

**Nous vous communiquons le texte qui sera remis au médiateur (probablement en mars ou avril 2016) au nom de L'Association Centre Ville en charge de l'enquête publique concernant le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Vaucresson.**

**Le bureau de l'association a participé à la concertation concernant ce nouveau PLU, Mais l'amendement que nous proposons nous semble indispensable si nous voulons dynamiser la rénovation du centre de Vaucresson.**

\*

Durant l'année 2015, l'Association Centre Ville Vaucresson, avec d'autres associations de quartier, a participé à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui doit définir les règles de construction et les droits à construire sur Vaucresson pour les prochaines années. Les instructions du Préfet des Hauts de Seine et de ses services ont préconisé une densification urbaine. Il nous semble que localement il a été proposé à Vaucresson une régulation fine et pertinente avec une vraie volonté de construire des logements dont des logements sociaux de manière réaliste sans dénaturer la qualité de vie des habitants.

Subsiste de notre point de vue une modification nécessaire : Le PLU tel qu'il est conçu actuellement exige que tout projet immobilier de plus de 5 appartements doit inclure obligatoirement 30% de logements sociaux. Notre demande est de porter ce plafond à 20 voir 25 logements afin de favoriser la réalisation d'opérations de petites tailles initiées par des opérateurs privés dans un tissu urbain où les coûts fonciers sont particulièrement élevés. Les objectifs de cette demande est de combattre la pénurie de logements en Ile de France et d'accélérer la rénovation du centre ville à Vaucresson. Par ailleurs il semble que notre proposition est déjà largement appliquée dans des municipalités en Ile de France.

### **A Vaucresson quel peut être l'impact de notre demande ?**

Tout d'abord, il n'est pas inutile de rappeler que Vaucresson malgré un contexte économique préoccupant a fait des efforts conséquents dans la construction de logements dits sociaux: Nous sommes passés de 4.8% de logements sociaux en 2011 à près de 8% en

2015. Mais nous allons arriver rapidement à une impasse en régulant de fait la construction de logements uniquement par la puissance publique.

**Au plan technique,** il est très probable que si le plafond de 5 logements pour tout projet immobilier privé est maintenu, aucune opération privée significative ne sera entreprise. Il suffit de constater ce qui a été entrepris ces 20 dernières années. Le déblocage des initiatives privées va par ailleurs se faire très progressivement car les habitudes passées vont mettre du temps à évoluer.

**Au plan Financier:** Il est important de noter que la situation financière de la commune est saine (impôts locaux raisonnables, endettement par habitant faible..). Malgré cela les capacités d'investissements sont très limitées surtout avec la pagaille réglementaire permanente, véritable épée de DAMOCLES dont personne n'a réellement la maîtrise.

**Au plan politique:** Il faut aussi favoriser simultanément la mixité générationnelle et sociale dans les projets immobiliers réalisés à l'initiative de la puissance publique. En effet seule cette dernière a les moyens de constituer des réserves foncières permettant de développer des opérations comportant une forte proportion de logements sociaux dans le tissu urbain relativement dense du centre ville ou de ses abords. Cette mixité est le seul réel facteur d'intégration long terme surtout si de plus nous prenons la peine de favoriser dans les logements sociaux conventionnés les familles ayant une activité (au sens large) sur Vaucresson ou en proximité. Si cette mixité n'est pas mise en place avec une réelle volonté politique locale et nationale, nous risquons très vite de tomber dans un enlisement global: au plan juridique (recours, bataille juridique..etc), au plan sécuritaire (incivilités, petite délinquance), rétention antiéconomique des terrains, Campagne en faveur du statut - quo ....etc.

Au plan économique et politique, la situation du pays est grave, nous avons besoin de décisions localement de bon sens, simples et pragmatiques. Il est grand temps d'être créatif et audacieux.

\*

Nous en profitons pour vous annoncer que:

**L'ASSEMBLEE GENERALE de L'ASSOCIATION VAUCRESSON CENTRE VILLE**  
aura lieu

**Le jeudi 24 Mars 2016 à la Montgolfière à partir de 20h.**  
**Entrée libre.**