

## - Questions du groupe Décidons Autrement Saint-Leu

En préambule, Mme le Maire précise ce qui suit : « *Monsieur Vidal, vous avez souhaité poser une série de questions, portant exclusivement sur l'urbanisme, je vous laisse les énumérer et je répondrai à l'ensemble de celles-ci à la fin de votre intervention. Je précise également que le délai très court de votre demande arrivée vendredi matin à mes services a nécessité une importante charge de travail pour consolider une partie des chiffres demandés et je tiens à saluer leur investissement* ».

### Questions du groupe Décidons Autrement Saint-Leu :

« 1) *Madame Billet a informé les membres du conseil municipal réunis en séance le 8 septembre 2020 que le Tribunal Administratif avait réduit le taux de sur-majoration de l'amende liée au retard de Saint-Leu-la-Forêt en matière de logements sociaux de 200% à 100% pour la période triennale 2017-2019. Mme la maire peut-elle préciser l'effort de construction de la ville au cours des dernières années ?*

*a. Combien de logements ont été construits à Saint-Leu-la-Forêt pour chacune des périodes triennales 2014-2016 et 2017-2019 ?*

*b. Parmi ces logements :*

*-Combien de maisons individuelles ?*

*-Combien de logements dans des immeubles (collectifs) ?*

*-Et, parmi ces derniers, combien de logements sociaux ?*

*c. Enfin, quels objectifs la commune s'est-elle fixés pour la période 2020-2022 et quelles sont les prévisions de réalisation à ce jour en fonction des programmes en cours de construction, ceux dont les permis de construire sont accordés et ceux en cours d'instruction ? ».*

2) *Le commissaire enquêteur a rendu son rapport suite à l'enquête publique visant au déclassement des parcelles BK280 et BK282. Il donne un avis favorable à ce déclassement. Nous avons deux questions:*

*a) Dans le rapport rendu public, les observations et les motivations des participants ne sont pas reprises, contrairement à l'enquête publique préalable à l'adoption du PLU, ou plus récemment pour la modification de ce dernier. Est-ce que cette différence est liée à un cadre juridique différent ? Le registre des contributions est-il consultable par ailleurs ?*

*b) Ce rapport délivre un avis favorable au déclassement mais il pointe un manque d'information de la population quant au projet lié à ce déclassement: la construction Bouygues dont le permis de construire a été accordé récemment. Ce permis n'était pas consultable au moment de l'enquête et M. le commissaire indique, p.6 : " Le sujet de la présente enquête publique étant le passage du domaine public communal au domaine privé aux fins de vente, le troisième des principaux thèmes abordés, bien que d'une importance capitale, ne peut y être traité. Cependant, il est permis de remarquer un manque d'information sur les grands projets de développement urbanistiques du village [...] Ce constat permet de suggérer à la municipalité d'ouvrir une campagne d'information et d'explications sur le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, pour faire échos à de nombreuses demandes de réunions publiques".*

*Comment envisagez-vous de tenir compte de cette suggestion du commissaire ?*

*3) Le PLU de Saint-Leu-La-Forêt mentionne à l'article 6 du règlement : " La démolition d'un bâtiment en meulière est strictement interdite sauf en cas de délabrement du bâtiment. Dès lors, comment expliquer que le permis de la rue Gambetta, qui prévoit la démolition d'une maison en meulière, ait été accordé, tout comme le projet de la rue du Rû et de la rue de Paris pour Nexity?*

*4) Un protocole d'accord a été voté au Conseil Communautaire Val Parisis du 14 septembre, concernant le transfert de terrain de l'état vers St-Leu et Taverny, pour la construction de la piscine. Ce protocole mentionne que le foncier libéré par l'ancienne piscine doit permettre "une réutilisation de ces terrains ou de leurs équivalents pour des opérations d'aménagement et de construction de logements avec une part de 30% de logements locatifs sociaux...". Comptez-vous construire du logement sur l'emprise de l'actuelle piscine, ou envisagez-vous une opération équivalente ailleurs, et le cas échéant, où ?*

*5) Des images de la future piscine olympique ont été publiées. Le projet défini est-il consultable ? Quelles modalités de concertation avec les Tabernaciens et les Saint-Loupiens ont-elles été retenues pour engager ce projet de plus de 35 millions d'euros?*

#### Réponses de Mme le Maire :

*Entre 2014 et 2020, la ville a accordé 274 permis de construire. Si l'on rentre dans le détail ce sont 17 PC accordés pour des collectifs et 257 PC accordés pour des projets « individuels » (maison, agrandissement ou autre). Je précise que ce sont aussi 115 refus de PC pour des projets « individuels » et 28 sur des collectifs dont 14 sur mon mandat. Pour 2020-2022, l'objectif triennal n'est pas encore connu mais nous devons réaliser 50% du parc de logements sociaux manquants, objectif bien entendu irréalizable et j'ai pu m'entretenir sur le sujet avec M. le Sous-Préfet il y a quelques jours. Notre volonté reste celle inscrite dans le PADD et dans le PLHI 2018-2023 à savoir 573 logements dont 266 logements sociaux.*

*Sur l'enquête publique, je vous renvoie à la lecture du rapport et dans votre question vous apportez une partie de la réponse. La formulation d'usage en telles circonstances est : « la quantité ne fait pas la qualité ».*

*La neutralité attendue du commissaire enquêteur, que je salue ce soir, l'oblige à rédiger un rapport « édulcoré » mais lors de nos échanges il s'est livré sur sa stupéfaction quant à la tentative de manœuvre politique ressentie lors de ses permanences. Il a qualifié cette enquête publique de 3<sup>ème</sup> tour. Malheureusement pour vous, ce 3<sup>ème</sup> tour n'a pas été couronné du succès que vous escomptiez ! Encore une fois... Vos copier-coller étaient hors sujet et donc écartés de l'analyse.*

*L'enquête portait sur le déclassement d'une parcelle. Il n'était pas nécessaire d'instruire le permis avant cette procédure et le déclassement n'est que la traduction du PLU lancé en 2015 et voté en 2017. C'était à ce moment qu'il fallait se réveiller.*

*Mais comme souvent, vous et vos colistiers êtes trop occupés à faire de la politique politicienne et abordez les projets avec dogmatisme.*

*Dois-je vous rappeler l'exposition urbaine sur une journée entière, format inédit dans notre ville et peut-être même dans notre agglomération, au cours de laquelle plus de 500 Saint-Loupiens ont pu prendre connaissance des esquisses du programme du Centre-Ville mais aussi de la salle de spectacle. Les architectes étaient même présents ! Quelle manque de transparence et de concertation de ma part !*

*S'agissant de l'inscription dans le PLU de l'interdiction de démolir des bâtiments en meulière, je tiens tout d'abord à saluer le travail remarquable du service urbanisme qui, dans un contexte particulier et avec un afflux de demandes de particuliers, maintient la constance et la rigueur qu'on lui connaît et qu'on lui demande. Le service, sur des gros permis comme les 2 collectifs que vous citez, est assisté par un cabinet spécialisé. Par ailleurs, beaucoup de permis de collectifs sont audités avant instruction.*

*Il me semble que vous étiez au tribunal administratif en début d'année pour écouter les conclusions du juge au sujet du permis d'OGIC. Ce moyen avait été soulevé par le collectif auquel vous étiez associé.*

*L'argument : balayé d'un revers de main par le juge !*

*Le permis : validé et les requérants condamnés à 1500 euros de dommages pour la ville. Cette somme nous la verserons au CCAS dès qu'elle aura été recouvrée.*

*Sachez M. Vidal que les permis délivrés sont contrôlés par la préfecture et peuvent être attaqués. Mais voyez le résultat. Les meulières que vous citez sont, pour l'une en grande partie du parement et, pour l'autre une maison en mauvais état dont les propriétaires souhaitent se débarrasser depuis longtemps. Pour vous rassurer, nous aimons les meulières à tel point que notre PLU, je le rappelle trop restrictif aux yeux de l'État, classe 113 maisons et 25 séquences remarquables.*

*Enfin, sur le projet de piscine olympique, notre majorité n'a jamais caché sa volonté de ne pas voir se construire des logements sur les terrains situés derrière le bois d'Aguère, le long de l'A115. L'état si !*

*Alors pour « compenser » ces terrains qui lui appartiennent, il nous a fallu signer la convention que vous mentionnez (et que nous passerons au prochain conseil) dans laquelle nous nous engageons à créer des logements, à due concurrence de ce que l'assiette foncière de la piscine actuelle peut contenir, c'est à dire environ 3800 m<sup>2</sup> de surface de plancher soit 63 logements dont 30% de logements sociaux. Ces logements ne seront pas forcément construits sur l'emplacement actuel de la piscine.*

*Sur le projet de piscine olympique, le permis n'est pas encore déposé mais les premières esquisses ont été livrées et seront présentées dans le DMV de novembre. Le choix du maître d'œuvre a été le fruit d'un concours lancé par l'agglomération respectant le code des marchés publics. Une présélection a été faite, toujours dans cet esprit de respect des procédures, et la commission d'appel d'offre a tranché. Pour information il s'agit du même cabinet d'architectes que pour la piscine d'Herblay, le cabinet Rougerie.*

*Je pense avoir été exhaustive sur les réponses à toutes vos questions exclusivement orientées sur l'urbanisme et loin des préoccupations quotidiennes de beaucoup de nos habitants que nous essayons d'accompagner dans leur quotidien particulièrement difficile cette année ».*

L'ordre du jour étant épuisé, Mme le Maire remercie ses collègues puis lève la séance à 21 heures 15.

Le Maire  
  
Sandra BILLET

**Affiché à la porte de la mairie en application de l'article L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales**