

# Réunion du 23 septembre 2009



**UNION DE LA DROITE ET DU CENTRE**

Vos élus Conseillers municipaux UMP: Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, Présidente du Groupe,  
Jean-Paul AUBRUN, Anne BULLET LADARRE, Pierre-Henri CONSTANT, Madeleine BUCQUET.

# ORDRE DU JOUR

- Explication de vote sur quelques points du conseil municipal du 30 juin 2009.
- Point sur les travaux du marché et pétition de l'Union associative fontenaisienne.
- Que cache le Maire dans sa modification du Plan d'Occupation des Sol (POS) de Fontenay-aux-Roses?
- Questions diverses.

# Conseil Municipal du 30 juin 2009 Travaux /Urbanisme

- 8 – Approbation de la convention fixant les modalités de municipalisation de routes départementales entre la ville de Fontenay-aux-Roses et le Département des Hauts-de-Seine
  - **Le projet porte sur la municipalisation des voies suivantes :**
    - ✓ RD 68a (rue Blanchard) / compensation financière de 642 101,00 € HT
    - ✓ RD 74 (avenue Gabriel Péri)/compensation financière de 368 950,00 € HT
    - ✓ RD 128 (rue Boucicaut, rue Estienne d'Orves, avenue Raymond Croland, rue Jean Jaurès) /compensation financière de 1 673 473,00 € HT
    - ✓ RD 129 (rue Boucicaut, avenue de la Division Leclerc) / compensation financière de 1 636 904,00 € HT
    - ✓ RD 129a (avenue de la Division Leclerc) / compensation financière de 478 608,00 € HT

# Conseil Municipal du 30 juin 2009 Travaux /Urbanisme

- 8 – Approbation de la convention fixant les modalités de municipalisation de routes départementales entre la ville de Fontenay-aux-Roses et le Département des Hauts-de-Seine
- **Soit un total arrondi à 4 800 000 € HT / Sur une durée de 10 ans** la commune pourra réaliser les aménagements qualitatifs à sa convenance.
- M. Aubrun demande si un échancier de travaux est établi afin d'éviter une programmation de travaux à l'échéance électorale et une utilisation opportuniste des fonds publics.
- Mme Galante-Guillemot informe que le groupe UMP ne votera pas cette délibération ne disposant pas d'un échancier précis de travaux.

## Conseil Municipal du 30 juin 2009 - TRAVAUX -

- 10 – Marché M.03.09, démolition et reconstruction d'un marché aux comestibles et de parkings : Attribution des lots 2,4,5,6,9 et 13 et autorisation donnée au Maire de signer ledit marché
- Le marché M.03.09 de Démolition et Reconstruction du Marché aux Comestibles définitif a été alloti en 13 lots, numérotés de 2 à 14 :
  - Lot n°2 : Démolition - Fondation - Gros œuvre – VRD
  - **Lot n°3 : Etanchéité - Couverture**
  - Lot n°4 : Charpente métallique
  - Lot n°5 : Métallerie - Serrurerie - Plafond Métallique
  - Lot n°6 : Menuiserie extérieure
  - **Lot n°7 : Menuiseries intérieures**

\* *En rouge les lots non attribués.*

# Conseil Municipal du 30 juin 2009 - TRAVAUX -

- 10 – Marché M.03.09, démolition et reconstruction d'un marché aux comestibles et de parkings : Attribution des lots 2,4,5,6,9 et 13 et autorisation donnée au Maire de signer ledit marché
  - Lot n°8 : Cloisons doublage et Plafond Plâtre
  - Lot n°9 : Revêtements de sols durs
  - Lot n°10 : Peinture et signalétique
  - Lot n°11 : Plomberie
  - Lot n°12 : Chauffage Ventilation Climatisation
  - Lot n°13 : Electricité courant forts et faibles
  - Lot n°14 : Appareils élévateurs

\* *En rouge les lots non attribués.*

## Conseil Municipal du 30 juin 2009 - TRAVAUX suite -

- Mme Galante-Guilleminot s'étonne que l'on puisse conseiller au maire de démarrer les travaux alors que de nombreux lots importants comme **la plomberie, le chauffage, la ventilation, la climatisation, ou bien encore les appareils élévateurs n'ont pas été attribués.**
- Tous ces lots sont déterminants pour la bonne conduite d'une construction car ils reprennent des éléments techniques d'infrastructure, il faut en effet prévoir toutes les réservations pour les gaine de ventilation, toute la tuyauterie sous dalle, ainsi que toutes les colonnes montantes pour la plomberie et bien évidemment la fosse de l'élèveur.
- Lancer le gros oeuvre sans prévoir les réservations, c'est faire et défaire et cela **coûte beaucoup d'argent.**

## Conseil Municipal du 30 juin 2009 - TRAVAUX suite -

- Pour lancer des travaux, il faut que concomitamment tous les lots importants à la construction soient connus pour pouvoir travailler dans les règles de l'art.
- En conséquence, Mme Galante-Guillemint conseille pour éviter des dépenses supplémentaires, d'attendre l'attribution de ces lots pour notifier les autres.
- **POURTANT A la majorité absolue**, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer ledit marché.

(Mme Galante-Guillemint, M.Aubrun, Mme Bulet-Ladarré, Mme Bucquet, M. Constant, M. Faye votent contre)

# Conseil Municipal du 30 juin 2009 - VOEUX -

- 16 – Vœu déposé par Mme Galante-Guillemillot au nom du groupe des élus UMP relatif à la sécurité

➤ *« Le discours officiel nous présente une ville calme, paisible et sécurisée. Malheureusement, des faits récents contredisent cet état de quiétude, sans remonter jusqu'au braquage du supermarché Champion du mois dernier, nous avons connu ces derniers jours une recrudescence de violence notoire. En effet, lors de la "fête des voisins" du boulevard de la République, une jeune fille s'est fait agressée et dépouillée par 4 hommes encagoulés et le même soir, 6 voitures ont brûlé rue Boris Vildé. Le conseil municipal, dans un souci de transparence, souhaite qu'au moins une fois par an, un "bilan sécurité" soit présenté dans le magazine d'information municipale faisant état en particulier du nombre de personnes agressées, nombre de cambriolages, nombre de voitures brûlées,... »*

- **Vœu rejeté à la majorité absolue**

(Mme Galante-Guillemillot, M. Aubrun, Mme Bulet-Ladarré, Mme Bucquet, M. Constant, M. Faye votent pour)

# Conseil Municipal du 30 juin 2009 - VOEUX -

- 17 – Vœu déposé par Mme Galante-Guillemainot au nom du groupe des élus UMP relatif à la piscine
- « L'appel d'offres de travaux engagé pour la restructuration de la piscine étant infructueux, on pourrait profiter de ce temps de latence pour lancer une réflexion sur le bien-fondé de la réhabilitation de la piscine actuelle qui date des années 60 et se poser la question: "Faut-il remettre à niveau cette piscine ou en construire une autre ?".
- En effet, la piscine n'est plus adaptée aux besoins actuels, avec un bassin de 25 mètres, pas de gradins, une ambiance de "sous-sol" et une hauteur d'eau minimale du bassin de 1,20 m ce qui constitue un risque pour les petits. L'accès en est difficile pour les Fontenaisiens et les services de secours se faisant au niveau du parking des tours d'habitation et du quai de livraison du supermarché. Nous rappelons que les problèmes de sécurité avec le temps se sont multipliés : 2004, la toiture risquait de s'effondrer, la charpente métallique étant corrodée, 2007, un incendie s'est déclaré, suite à des problèmes électriques. Ce qui a occasionné la fermeture de la piscine pendant un an.

# Conseil Municipal du 30 juin 2009 - VOEUX -

- 17 – Vœu déposé par Mme Galante-Guillemillot au nom du groupe des élus UMP relatif à la piscine
- Le conseil municipal, souhaite mettre à profit ce temps de latence pour lancer une réflexion sur le bien fondé de la réhabilitation actuelle, qui n'a fait l'objet d'aucun débat au conseil municipal et que soit étudiée des propositions alternatives en particulier la proposition d'un stade nautique sis avenue Lombart / rue des Potiers, intégrant une réhabilitation du gymnase Jean Fournier.
- Ce projet participant à la restructuration urbaine et sociale du quartier, offrant une zone de fréquentation beaucoup plus large, avec une arrivée pour les secours optimisée, une accessibilité aisée pour tous les Fontenaisiens et qui contribuerait à redynamiser le secteur des Blagis et Lombart ».
- **Vœu rejeté à la majorité absolue**  
(Mme Galante-Guillemillot, M. Aubrun, Mme Bullet-Ladarré, Mme Bucquet, M. Constant, M. Faye votent pour)

# Pétition de l'union Associative Fontenaisienne

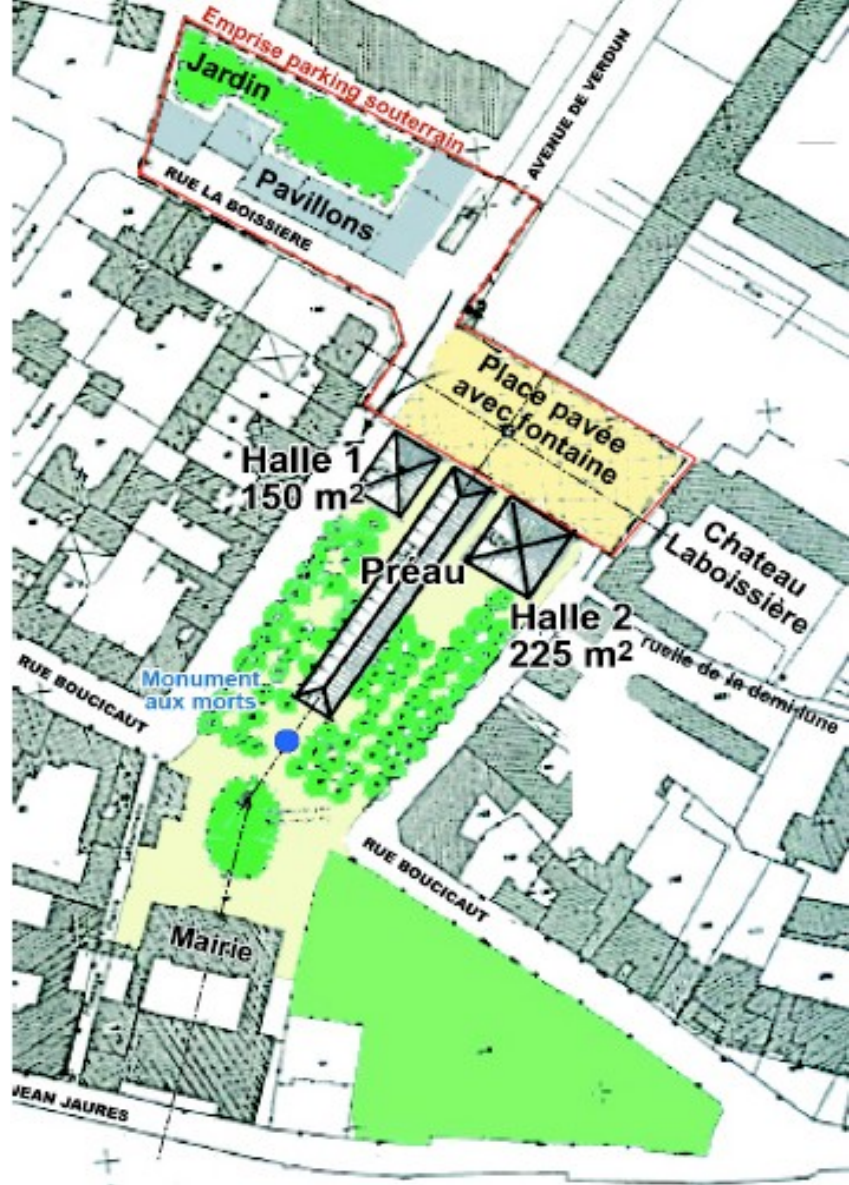
- Conformément aux lois des 1er août 2003 et 13 août 2004 relatives à l'organisation des référendums locaux, nous signataires, électeurs à Fontenay-aux-Roses, demandons au Maire de Fontenay-aux-Roses, d'organiser un référendum local sur ce projet de marché couvert avec 2 niveaux de parkings souterrains, la question posée étant :
  - **«Approuvez-vous le projet de nouveau marché couvert avec 2 niveaux de parkings souterrains tel qu'il est décrit dans le permis de construire n° PC 92032 08-0030 du 15 avril 2009 avec toutes les conséquences en résultant ?»**
- **Mise à disposition de la pétition.**

## IL EXISTE UNE SOLUTION ALTERNATIVE.

Nous sommes pour la construction d'un nouveau marché, mais pas à l'emplacement actuel.

Notre proposition offre la possibilité de financer 50% du projet d'un nouveau marché, en construisant à la place du marché actuel, des pavillons intégrées dans le paysage et l'environnement, à l'échelle de l'existant.

Notre projet de marché s'inscrit sur la voirie au coeur d'un espace piétonnier.

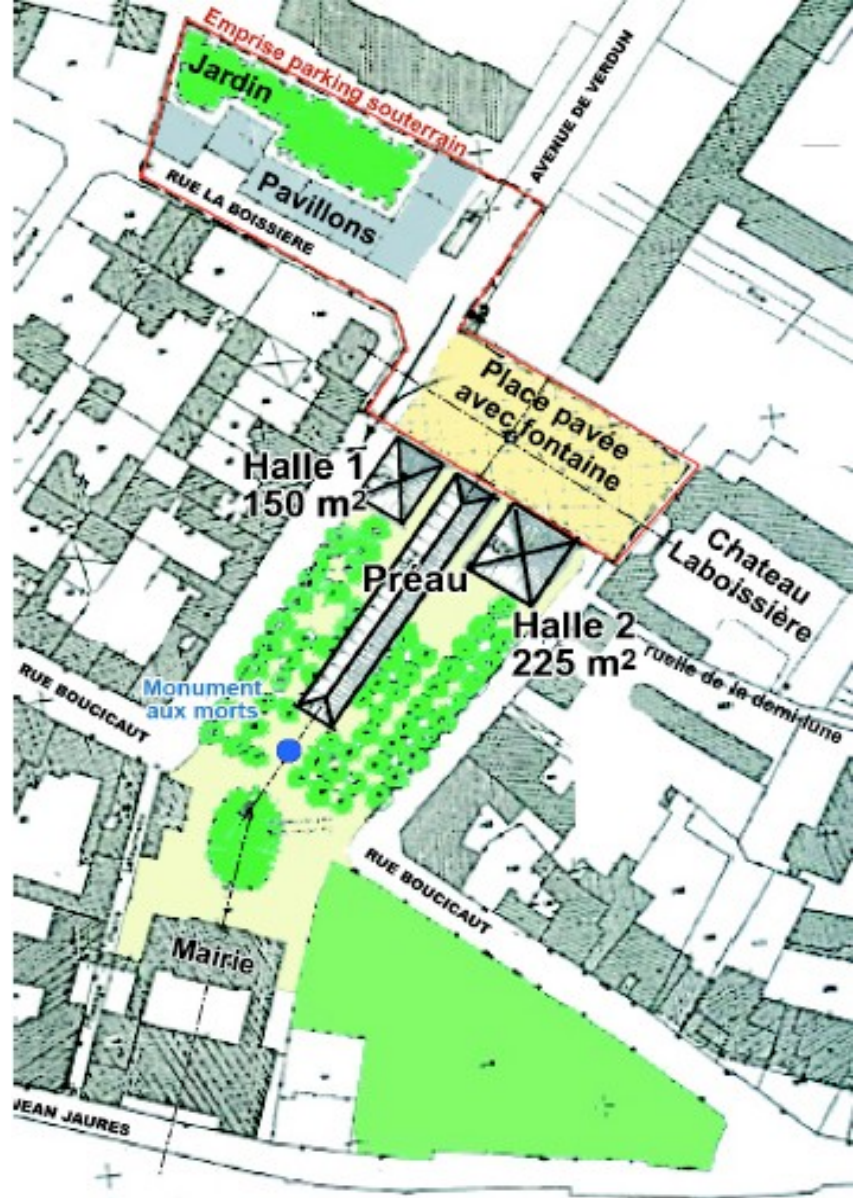


**Notre Proposition :**  
Un marché au coeur  
d'un espace piétonnier

## Ce projet a de nombreux avantages environnementaux comme de:

- Créer un espace piétonnier qui s'étendrait de la mairie au château La Boissière.
- Déplacer le monument aux morts à proximité de la Mairie pour faciliter son accès pour les commémorations.
- Préserver les marronniers de la place en les mettant en valeur.
- Revaloriser le parvis devant le château La Boissière en créant une place pavée.
- Traiter le marché, en trois parties un préau et deux halles à l'ancienne avec chacune une charpente en bois et une architecture de village.
- Garder la transparence et créer des circulations piétonnes entre les deux halles et l'auvent.
- Réaliser un parking souterrain, sous l'emplacement du marché actuel et de la voirie et rendre l'espace aux piétons.

**Nous voulons une vraie concertation.**



**Notre Proposition :**  
Un marché au coeur  
d'un espace piétonnier

# Que cache le Maire dans sa modification du Plan d'Occupation du Sol (POS)?

- **Le Maire a lancé la révision du POS par décret le 15 juillet 2009.**
  - **La publication de ce décret a été faite:**
    - Dans le Parisien du 17 Août
    - Dans l'écho de l'Île de France 5 (uniquement sur abonnement )
  - **Nous avons appris la révision du POS par voix d'affichette.**
    - Pas d'information en Conseil Municipal, le 30 juin.
    - Pas d'information à la commission d'urbanisme.
    - Pas d'information dans le magazine de la ville de septembre sorti le 28 août.
  - **Belle leçon de démocratie participative !**
    - Voir article du maire en p 4 du « Fontenay magazine » de septembre sur sa volonté de clarté et de démocratie participative.
  - **Nous avons demandé par courrier (10/09/09) de mettre en place un groupe de travail sur la révision du POS avant la fin de septembre.**
- ➡ AUCUNE RÉPONSE À CE JOUR.**

# Que cache le Maire dans sa modification du Plan d'Occupation du Sol (POS)?

- L'objet de la modification est empreinte d'ambiguïté.

## Officiellement:

- Favoriser la mixité sociale : par un équilibrage des zones d'habitat locatif social + une augmentation de celles-ci.
- Ne pas faire obstacle à la construction de petites unités d'habitat collectif social en ZONE UE ( UE = Zone pavillonnaire).
- Prise en compte de l'évolution du bâti en HQE.
- Permettre la réhabilitation de la maison de retraite du Parc.

## Ce que nous avons décrypté:

(Mise à disposition du doc. papier de modification du POS)

- La modification a en réalité 3 objets :
  - ✓ L'augmentation de l'habitat locatif social.
  - ✓ L'adaptation du POS aux constructions en cours ( rue Boris Vildé).
  - ✓ La restructuration de la maison de retraite Scarron.

# Que cache le Maire dans sa modification du Plan d'Occupation du Sol (POS)?

## ➤ L'argument du logement social et la mixité.

- Fontenay a un parc de logements sociaux de 25.36%, alors que la législation impose 20% minimum.
- Le Maire estime que cela est insuffisant et surtout mal réparti sur le territoire de la commune avec une forte concentration au Blagis.
- En page 7, il est dit que la seule zone UC représente 70% des logements sociaux, or les zones UC ne sont pas uniquement les Blagis, mais aussi le quartier Vildé, Jaurès/République, le centre ville...

## ➤ Voir plan affiché des zones.

# Que cache le Maire dans sa modification du Plan d'Occupation du Sol (POS)?

- **Comparaison des Zones UE avant et après modification.**  
page 8-2° paragraphe l'on parle « d'assouplir » certaines règles de la zone UE
- **UE avant** :Il s'agit d'une zone d'habitat individuel de faible densité où sont autorisées les constructions de type pavillonnaire.
- **UE après** :Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat de type individuel qui comporte également quelques bâtiments d'habitat de constructions de type collectif.
- Comme par hasard rue Boris Vildé /collège technique est en zone UE. C'est du replâtrage à la demande.
- Le POS a pour objet de définir les zones de droit à construire en amont de toute demande de permis.
- Le permis doit respecter les dispositions du POS . Or dans le cas de la rue Boris Vildé /collège technique, c'est l'inverse le POS s'adapte à la construction édifiée.

# Que cache le Maire dans sa modification du Plan d'Occupation du Sol (POS)?

- **Comparaison de la Zone UE après modification et la Zone UD**
- **Zone UE après** : Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat de type individuel qui comporte également quelques bâtiments d'habitat de constructions de type collectif.
- **Zone UD** : Il s'agit d'une zone d'habitat peu dense de petit parcellaire de construction individuelles réalisées en ordre discontinu dans laquelle sont admis sous certaines conditions, de petits immeubles d'habitation collectives.



**CHERCHONS LA DIFFERENCE ?**

# Que cache le Maire dans sa modification du Plan d'Occupation du Sol (POS)?

- **Modification des règles de distances séparatives**
- Le 2ème paragraphe page 12 autorise de contrevenir aux règles de distance dans la limite de 0.50 cm pour isolation par l'extérieur tant en ouvrage de réhabilitation que pour du neuf .
- **C'est énorme! Qu'est-ce que cela ?**
  - Un isolant par l'extérieur fait environ de 0.7 à 0.9 cm au total, pourquoi 0.50 cm?
  - Pourquoi le prévoir également dans le cas d'une construction neuve?
  - Quant à étendre cette disposition aux constructions en limites séparatives cela semble illégal puisque c'est autoriser, un propriétaire à empiéter chez son voisin de 7 à 9 cm.

# **Que cache le Maire dans sa modification du Plan d'Occupation du Sol (POS)?**

- **La restructuration de la maison de retraite Scarron**
- La demande pour ce type de structure d'accueil va croissante.
- L'agrandissement de l'établissement pour :
  - ✓ Mettre aux normes des chambres individuelles en supprimant les toilettes pour 2 chambres.
  - ✓ Augmenter la capacité d'accueil des résidents ;

**NOUS SEMBLE ETRE UNE DEMANDE PARFAITEMENT LEGITIME.**

**NOUS SOMMES CONTRE LA MODIFICATION DU POS POUR TOUTES LES RAISONS EXPRIMEES ET EXPLIQUEES DE LA P11 0 LA PAGE 15. MAIS POUR UNE RESTRUCTURATION DE LA MAISON DE RETRAITE.**