

**Union Associative Fontenaisienne
Liste Associative, Ecologique, Citoyenne
POUR FONTENAY**

jeudi 21 novembre 2019

union.associative.fontenaisienne@orange.fr

contact@pourfontenay.fr

www.pourfontenay.fr

Merci d'abord pour vos nombreuses
contributions (avis, textes, distributions...)



Eléments de programme publiés:

Démocratie locale

Mobilités, transports, stationnement

*Partage et décryptage
d'informations*



1- Actualités municipales

1- Points liés au Conseil municipal du 14 /11/ 2019

Devenir des élus issus de la liste de Pascal Buchet 2014 liste qui s'est dispersée:

8 personnes

Mme Bekiari rejoint la liste Vastel

Mr Mergy et 3 autres constituent une liste

Mr Buchet constitue une liste

2 n'ont pas pris position

Les 5 élus associatifs et citoyens, eux, restent solidaires,

POUR FONTENAY

Les listes en présence au 21 novembre 2019

1- **Liste Associative, Ecologique, Citoyenne POUR FONTENAY** conduite par Suzanne BOURDET. Notre liste, soutenue par l'Union Associative Fontenaisienne, n'est liée à aucun parti politique et refuse le cumul des mandats. Suzanne BOURDET , conseillère municipale, est élue depuis 5 ans (2014).

2- **Fontenay-demain**, liste conduite par Monsieur Laurent VASTEL (UDI). Cette liste est liée à 5 partis politiques : LR, UDI, Modem, MRSL (Mouvement Radical Social Libéral)et La REM. Mr VASTEL est maire sortant-Vice-président du territoire Vallée Sud Grand Paris, Conseiller Métropolitain du Grand Paris, Conseiller Départemental des Hauts de Seine. Il s'est présenté pour la 1ère fois à une élection municipale en 1995 (Marly le Roi)

3- **Un temps d'avance pour Fontenay**, liste conduite par Monsieur Gilles MERGY (PRG). Cette liste est liée à 2 partis politiques PRG et EELV. Mr MERGY, conseiller municipal, est élu depuis 25 ans (1994).

4- **Fontenay avec vous**, liste conduite par Monsieur Pascal BUCHET (PS). Mr BUCHET, conseiller municipal, est élu depuis 26 ans (1993,) a été maire de 1994 à 2014, Conseiller Général des Hauts de Seine de 1993 à 2015 et vice président / ou président de Sud de Seine de 2006 à 2014.

Commerces fermés rue Boucicaut 1/2



1.3 Commerces fermés rue Boucicaut (suite) 2/2



Soit actuellement 12 commerces fermés rue Boucicaut entre la place de l'Église et le carrefour de la Cavée

D'après le Maire: « *La Ville de Fontenay mène une politique active de redynamisation commerciale du Centre-Ville. Ces orientations stratégiques ont été définies des 2014* »

Efficacité souriante du commerce de proximité

Traditions anciennes revisitées (issu du *Nouvel An irlandais*).

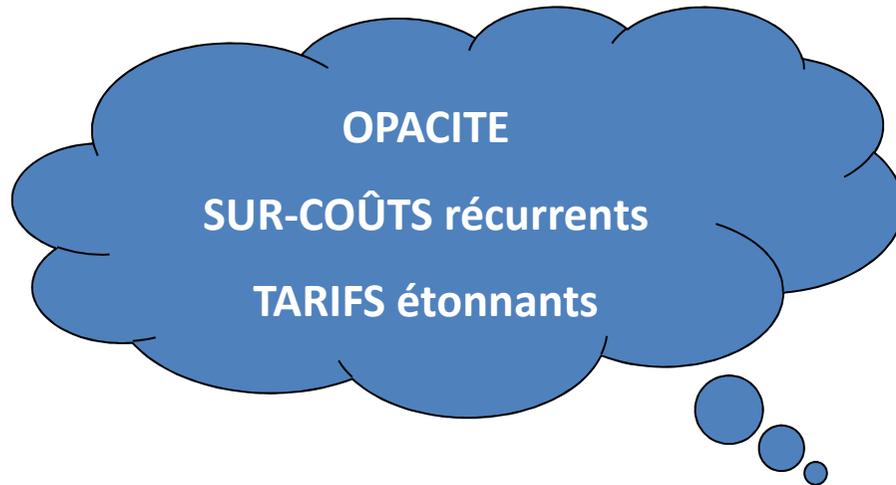
Lien social, liens forts.

Commerce de proximité réussi.



Municipalité actuelle	Liste Associative Ecologique Citoyenne
Aucune réflexion sur la « révolution » internet	Travail de fond pour articuler commerce de proximité (liens forts), web (liens faibles, mais facilitateurs), mode de vie et pouvoir d'achat des habitants.
<p>Librairie salon de thé très coûteuse pour la Ville</p> <ul style="list-style-type: none"> * 320 000 euros de travaux; * location sur 9 ans à prix cassé 6,40 euros /m²/mois; • contre 22 euros/m²/mois analogue • Manque à gagner (subvention de fait) > 500 000 euros! 	<p>Soutien</p> <ul style="list-style-type: none"> * aux petites bibliothèques de rue; * aux ateliers d'écologie du quotidien, dont Vélip; * aux ateliers de prévention, dont JDLC; * aux jardins partagés, à la permaculture, au tri des bio-déchets...

Commerces et clause de confidentialité



Pourquoi le F-Mag, journal de la Ville, ne vous donne-t-il pas les coûts et surcoûts des travaux de rénovation ?

Pourquoi la gestion (achats, ventes, locations) des biens de la ville soulève-t-elle des interrogations ?

Nous posons «trop» de questions? Le maire décide d'une clause de confidentialité! Est-ce bien légal?

Librairie Salon de thé Place de Gaulle

320 000 euros de travaux payés par la Ville
Loyer 6, 4 euros/m²/ mois tiers du prix
appliqué aux commerces voisins.

Le bail, prévu pour 9 ans, ne remboursera
même pas les travaux

On aime les livres, mais à quel prix?

Façade du Théâtre

700 000 euros

Parc Laboisière

XXX prévus
YYY au final

La crèche
Fleurie reste
fermée (60
berceaux) ☹️

Ancien Conservatoire Soubise

Le Maire veut vendre ou louer à moitié
prix.

Et a fait casser et jeter le plancher en
chêne de la salle du bas.

Plus d'un million d'euros perdu.

Pendant ce temps:

- les petites bibliothèques de rue fonctionnent remarquablement bien. Vive la lecture et vivent les livres 😊
- les ateliers vélo et les stations Vélib battent leur plein 😊 / Par contre, il faut créer des bornes pour voitures électriques
- les projets écologiques du quotidien se développent 😊 / Venez participer aux ateliers-programmes

Dérapages financiers	Budgets prévus ou annoncés	Budgets revus ou réels
De Gaulle+ Laboissière	Environ 3 millions d'euros	Plus de 4, 5 millions d'euros
Vestiaires du terrain de rugby	790 000	1, 2 million
Gymnase du Parc	4 millions	Plus de 7 millions (pratiquement égal à la totalité des investissements dans les écoles dans cette mandature)
La halle sportive, passoire thermique	1 million	2 millions
Animations pour Noël	120 000 euros pour 3 animations	

Ecologie du quotidien

Pourquoi les maires de Sceaux, Bourg-la-Reine, et d'autres, prennent-ils des dispositions de santé publique (arrêté ZFE limitant la pollution de l'air, interdiction du glyphosate et autres pesticides perturbateurs endocriniens), alors



que le maire de Fontenay s'y refuse ?

Dossier ZFE sur le site pourfontenay.fr

et [nos vœux](#) en Conseil Municipal.

Pourquoi la ville de Montrouge bannit-elle le plastique de ses cantines alors que la ville de Fontenay s'y refuse ?

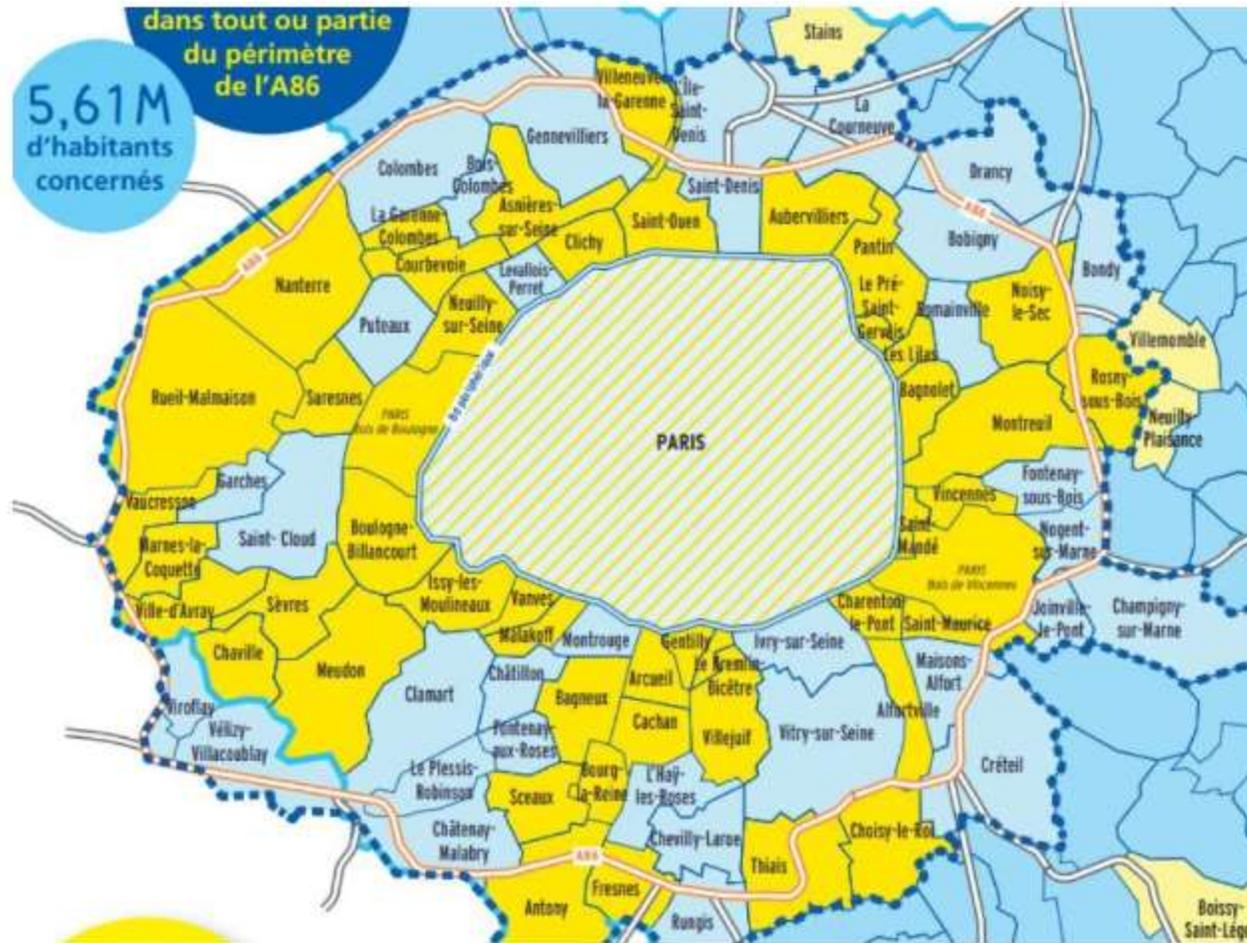
Un geste « [symbolique](#) »: nos éco-gourdes en Conseil Municipal



Matériau Canne à sucre.

Empreinte carbone ramenée à zéro

Carte des villes dont le Maire a signé l'arrêté de ZFE

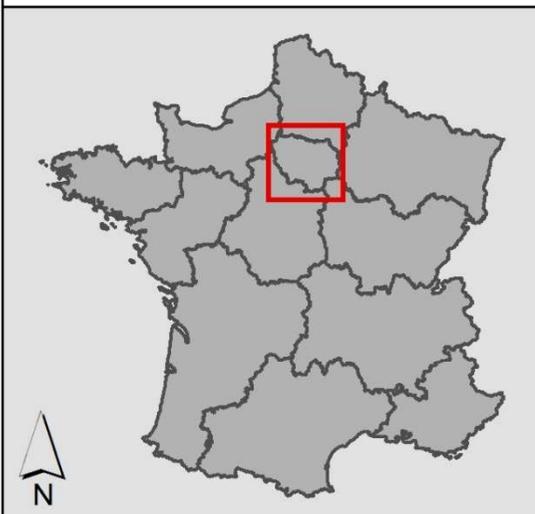
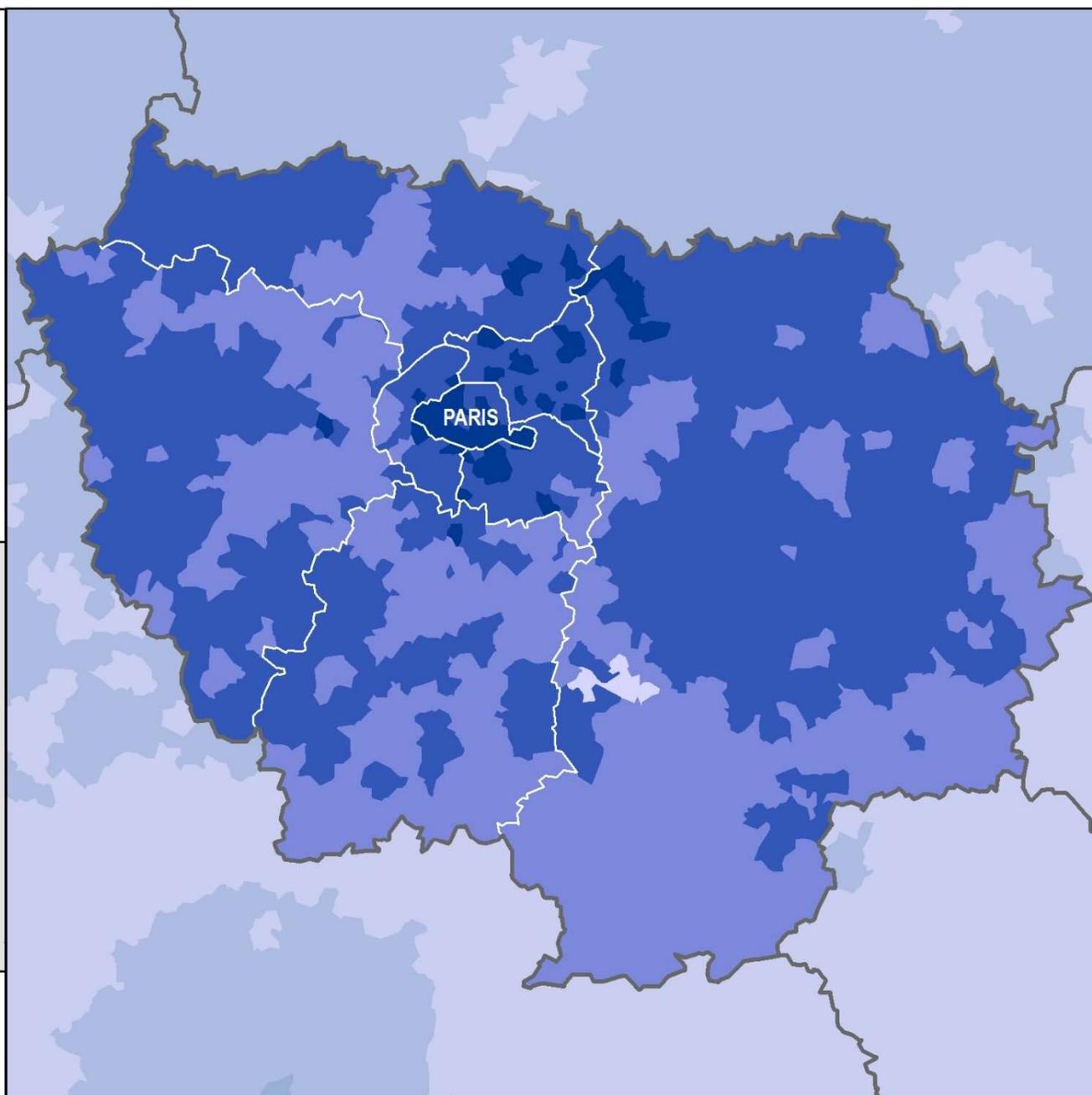


ILE-DE-FRANCE

Gain en espérance de vie Scénario "communes équivalentes les moins polluées"



(Les communes dont le gain attendu est égal à 0 sont les communes dont les niveaux en PM2.5 correspondent déjà aux niveaux à atteindre au scénario "P5")



0 10 20 40 Km

Pourquoi, à Fontenay, des logements sociaux vides et des familles à la rue ?

Solution « provisoire » , le bail précaire. contrat de location **habitation** pour une durée limitée < 3 ans.



C'est le **bail précaire habitation**, également appelé **bail dérogatoire**. *Bon à savoir* : le **bail précaire habitation** ne doit pas être confondu avec le **bail précaire commercial**.

2-Devenir de l'ancien bâtiment du Conservatoire 3 rue Soubise/20 avenue Jean Moulin



Ce conservatoire a été inauguré en 1979

1- Mise en vente ou location par bail emphytéotique (99 ans...) de ce bâtiment en janvier 2014



Appel à projets

La Ville de Fontenay-aux-Roses(92260) cède, ou loue par bail emphytéotique, un ensemble immobilier d'une surface utile de 1003m² sur emprise foncière de 1676m² dans le cadre d'un appel à projets et en fonction de l'estimation des Domaines

Situation : Avenue Jean Moulin, RD 63, à Fontenay-aux-Roses. Secteur résidentiel, proche transports et centre-ville.

Renseignements et retraits des dossiers :
Mairie de Fontenay-aux-Roses
Service Urbanisme
01 41 13 21 70
urbanisme@fontenay-aux-roses.fr

FONTENAY-aux-roses I.C.M.O.P. n° 701

Décision prise par la majorité municipale de l'époque:
M, Buchet(PS) étant maire et MM Mergy (PS), Fredouille(EELV) et Zanolin(PC) étant les 3 principaux maire-adjoints concernés (finances, urbanisme et culture)

Un seul élu s'oppose à cette cession Michel Faye élu Associatif et Citoyen,

Source F-Mag , janvier 2014

2- Réunion en mairie Association Conservatoire Soubise/ Maire le 18 décembre 2014

Cette réunion a eu lieu en présence du Maire-adjoint à l'Urbanisme Michel Faye qui avait obtenu le maintien de ce bâtiment dans le patrimoine communal jusqu'en 2020

Conclusions du compte rendu de cette réunion, validées par le cabinet du Maire

*« Concernant le devenir du conservatoire, le maire indique que ce bâtiment a une utilité pour la ville au moins pour toute la durée de cette mandature. En effet, le déménagement des activités de Musique et de Danse ne sera effectif qu'à l'horizon fin 2016, voire mi 2017. **Au delà, jusqu'à la fin de la mandature (2020), la commune a besoin de ces locaux** pour loger temporairement certaines activités ou associations dont les locaux actuels ne sont pas adaptés ou dans le cadre d'opérations "à tiroir" .*

Dans ce contexte, il n'y a pas nécessité à relancer les réflexions plus approfondies, comme l'Association les a engagées, concernant les différentes hypothèses de reconversion des locaux du conservatoire de la rue du Docteur Soubise avant 12 à 18 mois de la fin de la mandature »

2 bis Validation de ce compte rendu par le maire

Expéditeur: Braun-Paruit Valérie <vbraun-paruit@fontenay-aux-roses.fr>

Date: 23 décembre 2014 19:00:33 UTC+1

Destinataire: "conservatoire.soubise@gmail.com"

<conservatoire.soubise@gmail.com>

Objet: message de M Laurent Vastel

Bonjour,

Monsieur le maire a bien reçu le courrier que vous lui avez envoyé à la suite de votre entretien. **Il m'a demandé de vous écrire ce mail rapidement pour vous adresser tous ses remerciements et vous dire que le compte rendu lui convient parfaitement.**

Valérie Braun-Paruit

Directeur du cabinet du maire

Fontenay-aux-roses

3- Fermeture du conservatoire en juillet 2016

4- Réunion publique 14 septembre 2017

Le Maire annonce qu'il va vendre le Conservatoire et qu'il revient sur son engagement de 2014

5- Promesse de vente de 70% du Conservatoire à la société DT Projects / Délibération soumise au vote le 27/12/ 2017

679 m² pour 1, 056 million d'euros

Les 5 élus Associatifs et citoyens, fidèles à la parole donnée aux habitants, refusent de voter cette délibération: ils sont exclus quelques jours plus tard.

6- Recours gracieux puis contentieux contre cette vente; vœux associatifs et citoyens au Conseil municipal

Depuis début 2018, des riverains, des associations (dont l'Union Associative Fontenaisienne) et les 5 élus Associatifs et Citoyens ont déposé un recours gracieux, puis un recours contentieux contre cette vente.

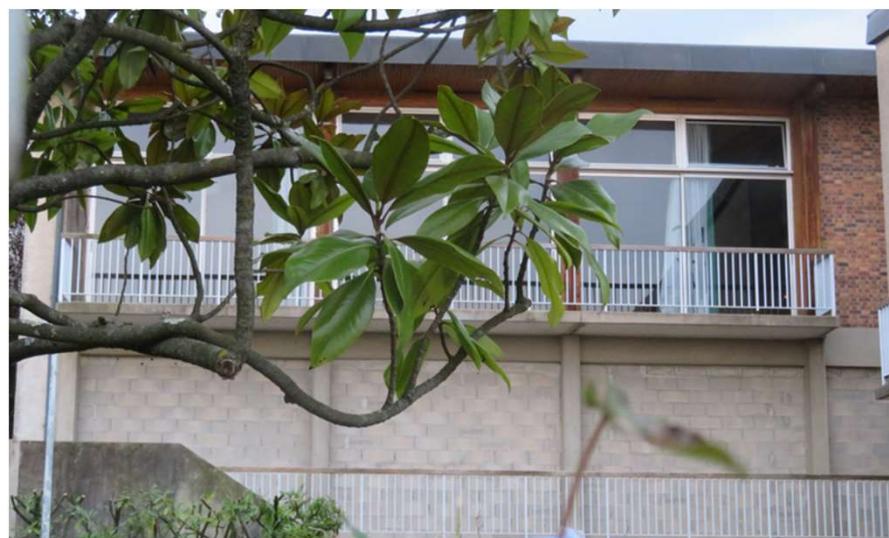
Aucun autre élu n'a signé, n'a participé, n'a aidé à financer ces recours.

Le recours contentieux court toujours.

Parallèlement les élus Associatifs et Citoyens ont déposé plusieurs vœux pour s'opposer à cette vente.

7- atteintes au bâtiment

Destruction du parquet de chêne de la salle de danse (decembre 2018)
et murage de cette salle (octobre 2019)



8- Signature, 8 octobre 2019 d'une convention d'occupation précaire sur 12 ans et d'un bail commercial de 9 ans

Option 1 vente DT projects acquiert un bâtiment de 679 m² pour 1,056 millions d'euros soit 1555 euros/m² (en cet endroit c'est plutôt à minima 3000 euros/m²)

Option 2 les recours ne sont pas purgés location à titre précaire à moins de 8 euros/m²/mois pour 12 ans!

Option 3 la vente est annulée bail commercial à moins de 16 euros/m²/mois pour 9 ans!

Remarque un bail commercial est de l'ordre de 20 euros/ m²/mois dans cette zone située dans un quartier calme à 400 m de la gare RER

Bref quelque soit le cas de figure, DT projects peut utiliser le bâtiment

9- Que faire?

A court terme, avant le 8 décembre déposer des recours gracieux contre la Convention d'Occupation précaire et le bail commercial.

Le 15 mars 2020 voter pour une liste qui s'engage à tout faire pour conserver ou remettre dans le patrimoine communal ce bâtiment.

En effet la Ville de Fontenay manque de locaux pour de nombreuses activités et n'aura aucun problème pour utiliser ce bâtiment, Pour avoir les mêmes surfaces, même en intégrant le cout de la rénovation, il faudrait compter un coût au moins double.

La liste Associative, Ecologique, Citoyenne POUR FONTENAY conduite par Suzanne BOURDET prend l'engagement de tout faire pour conserver ou remettre dans le patrimoine communal le bâtiment de l'ancien conservatoire rue Soubise. Les élus associatifs et citoyens sont les seuls élus qui depuis le début veulent conserver ce bâtiment dans le patrimoine communal.

3-Point de la densification à Fontenay à la mi-novembre 2019

Où en est-on?

Densification 2015-2030

Où en est-on?

Les 4 textes principaux qui régissent l'urbanisme

Loi SRU 1999 votée au parlement par une majorité PS,PRG,PC,EELV

Elle impose aux villes d'avoir au moins 25% de logements sociaux

Fontenay non concerné

SDRIF 2013 voté par la Région Ile de France par une majorité PS,PRG,PC,EELV

Il impose aux villes une densification minimale de 15% à l'horizon 2030

Fontenay concerné: il faut construire en net 1500 logements en 15 ans.

Loi ALUR (ou loi Duflot ministre EELV) 2014 votée au parlement par une majorité PS,PRG,EELV

Elle impose aux villes de casser les POS, supprime les COS, supprime les surfaces minimales pour construire

Fontenay concerné: il faut casser le POS et on peut des outils efficaces pour lutter contre la surdensification

Loi ELAN 2018 votée au parlement par une majorité Modem, La REM

Elle rend très difficile les recours contre les permis de construire.

De fait le seul moyen efficace de lutter contre la surdensification est d'avoir une équipe et un ou une maire qui veut réellement s'opposer à la surdensification

Fontenay concerné: il faut en mars 2020 élire une équipe et un(e) maire qui ont montré leur détermination à lutter contre la surdensification.

Seule l'équipe Associative, écologique, citoyenne POUR FONTENAY avec Suzanne BOURDET a les élus qui ont montré cette détermination.

Deux nouveaux immeubles
place De Gaulle

Immeuble sur le coté Est de la Place De Gaulle



Immeuble R + 5 ayant un parking pour 82 voitures avec comme unique entrée sortie place De Gaulle *source permis de construire affiché le 30 septembre 2019*

Immeuble au fond de la place De Gaulle



Immeuble R+5 (6 niveaux) 2, 4 rue de Verdun + brasserie sur la place de Gaulle *Source permis de construire affiché le 5 novembre 2019*

	2014-2017	2018-2019
Urbanisme	Michel Faye accorde les permis pour 110 logements	Le maire accorde les permis pour 700 logements
Objectif SDRIF	7,3 %	46,7%

Le forcing du maire depuis 2 ans aboutit à avoir déjà atteint plus de **54% de l'objectif minimal (1500 logements) imposé par le SDRIF pour l'horizon 2030. Et il reste encore 11 ans!**

Petite Enfance et Enfance sacrifiées
60 berceaux perdus, 2 accueils de
loisirs fermés ...



Pré-bilan 2014-2030

Prévisionnel qui a déjà fait l'objet d'études plus ou moins approfondies: 2300 logements en plus possibles

En 2030 au lieu de 1500 logements supplémentaires on pourrait en avoir plus de 3000, Fontenay dépasserait les 30 000 habitants et sa densité passerait de 9700 hab/km² à plus de 12 000 hab/ km²

Zones de densification futures

- Quartier des Blagis: ZAC des Paradis: plus de 600 logements
- Quartier Scarron Sorrières: plus de 370 logements
- Mail Boucicaut: plus de 100 logements
- Quartier Dépôt RATP triangle Division Leclerc/
Moulins à vent/ Redoute (3,3 hectares: 500
logements)
- Quartier RER /Lombart/ Potiers

1 - Surdensification au quartier Scarron Sorrières *rappel*

Logements permis accordés:	189
Logements permis demandés:	160
Logements à l'étude:	30
Total:	Près de 400 logements

Près de 30 000 hab/km², soit une densité nettement supérieure à celle de la capitale Paris.

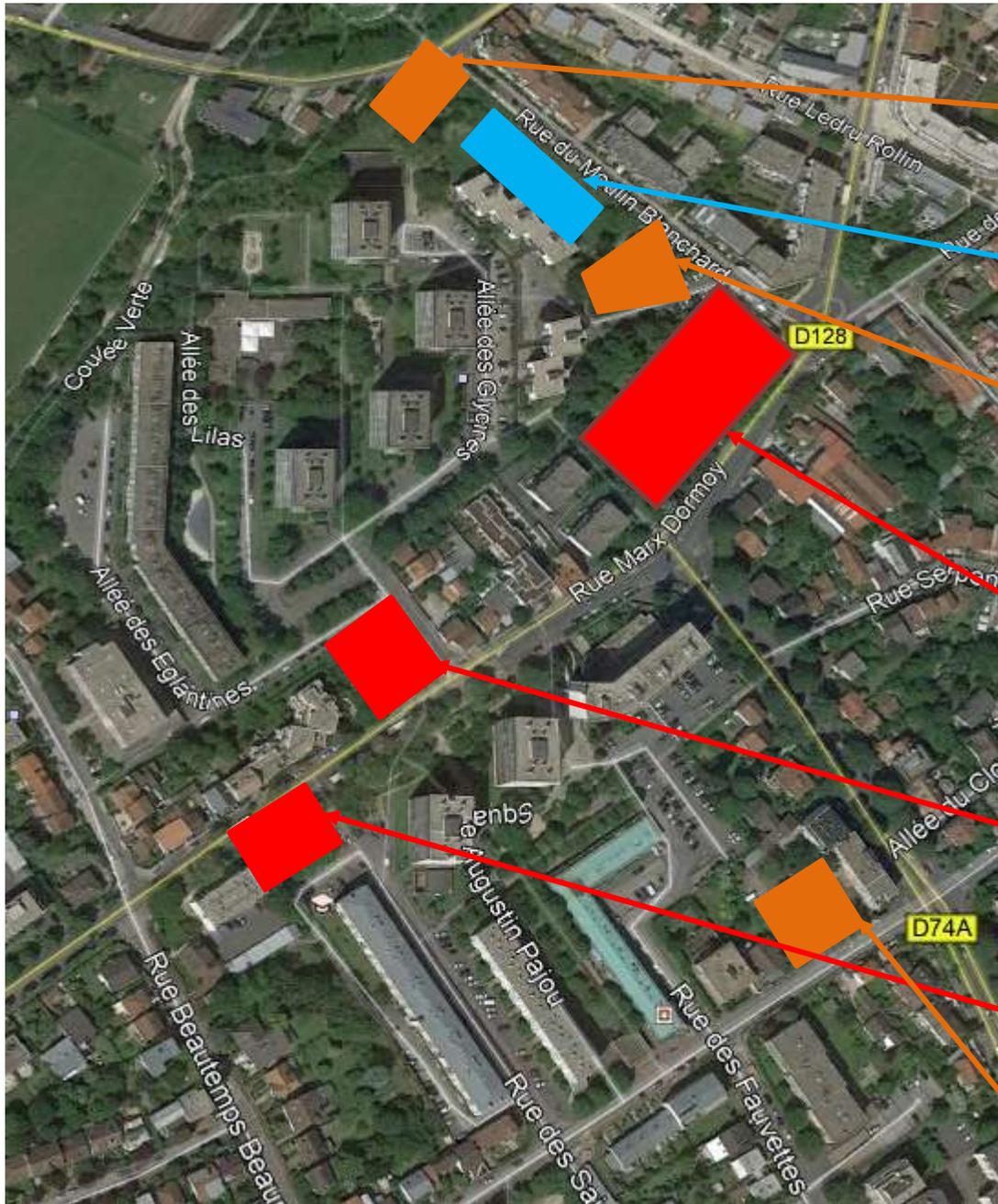
Equipements publics ? Transition écologique?

Qualité de vie?



Scarron –Sorrières Actuel





Sénoriales 73 logements
Permis demandé septembre 2019

OSICA 30 logements
A l'étude 2021?

Nexity 47 logements
Permis demandé Septembre 2019

Le MAJESTIC/Nexity/FI 121
logements
Permis accordé octobre 2018

SEFRI 43 logements
*Permis accordé, en signature octobre
2019*

Toit et Joie 25 logements
Permis accordé octobre 2018

Multisphères 40 logements
Permis demandé juillet 2019

Zone de Densification Future

Division Leclerc/ Moulins à Vent/ Redoute

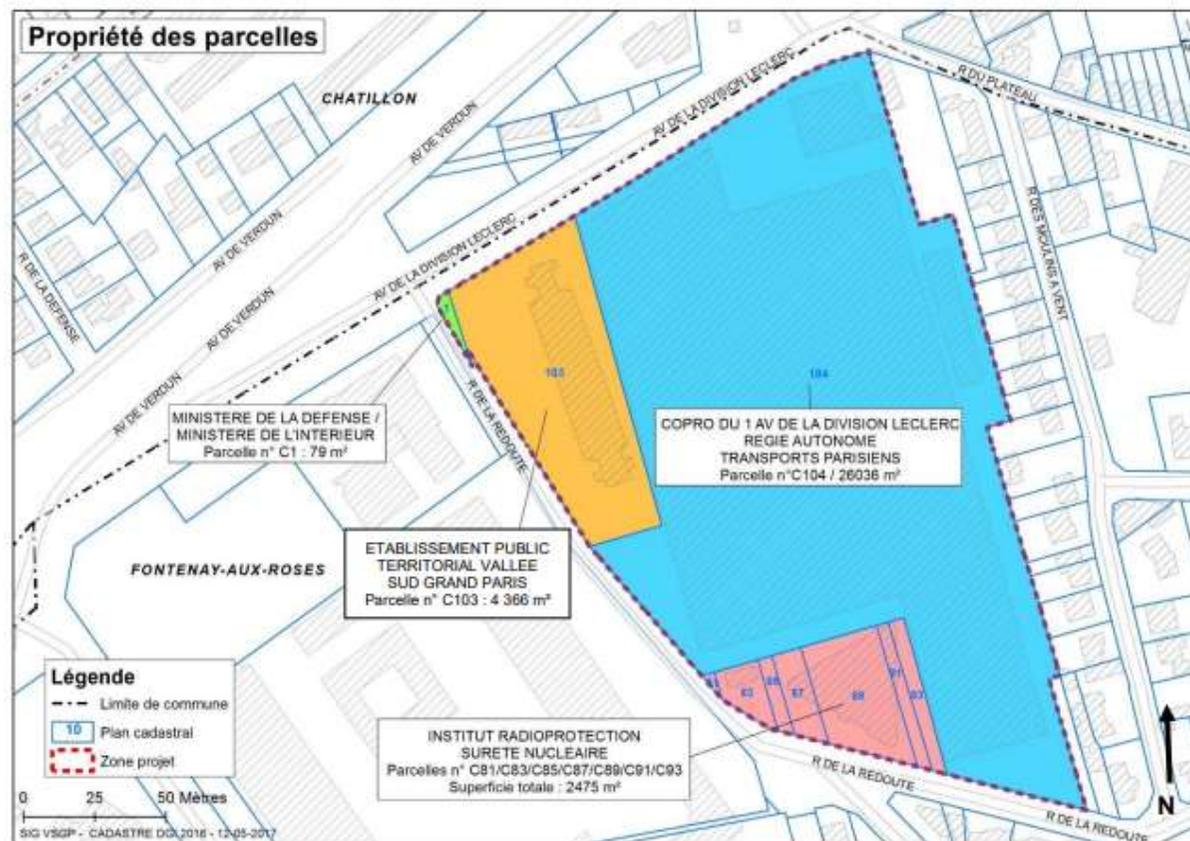


Surface : 3,3 hectares

Zonage URP: bâtiments de
30 m +3 m de hauteur
(R + 10)

Zone de Densification Future

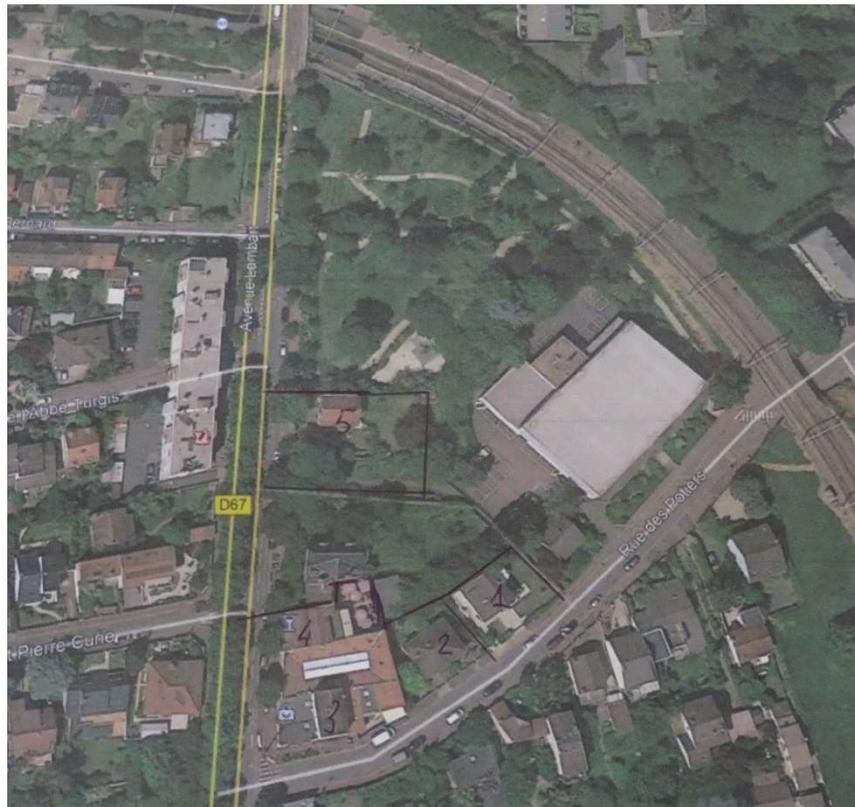
Division Leclerc/ Moulins à Vent/ Redoute



Au regard de ces intentions, l'EPT souhaite mener des études de mutation possible de ces emprises de manière à obtenir une cohérence urbaine de ce secteur.

Source: Document SPLA Panorama octobre 2019

Zone de Densification Future RER/ Lombart/ Potiers



Etat actuel

Achat d'un pavillon rue Lombart, Juin 2019



Coût d'achat 1, 1 million d'euros

Acheté par préemption/ Motif: projet de densification du quartier

Zone de Densification Future RER/ Lombart/ Potiers



Superficie: 1,3 hectare: 13 000 m²

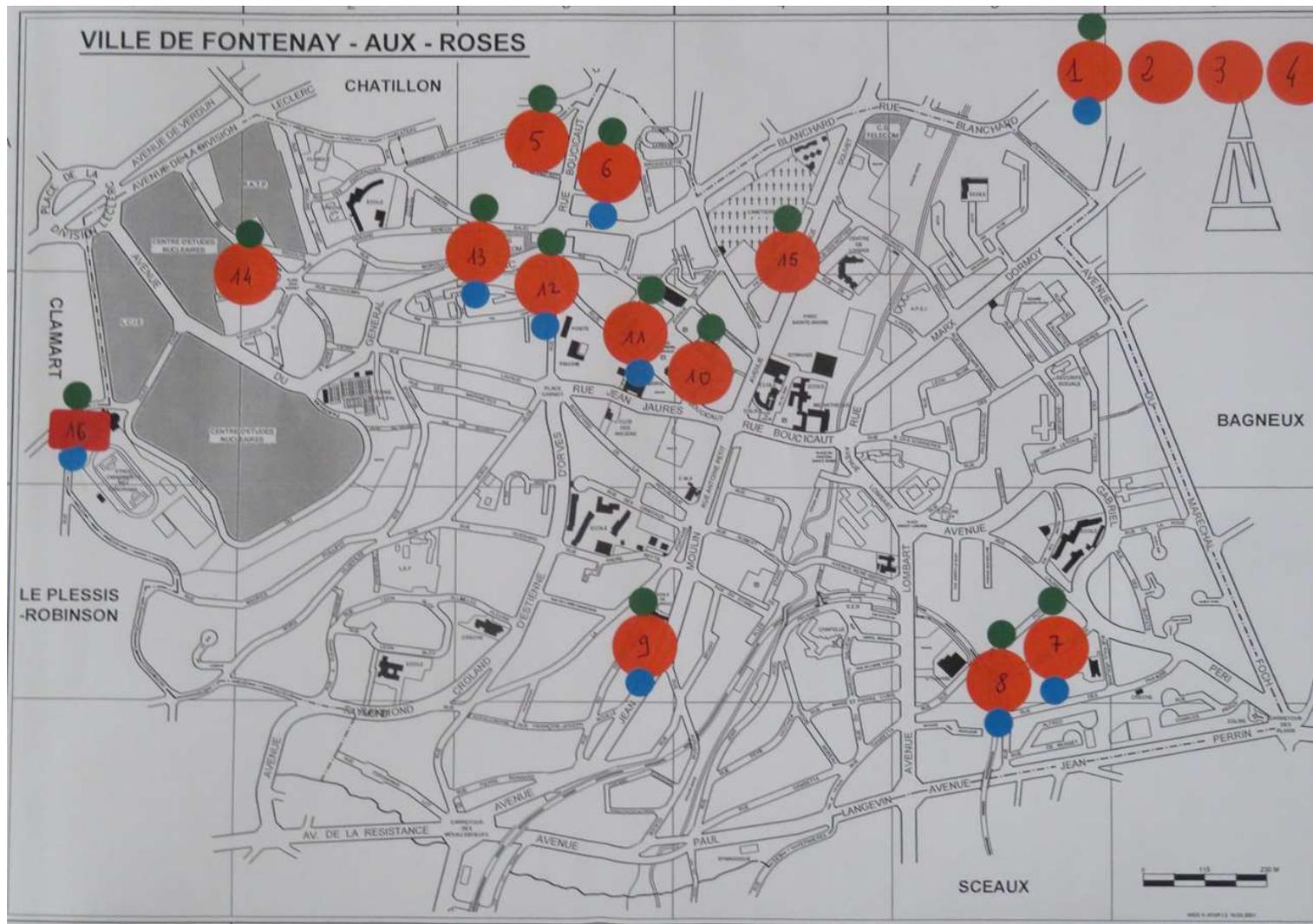
Appartenant à la Ville environ 1 hectare

5 propriétés privées: environ 3000 m²

Zonage actuel au PLU UD

Source: Conseil municipal du 14 novembre 2019

Les différents recours et contrôle de légalité, *rappel*



Position de la liste associative, écologique, citoyenne POUR FONTENAY

Pour tous les recours gracieux et contentieux, que nous soutenons, si Suzanne Bourdet est élue maire de Fontenay :

- - **une conciliation sera recherchée**
- - **en cas d'échec de cette conciliation, la maire de Fontenay acceptera ces recours. Ces permis de construire litigieux devront être annulés.**

**Liste Associative Ecologique Citoyenne POUR FONTENAY,
soutenue par l'Union Associative Fontenaisienne**

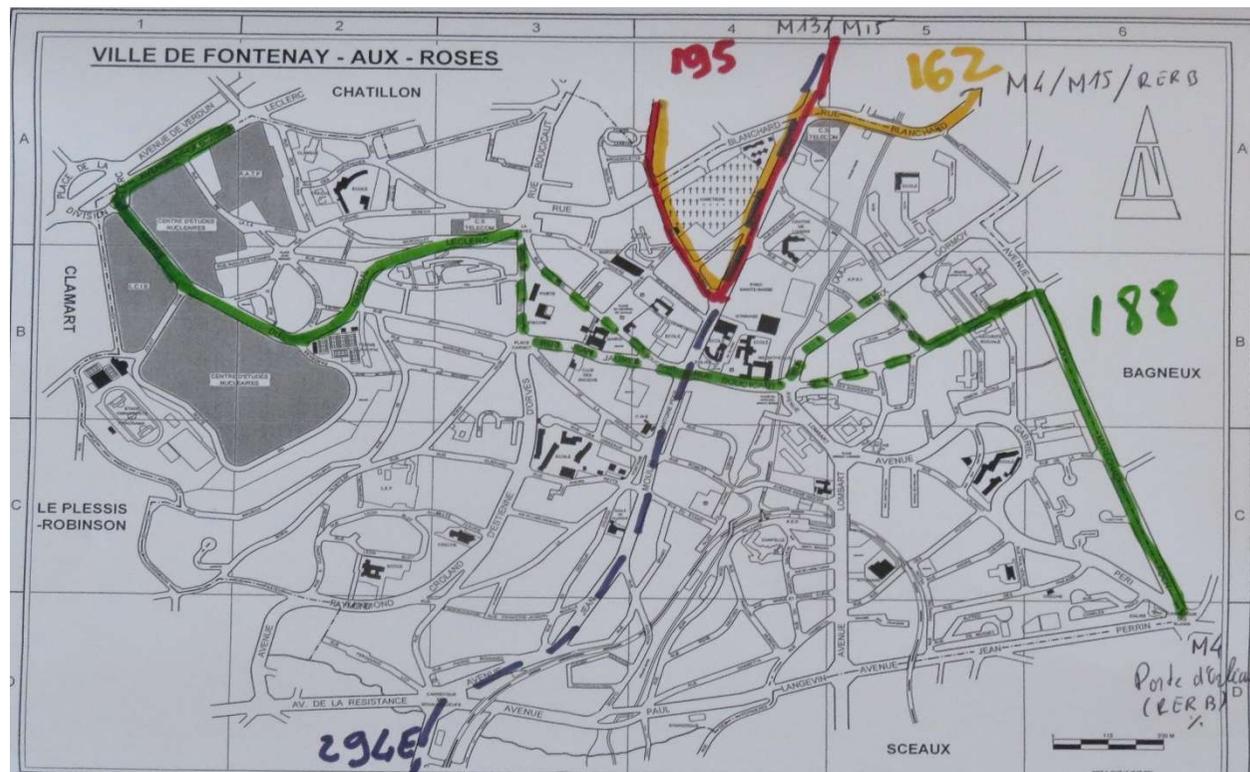
Campagne d'écoute et construction des éléments de programme



www.pourfontenay.fr

On AVANCE

- * *Démocratie locale / Publié*
- * *Mobilités, transports, stationnement, dont projet de bus transversal Est-Ouest / Publié*
- * *Suite en construction/ Synthèse de nos réunions et de vos contributions*



Merci pour vos nombreuses contributions

(avis, textes, distributions...)



Éléments de programme publiés:

Démocratie locale

Mobilités, transports, stationnement

*Partage et décryptage
d'informations*

