



CONSULTATION LOCALE DU 27 MARS 2022 DE 8H À 18H SALLE POLYVALENTE

LA QUESTION QUI VOUS EST POSÉE

Êtes-vous favorable à la réalisation du programme d'investissement porté par la Municipalité qui impose la création d'un lotissement sur les terrains de la Sablière et une augmentation comprise entre 15% et 20% de la fiscalité locale sur le budget 2022 ?

Le mot du Maire :

Les deux réunions d'informations organisées par le Conseil Municipal ont réuni plus de 200 habitants, je vous en remercie. **Il s'agissait de vous expliquer comment nous envisageons l'évolution de notre village et surtout les raisons qui nous poussent à ce changement radical de gestion du village.**

Ceux qui considèrent qu'il est plus important de ne pas avoir d'herbes qui poussent le long de leur clôture ont certes raison mais n'ont pas compris que les enjeux dépassent largement ces considérations. Ceux qui imaginent que la Municipalité cherche à densifier et transformer le village en petite ville se trompent. **Le Conseil Municipal à l'unanimité cherche depuis toujours à conserver le caractère rural de notre village.** Il y aura des constructions nouvelles dans les prochaines années, que ce soit sur la Sablière ou ailleurs. Atteindre 2100 à 2150 habitants en 2030 résulte du Schéma Directeur d'Ile de France et s'est imposé à nous lorsque nous avons élaboré notre PLU.

Nous devons sortir d'une gestion de l'urgence et curative pour passer à une programmation et une anticipation de nos investissements. La gestion prudente, en bon père de famille, qui prévaut depuis plusieurs décennies sur le village doit être reconsidérée. Comme dans le monde de l'entreprise, il est temps de changer de modèle et d'engager les investissements nécessaires pour que notre village se dote des équipements que ses habitants avec raison, réclament, et que notre espace public s'améliore.

Dimanche prochain, je compte sur votre mobilisation pour me soutenir notre projet qui fera avancer notre village tout en respectant son caractère rural auquel vous et moi sommes très attachés.

VOS INTERROGATIONS

Pourquoi faire tous ces travaux ? Pourquoi en entend-on parler qu'aujourd'hui ? Pourquoi attendre le début du second mandat ?

Le premier mandat a permis de réaliser nombre de projets, visibles. Ces projets étaient tous subventionnés et touchaient essentiellement à **l'espace public ou à la réparation d'ouvrage menaçant ruine**. C'est d'ailleurs un bel exemple des conséquences d'une gestion de l'urgence et du curatif : trois des quatre ouvrages qui franchissent l'Yerres et la Marsange ont été reconstruits jusqu'ici. L'urgence et la nécessité de rechercher des financements systématiques ont conduit à la fermeture de la passerelle des Coquereaux pendant plusieurs mois. Tous ceux qui utilisent un autre espace naturel de notre village, les bords de l'Yerres et le bois de Vitry en ont souffert.

Depuis ce premier mandat, **nous avons désormais plus d'éléments factuels sur l'état de notre patrimoine et ses besoins**. De plus, de nouveaux projets sont venus s'ajouter à ceux que nous n'avons pas réussis à financer au cours du mandat 2014-2020. **Une bonne partie des travaux touche aux bâtiments publics, les coûts sont de fait bien plus élevés**. Ces travaux sont également importants parce qu'ils font suite à des années d'absence de réel entretien courant faute de moyens. Enfin, deux éléments nous ont ralentis et nous conduisent à vous présenter seulement maintenant ces projets : la crise sanitaire mais surtout deux années à préciser, chiffrer et décrire les besoins et le programme de travaux annoncés pendant la campagne. **Se pose**

aujourd'hui la question du financement, jamais évoquée et qui impose des recettes nouvelles et élevées.

L'étude du cabinet Knopfer rappelle la nécessité d'augmenter la recette des services comme l'ALSH. Pourquoi ne pas augmenter la fréquentation de l'ALSH ?

Augmenter les recettes est un besoin. Pour autant, la capacité d'accueil de notre ALSH dépend du nombre d'animateurs. **Augmenter la fréquentation conduit à augmenter le nombre d'animateurs, donc les charges de personnels.** Le service, comme celui de la restauration scolaire, n'est pas un service bénéficiaire mais plutôt déficitaire. Les parents n'en supportent pas le coût réel et la collectivité en prend une part à sa charge. Augmenter la fréquentation de ce service n'aurait pas de conséquences positives sur nos finances bien au contraire. Pour que cela soit équilibré, il faudrait augmenter les tarifs ce qui n'est pas souhaité à ce jour. Plus généralement sur les dépenses de personnels, nous devons rester vigilants et s'interroger sur les remplacements de personnels au moment de leur départ en retraite.

Pourquoi chercher à faire de nouvelles habitations ? Cela risque de transformer notre village en ville dortoir. De plus, l'arrivée de nouveaux habitants est-elle un risque pour nos écoles ?

En matière d'urbanisme nous ne sommes pas seuls décisionnaires. Nous devons suivre les directives du SDRIF qui nous impose de densifier notre village. Ces contraintes ont été intégrées dans notre PLU voté en 2018. Elles nous obligent à construire de nouvelles habitations et à intégrer de nouveaux habitants (pages 108 et suivantes du [rapport de présentation](#)).



Aujourd'hui, nous vous proposons de le faire sur la Sablière car **ce terrain appartient à la commune** et cela nous permet d'en récolter les fruits par la vente des terrains et la perception d'une taxe d'aménagement à 20%. Mais si ce n'est pas ce projet qui aboutit ce sera alors ailleurs que se feront les constructions mais ce ne sera pas sur un terrain communal, ce sera sur des terrains privés. Nous n'en récolterons alors que la taxe d'aménagement.

Quoi qu'il en soit, d'ici 2030, l'ensemble des logements prévus sont susceptibles d'être construits. Donc autant en maîtriser le rendu et en récolter les fruits en réalisant un lotissement sur le terrain de la Sablière.

Le lotissement n'aura pas un impact fort sur les écoles car les logements n'intègrent pas tous des enfants en âge de fréquenter le premier degré. De plus, il reste des locaux

vacants dans les écoles permettant d'éventuelles ouvertures de classe si l'Education Nationale le décidait.

En supprimant la Sablière, on supprime un des derniers espaces libres verts du village. Y'a-t-il un autre espace qui va être proposé en compensation ?

La Sablière a été choisie **parce qu'il s'agit en effet du seul grand terrain constructible appartenant à la commune.** Une aire de jeux et un city-stade sont prévus dans le programme d'investissement. Ils pourront ainsi permettre aux enfants qui jouent à la Sablière de s'épanouir pleinement dans un autre espace réservé et protégé.



Par ailleurs, au niveau des bords de l'Yerres, l'effacement du clapet (barrage), porté par le SyAGE, rendra les berges de l'Yerres plus accessibles aux plus jeunes ainsi qu'aux promeneurs.

Enfin, nous pourrons prévoir également des espaces verts, certes plus restreints, au sein du futur lotissement de la Sablière.

Comment limiter la taille des parcelles du lotissement de la Sablière ?

Les lois récentes, comme la loi ALUR, obligent la densification en permettant des constructions sur des terrains de petites surfaces. Toutefois, cette loi n'oblige pas de commercialiser uniquement des terrains de 300m². Nous gérons nous-même l'aménagement de ce terrain sans faire appel à un aménageur et nous pourrons alors maîtriser la taille des parcelles en les proposant à minima à plus de 500m². Et comme nous l'avons annoncé dans nos précédentes communications, nous nous limiterons à un maximum de 18 maisons, et nous imposerons une charte garantissant un lotissement de qualité.

La commune dispose-t-elle d'autres biens à vendre ?

Nous disposons du bâtiment de l'ancienne poste. Celui est scindé en deux parties, la partie avec l'Agence Postale Communale qui restera à la commune et une autre partie alliant bâtiment et terrain qui sera vendue cette année.

La commune possède par ailleurs quelques petits terrains, mais la taille de ces derniers ne présente pas un grand intérêt.

La Sablière est le seul grand terrain communal permettant d'assurer un revenu significatif pour l'avenir de la commune.

**DIMANCHE, MOBILISEZ VOUS
POUR NOUS PERMETTRE
D'IMAGINER NOTRE VILLAGE AUTREMENT**

