

Intervention groupe socialiste – CM du 28 juin 2016
Consultation préalable à la cession de biens immobiliers sis à Vanves,
26-30 rue Mary Besseyre et 1 avenue Guy Môcquet – Désignation du lauréat.

Lors du Conseil municipal du 30 septembre les élus du groupe socialiste s'étaient abstenus concernant la conclusion de ce contrat avec la Société Publique Locale SEINE OUEST AMENAGEMENT pour une mission d'assistance auprès de la commune pour la consultation préalable à la cession de biens immobiliers sis 1 avenue Guy Môcquet et 26-30 rue Mary Besseyre à Vanves.

Nous remercions Seine Ouest Aménagement ainsi que les services de l'Urbanisme de Vanves pour cette consultation et ce rendu.

Nous étions réservés sur ce projet et le restons pour des raisons qui ont trait à sa nature mais aussi aux conséquences pour l'équilibre et le cadre de vie de ce quartier.

Concernant sa destination :

Nous nous situons en dehors des secteurs définis par le PLU au sein desquels une proportion minimum de logements aidés doit être réalisée conformément aux règles d'urbanisme en vigueur. Il est donc normal, sur le papier, que ce projet ne concerne que de l'habitat privatif. Mais à défaut de pouvoir réaliser un programme de logements mixte, prendre en compte les tensions sur le marché immobilier et la nécessité de pouvoir offrir des logements intermédiaires aux Vanvéens nous paraissait souhaitable. C'est un point sur lequel nous sommes plusieurs fois intervenus.

Avec un prix de vente de 7.600€ du m², cela signifie qu'un F2 coûtera au minimum 305.000€ !

Concernant son dimensionnement :

Lors de l'étude de la délibération en septembre, nous avons évoqué en commission une construction en R + 3, ce qui dans cette zone était déjà beaucoup compte-tenu de l'environnement immédiat, mais vous aviez indiqué en Conseil municipal que cela serait davantage du R + 4...

Nous ne sommes pas contre les projets immobiliers, nécessaires pour le bon développement de notre commune, mais de telles constructions s'intègrent plus facilement dans certaines zones que dans d'autres. Or compte-tenu des habitations pavillonnaires jouxtant cette parcelle et des pavillons situés en face de l'autre côté de l'avenue Guy Môcquet, une telle construction paraît démesurée et risque de dénaturer cette zone.

On aurait d'ailleurs pu penser que la Commune souhaitait conserver le caractère pavillonnaire ou d'habitat de faible densité autour de l'avenue Guy Môcquet puisque cette zone fait partie de la zone UB du PLU c'est-à-dire de « Tissu urbain continu mixte », les parcelles considérées comme devant intégrer 25% de logements sociaux minimum pour toute construction de plus de 1500 m² sont situées en face côté mairie (intégrant même la mairie), rue Mary Besseyre au niveau de la Poste et rue René Sahors, hors zone pavillonnaire et font partie de la Zone UAb du PLU c'est-à-dire comme étant « Axes structurants et pôle de centralité ».

Notre crainte s'est amplifiée lorsque nous avons appris que la parcelle du 22 rue Mary Besseyre avait été vendue, par un particulier, à un promoteur immobilier. Nulle doute que celui-ci construira au maximum de ce que notre PLU permet, densifiant et faisant disparaître le caractère vert et arboré de ce quartier.

Mais, nous direz-vous, vous n'êtes pas responsable de la vente par un particulier de son bien, certes, mais vous êtes responsable de ce qui se fera sur la parcelle que la Ville vend.

Concernant ses impacts :

Aux craintes, justifiées, de riverains sur les conséquences d'un tel chantier sur leurs propriétés s'ajoutent celles liées aux impacts une fois la construction achevée. Impacts sur le stationnement, sur le dimensionnement de la voirie. Impacts également sur les propriétés adjacentes, en termes d'ensoleillement, de luminosité, de valeurs de leur bien. Ces îlots de verdure participent du caractère « Village » de notre Ville, particulièrement appréciable dans ce secteur de la Ville. Nous ne pouvons pas empêcher les immeubles de se construire dans Vanves à la place, de plus en plus souvent ces derniers temps il est vrai, de maisons individuelles mais encore une fois dans certains secteurs de la

Ville les impacts sont moindres et de telles constructions se « marieront » davantage avec le tissu urbain environnant et les axes de circulation les desservant.

Monsieur le Maire, nous vous avons suivi sur plusieurs projets immobiliers mais aujourd'hui nous nous interrogeons sur le devenir de l'avenue Guy Môcquet et de son environnement... Cet axe est aujourd'hui relativement apaisé et est la liaison symbolique entre la Mairie et notre Monuments aux Morts, deux lieux chargés d'Histoire pour notre Commune.

Nous continuons à penser que la Ville aurait pu profiter de cet espace pour réaliser un projet novateur et à destination de tous les Vanvéens. Nous sommes conscients que la Ville a besoin de récupérer de l'argent, nous avons évoqué brièvement ce point lors du vote du Compte administratif en début de Conseil, mais selon nous pas à n'importe quel prix, si nous pouvons oser nous exprimer ainsi... Les besoins existent, les idées aussi et nous ne sommes pas idéalistes ou inconscients en pensant que cette parcelle aurait été l'occasion de réaliser un beau projet, participatif, tel qu'une médiathèque, une maison des associations ou autre... pour peu que l'on y réfléchisse ensemble...