

Nous rappelons que depuis le début (printemps 2011) nous pensons qu'une **liberté réglementaire permettrait de concevoir et réaliser le meilleur projet**, le meilleur rapport qualité/prix/coûts/environnement.

Nous avons à l'époque envisagé une zone de type intermédiaire comme dans le PLU d'avant 2008 : zone UH.

A l'évidence ce projet qui a des aspects économiques, environnementaux, sociaux et fiscaux ne peut reposer que sur un compromis.

Pour nous le nombre de logements ne peut excéder 45, sauf à poser des problèmes insurmontables pour le stationnement, les arbres et l'environnement en général.

Le stationnement doit être prévu en sous-sol mais limité à un seul niveau et environ 1,5 parking par logement. Le terrain à proximité peut donner des places de parking supplémentaires au sol (qui doit rester perméable) pour les visiteurs y compris ceux de l'annexe Mairie.

La nappe phréatique affleurant partout à Aulnay il est nécessaire de pomper de toutes façons. Un référé préventif est absolument indispensable pour donner des assurances aux riverains que les risques seront limités au maximum et qu'ils n'auront pas à payer les frais des dégâts éventuels dus aux eaux souterraines.

Accepter une hauteur qui pourrait aller jusqu'à 11 mètres (R + 2) permettrait de mieux respecter d'autres contraintes : nous l'avons écrit depuis juin 2011.

Nous avons contesté le principe de l'équilibre financier de l'opération dès 2011 : il est logique que la construction d'un équipement communal soit financé par la commune.

Cependant il faut limiter au maximum la charge imposable aux aulnaysiens: 1 million paraît un maximum.

Les estimations de charges doivent être le plus juste possible.

Pour orienter le projet nous nous sommes déterminés en faveur du scénario « **habitat intermédiaire** », à condition de

- limiter le nombre de logements (45 maximum) pour satisfaire à toutes les contraintes liées au respect des espaces verts, des arbres, des surfaces perméables (40% à respecter),
- limiter l'impact sur l'environnement : l'augmentation de la densité et le parking dans les rues avoisinantes, la vue et l'ensoleillement pour le voisinage.
- Ceci doit être compatible avec un déficit global d'opération maximum de 1 million d'euros assimilable au coût global de l'équipement communal. Cette annexe mairie doit par ailleurs comporter une salle de réunion pour les habitants et les associations.

Nous sommes favorables à une consultation bien entendu, mais la difficulté est d'en définir le cadre : le quartier (mais dans quelles limites ?) ou bien la commune, si l'impact sur les finances communales est élevé. Dans ce cas la consultation de tous les Aulnaysiens est légitime, mais cela reste-il pertinent si le déficit correspond au coût de la construction d'un équipement communal ?

Les avis motivés du comité de pilotage et du conseil de quartier sont à prendre en compte par la municipalité, à laquelle il revient de définir un choix financier, un montant maximum du coût pour la commune, à partir duquel seront définis les projets soumis à la consultation.

La consultation porterait alors sur 2 ou 3 projets différents respectant les mêmes équilibres financiers sur des choix architecturaux ou paysagers différents.

Elle n'interviendrait donc que dans une étape ultérieure.