

Communication faite à l'ensemble des élus de Forges les Bains suite à notre rendez vous en Mairie le 23 Janvier dernier :

Bonjour à tous,

Suite à notre réunion d'échange le lundi 23 janvier dernier concernant principalement la reconversion du centre d'hébergement d'urgence, vous trouverez en pièce jointe les éléments clés résumant la présentation que nous vous avons faite.

Présents :

Pour la Mairie de [FORGES LES BAINS](#)

Madame Carole LANGLET ODIENNE

Madame Marie Hélène GAMBARD

Madame Séverine RENAUD

Monsieur Bernard TERRIS

Pour [FORGEONSLAVENIR.COM](#)

Valérie RIGAL

Luc MARTIN

Jean SALANON

Sébastien ROGER

Dans quel cadre devons-nous travailler ?

Le Foncier est la propriété de la Mairie de Paris.

La commune ne dispose pas de budget pour l'achat du domaine, pour financer sa reconversion et pour en assumer les frais de fonctionnement.

Il nous reste 20 mois pour finaliser un projet de reconversion.

Le site est actuellement classé UL sur le PLU de la commune.

La limite de capacité des écoles ne permet pas un projet de type résidentiel et la Commune n'a plus les moyens d'investissement permettant de financer un agrandissement significatif.

La municipalité souhaite ouvrir ce domaine aux Forgeois .

Quel projet de reconversion?

Tenant compte de ces éléments et remarques, nous avons présenté un projet de reconversion du centre en RSS (Résidence Services Seniors) dont nous avons joint le résumé du dossier de présentation. Ce projet a été présenté à Madame CHABRIER par M FIEVET, Habitant de Forges les Bains, le vendredi 6 janvier.

Mr Fievet s'était manifesté lors de la première réunion de la commission de suivi en mairie le 9 Novembre et avait déjà fait part d'un projet de reconversion argumenté. Nous nous étonnons que les élus présents à l'exception de Madame LANGLET ODIENNE n'aient pas eu vent ni lecture de ce projet.

La Résidence Service Seniors permet de conserver le gros des bâtiments existants reconvertis en appartements type F1 et F2 (50 à 80 lots) pour personne seule. Nous avons également étudié la possibilité de réaliser des logements supplémentaires avec des maisons à structure bois, disposant des dernières avancées technologiques en termes d'habitation éco environnementale dans la partie arrière du parc pour des couples de retraités.

Ce projet fait appel à des investisseurs privés, est totalement autogéré et est réalisable sans aucun engagement de frais pour la commune. La population accueillie serait un apport de clientèle non négligeable pour les commerces et pour la collecte fiscale locale. Dans ce type de résidences, des services de conciergerie, de livraison sur place et de soins à la personne sont systématiquement proposés.

L'intégration des commerçants locaux à ce projet serait un bon point de départ pour nouer des partenariats commerciaux pérennes.

Quels sont les freins à ce projet ?

L'annonce de la réalisation d'une RSS avec commerces sur le terrain communal dans le prolongement de la régie publique de l'eau peut rendre caduque cette solution de reconversion. Nous nous étonnons qu'un bâtiment puisse voir le jour sur une zone humide si réduite. Nous nous étonnons d'apprendre que l'association des commerçants n'a pas encore été consultée sur cette création de nouvelles cellules commerciales. Un premier projet présenté par un promoteur a déjà été retoqué car « trop béton ». Il ne

s'agit donc pas d'une idée mais d'un projet déjà en cours et fortement avancé sur un terrain dont Madame LANGLET ODIENNE nous confirme qu'il appartient intégralement à la commune.

Le domaine doit être un lieu de vie pour les Forgeois. Il est clair qu'une résidence senior est sécurisée à minima. En revanche, la partie avant du terrain donnant sur l'avenue serait requise pour réaliser un jardin public avec des jeux pour les enfants ce qui amènerait un lieu de vie et d'échange en plein centre-ville à 80 mètres des écoles.

Le classement UL du domaine sur le PLU: c'est pour protéger ce site de projet résidentiel que la commune a classé ce domaine en UL. En l'état, il est difficile de réaliser le projet présenté avec ce classement même si des précédents existent en France et font jurisprudence. Madame LANGLET ODIENNE présente également ce classement comme un moyen de pression vis à vis de la Mairie de Paris. Monsieur Terris rappelle que le Centre coûtait 100k€ par an à la Mairie de Paris (gardiennage notamment). Nous faisons remarquer, qu'après installation du CHU sur fonds de l'Etat, la Mairie de Paris reste propriétaire du foncier mais n'a plus à supporter de frais d'entretien sur son budget, donc n'est plus nécessairement dans l'urgence de céder. Qui fait pression sur qui ?

Le temps : déjà 4 mois de passé sur 24 (17%) et toujours rien. Il nous en reste que 20 et la clepsydre se vide. Lors du rendez-vous du mardi 6 décembre en sous-préfecture avec Madame Castelnot sous-Préfète de l'Essonne où Bernard Terris représentait la Mairie de Forges les Bains, Mme Rigal et M Roger [FORGEONSLAVENIR.COM](http://FORGEONSLAVENIR.COM), Madame Castelnot nous a confirmé son aide active pour reconverter le centre à condition d'avoir un projet. Concrètement nous serons aidés mais c'est à nous de trouver la solution : Le PROJET.

Quels sont les objectifs ?

Redevenir maître de notre destin sur la commune

Attirer sur Forges les Bains une population qui cherche du calme, de la verdure et une commune à taille humaine.

Des rentrées financières sur la commune (impôts et taxes).

Ne pas solliciter le budget de la Commune, en investissement comme en fonctionnement.

Une clientèle sédentaire favorisant les commerces de proximité.

Un équilibre en centre-ville après la finalisation du projet VITALIS (13 logements de l'association Monde en marge Monde en marche, 60 appartements avec une part HLM et 9 pavillons).

Notre apport ?

Un dossier presque finalisé présenté en primeur à Madame LA Maire le 6 janvier dernier.

Des spécialistes de ce type de projet (élaboration, conception, suivi)

Des investisseurs

Des spécialistes de la commercialisation.

Notre volonté de ne pas voir le temps décider pour nous et, par défaut ou par manque de solutions viables, de pérenniser le Centre d'Hébergement d'Urgence à Forges les Bains au terme de la concession Emmaüs Solidarité au 3 octobre 2018.

Nous vous remercions pour ces échanges et restons à votre disposition.

Bien Forgeoisement

[FORGEONSLAVENIR.COM](http://FORGEONSLAVENIR.COM)