



PROCÈS-VERBAL

DU

CONSEIL MUNICIPAL

DU

MERCREDI 15 MARS 2023

Mercredi 15 mars 2023

Début de séance : 19 h 05

Nombre de membres du Conseil Municipal

En exercice : 39

Présents : 29

Représentés : 6

Absents : 4

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le mercredi 15 mars, les membres composant le Conseil Municipal de CHARENTON-LE-PONT, régulièrement convoqués le 7 mars 2023, se sont réunis dans la salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de **M. Hervé GICQUEL**.

Mme Aurélia GIRARD a été désignée Secrétaire de séance.

GROUPE CHARENTON DEMAIN	<i>Étaient représentés :</i>
M. Hervé GICQUEL	M. Pierre MIROUDOT
M. Pascal TURANO	Mme Élise LONGUÈVE
Mme Marie-Hélène MAGNE	M. Laurent LEGUIL
M. Benoît GAILHAC	Mme Nora YAHIAOUI
Mme Chantal LEHOUT-POSMANTIER	M. Mickaël SZERMAN
M. Patrick SEGALAT	M. Gabriel TRABELSI
Mme Delphine HERBERT	
M. Sylvain DROUVILLE	<i>Étaient absents :</i>
Mme Clotilde CERTIN	Mme Caroline CAMPOS-BRÉTILLON
M. Jean-Pierre CRON	M. João MARTINS PEREIRA
Mme Rachel GRUBER	M. Serge TOURCHIK
M. Jean-Marc BOCCARA	Mme Oriane OUTIN
M. Michel VAN DEN AKKER	
Mme Nicole MENOÛ	GROUPE CHARENTON PASSIONNEMENT
M. Fabien BENOIT	-
M. Joël MAZURE	
Mme Valérie LYET	GROUPE CONSTRUIRE L'AVENIR À CHARENTON
Mme Adra EL HARTI	M. Loïc RAMBAUD
Mme Véronique GONNET	Mme Argentina DENIS
Mme Aurélia GIRARD	
M. Léoli MATOBO	GROUPE CHARENTON POUR TOU-TE-S
Mme Chanbo GUEGAN-ROS	-
Mme Claudia YANGO	
Mme Murielle MINART	GROUPE VIVONS MIEUX À CHARENTON
M. Lorenzo SCAGLIOSO	M. Francis RODRIGUEZ-LACAM
Mme Brigitte MARGO	

M. Pierre MIROUDOT a donné pouvoir à M. Benoît GAILHAC.

Mme Élise LONGUÈVE a donné pouvoir à M. Delphine HERBERT.

M. Laurent LEGUIL a donné pouvoir à M. Jean-Pierre CRON.

Mme Nora YAHIAOUI a donné pouvoir à M. Lorenzo SCAGLIOSO.

M. Mickaël SZERMAN a donné pouvoir à Mme Chantal LEHOUT-POSMANTIER.

M. Gabriel TRABELSI a donné pouvoir à M. Pascal TURANO.

Fin de séance : 19 h 50

SOMMAIRE

<i>SEANCE DU MERCREDI 15 MARS 2023</i>	4
DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE	4
APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 15 FEVRIER 2023	4
PRESENTATION DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT.	4
1 ° – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ARRETE DE PARIS EST MARNE & BOIS	6

Ville de Charenton-le-Pont

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 15 MARS 2023

La séance est ouverte à 19 h 05, sous la présidence de M. GICQUEL, Maire de Charenton-le-Pont.

M. GICQUEL. – Il est 19 h 05. Pour nous éviter de trop nous étendre au cours de la soirée pour cette séance du Conseil qui comporte un sujet relatif au PLUI, je vous propose de débiter la séance.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

M. GICQUEL. – Je dois tout d'abord désigner un ou une secrétaire de séance. Je propose Aurélia GIRARD, si elle en est d'accord. Très bien.

Je vais faire l'appel. (*Appel*)

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 15 FEVRIER 2023.

M. GICQUEL. – Ce procès-verbal appelle-t-il des remarques ou des observations ? Aucune ; il est donc adopté.

Le procès-verbal de la séance du 15 février 2023 est approuvé à l'unanimité.

PRESENTATION DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT.

M. GICQUEL. – Avant de lister les décisions que j'ai prises, je voudrais saluer un nouveau visage à la table de l'administration, que j'aurais dû présenter en introduction de cette séance. J'accueille Loïc LEMERCIER, notre nouveau Directeur général adjoint, en charge des ressources et de la citoyenneté. C'est un vaste sujet. Vous êtes le bienvenu, car attendu.

Je salue également un autre visage que nous ne voyons pas couramment autour de la table de l'administration, Guillaume COLLET, qui est parmi nous ce soir.

S'agissant des décisions du Maire, je voudrais citer :

- L'aliénation de véhicules du centre technique municipal. Vous savez qu'on procède assez régulièrement à l'aliénation d'un certain nombre de véhicules auprès de sociétés habilitées au recyclage automobile. Il y en a une petite série, pour un montant de 12 100 € ;
- Une convention d'honoraires avec un cabinet d'avocats dans le cadre du conseil apporté à la Ville et de l'assistance dans le cadre d'une procédure disciplinaire ;
- La sollicitation d'une subvention auprès de la DSIL (dotation à l'investissement local), sous la houlette de Madame la Préfète. La Ville a présenté un dossier pour 3 opérations. Je remercie le Directeur général des services, ainsi que la chargée de mission auprès de lui, Pauline PIRONNEAU, et la Direction du Patrimoine, pour la composition et la constitution de ces dossiers. En l'occurrence, il s'agit du ravalement de l'école maternelle Valmy, du ravalement, du traitement d'air et de l'isolation de l'école élémentaire Aristide Briant – c'est un très gros projet – et, enfin, de la réhabilitation de l'immeuble que la Ville a acquis au 14 bis, rue Marty. On espère que la DSIL se prononcera favorablement sur ces trois opérations ;
- Une adaptation de la régie de recettes du conservatoire de musique. À la suite de l'audit diligenté par la DGFIP, dont les conclusions nous sont parvenues fin septembre 2022, nous portons l'encaisse à 45 000 € contre 20 000 €, sachant que la facturation est désormais trimestrielle. Les montants collectés étant plus élevés, on adapte le dispositif de règlement des usagers ;
- Une demande de subvention auprès de la Région Île-de-France au titre de son dispositif intitulé « Réhabiliter plutôt que construire ». Nous la sollicitons dans le cadre du projet de réaménagement du bâtiment que je viens de citer, rue Marty ;
- Une demande de subvention auprès de la Région Île-de-France au titre du dispositif « Plan vélo régional ». C'est un point tout à fait important dans le cadre du déploiement de notre « Plan vélo » au cœur de la ville ;
- Une demande de subvention auprès de la Région Île-de-France au titre du dispositif « Îlots de fraîcheur ». Il y a là une série d'actions et de projets mentionnés, à la fois dans le cadre du déploiement du « Plan vélo » avec la végétalisation possible des pistes cyclables et des emplacements pour vélo, du réaménagement du square du 11 Novembre dans le quartier de la Villa Bergerac, de la végétalisation de la place d'Astier dans le quartier Bercy, et de la poursuite de la végétalisation du cimetière Valmy pour tâcher de désimperméabiliser davantage ce site ;
- Une demande de subvention auprès de la Région Île-de-France au titre du dispositif « Aide aux équipements sportifs de proximité ». Nous mentionnons 3 équipements sportifs, que

nous avons évoqués au moment de la présentation des orientations budgétaires et du vote du budget primitif : la modernisation de l'éclairage du stade Diagana, la réhabilitation du gymnase Herzog et la rénovation du stade Henri Guérin. Je le dis devant Clotilde CERTIN : ce sera l'ultime étape que nous aurons à conduire sur l'île Martinet.

J'ai également pris une décision concernant la modification du marché de services pour la maintenance préventive et la réparation des équipements et matériels de cuisine. Il s'agit simplement d'un transfert d'activité entre deux sociétés dans le cadre d'une fusion-absorption. Il n'y a pas d'incidence financière.

Enfin, il y a la modification n° 2 du marché de fournitures pour la production et la livraison de repas à domicile des seniors et des publics en situation de handicap, dans le cadre des activités du CCAS. Il s'agit de l'adaptation de la formule de révision des prix, afin qu'elle soit plus représentative de l'évolution du coût de la prestation en rectifiant les indices initialement prévus à l'article 4.2 du CCAP.

Voilà les éléments que je pouvais vous indiquer dans le cadre des décisions du Maire de cette séance. Cela appelle-t-il des remarques ou des observations ? Aucune, je vous en remercie.

Par conséquent, je donne la parole à Monsieur Benoît GAILHAC pour le point relatif au PLUI.

1 ° – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ARRETÉ DE PARIS EST MARNE & BOIS.

M. GAILHAC. – Merci, Monsieur le Maire.

Le Plan local d'urbanisme de Charenton (PLU) a pour objectif de définir les grandes orientations d'aménagement. Il régit toutes les constructions à l'échelle de la ville. C'est le document que l'on consulte lorsque l'on veut construire ou démolir un bâtiment. Il constitue un projet de ville qui décide le futur de notre ville à moyen terme.

Les évolutions récentes de la loi ont amené à privilégier la taille intercommunale dans l'élaboration des documents de planification et d'urbanisme. C'est ainsi que le territoire Paris Est Marne & Bois élabore son Plan local d'urbanisme intercommunal appelé PLUI, à l'échelle des 13 communes qui la composent. Il permettra d'organiser le développement d'un territoire, et de mettre en cohérence les problématiques de l'aménagement de l'espace à un périmètre plus adéquate que celui de la commune, sur différents sujets, grâce à un cadre réglementaire précis. Étant donné son échelle intercommunale, le PLUI permet d'appliquer une stratégie de développement durable cohérente, en préservant les ressources naturelles et des qualités d'insertion des projets au sein des sites, de limiter l'artificialisation des sols en optimisant les futurs projets et en promouvant l'aménagement d'espaces partagés et équilibrés, de favoriser un développement

équilibré et harmonieux des différentes communes composant le PCI, grâce à une insertion architecturale urbaine, paysagère et collective. Armé de ce projet de territoire, Paris Est Marne & Bois gagnera en force et en cohérence, dans un paysage régional et métropolitain qui connaît de fortes évolutions.

Le projet de PLUI qui vous est présenté ce soir, est composé des documents suivants :

- Un rapport de présentation. C'est un document qui introduit le PLUI en présentant un diagnostic problématisé du territoire, sur la base des dynamiques récentes. Il contient une évaluation environnementale du territoire et expose in fine les enjeux autour desquels les élus ont travaillé pour élaborer leur projet de territoire ;
- Un Projet d'aménagement de développement durable, appelé aussi PADD. Il exprime le projet de territoire de l'intercommunalité, en offrant une synthèse des grandes orientations de sa politique d'aménagement et en affichant les intentions de Paris Est Marne & Bois pour les années à venir et ses perspectives d'évolution ;
- Des Orientations d'aménagement et de programmation, appelées aussi OAP. Elles traduisent des objectifs du PADD, en énonçant des principes d'aménagement transversaux, OAP thématiques ou localisées, OAP sectorielles. Elles s'appliquent sur des secteurs de projets en venant préciser leurs objectifs de programmation et d'équipement. C'est le cas particulièrement dans ce PLUI, de celle de la ZAC de Charenton Bercy ;
- Un plan de zonage et règlement d'urbanisme. Ce zonage est un document graphique qui expose une classification du Territoire par zones et secteurs localisés, selon leur vocation : zone urbaine, zone naturelle, zone à urbaniser, et le type de tissu qui les caractérise, pavillonnaire, collectif, d'activités économiques, etc. Il contient des cartes et représente des secteurs localisés. C'est comme un autre PLU actuel mais transposé au niveau du PLUI avec des zones et des lettres différentes ;
- Des annexes. Elles ont une fonction d'information et comportent notamment les servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 et R.151-53 du Code de l'urbanisme, qui permettent de donner des éléments d'informations complémentaires, à l'intention des habitants et des pétitionnaires.

La Ville de Charenton, de son côté, a profité de la transposition du PLU communal dans le PLU intercommunal, en le complétant ou en l'améliorant, sur des points sur lesquels elle est particulièrement sensible. On peut, ici, citer plus particulièrement les trois points suivants :

- L'intégration obligatoire d'un minimum de 30 % de logements sociaux dans les promotions futures de plus de 1 000 m². C'est déjà le cas actuellement par la volonté politique que nous

exprimons, mais nous l'avons inscrit de façon à nous assurer d'atteindre les 25 % de logements sociaux de la loi SRU, de façon pérenne ;

- L'inscription de la majeure partie des pavillons de la ville, afin que de futures promotions immobilières ne viennent pas modifier le tissu pavillonnaire actuel. Cela n'empêchera pas les propriétaires de ces pavillons de faire évoluer leurs habitations en y ajoutant ici une terrasse, là une surélévation ou la création de fenêtres, à condition de respecter le PLU actuel. Mais l'évolution d'un pavillon vers un immeuble sera dorénavant très fortement encadrée lorsque ceux-ci sont cités dans ce PLU intercommunal ;
- La protection de nombreux arbres de la ville, qu'ils soient sur l'espace public mais également, pour certains, sur des propriétés privées ou des copropriétés. Bien évidemment, la santé de ces arbres sera prise en considération et un abattage aura lieu en cas de besoin.

Des ateliers ouverts aux communes du Territoire et aux personnes publiques ayant demandé à être associées à la procédure, se sont déroulés tout au long de l'année 2021. Ces ateliers ont ainsi permis de compléter le diagnostic territorial et de rédiger les orientations générales du projet d'aménagement et du développement durable, le PADD, lequel constitue la pièce maîtresse du PLUI. Ce PADD a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal en février 2022, afin de présenter et d'échanger les axes forts que le territoire, en collaboration étroite avec les communes, entend suivre dans l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Territoire. L'année 2022 a été marquée par la poursuite du travail de co-construction de la partie réglementaire de ce projet de PLUI avec l'EPT et les différentes villes. Le 13 décembre dernier, le Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois a approuvé le bilan de concertation et a arrêté le projet de PLUI.

Sur la base de ces documents, il est demandé à la Ville de Charenton d'émettre un avis sur ledit projet. Compte tenu des erreurs matérielles relevées sur les différents documents graphiques, ainsi que dans la rédaction de la partie réglementaire détaillée dans le document annexé à la présente délibération, vous l'avez à la suite, il est demandé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable, avec des réserves relatives à la prise en compte de ces modifications opérées sur le projet du PLUI. Je vous remercie, Monsieur le Maire.

M. GICQUEL. – Je vous remercie pour ces explications. Est-ce que cela appelle des remarques ou des questions ? Monsieur RODRIGUEZ-LACAM, vous avez une question ?

M. RODRIGUEZ-LACAM. – Oui, et quelques remarques.

Au niveau de la zone Z, le PLUI ne prévoit pas de normes quantitatives pour le stationnement automobile. Est-ce que c'est un manque ? J'aimerais également bien connaître les raisons pour lesquelles il n'y a pas cette remarque. Par contre, pour Charenton Bercy, il y a une densification importante par augmentation de la hauteur des bâtiments, article UZ 10, et par rapport à ce qui a été prévu au dossier de création de la ZAC. Les bâtiments bas passent de

28 à 40 m de hauteur, les autres bâtiments passent de 50 à 60 m et la tour passe de 180 à 200 m de hauteur. Pouvez-vous nous en donner les raisons ?

Indépendamment de ça, je profite de l'occasion où l'on parle d'aménagement, pour revenir sur le rapport de la Chambre régionale des comptes et son avis sur l'aménagement urbain de Charenton. Dans l'article 6 concernant les opérations d'aménagement urbain, il vous est reproché dans ce rapport de ne pas avoir laissé l'EPT se charger du projet Charenton Bercy. En effet, selon la loi NOTRe du 8 août 2015, la Commune ne dispose plus de la compétence aménagement, qui est détenue par l'EPT depuis le 1^{er} juillet 2017, la Métropole du Grand Paris n'ayant déclaré aucune opération d'intérêt métropolitain sur le territoire de la commune de Charenton-le-Pont. De plus, pour répondre à des enjeux de compatibilité avec le Plan local d'urbanisme et le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), la ZAC Charenton Bercy sera qualifiée de Grande opération d'urbanisme (GOU). Ce qui entraîne, dans son périmètre, le transfert des autorisations d'urbanisme à l'EPT 10. En conclusion, il apparaît donc que l'EPT, détenteur de la compétence aménagement ou le GPA, Grand Paris Aménagement, à l'initiative de la ZAC, ne sont pas réellement pilotes et décisionnaires de l'opération. Cette construction organisationnelle se fait donc en méconnaissance de l'attribution de la compétence aménagement aux EPT.

Par ailleurs, les équipements type passerelle Valmy et bords de Seine seront financés par les collectivités. Le reste à charge pour les collectivités, que sont la commune, l'EPT et la MGP, est estimé à une somme comprise entre 40 et 50 M€, dont 30 M€ pour la commune. Vous prévoyez de financer sur fonds propres et par recours à l'emprunt. Cela représente une somme de 2 140 €, quand on aura 30 M€ à dépenser, jusqu'à 3 500 € par foyer, parce qu'il y en a 14 000 à Charenton. Si l'EPT et la MGP participent, bien sûr, on n'aura peut-être que les 30 M€ dont je viens de parler. Qu'en est-il aujourd'hui de cette répartition ? L'EPT et la MGP vont-ils donner les assurances de leur participation pour nous éviter de payer 50 M€ ? C'est une question que je vous pose.

Pour finir, je voudrais revenir sur l'opération lycée Jean Jaurès, qui d'après la Chambre régionale aurait dû être également transférée à l'EPT dès 2018. Je rappelle, à cette occasion, que notre liste « Vivons mieux à Charenton » aurait souhaité conserver cet emplacement pour la création d'un tiers lieu. Aujourd'hui, nous avons appris que la Ville aurait perdu 18 places de parking public, sur les 47 attribués à la Ville, soit 38 % de celles-ci. Y a-t-il eu une compensation de NEXITY vis-à-vis de la Commune, et si oui, de quel montant ? De plus, savez-vous si la clause d'intéressement sur ce projet rapportera quelque chose à la Ville, en tenant compte du fait que NEXITY va construire 45 m² supplémentaires ?

Pour NEXITY, sur ce nouveau permis de construire déposé le 30 juillet 2021 et accepté par vous le 6 janvier 2023, je ne me souviens pas avoir eu cette information mais je n'en suis pas si sûr que ça. Je mets un doute mais j'aimerais bien que vous nous expliquiez ce qu'il en est, bien évidemment.

En conclusion générale, j'aimerais revenir sur une remarque déjà formulée il y a longtemps. Lors de la mise à jour de l'énorme plus-value réalisée par TIKEHAU, sur les terrains achetés par eux l'année N et revendus à l'année N+2, avec un prix passant de 90 à 170 M€, il y a donc eu une énorme plus-value. La Ville aurait dû faire préempter ces terrains par l'EPFIF, Établissement public foncier d'Île-de-France, qui se serait contenté d'une faible marge. C'est ce qu'a fait

la Ville d'Aulnay-sous-Bois, par exemple, lors de l'abandon de ses usines par Peugeot, pour qu'elles soient transformées en projets d'urbanisme pour la Ville. Voilà pourquoi on nous demande maintenant de financer les passerelles Valmy et bords de Seine. De plus, sachez que d'après mes connaissances, mes informations, la Ville a exempté URBANERA de la part communale sur la taxe d'aménagement pour le projet Charenton Bercy. Je pense que dans le futur, la Chambre régionale des comptes ne manquera pas de vous poser des questions sur ce sujet. En effet, c'est une grande opération d'urbanisme. Les autorités compétentes se devaient de préempter ou de faire préempter ces terrains. Vous avez déroulé le tapis rouge à TIKEHAU pour qu'il fasse une plus-value de 80 M€.

Pour terminer, il nous semble très regrettable de ne pas avoir intégré au projet Charenton Bercy la protection acoustique du quai des Carrières jusqu'au Pont de Charenton. Cela aurait été très favorable à une bonne partie des Charentonnais.

M. GICQUEL. – Est-ce que Monsieur GAILHAC peut répondre sur un certain nombre de points ? J'ai aussi des éléments de réponse sur des éléments techniques...

M. GAILHAC. – Sur les hauteurs d'immeubles, sachez que ce sont des maximums qui sont prévus, par exemple pour la coiffe. C'est la réglementation de la DGAC, nous avons des maximums et cela ne veut pas dire, pour autant, que l'on atteindra ces hauteurs-là, même si ce n'est pas impossible. Ce sont des prévisions et des autorisations à construire.

Pour ce qui concerne les parkings que vous évoquiez tout à l'heure, cela fait partie des points qui sont dans l'annexe et sur lequel on vous demande de voter. On a remarqué, effectivement, qu'il manquait cette partie-là. Nous avons demandé, il n'y a pas de souci à ce niveau-là, ce sera bien dedans, c'est juste que ça n'a pas été mis dans le PLUI. On a fait cette remarque-là et d'ores et déjà, vous l'avez dans l'annexe.

Ensuite, concernant les protections phoniques, la ZAC ne va pas. Ou vous mettez une ZAC qui prend en compte toute l'autoroute et tous les bords de celle-ci, et à ce moment-là, vous intégrez les immeubles qui sont à l'intérieur et les immeubles construits où il y a des habitations, ce qui n'était pas souhaitable et pas possible en l'occurrence. Ce sont bien deux choses différentes et la ZAC n'intègre pas cette partie-là. Cela ne veut pas dire pour autant que nous ne travaillons pas d'arrache-pied afin que ces protections phoniques puissent voir le jour. Nous avons encore relancé et travaillé avec la préfecture, nous avançons sur le sujet et les études finales sont arrivées. Maintenant, on attaque le financement de ces protections phoniques, et je suis certain que vous pourrez pousser avec nous pour débloquer les finances que l'État ne manquera pas de nous donner.

Concernant la préemption du terrain, juste pour vous donner cette petite information, à l'époque de la vente du terrain, le budget de l'EPFIF n'égalait même pas – pour la totalité de son territoire ou à peu près – le montant de la vente du terrain. Je pense que si nous nous étions tournés vers l'EPFIF à ce moment-là, ils nous auraient dit... Ce n'est pas moi, c'est le cas, grosso modo, c'était son budget annuel de l'époque. En tout cas, ce que vous évoquez me paraît assez complexe en tout état de cause. Je vous remercie.

M. GICQUEL. – Sur l’opération Charenton Bercy, effectivement, nous avons, bien avant que cette opération n’émerge, saisi l’EPFIF à travers une convention – dont le nom m’échappe sur son qualificatif – au titre d’un périmètre d’étude à l’époque, sur le territoire de Bercy et les contours mêmes du quartier Bercy. Nous avons, dès l’origine – je me souviens bien de ce rendez-vous – saisi l’EPFIF sur sa capacité à agir le cas échéant. L’EPFIF n’a pas donné suite. Je peux vous indiquer d’ailleurs que l’EPFIF a pu être saisi dans d’autres cas de figure à l’échelle de la ville de Charenton, et n’avait pas davantage suivi la Commune, notamment sur des projets immobiliers du parc social.

Je crois que nous l’avons saisi, de mémoire, sur un projet qui se situait avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Ne fronchez pas les sourcils, je vous rassure, cela n’a rien à voir avec Bercy. Ce projet portait sur un immeuble qui était à la vente et pour lequel nous avons désespérément saisi un certain nombre de bailleurs sociaux, y compris l’EPFIF, pour porter ce projet, de sorte que cet immeuble soit destiné – puisqu’il était programmé pour une vente à la découpe – à être orienté vers le parc social. L’EPFIF n’a pas davantage suivi, pas plus que les bailleurs sociaux, parce qu’il y a aujourd’hui une vraie difficulté à trouver l’équilibre économique pour porter des projets de logements sociaux.

Je ferme donc cette petite parenthèse pour vous dire quelles sont les capacités de l’EPFIF, aujourd’hui, à porter des opérations. L’opération avec laquelle nous sommes en relation avec l’EPFIF, c’est en l’occurrence celle du 170 rue de Paris, que nous avons préemptée. L’EPFIF fait l’intermédiation avec le bailleur social qui est préconisé, ou en tout cas qui est prédéterminé pour cette opération. De la même manière, nous sommes passés par son canal, sauf erreur de ma part, au 12 de la rue Jean-Baptiste Marty. En tout cas, s’agissant de l’opération Charenton Bercy, l’EPFIF n’était pas en capacité de porter des fonciers aussi conséquents, compte tenu du budget qu’ils consacrent sur de multiples opérations à l’échelle de l’Île-de-France.

Vous revenez, par ailleurs, sur le constat qu’a fait la CRC, qui est un sujet d’interprétation concernant l’opération Jaurès. L’opération Jaurès est une opération d’aménagement du point de vue de la CRC, alors que du point de vue de la Ville de Charenton, ça n’est ni plus ni moins qu’une opération de cession foncière pour laquelle la Ville a récupéré l’intégralité du montant des recettes. Nous lisons l’interprétation de la CRC. Pour autant, la Ville a porté ce projet et a cédé ce foncier dans ces conditions. Le montant de cette vente, de cette cession, est dans les comptes de la Ville et nous nous en portons très bien.

Si on devait vous suivre, Monsieur le Conseiller municipal, on pourrait transposer votre préconisation pour suivre l’avis de la CRC. Cela aurait conduit à quoi ? Cela aurait conduit à ce que la cession de cette opération, interprétée par la CRC comme une opération d’aménagement, passe dans les comptes de l’EPT. C’est cela que vous auriez souhaité in fine ? Je pense que les Charentonnais, comme me le souffle Monsieur BOCCARA, m’auraient sans doute demandé des comptes. Perdre la maîtrise de la recette de cette cession foncière est juste une hérésie. Cette opération s’est donc conduite dans ces conditions. La CRC formule un avis et c’est son rôle, j’en prends bonne note. Mais encore une fois, nous n’assimilons absolument pas cette opération à une opération d’aménagement. Voilà, je pense que nous avons répondu à une grande partie de vos questions.

Vous vous êtes interrogé, légitimement, sur la prise en charge des coûts liés à la construction d'une voie – on ne la qualifie plus désormais de passerelle parce qu'on veut lui donner une autre dimension – de passage entre le nord et le sud de la ville, dans le cadre de l'opération Charenton Bercy. Je rappelle que cette passerelle est à notre sens indigne du territoire de Charenton, compte tenu de sa vétusté. Elle enjambe une surface de la ville de 300 m de profondeur, qui sépare et qui relie deux quartiers majeurs de la ville, alors que vous avez une entrave de 20 ha sous vos pieds. Cette passerelle est, à notre sens – ce n'est peut-être pas votre point de vue – indigne du lien entre les quartiers.

C'est la raison pour laquelle, dans le cadre de cette opération, nous avons trouvé opportun qu'elle porte pour partie la création d'une voie d'accès, c'est-à-dire la transformation de cette passerelle en voie d'accès, pour les piétons mais aussi pour les modes doux, les vélos. Cela permettrait ainsi de passer de Valmy au futur quartier Bercy, de passer dans le quartier Bercy actuel et enfin d'être en liaison directe avec Saint Émilion, dans le cadre de l'opération parisienne. Il est vrai que cette voie présente un coût élevé, c'est incontestable. Aujourd'hui, c'est une projection qui est faite dans le cadre de cette opération. Est-ce que cette voie aura exactement la configuration telle que nous l'ambitionnons ? Je ne sais pas le dire pour le moment.

Nous avons aujourd'hui un schéma. Nous avons un montant qui est approché et ce faisant, nous savons que la ZAC ne pourra contribuer que pour une partie au financement de cette voie. En complément du financement de cette voie, c'est effectivement le budget communal qui aurait vocation à participer au reste à charge de cette voie aménagée. C'est incontestable. C'est un montant significatif mais c'est effectivement le seul moyen de financer cette opération.

Bien entendu, Monsieur le Conseiller municipal, nous avons d'ores et déjà saisi toutes les strates territoriales qui existent en France, et particulièrement dans l'agglomération parisienne, pour les sensibiliser à cette situation et à ce besoin de financement complémentaire. Nous en avons parlé à la Région, au Département, à l'EPT et à la Métropole. Pourquoi ai-je fini par citer la Métropole du Grand Paris ? Parce qu'aujourd'hui, elle consacre des financements à ce que l'on appelle des équipements structurants. Ces derniers s'illustrent notamment par des créations d'équipement dit de franchissement. La Métropole, à l'heure actuelle, cofinance des passerelles ou des voies de franchissement, notamment dans le département de Seine-Saint-Denis, avec des points de liaison d'un territoire à l'autre qui sont aujourd'hui coupés du fait de la présence de l'autoroute A3 ou de l'autoroute A1. La Métropole accorde des financements pour des montants qui ne sont pas négligeables, cela se compte en millions d'euros, possiblement en une petite dizaine de millions d'euros. Nous avons saisi la Métropole à cet égard, au titre du financement des équipements structurants. S'il faut aller voir l'Europe, ou que sais-je d'autres entités, nous irons les voir.

Je me tourne vers Didier SIRE, Loïc LEMERCIER et Déborah FORGEOT, qui suivent naturellement ce sujet depuis six ans, pour que nous ne passions pas devant la moindre opportunité de cofinancement de cette opération majeure. En tout cas, j'insiste beaucoup pour dire qu'il serait quand même regrettable que, dans le cadre d'une opération aussi conséquente, nous ne puissions pas au passage faire en sorte que la liaison entre le nord et le sud de cette ville soit a minima retraitée et améliorée par rapport à l'existant. Je pense qu'ici, nous sommes suffisamment nombreux à siéger dans ce Conseil municipal depuis

plusieurs années, pour savoir que notre population nous a toujours dit que le franchissement et le passage entre Valmy et Bercy n'était pas rassurant, particulièrement pour les familles. Oui, vous n'avez peut-être pas la même lecture ou les mêmes oreilles que moi mais...

(Intervention hors micro)

M. GICQUEL. – J'ai entendu ça maintes et maintes fois, notre population et singulièrement les familles et les jeunes, sont plutôt rétifs à franchir cette passerelle, en particulier lorsque nous sommes en saison automne-hiver, lorsqu'il fait nuit à 16 h 00. Ce n'est pas un lieu rassurant pour passer d'un quartier à l'autre, c'est clair. Cette opération a une vocation de liaison entre le nord et le sud. Enfin, je vous rappelle que l'opération Charenton Bercy à cette ambition, aujourd'hui qui est sur le papier, qui est celle d'aller du bois de Vincennes jusqu'à Paris – quartier Saint Émilion – en mode piéton et en mode cyclable, et bien sûr avec des transports collectifs. Cela ne veut pas se faire sans traiter la passerelle Valmy.

Pour le reste, Monsieur GAILHAC vous a répondu mais je voudrais revenir sur la question des protections phoniques. Nous travaillons au long cours, l'expression est tout à fait adaptée, avec la DIRIF (Direction des routes d'Île-de-France) et avec Madame la Préfète sur cette question de la protection sonore, mais aussi de la problématique de pollution du fait de l'autoroute A4. Nous avons arrêté – je l'avais rappelé en Conseil municipal – un scénario en juillet dernier, à la faveur d'un comité de pilotage qui était assez actif. Il faut pousser le dossier auprès de l'État pour se faire entendre, y compris auprès des ingénieurs et directeurs de la DIRIF. Aujourd'hui, un scénario est arrêté et nous entrons – dans le temps de l'État, qui est long – dans une phase 2 des études sur la base du scénario qui a été arrêté par les services de l'État, en liaison avec la Ville de Charenton. Voilà ce que je peux vous en dire. Nous portons également ce message auprès de l'État. C'est-à-dire que la phase 2, c'est très bien, mais il faut que la phase 2 études soit financée. J'interpelle l'État pour lui dire : les études, c'est très bien, mais n'oubliez pas aussi de prévoir les crédits de financement des travaux qui pourront être portés le long du quai des Carrières. C'est ça, le temps de l'État à l'heure actuelle.

Je rappelle pour l'anecdote, et je m'arrêterai ensuite, que vous avez vu le résultat de la remarquable opération de rénovation et de réhabilitation des ponts Mandela, aval et amont. Au cours de cette opération portée par le département du Val-de-Marne, j'ai réclamé pour que les bretelles d'accès à la montée sur les ponts et à la descente du pont vers l'axe Liberté, soient réhabilitées. Le Département a complété ses crédits pour rénover les passerelles ou les bretelles d'accès à l'entrée et à la sortie. C'est un bel effort puisque je rappelle que cette opération a coûté au Département, à la base, plus de 13 M€.

Il reste aujourd'hui, vous l'aurez certainement observé Monsieur, une bretelle à la terminaison du pont Mandela, qui va d'Ivry à Charenton et qui jette les voitures – en quelque sorte – directement vers l'autoroute A4. C'est la seule bretelle qui n'a pas été réhabilitée et rénovée. Est-ce que vous savez pourquoi ? Eh bien, je vais vous donner la réponse. Elle appartient à la DIRIF, qui me répond : « Nous n'avons pas, Monsieur le Maire, le budget à consacrer pour la rénovation et la réhabilitation au même titre et dans les mêmes conditions que les autres bretelles qui sont la propriété du Département ». Savez-vous quelle est la conclusion de ce courrier, Monsieur le Conseiller municipal ? C'est non seulement

la réponse qui m'est faite mais c'est une invitation, dans la conclusion de ce courrier – que je mettrai à votre disposition si vous le souhaitez, puisque vous le relaierez en haut lieu certainement parmi vos amis et que je vais m'appuyer sur vous, du coup – il est dit en conclusion : « Monsieur le Maire, prenez dans vos crédits pour rénover cette passerelle, nous ne le ferons pas ». Dont acte.

Monsieur GAILHAC, si vous avez des compléments à ajouter.

M. GAILHAC. – Deux petits points que Monsieur RODRIGUEZ-LACAM a évoqués il y a quelques minutes. Concernant aussi l'instruction de la ZAC Bercy où vous estimez que c'est au Territoire d'en faire l'instruction, sachez qu'il y a eu – cela a été évoqué en Conseil municipal et je me demande même si ça n'a pas été voté – une convention de mise à disposition qui a été signée avec le Territoire. Les instructeurs de la Ville continueront à travailler sur ce projet-là, mais lorsqu'ils instruisent le dossier, ils le font au titre des territoires avec dédommagement du Territoire. Le Territoire n'ayant pas forcément les moyens humains et la connaissance de l'historique du dossier, n'ayant pas forcément ces moyens pour pouvoir les instruire, il a fait cette délégation à la Mairie moyennant finances. Il y a une convention qui est faite à ce titre. C'est donc bien le Territoire qui instruit, mais ce sont les instructeurs de la Ville qui le font à ce titre.

Le deuxième point concerne les places de parking qui auraient disparu du projet NEXITY. Le Conseil municipal a voté – peut-être que vous n'avez pas voté favorablement, je n'en disconviens pas – un dédommagement financier de la part de NEXITY sur ces places. Il n'y a donc absolument aucun problème concernant les places qui auraient disparu. Elles n'ont pas été données à NEXITY, ils nous ont dédommagés financièrement sur ces places.

M. RODRIGUEZ-LACAM. – De combien ?

M. GAILHAC. – 30 500 € par place. C'était, en plus, un montant extrêmement élevé.

M. RODRIGUEZ-LACAM. – Je ne m'en souvenais plus.

M. GAILHAC. – C'est pour ça que je vous remémore les choses.

M. GICQUEL. – Monsieur RODRIGUEZ-LACAM, vous avez encore la parole si vous avez une remarque.

M. RODRIGUEZ-LACAM. – Non, je crois que je vais arrêter là pour aujourd'hui. Je vous écrirai pour en tirer des conclusions.

M. GICQUEL. – Très bien, c'est noté.

Y a-t-il d'autres observations ou d'autres remarques ? Je rappelle par ailleurs, pour terminer sur Bercy, que nous travaillons évidemment en parfaite et étroite collaboration avec notre aménageur public, l'aménageur de l'État qui est Grand Paris Aménagement. C'est lui aussi qui nous apporte, aux côtés de nos services – je salue tout particulièrement Déborah FORGEOT et ses équipes – une expertise très significative, très forte pour l'instruction et le portage de ce projet. C'est un aménageur qui intervient partout en France, singulièrement sur les très grandes opérations.

Voilà, je mets donc aux voix, s'il n'y a pas d'autres observations ni d'autres remarques. Qui vote contre ? Un vote contre. Qui s'abstient ? Deux abstentions. C'est un vote à la majorité, je vous en remercie.

***La délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées
(2 abstentions).***

Je lève la séance, merci de votre présence.

La séance est levée à 19 h 50.

Monsieur le Maire

Hervé GICQUEL



Le secrétaire de séance

Aurélia GIRARD

