

Droit de réponse

En répondant à ma pétition, Madame le Maire multiplie contrevérités et approximations.



la bétonisation programmée du cœur de Ville d'Avray



les répercussions humaines et économiques de son projet

sont trop importantes pour se satisfaire d'éléments de langage et de slogans biaisés.

Stop aux fausses informations !

Madame le Maire,
Aline de Marcillac :

« À l'étude depuis plusieurs années, Chantecler-Pradier fait partie du CMS voté à l'unanimité du Conseil Municipal en juin 2024 et communiqué dans le journal municipal à plusieurs reprises depuis. »



Des corrections s'imposent :

La Maire a échoué dans **TOUTES** ses négociations portant sur la parcelle « Versailles ». Résultat :

- Exit le projet de vraie mixité sociale avec 70 % de logements privés et 30 % de logements sociaux ;
- Exit le site réellement intergénérationnel : déménagement de la crèche Pradier, suppression du relais petite enfance, aucun critère communiqué pour les seniors : âge ? autonomie ?
- Devant ces échecs : **signature du Contrat de Mixité Sociale 2023/2025 en urgence 6 mois seulement avant son expiration, le 24 juin 2025 ;**
- Arrivée précipitée d'un bailleur social pour un immeuble à **100 % de logements sociaux** (2/3 de PLAI et 1/3 de LLI), sans **AUCUN** appel à projet.

Un projet pour qui ?

« A. de M. :

- Des logements pour les Dagovéranais, attribués à 80% par la ville.
- Des services et du lien social pour les seniors de la ville.



Vraiment ?

- Moins d'un quart d'attribution par la ville !
- Le bailleur social CDC Habitat instruira seul les 34 dossiers rentables de LLI.
- Quels services ? Ceux de la maison médicale qu'attendent toujours les dagovéranais ? Qui les financera ?
- Où est l'étude d'impact du choix d'un immeuble à 100 % social, plutôt que d'une résidence d'habitation mixte (70%/30%) sur la vitalité de notre rue commerçante ? Quelles vont être les habitudes de consommation de ces nouveaux résidents installés dans l'hypercentre de Ville d'Avray ?

Un site intergénérationnel

A. de M. :

« 34 logements locatifs intermédiaires pour des Dagovéranais ayant des revenus jusqu'à environ 65 000 € et 62 logements sociaux, dans une résidence de centre-ville accueillant 70 % de seniors et 30 % de familles et jeunes. »



Vraiment ?

Tous les candidats, seniors ou non, devront justifier de ressources inférieures à des plafonds règlementés :

- Revenus annuels < 14 500 euros pour les 66 logements PLAI
- Revenus annuels < à 44 000 euros pour les 34 LLI.

Alors comment se répartiront les 70 % de seniors annoncés

- avec des revenus moyens > 20 000 euros (données Résidence Les Sapins Bleus, nov 2025)
- alors que CDC Habitat instruira seul l'attribution des dossiers LLI ?

Quel projet ?

A. de M. :

- « Une emprise au sol inférieure à celle du bâti existant !
- « Une surface d'espaces verts augmentée, 33 arbres conservés et 17 arbres plantés ; un élargissement de la Sente Bosvieux
- « Une attention forte à la cohérence architecturale et à la qualité du site »



La réalité !

- L'immeuble culminera à 12m de haut côté mail au lieu des 6 mètres actuels.
- Le système racinaire des magnifiques arbres, qui vont échapper à l'abattage programmé, sera dangereusement impacté par la construction d'un parking en sous-sol.
- La « cohérence architecturale » 🤔 un concept flou ! Car CDC Habitat est dispensé d'appel à projet et ne communique, à ce stade, que des intentions qui ne l'engagent pas contractuellement...
- Mais jugeons sur les actes ! La construction de l'ensemble de la Ronce par Gecina reste :
 - ➔ un bloc de béton
 - ➔ un désert commercial abandonné par la municipalité
 - ➔ des locataires asphyxiés par des loyers indécents : Le monoprix, tout juste ouvert à la Ronce, n'a pas tenu, faute de clients, alors que Gecina gère près de 700 logements...

Si c'est cela un projet à « coût zéro », c'est déjà trop cher payé !

Pour quel coût ?

A. de M. :

- « Un projet à coût 0 pour les Dagovéraniens
- « Une capacité d'investissement préservée »



Et le bon sens dans tout ça ?

- La « passoire énergétique » est le vocable fourre-tout dont on use et abuse pour détruire et reconstruire, le plus souvent, de façon laide et moins bien conçue. L'ancienne école Chantecler a été construite il y a moins de 50 ans et s'intègre parfaitement dans un site apprécié pour la beauté de ses arbres !
- le prix de rénovation est artificiellement gonflé par les millions d'euros de la relocation provisoire des enfants, devenue inutile aujourd'hui.
- Seul le bâtiment Chantecler devrait être conservé pour les activités des dagovéraniens, et financé par la vente de la partie Pradier.

Le Contrat de Mixité Sociale

A. de M. :

- « Ce que nous apporte le CMS : Adapter nos projets aux impératifs de la loi, tout en prenant en compte nos besoins spécifiques : baisse de 200 k€ des pénalités annuelles pour carence de logements sociaux ; conservation de l'instruction des permis de construire ; souveraineté retrouvée dans les attributions de logements et les autorisations d'urbanisme. »



Le Contrat de Mixité Sociale peut et doit être négocié

📢 Depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU, Ville d'Avray a augmenté son parc de logements sociaux de 334 %. 📢

Le Contrat de Mixité Sociale n'impose aucune obligation de résultat mais constitue un cadre d'engagement de moyens que la ville met en œuvre. Pour 2026, sont déjà programmés :

- 100 nouveaux logements sociaux rue Corot
- 19 nouveaux logements sociaux rue de Versailles

Le CMS est un document concerté qui ne peut aboutir à l'enlaidissement irrémédiable du cœur de Ville d'Avray, à condition que la municipalité fasse entendre sa voix !

**PESEZ DANS LE DÉBAT
SIGNEZ CETTE PÉTITION**



Contact : Mallory MARGULICI
protegeonsvda@gmail.com

<https://www.mesopinions.com/petition/social/protegeons-coeur-ville-avray/272354>