

## Que devient Ademaj ?

L'association de défense de l'environnement Moulignon-Auxonnettes-Jonville multiplie les désinformations, alors qu'elle détient toutes les données. Et elle entretient le flou sur la réalité de son action.

Selon Ademaj :

La commune a racheté "5% des biens acquis par l'EPFIF chaque année depuis 2015". Au 31 décembre 2016, "les dépenses réalisées faisant l'objet d'une obligation de rachat par la commune s'élèvent à 15 348 000 euros".

**FAUX !**

S'il est vrai que le contrat initial prévoit une telle clause, elle n'a jamais été mise en œuvre. La commune n'a rien versé à l'EPFIF. L'établissement assure un portage du foncier sur le long terme. Il n'a en aucune façon fait des emprunts que la commune aurait à lui rembourser chaque année.

Selon Ademaj :

"La démarche de concertation actuelle n'est ni conforme à la loi ni conforme à l'importance stratégique d'un tel projet, ni conforme aux promesses de campagne". Les trois temps forts qui ont déjà eu lieu sont "très insuffisants".

**FAUX !**

La loi impose que les modalités de concertation soient proportionnelles à l'importance et aux enjeux du projet. Trois rencontres-débats ont déjà eu lieu avec les Féréopontains. D'autres suivront. La concertation sera à terme largement à la hauteur de ce projet.

Rappelons que pour un programme de logements identiques, dans le même cadre réglementaire, l'ancienne municipalité n'a tenu qu'une seule réunion fin juillet 2019. Ademaj y a participé, mais n'a eu aucune réaction depuis.

Selon Ademaj :

La rue du 11 novembre est supprimée

**FAUX !**

La rue du 11 novembre est déviée pour pouvoir renaturaliser les abords de la Seine. Son cheminement au sein du quartier n'est pas ancré. De même l'emplacement des équipements publics, notamment, n'est pas définitif.

## Ademaj, une association de défense de l'environnement ?

Mi-décembre, lors de son assemblée générale transformée étrangement en réunion sur le réaménagement des Bords de Seine, Ademaj a réaffirmé son opposition au projet des Bords de Seine. Cela s'explique. L'association et son bureau ont été investis par une partie de l'opposition municipale. On comprend ainsi mieux pourquoi Ademaj omet de préciser que 1 500 logements étaient prévus par Jérôme Guyard. Les dénégations de ses colistiers ont eu l'air de satisfaire l'association.

Alors, Ademaj reste-t-elle toujours une association de défense de l'environnement ou s'est-elle discréditée en devenant une association politique, porte-voix d'une partie de l'opposition municipale ?

## Une partie de l'opposition aurait-elle un problème avec la démocratie participative ?

Lors du conseil municipal du 15 décembre 2020, la municipalité a initié un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour tracer les grandes orientations de la commune.

Les élus d'opposition de l'équipe de Jérôme Guyard ont refusé d'y participer et ont tout bonnement quitté la salle.

Le 14 décembre 2021, autour du même PADD, si elle n'a pas quitté la salle, la liste de monsieur Guyard a entravé le débat refusant la méthode de travail. Le renouveau démocratique est compliqué, parfois, à accepter...

## Le saviez-vous ?

Après les inondations que la commune a connues en 2016, l'Etat a accordé à Saint-Fargeau-Ponthierry, le 30 mai 2017, une subvention de 108 588,17€ pour participer à la réparation des dégâts. Mais cette dotation de solidarité était soumise à une clause. Les travaux devaient avoir commencé dans un délai de deux ans à compter de la notification de la subvention. Aucuns travaux n'ayant débuté dans ce délai, le préfet de Seine-et-Marne a donc logiquement indiqué que cette subvention était perdue.

Une conséquence de la gestion hasardeuse de l'ancienne municipalité dirigée par monsieur Guyard...

Pour nous contacter

Association « Rassembler Pour l'Avenir »

Site internet : <http://rassembler-avenir-stfp.fr/>

Courriel : [rassembler.avenir.stfp@gmail.com](mailto:rassembler.avenir.stfp@gmail.com)

Facebook : <https://fr-fr.facebook.com/rassembleravenirstfp>

Twitter : [@AssoRpa](https://twitter.com/AssoRpa)



RASSEMBLER  
POUR L'AVENIR

Imprimé par nos soins



RASSEMBLER  
POUR L'AVENIR

## RPA Infos !

Le journal de l'association « Rassembler Pour l'Avenir »

Février 2022

## Spécial Bords de Seine

### Une histoire de friches...

La désindustrialisation a laissé, depuis la fin des années 1970, plusieurs friches industrielles sur la ville, dont celle située sur les Bords de Seine. La fermeture des usines Leroy et le départ d'Henkel ont marqué la commune et laissé la place à des friches dont aucune municipalité n'a pu ou voulu, pendant longtemps, se saisir pour les transformer.



### 2007 : le début de la réflexion

La municipalité d'alors confie à l'Etablissement Public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), le portage financier des terrains pour envisager leur transformation. Le projet prévoit notamment 600 logements sur dix ans, ainsi que l'installation sur le site du premier centre national de formation et de recherches appliquées aux métiers de l'impression d'emballages et d'étiquettes, projet mené avec les professionnels de l'emballage (Projet Pack-en-Seine). Formation continue, recherche et innovation et soutien aux entreprises, trois sociétés devaient investir les bords de Seine sur 5 000 m<sup>2</sup>. L'ouverture était prévue pour 2015.

### 2014-2020 : le gel du projet, puis son doublement

Mars 2014, le nouveau maire stoppe tout, dont le centre de formation. Pendant trois ans, rien ne se passe. Mais en 2017, Jérôme Guyard et son équipe reprennent les études de réaménagement. Et le 24 juin 2019, une délibération est votée en conseil municipal. Le document présenté est clair. Le projet "répond à la volonté de la commune de reconquérir les friches industrielles afin de développer l'offre d'environ 1 500 logements en plusieurs phases". Affirmation renouvelée à l'Agglomération Melun-Val-de-Seine.

En urgence, le 13 mars 2020, deux jours avant le premier tour des élections municipales, monsieur Guyard signe la promesse de vente d'une première tranche de 805 logements avec quatre promoteurs.

28 juin 2020, une nouvelle municipalité est élue avec la volonté de faire tout son possible pour réparer ce qui peut l'être et de revoir à la baisse l'impact du projet déjà lancé.

## Le projet actuel

Sur les Bords de Seine, l'actuelle municipalité a la volonté :

- d'en rester à 805 logements. C'est la promesse de vente signée à quatre promoteurs par monsieur Guyard le 13 mars 2020. Ces 805 logements sont à construire sur sept ans, soit 115 logements par an. C'est donc en dessous de l'obligation légale du PLH.
- de répartir les logements sur tout le site et non pas sur la seule partie Est comme c'était prévu par l'ancienne municipalité. Cela permet de dédensifier le projet et d'abaisser la hauteur des constructions.
- de bien prendre en compte le volet transition écologique
- de développer les services publics, la vie économique et l'emploi



## Pourquoi doit-on construire ?

Pour beaucoup de personnes, dans une ville idéale, on ne devrait plus avoir à construire de nouveaux logements. C'est compréhensible. L'idée de voir pousser de nouveaux bâtiments peut inquiéter. Mais la population française augmente. **La question du logement est donc prégnante pour chaque territoire.** Sur notre commune, le nombre de familles féréopontaises augmente. **Et l'Etat oblige que toutes les communes prennent leur part dans l'accueil de ces nouvelles populations.**

Dès lors, comment satisfaire le renouvellement de la population et permettre à chacun de nos enfants de se loger ? Comment créer les conditions pour qu'ils puissent, s'ils le souhaitent, s'installer sur notre ville ?

Les municipalités sont également soumises à deux contraintes légales imposées par l'Etat, qui rejoignent cette question du renouvellement de la population.

- ⇒ **Le PLH, Programme local de l'habitat**, qui fixe des objectifs en matière de renouvellement urbain, d'offre de logements diversifiée et équilibrée, en favorisant la mixité sociale. A Saint-Fargeau-Ponthierry, le PLH impose la construction d'au moins 170 logements par an, sur 6 ans, sur la période 2022/2028.
- ⇒ **La loi SRU, Solidarité et renouvellement urbain.** Elle vise à densifier de manière raisonnée les espaces déjà urbanisés afin d'éviter l'étalement urbain. De fait, elle impose notamment de concentrer l'habitation, en construisant "la ville sur la ville" et en utilisant par exemple les friches industrielles. Elle fixe également aux communes un minimum de 25% de logements sociaux. La loi SRU vise aussi à réduire la place de l'automobile dans les zones convenablement desservies par les transports en commun.

## Des contraintes financières

Et si l'on arrêta tout ? Est-ce que cela ne coûterait rien à la commune ?

Depuis le début du projet, l'Epif a engagé un certain nombre de frais :

- entre 500 000 à 600 000 euros d'études
- 11 à 12 millions d'euros d'acquisition foncière depuis 2010
- plus d'un million d'euros de travaux pour entretenir les bâtiments du site
- 8 millions d'euros de frais de gestion (impôts fonciers, charge de copropriété...)

**Si l'EPIF ne vend pas ces terrains à des promoteurs, ce sera a minima 20 millions d'euros que la commune devra déboursier.**

Si l'on stoppe tout projet immobilier, on ne peut pas imaginer laisser le site en l'état. La sécurisation du site nécessitera notamment de casser les dalles de béton avant tout aménagement. Soit **4 millions d'euros à ajouter.**

**Au total, un arrêt du projet reviendrait à devoir assumer la somme de 24 millions d'euros.** Cela imposerait à la commune de geler tout investissement sur la ville pour 10 ans, avec l'obligation d'augmenter les impôts chaque année de 10%. Les impôts seraient ainsi multipliés par 2,5 sur 10 ans.

**Plus aucun investissement, et des Féréopontains contraints de voir leurs contributions fiscales grimper en flèche, est-ce bien cela qui est souhaité ?**

## Améliorons encore le projet : les préconisations de RPA

Pour un écoquartier exemplaire, il faudra œuvrer pour établir une charte écologique guidant les différents acteurs vers un respect maximum du développement durable (environnement, économie et social).

Cette charte pourra :

- ⇒ encourager la réalisation d'ouvrages Haute Qualité Environnementale
  - ⇒ préconiser la production d'énergie renouvelable localement : panneaux photovoltaïques pour l'électricité, thermiques pour l'eau chaude sanitaire, ou des panneaux hybrides produisant les deux
  - ⇒ initier un plan d'éclairage public responsable, le développement d'espaces verts, la création de jardins partagés
  - ⇒ favoriser les déplacements durables, les liaisons douces, la collecte des déchets, le compostage
  - ⇒ développer le lien social en créant un réseau d'échange de savoirs, des lieux pour réparer les matériels ou partager des outils de bricolage
  - ⇒ pousser les entreprises aux mêmes démarches
- Nous sommes également favorables à la création d'un grand pôle culturel autour des 26 Couleurs.
- Enfin RPA recherchera toute solution permettant, si cela est possible, de réduire le nombre de logements à construire.

## La circulation, une question centrale !

**Plus de logements = plus de circulation.**

**Cette équation est bien évidemment prise en compte par la municipalité.** Elle ne l'était pas avant 2020. Le plan de circulation reste en débat. Il ne se réfléchit pas uniquement à l'échelle du quartier. Il impose de repenser les déplacements dans le centre-ville. Et des solutions d'aménagements de la circulation doivent être mises sur la table à l'échelle intercommunale, en associant notamment les communes affectées par le franchissement du pont de Ponthierry. Un travail devrait également être mené avec la SNCF pour augmenter le cadencement des trains. Mais c'est aussi tout notre rapport à la voiture qui doit être questionné.

Soulignons que les colistiers de monsieur Guyard critiquent le projet qu'ils ont eux-mêmes validé. Ils s'offusquent de ses conséquences sur la circulation. En 2018, dans le PLU, l'ancien maire écrivait pourtant que *"les trafics générés ne seront pas de nature à produire une dégradation significative de l'air à l'échelle communale"*.

Ce n'est pas la position de l'actuelle municipalité qui entend résoudre cette question cruciale.

## Urbanisme : le lourd héritage

"Ça pousse de partout !" C'est ce que l'on entend beaucoup dans la ville. Ce serait "contraire aux engagements de campagne" de la maire. Alors faisons le point.

**Depuis le début du mandat, le 4 juillet 2020, aucun permis de construire de logements collectifs n'a été délivré par la commune.** Et la municipalité se sert de tous les outils à sa disposition pour diminuer l'impact des projets immobiliers déjà engagés sur plusieurs sites, et notamment : l'ancienne mairie (69 avenue de Fontainebleau), l'ancienne gendarmerie, Jonville, ancienne communauté de communes (70 avenue de Fontainebleau)... Autant de programmes qui ont été adoubsés par l'équipe de monsieur Guyard et qui sortent peu à peu de terre.

### 2014-2020 : la frénésie immobilière

Des permis de construire pour 905 logements ont été signés sous l'ancienne majorité de monsieur Guyard. A cela s'ajoute les 805 logements engagés sur les Bords de Seine et les 270 de la deuxième tranche de Jonville !

**2014-2020 : 2 025 logements\***

### Pour mémoire...

#### 2008-2014 : un urbanisme maîtrisé

Des permis de construire pour 350 logements ont été délivrés lors de la dernière mandature de Lionel Walker et de son équipe.

**2008-2014 : 350 logements\***

Depuis son arrivée, la maire Séverine Félix-Boron et son équipe ont fait baisser le nombre de logements prévus sur la première phase du projet sur Jonville, la faisant passer de 114 à 104 logements. La deuxième phase de plus de 200 logements est bloquée. Quant au site mairie, la deuxième phase du programme qui prévoyait 130 logements est bloqué. Et trois autres projets prévus sur l'avenue Beauvils sont également bloqués.

Tout l'enjeu pour la maire et son équipe est donc de **réduire les impacts de la folie immobilière subis de 2014 à 2020.**

**En plus des logements déjà terminés, 435, signés par la municipalité de monsieur Guyard, seront achevés d'ici un an, soit plus de 1 000 personnes en plus. C'est plus que durant toute la mandature 2008-2014 !**

(\*Chiffres vérifiés auprès des services techniques de la ville)

## Et le risque inondations dans tout ça ?

Toutes les dispositions réglementaires, dictées notamment dans le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), sont prises en compte. A noter que **le projet va permettre de regagner 40% de perméabilité des sols sur le seul site Henkel.** De même, avec la déviation de la rue du 11 novembre, le cheminement en bords de Seine sera végétalisé.

## Une large concertation qui se poursuit !

**La concertation n'est pas close**, contrairement à ce que prétend une partie de l'opposition et l'association Ademaj. Le 14 décembre 2021, en Conseil municipal, un **premier bilan de cette concertation a été présenté.** Mais cela ne la clôt en rien. Il ne s'agit que d'un bilan d'étape. La réunion publique du 18 octobre 2021, la balade urbaine du 13 novembre 2021 et l'atelier participatif du 24 novembre 2021 ne sont que les premières rencontres-débats avec les Féréopontains. **Les habitants seront associés au projet tout au long de de son élaboration**, et notamment avant les premiers dépôts de permis de construire. La concertation sera à terme largement à la hauteur de ce projet.