

Estimation du coût réel du déplacement de la mairie

L'évaluation des coûts qui apparaît ici s'appuie sur des documents réglementaires et des documentations d'aide aux collectivités pour préparer ce type de dossiers.

Gymnase et salle de musculation ???
Nouveau Terrain de sport 232 000 €
Construction de nouveaux hangars et ateliers 781 000 €
Frais fixes Tel, informatique, BOAMP 120 000 €
Travaux de réhabilitation de la future Mairie : BÂTIMENTS A , B , C Mise en conformité Etablissement Recevant du Public Sanitaires Handicapés Monte handicapés Recloisonnement Mise en conformité Electricité Double vitrages (B et C) 4700 m2 3 358 000 €
Bâtiment A 1360 m2
Bâtiment B 1330 m2
Bâtiment C 2005 m2
ACQUISITION TERRAIN avec Bâtiments 27504 m2 3 400 000 €

Dépassement du budget de **3 391 000 €**

TERRAIN DE SPORT 9300 m2
SERVICES TECHNIQUES 1370 m2
MAIRIE 1320 m2
TERRAIN avec Bâtiments 22821 m2
Vendu 4 500 000 €

SITE DE LA MAIRIE ACTUELLE

FUTURE MAIRIE SUR SITE BASF

Valeur estimée de l'échange du site Mairie contre le site BASF
4 500 000 €

Dépenses 7 891 000 €

Ce tableau ne comprend pas les accès (trottoirs) ni le déplacement provisoire des Services Techniques sur le site LEROY (Aménagements spécifiques et Location)

Une autre solution est possible



Face à la méthode et au projet choisis, une alternative est envisageable.
Une autre démarche pour une autre vision de la ville.

- Renforcer le cœur de ville par l'agrandissement et l'amélioration de la mairie actuelle avec un aménagement maîtrisé des terrains à l'arrière.
- Réaffirmer les activités de proximité en maintenant les équipements publics, en les améliorant et en installant un accueil des véhicules en parking souterrain.
- Organiser les mobilités en déplacement doux avec une allée verte prolongeant l'avenue Beaufilets véritable colonne vertébrale de la ville jusqu'à l'espace boisé R.Sachot (classé Espace Naturel Sensible).
- Réaffecter le patrimoine bâti libéré par l'entrée dans la Communauté d'Agglomération Melun-Val-de-Seine (Hôtel de la Communauté de Communes Seine-Ecole, Trésor Public).
- Optimiser les financements par une mise en concurrence de la vente des terrains derrière la mairie.
- Présenter en amont à la population les propositions d'organisation de l'extension du centre ville derrière la mairie et ce dans une démarche de démocratie participative.

L'avenir de la commune en débat

Le jeudi 14 janvier, nous organisons notre troisième réunion publique pour informer, débattre et échanger sur ce déménagement et sur ses conséquences. Beaucoup de questions et d'inquiétudes face à un projet mené dans la précipitation et la plus grande opacité.

Les habitants ont clairement affirmé leur volonté d'être informés par la municipalité et consultés sur ce dossier qui modifiera profondément le visage de notre commune et fragilisera lourdement ses finances. Face au flou entretenu par la municipalité, cette soirée, a permis aux Féréopontains de prendre la mesure des bouleversements qui les attendent tous.

Ils se sont exprimés : ils veulent être consultés sur ce dossier !

Ils demandent :

- le gel du projet
- l'information complète des habitants de la commune
- une concertation véritable
- une consultation de la population sous forme d'un référendum

Ils ont décidé de lancer une pétition à destination de tous les Féréopontains pour appuyer leurs demandes.

**La municipalité les entendra-t-elle ?
Le débat démocratique ferait-il peur au maire ?**



Nous contacter !

Elus de la liste « Avec vous, Réussir l'Avenir »
Boite Postale 90017 — 77981 Saint-Fargeau-Ponthierry
<https://www.facebook.com/elusAVRA/>

- NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE -



La lettre des élus minoritaires de Saint-Fargeau-Ponthierry

Janvier 2016

Lionel WALKER, Séverine FELIX-BORON, Pierre CERIZAY, Jeannine JOUANIN, Denis PUGLIESE, Véronique GIANNOTTI, Philippe BOURY

Délocalisation de la mairie : une fausse bonne idée !



Vous en avez tous entendu parlé : la mairie s'exile en entrée de ville.

A sa place, un important projet immobilier verra le jour.

C'est un bouleversement dans la vie de notre commune qui touche chacun d'entre nous.

Néanmoins, la municipalité n'a pas jugé utile de vous informer.

Hors des quelques éléments succincts dans son journal, aucune réunion publique d'information, aucune consultation des habitants sur ce projet monté avec précipitation et dans l'opacité la plus totale.

Le 14 janvier, les élus minoritaires de la commune ont donc organisé une réunion publique d'information pour que vous puissiez en débattre en toute connaissance.

Dans ce numéro spécial de notre lettre, vous retrouverez l'essentiel de cette réunion pour poursuivre la réflexion :

- un historique qui montre combien la mairie et son emplacement accompagne la vie et l'évolution de notre commune.
- l'analyse de la méthode qui place la population hors de toute décision
- les conséquences de l'éloignement des services municipaux
- l'inquiétude légitime que chacun peut avoir quant au silence concernant les constructions à venir sur le site de la mairie en plein centre ville
- le coût supposé en profond décalage avec le coût zéro annoncé
- une alternative possible avec une autre vision de ce que doit être la Ville de demain

Forts de ces informations, les participants à cette réunion publique ont largement débattu des suites à donner à cette soirée. En dernière page, vous trouverez les propositions qui ont émergées et qui sont faites à la municipalité afin qu'elle ne reste pas sourde aux interrogations des Féréopontains.

Elle doit engager dans les meilleurs délais la consultation nécessaire à une telle évolution de notre commune.

Tout sera ficelé pour mars 2016.

Faites vous entendre avant qu'irréremédiablement vous ne soyez mis devant le fait accompli !

Nous rencontrer !

Les élus de la liste « Avec vous, Réussir l'Avenir » vous écoutent !
Retrouvez-nous tous les samedis, de 10h30 à 12h, salle des élus, à côté de la bibliothèque.

Un peu d'histoire...



L'implantation de la mairie a toujours été un sujet de préoccupation sur la commune, quelques soient les municipalités et maires en place. Ce sujet renvoie à l'image que chacun se fait de la ville. Et celle-ci a bien sûr évoluée avec le temps.

1926 - Le maire de Saint-Fargeau Maurice Leroy et son conseil municipal décident de déplacer la mairie, alors implantée à Tilly, vers le hameau de Ponthierry, en plein développement du fait de la dynamique provoquée par l'industrialisation. Le maire rapproche le symbole du pouvoir politique de son entreprise : les usines Leroy.

Les années 80 - Avec la désindustrialisation et notamment la fermeture des usines Leroy, la municipalité, sous l'impulsion du maire Serge Hermann, projette de déplacer la mairie encore plus au centre de Ponthierry, sur la place Leclerc. Cela s'inscrit dans un gros projet de recomposition du centre-ville. Il n'en restera qu'un simple programme immobilier.

1990 - Son successeur Françoise Cuenot reprend l'idée de déplacer le centre ville vers Maison Rouge, sur une logique de centre géométrique.

1995 - La nouvelle équipe municipale, conduite par Lionel Walker, choisit de confirmer la place de la mairie au cœur de l'espace de vie, en acquérant les propriétés voisines tout en rénovant et en agrandissant le bâtiment principal. Le regroupement des salles autour de l'existant - salle des mariages et du conseil, bureaux des services techniques - faisait partie des projets du mandat suivant (2014-2020).

2015 - Le nouveau maire, Jérôme Guyard, choisit de placer la mairie en entrée de ville sur un site industriel, aux portes d'une plaine annoncée comme étant rapidement urbanisable, loin du vrai cœur de ville.

Opacité et précipitation au service d'un troc des plus surprenants

En dire le moins possible, brûler les étapes, éviter la concurrence. Voilà la recette pour réunir 2 dossiers majeurs – l'urbanisation du centre ville et le déplacement de la mairie - en un seul et même projet ... avant même que les Féréopontains puissent s'exprimer.

1 - L'absence d'information et de concertation

Pour l'heure, l'information est réduite au maximum: 1/3 de page seulement dans le journal municipal de décembre ! Aucune réunion publique pour expliquer et pour consulter les habitants en dépit des promesses faites par le maire de la commune lors du CM du 14 avril. **Pourquoi une telle opacité ?**

2- L'étonnante précipitation du projet

L'annonce est officialisée au CM du 14 avril parce qu'alors le maire a besoin de 4200 euros pour mener à bien une étude de faisabilité sur un an. Etude terminée sans doute en septembre, mais non divulguée, puisqu'au CM du 28, les élus majoritaires votent le principe du troc BASF / Mairie avec un promoteur qui n'est pas encore propriétaire de BASF. En décembre, ces mêmes élus décident de la procédure de lancement des travaux d'aménagement de 2 des 3 bâtiments de BASF alors que le troc n'est prévu que pour mars 2016. Enfin nous affirme le maire, le déménagement des services municipaux devra être effectif dès le 2^{ème} semestre de l'année. Bien évidemment au détriment de la qualité du projet, **mais pourquoi une telle précipitation ?**

3- Un troc inhabituel

Bien sûr, tout s'échange et tout se marchande. Mais pour cela, il fallait trouver un promoteur intéressé par le site de la mairie – ce qui n'est pas le plus difficile - et il fallait que ce promoteur ait dans sa besace un site qui permette à la mairie de s'installer dans toutes ses dimensions. Coïncidence évidemment improbable et qu'il aura fallu susciter. Avouez que cela semble tortueux ! Mais cela évite très certainement la concurrence entre acheteurs, et donc entre futurs aménageurs, concurrence qui aurait permis à la municipalité de peser sur les choix du promoteur concernant les futures constructions en lieu et place de la mairie actuelle.

Le promoteur pressenti, dont la mairie continue à cacher l'identité, aura donc tout loisir de construire ce qu'il veut. Il a carte blanche.

Pourquoi abandonner tout contrôle au profit de ce mystérieux promoteur ?

Ces questions sont lourdes, légitimes, mais toujours sans réponses.

Les Féréopontains sont en droit de les obtenir et d'exiger d'ici mars 2016, date annoncée de la transaction, que la municipalité sollicite enfin leurs avis.

La mairie s'en va... Le centre ville en danger

En lieu et place de la mairie, près de 23 000 m² sont à urbaniser en plein centre ville ! Quelle aubaine pour le promoteur qui, dès mars 2016, va devenir propriétaire de l'ensemble des terrains de la mairie de la D607 à la rue de la Fileuse. Silence total sur ce qui va être construit. Un potentiel de 400 à 500 logements nous dit-on !

Ce sera ce que le promoteur veut puisque la municipalité en troquant le site mairie pour les terrains de BASF a abandonné toute possibilité de mise en concurrence et donc de contrôle sur ce projet immobilier particulièrement intéressant.

La municipalité espère peut-être que l'intérêt de ce promoteur coïncide avec l'intérêt général.

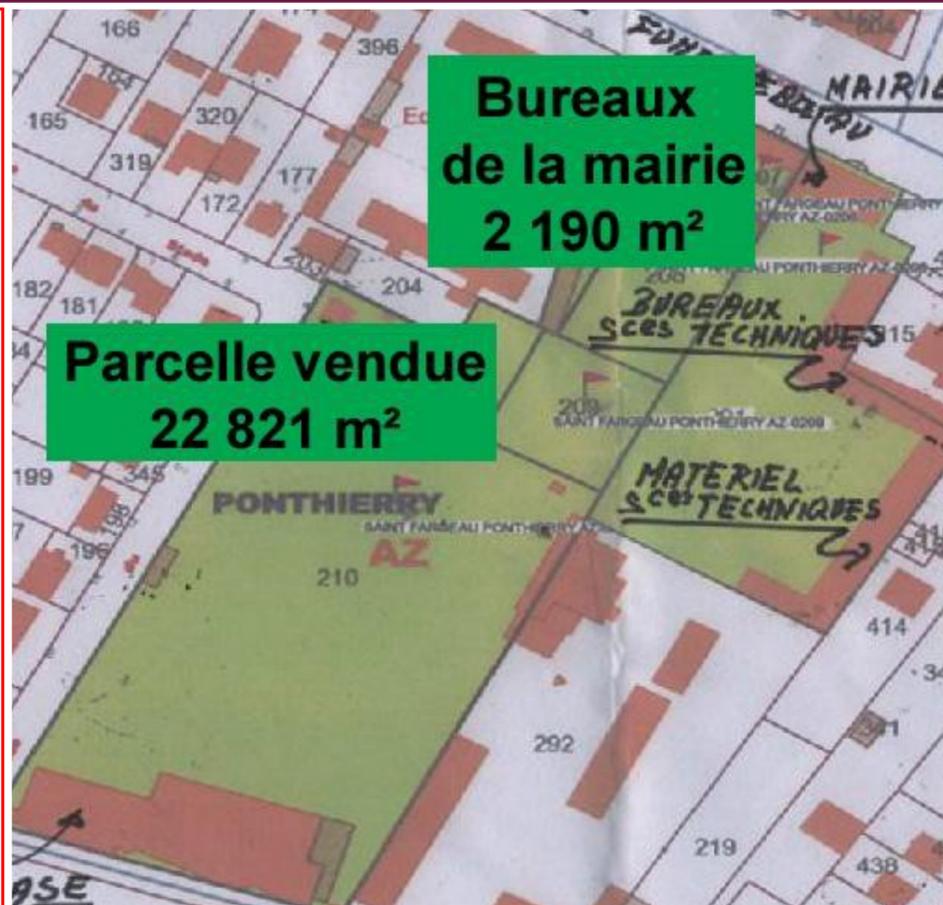
Un projet d'ailleurs très changeant qui doit s'adapter aux approximations du maire qui revient sur ce qui a été convenu et voté par délibération lors du CM de septembre : dans un premier temps, l'école Camus et la cuisine centrale ont été retirées du troc, puis tout dernièrement ce fut le tour du gymnase, de la salle de musculation et des vestiaires. Devant ces modifications à la baisse qui changent unilatéralement les termes de l'échange, aucune réaction officielle du promoteur ... qui dans son projet, compensera très certainement ces quelques mètres perdus en surface au sol par un ou deux étages de plus !

A court terme, le maire annonce une première tranche de 140 logements. Combien de tranches suivront ? Mystère. Mais déjà, les comptes peuvent être faits sur le seul hameau de Ponthierry.

Ces 140 logements s'ajouteront aux 300 en construction d'ici 2 ans :

- Passage à niveau
- Rue de la Fileuse
- Rue Claude Faure
- Splenodex
- 23 et 57 avenue de Fontainebleau

Étrange maîtrise de l'urbanisme. Désastreuse vision de la ville ...



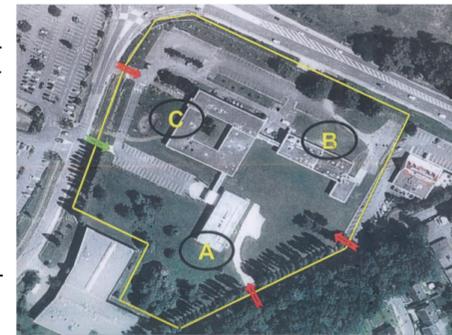
Une entrée de ville bouleversée

L'éloignement des services publics...

Externaliser la mairie du centre de vie de la commune, c'est abandonner les 2190 m² de bureau du site actuel (mairie + services techniques) pour investir les locaux de BASF, surdimensionnés par rapport aux besoins d'une commune de notre taille : 4700 m², répartis sur 3 bâtiments. Dans l'immédiat seuls les deux premiers bâtiments, le A et le B, soit 2690 m² seront aménagés. La réhabilitation du bâtiment C (2000 m²) n'interviendrait que plus tard...

Pour y implanter d'autres services publics ? Le CCAS sera le premier à être transféré. L'annonce a été faite au CM de décembre. D'autres services suivront. Leur accessibilité va devenir un problème pour les habitants.

Demain, pour les Féréopontains, la voiture sera le seul moyen d'accès.



Un accès au site problématique...

Déjà, la circulation au niveau de Truffaut est problématique et conflictuelle. En rajoutant le trafic issu du futur parking de la future mairie, cela va se compliquer encore pour les automobilistes.

Demain, les usagers des services publics viendront, comme actuellement, à toute heure de la journée. Sans compter les allers-retours des véhicules municipaux, les services techniques notamment.

A noter que, dans l'immédiat, la configuration des futurs locaux ne permet pas l'accès à certains véhicules techniques... Il faudra donc envisager la construction d'un nouveau bâtiment pour abriter certaines activités des services techniques (garage, ateliers, lieux de stockages, etc...)

En attendant, ces services techniques (voirie, espaces verts-cadre de vie, entretien des bâtiments), devront être déplacés vers le site Leroy. Des coûts supplémentaires ! Et pour plusieurs années.

Le Développement durable oublié...

Développement durable et la limitation des gaz à effet de serre : la future mairie ne contribuera pas à ces impératifs. La réhabilitation serait faite a minima ! (CM du 14 décembre 2015). « *Chauffage, ventilation, climatisation, sanitaires... et une rénovation légère.* »

Les bâtiments datent des années 70, avec une forte surface de baies vitrées. A l'époque, l'isolation des bâtiments n'était pas une obligation (pas de réglementation thermique obligatoire comme aujourd'hui avec la RT2012). Ici, rien n'est prévu pour rendre cette future mairie économe en énergie et éviter qu'elle soit une passoire thermique, un gouffre énergétique... et financier !...

Pourtant, à l'heure où l'attention est portée sur les économies d'énergie, sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, **un bâtiment municipal devrait être irréprochable**, par une rénovation exigeante, en utilisant par exemple la démarche Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.).

Les collectivités locales se doivent d'être exemplaires et d'apporter leur pierre à la lutte contre le réchauffement climatique.

« *L'isolation serait réalisée dans un second temps !* »... C'est-à-dire une fois que tous les services auront été aménagés. Comme s'il était simple de réaliser des travaux d'envergure dans des locaux occupés. Sans parler du surcoût de ces travaux et de l'inconfort pour le personnel et les usagers.

Reste la finalité de cette opération : l'urbanisation...

Si la mairie doit déménager dans une zone à vocation économique et commerciale, c'est avec la volonté d'urbaniser l'entrée de ville. Le développement de la ZAC va donc se poursuivre ! Et l'urbanisation de la plaine de Tilly va donc se faire malgré l'opposition, notamment, des habitants du hameau.

Demain c'est une clinique vétérinaire. Mais ensuite ? D'autres commerces ? De nouvelles habitations ?

La vocation d'une mairie est d'être au cœur de la vie. Ce serait donc un nouveau cœur de ville qui verrait le jour, autour de commerces... sur un nouveau quartier... Au détriment du commerce local actuel ?

Ce projet, qui n'a jamais été évoqué pendant la campagne municipale de 2014, est en opposition totale avec les promesses du candidat Guyard qui affirmait vouloir un « *urbanisme maîtrisé* » !

Ne serions-nous pas plutôt dans un urbanisme débridé, irrfléchi et opaque, guidé, non par l'intérêt des habitants, mais par des choix et des intérêts assez mystérieux ?