

Vincem

50 ans au service de l'habitat

Comment faire pour concilier tissu urbain dense, pression immobilière et intérêt général ? À cette équation complexe, la Ville de Vincennes a trouvé un facteur de résolution, voilà 50 ans : la Vincem.

La Vincem a été créée en 1974 en empruntant la forme juridique de la société d'économie mixte locale : une société de droit privé dont le capital est détenu en majorité par une collectivité locale, en l'occurrence la Ville de Vincennes. La Vincem a vu le jour pour mener à bien des opérations immobilières que la Ville n'aurait pas pu porter seule et qu'elle aurait dû subir de la part de promoteurs privés. Son intérêt et sa légitimité ne tardent pas à se prouver : un programme immobilier est construit rue des Laitières en plus d'un gymnase et d'une crèche, 2 ans plus tard suivent la résidence Charles-V et le commissariat de police dans la rue Raymond-du-Temple, et le tribunal d'instance, reconverti depuis en antenne locale de France Travail rue Lejemptel.

Au fil des ans, la complexité de montage des opérations immobilières n'est pas allée en s'améliorant dans le contexte vincennois. Cherté du foncier, densité du tissu urbain et partant opportunités rares pour les constructions neuves, les difficultés ne manquent pas. D'autant qu'une nouvelle injonction faite aux villes est créée par la loi SRU : compter au moins 25 % de logement social sur le territoire. La Vincem apporte cependant une souplesse qui n'est pas négligeable et peut simplifier le montage de certaines opérations.

« La première partie de notre travail consiste, avec la Ville, à être à l'affût de toutes les opportunités qui peuvent s'offrir à nous en matière d'habitat », explique Jean-Pierre Brunetti. « Dès que nous remarquons qu'une copropriété est mal entretenue ou que des propriétaires ont des velléités de vendre, nous étudions l'opportunité



La Villa Aubert a été inaugurée en octobre dernier. Projet porté par la Vincem, il regroupe habitat privé et social ainsi qu'une crèche qui ouvrira à l'automne.

© Anne-Charlotte Compan

de nous en saisir. Grâce à la Vincem, la Ville de Vincennes est la maîtresse des horloges et des compas de sa politique d'habitat. »

Une analyse que partage le maire Charlotte Libert-Albanel : « Vincennes est reconnue pour sa qualité de vie et son environnement aimable. La Vincem nous permet de conserver l'identité de la ville et sa haute qualité architecturale, tout en faisant notre possible pour répondre aux exigences de l'État en matière de logement social. Où il y a possibilité d'en créer, nous en créons. Ce n'est pas un hasard si l'État non seulement ne nous pénalise pas mais en plus salue notre action. »

Pour la Ville comme pour la Vincem, il s'agit d'appliquer une politique d'habitat et non de logement, avec ce que cela sous-tend d'exigences environnementale, urbanistique et architecturale. « La maîtrise de bout en bout que nous

offre la Vincem nous permet de choisir les projets : le nombre de logements, leur répartition entre privé et social, le rendu architectural, les exigences environnementales... Autant de facteurs sur lesquels nous n'aurions pas la main », conclut Charlotte Libert-Albanel. ■

La Vincem en chiffres

Création en **1974**

189 logements dans le patrimoine en propre de la Vincem