

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS



Katia COPPI
Philippe DALLIER

6 années | **2020**
à votre service | **2025**

SOMMAIRE

LE BUDGET

Page 04

SÉCURITÉ PUBLIQUE

Page 06

LA PETITE ENFANCE - SENIORS

Page 07

ENSEIGNEMENT - JEUNESSE

Pages 08

SANTÉ

Pages 10

SPORT / CULTURE / ASSOCIATIONS

Pages 11

ESPACE PUBLIC - VOIRIE

Pages 13

POLITIQUE DE LA VILLE

Pages 14

ENVIRONNEMENT - ESPACES VERTS

Pages 15

URBANISME & LOGEMENT

Pages 16

AMÉNAGEMENT - COMMERCE

Pages 17

BÂTIMENTS COMMUNAUX

Pages 19



Parce que nous vous devons des comptes, avant de vous présenter un nouveau projet pour la période 2026-2032, nous voulons revenir sur les 6 dernières années.

Qu'avons-nous fait de vos impôts et de l'argent public dont notre commune a pu disposer ?

Il est d'abord utile de rappeler qu'entre 2020 et 2025 jamais les maires n'avaient dû faire face à une succession de crises aussi inédites et aux conséquences aussi importantes, sur une période aussi courte.

En mars 2020, la France était confinée. Pendant près de deux ans il a fallu faire fonctionner les services publics essentiels, trouver et acheter des masques, organiser un centre de vaccination, assurer le fonctionnement des écoles, de la restauration scolaire, des crèches, du maintien à domicile, des soins à domicile, du portage des repas, tout cela dans des conditions particulièrement difficiles.

Puis, en février 2022, la guerre en Ukraine déclenchait une explosion de l'inflation. Les factures de gaz et d'électricité de la ville sont ainsi passées de 1,2 million en 2022 à 2,5 millions en 2023, le coût des achats de denrées alimentaires pour nos écoles a augmenté de 30%, les taux d'intérêts sont repartis à la hausse et la ville a perdu, avec la crise de l'immobilier, 600.000 euros de recettes par an sur les droits de mutations.

Comme si tout cela ne suffisait pas, en 2021, la Taxe d'habitation était supprimée, remplacée par une dotation de l'État.

Face à cette situation il était impossible de faire comme si de rien n'était sauf à laisser filer la dette et à plonger le budget communal dans les pires difficultés. Alors, nous avons pris nos responsabilités et fait des choix difficiles pour préserver l'avenir. Nous avons évidemment recherché des économies mais aussi retardé certains projets afin de pouvoir les autofinancer sans avoir recours à de nouveaux emprunts.

En 2024, nous avons pu repartir de l'avant. Au total, malgré ces difficultés, beaucoup de choses ont été faites tout en préservant les finances de la commune. Vous pourrez en juger dans les pages suivantes.

Katia COPPI
Maire jusqu'en février 2023

Philippe DALLIER
Votre maire



LE BUDGET DE LA COMMUNE

2020 – 2025 : FAIRE FACE À L'EXPLOSION DE L'INFLATION

Entre 2020 et 2025, selon l'INSEE, l'inflation "officielle" a été de 16%. Mais les dépenses de fonctionnement courantes de la Ville (énergie, carburant, alimentation, papiers, assurances, contrats de maintenance...) ont augmenté de 35%.

Pour préserver l'équilibre de notre budget, sans laisser filer la dette, nous avons évidemment recherché des économies, décalé certains projets d'investissement et nous avons dû nous résoudre à augmenter la fiscalité mais bien moins que dans d'autres communes.

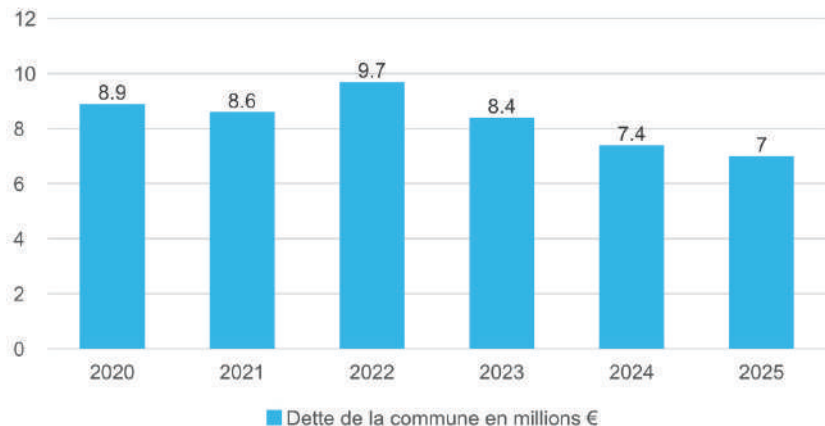
Grâce à ces choix difficiles mais responsables, la situation du budget communal est saine.

2020 - 2025 : LA DETTE, LE CHOIX DE LA PRUDENCE

Nous pensions, en 2020, que le budget communal pourrait supporter une hausse de l'endettement jusqu'à 14 millions d'euros. Mais la forte augmentation de nos dépenses de fonctionnement et la remontée des taux d'intérêts nous ont conduits à limiter le recours à l'emprunt.

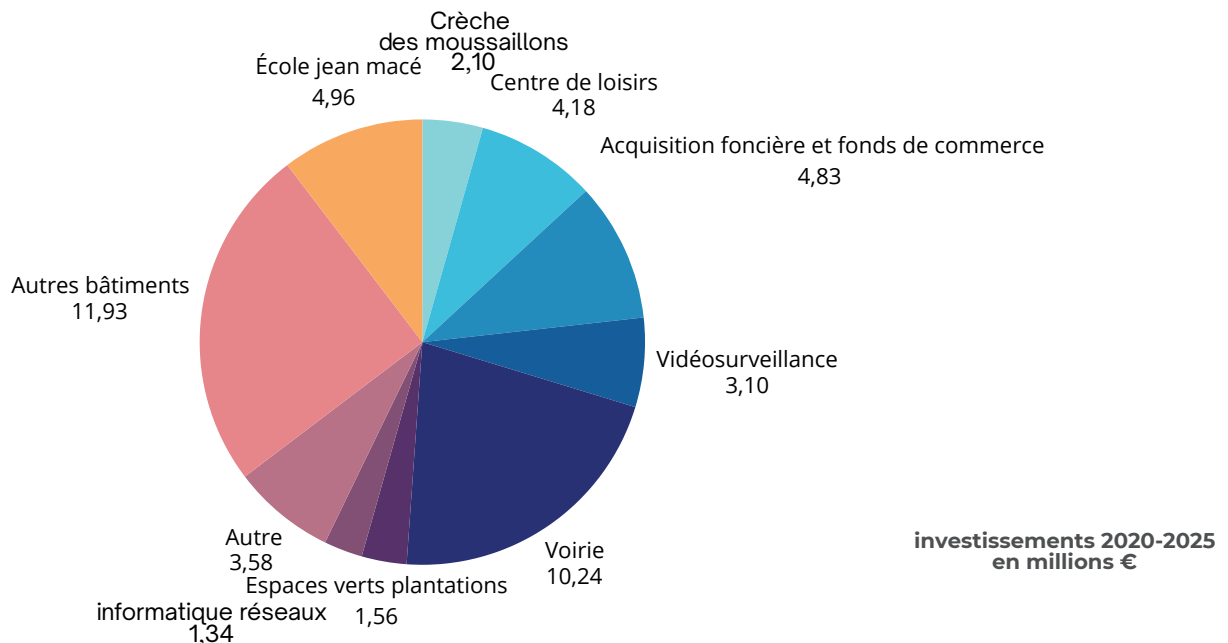
La baisse de notre endettement a permis de réduire l'annuité de la dette de 400.000 euros entre 2020 et 2026.

Avec 271 euros par habitant en 2025 contre 1.849 euros par habitant en 1995, notre ville est l'une des moins endettées de France.



2020-2025 : 47,82 MILLIONS D'INVESTISSEMENTS

Malgré la crise, la Ville a investi près de 48 millions € dans les 6 dernières années.





LES IMPÔTS LOCAUX

Si la **suppression de la taxe d'habitation en 2021** a été une **bonne nouvelle pour les particuliers**, elle est un vrai problème pour les communes. Après le transfert à la Métropole du Grand Paris de la part des impôts des entreprises (CVAE, CFE, IFRER) que percevaient les communes, il ne reste aux villes que la taxe foncière pour ajuster leur budget en cas de nécessité.

Il y a donc dorénavant **deux catégories de citoyens dans les communes**, les propriétaires qui paient un impôt communal et les locataires qui n'en paient pas. Cette situation inéquitable nous a conduits à **limiter le plus possible la hausse du taux de la taxe foncière** (+3% en 2022 et +5% en 2023).

Cette situation a également **accru les inégalités entre communes**. Les entreprises payant également de la taxe foncière, les communes accueillant de très nombreuses entreprises disposent de beaucoup plus de recettes et peuvent se permettre d'avoir des taux plus bas.

Communes	Taux de la taxe foncière	Communes	Taux de la taxe foncière
Bobigny	49,92%	Tremblay-en-France	39,65%
Villepinte	48,94%	Le Blanc-Mesnil	39,17%
Bagnolet	48,77%	Saint-Denis	38,94%
Noisy-le-Sec	47,93%	Les Pavillons-sous-Bois	38,36%
Le Pré-Saint-Gervais	46,73%	Montfermeil	37,39%
Dugny	45,37%	Gournay-sur-Marne	37,15%
Les Lilas	45,17%	Neuilly-Plaisance	37,00%
Pantin	44,17%	Rosny-sous-Bois	36,99%
Romainville	44,10%	Neuilly-sur-Marne	36,70%
L'Île-Saint-Denis	43,73%	Gagny	36,66%
Montreuil	43,51%	Le Bourget	34,90%
Aubervilliers	43,12%	Coubron	34,60%
Villetaneuse	42,73%	Noisy-le-Grand	33,27%
Drancy	42,49%	Saint-Ouen	33,21%
Sevran	41,49%	Clichy-sous-Bois	32,89%
La Courneuve	41,36%	Villemomble	31,95%
Stains	41,19%	Le Raincy	30,94%
Livry-Gargan	40,46%	Aulnay-sous-Bois	30,69%
Épinay-sur-Seine	39,87%	Vaujours	23,97%
Bondy	39,79%		

La taxe foncière aux Pavillons-sous-Bois est toujours dans la moyenne basse des communes du Département.

2022 - 2025 : VIDÉOSURVEILLANCE : UN SYSTÈME ULTRAMODERNE



Notre système de vidéosurveillance a été entièrement modernisé. Pour cela, la Ville s'est dotée d'un réseau de fibre dédié. Toutes les caméras ont été remplacées par du matériel à la pointe de la technologie et leur nombre a été porté de 52 à 86.

Investissement : 3,1 millions €

POLICE MUNICIPALE : PLUS D'EFFECTIFS, PLUS DE MOYENS

Le nombre des personnels de la Ville dédiés à la sécurité publique a été porté à 33 : 20 agents de Police Municipale, 12 Agents de Surveillance de la Voie Publique (ASVP) et un personnel administratif.



Coût de fonctionnement annuel : 1,6 million €



L'augmentation des effectifs a nécessité le réaménagement complet de l'ancienne mairie annexe, située allée de Berlin, et sa transformation en poste de Police Municipale.

Investissement : 0,6 million €

2025 - RATTACHEMENT AU COMMISSARIAT DE LIVRY-GARGAN

Après 10 ans d'efforts et de demandes réitérées par la ville, Bruno RETAILLEAU, alors ministre de l'Intérieur, et Laurent NUNEZ, préfet de Police ont enfin accepté le rattachement de notre ville au commissariat de Livry-Gargan.

La proximité du commissariat de Livry-Gargan et la coordination de l'action des polices municipales des Pavillons-sous-Bois et de Livry-Gargan sont un élément déterminant d'une plus grande efficacité qui porte déjà ses fruits.



CONSEIL LOCAL DE SÉCURITÉ ET DE PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE

Ce conseil, présidé par le Maire, réunit régulièrement les représentants de la Police Nationale, de la Justice, de l'Éducation nationale, de la Caisse d'allocations familiales, des bailleurs sociaux, des associations de la ville et de tous ceux qui, à un titre ou à un autre, concourent à la sécurité publique et à la prévention de la délinquance.

Une formation restreinte de ce conseil traite de sujets particuliers et la Police nationale a mis en place des Groupes de Partenariat Opérationnel avec les acteurs directement concernés par une problématique.



2021 : LES MOUSSAILLONS, UNE NOUVELLE CRÈCHE DE 45 BERCEAUX

Notre ville était déjà dotée de **trois crèches municipales**, d'une crèche départementale et de trois crèches privées.

En 2021, **une nouvelle crèche municipale de 45 berceaux** a été ouverte dans l'ancien bâtiment, dit de la colonie de vacances de la Villette, situé au bord du canal de l'Ourcq, qui a été complètement réhabilité et transformé.



Investissement : 2,1 millions €

2025 : UNE MAISON D'ASSISTANTE MATERNELLE DE 12 BERCEAUX

Ayant regroupé les services du maintien à domicile et des soins à domicile, jusque-là situés allée de Bragance, **la Ville a lancé un appel à projet**, pour la création, dans les locaux ainsi libérés, d'une Maison d'assistantes maternelles (MAM).

Depuis le début de l'année, **trois assistantes maternelles proposent ainsi 12 places** d'accueil supplémentaires pour les plus petits dans les locaux qui ont été réaménagés par la Ville.



SÉNIORS

2021 : OUVERTURE DE LA RÉSIDENCE SÉNIORS LES ROSEAUX



Permettre aux séniors de rester chez eux le plus longtemps possible nécessite **des logements adaptés et à des prix abordables** pour les personnes retraitées.

Sur un terrain appartenant à la commune, allée du Colonel Fabien, le bailleur social Polylogis a construit et ouvert en 2021, une résidence composée de **studios et de T2 adaptés aux séniors et aux personnes à mobilité réduite** qui dispose également de locaux partagés à destination des résidents.

2024 : EXTENSION DU SERVICE DE DÉPLACEMENT À LA DEMANDE

Il y a dix ans, la Ville avait créé un **service gratuit de déplacement à la demande**, sur rendez-vous, réservé aux séniors, fonctionnant en semaine, les après-midis.

Depuis 2024, ce service a été étendu en matinée et est également disponible le samedi matin.



2022 : AGRANDISSEMENT DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE JEAN MACÉ

En 2017, la Ville avait lancé la construction d'une nouvelle école élémentaire de 16 classes. La première tranche comprenant 10 classes et un centre de loisirs avait été livrée en 2019.

La seconde tranche comprenant 6 classes a été livrée en 2022.

Depuis 1995, la politique conduite en matière de construction de bâtiments scolaires a toujours permis d'ouvrir les classes nécessaires. Bien que les effectifs scolaires aient doublé en 30 ans, **la moyenne des élèves par classe est de 25 dans toutes nos écoles.**



Investissement : 4,3 millions €

2025 : AGRANDISSEMENT DE L'ÉCOLE ROBILLARD

L'école Robillard accueillait des enfants de la maternelle au CE1. Ensuite les élèves poursuivaient leur scolarité à l'école Monceau.

La baisse des effectifs sur cette école a permis d'ouvrir deux classes de CE2. Cependant pour pérenniser cette situation, il a été décidé de lancer les études en vue de construire 2 classes supplémentaires dans une première phase puis deux autres ensuite.

Les études et l'appel d'offres pour les travaux ont été réalisés. Les travaux débiteront en 2026.

2025 : UN NOUVEAU CENTRE DE LOISIRS DE 120 PLACES

La construction du **nouveau centre de loisirs aurait dû débuter en 2021**. Cependant la crise du Covid en avait retardé le lancement puis l'explosion de l'inflation en 2022 nous avait conduits, **par prudence, à différer ce projet.**

En 2024, la situation budgétaire de la ville étant stabilisée, le projet a été relancé. La procédure d'attribution des marchés publics a été menée à son terme en décembre dernier. Tous les lots ont été attribués et le **coût du projet a été entièrement autofinancé, sans emprunt, au budget 2025.**

Les travaux débiteront en 2026.

Investissement : 4,1 millions €

2025 : APPRENTISSAGE DE LA NATATION



Grâce à l'**accord signé avec la Ville du Raincy**, le nombre des créneaux de piscine pour l'apprentissage de la natation par les élèves de nos écoles a été doublé.

Une journée entière par semaine est ainsi réservée pour les écoles de notre commune.

Coût annuel : 250.000 €



2024 : LE PROJET EDUCATIF DE TERRITOIRE (PEDT)

Fruit d'un travail partenarial entre l'Éducation nationale, la CAF, les représentant des parents d'élèves et les services de la commune, notre ville s'est dotée d'un Projet Éducatif de Territoire.

Il a pour but d'améliorer la qualité des accueils périscolaires du matin et du soir comme ceux du mercredi dans les centres de loisirs. Il vise également à coordonner les actions éducatives sur les temps scolaires et périscolaires. Ainsi l'intervention du conservatoire de musique, de la bibliothèque, du service des restaurants scolaires, des associations sportives de la ville a été renforcée. D'autres disciplines (anglais, sciences...) sont également mis en valeur.

Budget annuel du PEDT: 100.000 €

2025 : CRÉDITS PÉDAGOGIQUES POUR NOS ÉCOLES : +20%

La Ville dote chaque école d'un budget utilisable à leur convenance par les équipes éducatives. Ces crédits permettent de financer l'achat de fournitures, de livres, les sorties scolaires, les classes de découverte.

En 2025, ces crédits ont été augmentés de 20% et le nombre de classes de découverte a été porté de 2 à 3 pour les écoles les plus importantes. Rappelons cependant que les classes de découverte sont organisées par les enseignants, la Ville ne fait que les financer.

En 2025, l'ensemble des photocopieurs de nos écoles ont été remplacés et les groupes scolaires (Fischer-Brossolette, Monceau-Fontenoy) disposent de deux photocopieurs.

Budget annuel: 290.000 €

2025 : RENFORCEMENT DU SOUTIEN SCOLAIRE

L'Association de Soutien Scolaire des Pavillons-sous-Bois (ASP) disposait déjà de locaux mis à sa disposition par la Ville, au nord du canal de l'Ourcq, près du collège Anatole France, et aux abords de l'ex RN3, près de l'école Julie-Victoire-DAUBIÉ.

De nouveaux locaux ont été aménagés et mis à sa disposition, allée de Bragance, près de la gare de Gargan, permettant une meilleure couverture du territoire de la commune.

Subvention annuelle : 106.000 €

2025 : UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE AUX PAVILLONS-SOUS-BOIS



Beaucoup d'étudiants ont de grosses difficultés pour trouver un logement au loyer abordable pendant leurs études.

Après de nombreuses années de discussions avec les services de l'État qui accordent les autorisations et le financement en logement social, la Ville a porté, avec la Caisse des Dépôts, un projet de construction d'une résidence étudiante de 171 chambres située à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et du Boulevard Pasteur.

2025 : LE LABEL “FRANCE SANTÉ” POUR NOTRE CENTRE MUNICIPAL

Reconnaissance de sa qualité, l'État vient de décerner le label “FRANCE SANTÉ” à notre Centre Municipal de Santé.

Un **nouveau Directeur**, médecin urgentiste, a pu recruter de **nouveaux praticiens**. Les **horaires d'ouverture du centre ont été élargis**. Il est dorénavant **ouvert en août**. Chaque jour, en cas d'urgence, il est possible de **consulter un généraliste sans rendez-vous**. Le CMS peut également être déclaré comme «**médecin traitant**» par les particuliers. Le nombre des Pavillonnais ayant utilisé cette possibilité est passé de 300 à 1.600.



UNE MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE À LA FOURCHE



Les médecins libéraux ne s'installent plus seuls mais en groupe pluridisciplinaire.

En 2023, la Ville a donc proposé à **un groupe de jeunes médecins** de construire une Maison de Santé Pluridisciplinaire **sur un terrain appartenant à la Ville**. Un premier projet avait été étudié.

En 2024, des **médecins radiologues** ont souhaité se joindre au projet. La Ville a alors proposé **un terrain plus grand** situé entre l'avenue Jean Jaurès et l'allée Danièle Casanova. Le bailleur Polylogis a réalisé les études techniques. **Une promesse de vente du terrain est en préparation.**

2025 : UNE IRM ET UN SCANNER AUX PAVILLONS-SOUS-BOIS

Les médecins radiologues souhaitant s'installer au sein de la Maison de Santé Pluridisciplinaires ont obtenu, à l'automne dernier, **l'autorisation d'installer une IRM et un scanner** dans notre ville.

Cette autorisation a été spécifiquement donnée pour ce projet réalisable à court terme grâce à l'appui de la Ville parce que le terrain est disponible. **Cette décision est un grand succès** car le nombre de demandes est très élevé pour un nombre d'autorisations accordées très faible chaque année.



2025 : UNE MUTUELLE COMMUNALE DE SANTÉ

Afin de permettre à chacun, de disposer **d'une mutuelle à un prix abordable**, la Ville a lancé un appel d'offres permettant, sur le principe d'un contrat de groupe, d'offrir aux Pavillonnais la possibilité de souscrire une mutuelle santé.

La mutuelle JUST tient chaque mois des **permanences en mairie** afin de présenter ses offres.



2020-2025 : LE SOUTIEN AUX ASSOCIATIONS

Malgré la crise, le **soutien financier** de la Ville aux associations pavillonnaises a **été maintenu** pour les plus petites et renforcé pour les plus importantes.

Subventions	2020	2025	
Espace des Arts	296.086	356.832	+20,51%
APJC	278.235	327.500	+17,70%
Stade de l'Est	215.239	255.000	+18,47%

Subventions annuelles
aux associations :
1,26 millions€

De nouvelles associations ont également bénéficié du soutien de la Ville comme **le club d'échecs qui dispose de locaux pour organiser ses activités.**

Alors que ce n'est pas de sa compétence, la Ville a également **augmenté de 25% la subvention qu'elle verse aux collègues Éric TABARLY et Anatole FRANCE** pour financer leurs activités sportives et culturelles.

2022 : CRÉATION DU SALON DU LIVRE

Chaque année depuis 2002, la ville organise un Salon du Livre en partenariat avec **la bibliothèque municipale et la librairie de la Basoche.** Cette manifestation rencontre d'année en année, un véritable succès en permettant à des auteurs de présenter leurs livres et au public de les découvrir.

2023 : UNE MICRO-FOLIE AUX PAVILLONS-SOUS-BOIS

Une Micro-Folie est un espace offrant un **accès ludique aux œuvres des plus grands musées nationaux** grâce au Musée numérique, cœur du dispositif, qui présente plus de **5000 œuvres numérisées, issues du réseau de 411 établissements culturels** partenaires qu'ils soient nationaux, régionaux et internationaux. Elle est conçue comme une structure culturelle de proximité, largement ouverte pour soutenir et rendre visible les initiatives locales.

Installée au sein du collège Anatole France, la Ville a conclu **un partenariat avec le Département** de la Seine-Saint-Denis permettant à nos écoles et aux associations de la ville d'y avoir accès.

2022 - RESTAURATION DU 1ER PAVILLON DE GARDE

Dans les 30 dernières années, la Ville a investi **des sommes très importantes** (plusieurs millions d'euros) afin de **sauver les deux Pavillons de Garde** qui lui ont donné son nom. Il a fallu en faire l'acquisition ainsi que des bâtiments dans lesquels ils étaient alors encastés puis des terrains avoisinants.

La restauration du premier Pavillon, réalisée il y a 25 ans, a du être reprise en 2022 suite à des remontées d'eau qui l'avaient fortement dégradé mais aussi parce que la circulation passait toujours à proximité. La Ville a donc de nouveau investi 0,8 million pour le restaurer et engagé les **discussions avec le Département pour détourner l'avenue Jean Jaurès.**

Investissement : 0,8 million €



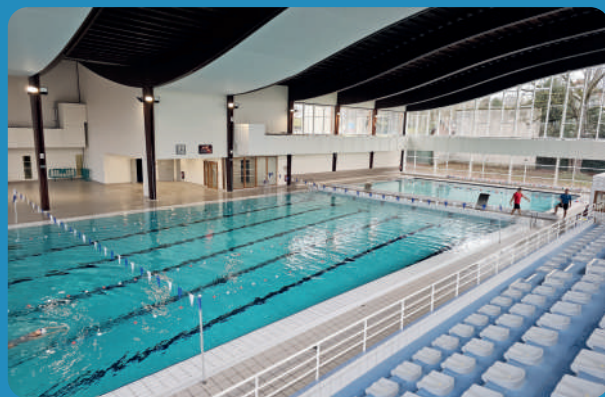
SPORT / CULTURE / ASSOCIATIONS

2025 : LA PISCINE DU RAINCY ACCESSIBLE AUX PAVILLONNAIS

Les finances de la commune n'ont jusqu'à présent pas permis d'envisager la construction d'une piscine. C'est pourquoi nous avons recherché une solution partenariale avec une ville voisine.

Après que la ville du Raincy a entièrement rénové son centre aquatique, nous avons conclu un accord permettant aux Pavillonnais d'y avoir accès **au même tarif que les Raincéens**.

Son accès est même **gratuit pour les plus de 65 ans**.



2023 : UN NOUVEAU BÂTIMENT POUR LES BOULISTES



La ville a construit un nouveau bâtiment pour remplacer le bungalow qui permettait à la section pétanque de développer ses activités et d'organiser ses compétitions.

Investissement : 0,4 million €

2021 : UNE PISTE D'ATHLÉTISME EN SYNTÉTIQUE

La section athlétisme du SEP est l'une des plus dynamiques. Ses installations avaient besoin d'être modernisées afin d'être utilisables par tous les temps.

Une **piste en synthétique** est venue remplacer l'ancienne piste cendrée. Les **aires de saut en hauteur et saut à la perche** ont été remplacées.

Investissement : 0,97 millions €



2025 : UN TERRAIN DE BASKET ACCESSIBLE À TOUS

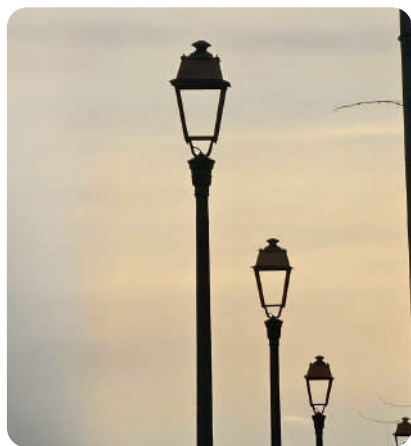
Dans l'enceinte du stade Léo Lagrange, **un terrain de basket librement accessible** aux heures d'ouverture du stade permet aux jeunes et aux moins jeunes de pratiquer ce sport.

Ce terrain est également mis **à la disposition du collège Éric TABARLY** aux heures des récréations pour pallier le manque de place dans le collège.



ESPACE PUBLIC - VOIRIE

2023 - 2024 : ÉCLAIRAGE PUBLIC



Alors que certaines villes voisines ont fait le choix de couper l'éclairage public la nuit, au risque d'aggraver les problèmes de sécurité, la crise énergétique de 2022 nous a conduits à accélérer sa transformation en utilisant la **technologie LED**.

Tous nos candélabres en sont aujourd'hui équipés ce qui nous a permis de diviser par deux la consommation électrique et de maintenir le montant de la facture à ce qu'il était en 2022 alors que le prix du kWh a doublé. **L'économie ainsi réalisée est de 170.000 euros par an.**

Investissement : 0,65 million €

2022 : ACCESSIBILITÉ DE LA VOIRIE ET DE L'ESPACE PUBLIC

La loi impose aux communes de faire réaliser, sur les principaux axes de cheminement piéton, une étude sur l'accessibilité de la voirie aux personnes à mobilité réduite.

Cette étude doit permettre d'élaborer un plan d'accessibilité de la voirie et de l'espace public (PAVE).

Nous avons choisi d'aller au-delà de ce qu'impose la loi puisque la totalité des trottoirs a été audité par un bureau d'étude et **70% de nos trottoirs ont été déclarés «accessibles»**. C'est un bon résultat, très au-dessus de la moyenne constatée. Pour autant, notre programme d'abaissement des trottoirs et de sécurisation aux carrefours a été poursuivi.

Le nombre de places de stationnement réservées aux titulaires de la carte « mobilité – inclusion - stationnement » a été **augmenté de 30%** dans les 5 dernières années.



2020 - 2025 : TRAVAUX DE VOIRIE

Durant les cinq dernières années nous avons dû programmer nos interventions sur la voirie avec les responsables des réseaux d'électricité, de gaz et d'eau ainsi qu'avec l'EPT Grand Paris Grand d'Est et le Département qui gèrent le réseau d'assainissement. Ce fut particulièrement compliqué.

Baucoup de chantiers ont été ouverts simultanément : enfouissement du réseau électrique, remplacement de conduites de gaz dangereuses et de conduites d'eau fuyardes, renouvellement de l'assainissement sur les avenues Jean Jaurès et Wilson et par l'EPT sur l'allée du Chevalier de la Barre...

Pour sa part, au-delà de l'entretien courant, **la commune a consacré 10,24 millions d'euros** à la voirie communale avec des voies reprises complètement comme le Chemin du Clocher d'Aulnay ou l'allée Paul Lafargue et d'autres ayant bénéficié de la reprise complète du tapis de roulement ou des trottoirs.

Investissements : 10,24 millions €





2024 - 2025 : AMÉNAGEMENT DE LA PLACE CARMONTELLE

Depuis la rénovation du premier Pavillon de Garde, nous avons souhaité qu'un jour, **les deux Pavillons** rénovés puissent être **mis en valeur et surtout préservés pour l'avenir** en détournant l'avenue Jean Jaurès et en aménageant la Place Carmontelle.

C'est aujourd'hui chose faite. Grâce à un accord avec le Département, l'ensemble des **travaux ont été réalisés sans qu'il en coûte un euro à la commune**. En échange la propriété des Pavillons de Garde a été transférée au Département qui en assumera dorénavant l'entretien.

Par ailleurs, la Ville a mené à son terme sa politique d'acquisition des parcelles autour de la place qui permettra d'achever la requalification de ce secteur de la Fourche.



2024 - 2025 : LE PLAN LOCAL DES MOBILITÉS

C'est à l'EPT Grand Paris Grand Est (GPGE) que la loi a confié la réalisation du Plan Local des Mobilités, document qui planifie, à objectif 2030, les aménagements à mettre en œuvre pour favoriser les déplacements à vélo, à pied ou en transports en commun.

Le 16 décembre dernier, ce plan a été **adopté à l'unanimité du conseil de territoire GPGE avec un avis favorable unanime du conseil municipal des Pavillons-sous-Bois**.

Dix réunions publiques ont été organisées dont une aux Pavillons-sous-Bois. Ce plan est donc le fruit d'une **très large concertation de deux années** avec Ile-de-France Mobilité, la Région, la Métropole, le Département, les 14 communes de l'EPT, les EPT voisins, les opérateurs de transport (RATP, SNCF, TRANSDEV), les associations d'usagers et les habitants de nos communes.

Les 14 communes de l'EPT et le Département ont maintenant 5 années pour le mettre en œuvre sur leurs voiries respectives.



POLITIQUE DE LA VILLE

En 2024, **notre commune est devenue éligible aux dispositifs de la politique de la ville**. Cette politique partenariale entre l'État, la CAF et les collectivités locales vise à réduire les inégalités au sein des territoires urbains.

Les habitants de deux de nos quartiers, **Chanzy - Victor Hugo et La Fourche** vont ainsi bénéficier de ces politiques dont les actions portées par la commune, les bailleurs sociaux et les associations sont contractualisées au sein d'un contrat de ville.

Les **moyens** qui nous sont alloués sont **relativement limités** puisqu'il s'agit de **80.000 euros par an**.

Nous avons donc fait le choix de concentrer nos actions en direction de la formation des jeunes en y associant l'APJC et l'Association de Soutien scolaire des Pavillons-sous-Bois.

Par ailleurs, **les bailleurs sociaux bénéficient d'une exonération de la taxe foncière** qu'ils doivent utiliser au bénéfice des locataires des immeubles situés dans ces quartiers. Ces exonérations financées à 60% par la commune et à 40% par l'État doivent servir au meilleur entretien des immeubles et à organiser des activités aux bénéfices des habitants.



2020-2025 : PRÈS DE 500 ARBRES PLANTÉS

Protéger et développer notre patrimoine arboricole est une nécessité. Entre 2020 et 2025, 401 arbres ont été remplacés et 83 ont été plantés, c'est **bien plus que l'engagement que nous avons pris en 2020.**

Par ailleurs, lorsque la largeur des trottoirs le permet, nous avons fait le choix de **planter des arbustes entre les arbres d'alignement.** Deux opérations « tests » ont ainsi été réalisées avenue John Kennedy et allée Paul Lafargue.

Investissement : 0,5 million €



2022 : RÉAMÉNAGEMENT DU SQUARE DE LA BIBLIOTHÈQUE



Le square de la bibliothèque a été réaménagé afin d'y planter de nouveaux arbres. Pour cela il a fallu installer un système de drainage des eaux de ruissellement.

L'aire de jeux pour enfants a été **complètement renouvelée** ainsi que les cheminements piétons.

Investissement : 0,29 million €

2025 : AGRANDISSEMENT DU SQUARE DU CONSERVATOIRE

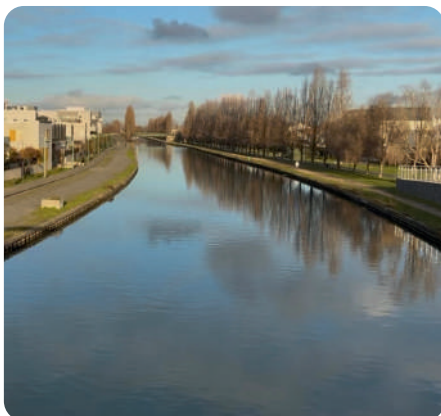
Les places de stationnement, initialement réservées aux usagers du conservatoire, côté avenue Jean Jaurès, mais « squattées » en permanence, ont été **supprimées pour y installer l'aire de jeux pour enfants**, permettant d'agrandir d'autant le square.

La ville vient de faire l'acquisition de la parcelle de 1.200 mètres carrés jouxtant le Conservatoire, côté allée Danièle Casanova.

Au total, la surface totale des espaces plantés sera **multipliée par deux.**



2025 : LA POURSUITE DE L'AMÉNAGEMENT DES BERGES DU CANAL



Le canal de l'Ourcq et ses berges appartiennent à la Ville de Paris. Les aménagements réalisés par la ville des Pavillons-sous-Bois n'ont pu l'être qu'avec son autorisation mais uniquement jusqu'à la limite de l'allée du Colonel Fabien.

En 2025, avec l'EPT Grand Paris Grand Est qui porte désormais cette compétence, une procédure de **déclaration d'utilité publique** a été lancée **pour acquérir ce terrain de 7.500 mètres carrés** et la Ville de Paris nous a donné son accord en vue de céder à la commune une parcelle de 1.500 mètres carrés.

L'acquisition de ces parcelles permettra d'**achever l'aménagement des berges jusqu'aux limites de Bondy.**



2023 - 2024 : LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Il a fallu trouver **des règles communes aux 14 villes de l'EPT** alors que la nature de leur territoire est parfois très différente. Ce document devait également prendre en compte les objectifs de construction imposés par l'État.

Nous avons réussi à préserver l'essentiel. **Pas un pouce de la zone pavillonnaire de notre ville n'a été remis en question.** La hauteur des immeubles le long des grands axes (ex RN3, Victor Hugo, Chanzy) a même été diminué d'un niveau à certains endroits.

Par ailleurs, **nous avons fait adopter une règle** qui dorénavant **interdit l'installation de nouvelles activités économiques dans la zone pavillonnaire.**



2021 : MISE EN PLACE DU PERMIS DE LOUER

Afin de **lutter contre l'habitat insalubre ou indécent** la commune a mis en place le permis de louer pour tous les biens ayant plus de 10 ans.

Tout propriétaire désireux de louer un bien doit déposer une demande préalable en mairie. Le service urbanisme peut alors se rendre sur place pour **vérifier si le logement est conforme à la réglementation.**



2022 : MISE EN PLACE DES AMENDES ADMINISTRATIVES

Afin de **lutter contre les constructions sans autorisation**, la Ville a mis en place les **amendes administratives** qui permettent d'imposer au propriétaire de remettre le bien en conformité, sous peine d'une amende pouvant aller **jusqu'à 25.000 euros.**



2020 - 2025 : LOGEMENT SOCIAL, LOI SRU ET CONSTRUCTION

La loi SRU impose à toutes les communes de disposer de 25% de logements sociaux par rapport au nombre des logements existants.

Malgré les efforts qu'elle a réalisés, en 2023, **notre ville a été déclarée «carencée» par l'État au titre de la loi SRU.**

Cela signifie que **le préfet de Seine-Saint-Denis a repris le droit de préemption à la commune et qu'il décide, à notre place,** des opérations de construction.

Mais **la loi impose également** aux communes de la Métropole du Grand Paris **des objectifs de construction de logements** que ce soit en accession à la propriété ou en logement social.

Encore faudrait-il que les communes aient les terrains pour le faire et les moyens budgétaires pour construire les équipements publics nécessaires aux nouveaux habitants. **À l'impossible, nul n'est tenu !**



2023 – 2025 : LE COMMERCE À LA BASOCHE

En juin 2023, une expertise réalisée dans les locaux appartenant à la commune (traiteur asiatique et boucherie) **a révélé le besoin de travaux très lourds nécessitant le déplacement des commerces.**

En 2024, les fonds de commerce du primeur et du kebab ont été mis en vente par leurs propriétaires. La Ville a acheté ces fonds et les murs qui jouxtent les locaux de la Maison de l'emploi pour **réhabiliter l'ensemble également en très mauvais état.**

Ces locaux sont restés vides car **la Ville ne pouvait pas réinstaller des commerçants** alors que ces locaux vont être démolis et reconstruits. Nous avons installé une **boutique éphémère.**

En 2024 et 2025, les études techniques ont été réalisées. L'opération doit être menée en deux temps : démolition et reconstruction de l'ensemble composé de la Maison de l'emploi, du primeur et du kebab puis déplacement du traiteur asiatique et du boucher, s'il était resté, afin de réhabiliter le bâtiment de la boucherie et du traiteur.

En 2025, le boucher a décidé de vendre son fonds de commerce. Il lui a été rappelé qu'il devait clairement informer son repreneur des travaux à venir et qu'il avait un bail de "boucherie-charcuterie". **il n'a soi-disant trouvé qu'un boucher ne voulant pas vendre de viande de porc.** La Ville a alors préempté son fonds de commerce pour **réinstaller, après travaux, un boucher-charcutier.**

Voilà pourquoi il est parti le 20 décembre alors que la Ville ne le lui a jamais demandé. **Il s'est bien gardé d'expliquer cela à ses clients !** Il est tellement plus facile d'accuser la mairie de tout et n'importe quoi !

La Ville a également préempté le fonds de commerce de l'agence immobilière 'Nexity » et le fonds de commerce du « barber », installé illégalement sur la place, afin d'y installer provisoirement le traiteur asiatique.

Oui, **cette opération est vitale pour l'avenir de la Basoche** et nous y avons déjà consacré beaucoup de moyens. C'est une opération très lourde, compliquée et longue à réaliser mais nous le ferons...

2023 – 2025 : LA FOURCHE – GÉOTHERMIE ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS



En 2025, l'entreprise Chausson, installée sur un terrain de **7.500 mètres carrés, entre la Fourche et le canal de l'Ourcq** s'est installée dans notre zone d'activité.

Dernier grand terrain disponible sur la commune, la Ville doit en faire l'acquisition.

Sur cette parcelle débouchant sur le canal, la Ville développera, en partenariat avec la Ville de Bondy, un projet de chauffage urbain permettant de chauffer les bâtiments publics et les copropriétés souhaitant s'y raccorder.

Après deux ans de discussions infructueuses avec le propriétaire, **une procédure de déclaration d'utilité publique a été lancée à l'automne dernier.**

La Ville de Paris nous ayant donné son accord pour nous céder le terrain avoisinant, nous disposerons alors d'une emprise de près de 9.000 mètres carrés.



2020 - 2025 : LE TZEN 3 ET LA REQUALIFICATION DE L'EX RN3



En 2011, le Département de Seine-Saint-Denis nous promettait enfin un projet de requalification de l'ex RN3, voirie départementale, en lien avec un projet de transport en commun en site propre, financé par la Région et l'État : le T-Zen 3.

Un premier projet avait été arrêté et validé par une enquête publique mais, après la crise du Covid, le Département a décidé de revoir complètement le projet, décidant de ne conserver qu'une voie de circulation dans chaque sens, retardant ainsi de près de 7 années les travaux.

Les discussions ont été rudes pour **préserver un minimum de places stationnement** sur l'avenue Aristide Briand (87 places sur les 283 existantes). Mais il a aussi fallu discuter pour **conserver la possibilité de traverser en voiture l'ex RN3**, entre l'allée Kruger et l'allée des Archers, entre l'allée Robillard et le Chemin du Clocher d'Aulnay, comme entre l'allée Jeanne et l'avenue Aristide Briand en direction de Livry-Gargan. **Sans la détermination de la Ville, toutes ces traversées étaient supprimées faisant du T-Zen 3 une nouvelle fracture entre le nord et le sud de la commune.**

Cependant, **au-delà de ces difficultés, ce projet va transformer ce secteur** de notre ville et la doter enfin d'un transport en commun plus efficace que les simples bus qui circulent aujourd'hui très difficilement sur l'ex RN3.

De plus, **l'interconnexion avec la future gare du Grand Paris Express**, au pont de Bondy, sera assurée en moins de 10 minutes depuis Pavillons. L'interconnexion avec le T4 se fera depuis le terminus du T-Zen 3 qui sera situé sous le pont au carrefour Salvador Allende.

2024 - 2025 : REQUALIFICATION DU QUARTIER CHANZY – V. HUGO

Ce secteur est caractérisé par un nombre important **d'immeubles anciens en mauvais état**. Beaucoup sont d'ailleurs des **copropriétés en difficultés financières**. Le commerce souffre également de locaux anciens et souvent petits. Malgré les interventions quasi quotidiennes des polices nationale et municipale, **le trafic de cigarettes et de drogue**, aux abords de la gare de Gargan est un fléau pour le quartier comme la fréquentation de certains commerces.

Entre 2020 et 2025, **la ville a poursuivi sa politique de préemption des fonds et des murs** de certains des commerces en vente afin de pouvoir, à terme, maîtriser les emprises à démolir et reconstruire.



Sous la conduite de l'EPT, qui en a la compétence, **les villes des Pavillons-sous-Bois et de Livry-Gargan** ont conjointement souhaité que soit **réalisée une étude globale des problèmes du quartier**. Celle-ci a été conduite par une filiale de l'EPA Marne.

Une opération programmée d'aménagement et de rénovation urbaine (OPA-RU), pourra ainsi être discutée avec les services de l'État pour les **copropriétés en difficultés**.

Il s'agira également **de démolir et reconstruire les îlots les plus dégradés**. Les sommes en jeu sont très importantes.



2024 - 2025 : TOUR ATHÉNA, DE NOUVEAUX LOCAUX



L'Hôtel de Ville a été construit au début des années 1970, dans le style de l'époque, les couloirs étant plus vastes que les bureaux.

Au fil du temps, après avoir utilisé tous les espaces disponibles, il avait fallu trouver des locaux à l'extérieur de la mairie, dispersant les services de la Ville et multipliant les coûts de fonctionnement.

En 2024, le bâtiment de bureaux appelé « tour Athéna », situé allée Calmanovic, était à vendre.

Investissement : 1,45 million €

L'acquisition de ce bâtiment a été une opportunité pour :

- Son coût modéré et la qualité du bâtiment construit par l'architecte Cossavella
- Sa localisation, face au Centre technique municipal et ses capacités de stockage
- Sa surface utile en bureaux de 900 mètres carrés, c'est-à-dire autant que l'actuelle mairie.
- La possibilité de regrouper les services de la Ville : maison de l'emploi, maintien à domicile, soins à domicile, CCAS le service logement.
- La libération des locaux de la maison de l'emploi, à la Basoche, permettra la construction de nouveaux commerces.
- La libération des locaux, allée de Bragance, par les soins à domicile, a permis d'ouvrir, en 2025, une antenne de l'Association ASP, pour le soutien scolaire.

2025 : UN RÉSEAU FIBRE DÉDIÉ POUR LES BÂTIMENTS COMMUNAUX

La Ville a anticipé la disparition programmée avant 2030 du téléphone sur fil de cuivre. Elle s'est ainsi dotée de son propre réseau fibre reliant l'ensemble des bâtiments communaux, y compris les écoles.

Investissement : 0,3 million €

LA FIBRE POUR LES PARTICULIERS

Ce n'est pas, n'a jamais été et ne pourra jamais être un service public municipal.

C'est l'État qui a réparti entre Orange et SFR le déploiement de la fibre dans les communes de la 1ère couronne parisienne. Nous sommes « tombés » sur une filiale de SFR qui a donc construit son réseau sans que la ville ait eu un mot à dire. Malheureusement, la mauvaise qualité du réseau déployé et le comportement des prestataires de services chargés de connecter les abonnés pour le compte des opérateurs commerciaux, Orange, SFR, Free ou Bouygues, ont conduit à **une catastrophe**. Ils débranchaient un abonné pour en connecter un autre.

Ce n'est qu'après une **réunion publique organisée par la Ville**, en présence de la **Présidente de l'ARCEP** (Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse), **que SFR, propriétaire du réseau fibre, a fait les travaux nécessaires** et que les opérateurs commerciaux, Orange, SFR, Bouygues et Free, ont enfin respecté les nouvelles procédures afin d'éviter les déconnexions sauvages.

Dans cette affaire, **la Ville a toujours accompagné les Pavillonnais victimes des débranchements sauvages** alors même qu'elle n'a aucun pouvoir de décision.



Les Pavillons-sous-Bois

DALLIER

2026