

AUDENGE

URBANISME

Le programme immobilier « Parc Océan » inauguré

Les nouvelles réalisations immobilières rue Daniel Digneaux ainsi que le parcours santé ont été inaugurés samedi dernier.

C'est sous une petite pluie fine que le programme immobilier "Parc Océan" ainsi que la résidence "Le Domaine des Pins" ont été largement commentés par le Crédit Agricole Immobilier représenté par Jean-Pierre Gauffier (directeur général Unimo) et Laurent Asty (directeur général adjoint Unimo). Nathalie Le Yondre et son équipe municipale étaient présentes ainsi que la société **PERL** (Pierre Epargne Retraite Logement), le bailleur social RLF (Résidence Logement des Fonctionnaires) et Christian Gaubert, maire de Lanton. Au programme de cette matinée, la visite guidée des appartements des deux résidences, suivie d'une promenade sur le parcours santé attenant de 1,8 Kms.

Le programme "Parc

Océan"

C'est la première fois qu'une commune en région Aquitaine réalise des logements sociaux selon le dispositif de l'Usufruit locatif social. Pendant la période d'usufruit de 15 ans, le bailleur social RLF assurera l'exploitation locative des logements en Usufruit selon des niveaux de loyers PLUS : 24 logements à des loyers PLUS moyen de 5,44 €/mois/m² de surface utile, hors parking – valeur juillet 2008.

« Ce qui permet une maîtrise du foncier dans les conditions de marché, explique Virginie Hunzinger, consultante chez Cap et Cime. L'épargne privée permet de réaliser des logements locatifs sociaux à la place de résidences secondaires. Le programme est autofinancé complètement. Il ne coûte donc rien à la commune et à ses habitants. Les loyers sont accessibles aux besoins de la commune en PLUS. La Mairie et la Préfecture ont d'ailleurs réalisé une étude des besoins. Le programme est une réalisation de belle facture, à contre-courant de l'image véhiculée par le logement social. Et enfin, ce projet répond aux objectifs de mixité sociale. La société PERL a donc conçu un



« Je suis certaine que ce chemin et ce parcours sportif autour du ruisseau et dans ce remarquable environnement vont devenir un haut lieu de promenade et d'exercice physique des Audengeois, commente le maire. Je suis persuadée qu'il sera très utilisé par les amoureux de la nature et du sport. »

schéma d'investissement immobilier novateur qui réunit pour la première fois les acteurs publics et privés autour d'un même projet et qui profite à l'ensemble des parties. »

« Un véritable cadre de vie »

« Je suis particulièrement heureuse de prendre la parole aujourd'hui devant vous pour inaugurer les réalisations du Crédit Agricole immobilier dont ce magnifique parcours sportif, commente Nathalie Le Yondre. Je ne doute pas de son succès important auprès de nos habitants jeunes et moins jeunes : j'ai déjà ouïe dire qu'il était déjà emprunté et je ne doute pas non plus que les collégiens l'utilisent beaucoup comme je ne doute pas qu'ils empruntent la passerelle permettant de relier en toute sécurité le collège au quartier de St Yves. »

« C'est l'occasion pour moi de mettre en lumière l'investissement exceptionnel de tous ceux qui ont travaillé à la réussite de cet événement et de cette opération d'aménagement d'ensemble d'un nouveau quartier et de les remercier: la société Crédit Agricole immobilier en la personne de son Président, Jean-Pierre Gaudier, ses collaborateurs qui ont été très actifs dans ce projet, l'architecte, les entreprises qui ont réalisé ces constructions et ces aménagements et Patrice Mahieu, adjoint de notre commune chargé de l'urbanisme, à l'aménagement et au cadre de vie qui s'est beaucoup impliqué dans ce projet. Ce n'est d'ailleurs pas anodin si l'intitulé de sa délégation compor-

te l'expression « cadre de vie » : c'est une notion qui tient à cœur de l'équipe municipale et que nous avons souhaité afficher clairement. Un des atouts d'Audenge, c'est son environnement exceptionnel, ses domaines endigués, son port, sa forêt, ses ruisseau. Notre cadre de vie est extraordinaire, beaucoup nous l'envie. Il nous faut donc le préserver, l'embellir, le mettre en valeur, le faire découvrir ».

« Préserver ne veut pas dire arrêter tout développement »

« Cette préservation de nos richesses naturelles et de notre patrimoine guident l'ensemble de nos actions et de nos projets d'aménagement : car préserver ne veut pas dire arrêter tout développement, poursuit le maire ! Une commune doit avoir les moyens de se développer (c'est le sens de la vie) sur le plan de sa population qui est source de richesse, sur le plan économique, sur le plan culturel...mais il faut maîtriser ce développement, l'accompagner. Il faut créer les outils qui nous permettent de préserver notre environnement exceptionnel tout en créant du développement. C'est ainsi que l'urbanisation nouvelle doit servir l'identité de notre commune, et venir renforcer notre qualité de vie et non l'inverse. C'est ce que l'on peut vérifier aujourd'hui avec ces réalisations architecturales qui s'insèrent parfaitement dans l'identité locale. Notre objectif est qu'Audenge devienne une commune dynamique, préservée, équilibrée avec

des quartiers reliés entre eux, des équipements adaptés et des logements accessibles à tous les audengeois ».

Pour Christian Gaubert, «venu ici en tant que conseiller général et non en tant que voisin» est «heureux de découvrir ce qu'il y avait derrière l'architecture». « Cela me rappelle l'Arcachon de mon enfance. Vous avez une réalisation que nous n'avons pas à Lanton ! ».

« Développer la mixité sociale »

« Un de nos objectifs est bien de créer du locatif social et de développer la mixité sociale comme dans cette opération globale du Crédit agricole qui va permettre de créer 24 logements en PLUS, locatif intermédiaire, rappelle le maire. Dans toutes les autres opérations qui émergeront sur le territoire communal qui ont fait l'objet d'une autorisation de lotir ou de permis de construire attribués antérieurement à notre arrivée, nous intégrons désormais du logement social qui manque cruellement sur Audenge (2% de logements sociaux à peine quand la norme serait plutôt de 20%). Dans toutes ces opérations, la municipalité sera attentive à la qualité architecturale, l'insertion dans le paysage, à la prise en compte de critères de développement durable, aux dépenses énergétiques, à l'éclairage public, au maillage du projet en pistes cyclables, en aires de jeux pour enfants. Bref, à la prise en compte de l'exigence de la qualité de vie des futurs résidents. Pour les résidents du Domaine des Pins et du Parc Océan, le pari est réussi. »

« La rue du Pré du Mic »

L'ensemble résidentiel "Le Parc Océan" comporte une voie donnant sur la rue Daniel Digneaux. Cette voie s'est vue attribuer un nom à l'unanimité lors du dernier conseil municipal : la rue du « Pré du Mic ». « C'était un personnage haut en couleur qui a marqué notre commune avec sa charrette et son cheval, rappelle le maire. Ces terrains sur lesquels sont venus jouer des générations d'Audengeois lui appartenaient. »

Le 27 novembre prochain, la municipalité organise une soirée pour les nouveaux arrivants à la mairie à laquelle les nouveaux résidents sont bien entendus tous conviés.

[N.B.]