

Groupe non inscrit

OPERATION « COFANE », QUESTIONNEMENTS ?

Les programmes immobiliers, les opérations d'aménagement modèlent et impactent pour des décennies le paysage urbain de nos cités.

Dans ces domaines la responsabilité de la municipalité est considérable :

Elle établit le document d'urbanisme réglementaire (PLU)

Elle instruit et délivre les permis de construire

Dans le cas d'une maîtrise foncière, elle est amenée à désigner les intervenants (architectes, bureaux d'études...) et à choisir les opérateurs (aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux)

A Thorigny, le terrain « COFANE » de 7000 m², situé rue de Dampmart, a été acheté par l'Établissement Public Foncier d'Ile de France pour le compte de la ville, afin de construire des logements sociaux.

Récemment, M. le Maire a proposé pour ce terrain la validation d'un projet d'environ 80 logements. Nous voulons aujourd'hui dénoncer des dysfonctionnements dans la conduite de cette opération :

La désignation de l'architecte auteur du projet sans mise en concurrence : une mise en concurrence aurait permis de créer une saine émulation entre des concepteurs afin d'obtenir un projet optimisé en termes de qualité et d'innovation. Le projet qui nous est présenté ne traite pas correctement certains éléments fondamentaux, notamment les accès rue de Dampmart (piétons et automobiles), les espaces verts permettant une cohérence avec le tissu pavillonnaire environnant, une volumétrie brutale préjudiciable à l'insertion du projet dans le site.

L'attribution de ce programme à un bailleur social, certes tout à fait crédible, mais dans le cadre d'une consultation opaque.

La vocation sociale du projet permettra à la ville de résorber son déficit en logements sociaux. Nous regrettons cependant, que sur un programme de cette importance, afin de compléter le parcours résidentiel de notre commune, il ne soit pas prévu de logements à l'intention de primo-accédants.

La requalification par la ville de cet îlot industriel est une nécessité que nul ne peut contester. Elle doit intervenir en utilisant tous les moyens permettant d'atteindre une qualité optimale du projet.

Bernard DURCA