

Objet : Projet d'espace culturel multifonction sur la place de Gaulle

Monsieur le Maire,

Je reviens vers vous concernant notre projet.

Il y a comme vous le savez un très gros écart entre l'estimation du coût de ce projet par vos services et la notre.

Nous avons donc analysé les chiffres que nous a transmis Madame Poddevin, afin d'élucider ce mystère.

Vous trouverez ci-joint un tableau comparatif entre les deux chiffrages.

Constatons d'abord que nous sommes d'accord sur deux rubriques :

! le coût de construction de l'espace culturel multifonction : environ 8 M€

! le coût de destruction des appartements Saint-Prix : environ 1 M€

Les principaux écarts portent sur les points suivants :

! La construction de 26 logements sociaux en remplacement des appartements Saint-Prix peut effectivement coûter 3 M€ à la mairie si elle les prend à sa charge, mais ces coûts seraient compensés par la vente de ces logements à un bailleur.

! La vente du terrain de l'actuel théâtre des Sources rapporterait environ 3,25 M€. Pour cette somme le promoteur que nous avons consulté prendrait à sa charge la destruction du théâtre actuel.

! La construction de l'espace culturel multifonction rendrait inutile le chantier de restructuration du théâtre des Sources, évalué à 3 M€.

! Il nous semble probable que cette restructuration fera l'objet d'une subvention, qu'on pourrait réaffecter à notre projet. Nous avons donc compté 3 M€ pour cette subvention, en cohérence avec ce que des villes voisines ont obtenu pour des projets de cette nature.

! Pour mémoire notre projet permettrait d'éviter les pertes d'exploitation du Théâtre des Sources pendant les 9 mois que durera sa restructuration. Nous n'avons pas d'éléments pour chiffrer ces pertes.

! Enfin nous proposons de compter à part comme provision le coût de fondations spéciales. Nous pensons qu'on n'en aura pas besoin. En effet on ne se souvient pas que la construction des immeubles St Prix ait connu des problèmes de ce côté. On pourra du reste réutiliser une partie de leurs fondations. Et par ailleurs notre projet suppose seulement un étage de sous-sol, et des problèmes n'étaient apparus qu'au deuxième niveau pour le marché.

En tenant compte de tout cela nous parvenons à une évaluation de 2,3 M€, à comparer à 16,25 M€. Notre projet n'est donc pas le projet pharaonique qu'on pourrait penser en première approche.

Toujours persuadés que ce projet est une opportunité historique pour Fontenay, nous souhaitons si vous le voulez bien continuer à instruire ce dossier avec vos services.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le groupe de citoyens porteurs du projet ,
Alain Delahaye