

### Urbanisation : le malaise continue

Après trois réunions publiques pour le lancement de la révision générale du PLU, la majorité municipale ne semble toujours pas avoir totalement pris conscience de l'attention que portent les habitants à la transformation en cours de l'espace urbain, à leurs attentes de transparence, ni à leur besoin d'une vision cohérente des nécessaires aménagements. Elle doit comprendre que les habitants de Villebon ne veulent pas subir dans leur quotidien, dans leur cadre de vie, les choix faits par l'État ou par la région Île de France de densification massive de nos villes et de... désertification du reste du territoire français.

#### 22-24, RUE DE PALAISEAU : UNE TRANSACTION OBSCURE ENTRE LA MAIRIE ET UN PROMOTEUR

La promesse est alléchante et à 300 € le m<sup>2</sup>, le promoteur vendeur Promobat propose un prix attractif à la mairie. Première difficulté, cet espace vert public sera accessible uniquement par une servitude de passage sur la résidence de 24 appartements que ce même promoteur construit sur les 1 337 m<sup>2</sup> restants de la parcelle. Il faudra donc être bien informé pour savoir que le jardin en fond de propriété est bien ouvert à tous et pas aux seuls résidents.

Seconde curiosité et non des moindres, qui a été développée en Conseil Municipal par Monsieur le maire, le projet initial du promoteur pour l'ensemble du terrain comportait 19 logements de plus. Il ne fait aucun doute que le bénéfice dégagé par la construction et la vente de 19 appartements, dépasse largement le prix du terrain vendu à la municipalité. Monsieur le maire n'a pas su ou pas voulu publiquement exposer les engagements pris en échange de la

réduction à 24 logements.

Nous avons voté contre cette délibération car nous mettons au premier rang l'exigence de transparence dans la conduite des affaires publiques. Par ailleurs, nous considérons que l'intérêt de ce très discret espace public pour les habitants du quartier, et vis-à-vis de la biodiversité... ne justifie pas le coût de 150 000 €.

#### AMÉNAGEMENT SUR LE TERRAIN DU CTM

La politique du développement social dans la ville est une exigence réglementaire qui découle de la loi SRU, une exigence de solidarité lorsqu'on observe le coût des logements et les difficultés d'accès au logement social. Elle est clairement affirmée par la majorité mais les réalisations sont loin d'être à la hauteur des attentes. Plus de 80 % des logements sociaux sont concentrés dans un seul quartier. Des projets réalisés sur des terrains inappropriés : la résidence de la Pierre Longue qui a nécessité une dérogation pour l'exposition au bruit des avions, une résidence de 14 logements en chantier depuis sept années (la construction au niveau de la nappe phréatique accumulant les malfaçons et les infiltrations d'eau). Un projet de 81 logements sous les lignes à haute tension et en zone d'exposition au bruit des avions a été stoppé net par l'ARS en raison d'un risque de leucémie pour les enfants résidant sous de telles lignes. Face à ces résultats désastreux et mis sous pression par les services de l'état pour ses engagements non tenus, la majorité prend un nouveau pari : déplacer le Centre Technique Municipal, ce qui était prévu depuis longtemps mais n'a pas fait l'objet du moindre avant-projet et s'engager à faire réali-

ser un immeuble de 90 logements sociaux à la place. Un bailleur social est nommé, Erigère apparemment sans aucune forme de mise en concurrence ni d'ailleurs d'engagement de sa part puisque la mairie se révèle incapable de présenter la moindre lettre d'intention. Qu'avons-nous dit lorsque ce « projet » est présenté pour obtenir un accord de principe ? Oui bien sûr au développement du logement social : au développement d'un logement social de qualité avec une mixité sociale. Oui bien sûr à un projet qui serait intégré à l'ensemble du projet d'aménagement sur la zone de la DGA qui est immédiatement connexe. Mais, le projet est présenté comme 90 logements sans aucune mixité dans la résidence. Aucune intégration avec l'aménagement de la DGA n'est prévue sauf, au cas où, deux bandes de terrain préservées l'une sur le côté pour une éventuelle prolongation de la rue Le Perdriel et l'autre en bas du terrain. Les vraies questions portent sur l'organisation du terrain de la DGA, la densité urbaine et la mixité sociale, les services qui seront mis en place. Commencer par construire sur 20 % de la surface en jeu sans prévoir la suite, c'est refuser de faire un ensemble cohérent. Urbaniser ce secteur avec des constructions successives immeuble après immeuble, c'est aussi exposer les riverains, les habitants à une succession de chantiers avec les nuisances associées.

Nous avons donc refusé d'adhérer au pari de la majorité municipale d'un accord de principe sur un projet aussi mal défini.

Le 23 décembre 2022