

NOS ÉLUS



Brigitte HERUBEL



Bruno BRIGNONE



Diane-Isabelle PHILIPPE



Franck NICOLAS



Véronique ESTERNI



Guy ANTONI

UN CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE À VENTABREN

Chères Ventabrennaises, chers Ventabrennais

Lors du dernier conseil municipal du 23 mars 2016, **Claude Filippi, maire de Ventabren, a soumis au vote un contrat de mixité sociale prévoyant la construction de 498 logements sociaux.**

Ce projet a été voté à l'unanimité par toute l'équipe de la majorité alors que notre groupe *Vivre à Ventabren* s'est abstenu.

Nous nous sommes abstenus car il nous semblait peu raisonnable d'exprimer un avis sur un projet de cette importance pour la commune, sans aucune information de la part du maire et seulement la demi-page explicative de la délibération..., qui intervenait lors d'une séance du conseil municipal très chargée (31 délibérations).

Nous avons aujourd'hui pu prendre connaissance des pièces annexes à cette délibération et nous sommes effarés que les conseillers municipaux de la majorité aient autorisé le maire à signer ce contrat.

C'est une véritable révolution qui attend notre village.

Il ne s'agit pas seulement de la construction de logements sociaux sur la commune : pour offrir 498 logements sociaux, ce sont 1099 logements, presque tous collectifs, qui doivent être construits à Ventabren dans un futur immédiat. La commune n'ayant pas de foncier disponible, les constructeurs achètent le terrain à des prix qui les obligent à réaliser des programmes mixtes associant logements sociaux et logements à vendre. D'où le chiffre très élevé de logements programmés, dont 45 % de logement sociaux.

Le contrat de mixité sociale prévoit 6 programmes de plus de 100 logements :

- l'Héritière (313 logements),
- 1 au rond-point du Tchak (124 logements),
- 3 sur le chemin de Maralouine (116, 158 et 167 logements),
- 1 sur le chemin des Gourgoulons (176 logements).

Sont prévus également 10 programmes de 10 à 30 logements et 3 petits programmes de moins de 10 logements.

C'est donc la fin du développement pavillonnaire tant prisé des Ventabrennais. Alors que la commune compte 1628 maisons individuelles éparpillées dans la verdure ou groupées en lotissements, les immeubles R+2 vont se multiplier à Ventabren.

Devant le silence du Maire qui semble ne pas assumer les contraintes engendrées par ses carences, nous nous devons d'attirer votre attention sur ce contrat de mixité sociale – signé par Mr Filippi et sa majorité – qui engage l'avenir de la commune. Nous vous apportons les éclairages nécessaires par la carte que vous trouverez au verso.

◆ Le groupe *Vivre à Ventabren*

DENSITES COMPARATIVES

- 1- VENTABREN actuel: 5 logts / ha
- 2- TCHAK : 84 logts / ha
- 3- ZAC de L'HERITIERE : 30 logts / ha
- 4- DURANNE : 40 logts / ha

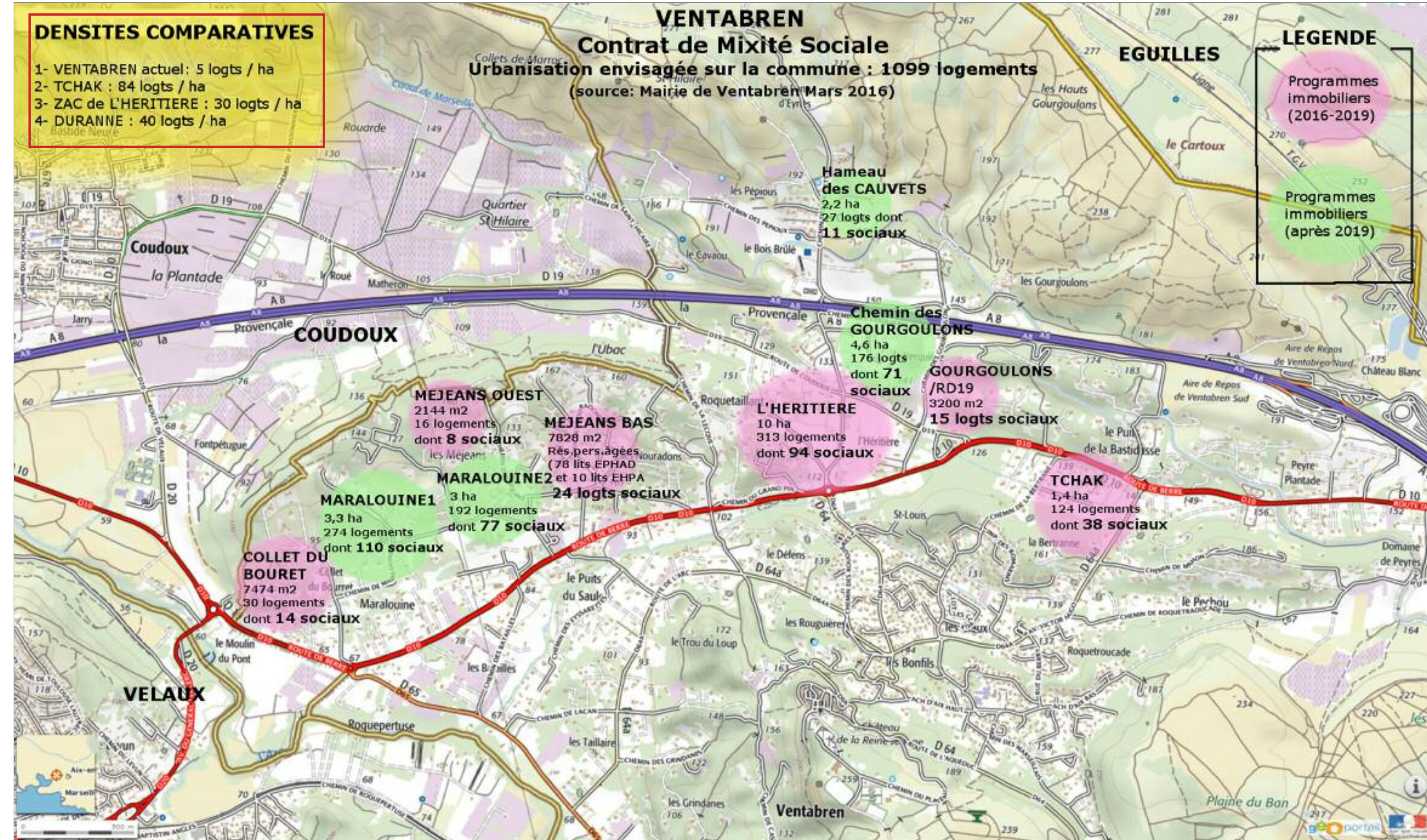
LEGENDE

Programmes immobiliers (2016-2019)

Programmes immobiliers (après 2019)

VENTABREN Contrat de Mixité Sociale

Urbanisation envisagée sur la commune : 1099 logements
(source: Mairie de Ventabren Mars 2016)



NOTRE POSITION SUR CE DOSSIER

1/ La fin du « tout individuel » était inévitable

Lors de l'élaboration du PLU, en 2008-2009, la majorité municipale a opté pour la poursuite de l'étalement urbain au détriment de la densification exigée par une gestion économe du territoire et des équipements de proximité. À Ventabren, aucune disposition n'a été prise pour changer de politique urbaine et le maire a continué à délivrer des permis de construire des maisons individuelles sur de grandes parcelles (269 permis accordés entre 2009 et 2014) sans se préoccuper des besoins des Ventabrennais les plus modestes.

Mais l'Etat a sifflé la fin de la partie en 2011 en déclarant la commune en état de carence et plus encore en 2014 en opérant le premier prélèvement pour insuffisance de logements sociaux. Ce qui aurait pu être une évolution acceptable devient maintenant une révolution brutale : il faut construire du logement collectif, qu'il soit social ou pas. Il faut adapter l'offre aux besoins et donc la diversifier.

2/ Logement social

Nous avons toujours soutenu la construction de logements sociaux parce qu'il y a un vrai besoin pour les plus modestes, les jeunes couples, les familles monoparentales et les personnes âgées avec une faible retraite. Rappelons ici que 70 % des Français peuvent demander un logement social : le plafond de ressources est d'environ 2900 € par mois pour une personne seule et de près de 6800 € pour un couple avec 2 enfants.

3/ Le prix de l'immobilisme

Cet urbanisme à marche forcée est la conséquence de l'inaction de la majorité : là où le législateur prévoyait une progression sur 17 années (de 2008 à 2025), la commune, condamnée pour carence dès 2011 et ayant résisté de façon irresponsable, devra réaliser ces programmes en moins de 9 ans ! Et les recours contre l'Héritière n'ont rien à voir dans l'affaire puisque le Maire et son équipe sont capables aujourd'hui de dégager du foncier à Maralouine pour construire plus de 300 logements.

Rappelons qu'après une amende de 219 000 € en 2014, la commune a dû payer 60 000 € en 2015 et une amende de 210 000 € est budgétisée en 2016. Ces amendes ont un effet dévastateur sur les investissements de la commune, sachant que chaque euro non-investi par la commune aurait été complété par 4 € de subventions venant des collectivités.

4/ Quels équipements ?

Ces programmes induiront un accroissement de 40 % de la population (plus de 2000 personnes) sans parler de l'accroissement « normal » observé ces dernières années (environ 50 permis/an), ce qui pourrait amener un doublement de la population en 10 ans. Quels sont les équipements publics envisagés ? Une école à l'Héritière mais sans financement prévu. Qu'en sera-t-il de la circulation, des équipements sportifs, des transports collectifs, du périscolaire, etc ?

Une telle croissance démographique sur si peu de temps ne peut se faire sans désorganisation majeure dont pâtira l'ensemble de la population.

Là où il aurait fallu logiquement vingt ans pour qu'une telle urbanisation se fasse de façon cohérente et que les équipements publics nécessaires soient réalisés en parallèle, la politique de l'autruche du maire depuis 15 ans nous conduit à une situation très difficile et dommageable pour les Ventabrennais, comme nous l'avons écrit au Préfet auquel nous avons demandé un rendez-vous.

Vous pourrez découvrir dans le détail le plan et la localisation des programmes sur notre site vivreaventabren.fr ou notre compte twitter : @vivreaventabren