



QUALITÉ DE VIE ET URBANISME À VERT LE PETIT

Association régie
par la Loi de 1901

Bulletin 6

La lettre d'information de l'association *Qualité de vie et Urbanisme à Vert Le Petit*

Site Internet : www.vert-le-petit.com Contact : qualitedevie.vlp@gmail.com

EDITORIAL

Chers Vertoises & Vertois,

Cette lettre est un peu spéciale. Contrairement à nos habitudes, nous serons uniquement critiques. Mais il arrive un moment où des pratiques et des faits doivent être dénoncés et portés à la connaissance de tous quand ils concernent notre quotidien.

Nous avons laissé passer les élections législatives pour réagir, car nous nous refusons d'avoir une action politique. Mais maintenant qu'elles sont terminées, nous pouvons nous exprimer pleinement.

À l'heure où l'on nous ment, où les forces de l'ordre sont obligées d'intervenir pour garantir les droits de chacun face au passage en force de notre municipalité, il n'est plus possible de subir sans réagir.

L'Association est plus vigilante que jamais et aidera toujours ceux qui subissent les mêmes désagréments urbanistiques.

Les membres du bureau

SOMMAIRE

Page 1 – Editorial

Page 1 – Actualités

Page 2 – Le projet de lotissement : De qui se moque-t-on ?

Page 4 – La crèche : Passage en force

ACTUALITES

- **Violation de domicile** : la gendarmerie obligée d'intervenir pour sauvegarder la propriété des riverains de la Maison de la Petite Enfance.
- **Conseil Municipal du 11 Juin** : Dans les questions diverses, la municipalité annonce sa volonté de réfléchir à la mise en place d'un système de vidéosurveillance pour la sécurité des Vertois (mais uniquement à la Mairie, au gymnase et au nouveau jardin).
- **Assemblée Générale de l'Association** : Rendez-vous le 24 Juillet 2007, pour l'élection du bureau.
- **Pour rappel, les membres du bureau actuel** :

Mr Pecquet Noël	Président
Mme Prandin Annie	Vice-Présidente
Mme Budelot Laurence	Secrétaire
Mme Denaix Danièle	Vice-Secrétaire
Mr Campana François	Trésorier
Mme Legras Christel	Vice-Trésorière

Le projet de lotissement : de qui se moque-t-on ?

« Protéger et mettre en valeur les espaces naturels boisés et agricoles en évitant l'étalement urbain »

Marie-Agnès Labarre, Maire de Vert-le-Petit, Candidate aux législatives 2007

À Qualité de Vie et Urbanisme, cette phrase à tout son sens. Cette phrase est respectée car elle correspond à notre vision de l'évolution de Vert-le-Petit. C'est une phrase qui aurait pu être prononcée par n'importe lequel de nos membres. C'est une phrase que nous n'attendions pas de voir figurer dans le programme législatif de notre Maire !

En effet, comment peut-on prôner ce genre de discours et faire tout le contraire dans sa propre commune, par la création du plus gros projet de lotissement depuis 40 ans : 123 logements d'un coup et 8 hectares de terres agricoles qui seront bitumées !

Pour nous, cette prise de position ne peut signifier que trois choses :

1. Madame le Maire n'est pas en phase avec son programme,
2. Madame le Maire souhaitait appliquer à la 2^e circonscription de l'Essonne, une politique différente de celle lancée pour sa commune avec l'aide de tous les élus.
3. Madame le Maire a revu sa copie et accède à notre recours gracieux afin d'annuler ce projet.

Compte tenu des éléments portés à notre connaissance, nous doutons fortement des 2^{ème} et 3^{ème} solutions.

En effet, lors des municipales de 2001, la liste Solidarité Vert-Village de Madame le Maire prônait l'évolution maîtrisée de la population et une urbanisation modérée. Ce discours est-il conciliable avec le projet gigantesque qui va sortir de terre ? Assurément, non !

L'Association a entamé une procédure de recours contre l'ampleur de ce projet. Une procédure où l'attitude municipale nous a prouvé la forte volonté commune des élus, de passer en force et de tromper ceux qui s'opposent à leur projet.

Le dernier exemple en date, concerne le recours gracieux que nous avons lancé contre la révision simplifiée du POS, datant du 18 Décembre 2006. Beaucoup de vices étaient soulevés par nos soins. Mais, au cours de deux échanges de courriers, notre municipalité nous a confirmé que notre recours serait implicitement rejeté, alors que, dans le même temps, le Conseil Municipal annulait la décision que nous attaquions pour la ré-approuver le 26 Mars 2007. **Et ce, sans nous en informer !**

Résultat : si nous ne nous en étions pas aperçus, le 23 Mai 2007, notre recours aurait été réduit à néant car dirigé contre une décision annulée. Les subtilités administratives voulant que ce soit la décision du 26 Mars qui doit maintenant être attaquée. Ce que nous avons fait !

Mais ce n'est pas tout ! Dans un courrier du 19 Avril 2007 (un mois après l'annulation et la ré-approbation), la municipalité veut nous laisser croire que notre recours a été implicitement rejeté !! Alors qu'en fait, il a porté ses fruits puisque la cause de cette annulation/ré-approbation est basée sur un vice que nous avons soulevé. Et tout ça, sans nouvelle concertation (alors que le rapport de présentation du projet a été modifié) !

Nous vous épargnons pour le moment, le détail de cette affaire que nous ne manquerons pas de présenter et clarifier une fois la procédure achevée. Néanmoins, sachez que tout doit être repris à zéro, que tous les vices n'ont pas été corrigés, que nous avons été menés en bateau et que nous avons alerté le Préfet sur ces pratiques de désinformation abusives (nous irons plus haut si nous ne sommes pas entendus).

Néanmoins, dans un premier temps, nous aurions pu en rester là ! Mais ce qui nous a poussés à publier cette lettre d'information, concerne la gestion du projet de lotissement.

Avant de comprendre ce qui va suivre, il faut rappeler deux choses, deux des quelques justifications retenues par la municipalité pour justifier ce projet démesuré :

- Une flambée des prix de l'immobilier. Le principe est alors simple. Les terrains sont chers à Vert-le-Petit car il y en a peu. Si beaucoup de terrains sont à vendre, l'augmentation des prix sera atténuée.
- Une forte demande de logements, notamment Vertoise. Si bien que la municipalité avait annoncé et publié que les Vertois seraient alertés une quinzaine de jours avant la commercialisation des lots.

Qu'en est-il réellement aujourd'hui ?

Vous n'êtes pas sans savoir que, malgré le recours que nous avons lancé, la société TEPAC a déposé son panneau annonçant l'allotissement des 92 lots avec un numéro de téléphone permettant de prendre rendez-vous pour acheter les lots. Les terrains à bâtir sont déjà à commercialiser !

Avez-vous vu dans un tract ou dans le bulletin municipal, une annonce concernant la commercialisation des lots et indiquant aux Vertois qu'ils sont prioritaires ? Non, il n'y en a pas eu.



Le coût ? C'est en fonction du terrain (environ 100.000 € un terrain de 260m², alors qu'il y a deux ans, le même terrain à Vert-le-Petit pouvait s'acheter 165€ le m² (frais d'agence inclus). Soit une flambée des prix de 40% en 2 ans !

Le fascicule obtenu auprès du lotisseur, mentionne que 15 terrains sont « réservés ». Un courrier annexe précise qu'ils le sont pour les Vertois. Mais ces lots ne dépassent pas 330m² et le choix du constructeur est imposé !

Ces maisons « de ville » sont quand même estimées (terrain + maison) à 200.000€ hors frais.

Excellent résultat et très bonne opération pour le lotisseur, avec la bénédiction municipale ! Nous constatons que tout ce qui a été « négocié » par la Mairie (la rocade, l'intervention du SIARCE, les routes) se répercutent en fait, dans les prix et donc sur les acheteurs (Vertois si l'on veut croire nos élus).

Et quand on demande des explications à la Mairie, on obtient la réponse suivante : Les terrains appartiennent au lotisseur, c'est lui qui gère. Nous ne pouvons rien y faire !

Rien à voir avec leur discours lors des réunions publiques, où ils maîtrisent jusqu'au remplissage des classes.

Aucune condition tarifaire préférentielle pour les Vertois.

Pourtant cela aurait pu être réellement négocié avec le lotisseur mais ça n'a pas été fait.

Ceux qui seront prioritaires, seront ceux qui seront les plus diligents et les plus aisés financièrement. Car 225€ du m² (prix minimum), ce ne sont ni nos jeunes, ni nos aînés à la petite retraite qui pourront se permettre d'acheter ces terrains et de rester à Vert-le-Petit.

Les seuls logements qui seront accessibles financièrement, seront donc les logements sociaux qui ne seront pas gérés par la commune !

Il n'y a pas à dire, ce projet est une vraie réussite... financière !

MAISON DE LA PETITE ENFANCE : DÉMARRAGE EN FORCE !



Malgré nos protestations et la pétition signée par plus de 200 Vertois, contre l'emplacement de la maison de la petite enfance, et malgré le recours qui a été lancé contre le permis de construire, la Mairie a décidé de passer en force.

Pourtant nous avons dénoncé les dérives futures de ce projet. On distingue bien sur la carte, l'enclavement dans lequel se trouvera la crèche.

Pour aller plus loin et soutenir les riverains, l'Association Qualité de Vie et Urbanisme a fait mandater, le 22 Mai 2007, un huissier afin de constater les « erreurs » municipales : en effet, le panneau annonçant la construction de la MPE au 20ter rue de la Liberté n'était pas affiché, alors que le permis est délivré depuis quelques semaines. L'huissier se propose alors de passer le mercredi 23 Mai 2007, dans la matinée, pour constater ce manquement. Or, le jour même, par une coïncidence extrême, le panneau est affiché !

Parallèlement, les riverains de la future MPE, adressent le 14 Mai 2007, un courrier à la Mairie afin qu'un expert judiciaire vienne dresser un état de tous les avoisinants (parcelles, clôtures et constructions de toutes sortes).

Le 31 Mai 2007, la Mairie répond négativement à cette demande en indiquant qu'il n'est pas justifié de s'engager dans une procédure d'expertise judiciaire disproportionnée par rapport à la mesure du projet. Mais pour la Mairie, une construction de 500m² sur 1000m², en limite de plusieurs propriétés, est un projet de petite taille. D'ailleurs, si cela est tellement évident, pourquoi ne pas faire venir un expert pour s'en assurer ?

La Mairie convoque toutefois les riverains le 11 Juin 2007, pour un constat des lieux contradictoire avec un huissier de justice. Les riverains furent alors assez surpris de découvrir qu'il s'agissait de l'huissier mandaté pour constater le défaut d'affichage quelques jours auparavant.

Le constat a été effectué par dictaphone et de ce fait, aucune réserve n'a pu être formulée par les riverains. À la fin du constat, le procès verbal n'a pas été remis mais indiqué qu'il serait envoyé à l'entreprise de maçonnerie sous une quinzaine.

Suite à cela, et avant même que le PV ne soit transmis, plusieurs riverains ont été effarés de voir des ouvriers commencer à arracher leurs clôtures afin d'installer le chantier. Aucun courrier ne leur avait été adressé afin de les prévenir.

Malgré l'intervention de quelques élus, cela n'a pas empêché ces mêmes ouvriers, le lendemain, de revenir sur les lieux et retirer d'autres clôtures.

Ce nouveau passage en force n'est pas resté anodin : un riverain a alerté la gendarmerie qui est tout de suite intervenue pour donner l'ordre d'arrêter le chantier et de remettre en état.

Il est donc alarmant de voir comment évoluent les évènements. Alarmant de voir que la Mairie puisse penser que des Vertois peuvent accepter, sans réagir, l'empiètement sur leur terrain et la destruction de leurs clôtures ou de leurs arbres limitrophes.