je le pense, il fait 10 mètres de haut, cela fait 2,3 % de la hauteur du bassin, soit, si je laisse vraiment une grande marge en considérant que le bassin ne ferait que 5 mètres, cela ferait 4,6 % de la hauteur.

Encore une fois, arrêtez d'agiter des chiffons rouges pour faire peur aux gens avec un problème d'entretien d'un bassin d'orage alors que c'est comme chacun devrait le faire chez lui. Si vous avez un petit siphon ou une fosse de décantation dans votre jardin, il faut régulièrement l'entretenir. Je rappelle que cette mission est d'ailleurs à la charge de la copropriété de la zone industrielle. Ce n'est pas à la charge de la commune ou à celle des riverains.

De même, parce que j'ai entendu des choses assez variées sur le sujet, ce n'est pas la terre qui est encore disposée en périphérie des parois du bassin qui assure la stabilité mais plutôt le contraire. Si vous voulez avoir des informations techniques et réelles sur la conception d'un bassin d'orage, je vous engage à lire le mémoire de M. DOUBLET du Conservatoire national des arts et métiers de juillet 2015, il est en ligne. Vous aurez tous les éléments, de la phase hydraulique à la phase béton armé pour vous expliquer le fonctionnement d'un bassin, et ne pas raconter des choses complètement incohérentes pour faire peur. Nous ne sommes pas là pour nous raconter des choses fausses, il faut s'appuyer sur la technique et l'expertise quand on parle de sujets qui peuvent mettre en cause la sécurité des gens qui vivent autour ou en dessous du bassin.

Pour revenir d'ailleurs à cette Commission Urbanisme, que nous avons demandée, nous avons aussi, mais vous ne l'avez pas cité dans votre réponse, Monsieur le Maire, demandé à entendre l'association du quartier et, dans un souci de pluralité vis-à-vis de ceux qui portaient le projet, les représentants de l'Établissement public foncier d'Île-de-France, c'est-à-dire les gens qui seraient amenés à acheter les terrains, les représentants de Grand Paris Grand Est et des services de la Ville mais, comme l'a dit Mme POCHON, apparemment il n'y a plus personne au service Urbanisme.

Vous nous avez expliqué que, pour des raisons de calendrier, les personnes n'étaient pas présentes. Je rappelle tout de même que vous aviez une vingtaine de jours entre le dépôt de notre courrier et la réunion de la



Commission Urbanisme pour les solliciter et qu'ils aient la possibilité, encore une fois dans un souci d'équilibre, d'expliquer aux membres de la Commission Urbanisme les tenants et les aboutissants d'une ZAC, les avantages (même si je n'en vois pas beaucoup dans ce type de quartier) et les inconvénients pour les gens qui y habitent.

Je rappelle aussi, puisqu'encore une fois il y a eu beaucoup de manques d'information dans la communication de la mairie, que si les équipements publics sont d'ores et déjà nécessaires dans le quartier, la commune possède trois parcelles pour à peu près 3 150 m², l'une au 97, avenue de Rosny (un peu plus de 2 000 m²) et deux parcelles rue de la carrière (environ 1 000 m²). Ces acquisitions ont été faites par moi-même quand j'étais Maire et la dernière l'a été dans le cadre du début de votre mandat. Si des équipements publics sont nécessaires, la commune possède donc déjà des terrains.

Encore une fois, comme aucun projet n'a été présenté, nous ne savons pas si vous voulez juste faire un petit jeu pour enfants, une crèche, une salle de sport, une école ? Le dossier est vide.

Même s'ils n'ont pas le droit d'intervenir ce soir, je remercie les habitants et les membres de l'association *Réussir notre quartier ensemble* pour leur disponibilité et leur ouverture au dialogue.

Je signale tout de même que la démonstration et l'obligation qui vous sont faites ce soir de notre débat démontrent bien votre échec en conseils de quartier. Vous les avez présentés comme le vecteur du dialogue dans les quartiers de la commune mais force est de constater qu'ils n'ont pas du tout été sollicités dans leur fonctionnement pour présenter ce dossier, c'est un peu le paradoxe de tout cela, alors que vous aviez présenté le dialogue avec les habitants comme un des fers de lance de votre nouvelle direction de la Ville.

Pour terminer, comme évoqué au début de mon propos, notre objectif ce soir est non pas seulement un débat sur les orientations générales d'aménagement du secteur Guérin, que nous avons demandé dans le cadre de l'article 2121-9 du CGCT, mais bien aussi un vote sur l'annulation de la Délibération n° 16 du Conseil municipal du 23 septembre 2020.

Je signale à toutes et à tous que, en tant que Président et contrairement à ce que j'évoquais quant à votre action précédente sur le PLU ou les permis de construire, j'ai déposé un recours au tribunal administratif au sujet de cette Délibération. Le recours a été rendu recevable, je viens d'accuser réception du tribunal administratif. Cela signifie que ma démarche au nom de mon groupe et de manière individuelle est recevable, il n'a pas indiqué que c'était mal rédigé ou mal fait. C'est à l'instruction. Malheureusement, il faut savoir que les tribunaux administratifs dans notre pays sont d'une lenteur très dommageable à la vie de chacun mais il existe.

Je reviens donc sur l'annulation de cette Délibération du 23 septembre pour que nous revenions sur ce sujet. Comme l'a dit Mme POCHON, s'il y a des choses à réfléchir sur ce quartier (périmètre, objectifs, équipements publics, modes d'acquisition des parcelles, planning), nous sommes ouverts au dialogue mais, comme je l'ai dit dans une réunion, pour écraser une loi, vous avez pris un marteau-pilon, monsieur le Maire. La ZAC n'est pas du tout adaptée vis-à-vis des propriétaires, des objectifs même si on ignore encore ce que vous voulez faire dans ce quartier.

Donc annulons cette Délibération, reprenons les choses sagement et revoyons ce qui est vraiment nécessaire dans ce quartier par rapport aux aménagements déjà réalisés, ceux qui sont en cours de réalisation et au devenir de l'ensemble de ce quartier, et d'ailleurs même aussi ceux en périphérie.

Par ailleurs, je signale simplement et demande à nos collègues, notamment ceux de la majorité (j'ai un peu de mal à le dire parce que je ne sais plus comment elle existe) de bien réfléchir avant de voter. Je ne sais pas ce que vous allez nous présenter comme vote mais les trois groupes d'opposition ont ajouté un vœu sur lequel un vote est demandé. Je leur demande de bien réfléchir à leur vote parce qu'il engage non seulement l'avenir du quartier Guérin mais également l'ensemble de votre politique d'urbanisme sur la Commune pour les années à venir.



En effet, si vous vous permettez ce type de démarche au secteur Guérin, cela signifie que vous êtes capable d'inventer d'autres choses aussi pernicieuses ou aussi particulières dans d'autres secteurs de la Commune.

Je rappelle également que les électeurs ont de la mémoire.

Enfin, et cela fait partie d'une de nos questions, je suis intéressé par exemple à connaître l'avis de l'association A3P, qui a reçu une subvention en 2021 de 23 000 € et qui est censée vous conseiller en matière d'urbanisme, de défense du patrimoine, de l'environnement, etc. Là aussi, nous n'avons eu aucun élément sur ce secteur.

Je finis sur un élément positif. Si vraiment vous voulez faire quelque chose dans ce secteur, j'ai une proposition : pour le périmètre pavillonnaire et où il y a un peu de collectifs, faites un quartier durable pour notre commune à titre de test. Il n'est sans doute pas évident de le faire sur l'ensemble de la commune mais cela peut être un test pour voir comment mettre en œuvre rapidement des mesures d'isolation thermique des pavillons et des immeubles anciens, par exemple de la gestion de l'eau et des énergies. Quand vous aurez et nous aurons fait la démonstration que, sur un quartier, il est possible de travailler avec les propriétaires, les artisans et tous les modèles financiers qui peuvent être trouvés, je pense que l'ensemble de nos concitoyens adhèrera à ce type de sujet qui, on ne cesse de nous le dire, est nécessaire. Il y a un vrai challenge à faire des villes durables, soit sur du neuf soit sur de l'ancien pour que, d'une part et vis-à-vis de la montée des coûts énergétiques, le chauffage coûte moins cher, d'autre part les biens ne soient pas dévalorisés par les systèmes de classement énergétique des pavillons mis en place par d'autres politiques. Les gens se trouvent en difficulté pour vendre : si vous êtes classé F ou G, votre bien ne vaut plus rien.

Soyons de véritables acteurs de la défense et du progrès environnemental sur notre commune. Il me semble que nous avons un maire Adjoint chargé du sujet, je viens de lui donner une feuille de route, au travail !

M. BANCEL. - Au risque de mettre les pieds dans le plat, je ne comprends rien au projet. Et je pense que nous sommes plusieurs dans ce cas, même si certains ne le disent pas.

Lors de mon premier Conseil municipal, je me souviens que l'on nous a présenté un sujet, les objectifs de la ZAC étaient les suivants :

- *« proposer des trames viaires et de mobilités douces et alternatives,*
 - *créer ou renforcer les trames vertes et bleues,*
 - *préserver des espaces support de la biodiversité ou créer de nouveaux espaces facilitant son développement,*
 - *préserver les sols par une désimperméabilisation maximale et végétalisation des espaces publics autant que possible,*
 - *lutter contre les îlots de chaleur par la création des îlots de fraîcheur en veillant au respect au confort d'été/hiver.*
- *en matière de programmation immobilière et de préconisations des grands principes constructifs (bio-climatisme architectural et urbain) des futurs ensembles immobiliers »*

Vendu comme cela, j'avoue que je n'avais pas grand-chose à redire, nous avons d'ailleurs voté pour.

Quelque temps après, l'association s'est en plus montée, nous échangeons et il se trouve que nous tombons sur un document. Là, on parlait de transparence, de courriers. Ils nous présentent un document, n'importe qui peut l'avoir fait, peut-être ont-ils tort, peut-être pourrez-vous démentir, où l'on parle de 815 logements avec des immeubles partout. C'est sans doute un projet, je sais que rien n'a été validé, que ce n'est pas parce que c'est dans un document que ce sera construit demain, il ne faut pas agiter le drapeau rouge non plus mais cela me surprend : entre ce que nous avons voté et cela, il y a un delta. Pourtant, ce document a été fait 20 jours avant le Conseil municipal en question.



Il me semble difficile en l'état de vous faire confiance parce que nous entendons des discours, arguments mais des documents semblent indiquer des choses différentes. Forcément, cela attise les questions, on ne peut que s'interroger.

Au moins et dans un souci de transparence, le premier point serait de nous indiquer quel document vous avez à votre disposition ? Depuis bientôt un an que ce sujet est lancé, j'imagine que des documents ont été faits, que des réflexions ont été menées, il doit y avoir eu des réunions, des comptes rendus, des projets. Peut-être ce document-ci est-il caduc depuis neuf mois et qu'aujourd'hui c'est complètement autre chose qui est sur la table mais, dans ce cas, est-il possible de le partager, de le rendre public de manière que chacun se rende compte d'où en est la réflexion et où l'on va en toute transparence ? Quand on n'a pas de transparence, on peut tout imaginer ; c'est un peu le problème.

Deuxième chose, quels problèmes veut-on résoudre ? J'entends qu'il y a des problèmes, je ne referai pas l'historique avec vous, je maîtrise moins bien que vous, donc je vous laisse faire. Aujourd'hui, nous avons une situation, donc quels problèmes veut-on résoudre ?

J'ai vu dans le document un problème d'école. Combien de classes manque-t-il concrètement ? 2, 10, 100 classes ? Entre créer une classe supplémentaire et en créer cinquante, ce n'est pas tout à fait le même projet.

Nous avons parlé de problème d'assainissement, que manque-t-il ? Par exemple, on a des FI300 et il faut des FI500 ?

Nous avons parlé de services publics, que manque-t-il ? Un bureau de Poste, une crèche ?

Quel est le besoin ? Quel est le problème ? Quel est le diagnostic ?

Un audit circulation a été fait, quel sujet veut-on résoudre ?

Je pense que ce serait un bon point de départ pour réfléchir collectivement.

Revenons-en à la fragilité du bassin. Pourquoi pas, s'il y a un sujet sur le bassin, c'est tout à votre honneur de le soulever et de le mettre sur la table. Avec quels éléments ? Je n'ai pas autant d'éléments, je ne veux donc pas m'avancer mais, pour travailler un peu dans ce domaine, je conçois que, si on parle de décaisser un bassin normalement enterré, légitimement la première question soit de savoir s'il est ou non fragilisé. À partir de là, qu'a-t-on fait ? A-t-on une note de calcul, quelque chose ? Rares sont les ingénieurs ou même les bureaux d'étude structure qui se prononcent sans note de calcul. Quels outils avons-nous ?

Dans le document, on reparle de l'outil ZAC. Je me questionne sur sa pertinence. Vous dites que cet outil permet la concertation mais je pense que la concertation est possible sans. On peut parler des Commissions Urbanisme, des conseils de quartier, du Conseil municipal. Maintenant, une association s'est même montée. Considérant que cela ne nous empêche pas de concerter, à mon avis, il n'y a pas de sujet de ce côté.

Pour ma part, c'est tout mais il est important d'avancer sur ces sujets en toute transparence parce que, derrière nous et dans cette Ville, des personnes s'inquiètent pour leur avenir, ce que nous pouvons comprendre.

J'ai cru comprendre que vous aviez démenti oralement ce document lors d'une réunion, je l'entends mais, comme je le dis dans mon travail et cela fonctionne aussi en politique : les promesses n'engagent que les gens qui y croient. C'est le sujet qui me chiffonne aujourd'hui, nous sommes un peu obligés de vous croire sur parole. Donnez-nous des gages, où en sommes-nous dans la réflexion ? En toute franchise et transparence, chiche, allez sur le site Internet de la Ville, créez une rubrique ZAC Guérin et mettez tous vos documents datés, signés, où nous en sommes en toute transparence.

Voilà où je voulais en venir aujourd'hui.



M. HADAD.- D'abord, je remercie Nadège PRIEUR-GUICHAOUA pour tout le travail qu'elle a accompli. Je comprends parfaitement sa position puisque nous sommes tous de même plusieurs autour de cette table à être passés par là. Nous avons à l'époque rejoint l'équipe RVE, nous sommes -comme nous l'avons écrit dans la tribune de notre groupe- très déçus par l'évolution du groupe, du manque de démocratie. Je ne m'étends pas là-dessus puisque vous avez eu largement le temps de lire notre tribune.

Ensuite, je remercie aussi M. CALMÉJANE. Nous sommes assez tous en phase avec ce qu'il a dit. Je ne m'étendrai pas non plus sur le bassin de rétention, je laisse ce sujet aux spécialistes.

Enfin, je précise que j'ai été interpellé, j'ai reçu un courriel, j'ai été surpris que l'on me dise « *je vous ai envoyé un courrier* ». Personne n'a bougé. En tant qu'élus, de mon expérience passée, en général, quand on me contacte, je me penche sur le sujet. Je l'ai fait parce que c'est un sujet complexe. Je suis allé plusieurs fois dans le quartier, j'ai rencontré les riverains ; j'ai passé pas mal de temps avec plusieurs personnes de l'association pour mieux comprendre ce projet et les impacts.

De ce fait, quand je travaille, je fais une étude puisque j'ai moi-même été consultant pendant des années. J'ai donc réalisé une petite étude, je n'ai pas besoin de cabinet de conseil, pardonnez-moi.

Je reprends toute l'étude que j'ai faite avec les dates, l'important est de tout replacer dans son contexte. Je vais plutôt parler des soucis des habitants :

- En juillet 2021, ils ont reçu un courrier les informant du réaménagement du quartier.
- En septembre 2021, annonce de la création de la ZAC, envoi d'un courrier aux élus, que personnellement je n'ai pas vu. Dans ce courrier, il était bien précisé qu'il y avait une opposition de cinquante riverains.

Moi-même, quand je suis arrivé ce jour-là au Conseil municipal, honnêtement, je n'avais pas beaucoup d'information. J'ai probablement voté pour. C'est normal, j'étais dans la majorité. Quand on est dans la majorité, on vote pour même si on n'est pas d'accord, mais c'est autre chose.

- En décembre 2021, création de l'association RQE (*Réussir notre Quartier Ensemble*).

Effectivement, des problèmes de quartier ont été répertoriés :

- des problèmes de circulation, notamment rue du Cimetière, j'apprends par exemple aussi que des camions de 3,5 t ne peuvent pas passer ;
- des problèmes d'assainissement ;
- un manque d'équipements publics.

Il n'y a pas des problèmes de quartier uniquement dans la ZAC Guérin. Sur la N302, il est impossible de circuler le matin. Je pense que les problèmes d'assainissement ne sont pas non plus exclusifs de la ZAC Guérin. Ce sont des problèmes malheureusement communs.

Maintenant, j'ai demandé quelles démarches avaient été effectuées par les riverains :

- Apparemment, de nombreux courriers ont été envoyés à la mairie, des lettres sont restées sans réponse, en octobre, un courrier à la mairie sans réponse.
- Des appels téléphoniques ont été passés en septembre et en octobre.
- Des conseils de quartier se sont tenus.
- Janvier 2022 : un courrier a été envoyé au Maire mais il n'a pas répondu.



- Après, nous avons reçu un courriel sur lequel certains d'entre nous se sont penchés parce qu'ils ont considéré que, si les riverains nous sollicitaient, c'est qu'il y avait sûrement un problème.

Un point important sur lequel je veux revenir : les zones du quartier. Je ne suis pas un spécialiste, j'ai fait des recherches sur Internet. Si je me trompe, vous pouvez me reprendre, notamment Sandrine. Apparemment, depuis 2017, ils étaient en zone UPA imposée par le PLU avec R+4 plus combles. De ce fait, les promoteurs font pression pour vous faire vendre votre maison.

En mars 2021, ils sont passés en zone UD pavillonnaire. C'est beaucoup mieux puisque c'est R+1, soit un seul étage plus les combles. Les promoteurs se sont donc calmés.

En septembre 2021, ils sont passés en ZAC avec modification du PLU. Si je ne me trompe pas, on passe en R+6. Là, c'est bingo pour les promoteurs.

J'ai voulu répertorier les problèmes et inquiétudes des habitants, bien sûr, je ne cite jamais de nom dans mes documents :

- Rue Villebois Mareuil : il y a eu un problème de succession. Suite au projet de la ZAC, l'acheteur a fait baisser le prix à cause de l'incertitude. Il est clair que moi-même n'irai jamais acheter une maison dans une zone où une ZAC est prévue. La mairie n'a pas préempté, ce qu'elle aurait pu faire. Mise en vente sur le Bon Coin mais, vu la réponse des éventuels acheteurs, acheter dans cette zone est risqué.

- Rue de la Volonté : une personne est handicapée et ne veut pas déménager.

Finalement, si on fait le point tout le quartier est inquiet, il y a une grosse incertitude et même une angoisse des habitants. Nous sommes donc dans une situation assez difficile.

Je récapitule les problèmes induits par cette fameuse ZAC, si jamais elle se réalise.

D'abord, il faut soulever un sujet : la ZAC peut durer 10 ans, 20 ans. Pourquoi ? Tant que des gens ne seront pas décédés ou n'auront pas vendu, la ZAC restera, on ne peut pas mettre des gens dehors. S'il y a des personnes âgées, et c'est le cas, elles n'ont sûrement pas envie d'être mises dehors du jour au lendemain.

Autre raison, il y a aussi des personnes handicapées, notamment une.

Par ailleurs, si votre maison a de gros problèmes (toiture, ravalement), faites-vous les travaux ? Quand on ne sait pas où l'on va, on hésite à investir des milliers d'euros dans des travaux.

Autre gros problèmes également, auquel plusieurs personnes ont été confrontées, quand on est en ZAC, votre maison est évaluée 10 % à 15 % en dessous du prix du marché. Ce n'est pas terrible. La valeur foncière diminue et le prix des maisons baisse. On ne doit donc pas s'étonner que les habitants du quartier soient contre cette ZAC.

J'ai rencontré des habitants et il y a des propositions d'aménagement possibles. Comme l'a dit M. CALMÉJANE, il n'y a pas besoin d'un marteau-pilon pour résoudre le problème. Certains propriétaires ont déjà vendu, notamment côté Volonté, Guérin, cimetière pour récupérer 3 000 m². On pourrait en faire des espaces verts parce que l'on densifie mais calmons-nous.

Je suis moi-même passé en voiture allée du cimetière car je voulais regarder. Je sais que l'on me sortira des arguments à la noix mais il me semble faisable d'ouvrir une double voie. Effectivement, on trouve toujours des arguments.

Rue du Dr Roux : on a aussi la possibilité de prolonger la rue à la place de parking pour permettre un accès dans les deux sens.



Nous avons tout de même de gros problèmes pour les habitants du quartier. Nous nous interrogeons à savoir si c'est une bonne solution pour le quartier mais nous considérons que c'est une erreur. Personnellement, quand je vois ce quartier qui est assez sympathique, je m'y suis promené, je ne comprends pas pourquoi on veut le raser pour mettre des immeubles.

Là, je m'inquiète, Monsieur le Maire, parce que j'ai tout de même été pendant deux ans dans votre équipe, j'ai fait campagne avec vous. Or, je vois que l'on veut raser un quartier pour mettre des immeubles, ce qui est complètement contraire à votre programme. Pour moi, votre programme ne tient plus la route. C'est aussi une des raisons pour lesquelles je vous ai quitté. On fait campagne pendant un certain nombre d'années sur des projets et, à l'arrivée, on s'aperçoit que, certes, M. CALMÉJANE a beaucoup construit mais que vous allez peut-être faire pire.

C'est dommage. Des gens peuvent peut-être vendre, la mairie peut préempter, c'est sans doute l'occasion de réaménager, de résoudre les problèmes, puisqu'ils existent, on ne peut pas les nier.

Puis, c'est mon côté écologique et c'était justement un point de votre programme, Monsieur le Maire, sans doute peut-on faire des espaces verts. Arrêtez de densifier. Quand je me suis promené dans ce quartier, j'ai effectivement vu beaucoup de nouveaux immeubles mais il faut peut-être s'arrêter parce que, dans ce coin, je trouve que l'on a atteint un sommet.

Le gros problème, et je comprends l'angoisse des habitants, est que cela peut durer jusqu'à 20 ans. Quand on ne sait pas où l'on va, que l'on se dit que, le lendemain, on essaiera peut-être de me mettre dehors, que le prix de ma maison va baisser de 15 %, 30 % ou 50 %, c'est inquiétant pour des gens qui ont travaillé toute leur vie pour acheter une maison, maison qui, à l'arrivée, risque de ne pas valoir grand-chose.

Pour toutes ces raisons, je ne comprends pas ce projet, je m'y oppose totalement. Pour moi, ce projet est totalement absurde. Je ne sais pas comment vous en êtes arrivé à cette idée de créer une ZAC.

Je m'inquiète aussi parce que, si vous créez une ZAC aujourd'hui dans ce quartier, qui me dit que demain vous ne vous direz pas que, dans tel autre quartier de Villemomble il va y avoir des problèmes d'assainissement, de circulation ? Que faire ? Raser le quartier, se débarrasser de toutes les maisons ? Villemomble qui est un quartier résidentiel, pavillonnaire sera transformée en Paris bis.

Monsieur le Maire, je m'oppose totalement à ce projet. J'espère que l'on va revenir à la raison, essayer de trouver avec les habitants du quartier des solutions intelligentes. Je suis désolé de vous le dire mais les choix qui ont été faits me paraissent très mauvais.

Je regrette personnellement que l'on ne m'est jamais convié aux réunions avec les riverains, qu'effectivement c'était réservé à un petit groupe et que beaucoup d'élus aient voté en septembre 2021 sans vraiment avoir connaissance du projet.

Je ne veux pas m'exprimer trop longtemps, je pense que ma position est claire.

Pour résumer, le plus important est l'angoisse et l'inquiétude des habitants sur une période qui peut durer 20 ans. Ce qui me dérange beaucoup, Monsieur le Maire, est de savoir où en est votre programme, vous qui étiez le chantre de l'anti-construction, vous qui avez été interviewé par BFM, en écoutant, je trouvais cela très bien à l'époque, vous en aviez longuement parlé, que voyons-nous aujourd'hui ? Vous allez peut-être faire pire que M. CALMÉJANE.

Je pense qu'il faut revenir à la raison.

M. MINETTO.- Je reviens sur un point que vous avez évoqué dans le journal municipal, je mets de côté le bassin, le manque d'équipements de publics, même si je rappelle que vous avez évoqué une crèche en Conseil municipal mais que vous en avez fermé une dans le secteur, ce n'est pas mon propos.



Vous parliez d'une « *paupérisation annoncée due à l'enclavement du quartier, ainsi qu'un risque d'insalubrité dans les logements* ».

J'ai derrière moi des habitants du quartier de la ZAC Guérin, j'ose imaginer, lorsqu'ils se promènent dans Villemomble, qu'on leur dise « *ah oui ! c'est chez toi le quartier d'insalubrité et le quartier où il y aura une paupérisation* ». Monsieur le Maire, vous rendez-vous compte, quand vous écrivez ce genre de chose, que vous stigmatisez tout un quartier ?

Vous vous êtes invité à la Fête des Voisins, par courtoisie je n'y suis pas allé, il me semblait évident qu'il fallait parfois savoir laisser les gens entre eux. En me promenant dans le quartier, j'ai vu de belles maisons, des maisons qui auraient peut-être pu être classées aux maisons remarquables de Villemomble (peut-être y en a-t-il ?) et de très beaux jardins. Je n'ai pas vu d'enclavement ; je n'ai pas vu d'insalubrité ; je n'ai pas vu de paupérisation.

Si c'est pour vendre la ZAC à l'ensemble de la population, c'est un argument fallacieux, pas juste, déloyal mais nous savons bien que la loyauté n'a pas toujours été un de vos points forts.

Je reviens sur un autre sujet. Vous avez vendu pendant la campagne « *je ne bétonnerai pas* ». J'ai le document dont a parlé Nathanaël BANCEL tout à l'heure, je le montre une nouvelle fois à la caméra : ce qui est en blanc correspond à ce qui est prévu par la ZAC. Vous pourriez répondre que vous n'êtes pas au courant, pourtant, d'une part, ce document date du 3 septembre, d'autre part et surtout, il porte l'en-tête de la Ville. Cela signifie que vous l'avez eu entre les mains. Si ce n'était pas le cas, attaquez le cabinet ou les personnes qui ont fait ce document puisque cela signifierait qu'ils auraient utilisé le logo de la Ville sans votre accord, ce que je ne crois pas.

Plus que cela, entre ce document du 3 septembre et la réunion avec les riverains à peu près au même moment, au Conseil municipal 15 jours plus tard, vous ne nous avez parlé ni de la réunion avec les riverains, ni de ce document.

Élisabeth POCHON a parlé tout à l'heure d'insincérité, oui, Monsieur le Maire nous sommes dans l'insincérité et, oui, dites-vous bien que nous ne vous faisons pas confiance par rapport à ce projet. En effet, tout au long, vous avez mené des réunions avec les riverains sans nous inviter, sans même nous en parler. Bien évidemment, « radio Villemomble » fonctionne et, à nous trois, nous avons assisté aux quatre réunions. Je ne parle pas du courrier qui ne nous est pas arrivé, cela a été dit tout à l'heure et cela pourrait être porté devant les tribunaux, nous avons eu la courtoisie de ne pas le faire en pensant qu'il y avait eu une erreur.

La question est la suivante, Monsieur le Maire, et elle ne se pose pas qu'à vous : Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux de la majorité, j'aurais aimé que les réponses qui vont nous être apportées ne viennent pas uniquement de M. le Maire. J'aimerais entendre M. MAHMOUD, M. ACQUAVIVA, Mme HECK, Mme PAOLANTONACCI, Mme FITAMANT, M. BOULON, etc. je ne vais pas tous vous citer mais j'aimerais vous entendre tous autant que vous êtes, qu'un par un vous vous exprimiez : oui, je suis d'accord ou pas d'accord avec cette ZAC ; oui, nous étions au courant de ce qu'il y avait dans le journal ; oui, nous avons eu ce document, etc.

Nous avons néanmoins compris que l'ambiance était un peu compliquée. Chers collègues, tous à l'heure, nous proposerons un vote à bulletin secret pour le vœu. Puisque M. le Maire n'a pas souhaité faire une Délibération, vous aurez la possibilité, pour répondre à l'attente des riverains, de prendre le bulletin, de le mettre dans l'enveloppe et de dire : oui ou non nous voulons la ZAC.

Mesdames et Messieurs, la caméra et les riverains vous regardent, ce n'est pas dur, vous prenez le bon bulletin et vous le mettez dans l'urne pour dire « *on arrête la ZAC* ». Cela ne signifie pas pour autant de ne plus travailler sur le quartier, vous avez raison, Monsieur le Maire, nous avons entendu qu'il y a sûrement un problème de circulation, nous avons d'ailleurs voté pour mais les riverains n'en veulent pas, visiblement une majorité semble



dire ce soir qu'il y a un problème. Prenez le bulletin, faites stopper la ZAC et retravaillons intelligemment ce projet.

Mme VERBEQUE.- Bonjour à tous, j'ai effectivement signé ce courrier pour que nous puissions avoir ce Conseil municipal exceptionnel autour de la ZAC. Je tiens à préciser que j'en ai été à l'initiative et que j'ai pleinement conscience de l'ampleur que ce que j'ai initié et soutenu durant le temps où j'étais dans la majorité.

Effectivement, pendant la campagne, plusieurs riverains, principalement de la rue de la Volonté, avaient interpellé M. le Maire et Mme PAOLANTONACCI au sujet des constructions qui devaient intervenir juste à la fin de leur jardin, en nous demandant, si nous étions élus, de bien vouloir faire le nécessaire pour les stopper, ce que nous avons essayé de faire à notre arrivée. Nous n'y sommes pas parvenus par les moyens légaux puisque nous sommes malgré tout dans un pays de droit, on ne peut pas faire ce que l'on veut.

Nous avons reçu par la suite un bon nombre de riverains, pas de l'intégralité du périmètre de la ZAC actuelle mais principalement de la rue de la Volonté, nous demandant ce qui allait se passer. En plus, la MOD1 du PLU, dont la rédaction avait été commencée par l'ancienne majorité, prévoyait que le quartier bascule en zone UD, donc une zone pavillonnaire avec une constructibilité en R+1 plus combles. Cela empêchait les promoteurs de construire dans ce quartier par manque d'intérêt sur de petites parcelles.

J'ai discuté avec des responsables de service Urbanisme d'autres communes pour avoir leur avis, avec l'EPT aussi. L'intégralité nous disait que, pour obtenir un nombre important et être sûr de ce que nous pourrions proposer aux riverains, pour que ce soit un quartier non enclavé où l'on puisse retravailler aussi bien l'assainissement que les besoins en termes de crèches, de places dans les écoles, redessiner peut-être un quartier, il fallait prévoir une ZAC. L'EPT nous a donc expliqué ce qu'était une ZAC. À savoir que cela comprenait une phase d'un an et demi à deux ans durant lesquels différentes études seraient menées, aussi bien de circulation, que de typologie des personnes habitant le quartier (actuels et à venir) pour déterminer s'il y avait beaucoup d'enfants, de petits, pour les places en crèche ou à l'école ; c'était vraiment pour connaître l'intégralité des habitants de ce quartier. À la fin des 18 à 24 mois, serait prévue la création ou pas de la ZAC. Cela n'interviendrait qu'à ce moment-là.

Pour être cohérent et ne pas voir des pavillons vendus durant cette phase de test pour la création, il a été proposé de signer un contrat tripartite entre l'EPFIF, la Ville et l'EPT, l'EPFIF agissant au nom de la Ville pour acheter les pavillons vendus. Un périmètre a donc été déterminé par l'EPT, qui nous a été présenté, faisant valoir qu'il fallait définir un périmètre assez large pour avoir les études qui convenaient et dessiner éventuellement un plan de circulation, sans s'arrêter à une ou deux rues, parce que nous avons pensé à cela dès le départ. C'est ainsi qu'un projet nous a été donné par l'EPT, dont M. MINETTO parlait et qui a été montré à la caméra, début septembre avec une projection : si l'intégralité des maisons était rachetée, donc les 70 parcelles, voilà ce que nous pourrions avoir sur Villemomble.

Vous comprenez bien que, pour ma part, j'ai mené une campagne en disant stop à la bétonisation. Donc au cours de cette réunion à laquelle participaient des gens de l'EPT, quelques personnes de la mairie, celles qui avaient participé à cette étude demandée par l'EPT (je tiens à préciser que la mairie n'a pas du tout demandé cette étude), j'ai dit que le quartier tel qu'il nous était présenté ne verrait jamais le jour parce qu'il était hors de question de construire des immeubles à R+6, R+8 ou autres.

J'ai indiqué que, s'il fallait redessiner, c'est-à-dire racheter certaines parcelles pour détruire, reprendre une partie du terrain, agrandir la voirie, puis travailler sur l'emploi du reste et que, s'il y avait reconstruction, cela ne serait que des petites constructions R+1, R+2, quelque chose d'agréable dans un quartier, que cela ne devienne pas un quartier, comme l'a dit Mme POCHON, avec des barres, sans s'intéresser aux habitants.

Ce document n'a volontairement pas été présenté lors de la première réunion début septembre puisque nous ne souhaitons pas du tout ce quartier-là. Nous avons bien précisé à l'EPT que nous souhaitons, avec toutes les nouvelles données transmises par l'État via le SCOT ou le PLUI (le PLU est en cours de réécriture), une grande



part de mobilité douce. Avec la période de Covid-19 que nous avons traversée, il faut repenser à la façon dont les constructions se font.

Nous leur avons donc dit que nous ne voulions pas de ce quartier, il n'a pas été présenté lors de la réunion pour ne pas que les riverains prennent peur.

J'admets et je partage effectivement ce manque de communication. J'en avais fait part à l'époque parce que, quand l'association s'est créée, j'ai été la première à dire à M. le Maire qu'il nous fallait rencontrer les riverains dès le mois d'octobre, puisque nous les avons rencontrés en septembre et que nous voulions vraiment que ce soit fait en concertation. Les réunions ne se sont pas déroulées, je n'étais malheureusement pas maître à ce moment-là du calendrier, c'est le Cabinet qui gère cela. J'ai préparé des courriers qui n'ont pas été donnés, ils ont été réécrits par le Cabinet.

En début d'année, parce que j'avais eu vent de courriers déposés, cela avait d'ailleurs été publié par l'association sur Facebook de mémoire, j'ai demandé à les rencontrer rapidement. Je souhaitais personnellement une rencontre avec tous les Villemomblois, y compris l'opposition. On ne m'a pas écoutée, vous avez bien compris que je suis partie au moins de mars. Je tiens à préciser que, depuis mi-février, je n'ai reçu aucun courrier qui m'était adressé, que ce soit en document ou en publicité. J'attends, on m'avait dit que je les aurai ce soir. Je n'aurai pas ma lecture estivale, je ne sais pas si on va tout me donner mais j'en suis à deux ou trois courriels, et je ne reçois absolument rien. Je ne peux que partager.

Aujourd'hui, pourquoi ai-je signé le courrier ? Pour ce qui a été publié dans le magazine du mois de mars, parce que cette double page était à ma demande et parce que, au vu de ce que l'association notait, je souhaitais que l'intégralité des Villemomblois comprenne le projet et pourquoi nous avons décidé d'en arriver à éventuellement la création d'une ZAC ; vous avez bien compris que, mes rapports étant un peu conflictuels, cette double page n'est pas celle que j'avais écrite. D'ailleurs, mon nom n'apparaît pas.

Une fois que je suis partie, j'ai pris un peu de temps, on m'a alertée, un certain nombre d'entre vous m'a contactée, ainsi que l'opposition pour avoir des explications, pour comprendre mon positionnement, que je viens de donner à l'instant.

Cependant, une phrase m'a beaucoup interpellée, celle concernant la faiblesse structurelle du bassin de rétention d'eau. À aucun moment, je n'ai été informée d'une fragilité sur ce bassin comme c'est écrit dans le magazine. C'est pour cette raison que j'ai signé le courrier. Pour moi, il y a deux possibilités :

- Soit il y a effectivement une faiblesse structurelle du bassin de rétention d'eau, je laisse de côté le pourcentage de boue et le calcul de M. CALMÉJANE, et je ne suis pas du tout d'accord avec le projet de la ZAC ; il faut d'abord sécuriser et revoir la problématique réelle, et non pas des suppositions, ensuite on en rediscute.

- Soit c'est complètement faux et loufoque, et je ne peux que m'inscrire avec l'opposition en disant que l'on fait peur aux gens ; je ne suis pas du tout en phase avec cela.

C'est pourquoi j'ai signé ce courrier et c'est ce que j'ai dit lors de la Commission. Oui, à la base, je suis d'accord avec la ZAC mais j'étais d'accord avec la ZAC non pas pour bloquer les prix... Quelques petites précisions tout de même, des réunions que j'ai pu faire avec l'EPFIF en décembre et en janvier, la consigne que j'avais personnellement donnée (je ne sais pas si d'autres consignes ont été passées dont je n'étais pas informée) était d'acheter les pavillons à la valeur réelle du marché et non pas avec une baisse. J'avais demandé qu'il n'y ait aucune décote des pavillons. Malheureusement, je suis partie avant les premières estimations, je ne sais donc pas ce qu'il s'est passé derrière.

Je laisse la parole à quelqu'un d'autre si vous voulez reprendre mais vous avez mon positionnement sur la ZAC et la raison pour laquelle nous avons voulu la créer. J'aimerais non pas avoir simplement des suppositions ou un « *il pourrait y avoir une faiblesse* » mais savoir exactement ce qu'il se passe sur ce bassin de rétention d'eau, si oui ou non, réellement, les riverains qui habitent à proximité du bassin sont en danger.



Mme LECOEUR.- Ou pas.

Mme POCHON.- Je suis allée voir à quoi correspondaient ces histoires de ZAC. En réalité, assez peu sont faites en zone d'habitation. En général, elles sont sur des terrains nus.

Quand on voit la projection de ce projet, qui est sur 15 ou 20 ans, si cela se fait, cela signifie que l'EPFIF rachète des maisons et que tous les propriétaires autour vivront avec des maisons fermées, murées pour éviter le squat et des jardins à l'abandon. Sur 15 ou 20 ans, c'est le chaos, cela fait penser à ces films où l'on bouche les colonnes des toilettes pour obliger les propriétaires à partir ou des choses comme cela. En tout cas, ce choix est un peu étonnant en zone d'habitation. Beaucoup de ZAC sont sur des zones industrielles ou des terrains nus parce que cela ne met pas en jeu la vie des gens.

Il me semble que, dans cette histoire, il y a eu beaucoup de précipitation et d'excès de confiance. Je pense que Mme PAOLANTONACCI a tendance à avoir beaucoup confiance en elle et à penser qu'elle peut mener des projets comme cela, alors que ce n'est pas sa spécialité, ce n'est pas la mienne non plus mais, moi, je le sais. Il y a des situations où il vaut mieux douter.

Sur ce quartier, il est possible d'agir par des voies ordinaires avec les attributs qu'une municipalité possède, c'est-à-dire préempter certains terrains. Effectivement, on doit régler des problèmes, par exemple, je n'ai pas vu de réglementation sur la proximité du cimetière par rapport à des constructions, je n'en ai pas vu non plus par rapport à des routes ou à l'élargissement d'une rue. Si vous avez des textes sur ces sujets, je suis preneuse.

En tout cas, ce projet me paraît avoir été fait dans la précipitation. D'ailleurs, j'ai souvenir que, dans les premières réunions, Monsieur le Maire, vous n'étiez pas extrêmement à l'aise sur le contenu, vous attendiez Mme VERBEQUE avec impatience pour qu'elle réponde aux questions.

Donc engager la vie de dizaines de personnes sur un projet un peu fumeux, je trouve cela grave. Je pense qu'il est temps de dire stop et de remettre tout à plat, de manière que les personnes partent en vacances en se disant qu'en septembre nous nous remettrons autour d'une table et nous avancerons sur un autre projet, qu'elles profiteront donc de leurs vacances.

M. le Maire.- À ce stade, y a-t-il d'autres prises de parole ? (*Non.*)

Je me permets d'apporter quelques réponses pour battre en brèche des choses erronées et que cela concourt, à l'occasion de notre débat, à la clarification et à rassurer chacun.

Madame POCHON, l'origine des choses -comme cela a été très bien dit par les uns et par les autres- est un contexte urbanistique qui a singulièrement frappé ce secteur. C'est la loi que vous avez votée, madame POCHON, vous étiez parlementaire, vous suiviez une majorité. Nous n'y reviendrons pas mais il faut savoir que l'un des axes de la loi ALUR était d'encourager la construction de logements et, ainsi, de concourir à la lutte contre l'étalement urbain et contre l'artificialisation des sols. En cela, les outils employés ont été :

- la suppression du coefficient d'occupation des sols, entraînant la naissance de nouvelles règles sur l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments, etc.,
- la transformation du POS en PLU au 1^{er} janvier 2016, la ville de Villemomble s'y est confortée en mai 2017,
- la possibilité de créer des PLU intercommunaux, c'est ce vers quoi nous allons, les 14 villes qui constituent Grand Paris Grand Est vont vers un PLUI, très certainement applicable en 2024 d'après ce que me disent les services.

En attendant, nous pouvons nous appuyer sur les services de l'EPT mais nous sommes encore maîtres chez nous, à tel point que, lorsque nous avons été élus, *Réussir Villemomble ensemble* a terminé une modification n° 1. Elle a changé le secteur que vous évoquez de la zone UA en zone UD. C'est nous qui l'avons mise en œuvre.



Une fois que l'on a rappelé le contexte législatif, madame POCHON, vous nous rappelez qu'il y a des proximités, notamment les « délaissés » de l'A103. L'EPT y travaille et se retrouve avec les mêmes paramètres : des sous-sols particuliers parce que proches de zones de carrière, sur un territoire chaque fois en limite de ville. Il faut savoir que les « délaissés » de l'A103 sont situés au bout de Rosny, de Villemomble et aux franges de Neuilly-sur-Marne, etc.

Mme POCHON.- *(Inaudible).*

M. le Maire.- Mes chers collègues, je ne veux pas abuser du temps des gens, je vous propose, et c'est de bon aloi, que l'on ne s'interrompt pas. Je ne vous ai à aucun moment interrompu, je vais m'attarder à faire une synthèse et à répondre aux questions.

De la menace que vous évoquez, de la situation dont nous héritons à une solution qui est justement une zone d'aménagement concerté. On ne cesse de parler de ZAC mais les mots ont un sens. Pourquoi avons-nous choisi la ZAC ? Parce qu'il y a le mot « concerté ».

Monsieur CALMÉJANE, vous êtes toujours très bon dans vos explications techniques, voire technologiques mais vous nous dites qu'il n'y avait pas besoin de ZAC, que ce n'était pas nécessaire. Il apparaît que, toujours avec le mot « concerté » et avec l'appui des services du territoire de Grand Paris Grand Est, ainsi que les nôtres, nous n'avons pas trouvé de meilleur moyen pour que les habitants concernés aient la possibilité de concourir au projet. Une OAP ne permet pas de mettre en œuvre une concertation où tout le monde a le droit à la parole.

S'il y a des choses que vous pouvez me reprocher, et je vous laisse faire, il y a néanmoins une chose dont je ne suis pas coupable, ce n'est de ne pas avoir communiqué. Je le dis maintenant parce qu'il apparaît que les uns et les autres font des erreurs de langage, hormis peut-être Sandrine VERBEQUE.

Aujourd'hui, il n'y a pas de définition sur le secteur Guérin d'une zone d'aménagement concerté. Celle-ci n'a pas été décidée.

Nous sommes, au moment où nous parlons, dans des pré-études sur lesquelles -de grâce, ne me le reprochez pas- j'ai mené des réunions d'information pré-concertation. Le 7 septembre dernier, 15 jours avant le Conseil municipal où il y avait les deux fameuses délibérations qui jetaient les fons baptismaux de ce projet, l'information a surpris beaucoup d'habitants. Les adhérents de l'association *Réussir notre quartier ensemble* nous l'ont bien dit : « *on pensait début septembre qu'il y aurait quelques modifications dans le quartier mais on ne s'attendait pas du tout à ce que ce soit une ZAC. Puis, les silences assourdissants nous ont conduits en janvier à créer notre association pour commencer à nous fédérer* ».

Aujourd'hui et comme je l'ai dit à la presse, je me félicite que, soudain, nous ayons un interlocuteur, il n'est pas unique mais il nous fera gagner énormément de temps.

Monsieur CALMÉJANE, vous considérez que la procédure est mal choisie, mal calibrée et injustifiée. Pour ma part, j'aimerais vous entendre sur la question suivante : pourquoi avez-vous fait tout cela ? Dans ce secteur de notre commune, que vous considériez tout à l'heure comme relégué ou déconsidéré, lorsque vous avez signé des permis de construire en février 2018, en juillet 2017 et en août 2019, pourquoi n'avez-vous pas envisagé les problèmes que nous avons posés ?

Mes chers collègues, tour à tour vous vous étonnez du modèle, de l'outil employé, que des choses soient cachées, qu'une étude ait été réalisée dont nous n'aurions pas parlé, etc. mais je vous le dis : rien n'est concrétisé à ce jour.

Tout au long de ce temps, où l'EPFIF est rentré en contact avec plusieurs propriétaires des 88 parcelles, des 70 propriétaires du secteur des cinq hectares concernés, il avance en temps masqué. D'ailleurs, au moment où je vous parle, il est soit en négociation, soit en passe d'accord, soit en estimation sur environ 25 % des parcelles considérées.



Je me suis attaché à partir du 7 septembre, lors de la séance du Conseil municipal du 21 septembre, derrière il fallait continuer à informer, certes, il ne s'est rien passé entre septembre et janvier, les services de l'EPT nous invitaient à ne pas continuer à engager les choses car il n'y avait même pas de concertation « *vous n'avez même pas encore le cabinet qui va vous accompagner pour faire la concertation d'une façon professionnelle* ». Or, et ce sera toujours notre devise de faire ensemble, j'avais bien envie quand même de continuer à parler avec les gens. Plutôt que de faire une grande réunion comme cela s'est déroulé ici le 7 septembre 2021, j'ai préféré fin janvier et début février 2022 voir les gens rue par rue pour que ce soit en petits comités, ce qui a laissé la possibilité à chacun d'entre eux de s'exprimer.

En effet, Mme VERBEQUE, Mme PAOLANTONACCI, M. ACQUAVIVA, M. FITAMANT et les différents collègues de la majorité impliqués pour comprendre le sujet et qui pouvaient m'accompagner ont bien saisi l'inquiétude, le stress que la situation pouvait provoquer. Imaginez, mes chers collègues, si nous avions simplement dit qu'il fallait faire une ZAC, nous aurions délibéré le 21 septembre au Conseil municipal sans rien dire au préalable, entériné les choses au Territoire un mois plus tard mais j'avoue que ce n'est pas ma façon de fonctionner.

Aujourd'hui, on me reproche d'avoir dit des choses, fait peur, en même temps en ne proposant aucune solution. Nous ne pourrions trouver les solutions ensemble qu'à partir du moment où le groupement d'étude, désigné à compter des premiers jours de juillet, concertera les habitants à partir de septembre. J'appelle de mes vœux que cette concertation soit la plus rapide possible. C'est une concertation avec les riverains concernés et, comme je le leur ai dit la semaine dernière, au premier chef *Réussir notre quartier ensemble*. Je pense qu'en plus de cela nous avons les mêmes valeurs, cela devrait donc aller vite.

Concomitamment, l'ensemble des pouvoirs publics sera saisi parce que, nous avons parlé des « Délaissés » de l'A103, un partenaire foncier (Grand Paris Aménagement) va se prononcer, la SNCF, l'ASL des copropriétaires de la zone d'activité du Plateau nous diront de quelle manière ils envisagent les choses.

La concertation peut aller très vite.

Jusqu'au terme de ce train de concertation, aucune décision ne sera prise. Soyons très clairs, je l'ai dit à la presse, à l'association et aux riverains qui m'ont interrogé sur le sujet, je n'ai pas l'intention de transformer ce coin de Villemomble de cinq hectares en un Manhattan. L'objectif n'est pas de faire du R+8.

Tout ce que nous savons est qu'il faut trouver des solutions de circulation. Les premiers bâtiments seront livrés dans les semaines qui viennent, nous savons d'emblée qu'au moins 70 véhicules supplémentaires circuleront matin et soir dans un secteur si singulier qu'il a fallu qu'il soit d'un périmètre plus large.

Pourquoi ? La configuration est particulière puisque seule la rue Villebois Mareuil dessert le quartier du nord au sud. Puis, vous avez soit un train de sens interdits soit un mode circulaire, résultat, vous ne pouvez ressortir que par deux exutoires : la rue la Carrière devant l'école Anne Franck et l'allée Courbet. C'est exactement le périmètre que les professionnels de l'EPT nous ont conseillé de retenir.

Maintenant, je vous le dis très fermement : mon intention n'est pas de faire 815 logements ou de laisser ce secteur sous cloche plus que nécessaire.

Concernant l'assainissement et le fameux bassin de rétention, je laisserai la parole à Pascale PAOLANTONACCI qui nous représente à l'ASL (copropriété de la zone d'activité du Plateau). Sans dévoiler de mystères, les copropriétaires, qui sont un acteur majeur sur notre territoire, nous ont bien dit qu'une rue, d'où qu'elle vienne, pour désenclaver le secteur et qui viendrait se brancher sur l'allée du Plateau, il n'en est pas question. Sauf que cela a été prévu dans le projet.

Là encore, j'aimerais entendre M. CALMÉJANE sur la raison d'une telle ineptie de dire qu'une voie se desservirait dans une voie privée. Nous y allons tous, nous regrettons qu'énormément de camions se garent de part et d'autre, rendant la voirie ou la circulation particulièrement dangereuse, on ne voit plus rien lorsque l'on sort



de la déchetterie, etc. Aujourd'hui, la copropriété dit qu'elle va réactiver le portail et refermer de 22 h 00 à 6 h 00 pour ne plus avoir les camions.

Comment pourrais-je dire aux 139 familles du 35-39 Guérin que certaines pourront sortir mais que les autres subiront un couvre-feu tout le temps ? Cela me semble assez inepte mais je pense que M. CALMÉJANE pourra nous en dire plus.

Monsieur BANCEL, vous nous dites d'emblée que vous n'avez rien compris mais que vous avez tout de même voté pour. Vous nous expliquerez éventuellement mais...

M. BANCEL.- Je vais préciser ma pensée.

M. le Maire.- Puis, vous ajoutez que, si vous aviez su que c'était pour faire 815 logements, vous n'en auriez pas voulu. Pardonnez-moi de vous dire que c'est éventuellement antinomique avec l'esprit de la loi qui dit qu'il faut des implantations de construction, donc une transformation permettant de densifier davantage la petite couronne parisienne.

Mme POCHON.- Il n'est pas écrit « *n'importe comment* » dans la loi.

M. le Maire.- C'est construire la ville sur la ville.

Maintenant, une fois que j'ai rappelé le calendrier, je peux m'y attarder mais nous ne sommes pas encore au terme de la pré-étude, d'envisager les choses. Qu'on me rende grâce encore du fait que j'ai voulu communiquer.

Quelle est la suite des événements ? Vous dites qu'il serait bien que les habitants du secteur puissent partir en vacances (pour ceux qui le peuvent) l'esprit tranquille. Aujourd'hui, je ne peux pas dire cela parce que le groupement d'étude sera désigné dans les premiers jours de juillet et qu'il démarrera ses concertations à partir de septembre.

Je répète encore pour que ce soit bien compris : j'aspire à ce que ce soit fait le plus vite possible. Je suis assez serein de ce point de vue parce que nous sommes pratiquement tous d'accord sur la solution à mettre en œuvre. Il convient effectivement sur deux îlots de part et d'autre de la rue de la Volonté de trouver des solutions pour que soit cette dernière soit l'allée du cimetière ait un gabarit de largeur plus important pour permettre d'aller et de venir, cela signifie au moins de doubler la voie, et qu'elle soit carrossée différemment pour autoriser le passage des 3,5 t. Je rappelle que le reste du secteur est interdit aux véhicules de plus de 3,5 t.

Dès lors, cela requiert d'intégrer cela et que l'étude nous amène enfin ses solutions. N'importe quel autre outil d'urbanisme ne nous aurait pas permis d'une part de faire la concertation, d'autre part d'aller vite. En effet, c'est l'important. Je ne peux pas me permettre d'attendre 10 ou 20 ans et, à chaque mutation immobilière ou bien vendu, d'intervenir pour faire de l'alignement. Ce n'est pas envisageable.

Hubert HADAD nous dit d'emblée qu'il est en phase avec M. CALMÉJANE, c'est-à-dire que ce n'était pas une ZAC qu'il fallait. À ceci près que, même s'il a étudié les différents problèmes de quartier, de circulation, d'assainissement et autres, il apparaît tout de même que notre volonté commune est justement de ne pas raser ce quartier.

Je donne un exemple que vous avez évoqué : un bien était en passe d'être vendu juste avant que le périmètre soit pris en charge par l'EPFIF. Suite à un décès, les héritiers avaient décidé de mettre en vente, ils avaient déjà l'acheteur, etc. Vous l'avez relevé, je n'ai pas levé le droit d'intention d'aliéner et la vente s'est faite. D'ailleurs, je le dis ici très solennellement : s'il y a une situation particulière, une mutation professionnelle, un départ, un drame ou que sais-je, une situation exceptionnelle, de la même façon j'aurai cette démarche avec l'EPFIF forte de près d'un quart des résidents qui ont pris contact avec l'EPFIF avec qui ils échangent, ce qui va permettre de très rapidement concrétiser les choses. S'il y a un cas singulier, on libérera les choses pour que la transaction puisse se faire. Nous ne pourrons pas le faire tout le temps et partout, l'objectif n'est pas que tout le monde



décide de vendre d'un seul coup, d'ailleurs je ne crois pas que ce soit la volonté de la majorité des résidents du secteur Guérin.

Pour ceux qui sont inquiets de ce point de vue, je les rassure.

S'agissant des estimations, monsieur HADDAD, vous soulevez le fait que « *moi, acheteur, si on me parle d'une future ZAC, je ne prends pas* », je peux totalement comprendre. Il apparaît néanmoins que les estimations qui ont commencé à être mises en œuvre par l'EPFIF sont parfois proches du prix envisagé par le vendeur, quelquefois même supérieures aux attentes des gens. Je ne dis pas que c'est une majorité, je n'ouvre pas une polémique sur ce sujet. Maintenant, je ne suis que sur un quart des parcelles mais des informations que j'ai, entre ce que l'on estime de son propre bien et le travail de l'EPFIF, comme le fait France Domaines, il apparaît que c'est souvent corroboré.

Maintenant, je vous rassure, ce ne sera de toute façon pas sur les 70 parcelles, que venons-nous de dire ? De part et d'autre de la rue de la Volonté, plus certainement le long de l'allée du cimetière, peu de propriétaires sont concernés et susceptibles de mettre en vente, pour lesquels il y a une entente sur le prix, et là nous pourrions travailler de nouveau ensemble sur ce qui est à mettre en œuvre.

Cela a été évoqué par Patrice CALMÉJANE tout à l'heure, oui, des terrains ont été acquis par la commune. Bien sûr, c'est l'une des opportunités dont nous ne manquerons de nous saisir pour trouver des solutions d'abord de circulation, ensuite de services publics.

Dans notre commune, malheureusement, je parle sous le contrôle de ma voisine en charge de la Petite Enfance, nous ne répondons qu'à 30 % des demandes de places en crèche, familiale et collective. C'est trop peu. Donc, quoi qu'il se passe, Villémomble a besoin de solutions supplémentaires, complémentaires. Il apparaît en plus que la tendance actuelle des jeunes parents pencherait plutôt vers l'accueil collectif, c'est là-dessus que nous sommes. Là encore, cela reste complètement une opportunité.

Sur la tenue de notre Conseil municipal de ce soir, vous dites que je n'ai pas inscrit à l'ordre du jour ce que vous avez demandé, c'est-à-dire le retrait de la Délibération n° 16 de notre séance du 23 septembre 2021. Il apparaît que, malheureusement, mes chers collègues, cette Délibération est tout simplement le protocole de financement d'études qui, au moment où je vous parle, n'ont même pas été menées.

En revanche, le protocole tripartite a été approuvé par le Conseil de Territoire. La Délibération a été rendue exécutoire, nous ne pouvons pas revenir dessus.

Cette convention existe et permettra de réaliser des études à hauteur de 250 000 €.

M. MINETTO.- Si nous ne l'avions pas votée, comment cela se serait-il passé ?

M. le Maire.- Sauf que nous ne pouvons pas revenir en arrière et que vous l'avez votée avec la majorité municipale. Dès lors, pourquoi avoir fait cette démarche alors que, d'une part, vous avez voté cette Délibération, d'autre part, vous souhaiteriez l'annuler parce que « *finalement, on a parlé avec les gens et on a fini par comprendre* ».

M. MINETTO.- Vous nous avez caché des choses et des courriers.

Mme POCHON.- Vous n'êtes pas sincère.

M. le Maire.- J'insiste là-dessus parce que tout le monde pense qu'il y a déjà la ZAC alors que ce n'est pas vrai.

Madame POCHON, vous disiez tout à l'heure que vous aviez bien regardé et que rares étaient les secteurs habités qui faisaient l'objet d'une ZAC mais que cela pouvait arriver. Nous remercions tout de même l'EPFIF parce que cette procédure nous permettait d'avoir un partenaire financier, avec lequel nous sommes convenus



d'un engagement de 3 M€. Je vous le dis parce que tout le monde ne le sait pas ou ne le retient pas : je n'ai pas 3 M€ d'avance. Il convenait donc d'avoir un établissement public foncier en capacité de le faire.

Mme POCHON.- Supprimez quelques parkings.

M. le Maire.- Sur le sujet de l'urgence, pardonnez-moi mais je m'inscris totalement en faux envers vous tous qui vous êtes exprimés, issus de l'opposition. Du caractère d'urgence, j'avoue que vous avez une notion du temps qui me pose problème. M. CALMÉJANE nous dit « *ne nous reprochez pas que l'on ne fasse cela qu'au mois de mai, il a fallu attendre d'être 12 pour soulever un problème* » sauf que nous nous sommes réunis le 24 mars dernier, le 6 mai dernier et qu'à aucun moment vous n'avez abordé ces sujets, notamment lors de vos questions orales.

Moi dans l'opposition, j'aurais profité à tout le moins d'une question en disant : « *dans votre article de mars, vous avez posé un problème. Pouvez-vous nous expliquer ?* »

Mme POCHON.- C'est votre responsabilité.

M. le Maire.- C'est plutôt une opportunité, « *maintenant que l'on est 12, on doit pouvoir faire quelque chose, qu'est-ce que l'on pourrait trouver ?* »

Je m'inscris en faux avec ce qu'a indiqué Sandrine VERBEQUE, même si beaucoup de choses très justes ont été dites par notre collègue. D'ailleurs, je ne fais pratiquement que paraphraser ce qu'elle a évoqué.

Oui, nous ne sommes pas en ZAC.

Oui, nous avons eu connaissance d'une étude que nous n'avions pas commandée. Que les collègues qui étaient en charge du sujet m'en soient témoins, nous n'en voulions pas. Je le dis là aussi très fermement : nous n'en voulons pas.

M. MINETTO.- Nous avons eu un Conseil municipal le 23 septembre, il aurait suffi de nous dire « *je vous informe de cela et je vous indique que nous n'en voulons pas* », et le problème aurait été réglé.

M. le Maire.- Il manquait une maximisation financière pour que nous puissions avoir, en appui d'une sélection d'entreprises, de groupements, pour nous aider dans le cadre des études...

Monsieur MINETTO, j'ai la parole et je vous demande de vous taire.

Dès lors, cette étude nous permettait, dans le cadre de la consultation des entreprises, de dire : nous avons besoin d'un groupement à partir de la rentrée 2022. C'est ce qui peut être fait au maximum. Après, une l'entreprise peut prendre le logo et le mettre où elle veut, y compris sur le document mais je peux vous dire, et plusieurs ici peuvent le corroborer, qu'à aucun moment nous n'avons commandé cette étude et que, lorsque nous l'avons reçue, nous n'avons pas forcément goûté ce qui était envisagé.

Une fois cela dit, vous avez décidé de provoquer un Conseil municipal avec un principe d'urgence, qui ne paraît pas évident.

Une seule chose est fautive dans ce qu'a évoqué Sandrine VERBEQUE, c'est le fait qu'elle n'a pas validé le document et l'article tel qu'il était et que, pour elle, cela a été une véritable découverte de savoir qu'il y avait une faiblesse du terrain.

Mme POCHON.- Y a-t-il une faiblesse du terrain ?

M. le Maire.- Je vous réponds après mais laissez-moi terminer ma phrase.



Le *Villemomble et vous* distribué les 8 et 9 mars derniers dans les boîtes aux lettres, madame VERBEQUE, je sais que vous êtes attentive à vos courriels, vous avez retourné à la communication un message le 28 février 2022 à 11 h 22 où vous validiez l'article. Vous étiez donc parfaitement informée. Je dis simplement que vous profitez peut-être un peu du malheur des gens parce que vous êtes un peu plus dans l'opposition, à vouloir faire un débat ou de la mousse.

Ce qui m'importe est d'informer le plus possible, d'être le plus sincère possible notamment dans ce que j'ai dit tout à l'heure : non, je ne veux pas de construction ; non, je ne veux pas bloquer les gens qui ont des projets urgents. En bref, je crois que c'est le bon outil pour le bon sujet.

J'aimerais que vous reteniez enfin que l'on me reproche de développer une solution, en essayant de faire attention aux finances de la commune et d'informer alors que je n'en ai quasiment pas le droit. Je rappelle qu'à l'automne 2021 on me disait d'arrêter de réunir les gens au risque que je veuille m'engager sur des choses que la concertation ne permettra peut-être pas. La concertation se fait avec des institutionnels, j'ai parlé de l'ACL, de Grand Paris Aménagement mais je pourrais aussi parler de la SNCF. Je rappelle que le secteur a deux voies de connexion, avec des ponts au-dessus de la grande ceinture. À partir de là, cela implique beaucoup d'institutionnels.

On me reproche de communiquer, j'assume parfaitement. On me reproche éventuellement de bétonner, je ne le veux pas. Je veux absolument trouver une solution.

Je vous donne la solution telle que je la pense, je ne veux pas intervenir sur la concertation, pour être le plus apodictique possible, je vous le dis :

Sur l'îlot de part et d'autre de la rue de la Volonté et de l'allée du cimetière, nous avons huit à neuf parcelles, il apparaît que, dans les négociations et les choses en cours, on devrait pouvoir élargir l'allée du cimetière. Ce sera encore plus facile passé le carrefour rue du Dr Calmette parce que nous sommes propriétaires de la parcelle derrière.

Quant au modèle économique, c'est-à-dire la soutenabilité financière du sujet (dépenses pour l'achat des terrains par l'intermédiaire de l'EPFIF, se rembourser et équilibrer), il faudra des réalisations immobilières sur ce secteur. À quelle hauteur ? Cela a été évoqué, on est en zone UD (R+1 plus combles), il faut voir dans quelle mesure les maisons de ville, les collectifs permettent -je prends toutes les précautions nécessaires et je pense que l'on sera tous d'accord- au moins que le sujet ne perde pas d'argent. Les ZAC sont traditionnellement susceptibles d'en perdre, la puissance publique vient en compensation. Des ZAC sont en cours de clôture (Neuilly-Plaisance, Coubron) avec chaque fois l'éventualité d'un risque financier.

Je me félicite que, dans quelques jours, nous ayons le groupement d'étude. Je salue le fait que la majorité municipale m'autorise à dire, s'il y a un sujet très particulier sur le secteur, que nous le débloquerons, avec notamment le pouvoir de DIA du Maire.

Enfin, concernant le bassin de rétention, je laisserai la parole tout à l'heure à Pascale PAOLANTONACCI, avec votre inquiétude urgente du sujet, qui me semble plus d'opportunité que tout autre chose, nous serons particulièrement en veille.

Je ne l'ai pas dit mais pour que ce soit entendu : lorsque nous sommes attentifs, c'est notamment, à notre arrivée aux affaires à l'été 2020, il commençait à y avoir des constructions au 35-37 Guérin, des fissures et des glissements de terrain à la déchetterie de la zone du Plateau, j'ai pris un arrêté d'interruption immédiate. Pendant quelques jours, il a fallu regarder quel était exactement le sujet. Les analyses disaient que ce n'était pas dû au chantier, il n'empêche que le Territoire a dû dépenser 280 000 € pour injecter de la bentonite jusqu'à 26 mètres de profondeur et remettre en service la déchetterie 10 mois plus tard.

Je prendrai toutes mes responsabilités mais que l'on ne me fasse pas de faux procès.



Mme VERBEQUE.- Pour que les choses soient bien claires, j'ai retrouvé le fameux courriel que j'ai validé, *mea culpa*. Cependant, vous avez juste oublié de dire que je posais des questions à Mme RUVA ainsi qu'à votre Cabinet, en demandant pourquoi l'article avait été changé par rapport à celui du début de semaine et que j'avais écrit, ce pourquoi mon nom avait été retiré, que le chiffre de logements annoncés était erroné. Dans la foulée, M. GUILLEMIN Grégoire, de votre Cabinet, m'a répondu qu'ils avaient retravaillé « *la version initiale très technique pour mettre un peu plus de corps et de perspectives politiques* », il attendait mon retour.

J'ai répondu qu'il y avait un surnombre de logements, que la date de la réunion était le 7 septembre, que c'était une réunion non pas de concertation mais d'information. Ensuite, j'ai dit « *ok, on valide* ».

M. le Maire.- Nous sommes donc d'accord que vous aviez l'information sur la faiblesse de la structure du bassin.

M. HADAD.- C'est pour répondre.

D'abord, il y a un point important, Monsieur le Maire, vous dites que rien n'est concrétisé. C'est comme une rumeur, que ce soit concrétisé ou pas, c'est déjà trop tard. C'est déjà une inquiétude et une angoisse des riverains.

Ensuite, je ne suis pas d'accord avec vous, il y a bien une baisse du prix des maisons. J'en ai discuté avec plusieurs riverains.

Vous ne pouvez pas dire que ce n'est pas concrétisé, l'impact est déjà là sur le prix des maisons et l'angoisse des riverains. Donc ne dites pas que rien n'est fait. De toute façon, c'est trop tard, une fois que la rumeur est partie, c'est terminé.

De ce fait, pour nous, c'est déjà trop tard. Je pense que mes collègues seront d'accord avec moi.

Vous dites que l'on ne peut pas arrêter un projet mais je ne suis pas d'accord : il y a peut-être des petites pertes dues à des études mais je considère que tout projet peut être arrêté si on s'aperçoit qu'il n'est pas justifié. Et une étude peut démontrer qu'il n'est pas justifié.

Dernier point, pourquoi vous avons-nous demandé un Conseil municipal extraordinaire ? La raison est simple : ce n'est pas que nous ayons attendu le 24 mars ou le 6 mai, c'est que nous avons été interpellés par les riverains et que, pour une fois, le courriel nous est parvenu. C'est d'ailleurs pour cette raison que j'ai passé beaucoup de temps avec les riverains, comme certains l'ont dit, nous n'avons pas tout vu, nous avons voté un peu à l'aveuglette, nous n'avons pas tous les éléments, les riverains nous écrivent mais nous ne recevons rien. Monsieur le Maire, c'est pour cette raison que c'est seulement maintenant que nous vous interpellons.

Effectivement, nous sommes 12 membres de l'opposition. C'est une chance qu'il faut préserver parce que cela nous permet de faire une opposition intelligente et utile. Nous pouvons étudier les sujets, débattre, participer parce que, jusqu'à présent, le problème était que la majorité était là, vous êtes le Maire, tout le monde vous suit, quand on est dans la majorité, comme vous l'avez dit à tous les membres le 4 avril dans une réunion assez spéciale : « *quand tu es dans la majorité, tu votes comme tout le monde, si tu n'es pas content, la porte est grande ouverte* ».

Je suis content aujourd'hui que nous soyons 12, que nous puissions nous exprimer et débattre, et pas forcément accepter tous les projets.

J'en reviens à notre demande initiale, elle était claire : nous voulons l'annulation de la Délibération n° 16 du 23 septembre 2021 et nous vous demandons (nous pouvons participer) de chercher d'autres solutions, de faire d'autres études plutôt que cette ZAC qui perturbe et inquiète tout le monde.

M. CALMÉJANE.- Vous m'avez interpellé sur un certain nombre de sujets mais je vais vous donner une appréciation un peu politique de tout cela. Pendant la campagne, vous avez vendu un nouveau monde aux



électeurs. Vous avez accompli le pire de l'ancien en ayant des convictions tactiques cachées et ce, avec cynisme. C'est tout ce que l'on constate sur ces sujets mais on le voit dans les divisions de votre majorité et dans d'autres sujets sur la commune.

Pourquoi vous demande-t-on le retrait de la Délibération du mois de septembre ? Tout le monde comprend que, si on ne change pas le mode de portage du projet, vous resterez avec tous les pouvoirs concernant la ZAC. Ce sont des votes du Conseil municipal ou du Conseil de Territoire qui emporteront la décision chaque fois. Vous parlez à grands mouvements de concertation mais nous savons bien que la décision sera soit une Délibération du Conseil municipal, vous essayez d'assurer votre majorité mais nous sentons quelques fissures ce soir, et il y en aura sûrement d'autres, soit une Délibération du Territoire qui suit une quasi-règle de fonctionnement : « si c'est une mairie qui présente le sujet, on ne s'en occupe pas, on vote pour ». En effet, la règle établie depuis la mise en œuvre du territoire Grand Paris Grand Est et sur d'autres est de dire que chaque commune porte ses sujets, si le Conseil municipal ou le Maire porte le sujet, cela va bien et on demande à tous les gens du Territoire de voter. Si je demandais à des personnes de Villemomble de s'intéresser à la modification n° 2 du PLU de la ville de Vaujours, elles auraient du mal à donner un avis, donc sur Villemomble, débrouillez-vous et on prendra acte.

Pour en revenir à un certain nombre d'éléments que vous avez évoqués, et aussi sur le bassin « *Oui mais l'EPFIF a les 3 M€* », je rappelle juste que le budget de l'EPFIF est de 500 M€. Donc les 3 M€ représentent 0,6 % de son budget. Ramenons aussi aux échelles du sujet. La ville de Villemomble, c'est *peanuts*, cela va se dérouler, cela se déroulera, cela ne déroule pas, ils n'auront même pas peur.

Le problème est que vous voulez justifier l'injustifiable mais que, plus vous avancez, plus vous vous enfoncez. Vous donnez l'impression d'une concertation mais vos décisions sont déjà prises. Sinon, il y a un manque d'information patent d'une part vis-à-vis de votre propre majorité, la preuve étant faite avec les éléments qui nous sont donnés ce soir, d'autre part et encore plus vis-à-vis de l'opposition. Comme elle est maltraitée depuis 24 mois, nous en prenons notre parti.

M. le Maire.- 7 heures 35 de débat au dernier Conseil municipal.

M. CALMÉJANE.- Je ne vous ai pas interrompu. Je vous renvoie donc à vos propos de tout à l'heure.

M. le Maire.- Je vais vous laisser la parole un peu plus longtemps car j'aimerais avoir la réponse à ma question : pourquoi avez-vous signé des permis de construire sans rien prévoir pour ce quartier ?

M. CALMÉJANE.- Nous n'avons pas rien prévu pour ce quartier mais des choses étaient préparées.

M. le Maire.- Lesquelles ? C'est le moment de nous le dire.

M. CALMÉJANE.- Vous ai-je interrompu ?

M. le Maire.- Je vous interromps parce que, malheureusement, le public commence à partir, il est 21 h 22 mais je pense que les gens doivent vous entendre : qu'aviez-vous prévu pour toutes ces constructions qui ont été réalisées, pour lesquelles en plus de cela nous savons -en regardant un peu les archives- que l'idée vous trotte dans la tête depuis un certain temps ? Nous avons vu des projets de 2016, où il était envisagé des constructions. À l'époque, un propriétaire privé détenait l'ensemble des parcelles du secteur dont nous parlons, cela sous-entendait que vous aviez envie de faire quelque chose. C'était en zone naturelle.

M. CALMÉJANE.- Non, c'était en zone UI. Ne dites pas n'importe quoi.

M. le Maire.- Au temps pour moi. Quelle est la vocation d'une zone UI ? C'est de faire de l'activité économique. Vous l'avez transformé pour en faire du logement.

M. CALMÉJANE.- Comme vous dans le cadre du PLU.



M. le Maire.- Pour la plupart des habitants, je pense que le développement de la zone d'activité sous-tend que, c'est une pensée commune, s'il y a des entreprises, cela fera payer moins d'impôts locaux, etc. Vous avez voulu faire de nombreux logements.

Je vous pose donc la question monsieur CALMÉJANE, tout le monde vous écoute : qu'aviez-vous prévu pour permettre aux Villemomblois d'aujourd'hui et de demain de continuer à être dans un quartier raisonné, agréable et où, justement, les valeurs foncières ne baisseraient pas avec une mutation de ce quartier qui risquait de le paupériser et de le maltraiter ? Nous vous écoutons.

M. CALMÉJANE.- Puis-je terminer mon propos ou vais-je encore être interrompu cinq fois ? C'est vous qui avez repris la parole.

M. le Maire.- Dites-nous tout, qu'aviez-vous envisagé ?

M. CALMÉJANE.- Déjà, je vais éviter comme vous le « bla-bla » sur le sujet. Je rappelle un certain nombre d'éléments :

Vous dites que les personnes de l'ASL sont contre la sortie des véhicules par l'allée du Plateau. Or, elles sont copropriétaires comme les autres pour partie, elles n'ont pas contesté le PLU et les permis déposés. Nous sommes dans un État de droit, si les gens voulaient empêcher un certain nombre de projets en contestant le bienfondé ou pas de leurs droits, il fallait le faire à ce moment-là. Ils ont été informés. Les propriétaires siégeaient aussi à l'ASL. Encore une fois, vous racontez des choses qui ne sont pas justes. Des négociations avaient même été entreprises concernant l'intégration de la voie publique jusqu'à l'entrée de la zone d'aménagement en voirie public pour régler le problème.

En effet, vous l'avez évoqué en faisant une erreur tout à l'heure, nous n'allons pas en déchetterie avec nos ordures ménagères, c'est pour les encombrants.

M. le Maire.- Cela signifie ordures issues du ménage, c'est du français.

M. CALMÉJANE.- Vous avez un équipement public, en l'occurrence la déchetterie, et un programme immobilier qui a autant le droit que les autres de rentrer et de sortir. Encore une fois, les dossiers avaient été présentés, si ma mémoire est bonne puisque c'était M. MAGE qui nous représentait à l'ASL, deux fois. Sans rentrer dans le détail, je rappelle que, pour céder une partie d'une copropriété, il faut passer à l'article 25-26 des textes concernant ce type de sujet et que, malheureusement, chaque fois il manquait un des copropriétaires, que donc le quorum était insuffisant pour prendre les décisions. En revanche, rien n'empêche de les reprendre pour régler le problème définitivement.

Là aussi, pour éclairer un peu tout le monde, quand vous rentrez dans l'allée du Plateau, vous êtes d'abord sur une voie qui appartient à l'État (« Délaisés » de l'A103), après vous passez à une voie privée (ASL) et, rue Laennec, on est en partie sur Rosny et en partie sur Villemomble.

M. le Maire.- Au fait.

M. CALMÉJANE.- hé ! je peux avancer ? Je vais chronométrer le temps de réponse de M. BLUTEAU.

Je signale que, dans les prévisions, des choses avaient été anticipées. D'une part, la localisation de l'école Anne Franck n'est pas due au hasard. Et je n'ai exproprié personne pour la réaliser, j'ai négocié avec un seul propriétaire, en l'occurrence c'était une entreprise.

Là aussi, dans vos errements vous dites qu'il a fallu faire des injections à la déchetterie Je rappelle que, avec la mise en place des territoires, la Commune comme d'autres a été spoliée de ses propriétés avec l'intégration des déchetteries dans le patrimoine du Territoire sans aucune compensation. Il n'est pas tout à fait anormal que, au bout de 20 ans d'exploitation, 100 €/m² soient investis dans le sol d'une déchetterie pour conforter son sol. Nous l'avons faite dans ce secteur parce que le terrain n'était pas cher et que c'était une propriété



communale. Ce n'est pas une problématique, c'est quelque chose à faire au bout d'un moment. Vous considérez que c'est un scandale mais, quand je vois les excédents budgétaires du Territoire avec la TEOM, que vous avez permis-je le signale à tous les propriétaires de Villemomble...

M. le Maire.- Nous attendons une solution : qu'avez-vous envisagé ?

M. CALMÉJANE.- Vous avez permis l'augmentation de 8,75 % de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères avec une dégradation du service pour l'ensemble des Villemomblois, cela aussi, ils doivent le savoir.

Concernant le bassin, nous n'avons toujours pas de réponse. Peut-être Mme PAOLANTONACCI nous donnera-t-elle des éléments.

M. le Maire.- Nous voulons savoir comment s'en sortaient les gens.

M. CALMÉJANE.- Je rappelle que nous avons anticipé par l'achat des parcelles, notamment l'Escarcelle le long de l'allée du cimetière, et qui, vous vous en rendez compte, était le seul îlot intéressant (c'est non pas 9 mais 11 parcelles concernées entre la rue de la Volonté et l'allée du cimetière). C'était un objectif à court terme en cas de problème de voirie et d'équipement public puisque nous serions passés de 3 000 m² à près de 4 500 m² si nous avons pu acquérir ces parcelles, par le biais d'une négociation avec chaque propriétaire. C'était possible, il n'y a pas besoin d'une ZAC pour régler un problème de voirie ou d'équipement public.

Si vous faites une crèche sur 1 500 m², c'est assez large. On en a fait la démonstration en plein centre-ville rue Saint-Charles, on peut prévoir ce type d'équipement au rez-de-chaussée et permettre la construction d'un bâtiment au-dessus. Cela fonctionne correctement et à la satisfaction des gens qui vivent dans le secteur et qui amènent leurs enfants.

Ce sont les éléments que je peux vous donner.

M. le Maire.- Merci beaucoup.

M. CALMÉJANE.- Je n'ai pas terminé et je ne vous ai pas interrompu.

Puisque vous m'avez interrogé, j'attends toujours des réponses. Tout à l'heure, je vous ai demandé...

M. le Maire.- Inutile de les répéter, nous les avons notées.

M. CALMÉJANE.- Nous sommes dans un débat, nous devrions échanger et avoir des réponses.

M. le Maire.- Une personne souhaitait parler, je lui cède la parole.

M. CALMÉJANE.- On recommence la coupure.

Mme POCHON.- Je n'aime pas l'idée de couper la parole mais, monsieur CALMÉJANE, vous êtes un peu long. Puis, il est assez insupportable d'assister sans arrêt à ce jeu de ping-pong entre l'un et l'autre. De toute façon, dans ces histoires de logement, d'urbanisme, etc. les seuls qui n'ont pas de responsabilité, c'est nous. Vous êtes tous impliqués et vous êtes pour beaucoup de l'ancienne majorité. Croyez-moi que, dans votre quartier, Mesdames et Messieurs, nous nous sommes même battus pour que l'on ne supprime pas un petit chemin entre l'allée Courbet et la rue de la liberté. Il permettait un accès piéton et nous manquera beaucoup. Vous ne saviez même pas ce que c'était, vous n'y aviez jamais mis les pieds.

Quand on parle de chemin vert, de chemin parallèle à la grande rue, qui est insupportable, c'est ce genre de chemin... Oui, c'est une rue insupportable ! Vous promenez-vous dans la grande rue monsieur BLUTEAU ? La trouvez-vous sympathique ? Moi, non, elle ne me plaît pas.

M. le Maire.- Je me déplace à pied et je connais cette ville depuis 50 ans.



Mme POCHON.- Je pense que vous ne vous promenez pas souvent et que, dans tous les cas, vous avez des responsabilités extrêmement communes l'un et l'autre.

Cela me dérange que vous nous jetiez ce mot « concertation », c'est un terme à la mode. C'est avec tout le monde, monsieur BLUTEAU. Quand on est obligé de s'inviter, de chercher des informations, quand vous nous cachez des courriers, que vous recevez les gens rue par rue pour éviter d'avoir la protestation en même temps, etc. cela ne s'appelle pas de la concertation. Quand je vois la lettre du maire qui vient de sortir sur la concertation des conseils de quartier, Messieurs les Adjointes des conseils de quartier, c'est une catastrophe. Les gens essaient de travailler mais la moitié des gens est déjà partie tellement ils en ont marre d'être maltraités.

Alors arrêtez de raconter des choses qui ne se font pas. Si c'est pour enfumer les gens et les endormir en leur disant « *la concertation n'a pas commencé, elle ira très vite, ne vous inquiétez pas, cela va bien se passer* », au final, on pourra répondre « *ce n'est pas moi, c'est l'EPFIF* » « *c'est le territoire qui a décidé, on n'a rien pu faire* ».

Monsieur le Maire, ce que vous ne dites pas aux gens -je reprends très sobrement l'histoire de la Loi ALUR- et Dieu sait que l'on ne peut pas me targuer d'être la complice de M. CALMÉJANE, nous nous sommes suffisamment opposés, c'est que, comme tous les autres maires d'Île-de-France, vous êtes obligés de construire. En effet, si nous-mêmes avons déjà des maisons, d'autres gens ont aussi besoin de se loger.

Donc arrêtez de raconter aux Villemomblois que vous ne serez pas obligé de faire des logements, vous le serez. Je vous connais, monsieur BLUTEAU, vous ne mettrez pas ces logements en centre-ville. Pouvons-nous parler de l'avenue Longperier ? Des projets que vous refusez quand il y a des logements sociaux en centre-ville ? Je peux même vous sortir une vidéo d'un Conseil municipal où vous disiez « *on ne va quand même pas mettre ces gens-là en centre-ville* ».

M. le Maire.- Vous êtes tellement prévisible.

Mme POCHON.- J'ai une mémoire étonnante, ne venez pas contester cela. En tout cas, ces gens ont besoin de savoir : que va-t-on concerter ? C'est comme l'ANRU, on concerte des gens pour réaliser un quartier dont on va les chasser ? « *Que voulez-vous pour ce quartier dans lequel vous ne vivrez plus ?* » Est-ce là ce que vous appelez la concertation ?

À La Sablière, ils vivent la même chose. On leur fait des réunions : « *venez nous dire ce que vous voulez pour ce quartier dans lequel vous n'irez plus* ». C'est formidable.

Donc ce soir, arrêtons ces histoires entre vous, répondez aux gens et prenez clairement des positions sur « on va s'en tenir à cela ». Ce n'est pas la peine de lancer des études. Si on mettait bout à bout les études que vous avez lancées depuis 2 ans, on se croirait avec Macron et le cabinet McKinsey. Ce sont des sommes astronomiques. En plus, j'aimerais partager avec les Villemomblois les résultats des études que vous lancez parce que, franchement, quand on lie les résultats, c'est insupportable.

M. le Maire.- Madame POCHON, on digresse. Je voudrai qu'on reste sur le sujet Guérin.

Mme POCHON.- Oui, on digresse et cela vous dérange. En attendant, prenez une position claire, ferme et devant tout le monde, devant la caméra. Arrêtez de dire aux gens « *on verra en septembre, cela ira très vite* ».

M. le Maire.- Vous me demandez de prendre des décisions fermes et claires.

Mme POCHON.- Et engageantes.

M. le Maire.- Je me répète puisqu'apparemment vous ne l'aurez pas suffisamment retenu : ma volonté n'est pas de faire de ce quartier une sur-urbanisation avec du R+8 partout sur cinq hectares. Ma volonté est simplement de régler trois problèmes qui ont été créés par mon prédécesseur, en permettant tout simplement qu'il y ait une voie à bon gabarit...



M. CALMÉJANE.- Que vous n'avez pas contesté, ayez l'honnêteté de le dire.

M. le Maire.- ...de manière à faire rouler n'importe quel véhicule et que chacun s'y retrouve. Cela permettra bien entendu d'y mettre les services publics qui manquent.

Vous avez fait remarquer tout à l'heure qu'une crèche aurait disparu dans le secteur.

M. MINETTO.- Ce n'est pas « aurait », elle a disparu.

M. le Maire.- Je dis qu'elle aurait disparu parce que nous avons reconstitué la totalité des berceaux sur le pôle Petite Enfance. En prime d'héritage, nous avons récupéré les MiniPouss totalement hors normes avec un courrier datant de plus d'un an de la PMI et disant « *ce n'est pas du tout conforme, arrêtez de recevoir des bébés dans cet endroit* ». Il a donc fallu prendre des décisions.

Avant de passer la parole à Mme PAOLANTONACCI pour l'affaire du bassin, là aussi, j'ai un discours de vérité, madame POCHON quoi que vous indiquiez. Vous le savez, j'ai été assez critiqué sur le sujet, en 2021 ma majorité a permis la non-construction par des annulations de permis de construire de 636 logements. En 2022, l'ensemble des constructions que nous voyons en ce moment même ne sont pas le fruit de la majorité actuelle mais ont été signées par mes prédécesseurs :

- 46-48, avenue de Rosny,
- Villa Molière au Parc de l'Aulnay,
- Là c'est un sujet qui est pendant, on ne sait pas puisqu'il y a une contestation au boulevard d'Aulnay au 85,
- 32-40, allée de la Tour, 75 logements signés par des prédécesseurs,
- au 19, de Gaulle, tout le monde a vu et en parle,
- au 34 Leuret, ce ne sont que 11 logements,
- a été livré récemment le 8, général Leclerc : 332 logements.

Ce sont 332 logements que nous n'avons pas pu empêcher, que nous avons autorisés et qui représentent un appoint de population qui va au-delà de nos capacités d'accueil de Petite Enfance, d'Enfance, de loisirs culturels, sportifs et j'en passe.

En revanche, j'assume la signature de certains permis de construire. Pour le coup, je l'annonce, en moyenne, nous respecterons la convention avec le Préfet de 140 logements par an en 2023 et 2024. Nous produisons des logements avec des projets architecturalement harmonieux et de taille humaine. Un seul va au-delà des 50 logements.

En bref, nous tenons nos engagements. Nous souhaitons ne pas reproduire les erreurs du passé et permettre aux habitants du secteur Guérin de ne pas subir ces erreurs du passé.

Madame PAOLANTONACCI, nous vous écoutons.

Mme PAOLANTONACCI.- Concernant ce bassin d'orage, ce n'est pas moi qui affirme quoi que ce soit. Les riverains sont passés, ils ont vu les quatre côtés dénudés. Les copropriétaires de l'ASL se sont aussi interrogés. Tout est venu du promoteur qui a demandé à faire un curage du bassin (parce qu'il n'avait pas été fait depuis plus de 10 ans) car, au moment où il souhaitait engazonner le dessus du bassin d'orage, il devait percer le béton et l'entreprise en charge de ces travaux a perçu des odeurs d'hydrocarbure. Elle a donc demandé un cabinet d'étude de venir voir sur place pour faire des devis et curer ce bassin. C'est estimé non pas à 250 m³ mais à 250 t de boue hydrocarbonnée à évacuer. C'est ce qui est marqué sur les devis.

Mme POCHON.- Quel rapport entre ce que vous nous dites et cela ?



Mme PAOLANTONACCI.- C'est l'inquiétude sur le bassin d'orage.

Mme POCHON.- « *Fragilité structurelle* ».

Mme PAOLANTONACCI.- Vous passez devant, des travaux sont en cours. Monsieur BANCEL, vous êtes un peu de la partie, quand on dénude quatre murs, on peut fragiliser.

M. BANCEL.- On peut. Jusque-là, je vous suis.

Mme PAOLANTONACCI.- Les copropriétaires de l'ASL se sont inquiétés, ils vont le faire après nous on va s'inquiéter...

M. le Maire.- Je demande que Mme PAOLANTONACCI puisse poursuivre.

Mme POCHON.- « *Touché lors des constructions* », vous êtes extrêmement affirmative. Que vous ayez des doutes, pourquoi pas mais, quand on a des doutes et quand on est une municipalité, on dépêche quelqu'un pour se renseigner. Excusez-moi, madame PAOLANTONACCI mais ce n'est pas parce que vous voyez que la terre est enlevée que vous pouvez vous permettre de dire que le bassin est fragilisé. Vous n'y connaissez rien, je n'y connais rien et les voisins qui passent n'y connaissent rien non plus.

Mme PAOLANTONACCI.- Personne ne peut être affirmatif.

Mme POCHON.- En général, ce n'est pas la terre qui tient le béton, c'est plutôt l'inverse.

Mme PAOLANTONACCI.- C'est non pas une question de tenir mais de pousser. C'est technique, comme vous le dites, ni vous ni moi ne sommes expertes. C'est juste une vigilance à avoir et nous l'avons, le Maire est vigilant, on va missionner un cabinet.

Mme POCHON.- Vous voyez que nous avons été utiles !

M. le Maire.- Je remercie ma collègue pour sa réponse. Oui, nous sommes dans le doute, nous ne sommes pas sûrs et vous lisez un texte qui est affirmatif. Vous savez, sur les marchés, je lis des tracts qui indiquent « *voici le projet du maire* ». C'est faux, il n'empêche qu'une communication est faite.

Une inquiétude est soulevée et je l'assume totalement. Vous avez lu « *insalubrité* », effectivement, si vous avez un bassin qui n'est pas entretenu depuis 10 ans, qui a éventuellement des fissures et des hydrocarbures qui fuient, qu'est-ce que cela peut produire ?

M. MINETTO.- L'insalubrité serait due à « *l'enclavement du quartier* ».

M. le Maire.- M. BANCEL a la parole. Monsieur MINETTO, évitez de brandir chaque fois un papier, cela devient ridicule.

M. BANCEL.- D'abord, j'ai des questions subsidiaires, je déroule mon propos, puis je vous laisserai répondre à toutes à la fin, si cela ne vous dérange pas car je souhaite garder la parole :

- Quand le cabinet a-t-il été commissionné ?
- Quand avez-vous eu l'alerte pour la première fois sur ces deux points ?

Ensuite, on fait une ZAC car elle permet la concertation mais la concertation est possible sans ZAC. J'ai du mal à comprendre la difficulté à aller parler avec des gens sans ZAC. J'ai même l'impression que c'est un frein puisque vous avez expliqué que l'EPFIF vous avait limité dans la concertation en amont du processus officiel. Finalement, c'était presque un frein à la concertation en amont, si j'ai bien saisi.



Après, qu'il y ait une ZAC juridiquement ou pas, à mon avis, le problème n'est pas là. À mon sens, le problème des riverains est que les ventes sont suspendues, qu'il y aurait une baisse des prix dans les premières estimations. Le problème des riverains est donc là : ils ne savent pas à quelle sauce ils vont être mangés, si je puis me permettre l'expression.

Puis, j'ai des questions : quel est l'objet de l'étude en cours ? Vous expliquez que, à partir du 1^{er} juillet, une étude va commencer. Quel est son cahier des charges ? Pouvons-nous le voir ? Pour le coup, cela fait aussi partie de mon quotidien, quand on demande des études, on vous répond « *pas de problème, que voulez-vous ?* » J'imagine que vous êtes maître d'ouvrage, en tant que tel, quelles sont vos demandes ?

M. le Maire.- Je réponds parce que c'est un point important « *quel est le cahier des charges* » ? Demandez à ceux qui ont obtenu cette étude, qui était un élément pour lancer le marché de consultation et obtenir le groupe d'étude, c'est l'une des pièces complémentaires.

M. BANCEL.- Vous me répondez que, en tant que conseiller municipal, je dois interroger Paul, Jacques, que je fasse le tour de Villemomble pour trouver des documents officiels qui engagent la commune parce que vous ne voulez pas nous les donner, et après vous nous parlez de concertation et de transparence ? Et de confiance ? Monsieur le Maire, attendez, cela veut dire que le 3 septembre 2021 un cahier des charges avait été produit avec ce document, que nous avons voté 20 jours plus tard et que vous ne nous l'avez pas communiqué ? Et vous nous demandez d'avoir confiance ?

Je continue.

Pour essayer d'être quand même constructif, je retiens que l'on propose trois choses ou que l'on répond à trois objectifs si j'ai bien écouté votre discours, vous complétez si j'ai raté une étape :

- on élargit la rue de la Volonté,
- on élargit l'allée du cimetière,
- on crée une crèche.

On renforce aussi la chaussée.

M. le Maire.- Je vous laisse, on ne s'énervé pas. C'est la limite de l'exercice. Dans le cadre d'une concertation, vous avez la prise en compte de l'ensemble des paroles données qui permet d'arriver à une solution. Or, il existe des professionnels pour faire cela.

Une nouvelle fois, je le répète, on me reproche d'avoir voulu communiquer, échanger, informer, etc. Je ne ferai pas mon Calimero mais voyez-vous l'interprétation ? Si d'aventure au moment où nous parlons quelqu'un de la rue de la Volonté ou de la rue du Dr Calmette dit « *je n'en veux pas* », on est sur un sujet bloqué et cela ne s'appelle plus une concertation, c'est imposé.

Donc, ne me faites pas dire ce que je n'ai pas dit. Je n'affirme pas que c'est de cette manière que nous ferons, une crèche rue de la Volonté, etc. Je n'en sais rien.

Je vous en remercierais presque mais notre débat donne la possibilité de clarifier. Les habitants du secteur Guérin, Dubois Mareuil, Calmette, Courbet, allée du cimetière, nous aurons entendu ce soir, tour à tour, on n'aura pas eu exactement ce qui était envisagé si M. CALMÉJANE était resté aux affaires à la tête de notre commune pour permettre que le secteur ne soit pas enclavé. Quant à vous, vous êtes dans l'interrogation, je suis tenté de dire dans l'absence de compréhension par rapport à un problème posé alors que, pardonnez-moi d'enfoncer ce coin, mais vous avez voté pour sans totalement comprendre le sujet vis-à-vis d'une loi que votre façon de penser a approuvée. Votre idéologie a souhaité densifier ce type de secteur. C'était important de le dire.

Mme POCHON.- Est-il écrit « *ZAC Guérin* » dans la Loi ALUR ?



M. BANCEL.- Allez-y doucement sur les idéologies, elles ne sont pas forcément celles que vous imaginez.

J'entends que vous ne voulez pas imposer de solution, c'est tout à votre honneur et merci pour cette précision.

Je retiens que vous avez deux objectifs : résoudre les problèmes de circulation en créant des doubles voies et des espaces où les 3,5 t peuvent passer, non ?

M. le Maire.- Si demain on me dit que ce n'est pas possible le long du cimetière, nous devons l'envisager ailleurs. Pourquoi le périmètre est-il grand ? Si on me dit que ce n'est pas possible rue de la Volonté et allée du cimetière, il faudra plutôt aller sur Guérin, Courbet mais que dira la SNCF ? La concertation nous aidera.

M. BANCEL.- On est d'accord, sans aller chercher des solutions, une étude le dira avec la concertation mais le besoin fonctionnel est d'avoir des voies de circulation permettant le passage des 3,5 t et à double sens.

Et on a besoin d'une crèche.

M. le Maire.- Plusieurs. Quand on ne répond qu'à 30 % des demandes dans une ville de 30 000 habitants, j'en mettrais beaucoup. Faut-il qu'elles soient toutes au même endroit ? Peut-être pas, etc. Je pense que la C.A.F. nous aidera dans la réflexion.

M. BANCEL.- Quand vous nous transmettez le cahier des charges, nous y retrouverons les besoins en circulation, en création de crèches, que je ne peux que soutenir et signer des deux mains, et c'est tout ? C'est ce que nous trouverons dans le cahier des charges ? Sommes-nous d'accord ?

M. le Maire.- Le cahier des charges évoque, pour mener l'étude et la concertation, qui concerter. Il faut que des architectes urbanistes apportent leur expérience et disent : vous pouvez faire ceci, vous ne pouvez pas faire cela.

M. BANCEL.- Il y a ce que l'on peut faire et ce que l'on veut faire. Néanmoins, quand on est maître d'ouvrage, on exprime un besoin.

M. le Maire.- Nous ne parlons plus d'espaces verts dans notre échange alors que je suis sûr que tout le monde en souhaite.

M. BANCEL.- Donc les objectifs sont mobilité douce, circulation, espaces verts, crèches ?

M. le Maire.- Il faudrait des espaces verts, des pistes cyclables et, M. CALMÉJANE l'a évoqué juste avant, il faudrait peut-être une vertu à la reprise de ce secteur pour permettre aux habitants d'avoir une amélioration énergétique de leur patrimoine. J'avais prononcé un gros mot qu'ensuite les riverains m'ont reproché : éco quartier. Je l'ai dit le 23 septembre ici même. Le bureau de *Réussir notre quartier ensemble* m'a dit qu'il ne voulait pas d'un éco quartier.

La concertation se fait par des professionnels, dans un temps contenu, que je souhaite de septembre à décembre.

M. BANCEL.- J'entends mais, pour avoir mené des concertations dans une autre vie que celle qui m'occupe ici, on arrive avec des objectifs, un maître d'ouvrage annonce ce qu'il veut faire, par exemple, je veux pouvoir m'asseoir à une table, je vais voir un bureau d'étude en lui disant : « *je veux m'asseoir à une table, que me proposez-vous ? Une chaise à trois pieds, quatre pieds ? Jaune, verte, bleue ?* »

Quels besoins ont-ils donc été transmis à ces architectes d'urbanisme ? Quel est le cahier des charges ? Que comporte-t-il ?



Je note que vous l'avez depuis le 3 septembre 2021, soit depuis bientôt un an, pouvez-vous nous le transmettre officiellement, ainsi qu'aux riverains et le mettre publiquement à disposition ? Est-il possible d'accéder à cela par souci de transparence ?

M. le Maire.- Cela ne date pas du 3 septembre 2021, il a moins de trois mois.

Pour que nous puissions avancer parce que cela devient stérile, je vais demander que vous soit communiqué le cahier des charges de ce marché, cela ne pose pas de souci, j'en prends l'engagement, il vous sera communiqué le marché avec ses prérogatives.

Y a-t-il d'autres prises de parole sur le sujet ? Je rappelle mes chers collègues que nous n'avons qu'un seul point à l'ordre du jour, sans vote requis puisque ce sera une prise d'acte, et que, derrière, nous n'avons pas moins de sept questions orales à traiter.

Je vous propose donc, parce qu'il est 22 h 00, d'arriver peut-être au terme de notre débat.

M. MINETTO.- Vous avez dit « vous vouliez » mais que veulent les riverains ? Pouvez-vous nous en faire un résumé ?

M. le Maire.- Je ne vais pas travestir les pensées et propos tenus à l'occasion de quatre réunions qui se sont tenues fin janvier et début février derniers. Je vous cite un sujet qui posait problème, et qui s'adressait à M. CALMÉJANE :

*« Pourquoi avez-vous donné des permis de construire à cet ensemble sur les carrières et sur la réserve d'eau ? »
« Vous délivrez des permis dans cet endroit dangereux. » « Pourquoi avoir refusé notre permis en accord avec le promoteur pendant quatre ans ? »*

M. MINETTO.- Vous êtes mauvais.

M. le Maire.- *« Vous nous avez mis dans la galère et dans le stress depuis quatre ans. » « Je ne suis pas politicien mais ne nous racontez pas la messe, c'est vous qui avez délivré le permis en juillet, caché par des arbustes à quelqu'un que vous connaissez. »*

« Vous avez eu ça où ? » « Quand on construit ça, c'est pour qui et comment ? »

« Je ne comprends pas, vous venez pour récupérer des voix, pourquoi êtes-vous là ? Assumez ce que vous avez fait. »

Je vous avais répondu à l'époque *« pourquoi délivrer d'un côté de la rue et pas dans d'autres secteurs ? Dans le déroulement du chantier, l'ensemble des terrassements a été fait par l'accès de l'allée du Plateau. »*

« C'est possible, car l'accès de l'allée du Plateau permettait de faire ce chantier. Mon projet était de l'autre côté de la rue, il devait se faire par les petites rues aux alentours. Or, il faut faire une démonstration de circulation, ce qui n'a pas été fait et ce qui a motivé le refus du permis de construire, qui n'a pas été attaqué. »

Concernant les permis de construire déposés, *« il n'y a pas de bonne ou de mauvaise période pour le déposer, dans le droit français, il y a l'obligation d'affichage de permis et la possibilité de contester dans les délais impartis »*

C'est la règle dans ce pays et les choses ont été faites conformément.

Les habitants nous ont répondu à ce moment-là *« c'est faux, vous avez fait un passage et vous l'avez refusé »*.

C'est le premier temps de l'échange qui a eu lieu. Il est sérieux et dans l'invective mais, à l'issue, il a surtout été dit *« on est ok pour les aménagements »*. La grande majorité des riverains, vous en avez rencontré, puisqu'il y



a deux jours vous êtes passés dans le quartier pour faire du porte-à-porte, vous l'avez entendu comme moi, les habitants ne sont pas contre les aménagements, ils ont bien vu le souci. D'ailleurs, par les propos tenus à l'endroit de M. CALMÉJANE, ils ne disent pas autre chose : « *nous nous retrouvons dans un piège, à la limite, nous aurions bien voulu vendre quand c'était UA, peut-être aurions-nous bien vendu à des promoteurs nous aussi, quitte à valoriser notre patrimoine* ».

Aujourd'hui, ils sont donc d'accord avec des aménagements mais les plus simples possible, et la grande majorité ne veut plus entendre parler de cette histoire. Je leur ai dit, lorsque nous nous sommes vu milieu de semaine dernière, que j'étais d'accord avec cela. C'est ce que je viens de vous dire et je le répète, M. BANCEL l'entend, la commande est très claire : rapidement, à l'issue d'une concertation et grâce à l'association *Réussir notre quartier ensemble* nous aurons un avis quasi unanime, il faut, sur telle ou telle voie, trouver une solution pour que la circulation depuis la Nationale puisse permettre, à nous et à nos futurs voisins, de sortir et rentrer le plus facilement possible. Parallèlement, s'il existe d'autres solutions, par exemple ce chemin créé en connexion avec l'allée du Plateau, il faut l'envisager.

Une fois que l'on a dit cela, je pense que n'importe quel contribuable vous le dira, il ne faut pas que cela nous coûte. Déjà que l'on craint pour notre patrimoine mais il ne faut pas non plus dépenser de l'argent sur des équipements, une très grande transformation du quartier, qui pourrait nous être préjudiciable. C'est d'ailleurs ce que disent les panneaux quand on va dans le quartier « *oui aux aménagements, non à la ZAC* ». La ZAC n'est même pas encore menée et créée mais elle va peut-être mourir dans l'œuf assez rapidement. C'est possible.

Monsieur CALMÉJANE, il est 22 h 00.

M. CALMÉJANE.- Je l'ai déjà dit dans d'autres lieux, vous avez une propension à extraire une ou deux phrases d'un compte-rendu qui doit faire 30 pages, puisqu'il y a eu quatre réunions, d'une personne qui a attaqué la gestion précédente. J'aimerais avoir l'intégralité des propos, des réponses et débats de ces différentes réunions. C'est tout de même d'un cynisme absolu de sortir une phrase d'une personne peut-être un peu énervée ce soir-là et qui s'en est prise à moi. Je lui ai répondu de façon posée.

Vous sortez trois phrases et vous occulter les autres débats, dont des gens qui contestaient la réalisation de la ZAC et se posaient de sérieuses questions sur notre patrimoine.

Certes, il est 22 h 00 mais, sur un sujet aussi important, les heures consacrées au sujet ont peu d'importance au regard de ses impacts éventuels sur la vie des personnes concernées.

Je pense que nous allons nous arrêter là. Vous pourrez dire qu'un débat s'est tenu mais je pense que, maintenant, nos collègues de la majorité ont suffisamment d'éléments pour avoir une position de sagesse disant d'arrêter la ZAC, de mettre en œuvre de véritables études sur la réflexion préalable à une ZAC avant de se lancer dans des études. En effet, vous auriez pu consacrer le coût que vous dépensez actuellement dans des études à bien d'autres sujets vis-à-vis des riverains et avec des moyens beaucoup plus simples.

J'arrête là-dessus, passons au vote. J'appelle encore à ce que mes collègues réfléchissent bien à leur vote.

M. MINETTO.- Pour terminer, concertons mais sans la ZAC.

M. le Maire.- Je vous réponds : concertons avec la ZAC parce que, justement, c'est l'outil qui le permet et qui valide les décisions.

Je considère que le débat sur les orientations générales d'aménagement du secteur Guérin s'est bien tenu, nous pouvons donc poursuivre l'ordre du jour.

Je le soumets à votre sagacité : faut-il aborder les trois vœux qui nous ont été adressés par les trois groupes d'opposition ?



Mme LECOEUR.- Ce sont les mêmes.

M. le Maire.- C'est exact. Il semble que vous ayez envoyé exactement le même vœu, d'ailleurs, cela fait penser à la NUPES.

Mme POCHON.- Cela ne vous regarde pas.

M. le Maire.- Je propose de le lire :

« Vu le dernier alinéa de l'article L.2121-29 du CGCT

Considérant le courrier que les 12 conseillers municipaux des 3 groupes d'opposition (Union pour l'Avenir de Villemomble, Rassemblement de la Gauche et des Écologistes, Alliance Démocratique à Villemomble) ont adressé le 23 mai 2022 ayant pour objet la « Convocation » d'un Conseil municipal extraordinaire en application de l'article L.2121-9 du CGCT

Considérant que les 3 groupes d'opposition demandaient une Délibération qui fasse l'objet de l'annulation de la Délibération n° 16 du Conseil municipal du 23 septembre 2021, celle-ci concernant l'approbation du protocole bipartite entre la commune de Villemomble et l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est portant sur le financement des études du projet d'aménagement du secteur Guérin.

Considérant que, dans les documents qui ont été transmis avec l'ordre du jour du Conseil municipal extraordinaire du 23 juin 2022, ne figure aucun projet de Délibération telle que demandée par les groupes d'opposition.

Par ce vœu, le Conseil municipal se prononce sur l'annulation de la Délibération n° 16 du Conseil municipal du 23 septembre 2021. »

Je l'ai évoqué en début de séance, nous n'avons pas la tablette. Ceux qui souhaitent annuler la Délibération n° 16 du Conseil municipal du 23 septembre 2021 doivent voter ce vœu, ceux qui ne souhaitent pas son annulation doivent voter contre.

Mme POCHON.- Il ne vous aura pas échappé que nous n'avons pas formé un seul groupe d'opposition et qu'il en reste trois. Il se peut que, de temps en temps, nous ayons un intérêt commun pour notre ville. Pour cela, nous avons travaillé et déposé quelque chose ensemble. Donc ce vœu est déposé par les trois groupes de l'opposition ensemble.

De la même façon que la loi nous y autorise, nous demandons un vote à bulletin secret puisque nous représentons un tiers des présents au Conseil municipal.

M. MINETTO.- Ainsi, chacun sera libre de voter ce qu'il veut.

M. le Maire.- C'est bien cela, soit la Gauche plurielle des années deux mille soit la NUPES.

M. CALMÉJANE.- Nous vous laissons à vos errements sur une politique qui se passe à l'Assemblée nationale et non pas ici. Je rappelle simplement que, comme le prévoit l'article L.2121 du Code général des collectivités territoriales, quand un tiers des membres le demandent, il doit être organisé un vote à bulletin secret pour les délibérations concernées. Notamment pour le vœu que vous avez présenté, nous sommes dix. Or, c'est au nombre des personnes présentes, hors pouvoirs, et, faites le calcul, nous représentons plus d'un tiers des présents.

M. le Maire.- Nous passons au vote : qui est pour le vote à bulletin secret ? Plus d'un tiers le souhaite.

Je rappelle que l'objet est l'annulation de la Délibération n° 16, que ceux qui le souhaitent doivent voter pour et que ceux qui ne souhaitent pas son annulation doivent voter contre.



Il est procédé au vote à bulletin secret, M. BANCEL et Mme GALEY étant les scrutateurs.

M. MINETTO.- Pendant le dépouillement, pouvons-nous voir les pouvoirs de M. ZARLOWSKI, M. ROLLAND et M. GERBAUD ?

M. le Maire.- Je vous confirme que les vœux qui nous ont été transmis sont bien rigoureusement identiques, je considère, si vous en êtes d'accord, que l'expression sur ce vœu n'a pas besoin de deux scrutins supplémentaires. C'est le même vœu et je pense que personne ne changera d'avis de l'un à l'autre. Cela nous permettra de gagner un peu de temps et d'enchaîner avec les questions orales.

Ce vœu est rejeté par 18 voix contre, 15 voix pour et 2 votes blancs.

Mes chers collègues, nous avons les questions orales. J'ai relevé que, au dernier Conseil municipal, le groupe UAV avait commencé, voyez-vous un inconvénient à commencer par le groupe RGE ?

M. BIYOUKAR.- Avant les questions orales, j'aimerais aussi dire quelques mots.

Avant de poursuivre, je souhaite déjà m'excuser auprès des habitants du quartier Guérin. Sachez que la majorité des élus n'est pas au courant de cette affaire de ZAC, que cette affaire de ZAC est traitée entre Monsieur le Maire, la Première adjointe et un ou deux élus, dont M. GERBAUD qui est l'adjoint de ce quartier et qui a préféré aller au théâtre ce soir plutôt que d'être présent à ce Conseil que j'estime être très important.

Je souhaite également rappeler que tout ce que M. CALMÉJANE a entrepris durant son mandat, l'école Anne Frank, les quelques permis signés, l'histoire des sens interdits, nous, élus de la majorité maintenant, qui étions élus avec Patrice CALMÉJANE, nous avons tout validé ; nous avons tout soutenu et cela me fait rire aujourd'hui quand M. BLUTEAU reproche à M. CALMÉJANE tout ce qu'il a pu entreprendre de « mauvais ».

Monsieur BLUTEAU, vous avez soutenu les projets de M. CALMÉJANE, tout comme M. MALLET, Mme LECOEUR, Mme VERBEQUE, Mme SERONDE, Mme POLONI, Mme HECK, M. ACQUAVIVA et moi-même. Et Serge ZARLOWSKI.

Pour rebondir aux propos de ma collègue et amie Nadège, oui, je vous confirme ses dires. Cela fait maintenant plusieurs mois que je subis de l'harcèlement, de l'harcèlement aux yeux de tous. Et je souhaite durant ces quelques minutes qui me sont accordées, je souhaiterais que vous regardiez le visage, les yeux de M. le Maire et de tous les élus ici présents de la majorité qui savent effectivement que ce que je subis depuis maintenant plusieurs mois est totalement indigne, indigne de la fonction que représente M. le Maire.

De l'harcèlement aux yeux de tous. On m'a même tendu, pardonnez-moi l'expression, un guet-apens, je vous en parlerai tout à l'heure.

Tout ceci a commencé en mars 2021 lorsque Jean-Michel BLUTEAU au cours d'un entretien m'a clairement obligé, menacé de voter contre Anne LECOEUR. J'ai encore ses propos qui résonnent dans ma tête : « *si tu ne votes pas contre Anne, tu seras le prochain* ». Aujourd'hui, je regrette mon vote et je regrette d'avoir brisé une amitié depuis plus de 15 ans.

Mme LECOEUR.- Merci.

M. BIYOUKAR.- Anne LECOEUR avait raison, il avait une équipe pour gagner et une équipe pour régner.

Mme LECOEUR.- C'est ce qu'a dit M. BLUTEAU le lendemain de notre élection : « *J'ai voulu une équipe pour gagner* » et j'en fais partie « *et maintenant je veux une équipe pour régner* ».

M. le MAIRE.- Madame LECOEUR et monsieur BIYOUKAR, je veux bien que vous sortiez complètement de l'ordre du jour mais je vais vous demander d'une part ... je vais vous demander d'une part en effet de conclure



rapidement parce que, là, j'en étais à donner la parole à M. MINETTO pour qu'il puisse poser sa question. Je vous laisse finir mon cher collègue.

M. BIYOUKAR. - Je sais que d'autres élus avant ont été contraints de voter contre Anne.

Tout de suite après ce retrait de délégation, mes amies mes proches me prévenaient que j'allais être le prochain. Mais la méthode de Jean-Michel BLUTEAU ne consiste pas à vous virer mais à tout faire pour que vous démissionniez. Il l'a d'ailleurs dit plusieurs fois : « *Je ne retirerai plus de délégation, par contre, j'accepte les démissions.* » À partir d'avril 2021, j'étais donc le prochain. L'objectif : me faire douter, me faire craquer, m'harcèler.

En septembre 2021, lors d'un Bureau municipal entre nous, j'ai émis des critiques sur la seconde édition de Villemomble plage. Le mardi 2 novembre 2021, je suis invité à un Bureau municipal à lire mon rapport devant les élus, devant la Direction générale et le Cabinet. Cinq minutes avant la réunion, le directeur de Cabinet envoie un mail à tous les élus m'accusant d'avoir usurpé l'identité du Maire et de l'avoir mis en danger. L'erreur était d'avoir signé en mon nom, un document, une demande d'événement exceptionnel qui concerne ma délégation à l'emplacement où M. le Maire devait signer. Et cette erreur manifestement je l'a commets depuis juillet 2020 et c'est que maintenant qu'on m'accuse d'usurper l'identité du Maire.

Nous commençons donc la réunion et je m'aperçois qu'il n'y a ni Direction Générale, ni Cabinet, mais seulement une poignée d'élus, et pas n'importe lesquels, ceux que l'on appelle vulgairement dans notre groupe la *pôle team* (Mme PAOLANTONACCI, M. GERBAUD, M. PRINCE, M. ZARLOWSKI) et quelques élus qui ont été invités mais qui n'étaient pas au courant de ce guet-apens -et je veux bien les croire- M. HADAD et M. MAHMOUD.

Cette réunion s'est transformée en interrogatoire sur ma vie privée, des questions ont été posées sur mes relations intimes. On m'a demandé avec qui je couchais en mairie. On m'a accusé d'avoir harcelé un agent, et cet agent a, auprès de Nadège, son élue référente, avoué que tout était mensonge.

On m'a d'ailleurs demandé à l'issue de cette réunion de ne plus venir en mairie suite à ces accusations mensongères. Alors, je les gênais puisque, lorsque je viens en mairie, je fais le tour des services, je vais voir les agents, je leur demande si tout va bien, je discute avec eux, ils me font remonter les problèmes qu'ils rencontrent et, en tant qu'élus, j'ai alerté sur l'état des services en mairie.

J'ai porté la voix des agents qui subissent des pressions de la part du Cabinet et de la Direction Générale. Et cela, ils n'ont pas aimé. C'est la raison pour laquelle je ne devais plus venir en mairie.

En novembre 2021, M. HADAD démissionne une première fois. On lui demande de ne pas démissionner car il devait d'abord s'occuper de mon cas. Hubert démissionnera quelques mois après. Et ils étaient bien heureux qu'il démissionne après l'avoir utilisé pendant la campagne pour obtenir certaines voix.

Mon amie Sandrine démissionnera par la suite. Sandrine, a depuis le début de son mandat, a été empêchée de mener à bien ses missions d'élus. Mme PAOLANTONACCI, la Première adjointe, avec le soutien du maire devait absolument viser, gérer tous les parapheurs de l'Urbanisme alors qu'elle n'en avait pas la délégation. Elle prenait des décisions à la place de Sandrine, et pas que de Sandrine. Pascale PAOLANTONACCI suit tous les dossiers de plusieurs délégations. C'est elle qui, lors d'une réunion, a demandé que la Fête de la Musique soit annulée ; c'est elle qui a annulé une journée olympique alors que cela ne coûtait rien à la Ville, c'était le Département qui l'organisait. Sandrine VERBEQUE a malheureusement fini par craquer. Durant tous ces mois, elle y a laissé sa santé ; je parlais beaucoup avec Sandrine.

Me concernant, aujourd'hui et ce depuis plusieurs mois je ne vise plus aucun parapheur. Aujourd'hui et ce depuis plusieurs mois, on m'empêche d'exercer mon mandat d'élus. Mes collègues élus sont tous au courant car je leur rapportais ce que je vivais. Aujourd'hui et ce depuis plusieurs mois, on me harcèle ; le Cabinet, le Maire accompagné de quelques élus me mettent la pression.



Je vais vous donner quelques exemples.

M. le Maire.- Mon cher collègue, je pense effectivement qu'il va falloir conclure...

M. MINETTO.- Laissez-le finir.

M. le Maire.- Je vais vous laisser la parole mais je vous demande véritablement de conclure parce que, là, l'ensemble de vos propos est diffamatoire. Je vous demande donc de conclure pour qu'effectivement l'on puisse comprendre justement ce que vous vouliez exprimer, quelle est votre émotion. Exprimez-la mais finissez vite.

M. MINETTO.- laissez-le finir.

M. BIYOUKAR.- Je vais vous donner quelques exemples : on me demande de me raser lorsque je laisse pousser ma barbe ; on me reproche parfois ma tenue vestimentaire, de venir avec un jogging en mairie (pour un élu au Sport).

J'ai toujours voulu être Adjoint, servir les habitants mais, aujourd'hui, j'en suis dégoûté. Monsieur le Maire, son Cabinet m'ont dégoûté de la politique. On m'a demandé de patienter, mes amis qui siègent à cette Assemblée m'ont demandé de tenir le coup mais, aujourd'hui et ce depuis plusieurs mois, je n'en peux plus, je ne dors plus, ma famille dit que j'ai changé, je reste seul, je m'isole.

Monsieur le Maire et quelques élus m'ont détruit. On vous harcèle. On vous invente des histoires. On vous accuse de choses très graves. Rien ne va dans cette mairie. Des histoires farfelues, sombres, des bien sans maître dont a bénéficié une ancienne élue, des associations, une association pardon, composée de 22 Villemomblois qui obtient une subvention de 15 000 € l'année dernière et de 7 500 € cette année uniquement parce qu'une personne proche du Maire a pratiqué ce sport.

On demande à des agents de savoir si je me comporte mal avec eux. Dieu merci, j'ai toujours été droit dans mes bottes, j'ai toujours été du côté des agents dans la pression qu'eux aussi ils subissent. Aujourd'hui, on va peut-être m'accuser de vol car j'ai eu le malheur de rentrer dans un bureau professionnel pour récupérer un document professionnel, le remplir puis le déposer dans ce même bureau.

Aujourd'hui, je craque. Aujourd'hui, ce que j'ai toujours voulu être me dégoûte et me faisait du mal. Alors, oui, on a confié les clés d'une mairie à quelqu'un qui n'en a pas les épaules ; le costume est beaucoup trop grand. Et ça, tout le monde le pense. Nous avons quand même fait des réunions entre nous, avec mes collègues adjoints pour essayer de trouver un moyen de destituer Jean-Michel BLUTEAU. Aujourd'hui, la mairie c'est son jouet. Nous avons mené campagne en disant par exemple aux agents qu'ils seraient mieux payés. Aujourd'hui, les seuls agents mieux payés ce sont les copains du Maire recrutés dans cette mairie. Aujourd'hui, les agents n'en peuvent plus, aujourd'hui les agents démissionnent et ils craquent également.

Monsieur le Maire, sachez que vous nous avez tous bernés.

Monsieur le Maire, sachez que vous m'avez détruit, comme vous avez détruit Sandrine VERBEQUE et Anne LECOEUR.

Monsieur le Maire, vous avez berné de nombreux Villemomblois qui croyaient en vous.

Je n'envisage pas la politique avec votre système, un système qui vous broie ; un système qui vous fait douter de vous ; un système qui vous tue petit à petit.

Pour toutes ces raisons, monsieur le Maire, je rends mon écharpe d'adjoint.

J'aimerais m'excuser auprès de certaines personnes :



J'aimerais m'excuser auprès de ma mère qui était si fière d'avoir un fils Maire adjoint.

Je demande pardon également à l'ensemble des Villemomblois, nous n'avons pas été à la hauteur, nous vous avons menti. Nous ne sommes pas une équipe soudée, personne ne s'entend dans cette équipe et le Maire, qui est le chef, nous laisse nous étripier.

Je demande pardon aux agents de la Ville, j'ai tenté de porter votre souffrance, j'ai tenté de vous défendre. Et je sais ô combien vous souffrez ; je sais ô combien le Cabinet et la Direction Générale se comportent avec vous et vous parlent mal. Aujourd'hui, tous les élus ici présents en ne disant rien sont complices car ils se taisent. Nous devrions obliger M. GASPARD, le DGS, et M. COTE à la démission. Ils n'habitent pas Villemomble, ils sont élus à Bondy et à Coubron.

M. le Maire.- Mon cher collègue, à ce stade, ce n'est plus les élus ...

M. BIYOUKAR.- Et aujourd'hui, monsieur le Maire, ils contrôlent la mairie.

M. le Maire.- A ce stade, mon cher collègue, ce n'est plus les élus ...

M. BANCEL.- Non mais laissez-le parler. Non, non c'est insupportable. M. BLUTEAU, laissez-le parler

M. BIYOUKAR.- J'ai terminé.

M. le Maire.- Vous avez terminé...

M. BIYOUKAR.- Non, non ...

M. le Maire.- A ce stade que vous attaquiez des élus, cela peut être le jeu politique. En revanche, il n'est pas envisageable que je laisse traiter de la sorte les fonctionnaires de notre collectivité. Dans ces conditions, nous pouvons passer à un sujet ...

M. BIYOUKAR.- Vous les laissez faire.

Je demande pardon à mes amis, aux deux ou trois élus qui m'ont aidé, aux agents qui m'ont soutenu. Contrairement à ma collègue et amie Nadège PRIEUR-GUICHAOUA, je n'ai pris aucun plaisir, monsieur le Maire, à exercer mon mandat d' élu.

On m'a privé d'information, le Cabinet a obligé les secrétaires de ne plus m'adresser de mails en lien avec ma délégation. Le responsable mon service ne voit qu'avec le Cabinet. Je suis adjoint au Sport uniquement dans le titre mais, sur le terrain, je ne suis pas adjoint au Sport, je ne prends pas de décision et on ne me consulte pas.

Monsieur le Maire, vous n'achèterez pas ma liberté pour 1 000 € d'indemnité.

Monsieur le Maire, reprenez votre écharpe, vous trouverez bien un élu à qui la vendre. Vous êtes le véritable danger de cette ville, monsieur le Maire, vous et votre Première adjointe qui, à mon sens, avec tous les reproches que l'on a entendus ce soir, devrait démissionner.

Maintenant, je vais honorer mon mandat d' élu et représenter tous les Villemomblois qui ont cru en moi. Je vais siéger en tant que conseiller municipal. Je vais prendre du temps et je reviendrai plus fort.

Je vais quitter la salle.

M. le Maire.- Je passe la parole à M. Jean-Marc MINETTO pour la question unique posée par son groupe.



M. MINETTO.- Monsieur le Maire, cela fait deux fois ce soir. Nous avons entendu des choses qui ne sont peut-être pas entendables.

Mme LECOEUR.- On l'entend tous les jours.

M. MINETTO.- Mais le harcèlement...

M. le Maire.- Je vous propose d'aller vite parce que, vous voulez réagir...

M. MINETTO.- À moi, vous ne couperez pas la parole, le harcèlement est quelque chose d'inacceptable.

M. le Maire.- Je ne vous coupe pas la parole, au contraire, je vais vous laisser parler, je viens simplement de demander à l'administration de bien vouloir arrêter le chronomètre pour que l'on puisse vous entendre.

Mme LECOEUR.- Vous êtes trop bon.

M. MINETTO.- Merci Monsieur le Maire, je disais cela fait deux fois ce soir que l'on nous explique que des élus avaient une délégation pour laquelle on leur enlève la signature ; on fait semblant. Ce que l'on a entendu ce soir, le mot de « harcèlement » est inacceptable. Vous savez que, avec votre collègue qui vient de discuter, il nous est arrivé pendant la campagne de nous prendre un peu le chou, pour autant, c'est inacceptable.

Je souhaite avoir des explications maintenant à propos de ce qu'ont dit Mme PRIEUR-GUICHAOUA et M. BIYOUKAR. Ce qui est dit ce soir est trop grave, vous devez donc vous expliquer.

M. le Maire.- Nous reprendrons après le train des questions/réponses mais vous avez entièrement raison, mon cher collègue, cela ne s'arrêtera pas là. Je crois que les propos qui ont été tenus requièrent une procédure tout autre que celle d'un débat ou d'un échange au conseil municipal. Effectivement, les propos qui ont été tenus, les mots employés me conduiront à aller plus loin.

M. MINETTO.- Ce n'est pas l'explication. Ce n'est pas « *je vais porter plainte* » ou je ne sais quoi. Ce soir, nous avons besoin d'explication sur ce qui a été dit. Niez-vous le fait que vos adjoints avaient le titre d'adjoint et qu'on leur avait enlevé la signature pour signer à leur place ?

M. le Maire.- Vous aurez relevé que tout au long de notre échange, depuis maintenant plus de trois heures et demie que nous échangeons, je vous ai laissé parler à chaque fois. Lorsque j'ai considéré que c'était trop long, j'ai voulu y mettre un terme, ce qui me semble assez normal pour la qualité de nos débats, mais je vous ai laissé dire.

En revanche, je peux vous dire que, d'une part, les choses ne s'arrêteront pas là, d'autre part, que la réponse sera publique.

M. MINETTO.- En tout cas, M. BIYOUKAR et Mme PRIEUR-GUICHAOUA ont eu du courage tous les deux, bravo à eux.

Questions orales

M. MINETTO.- Notre question était justement liée au sport, j'avais donc interrogé votre adjoint aux Sports qui m'avait expliqué qu'il ne savait pas répondre :

Monsieur le Maire, exceptionnellement nous avons souhaité ne poser qu'une seule question à ce Conseil municipal car il s'agit d'un conseil avec un thème spécifique.

Il s'agit d'une question d'actualité puisque les Villemomblois se trouvant à l'intérieur de la boucle de la course la Villemombloise, prévue ce dimanche 26 juin, ont reçu le 14 juin un courrier dans leur boîte aux lettres indiquant le parcours de la course et les restrictions de circulation. La zone concernée est très importante



incluant l'accès au quartier Benoni et pratiquement tout le secteur plateau d'Avron de Villemomble. Dans ces zones, les habitants ne pourront pas sortir des boucles.

En commission le 16 juin, nous avons évoqué le fait qu'il paraissait nécessaire qu'il y ait quelques points de passage sécurisés et identifiés permettant aux habitants à l'intérieur de la boucle de pouvoir en cas d'urgence et pour des situations particulières sortir et rentrer chez eux (les restrictions durent de 8 h 00 à 13 h 00). Depuis le 16 juin, avez-vous prévu un dispositif répondant à nos interrogations ? Nous précisons que cette course à travers la ville est une bonne idée.

Nous ne remettons pas la course en cause, la question est de savoir si les gens pourront ou non sortir de la boucle.

M. le Maire.- Monsieur le Conseiller d'opposition, dans le cadre de l'organisation de la Villemomboise, cette question a naturellement été travaillée par le service des Sports en lien avec notre Police municipale qui sécurisera le parcours.

Je remercie d'ailleurs les agents du service des Sports pour leur implication sur la Villemomboise et leur engagement au quotidien dans nos structures.

En effet, cette année, la Villemomboise, au moment où je vous parle, regroupera plus de 200 coureurs, avec la participation de 70 bénévoles. Je salue d'ores et déjà ce succès avec plus de la moitié des participants qui sont des Villemomblois. Les trois quarts des inscrits sont validés (c'est-à-dire qu'ils ont transmis leur certificat médical). Nous devrions donc les voir dimanche matin.

Nous avons prévenu bien en amont les riverains et habitants de cette contrainte. Contrainte somme toute légère, puisque le dispositif est levé dès le passage du dernier coureur.

Je vous propose que le groupe ADAV pose sa question.

Mme LECOEUR.- Monsieur BLUTEAU, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

Par un article Facebook du 19 juin posté sur la page officielle de l'association récente « les Patates du cœur », nous apprenons que le dernier voyage en Pologne s'est fait avec un minibus de la ville de Villemomble, post Facebook que vous avez vous-même partagé monsieur BLUTEAU.

Cette association programme des voyages humanitaires en Pologne afin de convoier des dons pour aider les Ukrainiens. D'ailleurs, il me semble qu'une personne très proche de votre entourage participe fréquemment à ces voyages.

Ce prêt d'un minibus de Villemomble me questionne sur plusieurs points :

- premièrement : l'association « les Patates du cœur » est-elle une association Villemomboise ?

Car il me semble que seules les associations de la Ville, sportives, culturelles ou autres, peuvent faire la demande d'un véhicule

- deuxièmement : cette association a-t-elle fait une demande dans les délais exigés aux associations villemombloises ?

En effet, plusieurs associations m'ont indiqué avoir eu de nombreux refus à leur demande depuis votre élection car le délai d'obtention d'un véhicule est de 15 jours, sans possibilité d'y déroger, même si le véhicule est libre.

- troisièmement : les véhicules de la Ville sont-ils assurés pour pouvoir effectuer des voyages aussi éloignés de Villemomble ?



Bien sûr, tous ces questionnements ne remettent surtout pas en cause l'engagement exceptionnel de M. Laurent CHAMPENOIS, dit M. Patate, en faveur de l'Ukraine.

À ce sujet, je voudrais rappeler que je me suis battue lors d'un précédent Conseil municipal pour que Villemomble s'engage plus financièrement en faveur de l'Ukraine. En effet, la Ville a participé à hauteur de 2 000 € (aide indécente) alors que nous étions plusieurs à proposer une participation de 1 € par habitant, soit 30 000 €.

M. le Maire.- Madame la conseillère d'opposition,

La Municipalité a souhaité répondre au besoin de M. Patate suite à une urgence qu'il a rencontrée.

En effet, dans le cadre de ses déplacements humanitaires, son camion a rencontré des problèmes mécaniques lors de son voyage et il est resté bloqué 4 jours en Allemagne avec une panne l'immobilisant. Son engagement que l'on ne cessera jamais de saluer l'amenait à devoir de nouveau réaliser un transfert le week-end dernier.

La Ville a répondu favorablement à sa demande, lui-même s'étant engagé à rapatrier 7 personnes depuis la Pologne. Nous avons répondu présent car nous le pouvions, tant sur le plan de la réglementation que sur le plan matériel. Je vous remercie pour votre vigilance administrative, qui s'est tant de fois illustrée dans la gestion du Centre médico-social Marcel Hanra.

Par ailleurs, je vous cite : « *plusieurs associations m'ont indiqué avoir eu de nombreux refus à leur demande depuis votre élection car le délai d'obtention d'un véhicule est de 15 jours* ». C'est radicalement faux. La Municipalité met à disposition ses véhicules très régulièrement ; de la même façon, elle répond même parfois favorablement pour des demandes hors délai, lorsqu'un véhicule reste disponible.

Enfin, je pense une nouvelle fois que le Conseil municipal s'associera à moi, y compris vous, Madame, pour saluer la démarche humanitaire de M. Patate, un acteur très présent sur les marchés villemomblois.

Mme LECOEUR.- Est-ce une association villemombloise ? Vous n'avez pas répondu à ce sujet.

M. le Maire.- La réponse est non.

Mme LECOEUR.- C'est donc possible pour d'autres associations hors Villemomble, est-ce écrit ? Cela figure-t-il dans le règlement des prêts de véhicules ?

M. le Maire.- C'est advenu par le passé.

Mme LECOEUR.- Les véhicules peuvent donc aller jusqu'en Pologne sans que cela pose un souci ?

M. le Maire.- Nous avons les assurances nécessaires.

Mme BERGOUIGNIOU.- Après la suspension de nombreux séjours en 2021, les inscriptions pour les séjours d'été ont été organisées pendant les vacances scolaires de printemps, pouvez-vous nous faire un bilan précis des inscriptions (nombre d'inscrits, nombre de places disponibles, refus...) par destination et par date ?

M. le Maire.- Madame, pour vous répondre :

- ⇒ Séjour linguistique à Malte pour les 15 à 17 ans (15 places prévues au BP)
 - Du 10 au 23 juillet = 6 inscrits
 - Du 7 au 20 août = 6 inscrits
- ⇒ Séjour linguistique en Irlande pour les 12 à 15 ans (15 places prévues au BP)
 - Du 18 au 31 juillet = 12 inscrits

- ⇒ Séjour linguistique « Harry Potter » pour les CM1, CM2 et 6^{ème} (20 places prévues au BP)
 - Du 9 au 19 juillet = 9 inscrits
 - Du 4 au 14 août = 2 inscrits
- ⇒ Séjour en Corse pour les 14 à 17 ans (40 places prévues au BP)
 - Du 13 au 26 juillet = 21 inscrits
 - Du 4 au 17 août = 14 inscrits
- ⇒ Séjour « Duo Scandinave » pour les 15 à 17 ans (10 places prévues au BP)
 - Du 12 au 30 juillet = 7 inscrits
- ⇒ Séjour « Génération artistes » pour 8 à 11 ans (15 places prévues au BP)
 - Du 8 au 21 juillet = 10 inscrits
 - Du 3 au 16 août = 4 inscrits
- ⇒ Séjour « Mangaka » pour les 12 à 14 ans (15 places prévues au BP), nouvelle destination
 - Du 9 au 19 juillet = 4 inscrits
- ⇒ Séjour à Corrençon pour les 6 à 13 ans
 - Du 8 au 30 juillet = 78 inscrits
 - Du 12 au 27 août = 47 inscrits

Le séjour du mois d'août a été annulé par le prestataire car il y avait très peu d'inscrits. Cela a concerné deux jeunes Villemomblois. Avec le prestataire, nous avons réussi à basculer l'un sur le séjour de juillet et l'autre a préféré le séjour d'août à Malte.

Nous avons enregistré les dernières demandes au 31 mai (ex : séjour à Malte) et pour Corrençon le 20 juin. Nous n'avons enregistré aucun refus à ce jour. Si toutefois une famille nous sollicite pour une inscription, nous contactons systématiquement le prestataire pour connaître ses disponibilités sur le séjour, à l'exception des séjours qui nécessitent un transport aérien qui, eux, sont clôturés très tôt.

Finalement, nous répondons à toutes les sollicitations. J'en profite pour remercier le service Enfance pour sa célérité et son efficacité.

Mme BERGOUGNIOU.- Constatez-vous une frilosité des parents à envoyer leurs enfants ? Y a-t-il des réticences ? La reprise est peut-être un peu difficile. C'est souvent alarmant quand on nous dit que cela reprend en Corse ou ailleurs.

M. le Maire.- Les inscriptions ont eu lieu pendant les dernières vacances de printemps. C'est vrai que, à aujourd'hui fin juin, nous entendons parler d'un regain du Covid dans notre pays. Si les inscriptions avaient eu lieu à cette période, je ne sais pas si nous aurions eu autant de succès.

Disons que, à l'époque des inscriptions, nous étions totalement dans l'euphorie, ce qui se traduit au travers des inscriptions.

Mme VERBEQUE.- Nous avons connu dernièrement une canicule précoce en juin alors que ces épisodes sont plutôt présents en juillet ou en août.

Dans votre programme, vous aviez prévu de planter 400 arbres et de végétaliser leurs pieds.

Pouvez-vous nous donner le nombre d'arbres plantés (et leur essence) dans la Ville hors parcs et remplacements depuis 2 ans et leur localisation ?

Pouvons-nous connaître l'espèce de végétalisation qui a été plantée aux pieds de ces arbres ?



M. le Maire.- Madame la Conseillère d'opposition, je vous rappelle que vous avez été élue d'abord sur ce programme, puisque vous avez pleinement participé à sa conception. Vous avez également porté ce programme sur le fond et sur la forme lors de la campagne électorale de 2020.

Vous démarrez votre question en vous désolidarisant ce qui vous a permis d'être mon Adjointe pendant plus de 18 mois n'est peut-être pas très reconnaissant envers les habitants.

Votre nouvelle présidente de groupe, depuis que vous avez demandé que je vous retire votre délégation amène une distance envers ce programme qui, malgré tout, lui a permis à elle aussi d'être élue au sein de ce Conseil municipal. Bien qu'elle indiquât, et je ne trahis pas grand-chose, que le programme de *Réussir Villemomble ensemble* auquel nous avons tant travaillé lui importait peu, puisque son seul objectif était de se venger, à l'époque de Patrice CALMÉJANE, aujourd'hui de moi-même.

En somme, vous posez une question sur un sujet... (*Interventions multiples – inaudible.*)

J'avoue donc être relativement étonné du ton et de la question.

Depuis notre prise de fonction, une cinquantaine d'arbres nouveaux a été plantée et certains arbres existants ont été remplacés pour cause de maladie, de nécessité de sécurisation ou suite à des accidents de voiture.

En 2021, a été réalisé le Diagnostic phytosanitaire sur les lieux suivants :

- Parc René Martin et propriétés attenantes,
- Place Emile Ducatte,
- Rue François Coppée,
- Rue Montel,
- Boulevard André,

Mme POCHON.- Vous devriez écrire plus souvent vos réponses, monsieur le Maire, parce que, là, franchement, ce n'est pas très bon. C'est même un peu navrant pour tout vous dire.

M. le Maire.- Ceci va nous permettre de déterminer si nous pouvons à nouveau garnir toutes les fosses d'arbre que la municipalité précédente n'avait pas jugé utile de replanter.

Également, pour faire suite aux résultats de cette étude ainsi que des études de sols, nous allons pouvoir mettre en œuvre un certain nombre de projets de replantation ou de plantations nouvelles.

De même, nous travaillons à la finalisation du projet d'aménagement de la Place des Platanes envisagé en 2023.

Nous anticipons également les travaux sur les propriétés attenantes au Parc René Martin : élagage, abattage et plantations en vue de l'agrandissement du parc tel que souhaité dans notre programme.

Pour ce qui concerne les végétalisations des pieds d'arbres, avec les conseils de quartier nous avons déterminé qu'il n'était plus nécessaire de demander l'autorisation à la commune, chacun pouvant végétaliser à sa guise avec la seule contrainte de prévenir les services techniques pour localiser les pieds d'arbres végétalisés. À retenir toutefois que la Ville n'entretient pas ces lieux végétalisés, puisqu'ils deviennent la responsabilité de leur créateur.

Enfin, pour lutter contre les phénomènes climatiques, il ne vous a pas échappé que certaines rues n'ont pas été élaguées depuis 2 ans, certaines viennent de bénéficier d'un élagage « d'entretien léger » pour que les ramures ne viennent pas empiéter chez les riverains. D'autres rues sont remises en port libre et nous privilégierons la plantation en port libre maîtrisé ainsi que la diversité pour les futures plantations.

Mme VERBEQUE.- Je vous remercie pour la leçon de morale, je m'en serais bien passée. D'ailleurs, je ne me désolidarise absolument pas puisque j'ai même défendu tout à l'heure le projet de la ZAC Guérin.



Je suis effectivement aujourd'hui dans l'opposition mais, si chaque fois que je pose une question, vous me répondez « *vous faisiez partie de notre campagne* », je pense que ce sera stérile et inutile.

Effectivement, mon souci et celui de beaucoup de Villemomblois est plutôt la canicule que nous avons subie la semaine dernière. Certaines rues n'ont aucun arbre. Lorsque j'étais encore avec la majorité il y a trois mois, nous étions dans l'attente justement de savoir où ces arbres seraient plantés. D'où ma question.

Il ne faut pas prendre chaque question comme une question contre la majorité ou une question piège. C'est juste un suivi et j'en poserai d'autres dans le même genre.

Si j'ai bien compris votre réponse : des arbres ont été replantés, je n'ai pas bien compris où. J'ai bien noté que des études phytosanitaires avaient eu lieu dans différentes rues et que l'on pensait végétaliser et replanter aux alentours du Parc Martin. Je tiens à dire que c'est dommage, et là je m'exprime en tant qu'ancienne adjointe par rapport au programme, je pense qu'il est plus utile de planter des arbres dans des petites rues pavillonnaires où il n'y a absolument pas de coin d'ombre que de planter autour du Parc Martin qui est déjà lui-même assez bien végétalisé.

M. LE MASSON.- Monsieur le Maire, en 2021, l'association A3P présidée par M. Yves REBOULEAU a été financée par le budget de la Ville à hauteur de 21 000 € (Délibération du Conseil municipal du 13 mars 2021). Nous souhaitons donc avoir la communication du bilan des actions, dossiers et documents produits par cette association durant l'année 2021.

M. le Maire.- Pour votre information, l'association A3P a été consultée par le groupe de travail de l'urbanisme de la Municipalité, dont faisait partie Mme VERBEQUE, notamment dans le cadre de la réglementation urbanistique. Ils ont notamment donné un avis sur le tome 1 portant sur le diagnostic de l'existant, tant au niveau historique que patrimonial pour la commune. Elle a d'ailleurs participé à la réunion publique sur le PADD du 9 mars dernier et échangé avec les agents de Grand Paris Grand Est (en charge du PADD et, à son terme, du PLU).

Pour ce qui concerne les dossiers patrimoniaux remarquables, elle a travaillé en association avec « les amis du Château », association bien connue, pour les biens ayant un intérêt patrimonial remarquable. Elle a fourni un travail important en quantité et en temps (autour de 250 dossiers). Ce travail a été sollicité par Sandrine VERBEQUE à l'époque, qui n'a d'ailleurs manifesté aucun retour auprès de l'association selon cette dernière.

Enfin, un travail a également été engagé au sujet du campanile de l'église Saint-Louis. Un diagnostic sur l'état du béton a été formulé, la question de la mise en lumière pour valoriser l'aspect sculptural a été abordée, ainsi qu'un accompagnement dans la recherche de subventions auprès de partenaires privées, qui a été enclenchée et se poursuit.

Son activité l'a conduite à participer à l'édition 2021 de la Saint-Fiacre. Elle sera de nouveau présente cette année, ainsi que sur les journées du Patrimoine.

Je laisse la priorité à celui qui a posé la question ?

M. CALMÉJANE.- Je lui laisse un peu de temps de parole.

M. le Maire.- La NUPES se poursuit.

Mme VERBEQUE.- C'est une question d'urbanisme et, comme vous citez mon nom... À la rigueur, je veux bien que vous répondiez cela si je ne suis pas présente mais, au moins jusqu'à mon départ du mois de mars, je me suis opposée dès le départ à l'intervention de M. REBOULEAU d'une façon ou d'une autre. Je ne vais pas continuer à dévoiler des choses, avec tout ce qu'il s'est passé aujourd'hui, je pense que ce n'est pas le bon moment. En revanche, je découvre qu'il est intervenu dans une étude, je ne l'ai jamais vu, et qu'il a travaillé sur 250 dossiers pour des maisons remarquables, il me semble pourtant avoir passé un weekend entier seule, avec



des fichiers que les *Amis du Chateau* avaient transmis en son temps à M. BERNARD, l'ancien responsable de l'Urbanisme, et à l'ancienne majorité. J'ai travaillé les dossiers un par un, seule chez moi, ce qui pour le coup me valut les foudres de Mme la Première adjointe. Je pense que vous avez la mémoire courte, monsieur le Maire.

M. MINETTO.- Pensez-vous que l'on nous ment madame VERBEQUE ?

M. CALMÉJANE.- Madame VERBEQUE a apporté des éléments intéressants à votre réponse. J'ai pour ma part demandé des documents. Vos paroles sont une chose, comme tout à l'heure lors de la discussion sur la ZAC Guérin, je veux les éléments produits par cette association et non pas juste « ils ont travaillé ». J'ai assisté à la réunion du PADD, ils étaient présents mais ne sont pas intervenus.

M. MINETTO.- Mais pas cette année, ils n'ont pas eu d'argent. C'est tout de même curieux.

M. HADAD.- D'abord, je tiens à préciser que je considère que je suis ici à poser une question non pas en tant qu'opposition mais en tant que Villemomblois à l'écoute des habitants, qui essaie de répondre à leurs questions. Il n'y a donc aucune agressivité, c'est juste une question.

Beaucoup d'habitants sont mécontents du stationnement, ce n'est pas moi qui l'invente, ce sont les gens qui me disent que cela ne va pas du tout :

- Les PV pleuvent, dans certaines rues, on a l'impression d'avoir un ASVP ou un policier municipal presque en permanence. J'ai bien vu aussi un policier municipal...

M. le Maire.- Il convient que vous lisiez la question qui nous a été transmise, sans digression.

M. HADAD.- Est-ce bien le rôle d'un policier municipal ?

- Le stationnement gratuit est limité à 10 mn, ce qui ne permet même pas de faire de petites courses. Veut-on encourager les habitants à faire leurs courses ailleurs ?

- Là, c'est une vraie demande, c'est la question de base : pouvez-vous -j'ajoute s'il vous plaît- mettre le stationnement gratuit une heure devant les commerces et une demi-heure partout ailleurs ? C'est vraiment dans l'intérêt des Villemomblois.

La suite est plutôt technique, à laquelle j'ai été confrontée.

Je me suis dit que, étant un bon citoyen, j'allais payer mon stationnement. Pour ne pas passer 10 min à attendre que la personne devant moi prenne son ticket, j'ai pris l'application flowbird. Je me suis dit que c'était pratique et que cela fonctionnait bien. Mais, après, je suis allé au Raincy, manque de chance, cela ne fonctionne pas, ils ont un autre système. Le lendemain, je suis allé à Paris, cela ne fonctionnait pas non plus. J'ai donc installé Flowbird, Paybyphone, Park Now.

Simplement, je trouve cela dommage. Lorsque l'on habite Villemomble, Le Raincy est à côté, Paris n'est pas loin, il existe plusieurs possibilités : se coordonner avec les villes voisines, donc pourquoi n'y a pas de coordination...

M. le Maire.- Vous sortez complètement du texte que vous nous avez transmis. Je veux bien mais cela consomme du temps. Qu'au moins la réponse soit énoncée par notre adjoint à la Sécurité.

M. HADAD.- Pourquoi n'y a-t-il pas eu de coordination avec les villes voisines pour un même opérateur ?

- Pouvez-vous ajouter d'autres opérateurs à Villemomble que Flowbird (Paybyphone, Park Now, etc.) ? Je sais que c'est faisable parce que l'on peut avoir plusieurs opérateurs.



M. MAHMOUD.- Si la Police municipale verbalise, elle est aussi en relation constante avec les habitants qui la sollicite, ce qui lui permet également d'expliquer ses actions et de refaire de la prévention sur la législation en vigueur.

La politique relative au stationnement ne se décrète pas sur un coin de table mais doit faire l'objet d'une stratégie globale. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle nous avons commandé l'audit de circulation et de stationnement.

Nous avons lancé un travail en concertation avec les conseils de quartier, afin de refondre la politique de circulation et de stationnement. Il faut, notamment, que le stationnement soit un levier permettant la redynamisation de nos cœurs de ville.

Enfin sur l'application, je suis désolé mais je ne peux pas décider à la place de la mairie du Raincy ou de la mairie de Paris.

M. MINETTO.- Cela s'appelle une concertation.

M. BANCEL.- Envisagez une ZAC.

M. MAHMOUD.- Le stationnement constitue une politique spécifique à chaque commune et toutes ne sont pas au même niveau de réflexion, même si des échanges peuvent être utiles (ex : pour le plan vélo).

M. CALMÉJANE.- Vous avez présenté une révision n° 2 du PLU de la commune, pouvez-vous nous donner des éléments concernant son avancement (avis de Grand Paris Grand Est, des personnes associées...) et les prochaines dates concernant la mise en œuvre de cette phase 2 ?

M. le Maire.- La réponse sera assez rapide puisque la procédure a été reprise.

Nous avons repris le travail relatif à la modification n° 2 du PLU de Villemomble puisque c'était à l'époque l'adjointe à l'Urbanisme, Sandrine VERBEQUE qui s'en occupait.

Nous avons reçu une version projet de la part de l'EPT que nous sommes en train d'étudier et d'amender afin que cela corresponde aux orientations que nous avons fixées dans notre programme.

Nous n'avons pour l'instant fixé aucune date, mais soyez assuré que nous reviendrons vers vous dès que nous aurons fixé, avec l'EPT, le calendrier.

En revanche, lors de la procédure du PADD, il y a eu une réunion de présentation du PLUi le 9 mars à la médiathèque. Nous avons repris le PLU pour renforcer le pavillonnaire à Villemomble. L'ensemble des zonages a été retravaillé. Ce n'est pas moins de 35 % des zones qui pourront redevenir pavillonnaires pour justement continuer à avoir ce caractère si particulier de Villemomble que nous aimons tant.

Mme VERBEQUE.- Gentiment, mon collègue de la NUPES me laisse la parole. En termes de NUPES, peut-être en faites-vous aussi partie puisqu'il y a deux partis dans le vôtre. Quand on vient me piquer, on me trouve.

Je tiens à préciser que je me félicite du travail qui avait été accompli pour la MOD n° 2, j'espère qu'elle verra le jour puisque, quand je suis partie en mars, tout avait été finalisé et travaillé. Nous attendions juste la mise en application avec le courrier envoyé au Préfet pour l'avertir et les différentes enquêtes.

J'espère que cela arrivera prochainement pour les Villemomblois et le programme que j'avais soutenu lors de la campagne avec l'équipe *Réussir Villemomble ensemble*.

M. le Maire.- Il n'y a plus de prise de parole, nous sommes arrivés au terme des 30 minutes et de notre séance. Mes chers collègues, je vous remercie. Je vous donne rendez-vous le 7 juillet à 14 h 00 pour une grosse séance du Conseil municipal. Je suppose que nous aurons beaucoup de sujets à débattre.



Je relève que cette séance que nous venons de terminer avec un point unique à l'ordre du jour a tout de même duré quatre heures, considérant que les choses ne sont pas entendables de cette façon.

(La séance est levée 23 h 05.)

Le secrétaire de séance,

Nathanaël BANCEL