

## Conseil municipal du 08 octobre 2009 : intervention Jean-Paul Aubrun

### AMÉNAGEMENT – TRAVAUX – URBANISME

#### **11 – Demande de subvention dans le cadre du Fonds d'Aménagement Urbain**

Monsieur Aubrun rappelle que le groupe UMP, lors du Conseil Municipal du 14 mai 2009 délibération n° 12, s'était abstenu de voter sur l'octroi d'une subvention au motif que la ville accordait une subvention de 75 000 euros d'Argent Public à un constructeur privé pour lui permettre de boucler son budget de construction de logements sociaux prévus rue des Bénards en lieu et place de l'actuelle Sécurité Sociale.

Lors de la commission d'urbanisme il nous a été précisé à notre demande, que la subvention sollicitée dans le cadre du fond d'Aménagement Urbain à hauteur de 50% n'était pas acquise, puisque la décision risque d'être du « tout ou rien ».

Vous avez, Monsieur le Maire, pris un risque important en attribuant des fonds publics à un organisme privé fût-il constructeur de logements sociaux, sans certitude d'obtenir la participation de l'organisme sollicité. En conséquence, dans un souci de cohérence nous marquerons notre désaccord, en nous abstenant.

#### **16 – Cession d'un pavillon avec terrain situé 6 Place de Gaulle**

Monsieur Aubrun intervient pour expliquer que cette opération pourra impliquer la construction de 50 à 60 logements. Or, il aurait souhaité que la municipalité réfléchisse en amont à un plan d'aménagement du centre ville, et notamment de ce quartier historique à proximité du château La Boissière. Il interpelle M. le Maire sur la nécessité de sauvegarder le caractère de « village » du centre ville.

Monsieur Aubrun regrette que la construction de logements sociaux soit essentiellement basée sur le quantitatif plutôt que le qualitatif. Il explique que la propriété préemptée à 624 000 € frais inclus et revendue à OSICA, organisme HLM, au même prix a une superficie de 656 m<sup>2</sup>. Le terrain voisin appartenant déjà à OSICA aurait semble-t-il une superficie de 542 m<sup>2</sup>. Le COS est de : 1,60 + 20% pour le logement social + 20% + HQE + 20% de bonus accordé par l'état aux constructions sociales. Ce qui génère des droits à construire énormes de l'ordre de 3065 m<sup>2</sup> de plancher. On a coutume de prendre 60 m<sup>2</sup> de surface moyenne dans un programme du studio au 5 pièces, cela permettrait théoriquement de construire 51 logements.

Nous sommes bien loin des 30 logements annoncés par Monsieur Fredouille lors de la commission d'Urbanisme, et encore on ne parle pas des suppléments que peuvent générer des « arrangements » de type Boris Vildé.

Avant de réfléchir à ce projet entièrement classé « social » dans un site où il existe St Prix, Le Moulin Vert, et surtout au cœur historique de Fontenay situé entre l'Hôtel de Ville et le château Ste Barbe, il nous semble important de réfléchir à un projet architectural global de ce lieu. Faire des constructions sociales avec la charge foncière existante conduira à remplir tous les droits par tous les moyens avec une qualité forcément bon marché. NON nous ne sommes pas contre le logement social mais nous sommes contre le TOUT SOCIAL. Rappelez-vous, les années 60 il fallait construire vite et pas cher, quelques années plus tard on en mesure les dégâts. Les constructions sont là pour de très très nombreuses années. Nous vous demandons de réfléchir avant de défigurer le centre ville comme vous l'avez fait avec la rue Boris Vildé.

Vous n'avez cessé de vous présenter comme le défenseur de l'esprit village de Fontenay. Ce projet risque fort de mettre à mal cette louable intention. Nous ne nous associons pas à cette option dont nous sentons déjà qu'elle ne fera pas l'unanimité des Fontenaisiens.

Nous refuserons donc cette vente dont le but et les contraintes économiques aboutiront à privilégier la quantité à la qualité.