

## **REMARQUES EN REPONSE DE PASCAL PELAIN, MAIRE DE VILLENEUVE LA GARENNE – 20 juillet 2022**

J'ai pris connaissance avec attention des remarques établies par Monsieur Abdelaziz Bentaj, lesquelles sont assorties de nombreuses erreurs et approximations qu'il m'appartient de corriger.

### **Sur la concertation**

Concernant le processus de concertation, celui-ci a commencé il y a dix ans avec des ateliers de concertation sur des thématiques variées entre 2013-2015, une délibération du Conseil municipal du 15 janvier 2015 actant les modalités de concertation, les rencontres et réunions lors des « Forum Ma ville » de 2013, 2014, 2017, 2018, les Comités Consultatifs de Quartier de Février 2019, les réunions d'information en mai-juin 2019, la réunion publique du 07 novembre 2019, une nouvelle délibération du conseil de Territoire du 16 mai 2021 sur les modalités de concertation, l'intégration sous forme de zoom du projet du Centre-ville dans les magazines municipaux n° 51-52-53-54-55-56-57 ainsi que le registre d'observation de mars à mai 2021, la constitution d'un groupe de suivi de chantier sur la démolition de la barre Emmaüs de janvier à juillet 2022, et tout récemment la réunion d'information du 27 juin 2022). Le processus n'a donc pas cessé et continuera à se poursuivre durant toute la mise en œuvre du projet. Les habitants sont donc pleinement informés et l'auteur semble confondre concertation publique et débats au sein de l'Assemblée délibérante.

### **Sur la halle du marché**

Concernant la remarque sur l'inopportunité d'inclure la halle de marché dans le périmètre de la DUP, c'est mal comprendre le rôle central et structurant du projet de reconstruction du marché pour la revitalisation du centre-ville ! Seul lieu véritablement marqueur de lien social, le nouveau marché répondra à tous les enjeux du projet de centre-ville, non seulement en terme de rénovation urbaine par une architecture que nous souhaitons audacieuse et innovante, mais également par l'attractivité générée par cette nouvelle offre de qualité en direction des commerçants et des habitants. Sur la question financière, les chiffres sont tout simplement fantaisistes et témoignent d'une méconnaissance totale des prix usuellement constatés pour de tels projets. Il ne fait aucun cas non plus des financements en cours pour ce projet (CDDV, France Relance, MGP Centre-Ville Vivant, Quartier d'avenir...).

### **Sur l'îlot du Mail**

Les observations formulées sur l'îlot du Mail selon lequel il ne serait pas nécessaire de recourir à la DUP pour assurer la maîtrise foncière des commerces ne prennent pas le moins du monde en compte, et au premier chef, l'insécurité qui règne dans la galerie. Compte tenu des locaux vacants et de l'usage parfois douteux de ces espaces désertés par toute activité commerciale, il est impératif que la puissance publique s'en assure le plus rapidement possible la maîtrise. Sur l'aspect financier, comment ne pas soulever l'aspect démagogique de la remarque qui avance que le titulaire ne proposerait pas un prix suffisamment attractif aux commerçants alors que, plus haut, l'auteur avance les difficultés financières de la Ville ? L'auteur de cette remarque sait pertinemment que le pacte financier et fiscal de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine fera répercuter à la Ville la charge lui incombant. Je rappelle ici de façon incidente que le titulaire de la DUP sera tenu de saisir les Domaines avant toute transaction et que, jusqu'ici, les propositions de prix ont été totalement conformes au marché et acceptées par les commerçants (Acquisitions entre 2016 et 2017 de 5 lots et en cours de négociation amiable pour 7 lots). En totale concertation et en plein accord avec la Ville, l'EPT Boucle Nord de Seine (titulaire de la DUP) continue à poursuivre les négociations tant que cela est possible.

L'expropriation reste une procédure ultime qui permettra le cas échéant, si les négociations n'ont pas pu aboutir, à mettre en œuvre le projet sans laisser l'insécurité régner dans la galerie.

### **Sur la rue de l'Avenir**

Par la suite, l'auteur laisse entendre que l'intégration de la rue de l'Avenir dans le périmètre de la DUP relèverait d'un intérêt purement opportuniste pour permettre à la SEM QUODAM d'assainir sa situation financière. Tout en remarquant que cette observation est tout à fait hors sujet, j'attire l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur sur le fait que le projet d'intégrer la rue de l'Avenir était bien antérieur à l'audit financier mené en 2020 sur les comptes de la SEM. Je veux, quant à moi, retenir que la rue de l'Avenir est un axe structurant de la transformation urbaine de la Ville au travers la volonté d'établir un maillage cohérent en lien avec les espaces verts du parc de l'hôtel de Ville. De façon incidente, le bâti de cette rue est vieillissant et est exposé à d'incessantes occupations illégales.

### **Sur le secteur de Galliéni Nord**

La remarque sur le secteur de Galliéni Nord n'a, encore ici, pas d'autre objectif que d'insinuer des sous-entendus sans fondement. Chacun le sait, cela a été publiquement évoqué, que en accord avec l'Association d'unification islamique, il est prévu une extension de la mosquée qui permettra un transfert des activités de la rue Manet vers le site principal de l'allée Arthur Guillemain.

### **Sur les moyens financiers de la Ville**

Sans vouloir m'attarder sur les approximations financières avancées pour démontrer, selon l'auteur, que la DUP du Centre-Ville ne s'imposerait pas, je souhaite cependant rappeler que la Ville depuis deux ans a renoué d'excellentes relations avec des partenaires financeurs et a obtenu de nombreux financements, qu'ils émanent de l'Etat (PPA, DSIL, Fonds de Relance, ANRU, ANAH...), de la Région (CAR) et du Département (CDDV, Quartier d'Avenir...), sans compter la Métropole du Grand Paris (FIM) et qu'elle a initié la création d'un fonds de dotation. Mais surtout, le Conseil municipal a profondément revu la fiscalité, autant d'ailleurs les fiscalités ménage et d'aménagement, que la fin des suppressions de certaines exonérations fiscales. Ainsi, ce sont près de 9 M € de subventions qui ont été notifiés ou sont en cours de l'être au titre des exercices précédents et actuel ; ce sont plus de 5 M € de recettes fiscales qui seront perçues non seulement pour réaliser les projets structurants de la Ville, mais également pour améliorer le quotidien des habitants au travers l'amélioration des services proposés.

### **Sur la priorité à donner à la réalisation d'équipements publics**

Comment comprendre, à la suite de l'affirmation précédente selon laquelle la Ville n'aurait pas la capacité financière de réaliser des équipements publics, la position de l'auteur selon laquelle il s'agirait de réaliser en priorité et sans tarder des crèches et des écoles ? Au-delà de la position quelque peu hasardeuse d'avancer que la Ville n'a pas d'argent et qu'elle doit donc privilégier la constructions d'équipements publics avant toute chose, l'auteur sait pertinemment, ayant été aux affaires, que les projets au Sud de la Ville comme de ceux de la partie nord de l'OIM et, à terme, ceux du centre-ville intègrent tous des écoles comprenant entre 20 et 30 classes ainsi que des crèches.

Enfin, il sera relevé que l'auteur omet de préciser qu'il habite rue des Anciennes Ecoles - périmètre concerné par la DUP - et qu'il pourra en effet être directement impacté par les projets relevant du renouveau du Centre-Ville. Il eût été honnête d'en faire mention.

De façon incidente, le pavé de signature de l'auteur se prévalant d'une légitimité pour parler au nom d'habitants et de commerçants, position dont il n'apporte pas le moindre élément de preuve pouvant emporter la conviction qu'il représente autre chose que lui-même, ne laisse pas d'interroger quant à la sincérité des arguments développés.

Tels étaient les éléments que je souhaitais apporter afin de corriger erreurs et approximations, omissions et insinuations présentes dans les remarques de Monsieur Abdelaziz Bentaj.



Pascal PELAIN

Marie de Villeneuve La Garenne  
Conseiller Régional d'Ile de France

Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

