



**Aulnay respectueuse**  
**Aulnay gagnante** 

**Bruno BESCHIZZA**

## **ALERTE BÉTONNAGE : LES PROJETS CACHÉS DE SEGURA**

### **Lettre ouverte aux riverains du projet Mitry-Princet**

Madame, Monsieur,

Depuis deux ans, le maire sortant mène **un projet qui doit conduire à la transformation totale** de la zone constituée de la rue Jules Princet et de la route de Mitry.

Le projet présenté par le maire sortant comporte **la construction de 2000 nouveaux logements, ce qui représente 5000 nouveaux habitants**. Ce projet ne s'accompagne d'aucune création d'activité - et donc d'emplois - et d'aucune mise à niveau des infrastructures collectives (crèches, écoles par exemple). Le maire s'est acharné à poursuivre ce projet alors que l'opposition UMP le critique.

De nouveaux éléments portés à notre connaissance démontrent d'autres facettes dissimulées de ce projet.

Ainsi, Deltaville nous apprend que le dossier, géré dans la plus grande confusion par la municipalité actuelle, occasionne **des pertes financières considérables** : 5 millions d'euros, auxquelles s'ajouteront encore 6 millions d'euros de pertes supplémentaires dans les mois qui viennent. Au total, ce sont **11 millions d'euros que devront payer les Aulnaysiennes et les Aulnaysiens en 2014 et 2015**.

Non seulement ce programme est en train de devenir un gouffre financier, mais c'est **une erreur urbanistique sans précédent** depuis les années 60.

En effet, au départ, ce projet devait être constitué de programmes d'accession à la propriété et de 20% de logements sociaux. Or, la société chargée de ce projet, Deltaville, a écrit au maire pour s'étonner du fait que la ville impose à présent 30% de logements sociaux dans le programme et même 50% sur la partie Princet.

Ce que souhaite faire le maire sortant revient à **rayer de la carte le quartier dans lequel vous habitez**.

Élections municipales **23 et 30 mars 2014**

**Candidat d'Union de la Droite, du Centre et de la Société civile**

7, rue Isidore Nerat - 93600 Aulnay-sous-Bois

Tél. : 06 45 20 03 22 - E-mail : [bruno@beschizza2014.fr](mailto:bruno@beschizza2014.fr) - Site internet : [www.beschizza2014.fr](http://www.beschizza2014.fr)



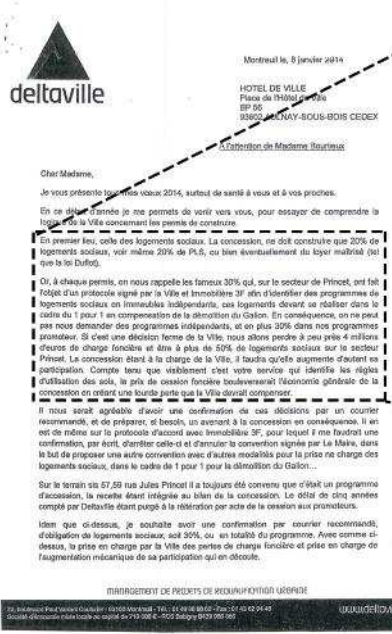


Les 23 et 30 mars, vous aurez la possibilité de vous exprimer sur l'avenir de notre ville mais aussi celui de votre quartier. Particulièrement sensible à la préservation du cadre de vie et à un développement urbain cohérent et maîtrisé, vous pouvez compter sur mon engagement pour **stopper immédiatement ce programme immobilier.**

Vous trouverez ci-dessous, les extraits du courrier de Deltaville. L'intégralité du courrier est disponible à l'adresse URL suivante : <http://beschizza2014.fr/deltaville>.

Bien sincèrement,

**Bruno Beschizza**  
Conseiller régional



En premier lieu, celle des logements sociaux. La concession, ne doit construire que 20% de logements sociaux, voir même 20% de PLS, ou bien éventuellement du loyer maîtrisé (tel que la loi Duflo).

Or, à chaque permis, on nous rappelle les fameux 30% qui, sur le secteur de Princet, ont fait l'objet d'un protocole signé par la Ville et Immobilière 3F afin d'identifier des programmes de logements sociaux en immeubles indépendants, ces logements devant se réaliser dans le cadre du 1 pour 1 en compensation de la démolition du Galion. En conséquence, on ne peut pas nous demander des programmes indépendants, et en plus 30% dans nos programmes promoteur. Si c'est une décision ferme de la Ville, nous allons perdre à peu près 4 millions d'euros de charge foncière et être à plus de 50% de logements sociaux sur le secteur Princet. La concession étant à la charge de la Ville, il faudra qu'elle augmente d'autant sa participation. Compte tenu que visiblement c'est votre service qui identifie les règles d'utilisation des sols, le prix de cession foncière bouleverserait l'économie générale de la concession en créant une lourde perte que la Ville devrait compenser.

L'ensemble de vos remarques, engagera à augmenter la participation d'au minimum 6 millions d'euros, d'autant que l'absence d'adaptation des règles d'urbanisme sur le projet urbain a déjà fait perdre 5 millions d'euros à la Ville sur les recettes prévues sur le secteur Princet, soit un total d'environ 11 millions d'euros de pertes liés au droit des sols.

Pour mémoire, nous avons bâti un principe de concession via le développement urbain pour financer les équipements. Le droit des sols étant la source principale de l'économie du projet, tarir le droit des sols, c'est empêcher la réalisation de facto desdits équipements publics, c'est comme un vendeur de pétrole qui ferme ses puits...

Si la Ville ferme ses droits des sols, cela impacte sur l'économie du projet et dirige la Ville vers d'autres financements, que sont «l'impôt local», qui devra être intégré au budget municipal ou sur de la subvention, or sur le secteur de Princet, aucune subvention n'est envisageable.

En conclusion, les décisions d'usages des sols, imposés par vos soins, entraînent une modification importante de l'équilibre financier du secteur Princet, ainsi que sur l'équilibre sociologique prévu. Ceci change très fortement, l'équilibre global de l'opération, il nous faut des confirmations, par écrit et au plus vite, afin d'intégrer ces nombreuses pertes dans le compte rendu d'activité de 2013, pour que la Ville puisse nous apporter sur 2014 et 2015, 5,5 millions d'euros supplémentaires en participation.

En conclusion, les décisions d'usages des sols, imposés par vos soins, entraînent une modification importante de l'équilibre financier du secteur Princet, ainsi que sur l'équilibre sociologique prévu. Ceci change très fortement, l'équilibre global de l'opération, il nous faut des confirmations, par écrit et au plus vite, afin d'intégrer ces nombreuses pertes dans le compte rendu d'activité de 2013, pour que la Ville puisse nous apporter sur 2014 et 2015, 5,5 millions d'euros supplémentaires en participation.

Merci par avance de votre diligence.  
Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations les meilleures.

Bruno BARTHELEMY  
Deltaville  
20, boulevard Paul Voltaire, Concession  
93802 LAUNAY-SOUS-BOIS  
Tél. 01 48 00 00 00 Fax 01 48 00 00 00  
NCS Bobsigny 439 990 890

Nous, vu les implications financières importantes, je vous transmets ce courrier en lettre recommandée.

Copie pour information à:  
M. Philippe Paterno  
M. Caraculski  
Mme. Rancou Palapera

VU le candidat, KCS Bobsigny 514, 166 891 000 36 - Merci de ne pas jeter sur la voie publique