

Jean-Louis PERROT
20 bis rue Médéric
92250 LA GARENNE-COLOMBES
Tél : 01 42 42 81 81
Port : 06 22 78 45 79
Courriel : perrot.jean-louis@wanadoo.fr

Monsieur Laurent LAFON
Maire de Vincennes
Conseiller régional d'Ile-de-France
Hôtel de ville

Centre administratif

5 rue Eugène Renaud
94 304 Vincennes cedex

Dossier n° E.15000075/94

Le 08 janvier 2016

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme - Enquête publique.
Rapport et conclusions motivées

Monsieur le Maire,

L'enquête publique concernant la modification du PLU de Vincennes s'est déroulée conformément aux prescriptions de votre arrêté du 23 octobre 2015, du 16 novembre au 17 décembre 2015

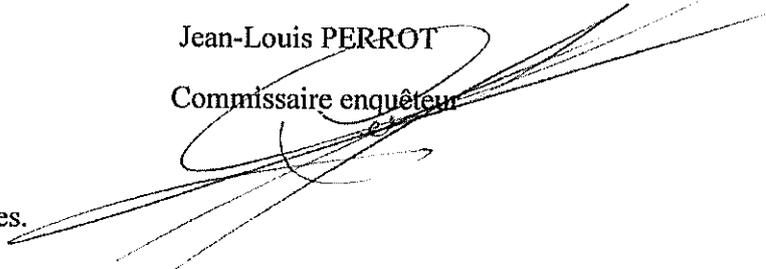
Je vous prie de trouver ci-joint, deux exemplaires du rapport, des conclusions motivées et des documents annexes de cette enquête publique que j'ai été chargé de conduire en qualité de commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif de Melun du 17 juin 2015.

Je vous remercie pour les excellentes conditions dans lesquelles cette enquête et ma mission ont pu se dérouler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Louis PERROT

Commissaire enquêteur



PJ : Un rapport en deux exemplaires.

2 registres d'enquête

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

Commune de Vincennes
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Enquête publique

Département du Val-de-Marne

Commune de VINCENNES

**MODIFICATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Enquête publique du 16 novembre au 17 décembre 2015 inclus

**RAPPORT RELATIF A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU PROJET DE MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le commissaire enquêteur

Jean-Louis PERROT

SOMMAIRE

1 - PREAMBULE

2 - OBJET DE L'ENQUÊTE

- 2.1 Objet de l'enquête
- 2.2 Le contexte
- 2.3 Eléments constitutifs du projet de modification du PLU
- 2.4 Cadre juridique

3 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

- 3.1 Engagement d'une procédure de modification du PLU de Vincennes
- 3.2 Désignation du commissaire enquêteur
- 3.3 Modalités de l'enquête
- 3.4 Publicité de l'enquête
- 3.5 Document mis à la disposition du public - Le dossier d'enquête
- 3.6 Document complémentaire demandé
- 3.7 Personnes publiques associées (PPA) consultées

4 - OPERATIONS PREALABLES A L'ENQUÊTE

- 4.1 Entretien avec le maître d'ouvrage et les services
- 4.2 Visite des sites

5 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 5.1 Les permanences
- 5.2 Le registre d'enquête - Clôture
- 5.3 Le procès-verbal de synthèse

6 - LA PROCEDURE

- 6.1 Examen de la procédure
- 6.2 Analyse du dossier d'enquête

7 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 7.1 Observations des personnes reçues lors des permanences
- 7.2 Analyse des observations du public
- 7.3 Acceptation sociale du projet et bilan de l'enquête

ANNEXES

1 - PREAMBULE

PREAMBULE

Le présent rapport relate le rôle et la mission du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Vincennes dans le département du Val-de-Marne.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Melun à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, en l'occurrence Monsieur le Maire de Vincennes.

Il est choisi sur des listes d'aptitudes départementales révisées annuellement conformément à la Loi Bouchardeau du 12 juillet 1983, modifiée par le Décret N° 2011-2018 du 29 décembre 2011 (Article R 123-5 du Code de l'Environnement) relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité.

La compétence du commissaire enquêteur ne doit pas s'apprécier seulement au plan technique mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. Il n'est pas cependant besoin qu'il soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert, ni en professionnel ès-qualités.

En effet, l'expert est un auxiliaire de justice et son travail strictement défini par les magistrats est celui d'un spécialiste objectif. Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête et il lui est demandé de peser de manière objective, le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel.

De même, le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa compétence de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif dont l'appréciation est du ressort du Tribunal Administratif compétent. Le commissaire enquêteur n'a pas à dire le droit mais il peut s'exprimer s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui paraît qu'elle a été respectée. La pratique et la jurisprudence sont venues confirmer ces dispositions

En ce qui concerne la conduite de l'enquête, Le commissaire enquêteur *«doit conduire l'enquête de manière à permettre au public de prendre une connaissance complète du dossier et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions ; il doit se tenir à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus et son rapport doit faire état des contre-propositions produites au cours de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées»*.

Commune de Vincennes
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Enquête publique

S'agissant ensuite de l'avis que doit exprimer le commissaire enquêteur, considérant qu'il *«doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d'exprimer dans les conditions de son rapport son avis personnel. Mais il n'est pas tenu à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement par les personnes qui ont participé à l'enquête»*.

Le commissaire enquêteur s'est efforcé de remplir sa mission dans le strict respect des textes. Ainsi, à partir des éléments du dossier, et en tenant compte des divers entretiens conduits et des avis techniques reçus, le commissaire enquêteur, après avoir pesé les arguments, a rendu «in fine» un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

Commune de Vincennes
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Enquête publique

2 - OBJET DE L'ENQUÊTE

Dossier N° : E15000075/94

Accusé de réception en préfecture
094-24940075-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

2.1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vincennes - département du Val-de-Marne - avec pour objectifs :

- De mettre à jour et de créer de nouveaux emplacements réservés afin de répondre aux prescriptions du PLU ;
- De requalifier le terrain du 30-36, rue Mirabeau (parcelle C 146 du cadastre) classé en zone USP ;
- De redéfinir le plan d'épannelage du cours Marigny pour fixer de nouveaux gabarits permettant un véritable front bâti en rapport avec l'importance des immeubles existants ;
- De procéder à une mise à jour de certains points du règlement du PLU.

2.2 Le contexte

La commune de Vincennes est située à l'Est de Paris dans le département du Val-de-Marne et compte 49800 habitants (2012). L'ensemble de son territoire est urbanisé, d'où la difficulté d'identifier des terrains en capacité d'accueillir, dans le moyen et le long terme, des opérations de logements et en particulier des logements sociaux.

En 2006, le parc de résidences principales de Vincennes ne comportait que 6,68 % de logements sociaux, alors que la loi SRU en imposait 20 %. Ce taux est passé à 9,58 %, soit 2344 logements au 1^{er} janvier 2014, le règlement du PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 30 mai 2007 imposant que, pour tous les programmes de plus de 20 logements dans les secteurs d'opérations d'habitats mixtes, 25 % du nombre de logements réalisés soient affectés à des logements locatifs aidés par l'Etat.

Le PADD affiche la volonté de réaliser des logements sociaux avec l'objectif de *«conforter la diversité de l'habitat»*. Dans la déclinaison de cette orientation, il réaffirme la volonté *«de permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel et pour garantir l'accueil de toutes les catégories de population, il convient d'élargir le parc social par la réalisation de petites opérations intégrées dans le tissu urbain»*.

Enfin, le Programme Local de l'Habitat (PLH) se place en cohérence avec l'ensemble des politiques urbaines en définissant une politique de l'habitat sur le territoire communal. Parmi ses actions, on note la démarche consistant à poursuivre l'effort pour réaliser des opérations de logements sociaux et pour agir sur le parc existant.

Afin de pouvoir traduire ces orientations dans les faits, il s'avère nécessaire d'apporter des modifications au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vincennes, d'où la nécessité de recourir à la procédure d'enquête publique pour valider les nouvelles dispositions et prescriptions qui résultent de ces modifications.

2.3 Eléments constitutifs du projet de modification du PLU

Le PLU est un document d'orientation et de planification qui dicte les conditions pour assurer un développement maîtrisé entre les espaces ruraux et urbains, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale en matière d'habitat, une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des besoins de déplacements, la préservation et la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des éco-systèmes, la protection des paysages... en respectant les objectifs du développement durable. Mais rien n'est totalement figé et des adaptations du document sont souvent nécessaires pour répondre à des besoins nouveaux à partir de projets d'intérêt général qui permettent d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Ainsi le projet de modification du PLU de Vincennes porte sur cinq points :

A/ L'inscription d'emplacements réservés.

Afin de se donner les moyens d'atteindre les objectifs cités au paragraphe précédent, la commune de Vincennes a fait le choix de classer des espaces constructibles en emplacements réservés comme outil pertinent pour accroître la diversité de l'habitat.

Les dispositions de l'article L.123.1 et R.123.11 du code de l'urbanisme autorisent la mise en place de ces emplacements réservés dans le PLU et qui ont pour destination, soit de réaliser des ouvrages d'infrastructure (routes - parcs de stationnement), soit des ouvrages de superstructure (écoles - équipements publics) ou des installations d'intérêt général et des espaces verts. Plus précisément, l'article L. 123.2. b stipule bien que «*dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes pour réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit*».

Ainsi, un terrain concerné par un emplacement réservé est inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue au titre de la réserve. Mais toutefois, le propriétaire peut mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain. C'est le droit de délaissement applicable dès que le plan est rendu opposable. Les propriétaires de parcelles situées en emplacement réservé peuvent exiger de la collectivité publique, bénéficiaire de la réserve, l'acquisition du bien en question dans les conditions et délais précisés par le code de l'urbanisme.

Dans le cas présent, le dossier de modification du PLU soumis à l'enquête publique objet de ce rapport prévoit de créer 39 emplacements réservés au bénéfice de la ville de Vincennes. 38 de ces emplacements réservés sont destinés à la création de logements comprenant au minimum 30 % de logements sociaux et 1 emplacement est instauré pour la construction d'un équipement. Ces emplacements réservés ont été identifiés selon trois critères, un bien pouvant relever d'un ou plusieurs des critères ci-dessous :

- La répartition géographique équilibrée sur l'ensemble du territoire
- La mutabilité des constructions édifiées sur le terrain
- Le statut de propriété.

De ce fait, le règlement écrit, le plan de zonage, la liste des emplacements réservés en annexe et le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Vincennes sont modifiés pour tenir compte de ces nouveaux éléments opposables.

B/ La requalification du terrain du 30-36 rue Mirabeau.

Un projet de requalification du terrain situé 30-36, rue Mirabeau classé en zone USP avait été envisagé afin d'y construire un groupe scolaire. Ce projet demeure d'actualité dans son principe mais la diminution des besoins pour ce groupe scolaire se traduit par une réduction de l'emprise au sol du programme sur la zone USP. De ce fait, il est proposé de restituer en zone UV adjacente une surface de 648 m²- îlot A.

Il est bien précisé que malgré cette réduction de son emprise au sol, ce groupe scolaire sera totalement accessible aux personnes à mobilité réduite et qu'il répondra à des objectifs de haute performance énergétique (HPE) et de haute qualité environnementale (HQE).

C/ Modification de l'épannelage du Cours Marigny

Le Cours Marigny a été conçu, selon le rapport de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Vincennes, comme un élément structurant et de prestige du paysage urbain Vincennois, à l'exemple du parvis de l'hôtel de ville avec son parc public et son lien avec le bois de Vincennes.

Il est bordé par un ensemble d'immeubles résidentiels disposant en façade de jardins privatifs et fermés par des clôtures très travaillées. Historiquement, il a été parmi les cinq voies de la zone retranchée du bois de Vincennes qui sont restées propriété de la ville de Paris jusqu'en 1968.

Lors de l'élaboration du PLU de Vincennes en 2005, un plan d'épannelage a été dressé pour définir une hauteur maximale pour chaque immeuble situé le long du Cours Marigny. Le côté Ouest du Cours est classé en zone UFb au plan de zonage et le côté Est en zone UF. La commune souhaite modifier le PLU afin, d'instaurer une règle de hauteur des bâtiments qui soit spécifique au secteur UFb dans le but d'harmoniser la volumétrie des bâtiments, de supprimer les pignons aveugles et de recomposer les façades selon des règles de hauteur plus cohérentes avec les caractéristiques du bâti existant.

Plusieurs parcelles sont concernées par le projet de modification du plan d'épannelage en vigueur pour le secteur UFb :

La parcelle 280 - angle Cours Marigny - rue Lejemptel - portant sur un classement "immeuble d'intérêt moindre" pouvant être démoli et permettant ainsi la reconstruction d'un bâtiment de hauteur maximale de 70,00 m NGF, soit 5 niveaux.

La parcelle 172 - angle Cours Marigny - rue Lejemptel - classée aussi "immeuble d'intérêt moindre" et pouvant être surélevé ou démoli afin d'atteindre également dans une nouvelle configuration une hauteur de 70,00 m NGF.

Les parcelles 171 et 170 dont les bâtiments sont affectés d'un nouvel épannelage autorisant une hauteur altimétrique de 72,80 m NGF afin de marquer une meilleure graduation entre les parcelles 172 et 169.

Les parcelles 168-165-164 et 163 supportant des ensembles bâtis en retrait par rapport au front bâti actuel. Leur démolition et leur reconstruction sont encouragées afin de retrouver un alignement avec le front bâti actuel avec une hauteur altimétrique maximale de 75,40 m NGF cohérent avec la hauteur des bâtiments voisins.

D/ Modification de l'article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions en zone UA

Il s'agit de la mise à jour de certains points réglementaires et, dans le cas présent, de l'article 10 du règlement, dont la rédaction est en contradiction avec les dispositions de l'ordonnance Duflot n° 2013-889 adoptée le 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logements. Ainsi, l'article 10.1.1 sur la hauteur relative des constructions est supprimé. La règle de hauteur est alors fondée sur le nombre de niveaux en zone UA *soit 4 niveaux (R+3) avec une hauteur des niveaux correspondant globalement à celle des constructions contiguës et le niveau du rez-de-chaussée doit avoir une hauteur libre sous plafond de 3,50 m minimum, compté à partir du niveau du trottoir. Pour les façades sur voie, aucun niveau en attique n'est autorisé.*

E/ Modification de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords

L'article 11.3.3 du règlement du PLU qui traite de la forme des terrasses est modifié pour interdire la construction des toitures terrasses. Il y est mentionné que *les toitures terrasses sont interdites (sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)).* La nouvelle rédaction s'applique à toutes les zones du PLU, excepté en zone UC, correspondant à l'emprise du château, et la zone USP, concernant des emprises destinées à accueillir des CINASPIC.

Cette modification a pour but de faire en sorte que l'aspect extérieur des constructions *soit adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Il est précisé dans le dossier d'enquête publique que ces modifications ne portent pas atteinte aux zones naturelles et qu'elles sont sans incidence sur l'environnement dans la mesure où elles ne sont pas de nature à engendrer de graves risques de nuisances.

2.4 Cadre juridique

La procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme est définie par les dispositions des articles L.123.13 du Code de l'urbanisme.

Elle peut être mise en œuvre dès lors qu'elle n'a pas pour effet de :

- *Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,*
- *Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- *Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

Dans le cas présent, la commune a estimé que les adaptations d'aménagement envisagées ne modifieraient pas sur le fond les dispositions réglementaires énoncées dans le PLU. Elle a retenu cette procédure de modification qui est engagée à l'initiative du Maire et notifiée au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant ouverture de l'enquête correspondante.

Cette enquête se réfère également :

- Au Code général des collectivités territoriales.
- Au Code de l'Environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre 1^{er} et à l'article L 123.4 relatif à la liste d'aptitude départementale de désignation du commissaire enquêteur.
- A l'arrêté du Ministère de l'Ecologie du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement.

3 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

3.1 Engagement d'une procédure de modification du PLU de Vincennes

Par délibération du 30 mai 2007, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de Vincennes. Ce document de planification a été ensuite modifié par délibérations du Conseil Municipal en date des 17 décembre 2008, 30 septembre 2009, 29 juin 2011 et 18 décembre 2013. Toutefois, l'ensemble des emplacements réservés figurant au PLU a été annulé par décision du tribunal administratif de Melun, le 25 novembre 2011. Afin de combler un déficit important de logements, en particulier de logements sociaux, la commune de Vincennes a décidé de doter son document d'urbanisme de nouveaux emplacements réservés afin de compléter son parc de logements et de répondre aux recommandations et aux orientations de l'Etat en la matière.

3.2 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E15000075/94 du 17 juin 2015, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MELUN m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire en vue de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vincennes.

Elle a désigné Monsieur André GOUTAL en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour cette même enquête.

Une copie de cette décision figure en **annexe 1** au présent rapport.

3.2 Modalités de l'enquête

Par arrêté N° 3150 du 23 octobre 2015 et conformément à l'article L 123-13-1 et 2 du Code de l'urbanisme, Monsieur Laurent LAFON, Maire de Vincennes, Conseiller Régional d'Ile-de-France, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme, du Lundi 16 novembre 2015 au jeudi 17 décembre 2015 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Une copie de cet arrêté figure en **annexe 2** au présent rapport.

Les pièces du dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête ont été déposés pendant toute la durée de l'enquête à l'Hôtel de Ville de Vincennes, Centre Administratif 3^{ème} étage - 5, rue Eugène Renaud, 94304 Vincennes cedex, après avoir été paraphés et signés par moi-même. Ces documents ont été mis à la disposition du public et consultables aux heures habituelles d'ouverture des bureaux du Centre Administratif.

Cinq permanences ont été assurées au Centre Administratif 3^{ème} étage - 5, rue Eugène Renaud, 94304 Vincennes cedex, permanences au cours desquelles je me suis tenu à la disposition du public. J'ai pu recevoir en personne les observations du public et répondre aux questions posées.

Ces permanences ont eu lieu :

Le lundi 16 novembre 2015	de 9 h 00 à 12 h 00
Le samedi 28 novembre 2015	de 9 h 00 à 12 h 00
Le mardi 8 décembre 2015	de 14 h 30 à 17 h 30
Le jeudi 17 décembre 2015	de 15 h 00 à 18 h 00

3.3 Publicité de l'enquête

A/ Publicité légale

L'article 7 de l'arrêté municipal précité précise que le public sera informé de l'ouverture de l'enquête *par un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique, publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, habilités à publier des annonces judiciaires et légales.*

Ainsi une première diffusion a eu lieu dans :

- Les Echos - Finance et Marchés les 27 et 28 octobre 2015
- Le Parisien - les annonces judiciaires et légales 94 - le 29 octobre 2015

Une deuxième parution a été faite dans :

- Les Echos - Les Echos sociétés - le publicateur légal - la vie judiciaire 18// - le 18 novembre 2015
- Le Parisien - les annonces judiciaires et légales 94 - le 18 novembre 2015.

Enfin un article intitulé "Donnez votre avis sur le Plan Local d'Urbanisme" est paru dans le Parisien - IV VAL-DE-MARNE - du 8 décembre 2015.

Une copie de ces parutions figure en **annexe 3** au présent rapport.

B/ Affichages légaux

L'article 7 de l'arrêté municipal du 23 octobre 2015 précise également que *cet avis au public sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.*

J'ai constaté moi-même à plusieurs endroits que ces mesures avaient bien été respectées.

C/ Procès-verbal de constat d'huissier

Un procès-verbal de constat dressé par M. P. CAZENAVE, Huissier de justice Associé, domicilié 14, Place Moreau David à FONTENAY-SOUS-BOIS, du 2 novembre 2015, atteste de l'affichage de l'avis d'enquête sur 8 panneaux administratifs avec photographies.

Un second procès-verbal de constat a été dressé également par M. P CAZENAVE, le 2 décembre 2015, attestant à cette date de l'affichage de l'avis d'enquête avec photographies correspondantes et donc du maintien de la publicité durant l'enquête.

Une copie de ces deux procès-verbaux figure en **annexe 4** au présent rapport.

D/ Site internet de la commune

L'information concernant l'ouverture de l'enquête ainsi que le dossier d'enquête ont été mis en ligne sur le site internet de la ville de Vincennes. Une copie d'écran figure en **annexe 5** au présent rapport.

E/ Journal municipal

Un article est paru dans la revue municipale mensuelle "Vincennes Info" n° 716 de novembre 2015 - page 11- informant les habitants de la modification du Plan Local d'Urbanisme et de la tenue d'une enquête publique du 16 novembre au 17 décembre 2015.

Une seconde parution d'un article informant le public sur l'existence de l'enquête publique a été faite également dans la revue municipale mensuelle «Vincennes Info » page 13, de décembre 2015.

Un extrait de chacun de ces articles est joint également **en annexe 6** au présent rapport.

3.4 Composition du dossier d'enquête mis à la disposition du public

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était composé des documents suivants :

- L'arrêté municipal n° 3150 du 23 octobre 2015 précisant l'organisation de l'enquête ;
- Une notice justificative de 43 pages ;
- Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme modifié ;
- Les avis de publicité.

3.5 Pièce complémentaire demandée

Afin de pouvoir mieux cibler les modifications apportées au PLU en matière de zonage et de prescriptions du règlement, j'ai demandé à disposer lors des permanences du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

3.6 Personnes publiques associées (PPA) consultées

Par lettre du 28 octobre 2015, les personnes publiques associées (PPA) consultées par la ville de Vincennes au titre des articles L.123.8 et L.123.9 du code de l'urbanisme ont été les suivantes :

- M. le Préfet du Val-de-Marne
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France
- M. le Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne
- M. le Maire de 94120 Fontenay
- Madame le Maire de 75004 Paris
- M. le Maire de 94165 Saint-Mandé
- M. le Maire de 93105 Montreuil
- La Chambre Interdépartementale de l'Agriculture
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne
- Le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France
- Le Syndicat des Transports d'Ile-de-France
- La Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris

Par lettre du 1^{er} décembre 2015, le SEDIF, Syndicat des Eaux d'Ile-de-France, a fait savoir que le projet de modification du PLU n'appelle pas d'observation particulière à l'égard de ces équipements.

Copie de cette lettre adressée au Commissaire enquêteur a été annexée au registre d'enquête et figure en **annexe 7** au présent rapport.

Ont également répondu sans observations à l'égard de la modification du PLU :

- La commune de Saint-Mandé par lettre du 25 novembre 2015
- La CCI Val-de-Marne Paris Ile-de-France par lettre du 1^{er} décembre 2015
- Les Chambres de Métiers et de l'Artisanat Val-de-Marne par lettre du 1^{er} décembre 2015.

Une copie de ces courriers figure en **annexe 8** au présent rapport.

Commune de Vincennes
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Enquête publique

4 - OPERATIONS PREALABLES A L'ENQUÊTE

Dossier N° : E15000075/94

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

4.1 Entretien avec le maître d'ouvrage

- Le 15 octobre 2015, en présence de M. A. Goutal, Commissaire enquêteur suppléant, s'est tenue à ma demande une réunion de travail dans les locaux des Services Administratifs de la commune de Vincennes. Assistaient également à cette réunion, M. F. Raymond, Directeur de l'Habitat et M. M. Wiccart, Responsable du Service Urbanisme.

Plusieurs points ont été abordés au cours de cette réunion :

- Le contexte de la ville de Vincennes en matière de parc de logements et les difficultés à dégager du foncier permettant de construire des logements et, en particulier, des logements sociaux pour répondre aux objectifs du gouvernement et du SDRUF Ile-de-France.
- L'organisation matérielle et les modalités de l'enquête (dates et lieux des permanences, publicité...).
- Le contenu de l'enquête. Lors de la réunion, les services nous ont remis un exemplaire de la notice justificative du dossier d'enquête qui détaille les cinq points du règlement du PLU modifiés et soumis à enquête publique.

- Le 8 décembre 2015, après la permanence tenue le même jour de 14h 30 à 17h 30, j'ai été reçu par M. Lebeau, Adjoint au Maire chargé des grands travaux, de l'urbanisme et de l'habitat, en présence de M. F. Raymond, Directeur de l'urbanisme. L'entretien a été consacré à un point sur le déroulement matériel de l'enquête et sur la politique d'urbanisme de la commune.

4.2 Visite des sites

Le 13 novembre après-midi, après avoir paraphé et côté le registre et le dossier d'enquête, j'ai consacré deux heures à la visite des sites concernés par l'enquête publique (Cours Marigny-30-36, rue Mirabeau - Quartier République - Quartier Diderot...). Cette visite m'a permis de repérer les espaces concernés par les modifications du règlement du PLU soumises à l'enquête publique et de disposer d'une vision globale de l'urbanisation de la commune et de ses spécificités.

5 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

5.1 Les permanences

Avant l'ouverture de l'enquête, j'ai paraphé le registre d'enquête comportant 25 feuillets non mobiles ainsi que chacune des pages du dossier d'enquête mis à la disposition du public.

Les quatre permanences se sont tenues conformément à l'arrêté municipal du 23 octobre 2015, aux dates et heures prévues initialement. Ces permanences se sont déroulées de façon très satisfaisantes et dans de bonnes conditions d'accueil du public.

Durant ces permanences, j'ai tenu au total 23 entretiens avec des personnes venues consulter le dossier ou formuler leurs remarques

5.2 Le registre d'enquête : clôture

Conformément à l'arrêté d'organisation du 23 octobre 2015 - article 5- j'ai clos et signé les deux registres d'enquête au terme de la permanence du 17 décembre 2015 à 18h 00 après la fermeture des services. J'ai pu disposer du dossier d'enquête et des registres pour rédiger le procès-verbal de synthèse et mon rapport.

Les registres d'enquête comportent en définitive 12 observations écrites ou documents dactylographiés directement annexés aux registres d'enquête. Aucun courrier ou courriel n'est parvenu en mairie à mon intention.

5.3 Le procès-verbal de synthèse

Le 18 décembre 2015 à 16h00, j'ai été reçu par M. P. Lebeau , Adjoint au Maire chargé des grands travaux, de l'urbanisme et de l'habitat, en présence de M. F. Raymond, Directeur de l'habitat et de M. M. Wiccart, responsable du service habitat, auxquels j'ai remis le procès-verbal de synthèse joint en **annexe 9** au présent rapport après avoir commenté son contenu.

Ce procès-verbal de synthèse recense par grands thèmes les observations formulées sur les deux registres mis à la disposition du public. Il comporte, pour chacun des thèmes développés, des interrogations au sujet desquelles j'ai sollicité des commentaires éventuels de la commune conformément à l'article 123-18 du code de l'environnement.

M. le Maire de Vincennes m'a répondu par un courriel du 3 janvier 2016 en développant tous les thèmes évoqués dans le procès-verbal de synthèse. Cette réponse figure en **annexe 10** au présent rapport.

6 - LA PROCEDURE

6.1 Examen de la procédure

L'ensemble du dossier semble correctement traité, tant du point de vue technique, que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

Bien entendu, il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est du ressort du Tribunal Administratif compétent. Par contre, il doit indiquer s'il lui semble que le projet de modification du PLU soumis à l'enquête est réaliste, cohérent, sans incidence majeure sur l'équilibre général du plan d'urbanisme et pertinent.

Egalement, il n'est pas du ressort du Commissaire enquêteur de dire le droit mais simplement d'exprimer un avis quant à la légalité de la procédure décrite et s'il lui semble qu'elle a été respectée dans la conduite de l'opération.

En amont, le Commissaire enquêteur s'est attaché à apporter les conseils pour qu'il en soit ainsi et s'est efforcé de rapporter ensuite de manière objective les modalités et le déroulement effectif de l'enquête.

Au vu des différents paragraphes précédents et par référence aux dispositions de l'arrêté du 23 octobre 2015, il semble que la procédure ait bien été respectée.

6.2 Analyse du dossier d'enquête

S'agissant d'un projet de modification du Plan Local d'Urbanisme portant sur cinq points clairement identifiés, le dossier d'enquête énonce le contenu de chacun de ces points avec précision et comporte des arguments sur les raisons ayant motivées les modifications soumises à l'enquête. A mon sens, il répond aux demandes d'explications et aux interrogations qui peuvent être soulevées par la population, permettant à chacun de comprendre clairement la nature du projet de modification du PLU, les objectifs recherchés et les prescriptions d'ordre réglementaire pour y parvenir.

7 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

7.1 Observations des personnes reçues lors des permanences

Au cours des quatre permanences tenues en mairie, j'ai reçu et tenu 23 entretiens avec des personnes venues consulter le dossier d'enquête, pour connaître précisément son objet ou pour avoir des explications sur certains points techniques.

Ainsi, certaines personnes ont tenu simplement à m'exposer par oral leur point de vue sur le projet. Les thèmes abordés lors de ces entretiens se recoupent avec ceux développés au paragraphe suivant 7.2 ; aussi, j'ai estimé qu'il n'était pas indispensable de traiter les mêmes sujets à deux reprises. Ces personnes pourront disposer dans ce qui suit, à la fois des réponses faites par la commune et de mon commentaire sur chacun de ces thèmes.

7.2 Analyse des observations du public

Les 12 observations consignées sur les registres d'enquête ont été numérotées de 1 à 12/2 sur les registres. Plusieurs sujets étant évoqués dans une même observation, ils ont été classés selon 10 thèmes repris sous forme d'interrogations dans le procès-verbal de synthèse.

Le présent chapitre énonce chacun de ces thèmes avec en italique des extraits des remarques formulées, la réponse correspondante de la commune et l'avis du Commissaire enquêteur. Ainsi, ces développements doivent répondre à la majorité des interventions faites par écrit, sans pour autant être exhaustifs, car certaines requêtes, comme celles relatives à la ZAC Fontenay ou aux modalités d'acquisition ou d'indemnisation des biens par les services fiscaux, ne relèvent pas directement des points soumis à l'enquête publique. Le présent rapport ne peut que concerner les parcelles directement affectées par un classement en emplacement réservé.

A noter que les modifications du règlement du PLU concernant l'épannelage du Cours Marigny, ou celles apportées aux articles 10 et 11, n'ont fait l'objet d'aucune observation. J'ai reçu deux personnes en permanence venues prendre connaissance de ces modifications d'ordre réglementaire sans consigner après entretien des commentaires particuliers.

Les observations ont été consignées par écrit sur les registres par:

Observation n°1: M. et Mme TAILLANDIER

Observation n°2: Mme C. Le BRETON

Observation n°3: Avis du SEDIF - Service public de l'eau

Observation n°4: Mme C. Le BRETON

Observation n°5: M. et Mme R. COMPERAT

Observation n°6: Mme H. de CLERMONT- GALLERANDE et M. G. BOURSIER

Observation n°7: Mme M.H. SALIN-LOAEC, Mme M. SALIN

Mme T. SALIN et M. M. ROCHER

Observation n°8: M. F. PARNET, M. C. PARNET, M. P.PARNET

Mme C. PARNET

Observation n°9: Association des Riverains des Hauts de Vincennes - Mme MESTRE,
Présidente

Observation n°10: Mme H. et M. R. PAULETTO

Observation n°11/2: Mme C. Le BRETON

Observation n° 12/2: Mme C. Le BRETON

Au regard de la procédure

A/ Défaut de publicité

1. Observations du public n°2, n°7, n°8, n°10 et n°11

Extraits

Ce point est évoqué à cinq reprises dans les observations consignées sur les registres d'enquête en ces termes les plus explicites;

- *Un manque évident de publicité auprès de la population ;*
- *Il n'y a aucune publicité sur la porte de la mairie ;*

Cette enquête publique a manifestement un défaut de publicité auprès de la population vincennoise.

Nous estimons que la mairie de Vincennes n'a pas suffisamment informé la population sur ce projet de modification, comme elle est censée le faire. Ne pas diffuser l'existence d'un projet de modification du PLU à l'endroit où l'on s'attend naturellement à le trouver constitue pour nous un défaut évident de communication, si ce n'est une communication à caractère trompeur.

Cette enquête publique est irrégulière par manque de publicité.

2. Appréciation du commissaire enquêteur

Les procédures de modification des PLU relèvent des articles L 123.1 à L 123.20 et R 123.1 à R 123.25 du code de l'urbanisme et plus particulièrement des articles L 123.13.1.2 du code de l'urbanisme. S'agissant de la publicité, les textes précisent les mesures à respecter.

L'avis d'enquête doit être publié en caractères apparents au moins quinze jours avant le début de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné. Les publications ont bien été faites en ce sens les 28 et 29 octobre 2015.

Un rappel de cet avis d'enquête doit à nouveau être publié dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Ce rappel a bien été fait dans Le Parisien et Les Echos le 18 novembre 2015 sachant que l'enquête a débuté le 16 novembre 2015.

L'avis d'enquête a été publié également sur le site internet de la ville, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Deux procès-verbaux de constat d'un huissier de justice attestent de l'affichage des avis d'enquête sur 8 panneaux administratifs de la commune justifiant que cette affichage a été effectif avant et pendant l'enquête.

En complément de ces mesures, un article a été publié à deux reprises dans le magazine local de Vincennes Info de novembre et décembre 2015. Enfin un article intitulé " Donnez votre avis sur le Plan Local d'Urbanisme" est paru dans le journal le Parisien du 8 décembre 2015.

Je considère que les dispositions prises par la commune sont conformes aux procédures à respecter et qui sont destinées à informer le public suffisamment à l'avance de l'existence et du déroulement de l'enquête publique, afin de le mettre en capacité de prendre connaissance du dossier et de formuler ses observations.

Sur le fond

B/ Déficit et pourcentage de logements sociaux dans l'emprise des emplacements réservés

1. Observations du Public n°1, n°9 et n°10

Extraits

Logements sociaux sur Vincennes ; ceux-ci sont suffisants pour le moment.

Le Plan Local d'urbanisme prévoit un plan des secteurs d'opérations mixtes dans lesquels les opérations de plus de 20 logements doivent comporter 25 % de logements sociaux.

Compte-tenu du fait que l'objectif à atteindre est justement de 25 % , cette règle ne

permettra pas de rattraper le retard de la ville. Il est dommage que cette règle n'ait pas été modifiée pour imposer un pourcentage plus élevé, 50 %, voire 100 %.

Compte tenu du retard de la ville, et de l'objectif de 25 % de logements sociaux à atteindre en 2025, il est indispensable que les emplacements réservés comportent 100 % (et non pas 30 %) de logements sociaux.

Nous ne comprenons pas pourquoi le taux de logements sociaux plafonne à 30 % (30,38% de la surface pour l'ilot Fontenay) alors qu'on pourrait aller par exemple jusqu'à 35 % ou 40 %.

2. Réponse apportée par la commune

La réalisation de logements sociaux est issue de la loi SRU, Solidarité et Renouvellement Urbain. Le taux minimum de logements sociaux est fixé par les textes à 25 % (Loi du 17 janvier 2013). Le nombre de logements sociaux était de 2240 au 1^{er} janvier 2015, soit environ un taux de 10 %, ce qui représente un déficit de 3400 logements.

3. Appréciation du commissaire enquêteur

Un tel déficit montre combien la commune de Vincennes est très éloignée du taux de 25 % imposé par la loi SRU. Aussi, la réalisation de logements sociaux, qui constitue l'objectif majeur de la modification du PLU soumise à enquête publique, ne peut que contribuer à combler partiellement un écart significatif avec les directives fixées au plan national et améliorer la mixité sociale sur le territoire communal.

Rappelons que le SDRIF affiche pour objectif spécifique de construire 70000 logements en moyenne par an et de viser 30 % de logements locatifs sociaux dans le parc total pour résoudre la crise du logement. La démarche de la commune de Vincennes fléchée sur un taux de 30 % minimum, correspond pleinement aux orientations du SDRIF de renforcer et de rééquilibrer l'offre locative sociale en région Ile-de-France.

L'expérience montre qu'au-delà d'un certain seuil de logements sociaux, l'équilibre financier d'une opération de construction devient difficile à respecter. Porter systématiquement le taux de logements sociaux à 40 %, voire plus, comme le propose certains avis, n'est pas réaliste dans le respect des normes de qualité et de performances énergétiques imposées par les textes.

C/ Nombre de logements sociaux potentiellement réalisables sur l'ensemble des emplacements réservés

1. Observation du public n°9

Extraits

*Si on suppose une réduction du déficit sur le même rythme, (616 logements en 8 ans, il faudrait 50 ans pour atteindre l'objectif (3880/616x8).
Les 38 emplacements proposés dans la modification représentent 20872 m². la notice ne précisant pas le nombre de logements envisagés sur ces emplacements, on ne peut que l'estimer par une règle de proportionnalité sur les surfaces, ce qui donne entre 287 et 481 logements. Ce qui représente peu par rapport au déficit à combler. Et si seulement 30 % de logements sociaux sont créés sur ces emplacements, cela conduira à créer seulement entre 86 et 144 logements sociaux.*

2. Réponse apportée par la commune

450 logements minimum pourront être réalisés sur les 38 emplacements réservés.

3. Appréciation du commissaire enquêteur

Après un nouvel examen, la commune m'a précisé que 370 logements pourront être réalisés en social, sachant que 30 % est un minima, sur certains emplacements 100 % des logements seront sociaux. Certes, ce résultat n'est pas suffisant pour remplir les obligations de la commune mais la difficulté pour dégager du foncier afin d'aboutir à cet objectif montre combien la densité du bâti de Vincennes atteint presque son maximum, sauf à envisager des opérations "chirurgicales" de déconstruction ou de rénovation lourde de l'existant.

D/ Destination de l'emplacement réservé H 21

1. Observations du public n°2 et n°3

Extraits

De même, le classement de la parcelle H 21 en emplacement réservé destiné à la réalisation d'équipement est un faux prétexte pour construire sur cette grande parcelle un programme immobilier privé à but lucratif avec des logements et des commerces à titre principal et, accessoirement sur une petite partie de la parcelle, un lycée, comme le prouve le dossier d'enquête publique de l'opération prévue sur la parcelle H 21 et les documents fournis par l'administration et le promoteur, dans le cadre du contentieux de la procédure d'expropriation.

Le taux de la parcelle H 21 consacré à la réalisation d'un équipement public n'est pas précisé dans les documents soumis à l'enquête.

2. Réponse apportée par la commune.

Il s'agit d'un projet de lycée intercommunal. La programmation de cet établissement n'est pas définitivement arrêtée par la Région. Il est trop tôt pour connaître la densification future de cet emplacement

3. Appréciation du commissaire enquêteur

Il est pris acte de la réponse de la commune suite à une interrogation formulée à deux reprises durant l'enquête. Dans le cas présent, l'absence de programme précis prévu sur l'emplacement réservé H 21 ne remet pas en cause sa pertinence. Il s'agit de prévoir l'avenir en matière de foncier dans une programmation qui s'inscrit à moyen terme.

E/ Critères de sélection des emplacements réservés

1. Observations du public n°2, n°9 et n°10

Extraits

Le choix des parcelles classées en emplacements réservés destinés à la réalisation de logements sociaux est manifestement arbitraire. Ce choix n'est pas fondé sur des critères objectifs mesurables.

La seule justification logique est qu'un promoteur immobilier privé veut faire un programme immobilier privé à but lucratif sur les terrains de l'impasse Lenoir avec le soutien de la commune de Vincennes.

Le seul critère de choix des emplacements réservés destinés à la réalisation de logements sociaux semble être leur faible nombre de construction, ce qui permet au promoteur de gagner un maximum d'argent en faisant de la densification.

"Chaque emplacement réservé concerne un bien qui peut relever d'un ou plusieurs critères ci-dessus énoncés". Ainsi, il suffit que la construction soit en mono-copropriété, ou une "petite" copropriété, pour qu'il rentre dans ces critères. Or, la grande majorité des constructions à Vincennes sont de cette nature. Des critères qui englobent la majorité des constructions laissent la porte ouverte à des choix arbitraires (pourquoi telle maison plutôt que telle autre, pourquoi tel immeuble plutôt que tel autre? Pourquoi 38 emplacements plutôt que 37 ou 39 ?), injustes pour les propriétaires concernés, juridiquement fragiles et contestables.

Nous demandons à minima que les justifications et les critères de choix soient clarifiés pour être incontestables.

Le ciblage systématique des maisons individuelles pour l'allocation des parcelles réservées contribue selon nous à l'anéantissement sur le court/moyen terme d'un patrimoine architectural, si caractéristique à la ville et à son charme.

Il nous paraît inopportun de "sacrifier" les parcelles de l'hyper-centre dans la mesure où la mixité sociale peut être convenablement atteinte le long des grands axes routiers.

Nous pensons que les habitations suivantes se démarquent de par leur caractère architectural ou leur emplacement et ne peuvent faire décemment l'objet d'une sélection arbitraire qui menace leur existence: ER 6, ER 8, ER 14, ER 16, ER 17, ER 20, ER 23, ER 31, ER 33.

2. Réponse apportée par la commune

Les critères qui ont amené le cabinet d'urbanisme à choisir certaines parcelles sont au nombre de trois :

- La répartition géographique équilibrée des emplacements réservés sur l'ensemble du territoire, afin de répondre au principe de mixité sociale, suivant les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme applicables à la parcelle, et donc sur l'étude de faisabilité de chaque emplacement qui permettra de réaliser un minimum de 30 % de logement social.
- La mutabilité des constructions édifiées sur le terrain, qui est liée au potentiel de constructibilité de l'emplacement considéré au regard des règles d'urbanisme et du bâti existant, ou à la cohérence de réaliser un projet en adéquation avec le tissu urbain environnant, propice à une densification de l'habitat qui permettra une insertion de la mixité sociale.

- Le statut des propriétés, a guidé un choix sélectif des parcelles retenues pour la création d'emplacements réservés, et celui-ci s'est porté vers les mono-propriétés et les petites copropriétés composées de deux ou trois copropriétaires, cela dans le but de faciliter les acquisitions foncières et donc de permettre la réalisation d'opérations de mixité sociale.

Plus généralement, les critères retenus sont classiques et se retrouvent dans de nombreux PLU communaux, dont notamment Paris.

3. Appréciation du commissaire enquêteur

.La création d'emplacements réservés repose sur une notion nouvelle qui est celle du choix sélectif à l'échelle de la parcelle et non celle du choix géographique à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur.

La répartition géographique de ces emplacements réservés, si elle n'est pas parfaite, semble équilibrée, de nature à atténuer les effets dus à l'apport de populations nouvelles sur tout le territoire communal. Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de modifier ou de refaire de nouvelles propositions en la matière.

Le critère de mutabilité lié au potentiel de constructibilité de l'emplacement considéré au regard des règles d'urbanisme applicables, semble bien répondre à l'objectif recherché d'accroître le parc de logements, dont celui de logements sociaux.

Quant au statut des propriétés à classer en emplacement réservé, le fait de flécher les choix sur de petites copropriétés est un élément facilitateur dans une démarche complexe par nature car elle touche la propriété privée. Il est toujours plus aisé de résoudre des acquisitions en petit nombre, et ce, de manière adaptée aux cas à régler, que lorsqu'il faut traiter les problématiques d'un grand nombre de propriétaires.

Au fil du temps, ces critères pourront évoluer et aboutir à des choix différents de ceux envisagés aujourd'hui.

Pour ces raisons, les critères retenus me semblent répondre à la nécessité de dégager des emprises foncières sur des bases objectives, pragmatiques, équilibrées et adaptées à la typologie du tissu bâti de Vincennes.

F/ Le recours au droit de préemption

1. Observations du public n°5, n°6, n°9 et n°10

Extraits

Nous avons acheté un des deux lots en juin 2010 (lot 42) correspondant au n° 7 de la rue de la Bienfaisance. Nous nous interrogeons aujourd'hui sur le souhait de la mairie de récupérer ce lot. Pourquoi la préemption n'a t'elle pas été effectuée à l'époque de l'achat ?

Emplacement réservé n° 34. Il y a 5 ans, les numéros 7 et 7 bis ont été mis en vente simultanément car il s'agissait à l'époque d'une seule habitation.... Il semble incohérent que la municipalité n'ait pas jugée ces parcelles suffisamment intéressantes alors que l'opportunité de les préempter se présentait et que 5 ans après, ces parcelles deviennent des emplacements réservés dignes d'intérêt (copie des DIA de 2010 des 2 maisons jointes)... N'auriez-vous pas pu préempter ce bien au moment de sa vente ?

Préempter systématiquement les biens (à leur valeur vénale) lors de leur mise en vente. Pourquoi la mairie n'utiliserait pas d'avantage son droit de préemption lors de la mise en vente d'un appartement en copropriété ?

-

2. Réponse apportée par la commune

La ville dispose d'un droit de préemption renforcé ; sur les anciens emplacements réservés, la ville a exercé son droit de préemption à 16 reprises.

3. Appréciation du commissaire enquêteur

Le droit de préemption constitue un outil de maîtrise foncière mais à lui seul, il ne permet pas de répondre avec ampleur à une réduction du déficit de logements sociaux. Il n'y a pas sur la ville un nombre significatif de mutations pour acquérir des terrains en nombre suffisant et respecter les obligations réglementaires en matière de logements sociaux. La solution consistant à préempter des logements au sein de copropriétés existantes pour constituer un parc social disséminé paraît irréaliste et ingérable. C'est en ayant recours à tous les outils créés par le législateur et adaptés aux spécificités des lieux qu'avec le temps et la mise en place de politiques foncières prenant en compte des opportunités, la composition du parc de logements peut évoluer.

G/ Emplacement réservé n° 34

1. Observations formulées n°5 et n°6

Extraits

ER n°34

En consultant le dernier PLU de la ville de Vincennes, nous nous sommes aperçus que notre maison, sis 7 rue de la Bienfaisance, y figurait. Cette maison était en vente en 2010 en un seul et unique lot, mais son prix élevé, associé à sa vétusté et aux travaux y résultant n'ont pas permis cette vente. Afin d'être vendue, elle fut alors partagée en deux lots mitoyens... Nous avons acheté un des deux lots en juin 2010 (lot 42) ... Nous avons effectué des travaux considérables afin de rendre cette maison économe en énergie et habitable pour une famille de 5 personnes (isolation de la toiture, changement de toutes les fenêtres, utilisation d'un chauffe-eau thermodynamique, utilisation d'un poêle à bois pour le chauffage...) Notre situation financière est bien différente de celle que nous avons en 2010. En l'état actuel des choses, il nous serait impossible de nous reloger à Vincennes, obligeant notre famille à changer de ville et de vie (plus loin du travail et des cours pour les deux adultes, et changement d'école et d'activités extra scolaires pour les 3 enfants), alors que nous n'avons pas désiré, voulu et demandé ce changement.

7 bis, rue de la Bienfaisance. La municipalité n'a pas acquis ces biens en 2010 et a laissé des familles déjà Vincennes depuis plusieurs années (12 ans dans notre cas) d'acquiescer ces maisons, de les réhabiliter, investir et s'endetter. Aujourd'hui nous avons mis toutes nos économies, toute notre énergie afin de transformer cette habitation en notre cadre de vie idéal... De plus, suite aux énormes investissements nécessaires pour réhabiliter ce logement, nous n'avons pas eu les moyens de surélever cette maison dès notre arrivée. En mai dernier, nous avons pris la décision d'agrandir enfin la maison et pris les services d'un architecte pour mener à bien ce projet (copie du contrat en annexe)... Nous souhaitons réaliser une petite surélévation de notre maison pour un projet familial. L'inscription en emplacement réservé rend notre maison inconstructible et les projets d'évolution de notre maison sont désormais bloqués, ainsi que la possibilité d'accueil d'une personne supplémentaire. Je vous remercie pour la prise en compte de ma requête pour retirer notre habitation située au 7 bis de la rue de la Bienfaisance de la nouvelle liste des emplacements réservés objets de la présente modification du PLU 2015 de Vincennes, ainsi que celle de mes voisins.

2. Réponse apportée par la commune

ER 7 bis, rue de la Bienfaisance. Le droit de préemption n'a pas été exercé dans le cadre de la réglementation en vigueur en 2010. La règle du coefficient d'occupation des sols était trop contraignante pour permettre une opération plus importante. La nouvelle réglementation faisant abstraction à la notion de COS permet de réaliser un petit ensemble immobilier venant s'insérer entre deux immeubles plus haut. En cas de vente partielle, EPFIF assurera le portage foncier de la partie du bien préempté, en attendant une éventuelle négociation avec les autres propriétaires.

2. Appréciation du commissaire enquêteur

Les propriétaires des biens concernés par l'emplacement réservé 7 et 7 bis rue de la Bienfaisance ont exposé leurs problèmes et leurs inquiétudes. La commune a pris position à l'égard des griefs formulés, ce qui est la justification même d'une enquête publique. Dans le cas présent, les motifs évoqués par la commune sur les raisons de son choix sont cohérents avec les critères objectifs, réels et mesurables, comme la sous-densité du bâti existant, eu égard aux potentialités de construction permises par le règlement d'urbanisme communal applicable aux emprises foncières concernées. Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune, qui s'inscrit dans le temps et ne se concrétisera dans les faits, que si une opportunité ouvre des possibilités d'entrer dans une phase opérationnelle.

H/ Emplacements réservé n° 14

1. Observations formulées n°7 et n°8

Extraits

ER n° 14 11bis et 13 rue du Docteur Lebel

Nous demandons expressément de donner un avis défavorable au classement de la parcelle U4 du lot ER 14, partagé avec la parcelle U 3 en emplacement réservé à des logements sociaux.

2. Réponse apportée par la commune

ER 13, rue du Docteur LEBEL. L'état d'entretien de l'immeuble n'est pas mis en cause. Le classement en ER souligne la sous-occupation en termes de constructibilité. Dans l'hypothèse d'une cession future du bien, la préemption sera étudiée. Dans l'immédiat, la ville n'a pas de projet et ne s'intéressera à ce bien que si une opportunité se présentait. La ville ne retirera pas cet immeuble des emplacements réservés pour éviter de mettre en péril l'ensemble des modifications du PLU.

3. Appréciation du Commissaire enquêteur

C'est également la situation de sous-occupation en termes de constructibilité du foncier qui a justifié le choix de la commune. Elle souligne bien qu'elle fera valoir ses droits que si des éléments nouveaux permettaient d'enclencher un processus favorable à la réalisation d'une opération de construction de logements. Il est pris acte de cette position qui, certes, maintient l'emplacement réservé contrairement à la demande formulée lors de l'enquête, mais sans aller jusqu'à remettre en cause la situation des propriétaires occupants.

I/ Politique de la commune au regard des emplacements réservés et impact de l'apport de population sur les équipements publics

1. Observations du public n°9 et n°11

Extraits

Au final, on peut s'interroger sur la volonté réelle de la commune d'atteindre l'objectif de 25 % (ne parlons pas des délais pour l'atteindre d'ici 2025.

Le rythme constaté de résorption du déficit en logements sociaux sur la période 2006-2014, nous conduit à proposer à la place les mesures suivantes, plus à même de conduire à l'objectif:

Préempter systématiquement les biens (à leur valeur vénale) lors de leur mise en vente ;

Abandonner le principe des emplacements réservés pour les logements sociaux, qui est injuste pour les propriétaires concernés, inefficace à résoudre le déficit, juridiquement fragile ;

Ajouter une règle dans le règlement : les nouvelles constructions, quelle que soit leur taille, ne pourront comporter que des logements sociaux.

Le classement est le préalable à des procédures d'expropriation systématiques dans les années qui suivent.

Aucun équipement public nouveau n'est prévu au PLU alors que les parcelles classées en emplacement réservé ont été choisies pour leur potentiel de densification. De nouveaux habitants vont être logés dans les futurs logements sociaux sans que les écoles soient prévues, ni les hôpitaux, ni les crèches. Or, les équipements de Vincennes sont déjà débordés.

2. Réponse apportée par la commune

La politique de la ville en matière de densification sur les parcelles concernées vise à encourager tout projet permettant de favoriser la politique de l'habitat issu de la loi SRU. Des démarches seront entreprises pour connaître le devenir patrimonial des biens identifiés. Les projets feront l'objet de négociations amiables dans le cas de cessions à court terme. La ville aura une politique volontariste sur les emplacements délaissés et nuisant à la qualité de l'environnement urbain. Le PLH prévoit une densification contrôlée et modérée, les équipements publics sont bien prévus (lycée, école élémentaire) ; par ailleurs, nombre d'immeubles récemment réalisés accueillent en rez-de-chaussée des crèches privées.

3. Appréciation du commissaire enquêteur

Il ne relève pas des attributions du commissaire enquêteur de porter un jugement sur la politique de la ville de Vincennes en matière de foncier et de construction de logements. La réponse, ci-dessus, vient éclairer et justifier les modifications du PLU soumises à enquête publique afin d'informer le public et de répondre à des critiques formulées à ce sujet.

7.3 Acceptation sociale du projet et bilan de l'enquête

J'ai été sensible aux propos et aux arguments des propriétaires concernés par la mise sous emplacement réservé de leur bien. Pour certaines de ces personnes, cela peut remettre en question un projet d'évolution de leur patrimoine familial, bien que conscientes du bien-fondé de la politique nationale en faveur d'une plus grande mixité sociale et de la réalisation de logements sociaux. Les terrains disponibles et constructibles sont quasi inexistantes sur Vincennes du fait du caractère dense du bâti urbain occupant la totalité du territoire communal. La réalisation d'opérations sous forme de ZAC est de ce fait très complexe et difficile à entreprendre à l'échelle d'un quartier.

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a créé de nouvelles servitudes d'urbanisme. Ainsi le recours à l'article L. 123.2.b du code de l'urbanisme permettant "de réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit", en l'occurrence comprendre un minimum de 30 % de logements sociaux, paraît donc justifié.

Si la sélection d'immeubles concernés est particulièrement difficile et souvent critiquée, il ne m'appartient pas de la remettre en cause, de proposer ou de modifier les choix arrêtés par la commune d'autant plus qu'ils sont fondés sur des critères réels et mesurables et avec une répartition géographique équilibrée.

Au terme de ce bilan, non exhaustif mais significatif, je considère que les avantages et les effets induits par le projet de modification du PLU de Vincennes l'emportent au regard de l'intérêt général sur les inconvénients et qu'ils penchent en faveur d'une suite favorable à donner au dossier soumis à l'enquête.

Fait à La Garenne-Colombes, le 08 janvier 2016

Jean-Louis PERROT

Commissaire enquêteur

Commune de Vincennes
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Enquête publique

Département des Hauts-de-Seine
Commune de Vincennes
**MODIFICATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Enquête publique du 16 novembre au 17 décembre 2015 inclus

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Le commissaire enquêteur

Jean-Louis PERROT

SOMMAIRE

1. Objet et déroulement de l'enquête
2. Avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vincennes
3. CONCLUSIONS du Commissaire enquêteur

1. Objet et déroulement de l'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vincennes a été approuvé le 30 mai 2007, puis modifié à plusieurs reprises dont une dernière modification en 2013. Depuis, d'autres évolutions du document se sont avérées nécessaires afin de mieux répondre aux besoins de la ville et de prendre en considération des prescriptions nouvelles d'ordre réglementaire.

Il s'agit :

- De mettre à jour et de créer de nouveaux emplacements réservés pour répondre aux objectifs du PLH et du PADD, et en particulier de réaliser des logements sociaux qui sont en nombre insuffisant sur le territoire communal eu égard aux prescriptions de la Loi SRU ;
- De requalifier le terrain du 30-36 rue Mirabeau ;
- De redéfinir le plan d'épannelage du Cours Marigny à partir de nouveaux gabarits permettant d'obtenir un véritable front bâti en rapport avec l'importance des immeubles existants ;
- De modifier l'article 10 du règlement relatif à la hauteur maximale des constructions en zone UA ;
- De modifier l'article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Par une décision du Tribunal Administratif de Melun de 2011, l'ensemble des emplacements réservés du PLU en vigueur a été annulé et vu le déficit de logements sociaux constaté sur le territoire communal, la ville de Vincennes a souhaité compléter son PLU par de nouveaux emplacements réservés et ainsi se doter de moyens réglementaires pour engager des programmes de logements comportant des logements sociaux. A ce jour, le taux de logements sociaux est de l'ordre de 10 %, à comparer aux 25 % imposés par la Loi SRU et les textes subséquents.

Le PADD de Vincennes fait état de la volonté de garantir l'accueil de toutes les catégories de population et donc d'accroître le parc social de logements par le biais de petites opérations intégrées dans le tissu urbain existant. Le Programme Local de l'Habitat adopté en 2012 engage des actions afin de poursuivre l'effort de production de logements sociaux ainsi que l'appui aux opérations de logements sociaux pour faire évoluer le parc existant.

Pour ce faire, le code de l'urbanisme autorise la création d'emplacements réservés conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-11 pour des objets bien précis (routes, ouvrages d'infrastructure, installations d'intérêt général). L'article L 123.2.b stipule que "le PLU peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit".

A partir de trois critères, à savoir : la répartition géographique équilibrée sur l'ensemble du territoire, la mutabilité des constructions édifiées sur le terrain et le statut de propriété, la commune de Vincennes a retenu 39 emplacements réservés, 38 ayant vocation à la création de logements dont 30 % minimum de logements sociaux et 1 emplacement réservé, destiné à la construction d'un équipement public. Au total, ces emplacements réservés représentent une surface d'environ 7935 m² et sont répartis sur l'ensemble du territoire communal afin de respecter l'objectif de mixité sociale. Ils devraient autoriser la construction d'environ 370 logements sociaux, ce qui n'est pas négligeable, dans le contexte urbanistique spécifique de Vincennes.

La requalification du 30-36 rue Mirabeau destiné à la réalisation d'un groupe scolaire consiste à restituer en zone UV un reliquat de foncier de 648 m² non nécessaires aux besoins de l'opération.

Concernant la modification de l'épannelage du Cours Marigny côté Ouest, il s'agit d'instaurer de nouvelles règles de hauteur qui soient spécifiques au secteur UF b du PLU afin de permettre une harmonisation de la volumétrie des bâtiments, la suppression de murs aveugles et une meilleure composition des façades.

La modification de l'article 10 porte sur une mise en conformité avec les dispositions de l'ordonnance Duflot n° 2013-889 du 3 octobre 2013, qui pour favoriser des opérations de densification et de construction de logements dans des secteurs de forte demande, consiste à définir la règle de hauteur, non plus par l'occupation au sol, mais par le nombre de niveaux.

Enfin, la modification de l'article 11 du règlement du PLU porte sur l'interdiction de construction de toitures en terrasses, sauf pour les CINASPIC.

Toute procédure de modification d'un PLU conformément à l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme implique l'ouverture d'une enquête publique. Celle-ci est engagée à l'initiative du Maire.

Ainsi, une enquête publique a été prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de Vincennes du 23 octobre 2015 et s'est tenue du 16 novembre 2015 au 17 décembre 2015 inclus. Un dossier d'enquête et deux registres d'enquête ont été ouverts et mis à la disposition du public, en mairie, services administratif - 3^{ème} étage - aux heures habituelles d'ouverture des services.

Désigné par le Tribunal administratif de Melun pour conduire l'enquête publique, j'ai tenu quatre permanences pour recevoir le public conformément à l'arrêté municipal d'organisation précité.

2. Avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vincennes

Au terme de l'enquête publique concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vincennes de 32 jours consécutifs, et après avoir analysé l'ensemble des points, observations, avantages et inconvénients de ce projet et selon le dossier soumis à l'enquête, je constate et considère que :

- Avec un taux voisin de 10 % du parc de logements, le déficit de logements sociaux est marquant et il place la commune de Vincennes parmi celles les moins équipées en la matière.
- La Loi SRU et la Loi Duflot du 3 octobre 2013 prescrivent de tout mettre en œuvre pour disposer dans chaque commune d'un ensemble de logements sociaux correspondant à 20 %, puis porté à 25%, du nombre total de logements, d'où l'obligation de mettre en place des démarches volontaristes pour développer l'offre locative sociale.
- L'objectif retenu par la commune de Vincennes visant à réaliser 30 % minimum de logements locatifs sociaux dans toute opération de construction ne peut qu'atténuer le déficit précité. Il paraît en adéquation avec le SDRIF qui vise un taux de 30 % de logements locatifs sociaux dans le parc régional à l'horizon 2030.
- Cette orientation est également conforme aux prescriptions du PADD et du PLH qui affichent la poursuite des efforts de production de logements sociaux. En effet, la relance de la construction est un vecteur de rééquilibrage et de développement du parc locatif social.
- A Vincennes, il ne peut s'agir que d'une densification dans les espaces urbanisés, les terrains non bâtis constructibles étant quasi inexistantes. Par ailleurs, des opérations d'aménagements concertés à l'échelle d'un quartier sont difficilement réalisables vu la densité du tissu bâti en place et l'absence de grands espaces constructibles.
- Le législateur a mis à disposition des opérateurs locaux des outils de maîtrise foncière - Droit de préemption urbain - création de ZAC - mais ils ne s'avèrent pas suffisants pour remplir les obligations en matière de logement social.
- Les Lois SRU et ENL permettent de recourir à de nouveaux outils de maîtrise foncière pour rattraper le retard à condition de les utiliser dans le respect des prescriptions dictées par les textes.
- Le recours à ces nouveaux outils paraît donc pleinement justifié dans le cas présent, en particulier s'agissant de l'inscription d'emplacements réservés, chacun d'eux devant comprendre au minimum 30 % de logements sociaux.
- Malgré leur opposition au principe même d'inscription d'emplacements réservés, de nombreuses personnes reconnaissent le bien-fondé de la politique nationale en faveur de la mixité sociale.

- Les critères retenus pour justifier les choix affichés me semblent justes, cohérents, mesurables en ce qui concernent la mutabilité, le statut de propriété ou une répartition géographique équilibrée. Ils respectent ainsi le principe de mixité sociale et prennent en compte la sous-densité du bâti existant par rapport aux possibilités de construction. Il s'agit de choix à la parcelle, donc offrant plus de souplesse dans la réalisation concrète d'opérations de construction à l'occasion d'opportunités. Ces critères ne sont pas définitifs et ils pourront évoluer dans le temps pour répondre aux besoins de demain.
- 370 logements sociaux sont potentiellement réalisables sur les 38 emplacements réservés, ce qui n'est pas suffisant pour combler le déficit actuel mais ce qui représente un rattrapage significatif et témoigne de la volonté de la commune dans le contexte urbain qui lui est propre, d'améliorer sa situation en faveur de la mixité sociale.
- Certes, l'impact sur la propriété privée n'est pas négligeable, mais j'ai noté que la commune étudiera, au cas par cas, le recours au droit de préemption que si des opportunités se présentent. Ainsi, les propriétaires concernés ne sont soumis à aucune contrainte immédiate pour disposer pleinement de leurs biens.
- Concernant le 30-36 rue Mirabeau, il paraît logique de restituer en zone UV un surplus de foncier non utile à la construction du groupe scolaire prévu sur la parcelle C 146.
- L'instauration de nouvelles règles de hauteur spécifiques au secteur UF b suivant un nouveau plan d'épannelage et un plan masse, ne peut que rendre plus harmonieuse la volumétrie des ensembles de bâtiments bordant le Cours Marigny, côté Ouest.
- La modification de l'article 10 du règlement n'est que la mise en conformité du texte avec les dispositions de l'ordonnance Duflot du 3 octobre 2013. De même, la modification apportée à l'article 11 du règlement permet d'adapter l'aspect extérieur des constructions au caractère et à la typologie urbaine de la ville. A noter que sur ces deux points, le public n'a formulé aucune observation par oral ou par écrit durant l'enquête publique.

3. CONCLUSIONS du commissaire enquêteur

Après une étude attentive et approfondie du dossier d'enquête concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vincennes soumis à enquête publique du 16 novembre 2015 au 17 décembre 2015 inclus ;

Après avoir visité les sites concernés par le projet de modification du PLU afin de bien visualiser l'impact des règles d'urbanisme proposées et des futures évolutions qui vont en découler sur l'environnement immédiat et après avoir apprécié les incidences possibles sur le bâti existant conservé ;

Après avoir tenu en mairie de Vincennes les quatre permanences prévues par l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête du 23 octobre 2015;

Après avoir reçu des personnes venues me faire part de leurs observations verbales, qui dans les délais légaux ont consigné des observations écrites, ont adressé des courriers à mon intention et après avoir pris connaissance de toutes ces observations,

Sur la forme de la procédure

- Les dispositions prises pour la tenue de l'enquête ont été conformes aux textes en vigueur pour ce qui concerne l'affichage en mairie et sur les panneaux administratifs de la commune,
- Cet affichage a bien été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête,
- Les avis relatifs à la publicité de l'enquête insérés dans la presse respectent la réglementation, tant sur le contenu, que sur la fréquence de ces insertions,
- Des informations concernant l'enquête ont également fait l'objet de publications dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- Le dossier soumis à l'enquête contenait l'ensemble des informations et précisions nécessaires à la compréhension du projet de modification du PLU, dossier argumenté et d'un contenu énoncé clairement,
- Les permanences en mairie se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation et d'accueil du public,
- Toutes les personnes concernées ou intéressées par le projet de modification du PLU ont été à même tout au long de l'enquête de prendre connaissance du dossier et elles ont pu faire connaître sans restrictions leurs observations écrites ou orales,
- Le Commissaire enquêteur a remis à la commune, porteuse du projet le 18 décembre 2015, le procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public,
- La commune dans son mémoire en réponse du 03 janvier 2016 a apporté les éléments et les précisions de nature à répondre aux observations formulées,

Sur le fond

Les observations orales ou écrites reçues durant l'enquête ont été analysées et pesées.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Vincennes semble avoir été bien respectée, les documents consultables par le public permettant à chacun d'émettre ses suggestions ou observations.

Commune de Vincennes
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Enquête publique

Au terme de l'analyse de tous les éléments se rapportant à l'enquête, les avantages l'emportent sur les inconvénients éventuels et en conséquence il n'existe à mon sens aucun intérêt majeur pouvant justifier un refus à l'égard du projet de modification du PLU soumis à l'enquête publique.

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vincennes.

Fait à la Garenne- Colombes, le 08 Janvier 2016

Jean-Louis PERROT

Commissaire enquêteur

Commune de Vincennes
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Enquête publique

ANNEXES

Liste des annexes jointes au présent rapport

- Annexe 1 :** Décision du Tribunal administratif de Melun du 17 juin 2015
- Annexe 2 :** Arrêté n° 3150 du 23 octobre 2015 de M. le Maire de Vincennes
- Annexe 3 :** Publication dans les journaux-
- Annexe 4 :** Avis d'enquête- Rapport de constatation - Attestation d'affichage et de publication -
- Annexe 5 :** Publication sur le site internet de la ville
- Annexe 6 :** Publicité dans la presse locale
- Annexe 7 :** PPA - lettre du SEDIF
- Annexe 8 :** PPA - Réponse de la commune de ST MANDÉ
- Réponse de la CCI VAL-DE-MARNE
- Réponse des Chambres de Métiers et de l'Artisanat
- Annexe 9 :** Procès-verbal de synthèse
- Annexe 10 :** Mémoire en réponse de la ville de Vincennes au procès-verbal de synthèse.

Jean-Louis PERROT
20 bis rue Médéric
92250 LA GARENNE-COLOMBES
Tél : 01 42 42 81 81
Port : 06 22 78 45 79
Courriel : perrot.jean-louis@wanadoo.fr

Monsieur Laurent LAFON
Maire de Vincennes
Conseiller régional d'Ile-de-France
Hôtel de ville

Centre administratif

5 rue Eugène Renaud
94 304 Vincennes cedex

Dossier n° E.15000075/94

Le 08 janvier 2016

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme - Enquête publique.
Rapport et conclusions motivées

Monsieur le Maire,

L'enquête publique concernant la modification du PLU de Vincennes s'est déroulé conformément aux prescriptions de votre arrêté du 23 octobre 2015, du 16 novembre au 17 décembre 2015

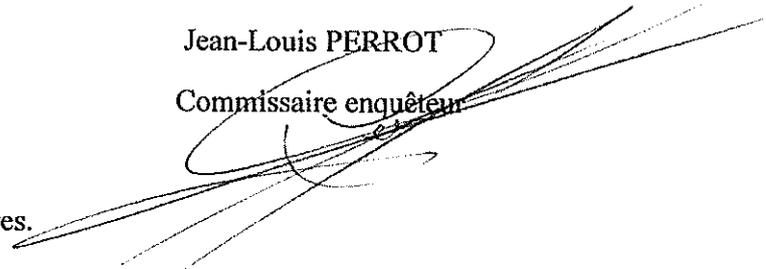
Je vous prie de trouver ci-joint, deux exemplaires du rapport, des conclusions motivées et des documents annexes de cette enquête publique que j'ai été chargé de conduire en qualité de commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif de Melun du 17 juin 2015.

Je vous remercie pour les excellentes conditions dans lesquelles cette enquête et ma mission ont pu se dérouler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Louis PERROT

Commissaire enquêteur



PJ : Un rapport en deux exemplaires.

2 registres d'enquête

Accusé de réception en préfecture 094-249400078-20160329-16-47a-AU Date de télétransmission : 07/04/2016 Date de réception préfecture : 07/04/2016

Maneze 1

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

17/07/2015

N° E15000075 /94

LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

VU enregistrée le 07/07/15, la lettre par laquelle le maire de la commune de Vincennes demande la désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de cette commune ;

VU le code de l'environnement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Louis PERROT est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur André GOUTAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La commune de Vincennes versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15 quai Anatole France, 75700 Paris 07 SP - compte n°(code IBAN : FR 92) 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

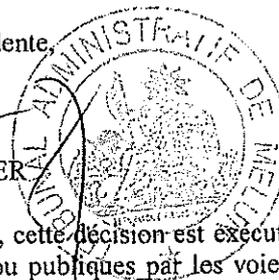
ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la commune de Vincennes, à Monsieur Jean-Louis PERROT, à Monsieur André GOUTAL et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Melun, le 17/07/2015.

La Présidente,

S. EAVIERA



Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

VILLE DE VINCENNES

ARRETE

3150

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Vincennes, Conseiller régional d'Ile de France ;

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-10 et suivants, R. 123-9 et R. 123-19,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, relatifs aux enquêtes publiques,

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978, portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 30 mai 2007, approuvant le plan local d'urbanisme, modifié par délibérations du Conseil municipal en date des 17 décembre 2008, 30 septembre 2009, 29 juin 2011 et 18 décembre 2013,

Vu la nécessité de prescrire une enquête publique afin de procéder à une modification du plan local d'urbanisme,

Vu la décision n° E15000075/94 en date du 24 juillet 2015 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Melun, désignant Monsieur Jean-Louis PERROT commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur André GOUTAL commissaire enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu le projet de la modification portant sur :

- La création de nouveaux emplacements réservés considérant les objectifs du Programme local de l'habitat,
- la requalification du terrain situé 30-36 rue Mirabeau afin de satisfaire aux nouveaux besoins du futur groupe scolaire, et de définir la vocation de la surface résiduelle
- la modification du plan d'épannelage du Cours Marigny, afin de permettre une évolution des constructions existantes,

- la mise à jour de deux points réglementaires, relatifs à l'article UA10, et à l'article 11 des zones UA, UE, UF, UL, UM, UV,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé du **16 novembre au 17 décembre 2015 inclus**, à une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Vincennes, qui porte sur :

- La création d'emplacements réservés pour pouvoir répondre aux objectifs du PLH,
- La requalification du terrain 30-36 rue Mirabeau,
- La redéfinition du plan d'épannelage du Cours Marigny,
- La mise à jour de deux points réglementaires,

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Louis PERROT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur André GOUTAL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : Le dossier de projet de modification du plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Vincennes, Centre Administratif 3^{ème} étage – 5 rue Eugène Renaud à 94304 VINCENNES cedex, pendant une durée de 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture du Centre Administratif, les lundis, mardis, mercredis, jeudis de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h 00, les vendredis de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00, ainsi que le samedi 28 novembre 2015 de 9 h 00 à 12 h 00. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser au commissaire enquêteur, par écrit à l'adresse suivante :

Mairie de Vincennes

Service urbanisme

53 bis, rue de Fontenay

94304 Vincennes cedex

Ainsi que par courriel sur le site de la ville : www.vincennes.fr

ARTICLE 4 : Les permanences du commissaire enquêteur se tiendront à la Mairie – Centre administratif – 3^{ème} étage -5 rue Eugène Renaud 94304 Vincennes cedex :

Le lundi 16 novembre 2015 de 9 h 00 à 12 h 00

Le samedi 28 novembre 2015 de 9 h 00 à 12 h 00

Le mardi 8 décembre 2015 de 14 h 30 à 17 h 30

Le jeudi 17 décembre 2015 de 15 h 00 à 18 h 00

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur, assorti, le cas échéant, des documents annexés par le public.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire, le dossier avec son rapport et dans un document séparé, ses conclusions motivées.

ARTICLE 6 : Le commissaire enquêteur adressera une copie de son rapport et de ses conclusions au Préfet du département du Val de Marne et à la Présidente du Tribunal administratif de Melun.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au Centre Administratif, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée de deux mois après sa transmission.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

A l'issue de l'enquête publique, et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

ARTICLE 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, habilités à publier des annonces judiciaires et légales.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 8 : Ampliation du présent arrêté publié au recueil des actes administratifs de la ville, sera adressée à :

- . Monsieur le Préfet du Val de Marne,
- . Monsieur le commissaire enquêteur titulaire,
- . Monsieur le commissaire enquêteur suppléant.



Laurent LAFON

07 OCT. 2015

Maire de Vincennes
Conseiller régional d'Ile de France

Laurent LAFON

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2015 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :

Enquête publique

habituels d'ouverture, pendant une durée de deux mois après sa transmission. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre Ier de la loi du 17 juillet 1978.

COMMUNE DE VINCENNES

AVIS AU PUBLIC FAISANT CONNAITRE L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 3150 en date du 23 octobre 2015, le Maire de Vincennes, Conseiller régional d'Ile de France, a décidé l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme :

Constitution de société

Par acte SSP en date du 26 octobre 2015, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

THALASS AUTO DETAILING

Forme : EURL
Capital : 6 000 euros
Siège Social : 152 rue de Verdun, 94500 Champigny sur Marne
Durée : 99 années
Objet social : Préparation esthétique de véhicules intérieur et extérieur
Gérant : M. RIGOTTI Stefano,
demeurant au 152 rue de Verdun, 94500 Champigny sur Marne
Immatriculation au RCS de CRETEIL.

Divers société

Aux termes d'un procès-verbal en date du 20 octobre 2015, l'Assemblée Générale a pris acte de la démission de Madame Monique FAVEZ de ses fonctions de co-gérant à compter du 20 octobre 2015, et a décidé de ne pas procéder à son remplacement.

CAP KAR

SARL au capital de 25000 euros
Siège social :
145 QUAI JULES GUESDES
94400 VITRY SUR SEINE
RCS N° : 539 042 861 de CRETEIL
L'AGE du 13/04/2015 a décidé de nommer gérant M. KAPAR Ugur, Demeurant 13, Avenue Maximilien Robespierre 94400 VITRY SUR SEINE à compter du 13/04/2015.
Unilatéralement de M. KAPAR Ugur
Mention sera faite au RCS de CRETEIL.

SCI BIGAS FAMILY INVEST

Le siège social est fixé à SAINTEY (94440) 23 Rue Camille Saint Saëns
Capital : 100000 Euros
Objet social : L'acquisition, la mise en valeur, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles et notamment l'acquisition en état futur d'achèvement d'une maison en copropriété sis à VILLECRESNES (94440) rue du Bois Prie Dieu.
Durée : 99 années, à compter de son immatriculation au RCS de CRETEIL.

REVES D'INTERIEURS

SARL au capital de 10.000 Euros, siège social 7 - 9 avenue de la République 94100 SAINT MAUR DES FOSSES, immatriculée au RCS de CRETEIL n° 533 894 069, a décidé à la société.

SOCIAL TRIP

SA au capital de 1000 euros
Siège social : 8 rue Ernest Renan
94700 Maisons Alfort
RCS N° : 800253213 de CRETEIL
L'AGE du 26 octobre 2015 a décidé de transférer le siège social au 141 avenue Félix Faure €202, 75015 Paris à compter du 26 octobre 2015.
En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de PARIS.
Mention sera faite au RCS de CRETEIL.

MS CAB

Capital social : 6.000 Euros
Siège social : 18 rue Gaston Monmousseau 94200 IVRY SUR SEINE
Objet : Transport public routier de personnes
Président : M. BEN RHOUIMA Mahmoud, 18 rue Gaston Monmousseau 94200 IVRY SUR SEINE
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de CRETEIL

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 364 590 353

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 364 590 353

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 364 590 353

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 364 590 353

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 319 115 226

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 319 115 226

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

LIBERT ASSOCIES

LIBERT ASSOCIES EUGENE ORIEUX
BP 32018
44020 NANTES
Siège Social : GENTILLY (94250)
24, Avenue Jean Jaurès
RCS CRETEIL 402 113 963

Stéphane Boujnah, un banquier à la tête d'Euronext

● Pour la première fois, un banquier va diriger l'opérateur boursier européen.
● La nomination du fondateur de SOS Racisme a été approuvée ce mardi en AG.

NOMINATION

Laurence Fialon
De launay@lefigaro.fr
Guillaume Le Goff
goff@lefigaro.fr

« La France est le plus grand marché d'Europe », déclare Stéphane Boujnah, qui se présente comme le candidat idéal pour diriger Euronext, cet organisme qui gère le plus important marché boursier d'Europe. Stéphane Boujnah, 57 ans, est un homme d'affaires expérimenté, ancien directeur général de la banque d'affaires de la banque paribas, puis directeur général de la banque d'affaires de la banque paribas. Il a travaillé pour la banque paribas pendant plus de 20 ans, y compris pendant la crise financière de 2008. Il a été directeur général de la banque paribas en France pendant plus de 10 ans. Il a été directeur général de la banque paribas en France pendant plus de 10 ans. Il a été directeur général de la banque paribas en France pendant plus de 10 ans.



Approuvé à l'unanimité, Stéphane Boujnah prendra officiellement la tête d'Euronext le 1er novembre.

Le marché financier européen est en pleine croissance. Stéphane Boujnah, ancien directeur général de la banque paribas, est nommé à la tête d'Euronext. Il a travaillé pour la banque paribas pendant plus de 20 ans, y compris pendant la crise financière de 2008. Il a été directeur général de la banque paribas en France pendant plus de 10 ans. Il a été directeur général de la banque paribas en France pendant plus de 10 ans.

« Sa grande expérience de grand professionnel de la finance alliée à son sens de l'intérêt général et à la connaissance de la chose publique seront des atouts importants à la tête d'Euronext. »

FRANÇOIS GAGNEPAIN
Directeur général d'Adara

Il a travaillé pour la banque paribas pendant plus de 20 ans, y compris pendant la crise financière de 2008. Il a été directeur général de la banque paribas en France pendant plus de 10 ans. Il a été directeur général de la banque paribas en France pendant plus de 10 ans.

« J'espère que Stéphane Boujnah sera un excellent directeur général d'Euronext. Il a travaillé pour la banque paribas pendant plus de 20 ans, y compris pendant la crise financière de 2008. Il a été directeur général de la banque paribas en France pendant plus de 10 ans. Il a été directeur général de la banque paribas en France pendant plus de 10 ans.

« Sa grande expérience de grand professionnel de la finance alliée à son sens de l'intérêt général et à la connaissance de la chose publique seront des atouts importants à la tête d'Euronext. »

Les 5 défis qui attendent le patron de la Bourse

1. **FAIRE DE LA BOURSE UN PRODUIT DE CONSUMATION**
2. **REVENIR EN FRANCE**
3. **REVENIR EN FRANCE**
4. **REVENIR EN FRANCE**
5. **REVENIR EN FRANCE**

1. **FAIRE DE LA BOURSE UN PRODUIT DE CONSUMATION**
2. **REVENIR EN FRANCE**
3. **REVENIR EN FRANCE**
4. **REVENIR EN FRANCE**
5. **REVENIR EN FRANCE**

1. **FAIRE DE LA BOURSE UN PRODUIT DE CONSUMATION**
2. **REVENIR EN FRANCE**
3. **REVENIR EN FRANCE**
4. **REVENIR EN FRANCE**
5. **REVENIR EN FRANCE**

Banques grecques : le renflouement se précise

BANQUE

La BCE doit annoncer vendredi le montant de la recapitalisation nécessaire pour sauver les banques grecques.

Christophe Lhuissier
christophe.lhuissier@lefigaro.fr

« La BCE doit annoncer vendredi le montant de la recapitalisation nécessaire pour sauver les banques grecques. »

« La BCE doit annoncer vendredi le montant de la recapitalisation nécessaire pour sauver les banques grecques. »

« La BCE doit annoncer vendredi le montant de la recapitalisation nécessaire pour sauver les banques grecques. »

COMMUNES DE VALD'AISSE

LES MAIRIES DE VALD'AISSE
COMMUNES DE VALD'AISSE

LES MAIRIES DE VALD'AISSE
COMMUNES DE VALD'AISSE



onext
toto Euronext

l était le plus
aux. D'ailleurs,
dent de se lan-
lul choisit
sion d'avocat
reshfields. Cet
"i est passé au
ue Strauss-
: 1997 et 1999,
s choses. Sans
qu'il n'est pas
l argent dans

sage peut être entendu. » Son enga-
gement se concrétise beaucoup,
désormais, au sein du think tank En
temps réel - héritier de la Fondation
Saint-Simon - qu'il préside. Là,
chefs d'entreprise, politiciens de
gauche comme de droite ou écono-
mistes échangent sur les mutations
de la société française. Chez Santan-
der, il a élaboré sa méthode de
management, reposant sur une
grande proximité avec ses équipes.
« Stéphane n'hésite pas à épauler un
collaborateur pour l'aider. Et il est
très à l'écoute et très franc : il dit clai-
rement ce qui lui plaît et ce qui ne lui
plaît pas », explique Carl Bassill, un
ancien de Santander, désormais à la
Société Générale. ■

on de la Bourse

ne non négli-
élémentaire

LES

ation crois-
nancement
pels aux mar-
s devraient
les prochain-
donc renfor-
nes de service
attirer - ou
à Paris ces
faites d'Euro-
le nouvelle
e la liquidité
à des accords
ses -, sur ses
ents », cons-
elles doivent

secteur en pleine consolidation ris-
que de se poser assez rapidement.
S'il veut conserver son indépen-
dance, le groupe devra donc initier
les acquisitions. D'autant qu'il pos-
sède, d'après les analystes, une trés-
orerie abondante qu'il pourrait
utilement consacrer à des achats,
soit en ciblant des sociétés appor-
tant des technologies nouvelles, soit
en s'alliant avec des concurrents.

FAIRE ENTENDRE LA VOIX DES MARCHÉS DANS LES PROJETS DE RÉGLEMENTATION

Parmi les tâches du nouveau patron
d'Euronext, la négociation avec les
législateurs nationaux ou européen
ne sera pas la moindre. Il devra,
avec ses homologues, faire enten-
dre la voix des opérateurs de mar-
ché dans les chantiers en cours, et
notamment celui de la taxe sur les
transactions financières euro-
péenne. Une application de la taxe
aux opérations « Intraday » - les
achats et ventes réalisés le même
jour - pourrait notamment décour-
ager les investisseurs pratiquant le
trading haute fréquence. ■

ER FACE
RENCE

l plus grand
a zone euro
adon. Mais la
l peut conser-
rel dans un

annonces judiciaires & légales

COMMUNE DE VINCENNES

AVIS AU PUBLIC FAISANT CONNAÎTRE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 3160 en date du 23 octobre
2015, le Maire de Vincennes, Conseiller
régional d'Ile de France, a décidé
l'ouverture d'une enquête publique sur
le projet de modification du Plan Local
d'Urbanisme ;

- Le projet de modification portera sur :
- la création de nouveaux emplacements réservés considérant les objectifs du Programme local de l'habitat,
 - la requalification du terrain situé 30-38 rue Mirabeau afin de satisfaire aux nouveaux besoins du futur groupe scolaire, et de définir la vocation de la surface résiduelle,
 - la modification du plan d'épandage du cours Marigny, afin de permettre une évolution des constructions existantes,
 - la mise à jour de deux points réglementaires, relatifs à l'article U410, et à l'article 11 des zones UA, UE, UF, UL, UM, UV.

A cet effet, Madame la Présidente du tribunal administratif de Melun, a désigné Monsieur Jean-Louis PIERROT commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur André GOUTAL commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Vincennes, se déroulera du 18 novembre au 17 décembre 2015 inclus.

Le dossier d'enquête de projet de modification du plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au Centre Administratif de la mairie - 3^{ème} étage - 6 rue Eugène Renaud à 94304 VINCENNES cedex, aux jours et heures habituels d'ouverture du Centre Administratif, les lundis, mardis, mercredis, jeudis de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h 00, les vendredis de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00, ainsi que le samedi 20 novembre 2015 de 9 H 00 à 12 H 00 ;
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et émettre éventuellement ses observations sur le registre

d'enquête ou les adresser au commissaire enquêteur, par écrit à l'adresse suivante :
Mairie de Vincennes - Service urbanisme - 63 bis, rue de Fontenay - 94304 Vincennes cedex
Ainsi que par courriel sur le site de la ville : www.vincennes.fr

- Les permanences du commissaire enquêteur se tiendront :
- au Centre administratif - 3^{ème} étage - 6 rue Eugène Renaud 94304 Vincennes cedex :
 - le lundi 16 novembre 2015 de 9 H 00 à 12 H 00
 - le samedi 28 novembre 2015 de 9 H 00 à 12 H 00
 - le mardi 8 décembre 2015 de 14 H 30 à 17 H 30
 - le jeudi 17 décembre 2015 de 16 H 00 à 18 H 00

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur, assorti, le cas échéant, des documents annexés par le public.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire, le dossier avec son rapport et dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur adressera une copie de son rapport et de ses conclusions au Préfet du département du Val de Marne et à la Présidente du Tribunal administratif de Melun.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au Centre Administratif, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée de deux mois après sa transmission.
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.
A l'issue de l'enquête publique, et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

La ligne de référence est de 40 lignes en corps minimal de 8 points césif.
Le centrage de l'annonce est égal de fil à fil.

Les départements habilités sont 75, 79, 01, 02, 03, 04, 05 et 06

LES ECHOS SOCIÉTÉS - LE PUBLICATEUR LÉGAL - LA VIE JUDICIAIRE

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

INDUSTRIE & SERVICES

à suivre



FRAM : DocteGestio pourrait faire une nouvelle offre de reprise

VOYAGES — Le tribunal de commerce de Toulouse, qui a placé le voyageur FRAM en redressement judiciaire le 30 octobre, tient ce mercredi une audience sur les offres de reprise de l'entreprise. Il n'est pas exclu qu'il prenne un délai de réflexion de quelques jours pour se prononcer, d'autant que le groupe DocteGestio n'a pas dit son dernier mot. Il tentait mardi soir de finaliser un nouveau projet pour contraindre LBO France, dont l'offre apparaît, sur le papier, comme la plus convaincante. Plus d'informations sur lesechos.fr/industrie-services

Suite aux attentats, les enseignes françaises rebaptisent le Black Friday

DISTRIBUTION — Conséquence inattendue des attentats de Paris, les grandes enseignes françaises et les sites Internet opérant dans l'Hexagone ont décidé de changer le nom de la période promotionnelle inspirée du « Black Friday » américain, et censez débiter le 27 novembre prochain. Le rapprochement avec le vendredi noir qui connaît Paris le 13 novembre était en effet malvenu. Auchan a choisi l'appellation « Crazy Week-End », tandis que Carrefour, Casino et Cdiscount cherchent encore un nouveau nom à ce rendez-vous commercial qui tente de s'imposer à quelques semaines des fêtes de fin d'année.

annonces judiciaires & légales

COMMUNE DE VINCENNES

AVIS AU PUBLIC FAISANT CONNAÎTRE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 3159 en date du 23 octobre 2015, le Maire de Vincennes, Christophe Espagnol a décidé l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme :

- La création de nouveaux emplacements réservés comprenant les objectifs du Programme local de l'habitat,
- la requalification du terrain situé 20-22 rue Nizacou au sein d'un nouveau quartier, de leur hauteur accrue, de 30 mètres à 35 mètres de hauteur maximale,
- la modification du plan d'implantation du court Mangy, afin de permettre une nouvelle desserte des riverains existants,
- la mise à jour de deux plans d'implantation, relatifs à l'unité U10, et à l'article 11 des zones U1, U2, U3, U4, U5,

A cet effet, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun, a désigné Monsieur Jean-Louis PÉRIOT commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur André GOUTAL commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Vincennes, se déroulera du 16 novembre au 17 décembre 2015 inclus.

Le dossier d'enquête de projet de modification du plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, sont mis à disposition de tous les citoyens, sans restriction, sur le site internet du Centre Administratif de Vincennes - 31 rue Eugène Renoult - 93021 Vincennes cedex - aux heures d'ouverture habituelles du Centre Administratif, les jours ouvrables, de 9 heures à 12 heures, de 13 heures à 17 heures, de 17 heures à 19 heures et de 19 heures à 20 heures. Ces horaires sont susceptibles de varier en fonction des besoins de la commune. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

Le cahier de l'enquête est établi de 10 à 161. Les départements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 99.

ÉNERGIE

EDF célèbre ses dix ans avec un cours divisé par

- Introduit sur le marché en novembre 2005 à un cours de 32 euros, le titre de l'élec
- Les investisseurs ont souvent sanctionné les interventions d'un État qui n'est pas

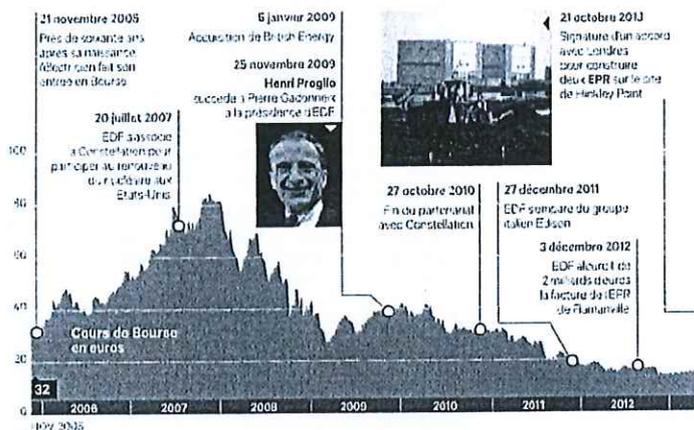
Véronique Le Billon vebillon@lesechos.fr

L'anniversaire ne sera probablement pas très célébré. Le 18 novembre 2005, EDF s'introduisait en Bourse sur Euronext Paris, porteur du symbole d'une vaste opération de « capitalisme populaire ». « EDF a de très beaux actifs, de grands projets, un très bon management. C'est ce qui fera que, progressivement, le cours de Bourse pourra augmenter », saluait le ministre de l'Économie d'alors, Thierry Breton, après de premiers pas décevants lors de la première cotation - à 32 euros - le 21 novembre. Dix ans après, le titre a perdu plus de la moitié de sa valeur, à 15,04 euros à la clôture mardi, quand le CAC 40 gagnait 2,77 %. Avec une dégringolade accélérée ces derniers mois : entre août et novembre, le titre a chuté d'un tiers, ramenant la valorisation du groupe à un peu plus de 28 milliards d'euros.

EDF a beau avoir réalisé 3,7 milliards d'euros de résultat net fin d'année et confirmé début novembre ses objectifs opérationnels - une croissance organique de l'Ebitda comprise entre 0 et 3 % en 2015 et un cash-flow libre positif après dividende en 2018, « on a tout concentré en mauvaises tendances », résume un analyste. « Nos bons résultats opérationnels ne suffisent pas. Les investisseurs veulent être convaincus de l'alignement d'intérêt entre tous les actionnaires et sur ce point aussi, ils ont besoin de preuves », analyse Thomas Piquemal, directeur financier du groupe EDF.

Avec un État actionnaire à 84,5 %, l'alignement d'intérêt, de fait, ne va pas toujours de soi. Si les besoins de cash de l'État - EDF fournissant jusqu'à cette année à la moitié des dividendes versés à l'État par les entreprises publiques - ont assuré un rendement avantageux au titre, les investisseurs ont souvent sanctionné les interventions d'un État qui n'est pas seulement qu'acquiescent. Ainsi, quand Ségolène Royal remet

Les grandes dates d'EDF depuis son introduction en Bourse



en cause fin dernier la trajectoire de croissance des tarifs d'électricité négociée par son prédécesseur, le cours dévise. Et quand l'État demande à EDF de reprendre la moitié d'Arve pour limiter la casse industrielle et sociale de la filière, les marchés s'inquiètent.

Déboires sur l'EPR

Les déboires de maîtrise d'EDF sur ses chantiers industriels sont aussi chers sur son cours de Bourse : en révisant à plusieurs reprises le budget pour construire l'EPR de Flamanville (Manche) - la dernière fois en septembre -, EDF n'a pas seulement déçu ses actionnaires minoritaires, il a aussi effrayé les investisseurs potentiels pour en construire deux autres en Grande-Bretagne, l'obligeant à consolider le futur investissement dans ses comptes.

Longtemps indolores, les échéances de l'ouverture des marchés de l'électricité et du gaz à la concurrence vont aussi peser lourd dès 2016 sur les parts de marché de l'ancien monopole, anticipent les analystes : la fin des tarifs réglementés (jamme et vert) pour les entreprises intervient au moment où les prix de marché de l'électricité baissent fortement, dominant enfin des marges de manœuvre aux concurrents. EDF, qui devait vendre un quart de sa production nucléaire à un tarif réglé (Arenh), doit désormais écouter à un tarif plus bas sur le marché. Et la qualité de service ne suffit plus : « Les clients veulent plus », résume sans ironie un commissaire du groupe.

Quant à la récente mise en demeure de la France par Bruxelles sur l'ouverture à la concurrence des concessions hydroélectriques, elle

jouera à minima sur les marges, et probablement sur les parts de marché. Et les incertitudes persistent sur le coût de Cigéo, le projet d'enfouissement des déchets radioactifs. Le tout sur fond de consommation atone d'électricité, limitant les perspectives de revenus, alors qu'EDF commence à peine à se diversifier dans les services - via l'acquisition de Dalkia, et que sa stratégie dans le gaz et à l'international reste à bâtir.

Le débat sur une sortie de la cote, s'il existe toujours parmi les syndicats - y compris désormais à la CFE-CGC - reste théorique. « La cotation d'EDF est un des leviers clés de la transformation du groupe et il nous appartient d'en expliquer les vertus en interne », juge Thomas Piquemal. « L'Etat parfois plus d'appréhension que les investisseurs. C'est un moyen de reconnaître que la cotation est parfois une gêne pour EDF dans ses discussions avec l'Etat », souligne un syndicaliste. Sans être suivi en assemblée générale, les actionnaires salariés ont ainsi demandé, pour préserver les investissements, une limitation du dividende désormais financé par endettement.

Pour renouer avec un cours plus favorable, EDF plaide pour un accroissement du flottant - la loi permet d'ouvrir le capital à hauteur de 30 %. Et entre l'allongement de la durée d'amortissement des centra-

Les actionnaires salariés critiquent la stratégie

C'est le deuxième actionnaire d'EDF - très loin toutefois des 84,5 % détenus par l'État : avec 1,8 % du capital d'EDF, le FCPE réunit les actionnaires salariés (et retraités) du groupe. Si la berzina boursière les irrite, ils ont bénéficié de décade et d'abandonement qui limitent leurs pertes. Début décembre, le FCPE élira un nouveau bureau. Toutes les organisations syndicales présentent une liste,

y compris la CGT, hostile à la mise en Bourse en 2005. « Il faut que l'Etat cesse de se servir d'EDF comme d'une entreprise nationalisée », critique Benoît Galliac (CFE-CGC), président d'AS, l'une des deux associations d'actionnaires salariés. Elle critique vertement le projet de construction d'EPR en Grande-Bretagne. « Chaque opération peut avoir du sens mais le cumul n'est plus possible », estime-t-il.

En Europe, la filière est délaissée par les investisseurs

Le secteur énergétique traverse une passe difficile en Bourse.

Pierriek Fay pfay@lesechos.fr

Tout un symbole ! Depuis son introduction en Bourse il y a dix ans, l'action EDF a perdu 53 % de sa valeur. Sur la période, l'électricien français affiche une performance similaire aux électriciens japonais Kansai Electric Power (-43 %), Kyushu Electric Power (-44 %) et résiste un peu mieux que Tokyo Electric Power (-73 %), des valeurs laminées après l'accident de la centrale de Fukushima en 2011 (elles avaient perdu entre 40 et 92 % de leur capitalisation cette année-là). Les maux d'EDF sont bien connus (lire ci-dessus) et l'électricien a

perdu ses soutiens auprès des investisseurs internationaux, constate Christian Parisot, chez Arel BGC. « Beaucoup d'investisseurs anglo-saxons avaient investi dans EDF dans une optique comptable, en tablant sur une baisse des amortissements sur le nucléaire après l'annonce d'une augmentation de la durée de vie de centrales. Mais depuis, le problème du coût de la sortie du nucléaire a changé la donne ».

Impact de la baisse du prix du gaz EDF est aussi le reflet d'un secteur en panne boursière dans le nord de l'Europe. L'indice Bloomberg Europe, Moyen-Orient, Afrique Electric plonge de 18,22 % depuis le début de l'année et de plus de -12 % en dix ans ! En première ligne, les groupes allemands E.ON (-65 % en

Le cours des acteurs de l'électricité

indice de Bloomberg Electric Europe. Attribuer à Moyen-Orient en points



(dix ans) et RWE (-80 % depuis novembre 2005) affichent aussi des performances à filigranes, pour des raisons similaires globalement à EDF. « Le coût de sortie du nucléaire et la question de l'indemnisation de l'Etat allemand ont pesé sur la valorisation du secteur », estime aussi Christian Parisot, qui constate aussi que le secteur est pénalisé par l'impact de la baisse du prix du gaz qui rogne « l'assise comptable du nucléaire ». RWE vient d'ailleurs d'annoncer des résultats trimestriels décevants, avec une très forte baisse de la rentabilité de ses centrales nucléaires. « Le coût de production, alors qu'il est de 80 milliards de dollars sur l'année 2015, est de 100 milliards sur l'année 2014 », souligne-t-il. RWE a aussi annoncé la fin de la construction de la centrale de Flamanville, avec une chute de 10 % depuis le début de l'année. Il souffre

**AVIS AU PUBLIC
FAISANT CONNAITRE L'OUVERTURE
DE L'ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n° 3150 en date du 23 octobre 2015, le Maire de Vincennes, Conseiller régional d'Ile de France, a décidé l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Le projet de modification portera sur :

- la création de nouveaux emplacements réservés considérant les objectifs du Programme local de l'habitat,
- la requalification du terrain situé 30-36 rue Mirabeau afin de satisfaire aux nouveaux besoins du futur groupe scolaire, et de définir la vocation de la surface résiduelle,
- la modification du plan d'épandage du cours Marigny, afin de permettre une évolution des constructions existantes,
- la mise à jour de deux points réglementaires, relatifs à l'article UA10, et à l'article 11 des zones UA, UE, UF, UL, UM, UV,

A cet effet, Madame la Présidente du tribunal administratif de Melun, a désigné Monsieur Jean-Louis PÉROU, commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur André GOUTAL commissaire enquêteur suppléant,

L'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Vincennes, se déroulera du 16 novembre au 17 décembre 2015 inclus.

Le dossier d'enquête de projet de modification du plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au Centre Administratif de la mairie - 3^{ème} étage - 5 rue Eugène Renaud à 94304 VINCENNES cedex, aux jours et heures habituels d'ouverture du Centre Administratif, les lundis, mardis, mercredis, jeudis de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h 00, les vendredis de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00, ainsi que le samedi 28 novembre 2015 de 9 h 00 à 12 h 00 ; Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre

d'enquête ou les adresser au commissaire enquêteur, par écrit à l'adresse suivante :
Mairie de Vincennes - Service urbanisme - 53 bis, rue de Fontenay - 94304 Vincennes cedex
Ainsi que par courriel sur le site de la ville : www.vincennes.fr

Les permanences du commissaire enquêteur se tiendront :

- au Centre administratif - 3^{ème} étage - 5 rue Eugène Renaud, 94304 Vincennes cedex :
- le lundi 16 novembre 2015 de 9 H 00 à 12 H 00
- le samedi 28 novembre 2015 de 9 H 00 à 12 H 00
- le mardi 8 décembre 2015 de 14 H 30 à 17 H 30
- le jeudi 17 décembre 2015 de 15 H 00 à 18 H 00

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur, assorti, le cas échéant, des documents annexés par le public.
Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire, le dossier avec son rapport et dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur adressera une copie de son rapport et de ses conclusions au Préfet du département du Val de Marne et à la Présidente du Tribunal administratif de Melun.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au Centre Administratif, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée de deux mois après sa transmission.
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.
A l'issue de l'enquête publique, et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

La ligne de référence est de 40 signes
en corps minimal de 6 points didot

Le calibrage de l'annonce est établi de 11let à 11let

Les départements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

LES ECHOS SOCIÉTÉS - LE PUBLICATEUR LÉGAL - LA VIE JUDICIAIRE

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

l'align
pas to
cash c
qu'à c
dende
prise
rende
Inves
tionn
n'est j
Ainsi.

Les

C'est
loin
avec
les a
grou
ils o
quil
FCPI
gani

E

Le s
trav
en E

Pier
pfay

Tout
duct
l'act
vale
fran
simi
Kan
Kyu
rés:
Elec
lami
tral
aval
leur
Les
(lire

LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 94

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2015 pour la publication des annonces judiciaires et légales par unité de chaque préfet concerné dans les départements...

Constitution de société

Par acte SSP en date du 12 novembre 2015, il a été constituée une société présentée en caractéristiques suivantes: Dénomination sociale: TECHNO ELEC

Aux termes d'un acte sous seing privé, en date du 24 octobre 2015, il a été constituée une SASU ayant les caractéristiques suivantes: Dénomination: JU&CO

Par acte SSP en date du 4 novembre 2015, il a été constituée une société présentée en caractéristiques suivantes: Dénomination sociale: VAL DE MARNE

Par acte SSP en date du 26 octobre 2015, il a été constituée une société présentée en caractéristiques suivantes: Dénomination sociale: FONCIERE DE LA MARNE

Par acte SSP en date du 26 octobre 2015, il a été constituée une société présentée en caractéristiques suivantes: Dénomination sociale: TAXI FM

Par acte SSP en date du 8 novembre 2015, il a été constituée une société présentée en caractéristiques suivantes: Dénomination sociale: L'AVIS DU CORPS

Divers société MG SECURITE SARL SARL au capital de 7024 euros

ACTIF SAS au capital de 30 000 Euros

LES FLEURS DU GRAND VAL SARL au capital de 15000 euros

Rectificatif suite à l'annonce parue le 7 novembre 2015, concernant la société TAXI FM

SIDEMOVIE SARL au capital de 10 000 euros

PHILIPPE ANDRE Demeurant : 13 Rue des boulognais 91230 MONTGERON

SCI LMD SCI au capital de 20 000 euros

PARITER SARL au capital de 2 000 euros

Insertions diverses

Par déclaration TGI de Créteil en date du 10/09/2015, la directrice de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques...

La directrice de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Eclipses...

La directrice de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Eclipses...

FINANCES PUBLIQUES La directrice de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Eclipses...

FINANCES PUBLIQUES La directrice de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Eclipses...

FINANCES PUBLIQUES La directrice de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Eclipses...

FINANCES PUBLIQUES La directrice de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Eclipses...

FINANCES PUBLIQUES La directrice de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Eclipses...

FINANCES PUBLIQUES La directrice de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Eclipses...

Mme CÉCILE PROCELLA née le 05/06/1967 à MARCHAIS-ALFORT...

FINANCES PUBLIQUES La directrice de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques, Les Eclipses...

FINANCES PUBLIQUES Par décision du TGI de Créteil en date du 27/10/2015, la directrice de la Direction Nationale d'Interventions Domestiques...

Enquête publique COMMUNE DE VINCENNES

Par arrêté n° 3156 en date du 23 octobre 2015, à Paris de Vincennes, le préfet régional de la France...

Le projet de modification portera sur: la création de nouveaux emplacements réservés...

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES dans Le Parisien

Nos bureaux: Saint-Ouen (93) 25, avenue Michelet

commissionnaire enquêteur M. BAZIN, et Monsieur André GOUTAL, commissaires enquêteurs suppléants.

L'emploi public sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Vincennes...

Chacun pourra prendre connaissance des documents de la région d'enquête ou les déposer au commissaire enquêteur...

Les permanences du commissaire enquêteur se feront au Centre administratif Seine-St-Denis...

A l'expiration du délai de fin de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur...

La commission enquêteur adressera une copie de son rapport et de la décision au Préfet du département du Val de Marne...

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues à l'article 10 de la loi n° 17 du 12 juillet 1979...

Accusé de réception en préfecture 094-249400078-20160329_16-47a-AU Date de télétransmission: 07/04/2016 Date de réception préfecture: 07/04/2016

CHOISY-LE-ROI

Défi « Familles à énergie positive » : c'est le jour J

■ C'est un défi qui vise à donner envie de faire des économies d'énergie, avec pour principe de réduire ses consommations d'au moins 8 % par rapport à l'hiver précédent. La soirée de lancement du défi « Familles à énergie positive », reportée du fait des attentats, aura finalement lieu ce soir à Choisy. Sur les territoires qui participent, les équipes se regroupent pour représenter leur village, leur quartier ou leur entreprise avec l'objectif d'économiser le plus d'énergie possible sur les consommations à la maison : chauffage, eau, équipement domestique. Ce défi permet aux participants d'économiser environ 200 € sur leur facture.

Ce soir, à partir de 19 heures à la salle Le Royal, 13, avenue Anatole-France.

CRÉTEIL

Ateliers cinéma citoyen, action !

■ Tous les mardis, c'est atelier cinéma citoyen à Créteil. Les jeunes entre 16 et 25 ans vont venir parler de cinéma, de ses métiers, et des droits de l'Homme. A chaque séance, un thème différent sera abordé, avec extraits de films et échanges avec des professionnels. Ce soir, le réalisateur Stéphane Cazes sera le premier invité, à la Maison de la solidarité. A l'issue, les participants tourneront un documentaire sur cette expérience et organiseront un mini-festival. Ce projet porté par l'association Alliance cinéma a déjà été mené à Strasbourg (Bas-Rhin).

Ce soir à 19 heures, 1, rue Albert-Doyen. Inscription possible au 01.43.77.62.73 ou maison.de.la.solidarite@wanadoo.fr.

VINCENNES

Donnez votre avis sur le plan local d'urbanisme

■ Les Vincennesois ont jusqu'au 17 décembre pour s'exprimer sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU). Leurs observations peuvent être consignées sur les registres ouverts à la mairie de Vincennes ou adressées par écrit, au commissaire enquêteur. Ce dernier tient des permanences au 5, rue Eugène-Renaud aujourd'hui, de 14 h 30 à 17 h 30, et jeudi 17 décembre de 15 heures à 18 heures. L'enquête publique porte notamment sur la création de nouveaux emplacements réservés conformément aux objectifs du programme local de l'habitat ; la requalification du terrain situé 30-36, rue Mirabeau pour les besoins du futur groupe scolaire ou encore la modification du cours Margny.

LA QUEUE-EN-BRIE

Tout savoir sur la future ville

■ En plein travail sur le futur plan local d'urbanisme (PLU), la ville de La Queue-en-Brie organise une nouvelle réunion publique sur ce thème pour associer les habitants et notamment débattre, avec les élus, sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). De nombreuses informations sont également à la disposition du public sur le site Internet de la ville (www.laqueueenbrie.fr). Réunion ce soir à 19 h 30 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

ALFORTVILLE

Débat sur le vivre ensemble avec la Compagnie des parents

■ Trois semaines après les attentats à Paris et à Saint-Denis, l'association la Compagnie des parents organise une réunion débat ce soir sur « le vivre ensemble et la laïcité ». « Comment apprendre à être soi et à être ensemble dans notre société. Comment être ensemble sans cesser d'être soi. La fraternité... celle qui vient toujours en dernier dans les discours républicains... », autant de sujets qui devraient être abordés au cours de la soirée. « Plus que jamais, les événements de novembre appellent à s'interroger sur notre société », souligne l'association. Ce soir à 19 h 30, au 29, rue Paul-Vaillant-Couturier à Alfortville. Informations : lacompagniedesparents.blogspot.fr

SAINT-MANDÉ

Premier concours photos autour du thème de Noël

■ La ville de Saint-Mandé lance son premier concours de photos sur le thème de Noël. Les photographes amateurs ont jusqu'au 5 février pour envoyer leur meilleur cliché. Tablettes et téléphones mobiles sont à gagner. Au final, un jury élira les trois meilleures photos envoyées. Elles seront mises en ligne sur la page Facebook de la ville pour être soumises au vote des internautes. Les trois photos finalistes seront publiées dans le « Saint-Mandé Infos » du mois de mars. Le concours, gratuit, est ouvert à tous les Saint-Mandéens, à partir de 16 ans. Informations, fiche d'inscription et règlement du concours sur www.mairie-saint-mande.fr.

L'HAY-LES-ROSES

Armistice de 1918 : la cérémonie interreligieuse met le feu aux poudres



L'Hay-les-Roses, le 11 novembre. Des jeunes de différentes religions ont lu des textes lors d'une cérémonie, au Moulin de la Blèvre, pour commémorer l'armistice de la Première Guerre mondiale. « Le maire confond œcuménisme et laïcité », dénonce l'opposition municipale. (IP/Christophe Laurent)

LA CÉRÉMONIE interreligieuse organisée à L'Hay-les-Roses pour commémorer le 11 novembre 1918 déplaît à l'opposition municipale. Dans une lettre ouverte adressée au maire, Vincent

Jeanbrun (LR), le groupe Gauches millant, écologistes regrette que l'édile ait appelé « à une cérémonie religieuse de toutes les confessions représentée à L'Hay-les-Roses ».

« J'ai été particulièrement choqué car c'est un moment où la séparation de l'Église et de l'État doit être affirmée. Or, là, il y a une

confusion des genres. Le maire confond œcuménisme et laïcité. Il y a une différence entre être invité à une cérémonie et l'organiser », estime Sylvie

Berline (EELV), conseillère municipale. Le maire estime ne pas avoir de leçon à recevoir : « L'ancienne majorité

oublie qu'elle a enfreint la loi de 1905 en faisant construire un mlk-vé (NDLR : bain rituel) dans le judaïsme) aux frais de la ville, note-t-elle. Là, on a fait un grand rassemblement pour mettre tout le monde autour de la table. Des

jeunes de différentes religions ont pris la parole pour lire des textes. Je ne comprends pas quelle est la motivation de l'opposition, à part faire un coup bas. »

Sylvie Berlinne le martèle : « Je ne cherche pas noise, je rappelle à l'ordre. Et ce n'est pas parce que des erreurs ont été faites par le passé qu'il doit également en faire... », plaide-t-elle. Elle met en avant le protocole élaboré par l'Association des maires de France qui précise que « la participation à des cérémonies religieuses, en tant qu'élu, devra se faire dans le strict respect de la neutralité républicaine [...] ».

ANNE-LAURE ABRAHAM

CRÉTEIL

La BD du collège Plaisance a besoin de vos dons pour être éditée

C'EST UN REPAS de fin d'année un peu particulier qui se tient ce soir au collège Plaisance à Créteil. Comme tous les ans, la Maison pour tous (MPT) des Bleuets organise avec l'établissement un repas préparé par les parents et servi par les élèves. Le thème, cette fois, consacre les régions de France. Mais ce rendez-vous sera surtout l'occasion d'en appeler à la générosité des partici-

En effet, le collège a besoin de fonds pour pouvoir éditer « Le Cri des Bleuets », dernier numéro réalisé l'an dernier par les élèves de l'atelier BD. Après s'être penchés sur les grandes figures de la démocratie, puis sur la Grande Guerre, l'an dernier, les col-

légiens ont travaillé sur le vivre ensemble. Une classe de 3^e a écrit la nouvelle, les dessinateurs de l'atelier ont ensuite mis tout cela en bulles.

« Cet atelier mené sur le temps libre des élèves, lors de la pause méridienne, a rencontré un véritable engouement chez les participants, très assidus et actifs, présente Maryline Kpatinde, la principale. Ils ont pu découvrir leur environnement, prendre conscience de ce qui fait lieu, développer leurs compétences d'écriture et leurs talents de dessinateurs. »

Dernier objectif : « faire partager aux habitants et aux autres élèves cet intérêt pour ce sujet citoyen à travers la diffusion de la BD. » Ce soir, des



Les élèves de l'atelier BD du collège Plaisance ont réalisé « Le Cri des Bleuets », sur le thème du vivre ensemble et des liens d'entraide. L'association des parents de l'école a financé le projet. Date de réception en préfecture : 07/04/2016

Accusé de réception en préfecture le 07/04/2016 à 16h02. Date de réception en préfecture : 07/04/2016

COPIE

Annexe 4-1

SCP Philippe CAZENAVE
Huissiers de Justice Associés
14, place Moreau David
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
Tél. 01 48 73 98 63 - Fax 01 48 73 95 03
scp.cazenave@wanadoo.fr
R.C.S. 382 196 210 CRETEIL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE QUINZE ET LE DEUX NOVEMBRE

A LA DEMANDE DE

La VILLE DE VINCENNES, Direction de l'Habitat, Service de l'Urbanisme, Rue de Fontenay à VINCENNES (94), prise en la personne de Monsieur Marc WICCART,

LEQUEL M'EXPOSE :

Qu'il a intérêt à faire constater l'affichage d'un texte d'enquête publique concernant le projet de modification du plan local d'urbanisme sur les panneaux administratifs de la ville de Vincennes,

Qu'il me requiert à cet effet,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe CAZENAVE, Huissier de Justice Associé, domicilié 14 Place Moreau David à FONTENAY SOUS BOIS (94120), soussigné,

me rends aujourd'hui à 16 heures devant divers panneaux administratifs de la ville de Vincennes (94), où, je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Sur les divers panneaux d'affichage administratifs de la ville de Vincennes et à l'intérieur est fixée une feuille de couleur jaune dont le texte concerne "un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du plan local de l'urbanisme"

1°) panneau administratif rue des Murs du Parc (photographies 1 et 2,

2°) panneau administratif rue de la Jarry (photographies 3 et 4)

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47b-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

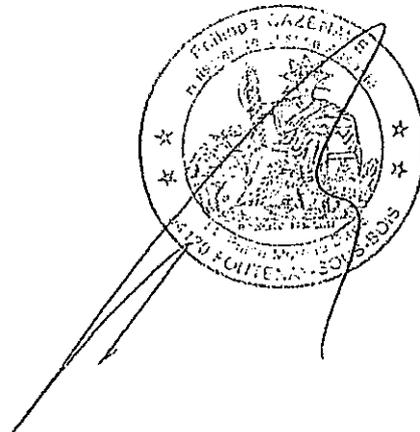
- 2°) panneau administratif rue de la Jarry (photographies 3 et 4)
- 3°) panneau administratif angle rue Diderot-Mowat (photographies 5 et 6)
- 4°) panneau administratif angle rue Diderot et Strasbourg (photographies 7 et 8)
- 5°) panneau administratif angle rue Belfort - Paix (photographies 9 et 10)
- 6°) panneau administratif Passage Saint Mery (photographies 11 et 12)
- 7°) panneau administratif rue Jean Moulin (photographie 13)
- 8°) panneau administratif Hôtel de Ville (photographies 14 et 15)

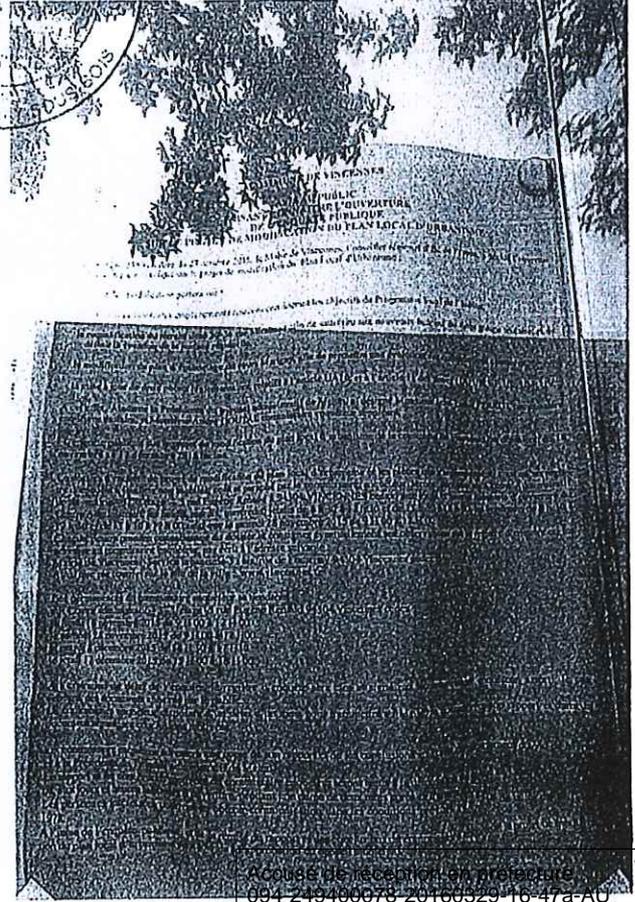
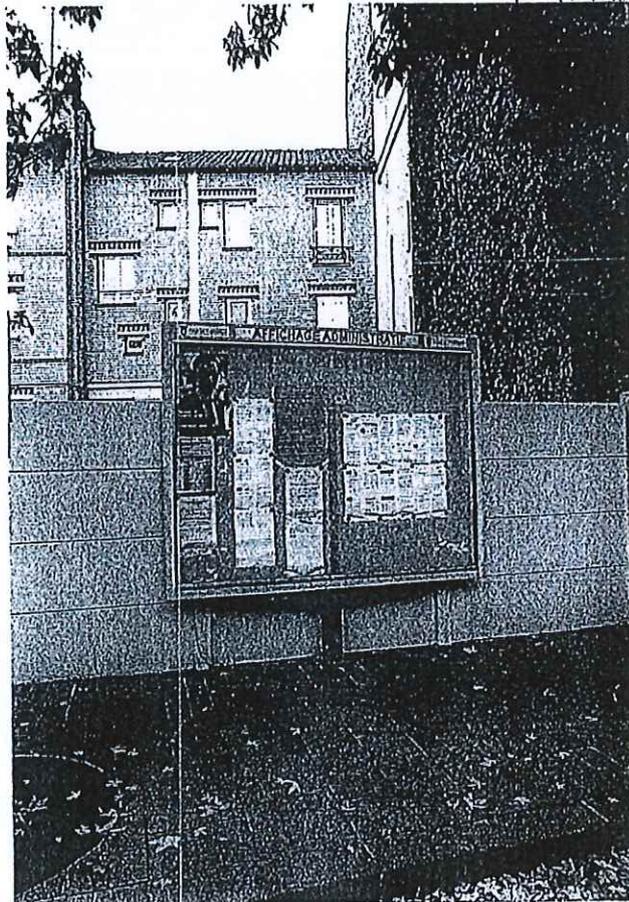
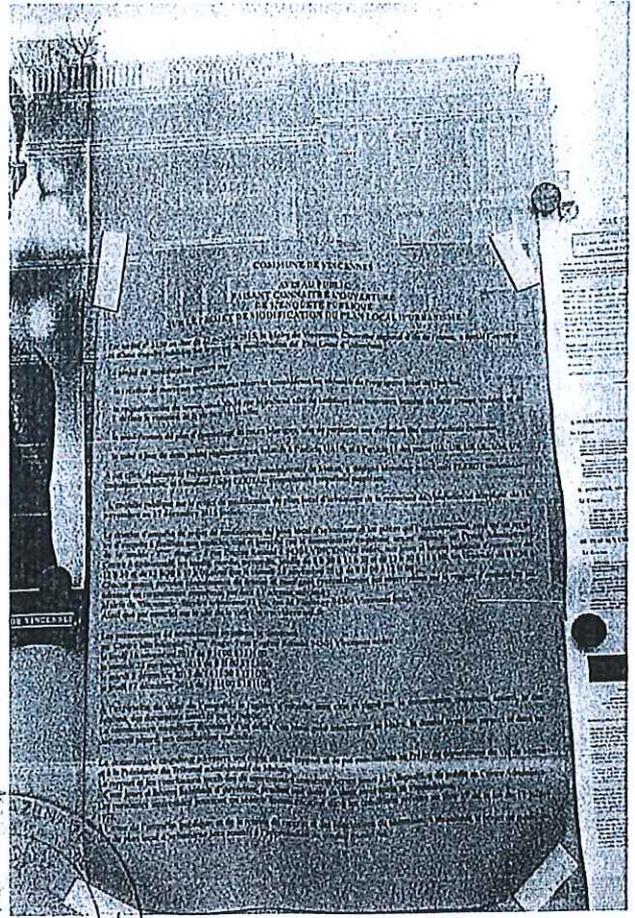
Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus , j'ai dressé le present procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

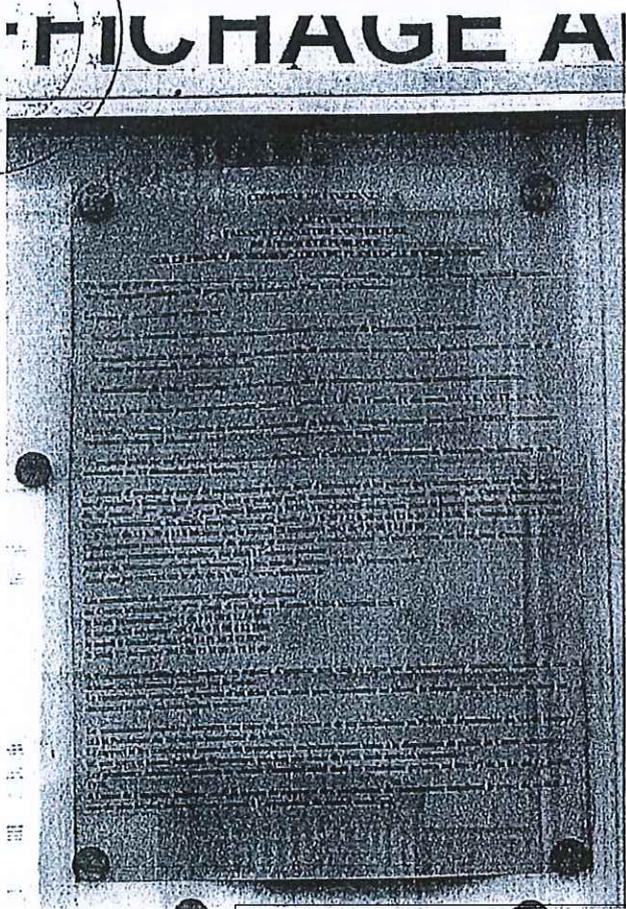
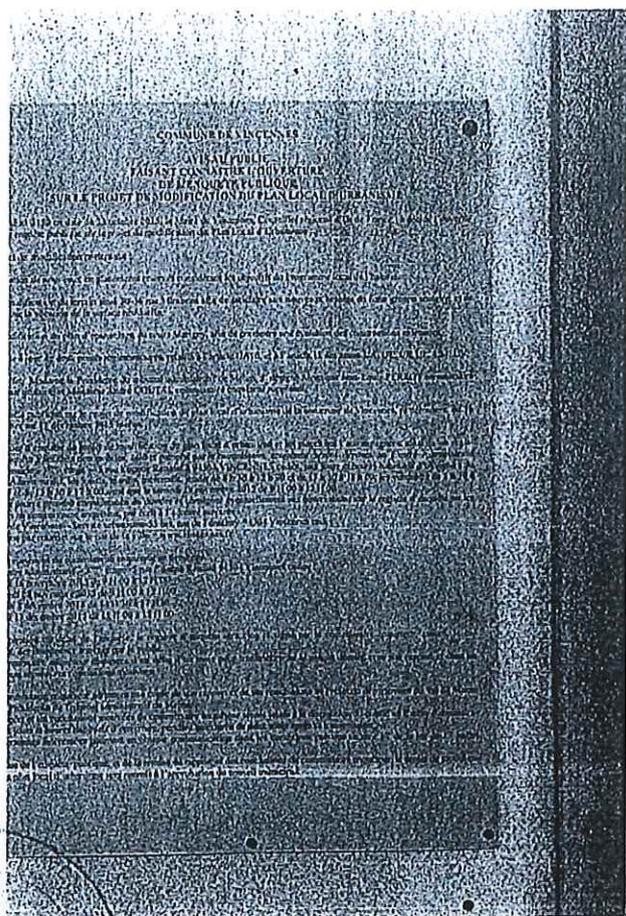
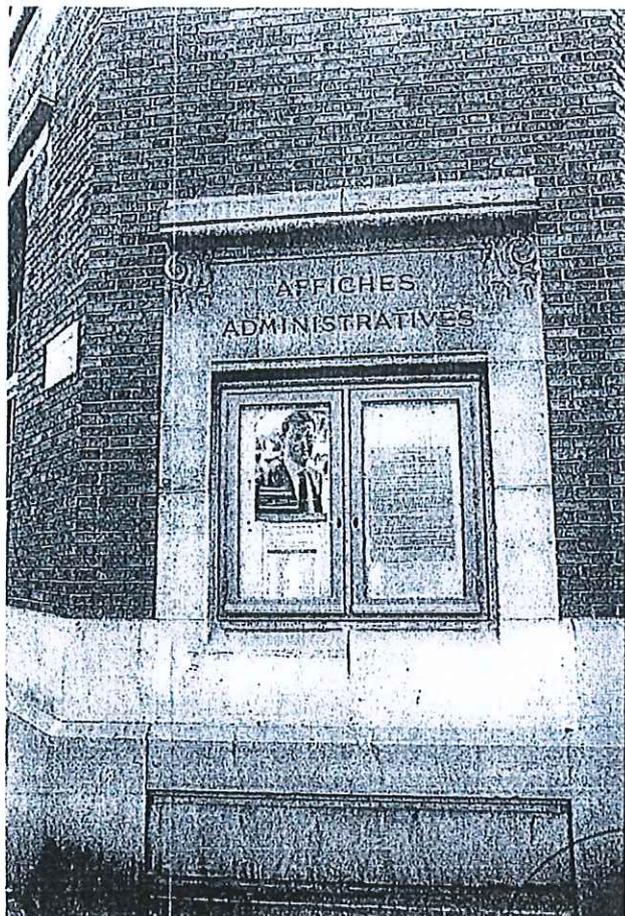
DONT ACTE SUR DEUX PAGES

COUT : TROIS CENT CINQUANTE EUROS

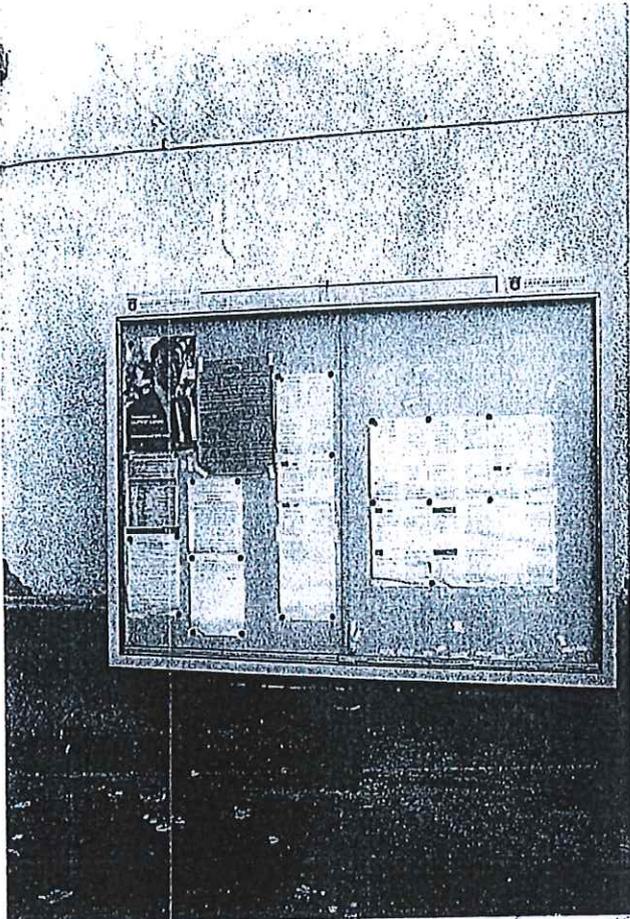




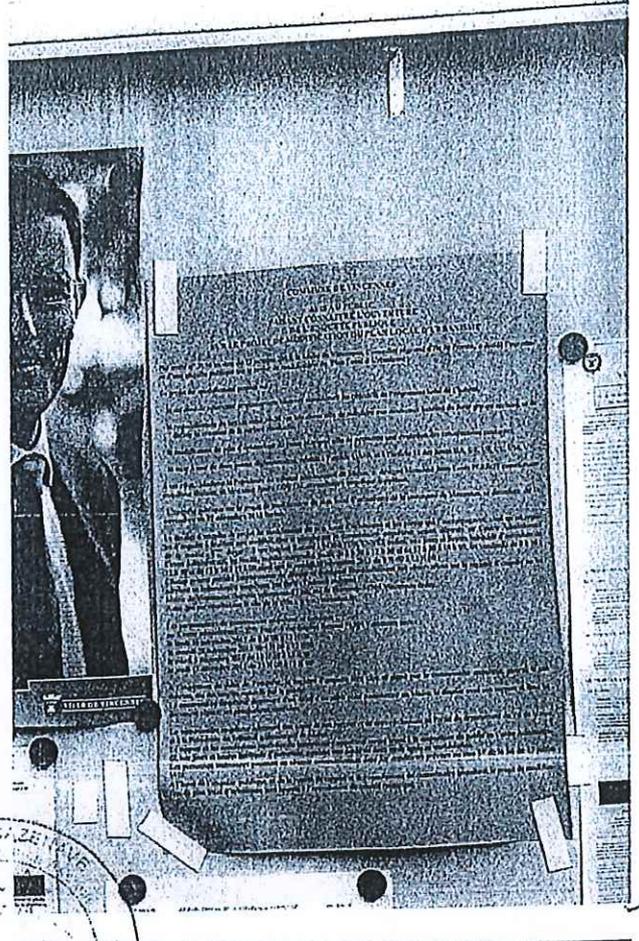
Accuse de réception en préfecture
094 24940078 20160329 16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016



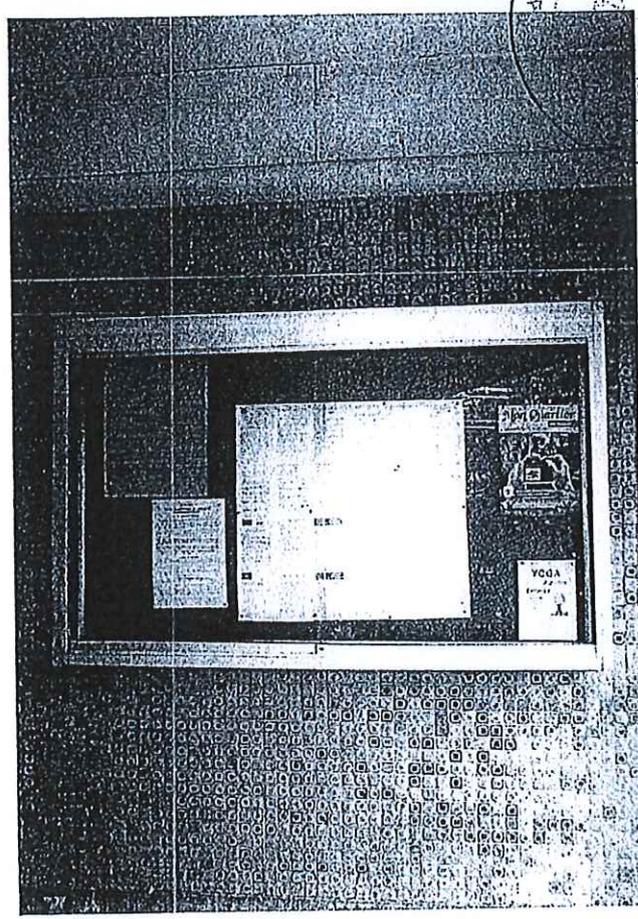
Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-A0
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016



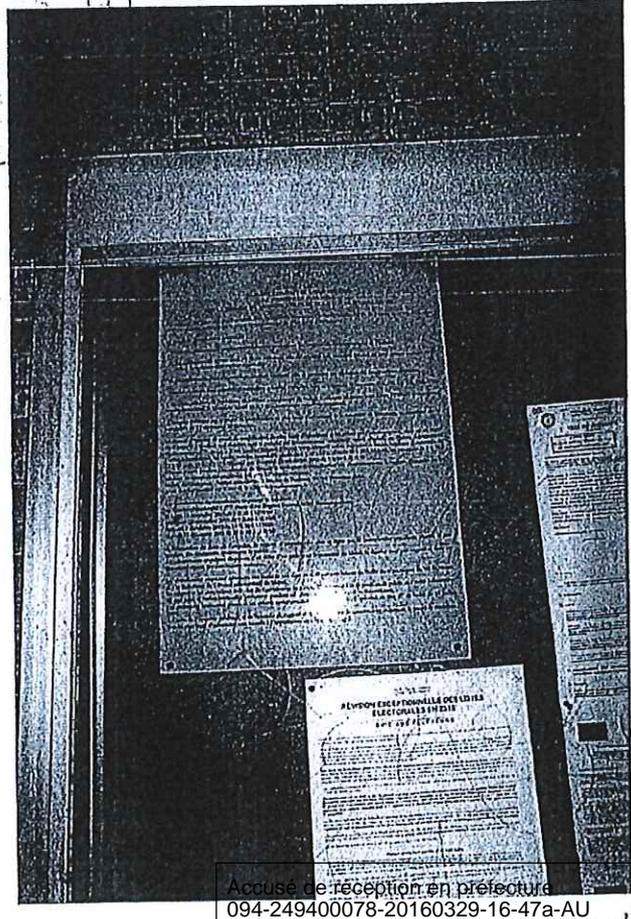
11



12



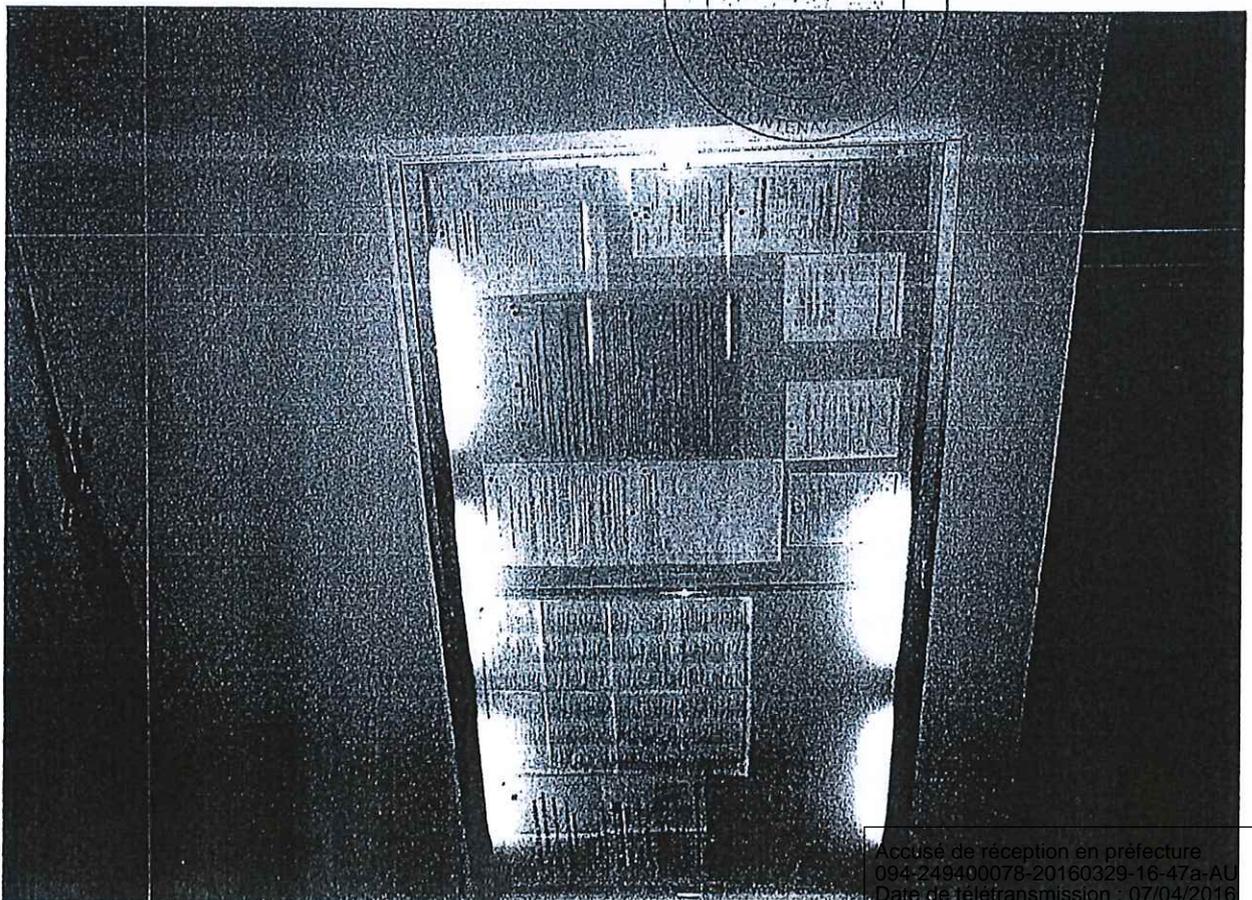
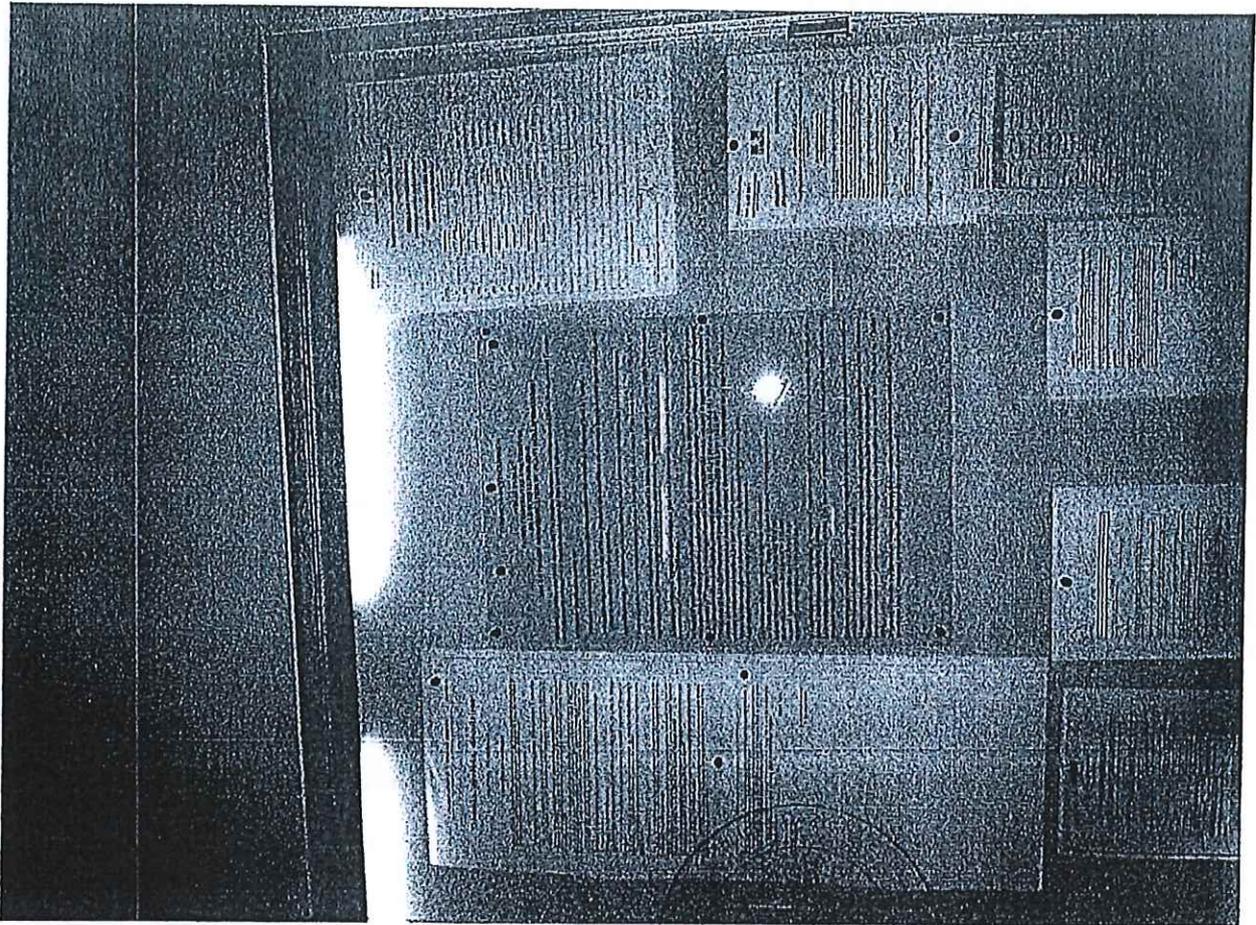
14



Accusé de réception en préfecture
 094-249400078-20160329-16-47a-AU
 Date de télétransmission : 07/04/2016
 Date de réception préfecture : 07/04/2016

12

JJ



CM

Accusé de réception en préfecture
094 249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

COPIE

SCP Philippe CAZENAVE
Huissiers de Justice Associés
14, place Moreau David
94120 FONTENAY SOUS-BOIS
Tél. 01 43 38 81 82 Fax 01 43 73 95 58
scp.cazenave@wanadoo.fr
R.C.S. 382 196 210 CRETEIL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE QUINZE ET LE DEUX DECEMBRE

A LA DEMANDE DE

La VILLE DE VINCENNES, Direction de l'Habitat, Service de l'Urbanisme, Rue de Fontenay à VINCENNES (94), prise en la personne de Monsieur Marc WICCART,

LEQUEL M'EXPOSE :

Qu'il a intérêt à faire constater pour la deuxième fois l'affichage d'un texte d'enquête publique concernant le projet de modification du plan local d'urbanisme sur les panneaux administratifs de la ville de Vincennes,

Qu'il me requiert à cet effet,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe CAZENAVE, Huissier de Justice Associé, domicilié 14 Place Moreau David à FONTENAY SOUS BOIS (94120), soussigné,

me rends aujourd'hui à 16 heures devant divers panneaux administratifs de la ville de Vincennes (94), où, je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Sur les divers panneaux d'affichage administratifs de la ville de Vincennes et à l'intérieur est fixée une feuille de couleur jaune dont le texte concerne "un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du plan local de l'urbanisme"

1°) panneau administratif rue des Murs du Parc

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

- 2°) panneau administratif rue de la Jarry
- 3°) panneau administratif angle rue Diderot-Mowat
- 4°) panneau administratif angle rue Diderot et Strasbourg
- 5°) panneau administratif angle rue Belfort - Paix
- 6°) panneau administratif Passage Saint Mery
- 7°) panneau administratif rue Jean Moulin
- 8°) panneau administratif Hôtel de Ville

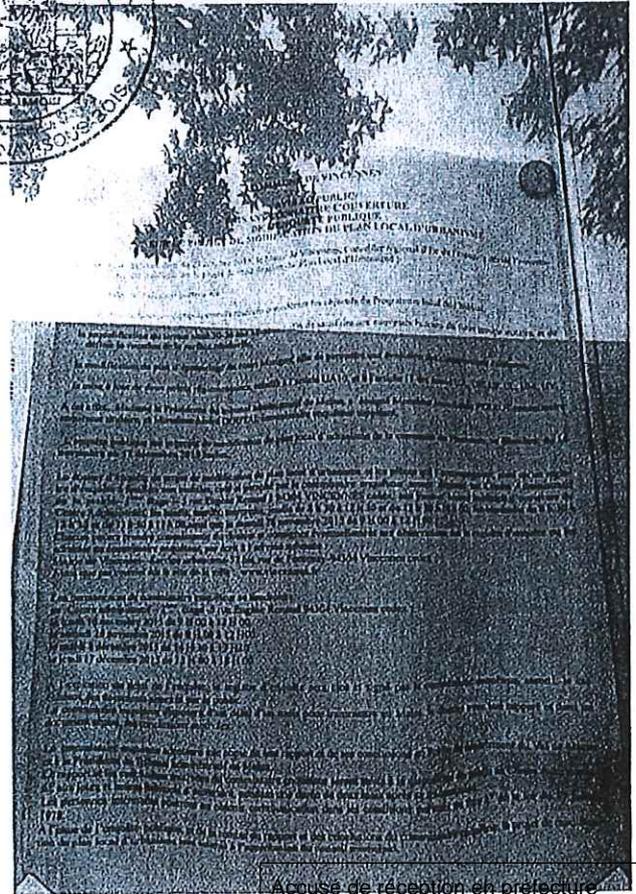
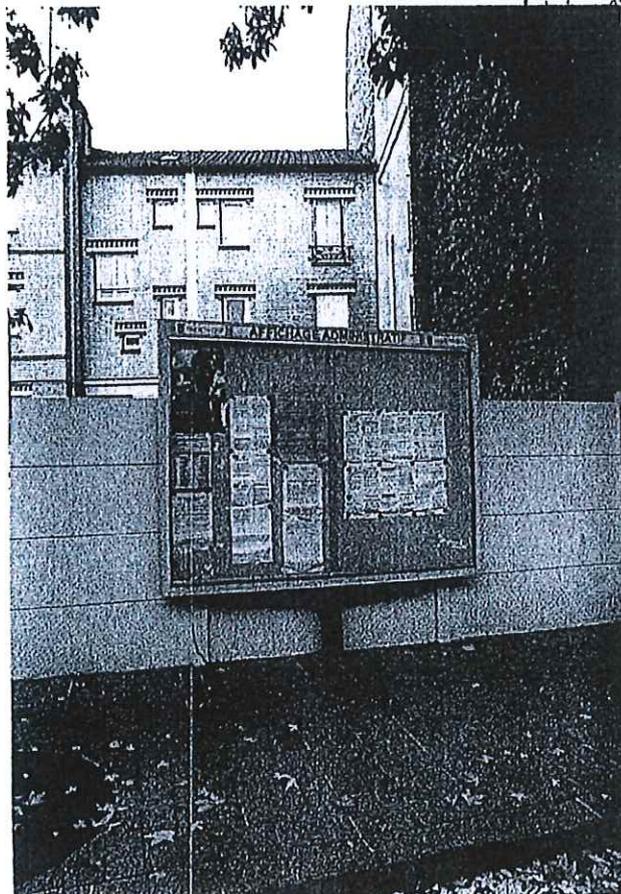
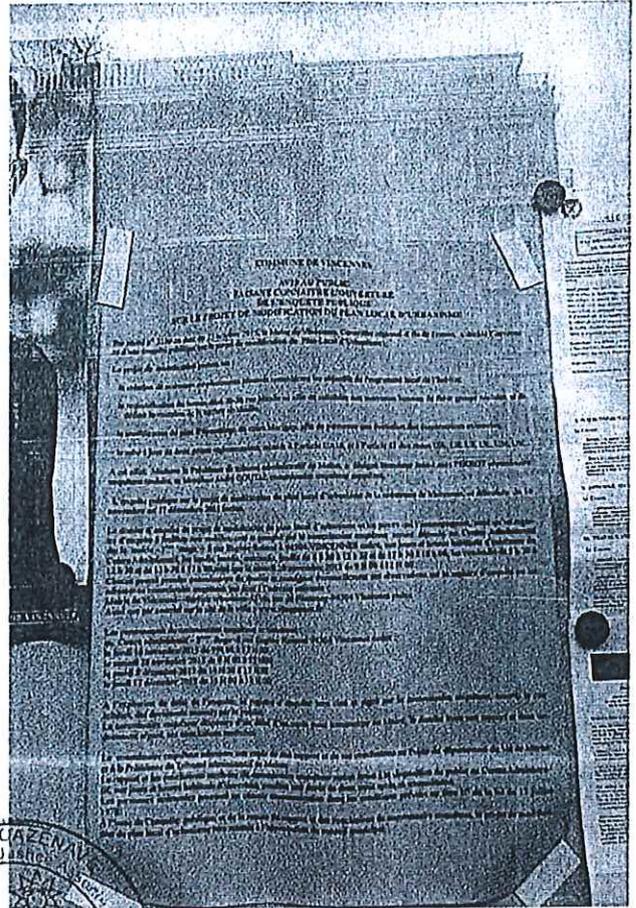
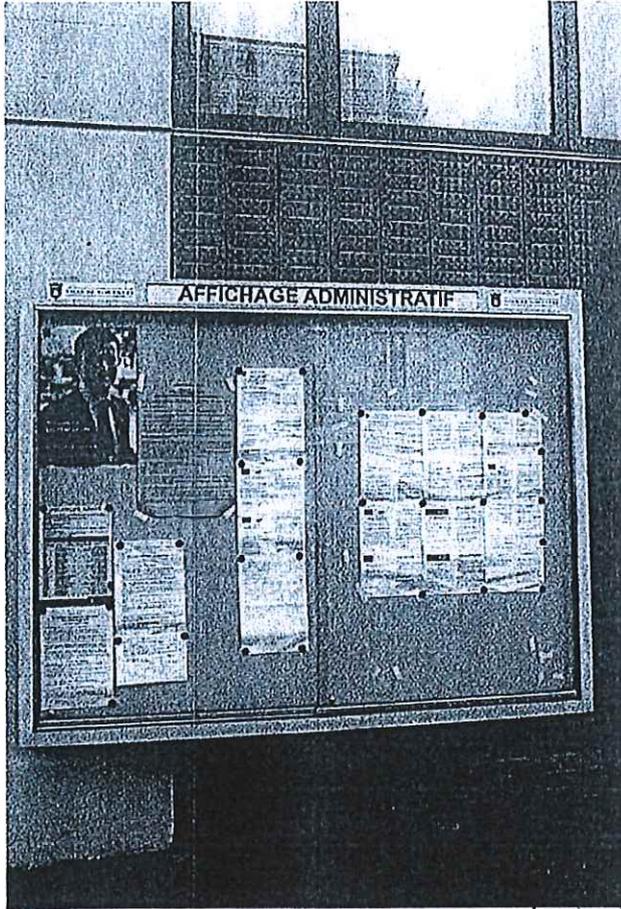
Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus , j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

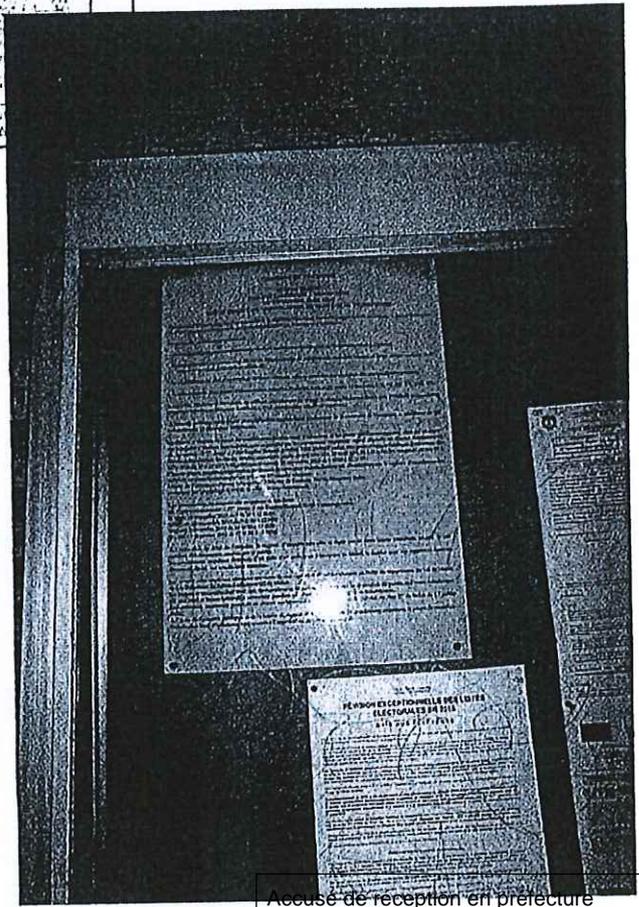
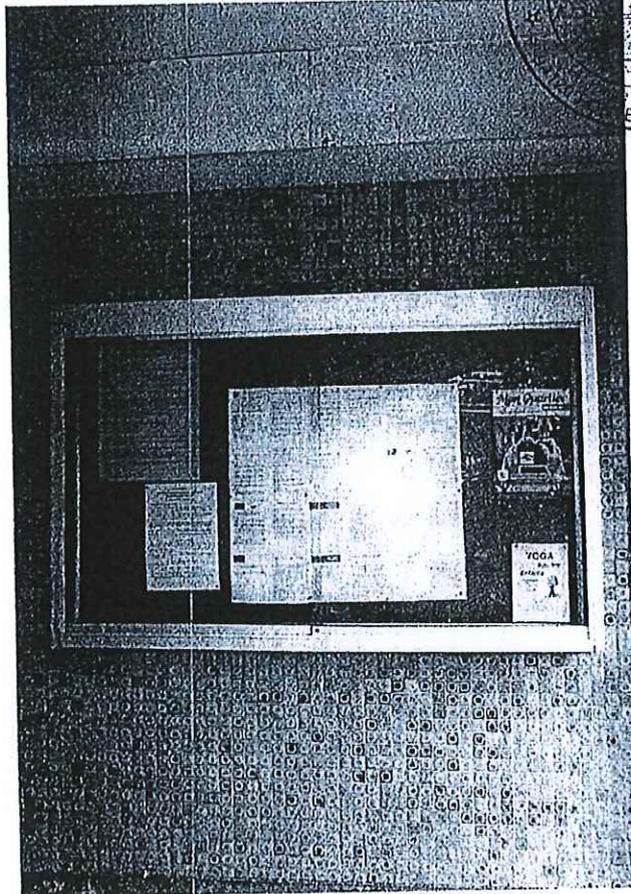
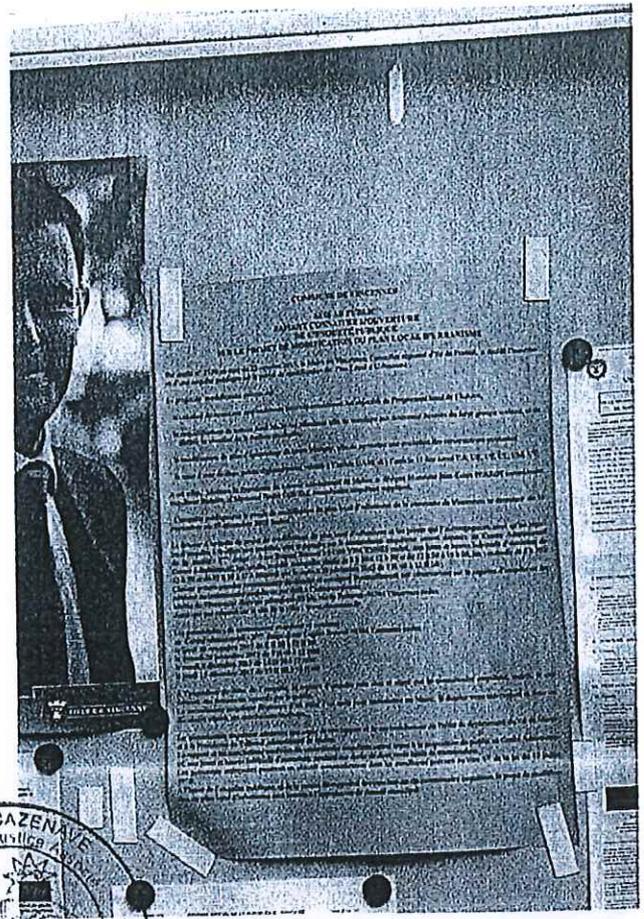
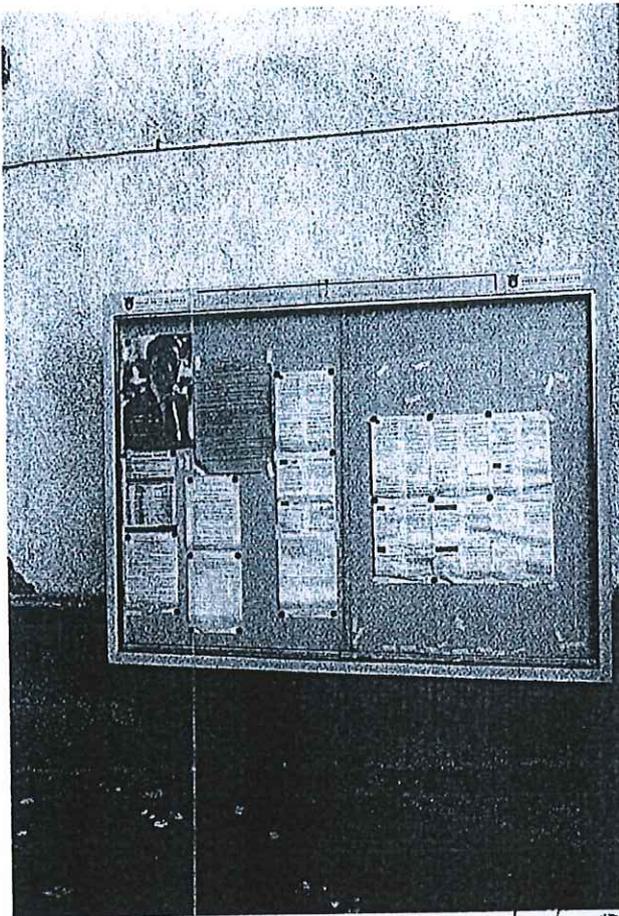
DONT ACTE SUR DEUX PAGES

COUT : TROIS CENTS EUROS

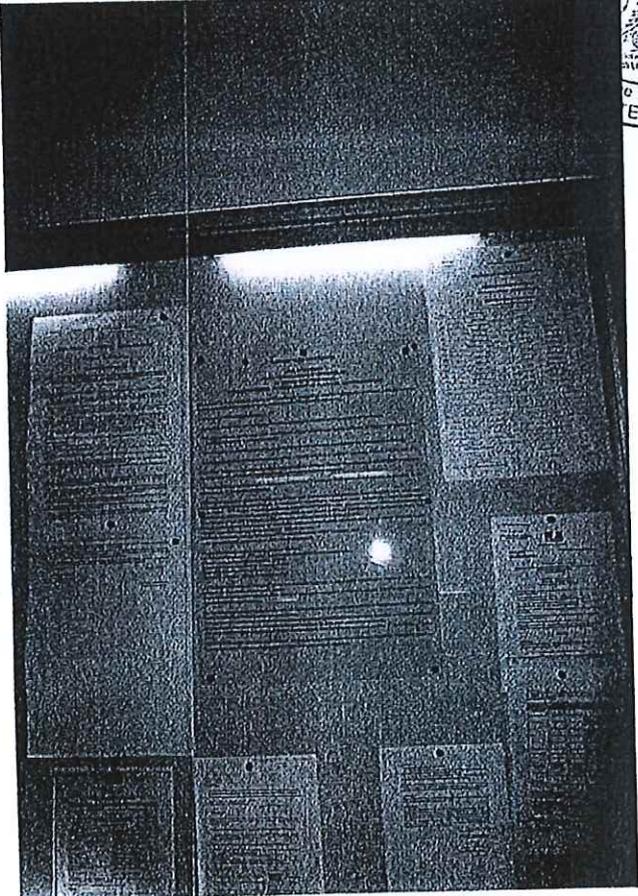
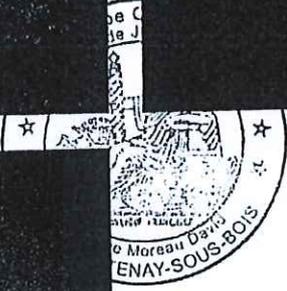
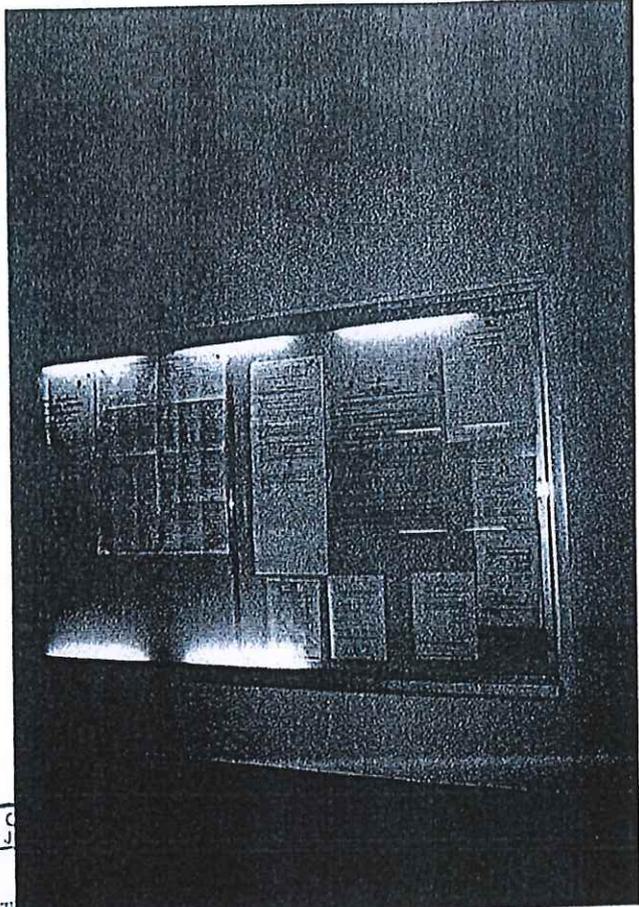
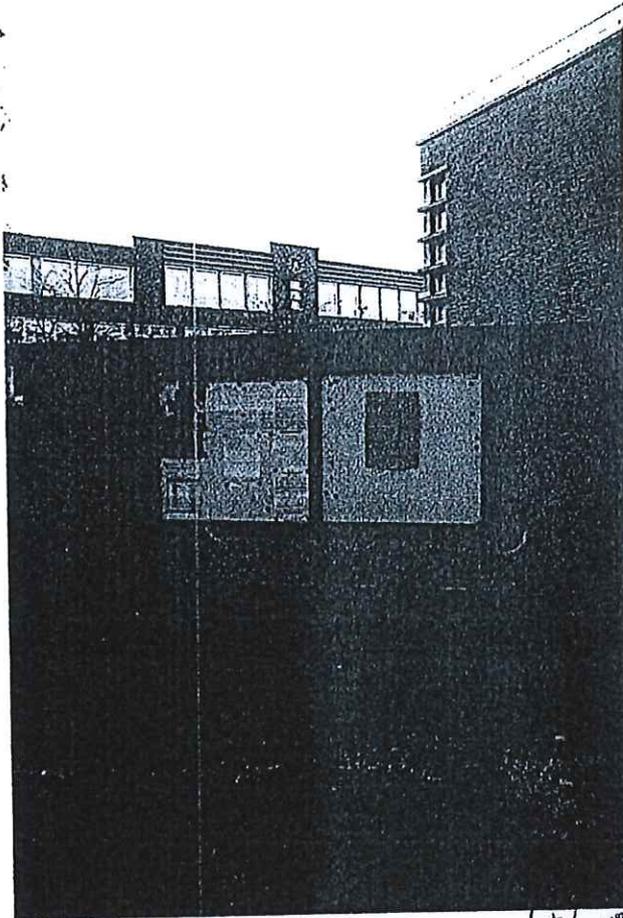




Accuse de réception en préfecture
 094-249400078-20160329-16-47a-AU
 Date de télétransmission : 07/04/2016
 Date de réception préfecture : 07/04/2016



Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016



Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

Annexe 5

- Accessibilité
- Moteur de recherche
- Plan du site

Enquête publique : modification du PLU



Une enquête publique relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) est menée du 16 novembre au 17 décembre à Vincennes. Adopté en mai 2007, ce document régit les règles d'urbanisme à Vincennes.

Cette enquête porte sur :

- la création de nouveaux emplacements réservés considérant les objectifs du Programme local de l'habitat,
- la **requalification du terrain Mirabeau** situé 30-36 rue Mirabeau afin de satisfaire aux nouveaux besoins du futur groupe scolaire, et de définir la vocation de la surface résiduelle,
- la **modification du plan d'épannelage du Cours Marigny**, afin de permettre une évolution des constructions existantes,
- la **mise à jour de deux points règlementaires**, relatifs à l'article UA10, et à l'article 11 des zones UA, UE, UF, UL, UM, UV

Consultation du dossier

Le dossier de projet de modification du PLU, les pièces qui l'accompagnent et le registre d'enquête sont déposés au centre administratif

(Direction générale des services techniques, 5, rue Eugène-Renaud – voir sur le plan ) où ils peuvent être consultés, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des services municipaux : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h (17h le vendredi)

Vous pouvez également télécharger ici les documents :

- Vincennes enquête PLU 112015 : Présentation du projet de modification du PLU (pdf - 3,84 Mo) ([http://www.vincennes.fr/content/download/45413/685927/file/Projet de modification du PLU Vincennes 112015.pdf](http://www.vincennes.fr/content/download/45413/685927/file/Projet%20de%20modification%20du%20PLU%20Vincennes%20112015.pdf))
- Vincennes enquête PLU 112015 : Plan de zonage (pdf - 2,52 Mo) ([http://www.vincennes.fr/content/download/45412/685913/file/Vincennes enquete PLU 1122015 3-2_Plan de Zonage.pdf](http://www.vincennes.fr/content/download/45412/685913/file/Vincennes%20enquete%20PLU%201122015%203-2_Plan%20de%20Zonage.pdf))

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser au commissaire enquêteur, par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Vincennes – BP 123 – 94304 Vincennes cedex, ainsi que par courriel via vincennes.fr 

À l'issue de l'enquête publique, et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Réception du public par le commissaire enquêteur

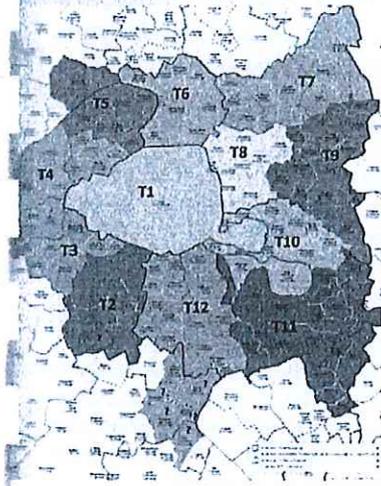
Le commissaire enquêteur monsieur Jean-Louis Perrot, désigné par le tribunal administratif de Melun, tiendra des permanences :

- lundi 16 novembre de 9h à 12h
- samedi 28 novembre de 9h à 12h,
- mardi 8 décembre de 14h30 à 17h30
- jeudi 17 décembre de 15h à 18h

Les autres actualités de la rubrique :

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

26/11/2015 08:14

Territoire du Grand Paris**Vincennes refuse la partition de l'ACTEP**

Réuni le 13 octobre, le Conseil municipal a décidé d'émettre un avis défavorable sur le projet de décret fixant le périmètre de l'établissement public territorial composant la Métropole du Grand Paris.

Le refus est catégorique ! Hors de question pour Vincennes et les communes membres de l'Association des collectivités territoriales de l'Est parisien (ACTEP) de voir ce territoire morcelé dans le cadre de la création de la « Métropole du Grand Paris ». La Métropole qui doit voir le jour au 1^{er} janvier 2016 sera en effet découpée en « territoires » : à quelques semaines seulement de leur mise en place, les communes devaient se prononcer en octobre sur leur périmètre.

« Le projet de décret transmis par le préfet de Région scinde le territoire de l'ACTEP. Or, les maires des communes de l'ACTEP ont toujours affirmé leur souhait de travailler ensemble et de constituer, dans le cadre de la loi, un territoire sur la base des 14 communes formant un bassin de vie cohérent et pouvant porter un projet de territoire dynamique et solidaire », affirme Laurent Lafon. Le projet de décret remet en cause cette volonté. Le périmètre proposé pour le territoire auquel Vincennes est rattachée comprend les

11 communes de l'ACTEP situées dans le Val-de-Marne, ainsi que Maisons-Alfort et Saint-Maur-des-Fossés, constituant ainsi un territoire de plus de 500 000 habitants. Les trois communes de Seine-Saint-Denis membres de l'ACTEP (Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance et Rosny-sous-Bois) sont en revanche exclues.

Pas toujours respectée dans le reste de la Métropole, la frontière départementale semble intangible dans l'Est parisien... Pourtant, depuis près de 15 ans, l'ACTEP œuvre à construire en commun une dynamique de développement harmonieuse, au-delà des clivages politiques et des frontières administratives, dans une logique géographique, économique, sociale et de projets. À l'heure où nous écrivons ces lignes, l'ensemble des conseils municipaux de l'ACTEP qui se sont prononcés ont refusé le périmètre proposé dans le cadre de la Métropole. Un avis qui cependant n'est que consultatif, en attendant la décision définitive de l'État...
MD

L'ACTEP en quelques chiffres

L'ACTEP comprend aujourd'hui 14 communes, dont 11 situées dans le Val-de-Marne (Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, Nogent-sur-Marne, Le Perreux-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maurice, Villiers-sur-Marne, Vincennes) et 3 situées en Seine-Saint-Denis (Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Rosny-sous-Bois). Son territoire, qui s'étend sur 5 600 hectares, compte 463 000 habitants, 153 385 emplois, 24 050 entreprises, 26 750 établissements, 1,07 million de m² de bureaux et 213 106 logements. Il est desservi par deux lignes de métro (1 et 8), 2 lignes de RER (A et E), ainsi que le boulevard périphérique et les autoroutes A 4 et A 86.

Enquête publique

L'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme se déroulera du 16 novembre au 17 décembre. Cette enquête portera sur la création d'emplacements réservés pour la réalisation de logement sociaux ; la modification de l'emprise au sol du groupe scolaire projeté sur le terrain sis 30-36, rue Mirabeau ; l'évolution des constructions existantes situées sur le cours Marigny, par une modification du plan d'épannelage ; et la mise à jour de certains points réglementaires afin d'assurer une cohérence des documents d'urbanisme avec les dispositions de l'ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logements.

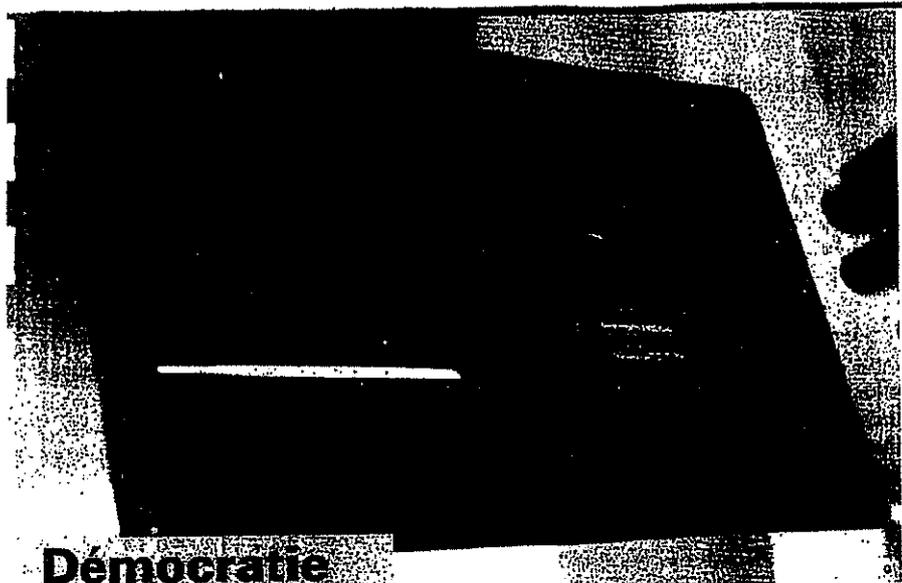
Durant toute la durée de l'enquête, les observations du public pourront être consignées sur les registres ouverts à cet effet à la mairie de Vincennes ou adressées par écrit, au commissaire enquêteur monsieur Jean-Louis Perrot, désigné par le tribunal administratif de Melun. Il tiendra des permanences au 5, rue Eugène-Renaud (3^e étage) aux dates suivantes : lundi 16 novembre de 9 h à 12 h, samedi 28 novembre de 9 h à 12 h, mardi 8 décembre de 14 h 30 à 17 h 30 et jeudi 17 décembre de 15 h à 18 h.

Projet de ville

La rue Raymond-du-Temple est maintenant rendue aux piétons. Des travaux d'ajustement ont été réalisés afin de bien signaler aux automobilistes le caractère piéton de cette portion de rue. Concernant la zone logistique installée place Carnot dans le cadre des travaux du projet de ville, celle-ci est démontée et la place est désormais libérée pour le stationnement comme précédemment.

Vincennes va pouvoir se parer de ses habits de fêtes pour la fin de l'année avec une mise en lumière prévue le **vendredi 27 novembre** au soir.

ACTUALITÉ



Démocratie

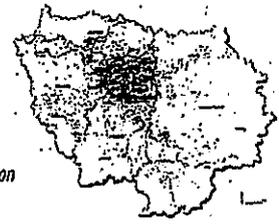
Élections régionales les 6 et 13 décembre

Les 6 et 13 décembre, les Français sont invités à élire leurs conseillers régionaux. L'Île-de-France compte 209 conseillers régionaux, dont 25 dans le Val-de-Mame.

Comment voter ? La carte d'électeur, c'est important, mais si vous ne la retrouvez pas, pas de panique ! Il reste possible de voter : il vous suffit de le signaler aux secrétaires du bureau à votre arrivée. N'oubliez pas en revanche de vous munir d'une pièce d'identité (carte nationale d'identité, passeport, permis de conduire...) : c'est le sésame indispensable pour pouvoir glisser son bulletin dans l'urne.
Le vote par procuration. Si vous ne pouvez pas être présent à Vincennes le jour du scrutin, vous pouvez voter par procuration

en vous faisant représenter, le jour de l'élection, par un électeur de votre choix. L'électeur choisi doit pour voter : être inscrit à Vincennes, mais pas obligatoirement dans le même bureau de vote, et jouir de ses droits électoraux ; ne pas avoir reçu plus d'une procuration, sauf si la procuration a été établie à l'étranger (dans ce cas, il peut recevoir deux procurations, l'une établie en France et l'autre établie à l'étranger), ou deux procurations établies à l'étranger). Si vous votez par procuration, précisez-le à votre arrivée au bureau de vote.

Les procurations sont établies au commissariat de police, 23, rue Raymond-du-Temple (tél. : 01 41 74 54 54), ou au greffe du tribunal d'instance (19, rue Charles-VII à Nogent-sur-Marne, tél. : 01 43 94 17 35). La présence de la personne à qui vous donnez procuration n'est pas nécessaire pour l'inscription, mais vous devez cependant connaître ses nom, prénom, date et lieu de naissance, domicile. Le mandant doit fournir une pièce d'identité et un justificatif de domicile, et remplir un formulaire disponible sur place, mais qui peut également être prérempli en ligne : consultez vincennes.fr.
Bon à savoir : la procuration peut être établie pour les deux tours de scrutin. Et attention, il est préférable de ne pas attendre le dernier moment pour l'établissement de la procuration, en raison des délais de transmission nécessaires.
Afin d'améliorer l'accueil fait aux citoyens qui viennent faire leur procuration au commissariat de Vincennes, Madame Denise Pradel, spécialisée sur ce sujet, aide sur place les habitants à remplir au mieux leurs documents. Présente en semaine sauf le mercredi après-midi, elle sera aussi disponible le samedi 5 décembre de 10 h à 14 h au commissariat de Vincennes afin de les recevoir dans de bonnes conditions.



Carte de la région Île-de-France

Enquête publique

L'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme se déroulera jusqu'au 17 décembre. Cette enquête portera sur la création de nouveaux emplacements réservés conformément aux objectifs du programme local de l'habitat ; la requalification du terrain situé 30-36 rue Mirabeau afin de satisfaire aux nouveaux besoins du futur groupe scolaire, et de définir la vocation de la surface résiduelle ; la modification du plan d'épannelage du cours Marigny, afin de permettre une évolution des constructions existantes et la mise à jour de deux points

réglementaires, relatifs à l'article UA10, et à l'article 11 des zones UA, UE, UL, UM, UF, UV. Durant toute la durée de l'enquête, les observations du public pourront être consignées sur les registres ouverts à cet effet à la mairie de Vincennes ou adressées par écrit, au commissaire enquêteur monsieur Jean-Louis Perrot, désigné par le tribunal administratif de Melun. Il tiendra des permanences au 5, rue Eugène -Renaud (3^e étage) aux dates suivantes : mardi 8 décembre de 14 h 30 à 17 h 30 et jeudi 17 décembre de 15 h à 18 h.



30-36 rue Mirabeau

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016
Vincennes 11112 Décembre 2015 • 13

EG/OC D-2015-9593
Affaire suivie par Emilie GRONDIN



SEDIF

SERVICE PUBLIC DE L'EAU



COURRIER REÇU Paris, le - 1 DEC. 2015

07 DEC. 2015

Lettre recommandée avec AR 1A 120 343 4174 5

Objet : Projet de modification du PLU de Vincennes - Enquête publique du 16 novembre au 17 décembre 2015 inclus

Monsieur le Maire et cher collègue, *cher Laurent*,

Par courrier du 28 octobre 2015, réceptionné le 30 suivant, vous avez adressé au SEDIF le dossier de modification du PLU de votre commune.

Le SEDIF ne possède aucune installation en superstructure sur votre territoire, mais uniquement des canalisations de transport et de distribution enterrées.

Après analyse, ce projet de modification n'appelle pas d'observations particulières à l'égard des équipements du SEDIF.

Toutefois, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par le Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.

J'adresse en parallèle copie du présent courrier à Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour être annexée au registre, dans le cadre de l'enquête publique citée en objet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire et cher collègue, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués.

Le Président,

André Santini

André SANTINI

Ancien Ministre

Député-Maire d'Issy-les-Moulineaux

KCHRONO MAIRE1501782 KFIN

Date Arrivée : 02/12/2015

Monsieur Laurent LAFON

Maire

Conseiller régional d'Ile-de-France

Vice-président de Paris Métropole

En son Hôtel de ville

BP 123

94304 VINCENNES Cedex

Annexe 8



VILLE DE SAINT-MANDÉ

COURRIER REÇU LE
09 DEC. 2015

Le Maire
Ancien Député
PB/PS/EGL/EB
LRAR

Le 25 novembre 2015

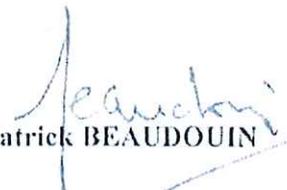
Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier reçu en mairie le 30 octobre 2015, par lequel vous nous avez transmis le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Vincennes.

Après examen de l'ensemble du dossier, je vous informe que ce projet n'appelle aucune observation particulière de notre part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Patrick BEAUDOUIN

Monsieur Laurent LAFON
Maire de Vincennes
Hôtel de Ville
BP 123
94304 VINCENNES Cedex

KCHRONO MAIRE1501812 KFIN
Date Arrivée : 09/12/2015

HÔTEL DE VILLE
10 place Charles Digeon
94165 Saint-Mandé Cedex
Tel : 01 49 57 78 00
www.mairie-saint-mande.fr

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016



CCI VAL-DE-MARNE
PARIS ILE-DE-FRANCE

Annexe 8

Le Président

COURRIER REÇU LE

07 DEC. 2015

KCHRONO MAIRE1501805 KFIN
Date Arrivée : 07/12/2015

Monsieur Laurent LAFON
Maire
Conseiller régional d'Ile-de-France
HOTEL DE VILLE
BP 123
94304 VINCENNES CEDEX

2015/226/GD/LAB/CP

Créteil, le 1^{er} décembre 2015

Dossier suivi par Véronique BEGUEL
☎ : 01 49 56 56 38 / vbeguel@cci-paris-idf.fr

Lettre recommandée avec AR

Objet : Avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Vincennes

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu par mes services le 30 octobre 2015, vous avez bien voulu me faire connaître le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Vincennes.

Les modifications visent principalement à introduire des emplacements réservés, redéfinir les exigences de hauteurs et à mettre à jour certains points d'ordre réglementaire.

La ville de Vincennes a un taux de logements sociaux en 2014 de 9,58 % très en deçà des obligations légales. Dans un bâti dense très contraint actuellement, la procédure des emplacements réservés identifiant quelques parcelles pourra contribuer à répondre à cette exigence.

Après étude du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne émet un avis favorable à la présente modification du PLU

Je vous prie d'agréer, Monsieur la Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Gérard DELMAS



Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne
8 place Salvador Allende - 94011 Créteil cedex
F. 01 43 99 29 58 - T. 0820 012 112 0.11 (sur commande) - www.cci94.fr

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Val de Marne

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Annexe 8

COURRIER REÇU LE

08 DEC. 2015

Mairie de Vincennes
Monsieur le Maire
Laurent LAFON

KCHRONO MAIRE1501833 KFIN
Date Arrivée : 08/12/2015

N/Réf : JLM/ DR/ FG 126
Objet : modification du PLU
Dossier suivi par : Florence GAULTIER, chargée d'études
☎ : 01 49 76 51 42
✉ : fgaultier@cma94.com

Saint-Maur, le 01 décembre 2015

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 28 octobre vous sollicitez notre avis sur la **modification du Plan Local d'Urbanisme sur votre commune.**

Après avoir pris connaissance du dossier, nous vous informons que nous n'avons pas d'observations particulières à formuler concernant les modifications proposées.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Jean-Louis MAITRE

Artisans, les élus de la CMA94 sont là
pour vous écouter et répondre
à toutes vos questions !
questionsavoselus@cma94.com

27 avenue Raspail - 94107 Saint-Maur des Fossés cedex - ☎ 01 49 76 50 00 - ☎ 01 43 97 40 11

Internet : www.cma94.com

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-47a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

Département du Val de Marne

Commune de VINCENNES

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Enquête publique du 16 novembre au 17 décembre 2015 inclus

**ENQUÊTE PUBLIQUE
DU PROJET DE MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Procès-verbal de synthèse

Le commissaire enquêteur

Jean-Louis PERROT

SOMMAIRE

- 1- LE CADRE JURIDIQUE
- 2- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- 3- MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- 4- RENCONTRE AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE
- 5- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- 6- CLÔTURE DE L'ENQUÊTE
- 7- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET SYNTHESE
- 8 - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- 9- MEMORANDUM EN REPONSE
- 10- ANNEXE – Tableau récapitulatif des observations consignées

1- Le cadre juridique

La présente enquête publique est relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vincennes concernant cinq points de ses dispositions réglementaires :

La création de 39 emplacements réservés au bénéfice de la ville, 38 ayant vocation à la création de logements dont des logements sociaux et un emplacement destiné à la construction d'un équipement ;

La requalification du terrain situé au 30-36 rue Mirabeau ;

La modification de l'épandage du Cours Marigny ;

La modification de l'article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions en zone UA ;

La modification de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Le plan local d'urbanisme fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification d'un PLU est menée conformément aux dispositions de l'article L. 123.13.1 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui la notifie au préfet et aux PPA avant l'ouverture de l'enquête

2- Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 17 juillet 2015, Madame la présidente du Tribunal Administratif de Melun m'a désigné commissaire enquêteur titulaire.

Monsieur André Goutal a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

3- Modalités de l'enquête publique

Par arrêté n° 3150 du 23 octobre 2015, Monsieur le Maire de Vincennes a prescrit l'ouverture de l'enquête publique de modification du PLU du lundi 16 novembre au jeudi 17 décembre 2015 portant sur les cinq points cités au paragraphe 1 susvisé.

4- Rencontres avec le maître d'ouvrage

Une réunion de travail s'est tenue le 15 octobre 2015 en présence de M. A. Goutal, commissaire enquêteur suppléant avec le Directeur de l'habitat et le responsable du service de l'urbanisme pour une présentation du dossier d'enquête et pour arrêter les modalités pratiques de l'enquête (dates des permanences, mesures de publicité...);

Le 8 décembre 2015, M. P. Lebeau, Maire –adjoint chargé des grands travaux, de l'urbanisme et de l'habitat m'a accordé un entretien qui a porté sur le déroulement de l'enquête, les politiques d'aménagement et d'urbanisme de la commune et sur ses spécificités urbaines.

5- Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal du 23 octobre 2015 qui prévoyait quatre permanences en Mairie – centre administratif – et qui ont été tenues aux dates et heures fixées initialement.

L'enquête publique a été annoncée par un avis publié dans les journaux habilités à recevoir les annonces légales et judiciaires : Les Echos et le Parisien, 15 jours avant le début de l'enquête, et par les soins de la commune. Ces publications ont été répétées dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les mêmes journaux.

Le dossier et les deux registres d'enquête ont été mis à la disposition du public qui souhaitait prendre connaissance du projet et/ou consigner une annotation.

Les permanences se sont tenues dans de bonnes conditions d'accueil du public. Durant ces permanences, j'ai eu 23 entretiens et 12 observations et/ou des documents écrits ont été consignés directement sur les deux registres d'enquête.

6- Clôture de l'enquête

L'enquête étant terminée le jeudi 17 décembre 2015 à 18h à l'heure de fermeture des services administratifs de la mairie, j'ai clos les registres conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal du 23 octobre 2015.

7- Analyse des observations et synthèse

Afin de bien identifier les observations consignées sur le registre d'enquête, ces dernières ont été affectées d'un numéro de 1 à 12/2, recensées et résumées dans le tableau ci-joint en annexe.

Lors des entretiens qui se sont déroulés durant les permanences, les points de vue exprimés par les personnes peuvent se résumer comme suit :

- Le manque de publicité concernant l'enquête ;
- Les logements sociaux sont en nombre suffisants sur Vincennes ;
- Par contre, des publics dont l'Association des riverains des Hauts-de-Vincennes demandent un pourcentage plus élevé de 50% voire 100% ;
- Un classement de parcelles en emplacement réservé arbitraire, ne tenant pas compte des démarches passées ;
- Une demande de clarification des critères de choix des emplacements réservés ;
- Des projets d'acquisition de biens qui auraient dû intervenir plus tôt lors de mises en ventes passées ;
- Le recours à l'inscription d'emplacements réservés est ressenti comme une méthode détournée d'expropriation d'un bien, aggravée par une contrainte d'inconstructibilité grevant le terrain et imposée au propriétaire qui peut être de longue durée ;
- Le taux de 30 % minimum de logements sociaux est jugé, soit insuffisant pour combler le déficit de mixité sociale de la commune, soit non crédible et comme un moyen pratique pour libérer du foncier en faveur de la promotion privée, sans garantie absolue quant au respect du quota réglementaire de 30 % minimum de réalisation de logements aidés ;
- Utiliser davantage le droit de préemption ;
- Le ciblage systématique de maisons individuelles affecte sur le court et moyen termes la qualité du patrimoine architectural de la commune ;

- Les personnes reçues lors des permanences et concernées par l'inscription d'emplacements réservés, demandent majoritairement la suppression de ces emplacements réservés.

Par contre, aucune observation ne porte sur les mesures nouvelles concernant l'épannelage du Cours Marigny ou sur les modifications apportées aux articles 10 ou 11 du PLU. Toutefois, 2 personnes sont venues prendre connaissance des modifications concernant le Cours Marigny sans émettre de commentaires particuliers.

8. Questions du commissaire enquêteur

- Quel est le déficit actuel en nombre de logements sociaux et le pourcentage de ces logements sociaux rapporté au parc global de logements sur la commune de Vincennes ?
- Combien de logements sociaux sont potentiellement réalisables sur la base de 30 % minimum sur les emplacements réservés inscrits au Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête publique ?
- Quelle est la destination de l'emplacement réservé H 21 prévu au PLU pour la réalisation d'équipements ? Ceux-ci occuperont-ils la totalité de la surface affectée à l'emplacement réservé ?
- Les critères de sélection des emplacements réservés sont souvent contestés. Quels arguments justifient ces critères plutôt que d'autres ?
- Quel recours au droit de préemption est pratiqué par la commune et selon quel niveau d'usage ?
- Mon attention a été attirée tout particulièrement par oral et par écrit (observations n° 5 et 6) sur l'emplacement réservé n°34 du 7 et 7bis de la rue de la Bienfaisance, maisons acquises par leurs propriétaires en 2010 et où des travaux importants de rénovation ont été engagés. Par ailleurs, pour des raisons familiales, un projet de surélévation de la maison du 7 bis de la rue de la Bienfaisance est très avancé et aurait été déjà porté à la connaissance de la commune, projet qui devient réglementairement impossible avec un classement en emplacement réservé. Enfin, l'emplacement réservé intègre en fait trois lots très imbriqués ce qui rend complexe toute opération d'urbanisme s'il n'y a pas concordance dans la maîtrise du foncier. Quelle est la position de la commune à l'égard de ces deux requêtes ?
- Concernant l'emplacement réservé n° 14 du 11 bis et 13 rue du Dr Lebel, (observations n° 7 et 8), les propriétaires concernés ont manifestés par oral et par

écrit leur désaccord sur le classement de leur parcelles respectives en emplacements réservés, ayant procédé à des travaux complets de rénovation de remise en état de leur bien et n'ayant aucune intention tant en court terme qu'à long terme de quitter les lieux. Quelle est la position de la commune sur ces deux requêtes concernant le maintien ou non de l'emplacement réservé n°14 ?

- Quel sera la politique de la commune dans le recours et la mise en application des droits résultant de l'instauration des emplacements réservés au PLU, interventions volontaristes ou selon les opportunités (application du droit de délaissement, locaux inoccupés, décès...)?

- L'apport de populations sur ces emplacements réservés est-il susceptible d'avoir un impact sur les équipements publics (crèches, écoles...)?

- Ces questions ne sont pas exhaustives si la commune de Vincennes souhaite apporter des précisions sur certains points évoqués dans les observations consignées lors de l'enquête .

9. Mémoire en réponse

Dans le cadre de la réglementation concernant cette enquête, un mémoire en réponse peut être élaboré, toutefois il n'est pas obligatoire.

Comme le prévoit la procédure, la commune dispose, à réception du présent procès-verbal, d'un délai de quinze jours pour produire, si elle le souhaite, un mémoire en réponse. Ce dernier sera joint en annexe au rapport d'enquête et donc consultable par le public dans les conditions définies par les textes.

Fait à La Garenne-Colombes, le 18 décembre 2015

Jean-Louis PERROT
Commissaire enquêteur

N°	Nom	Modifications concernées A - Emplacements réservés B - 30-36 rue Mirabeau C - Cours Marygny D - Article 10 E - Article 11	Résumé de l'observation
1	Mr et Mme TAILLANDIER	A	Logements sociaux suffisants sur Vincennes. Penser au bien-être actuel et futur des Vincennois et à la sécurité
2	Mme C. LE BRETON	A	Enquête qui est la première étape d'un processus de spoliation Evaluation des biens sous-estimée par l'administration fiscale Choix des emplacements réservés arbitraire C'est faire de la promotion privée à but lucratif - Intérêt public détourné Avis défavorable au projet de modification du PLU
3	SEDIF -Syndicat des eaux d'Ile-de-France	PPA	Lettre du 1er décembre 2015 annexée au registre d'enquête. Pas d'observation à l'égard de l'enquête
4	Mme C. LE BRETON	A	ZAC Fontenay-parcelles B 58 et 320- Pourquoi ces parcelles appropriées ne sont plus classées en emplacement réservé ? Idem pour plusieurs parcelles situées dans l'opération impasse Denain. Pourquoi le taux d'occupation de la parcelle H 21 concernée par la réalisation d'un équipement public n'est pas précisé ? Avis défavorable au projet de modification du PLU

5	M. et Mme COMPERAT	A	Maison sise 7 rue de la Bienfaisance (lot 42) acquise en 2010. Importants travaux réalisés- classement en emplacement réservé avec le lot 216 sur le cadastre. Pourquoi le droit de préemption n'a-t-il pas été appliqué à l'époque évitant à deux familles d'investir dans un projet de vie et de s'endetter ?
6	Mme Héléne de CLERMONT- GALLERANDE- M.Gille BOURCIER	A	Maison sise 7 bis rue de la Bienfaisance- observation à rapprocher de l'observation n°5. Pourquoi la municipalité n'a pas acquis 2 des 3 maisons concernées dans la composition du lot 34 ? Réhabilitation lourde de la maison, investissement et endettement. Projet d'agrandir la maison engagé en mai 2015. Projet de surélévation pour loger un proche.Comment gérer dans le temps trois acquisitions dont celles des 7 et 7 bis qui ont des structures communes ? Demande que l'emplacement réservé affectant les 7 et 7 bis de la rue de la Bienfaisance soit retiré.
7	Mmes Marie -Hélène SALIN- LOAEC-Monique SALIN- Thérèse SALIN- M.Michel ROCHER	A	Copropriétaires du 13 rue du Dr Lebel.Manque de publicité concernant l'enquête. Défavorables au classement en emplacement réservé des parcelles U3 et U4 du lot ER 14 situées 13 et 11 bis rue du Dr Lebel
8	M. François PARNET- M. Claude PARNET -M. Pierre PARNET- Mme Claire PARNET	A	Copropriétaires du 11 bis rue du Dr Lebel-Idem observation précédente n°7

9	Association des riverains des Hauts-de-Vincennes	A	<p>Notice explicative du dossier très succinte. Des critères de choix arbitraires qui englobent la majorité des constructions et qui laissent la porte ouverte à ces choix. Imposer un pourcentage plus élevé de 50 voire 100%. Indispensable que les emplacements réservés comportent 100% de logements sociaux : cela conduira à créer entre 86 et 144 logements sociaux. S'interroge sur la volonté réelle de la commune d'atteindre l'objectif de 25%. Demande une clarification des critères de choix des emplacements réservés. Propose : de préempter systématiquement les biens lors de leur mise en vente, d'abandonner le principe des emplacements réservés et de compléter le règlement du PLU d'une règle imposant que les constructions nouvelles, quelles que soient leur taille ne comportent que des logements sociaux</p>
---	--	---	---

10	M. et Mme PAULETTO	A	<p>Information insuffisante de la population. Chaque propriétaire concerné aurait dû être informé. Ciblage systématique des maisons individuelles qui contribue à l'anéantissement sur le court et moyen termes d'un patrimoine architectural. Estime inopportun de sacrifier des parcelles de l'hyper-centre dans la mesure où la mixité sociale peut être atteinte le long de grands axes routiers. Propose des critères justifiant le maintien de parcelles identifiées dans leur état et conteste sur ces bases 9 emplacements réservés du futur PLU. Pourquoi le taux de logements sociaux est plafonné à 30% alors qu'il pourrait aller jusqu'à 35%-40%? Pourquoi ne pas utiliser davantage le droit de préemption? S'interroge sur le bien-fondé des moyens engagés pour la production de logements sociaux.</p>
----	--------------------	---	---

11/2	Mme C. LE BRETON	A	<p>Manque de publicité. Le dossier d'enquête publique n'explique pas clairement comment les propriétaires concernés peuvent contester le classement de leur parcelle en emplacement réservé. Le classement est le préalable à des procédures d'expropriation systématiques dans les années qui suivent. Dénonce la vente de parcelles détournées de leur objet de réalisation de logements sociaux et des opérations immobilières contestables de la Vincen. Evoque l'opération ZAC de Fontenay dont 2 des 3 parcelles étaient classées en emplacement réservé et qui ont été utilisées pour 65% à la réalisation d'un programme immobilier privé à but lucratif. Absence d'équipements publics nouveaux au PLU- écoles, crèches, hôpitaux... Demande un avis défavorable au projet de modification du PLU</p>
12/2	Mme C LE BRETON	A	<p>Rajoute une pièce jointe dans le registre qui montre les nombreuses préemptions et expropriations réalisées par la commune de Vincennes sur la période 2007 à 2012, qui se sont poursuivies depuis *</p>

Enquête publique du projet de modification du plan local d'urbanisme

Réponses aux questions de Monsieur le Commissaire-Enquêteur

1 déficit de logements sociaux : La réalisation de logements sociaux est issue de la loi SRU Solidarité et Renouvellement Urbain. Le taux minimum de logements sociaux est fixé à 25% (loi du 17 janvier 2013) Le nombre de logements sociaux sur Vincennes était de 2240 au 1^{er} janvier 2015, soit environ un taux de 10%, ce qui représente un déficit de 3400 logements.

2 combien de logements sociaux sont potentiellement réalisables ?

450 logements minimum pourront être réalisés sur les 38 emplacements réservés.

3 Destination de PER H 21 ? Il s'agit d'un projet de lycée intercommunal. La programmation de cet établissement n'est pas définitivement arrêtée par la Région. Il est trop tôt pour connaître la densification future de cet emplacement.

4 Arguments justifiant les critères de sélection des ERs

Les critères qui ont amené le cabinet d'urbanisme à choisir certaines parcelles sont au nombre de trois :

- La répartition géographique équilibrée des emplacements réservés sur l'ensemble du territoire, afin de répondre au principe de mixité sociale, suivant les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme applicables à la parcelle, et donc sur l'étude de faisabilité de chaque emplacement qui permettra de réaliser un minimum de 30% de logement social.
- La mutabilité des constructions édifiées sur le terrain, qui est liée au potentiel de constructibilité de l'emplacement considéré au regard des règles d'urbanisme et du bâti existant, ou à la cohérence de réaliser un projet en adéquation avec le tissu urbain environnant, propice à une densification de l'habitat qui permettra une insertion de la mixité sociale.
- Le statut des propriétés, a guidé un choix sélectif des parcelles retenues pour la création d'emplacements réservés, et celui-ci s'est porté vers les mono-propriétés et les petites copropriétés composées de deux ou trois copropriétaires, cela dans le but de faciliter les acquisitions foncières et donc de permettre la réalisation d'opérations de mixité sociale.

Plus généralement, les critères retenus sont classiques et se retrouvent dans de nombreux PLU communaux, dont notamment Paris.

5 recours au droit de préemption La ville dispose d'un droit de préemption renforcé ; sur les anciens emplacements réservés, la ville a exercé son droit de préemption à 16 reprises.

6 ER 7 bis rue de la bienfaisance Le droit de préemption n'a pas été exercé dans le cadre de la réglementation en vigueur en 2010. La règle du coefficient d'occupation des sols était trop contraignante pour permettre une opération plus importante. La nouvelle réglementation faisant abstraction à la notion de COS permet de réaliser un petit ensemble immobilier venant s'insérer entre deux immeubles plus haut. En cas de vente partielle, EPFIF assurera le portage foncier de la partie du bien préempté, en attendant une éventuelle négociation avec les autres propriétaires.

7 ER 13 rue du Docteur LEBEL. L'état d'entretien de l'immeuble n'est pas mis en cause. Le classement en ER souligne la sous-occupation en terme de constructibilité. Dans l'hypothèse d'une cession future du bien, la préemption sera étudiée. Dans l'immédiat, la ville n'a pas de projet et ne s'intéressera à ce bien que si une opportunité se présentait. La ville ne retirera pas cet immeuble des emplacements réservés pour éviter de mettre en péril l'ensemble des modifications du PLU.

8 La politique de la ville en matière de densification sur les parcelles concernées vise à encourager tout projet permettant de favoriser la politique de l'habitat issu de la loi SRU. Des démarches seront entreprises pour connaître le devenir patrimonial des biens identifiés. Les projets feront l'objet de négociations amiables dans le cas de cessions à court terme. La ville aura une politique volontariste sur les emplacements délaissés et nuisant à la qualité de l'environnement urbain. Le PLH prévoit une densification contrôlée et modérée, les équipements publics sont bien prévus (lycée, école élémentaire) ; par ailleurs, nombre d'immeubles récemment réalisés accueillent en rez-de-chaussée des crèches privées.