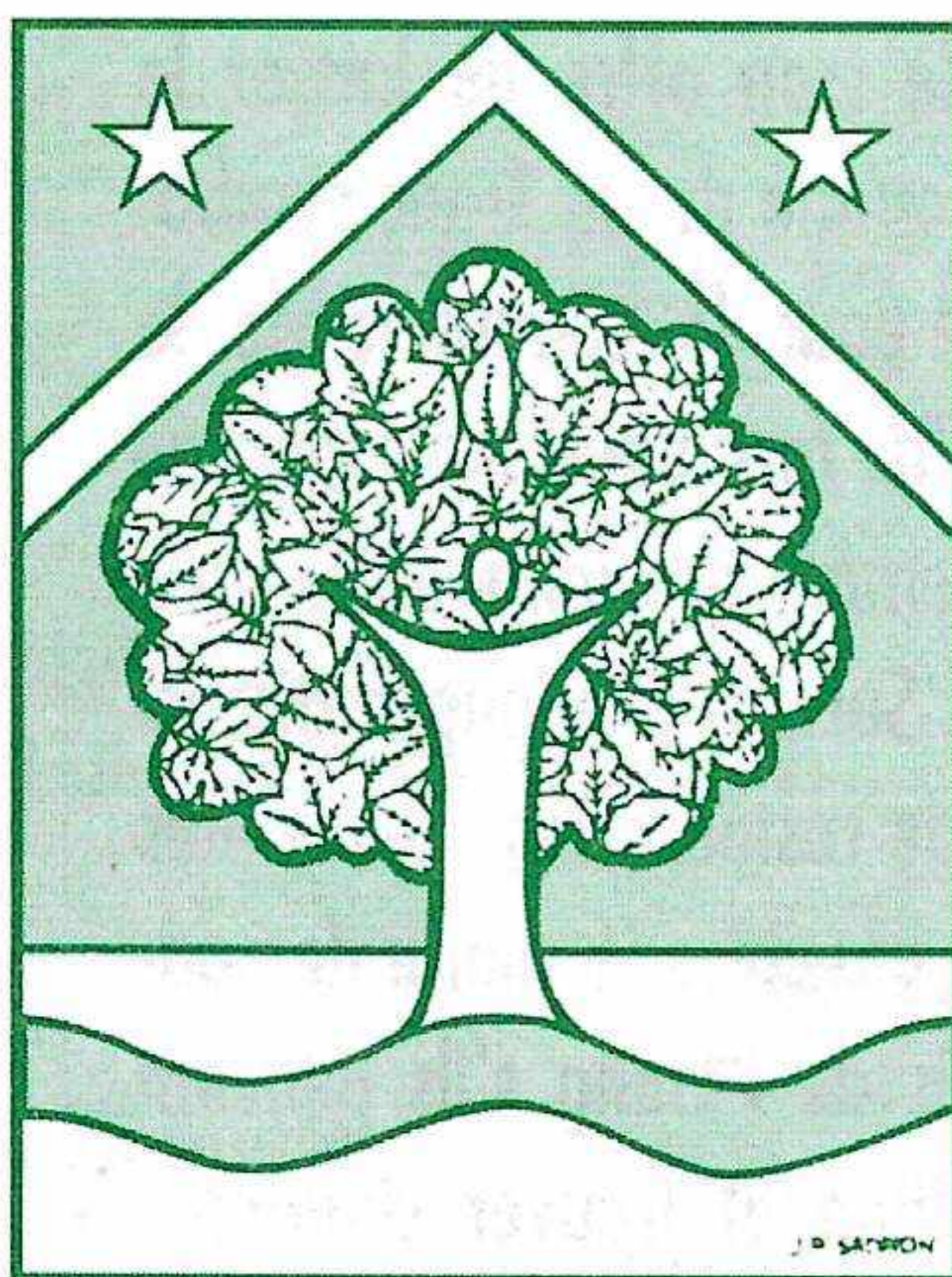


COMITÉ DE DÉFENSE ET DE PROTECTION

Stagnovillois



LES AMIS DE L'ETANG-LA-VILLE

N° 81 / Octobre 2000

SOMMAIRE

Un château à
vendre (suite)
page 2

Dossier sur le
projet de loi
Gayssot
pages 3 à 6

Le POS de
Mareil-Marly
page 7

Salon de
peinture
page 7

Courrier des
Lecteurs
Page 8

Depuis notre dernier bulletin, nous avons diffusé deux "flash" spéciaux portant sur des sujets sensiblement identiques : la densité des constructions nouvelles et les immeubles collectifs.

Dans le premier "flash", nous vous informions de l'intention de la municipalité de Mareil-Marly de rendre rapidement constructibles 50 Ha d'anciens vergers, avec plus de 600 maisons individuelles et 300 logements collectifs. Cette opération, si elle était réalisée, conduirait à doubler en quelques années la population de Mareil-Marly avec des conséquences évidentes pour nous : la disparition d'une partie du patrimoine régional que constituent les vergers et la surcharge des équipements collectifs, routes, égouts,... A notre appel de nombreux stagnovillois se sont déplacés pour consigner leurs observations sur les treize cahiers de l'enquête publique, et notre municipalité a réagi par une délibération. Nous faisons dans ce bulletin le point de la situation.

Dans le second "flash", nous avons soutenu la pétition lancée par le Maire de l'Etang et son équipe municipale contre le projet de "loi sur la solidarité et le renouvellement urbain", connue sous le nom de loi Gayssot. Il s'agit d'une loi technocratique et politique, comme hélas tous nos légis-

lateurs savent en faire beaucoup, qui veut imposer une méthode unique pour combler un déficit en logements sociaux. De nombreux stagnovillois ont signé cette pétition et là encore notre position est claire :

- Les communes (ou groupe de communes) doivent répondre aux besoins de logements sociaux de leur population, comme l'Etang-la-Ville vient de le faire.

- Mais pourquoi imposer un pourcentage global d'immeubles collectifs gérés par une société de HLM, au lieu de développer une large palette de solutions (aides à l'acquisition de la propriété, subventions aux rénovations, ...), permettant de maintenir le cadre de vie que nous avons choisi, la démographie actuelle du village et notre type d'habitat ?

Dans notre historique, reprenant quarante années d'activité, avec bien des heures de gloire, des échecs et des succès, nous trouvons des phrases que nous ne pensions plus d'actualité comme "...sûrs que les pouvoirs publics se trompent en laissant tomber n'importe où ces sinistres paralélépipèdes qui blessent la vue et dessèchent l'âme, ..., où les enfants rassemblés s'organisent pas toujours pour faire le bien, nous commençons une campagne pour la maison individuelle... Si la centaine de milliards engouffrés dans la

construction des cubes de béton y avaient été consacrés, la paix sociale eut été assurée pour un siècle" (1).

Certes les temps ont changé et nous apportons maintenant notre pierre à l'édifice en prenant des responsabilités au conseil municipal. Les résultats pouvant être estimés positifs, nous nous proposons de continuer à partir du moment où l'orientation de la future équipe municipale correspondra suffisamment à notre objectif : le maintien du cadre de vie de notre village.

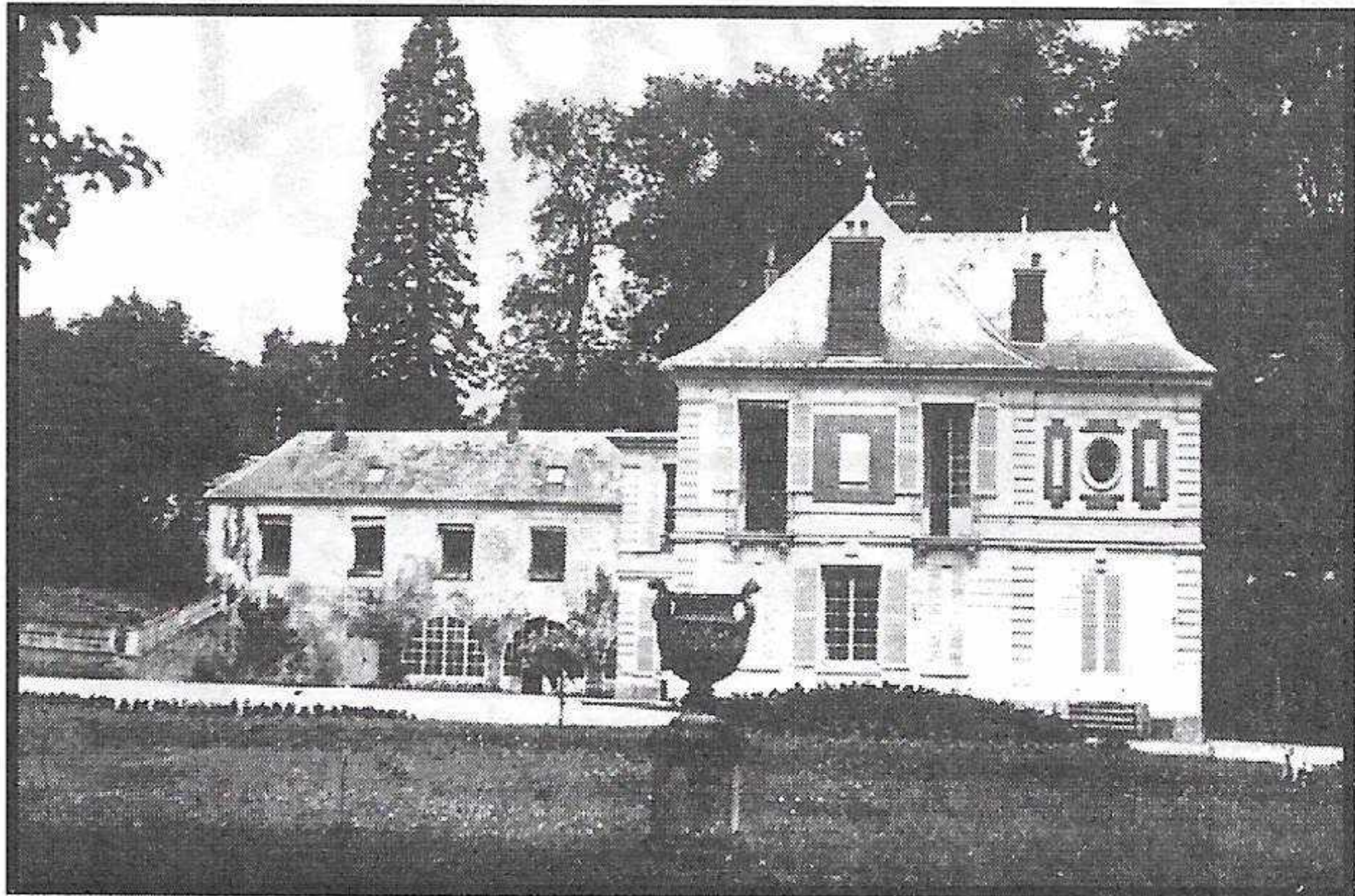
Nous continuerons bien entendu aussi à participer à l'animation de la commune. L'an dernier nous avons fait éditer cinq cartes de vœux mettant en valeur les beautés de notre environnement en reproduisant des oeuvres d'artistes de la région. Nous complétons maintenant cette collection avec huit cartes postales réalisées dans le même esprit. Vous pouvez vous les procurer à la maison de la presse ou auprès des administrateurs du comité, et vous les retrouverez à notre "salon de peinture et d'arts décoratifs" des 25 et 26 novembre prochains où nous espérons vous retrouver très nombreux.

Le Président

EDITORIAL

Un chateau A VENDRE

(suite)



Dans notre bulletin 80 de Mars 2000, nous avons commencé à reprendre des extraits de compte-rendu (reproduits en italique) des premières réunions de notre comité constitué en 1960 sous l'appellation des "amis de l'Etang-la-Ville". Il s'agissait à ce moment de contrer un projet de construction d'immeubles collectifs-146 logements- sur l'emplacement du chateau qui devait être détruit. Après les premières démarches, les nuages restaient accumulés en cette fin d'année 1960 et tout pouvait arriver.

Le 21 janvier 1961, le comité apprend par une communication du propriétaire du chateau, que le promoteur (Manéra) avait levé l'option qu'il avait sur le domaine. Nouvelle surprenante, puisque la préfecture de Seine et Oise confirmait au même moment que le permis de construire avait été refusé le 10 octobre 1960 par le haut commissaire à l'urbanisme et qu'aucune nouvelle démarche n'avait été formulée. "la communication du propriétaire semble une manoeuvre pour décourager les interventions en vue de sauver le chateau."

"Par ailleurs, Messieurs Dupont et Ferrari ont appris du chef de service des monuments historiques au ministère des affaires culturelles, que le dossier du chateau passerait le 27 janvier 1961 devant la commission supérieure des monuments historiques. Raison de plus pour Manéra de ne rien faire avant cette date."

Le 27 janvier 1961, la commission supérieure des monuments historiques a déci-

de d'inscrire le chateau au supplément d'inventaire des monuments historiques, "mais avant d'entériner cette décision, les services du ministère des affaires culturelles ont demandé...à l'urbanisme de leur certifier que le chateau n'avait été l'objet d'aucun permis de construire ni accord préalable. Cette réponse a été de semaine en semaine différée, bien que l'adjoint au directeur au plan d'aménagement de la région parisienne, directement interrogé par Monsieur Dupont, vice-Président de l'association, n'ait fait aucune difficulté pour reconnaître la négative : aucun permis n'a été délivré."

Le comité d'aménagement de la région parisienne a alors nommé une commission qui s'est rendue à l'Etang-la-Ville le 17 mars 1961 à 9 heures 30. Etaient en outre présents : Monsieur Bernazais, maire et Messieurs Massalsky et Ferrari représentants les Amis de l'Etang. Relisons le compte-rendu : "...des propos assez vifs ont été échangés avec Monsieur Manéra, au cours desquels celui-ci a offert de céder le chateau pour un franc symbolique, mais à condition de le faire ravalier. Pendant ce temps la commission était entrée à la mairie et faisait pression sur le maire pour qu'il accepte d'installer ses services au chateau. La question sera examinée par un conseil municipal qui se tiendra le 8 avril...."

..Il est clair que Manéra fait ce geste en échange du permis de construire ses immeubles dans le parc et pour déjouer cette manoeuvre, Messieurs Dupont et Ferrari se sont mis en rapport avec "... des sociétés capables de racheter le chateau. Mais l'intérêt du comité était maintenant de connaître les décisions prises par le conseil municipal, auquel avait été convoqués Messieurs Dupont et Ferrari, probablement sur la suggestion du conservateur des bâtiments de France et de l'adjoint au directeur du plan d'aména-

ment de la région parisienne, sans lesquels cette convocation n'aurait sans doute pas été faite.

Au cours de ce conseil, Monsieur Manéra renouvelle son offre de laisser le chateau pour la somme de un franc symbolique, à charge pour la commune de le remettre en état, "de façon que son aspect ne nuise pas à l'ensemble des immeubles qu'il construira (sic)". Suivent une longue discussion sur les frais de restauration, les impôts et les subventions possibles. Le maire demande alors aux amis de l'Etang s'ils peuvent faire une proposition et trouver cinquante millions, puis... "ironise lourdement et le ton s'élève rapidement pour atteindre bientôt un brouhaha indescriptible. Les assistants se lèvent, s'apostrophent, le Maire tappe du poing sur la table et ne peut obtenir le silence. Il critique les démarches faites dans les services publics, pour arriver au point de se dérober... Monsieur Dupont lui reproche le manque de tenue de son conseil et lui déclare que s'il n'a pas la liberté de parler, il est prêt à se retirer. Le Maire ergote, ...et évoque au milieu des rires l'article de Fernand Raynaud*, et se lance à nouveau dans de mesquines critiques qu'il est superflu de relater."

Le conseil municipal examinera à nouveau la proposition Manéra le 22 avril pour prendre la "décision définitive de ne pas prendre en charge le chateau. Il faut donc s'employer à fond pour rechercher une affectation de celui-ci." L'année 1961 va donc se terminer avec une grande incertitude sur le sort du chateau. (à suivre)



* nous n'avons pas retrouvé trace de cet article

La Loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain

(Loi SRU ou LOI GAYSSOT-BESSON)



Cet exposé a pour but d'informer le lecteur sur le contenu de la "Loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain" en cours d'éla-

laboration. Nous nous limiterons à l'article 25 d'un texte qui comporte 89 articles et 104 pages : l'article qui traite des logements sociaux.

Si cette loi est adoptée dans sa rédaction actuelle, elle risque, nous le savons depuis la pétition lancée en juin dernier par le Maire de L'Etang-la-Ville, d'entraîner de graves conséquences pour l'avenir de notre commune par suite de ses obligations en la matière.

I - Où en est-on du projet de loi ?

Tout d'abord, quelques informations générales sur les conditions d'élaboration du projet de loi en cours.

Dès le début, la procédure parlementaire s'est déroulée en accéléré du fait de la Déclaration d'Urgence décidée par le gouvernement, limitant ainsi les possibilités de discussion au Parlement.

Le projet de loi a été :

- présenté le 2 février 2000 devant l'Assemblée Nationale,
 - adopté par cette Assemblée le 21 mars, et transmis au Sénat,
 - examiné par la Commission compétente du Sénat qui a remis son rapport le 5 avril,
 - amendé par le Sénat début mai,
 - discuté en Commission Mixte Paritaire Assemblée Nationale - Sénat le 6 juin, afin de rechercher un consensus entre les deux assemblées, sans que l'Assemblée ait procédé à une deuxième lecture de son texte; la Commission a constaté son échec,
- Une dernière lecture du texte se déroulera à l'Assemblée cet automne.

Cette hâte est extrêmement regrettable.

Ce projet de loi est en effet l'un des plus importants qui ait jamais été élaboré; il modifie près de la moitié du Code de l'Urbanisme, il réforme le droit de copropriété, il traite de la gestion des transports collectifs, il modifie la Loi d'Orientation sur la Ville (la LOV) de juillet 1991 et cinq autres lois postérieures à 1991.

Et cependant, en juin 1997, et avec sagesse, le Chef du nouveau Gouvernement recommandait que les textes de lois soient débattus en y passant un temps suffisant pour qu'il ne soit pas nécessaire de les corriger ou de les compléter à de multiples reprises comme il arrive trop souvent !

Nous ajouterons que les organismes professionnels et de nombreux élus estiment ne pas avoir été consultés de façon sérieuse.

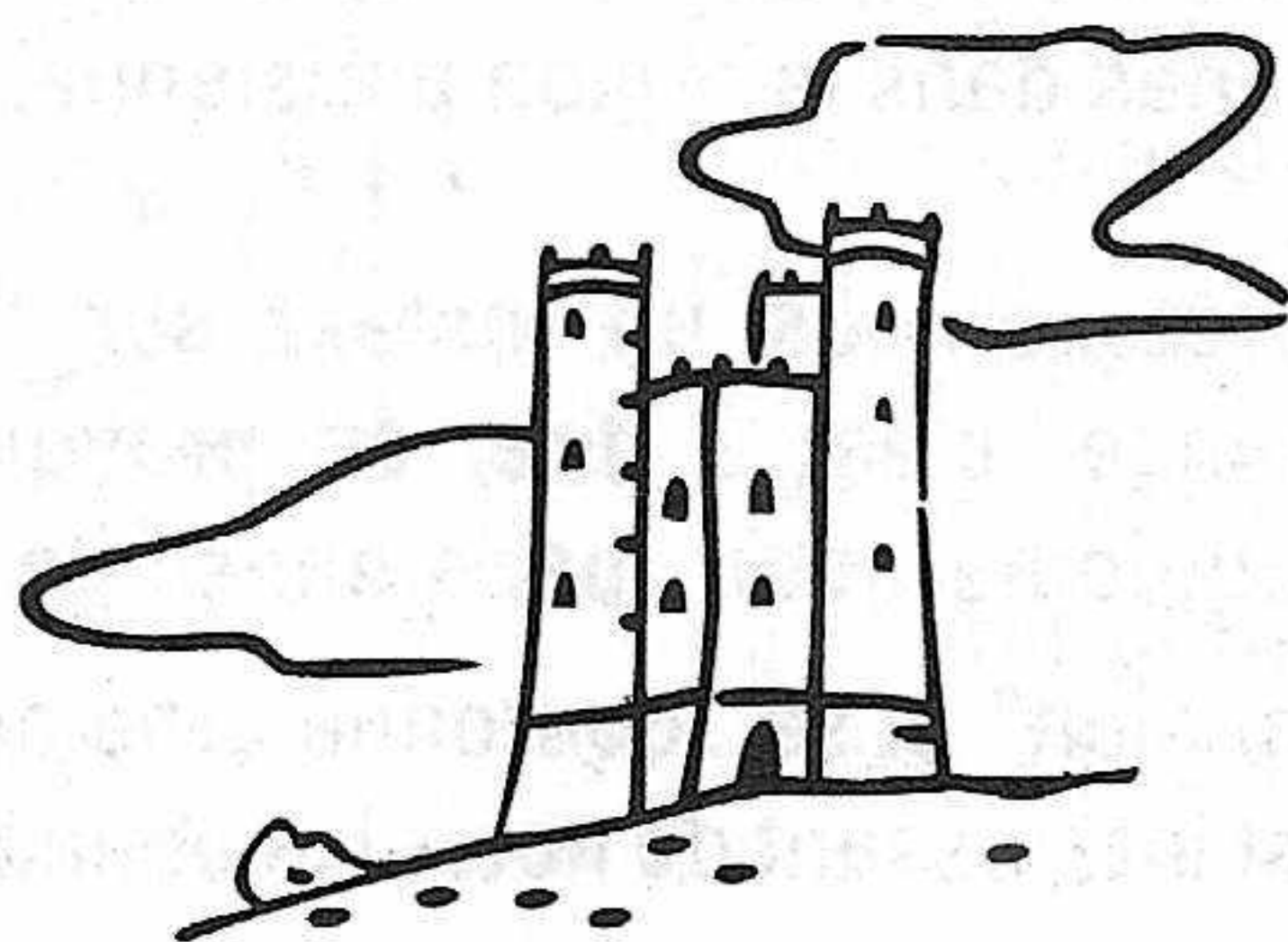
2 - Le projet de loi

Venons-en maintenant au projet de loi lui-même.

2 - 1

Après une lecture rapide de ce texte, ses caractéristiques les plus notables apparaissent :

- remise en cause du transfert de l'Etat vers les Communes des compétences en matière d'urbanisme, alors que ce transfert avait été solennellement affirmé en 1983;
- dépendance accrue des Communes vis à vis de l'Etat en matière financière grâce à la multiplication des dotations étatiques éventuelles et à la suppression de certaines ressources locales (par exemple, suppression de la taxe locale d'équipement pour les logements



sociaux¹,

- volonté de densifier encore plus l'espace urbain actuel, tout en limitant de façon drastique toute urbanisation nouvelle;

- rejet dans le domaine de l'accessoire de tout ce qui est environnement ou qualité de vie.

2 - 2

Le projet de loi ne connaît que le logement social locatif du type HLM, comme si ce type de logement était le modèle obligatoire et unique du logement social.

Que le lecteur ne se méprenne pas : nous ne sommes pas contre les logements sociaux. Il en faut pour les foyers les plus modestes, pour les jeunes, surtout ceux qui souhaitent fonder une famille. Il en faudra aussi pour les nom-



breux immigrés qu'il conviendra d'accueillir dans un proche avenir pour maintenir une pyramide d'âge équilibrée au niveau national. Il en faut aussi pour remplacer ceux que l'on doit détruire².

Mais noterons que notre pays est, après la Suède, celui qui, en Europe, offre le plus de logements sociaux au sens du projet de loi en cours avec

3 940 000³ unités sur 23 300 000 résidences principales⁴ (fin 1996).

Devons-nous nous féliciter de cette situation, laquelle témoignerait d'un système social avancé ? Ou devons-nous au contraire regretter que les ressources des familles les plus modestes et les subventions qui leur sont allouées ne leur permettent pas de se loger

par elles-mêmes ?

A notre avis, la question est d'autant plus pertinente que le recours au logement social locatif est, à moyen terme, une solution très onéreuse pour la nation : car les collectivités qui louent des logements et les locataires qui les occupent prennent moins de soin de ces logements que les propriétaires ne le font de leurs biens propres. De plus, les logements sociaux ne satisfont que très imparfaitement ceux qui les habitent⁵.

N'oublions pas non plus le réel désir de nos concitoyens de devenir propriétaires de leur logement, comme le montrent les enquêtes régulières à ce sujet et comme le confirme le succès des Prêts à l'Accession Sociale (prêts APAS) institués en 1993 en faveur des familles les plus modestes : 116 600 logements réalisés dès fin 1998 et cadences annuelles actuelles de 23 000 logements⁶.

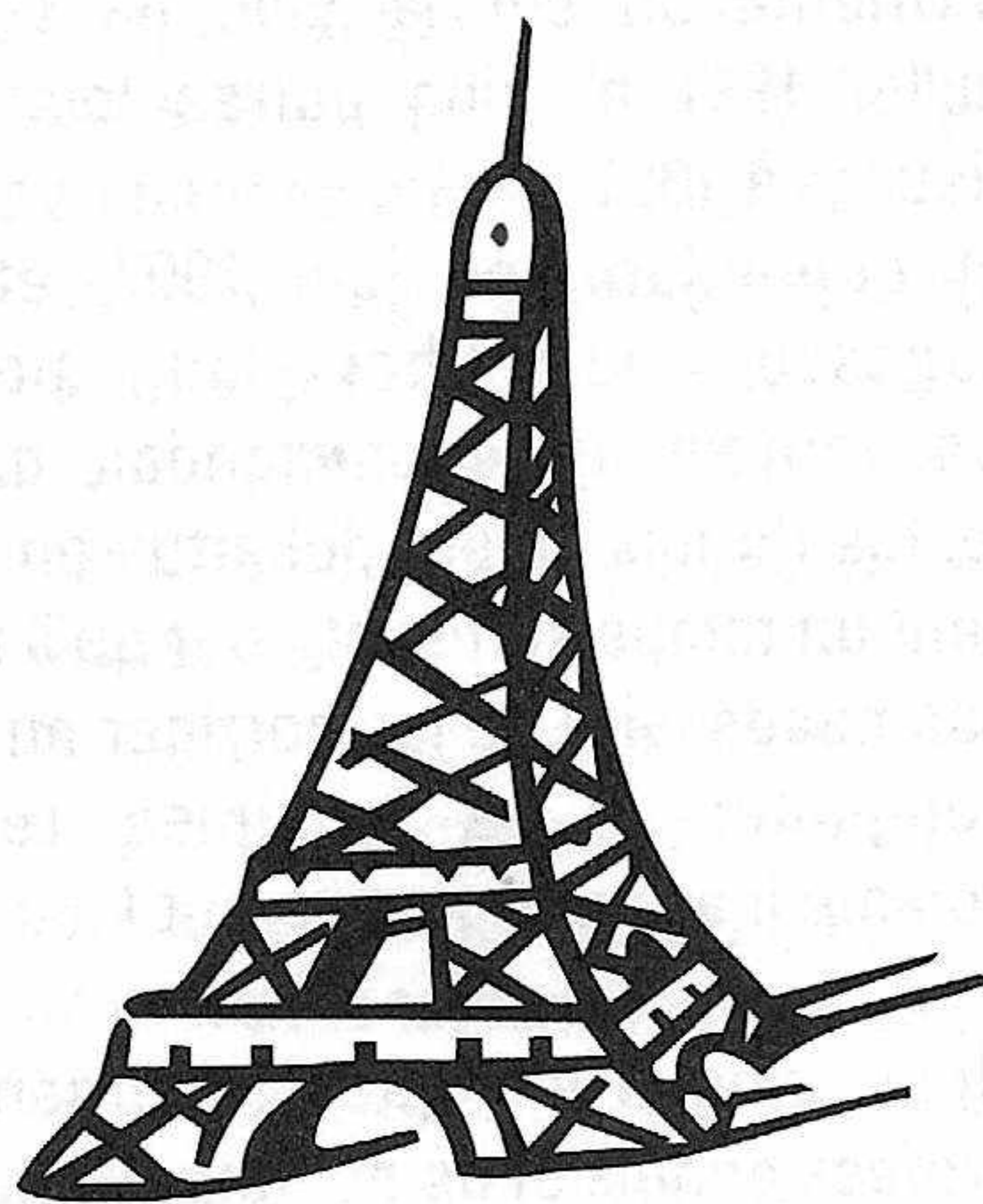
Ajoutons à ces considérations que, par suite du manque de moyens financiers affectés par l'Etat, 45 000 logements sociaux seulement ont été réalisés en 1998 et non pas 80 000, objectif du gouvernement depuis juin 1997, tandis que 60 000 avaient été construits pendant le dernier exercice du gouvernement Juppé.

Comparons maintenant la Loi sur la Ville de 1991 et le projet de loi en cours :

tion de logements sociaux.

Un bilan intermédiaire des opérations engagées avait été dressé à fin 1997, donc à mi-étape; ce bilan faisait apparaître une réalisation à 70 % des objectifs fixés, et même à 80 % en Région Parisienne, et ce résultat avait été jugé satisfaisant par l'Administration et les responsables politiques.

Un bilan complet devait être établi à fin 2000. Il ne l'a pas été pour l'instant. Reconnaissons que remplacer un dispositif qui semble respecter correctement la loi par un nouveau dispositif avant même de connaître les résultats du premier s'apparente, pour le moins, à de la précipitation. Pourquoi une telle précipitation ?



Cela étant, l'extension de la loi à des agglomérations de plus de 50 000 h augmente de façon significative le domaine

vantes (recensement de 1999) :

	1990	1999
Population totale	10 660 000	10 950 000
Augmentation depuis le recensement précédent	590 000	290 000 <i>variation +2,7 %</i>
Nombre de logements	4 750 000	5 080 000 <i>variation +7 %</i>
Résidences principales	4 230 000	4 510 000 <i>variation +6,6 %</i>

L'augmentation du nombre des logements, sans qu'elle soit due à des dispositions législatives spécialement contraignantes, est donc plus de 2 fois supérieure⁹ à celle de la population. Il est vrai que la structure de la population a évolué : plus de retraités, parfois seuls, plus de familles éclatées, ... et que le nombre de logements doit donc augmenter plus fortement que la population. D'autre part, la partie la plus dense de l'agglomération, le "pôle parisien", dont L'Etang-la-Ville fait partie comme le plus grand nombre des 178 communes, compte 9 480 000 h en 1999 : c'est le pôle le plus important d'Europe avant ceux de Londres (8 020 000 h) et d'Essen (4 670

Communes concernées	Loi sur la Ville (1991) agglomérations > 200 000 h communes > 3500 h	Projet de loi en cours agglomérations > 50 000 h communes > 3500 h communes > 1500 h (Ile de F.)
Objectif	20% de log. sociaux si moins de 18% de log. construits avec l'aide de l'Etat	20% de log. sociaux-
Cadence de construction par période de 3 ans	1% des résidences principales	15% des log. manquants en début de chaque période de 3 ans
Sanctions financières éventuelles en cas de carence de la commune	Taxe annuelle de 1% des valeurs locatives le Préfet peut promouvoir la construction de log. sociaux	taxe annuelle par log. manquant 1000 F en 2002, 2003 et 2004 2000 F au delà de 2004 le Préfet peut préempter des propriétés à vendre pour une société HLM

Ce tableau mérite les quelques commentaires ci-après.

2 - 3 La LOV de 1991 concernait 209 des 1170 communes des 29 agglomérations de plus de 200 000 h. Seules 8 de ces 209 communes avaient préféré payer la contribution prévue plutôt que consentir à l'établissement d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et à la construc-

d'application de la loi. Seront en effet concernées par la nouvelle loi non plus 209 mais 1113 communes de 114 (et non plus 29) agglomérations, dont 178 communes dans la région parisienne.

Arrêtons-nous un instant sur l'Ile de France, c'est à dire, en pratique, sur l'agglomération parisienne (le "pôle parisien" et sa "couronne urbaine"⁷). Il est intéressant de noter les données sui-

000 h). Ce qui donne une idée des densités respectives de ces agglomérations et de la surdensité relative de l'agglomération parisienne.

Ce pôle parisien a déjà une population et une densité de population qui sont un défi au bon sens. Il coûte très cher à la nation. Et il faudrait le rendre encore plus peuplé et plus dense qu'il ne l'est aujourd'hui !

Et dans le même temps, avec à peine plus de 100 habitants au km², la France est un quasi-désert comparée à la Belgique (334), l'Allemagne (230), la Grande Bretagne (245) ou l'Italie (191) !

2 - 4 Le projet de loi donne une définition très restrictive du logement social, plus restrictive encore que celle de la LOV de 1991 : un logement social est locatif, il est construit par un société HLM avec l'aide de l'Etat (prêt PLA¹⁰) et il est géré par cette société.

Les logements HLM bénéficiant d'un prêt PLI¹¹ sont exclus, comme le sont les logements construits par les particuliers avec l'aide de l'Etat, quelque soit le type de prêt utilisé.

Les logements construits par les collectivités publiques : communes,... sont également exclus, même si ce sont des "logements sociaux de fait".

Beaucoup de communes voient se réduire d'un coup et de façon importante le nombre des logements sociaux qu'elles croyaient détenir en application de la LOV de 1991.

Ainsi le nombre de logements sociaux existant passe de 26 % à 18 % à Saint-Germain en Laye, de 19 à 8 % à Voisins-le-Bretonneux, de 31 % à 1 % à La Celle Saint-Cloud (car Beauregard a été construit par la Ville de Paris),. Et l'on constate de véritables aberrations : des logements identiques, construits en même temps, dans le même groupe d'immeubles, gérés de manière analogue au choix près des locataires seront, les uns des logements sociaux puisqu'ils appartiennent à un office HLM, les autres des logements ordinaires puisque la Commune en est propriétaire !

Il est probable que notre commune de L'Etang-la-Ville n'a pas 52 logements sociaux comme nous le pensions mais guère plus d'une trentaine seulement, d'autant que les logements PLA-TS¹² de la ruelle des Marais sont désormais comptés pour 1 unité chacun au lieu de 2 : la réalisation de la ruelle des Marais ne comporte donc que 27 unités.

2 - 5 La cadence de construction est sensiblement augmentée pour les communes qui, telle la nôtre, comportent peu de logements sociaux : il faudrait, à L'Etang-la-Ville, passer de 17 logements par période de 3 ans à près de 60 pour la première période,

de, puis 45 à 50 pour la deuxième période,...

2 - 6 Pour un grand nombre de communes, surtout en région parisienne, la question est : où implanter les logements sociaux que la loi les oblige à construire alors que leur territoire est complètement ou presque complètement urbanisé ? Devra-t-on détruire des maisons en bon état pour construire à leur place des immeubles HLM, supprimer les parcs et jardins,...



A L'Etang-la-Ville, faudra-t-il supprimer les zones ND-TC existant à l'Auberderie ou au Cher Arpent, utiliser les terrains réservés aux installations sportives ou au nouveau cimetière ?

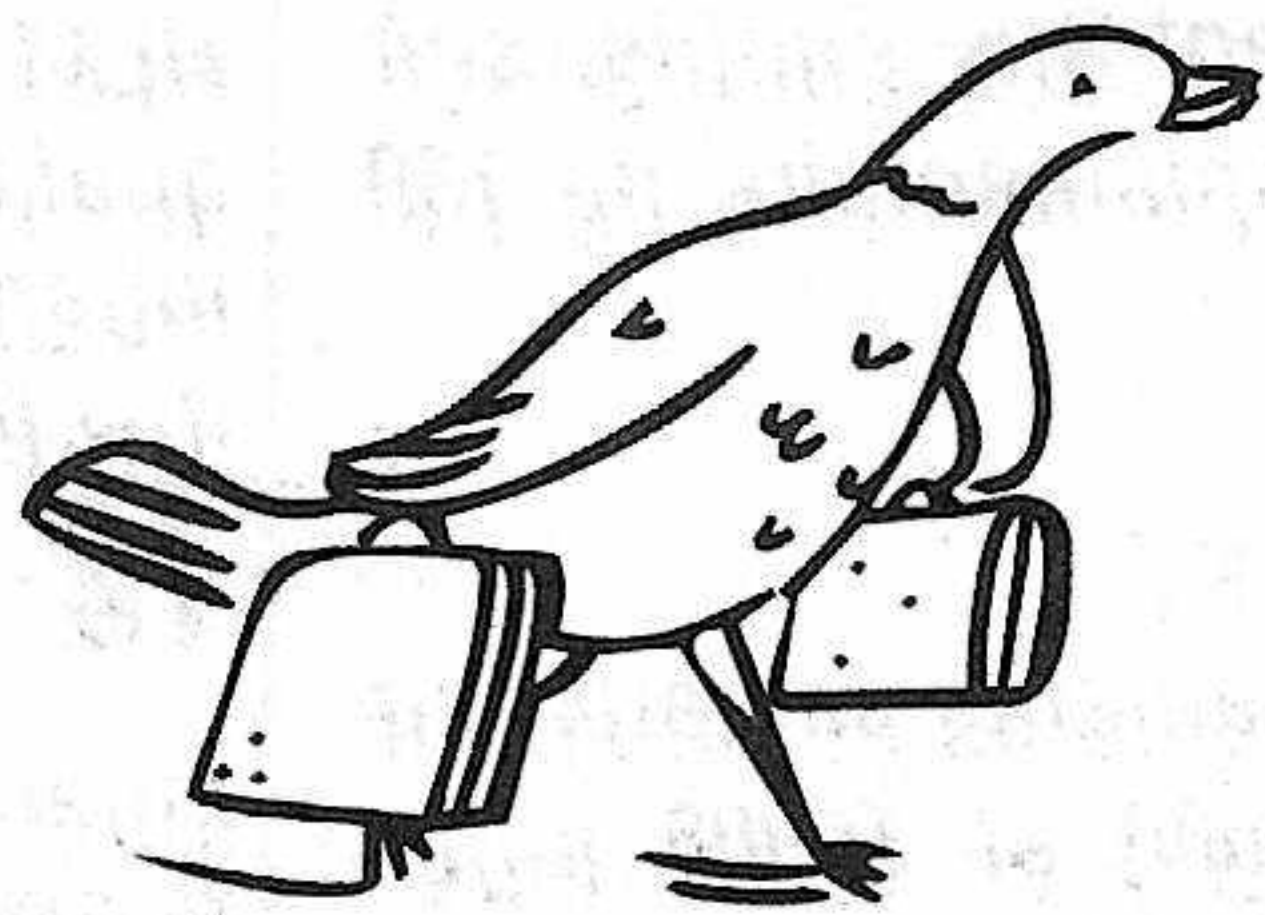
En résumé, faudra-t-il détruire en partie les villes existantes pour en construire de nouvelles ?

Dans son exposé des motifs, Monsieur Gayssot a d'ailleurs déclaré : "Il ne s'agit pas de cultiver la nostalgie d'une ville ancienne"... "A travers le projet de loi, il s'agit de construire les villes de demain. C'est un vrai chantier de société".

Mais existe-t-il des villes dignes de ce nom qui ne soient pas des villes anciennes ? Ces villes nouvelles qu'on nous promet, seront-elles, à leur tour, vouées à la destruction avant 30 ans ?

2 - 7 Bien des villes ne pourront donc pas construire les logements prévus par le projet de loi en cours. Elles ne pourront même pas se donner sur le papier les objectifs satisfaisant à cette loi comme le projet en cours les y obligent.

Le Préfet sera donc amené à constater la "carence" de la commune intéressée. Ce constat donnera au Préfet le pouvoir d'acheter telle propriété à vendre, de la céder à une société HLM pour y construire l'immeuble de son choix. C'est également le Préfet qui accordera



le Permis de Construire.

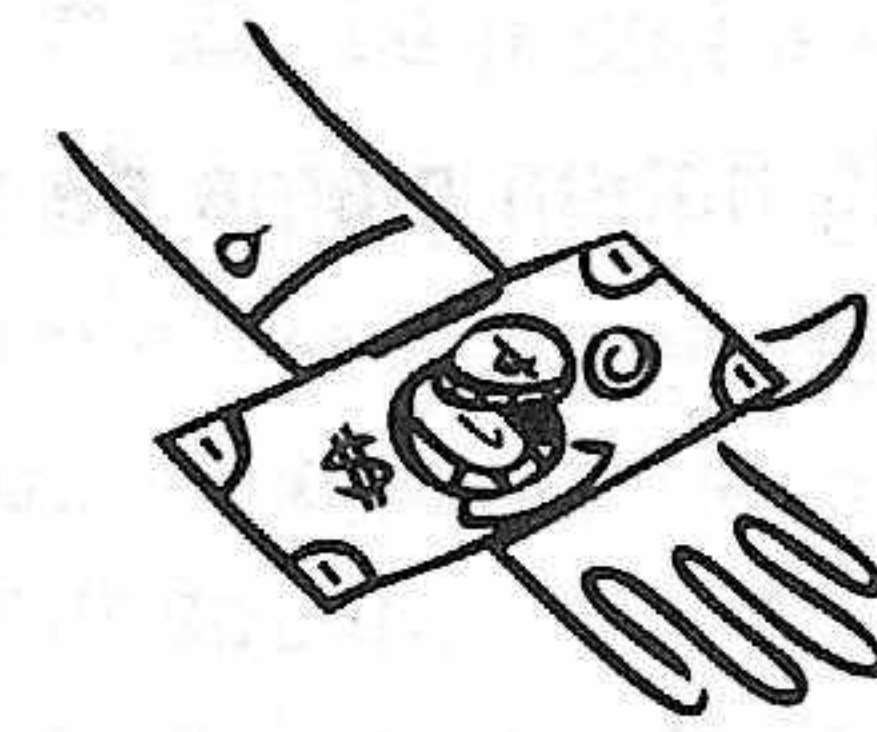
La société HLM demandera évidemment que l'achat du terrain, bâti ou non-bâti, soit subventionné : l'Etat prendra en charge la moitié de

cette subvention et l'autre moitié sera payée par la commune.

De plus, ces opérations menées par les sociétés HLM seront des opérations isolées, entraînant des coûts élevés tant pour les aménagements des bâtiments que pour leur gestion : qui paiera les subventions nécessaires à la société HLM pour que celle-ci réalise une opération équilibrée sur le plan financier ? Les textes ne le disent pas mais rappelons seulement que c'est la commune de L'Etang qui a versé à la Société du Moulin Vert la subvention nécessaire à l'équilibre financier de l'opération réalisée ruelle des Marais (soit 120 kF environ par logement).

3 - Le cas de L'Etang-la-Ville

Selon le projet de loi en cours, notre commune doit s'engager à ce que soient construits au moins 380 logements sociaux d'ici 2020, dont



57 avant fin 2004. Cet objectif est à l'évidence tout à fait irréaliste, tant pour des raisons de disponibilités foncières que pour des raisons financières.

Nous ne doutons pas que la Municipalité actuelle partage cette opinion. En sera-t-il de même de la Municipalité mise en place en 2001?

La Commune subira donc un prélèvement annuel de près de 400 kF à compter du 1er janvier 2002, et ce prélèvement sera porté au double, soit près de 800 kF, dès que le Préfet aura pris l'arrêté de carence fondé sur l'absence d'un plan crédible de construction sur 20 ans de ces 380 logements.

Il se pourra alors que le Préfet décide de préempter telle propriété à vendre. La société HLM avec laquelle il aura passé un accord demandera évidemment une subvention : le coût des terrains, le petit nombre de logements (2,3 ?) à réaliser dans une maison normale, conduiront certainement à des investissements lourds, supérieurs à 1 ou 2 MF en moyenne, et la Commune devra acquitter la moitié de cette subvention. Ainsi, ce projet de loi entraînera une dépense de l'ordre de 800 kF/an au moins et donc une majoration de la fiscalité de près de 8% : cette majoration sera nécessaire si les Stagnovillois souhaitent continuer à vivre comme ils le font aujourd'hui.

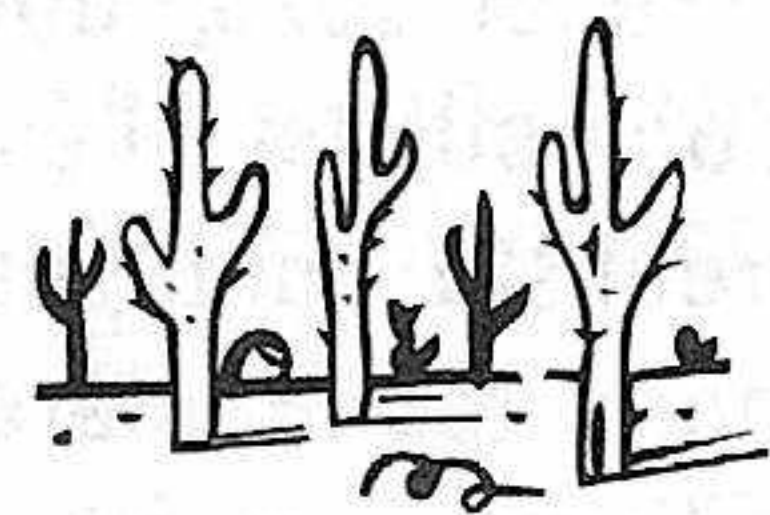
Comme nous l'avons déjà indiqué, ces sommes pourraient être majorées

dans de sensibles proportions pour éponger les surcoûts d'aménagement ou construction, et de gestion.

Enfin, ces majorations pourraient avoir un effet pervers important par suite des majorations d'impôts locaux : faire passer la commune dans la tranche de celles qui ont un potentiel fiscal supérieur à 5000 F, et ceci se traduirait par un nouveau doublement à 1 600 kF du prélèvement de 800 kF !

D'autre part, le Préfet pourra intervenir chaque fois qu'une propriété se vend dans notre commune, ce qui est assez fréquent. Il accordera le permis de construire qui conviendra à la société HLM, avec toutes les possibilités légales de réduction ou suppression des places de parking prévues dans la législation actuelle, de dépassement du COS (majoration possible de 20%), sans compter les dérogations plus ou moins justifiées que la dite société HLM demandera et obtiendra.

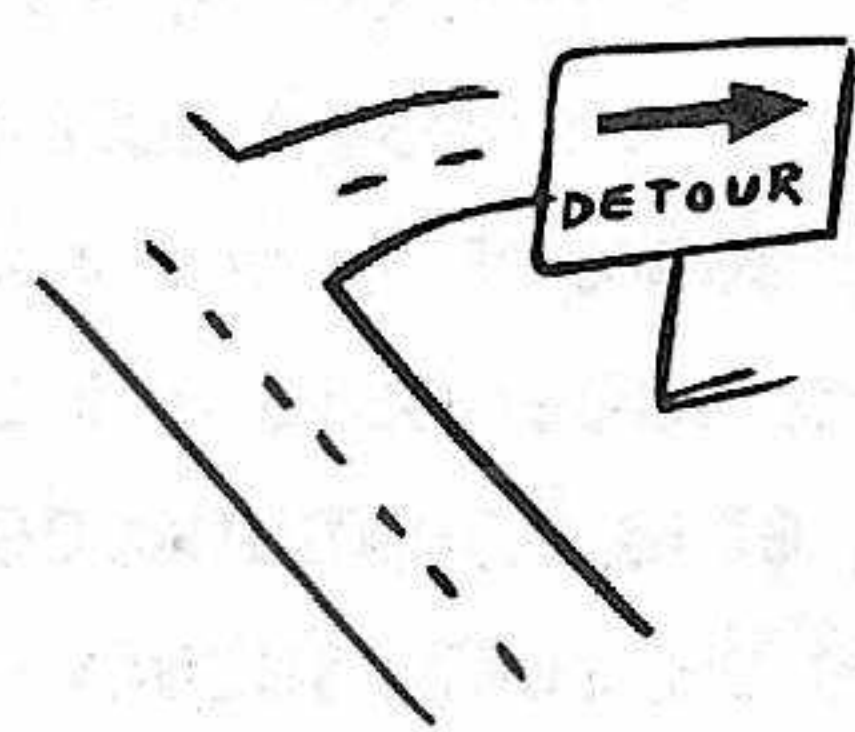
Autant dire que la notion même de POS disparaît.



4 - Conclusions

Le projet de loi en cours est un projet technocratique : au nom d'une "mixité sociale" que tout le monde accepte et qui existe déjà dans nos communes, mais que le projet veut renforcer et accélérer au delà du bon sens, les réalités foncières sont ignorées. Au nom de l'"économie d'espace", les désirs profonds de la population d'accéder à la propriété individuelle de son logement sont oubliés. Au nom de quelle économie, le projet limite-t-il les logements sociaux aux logements de la qualité la plus basse ?

Il est très probable que l'application d'une telle loi conduira à une réelle dégradation d'un environnement que les



générations passées ont créé et préservé par un effort constamment renouvelé.

Que sera un Maire qui n'est plus le responsable de l'urbanisme de sa commune ? Est-il possible d'aller plus à contre-sens de l'évolution de nos sociétés ?

Le projet de loi en cours a-t-il pour but de faire, sans le dire, payer plus d'impôts ? Peut-être.

Ce projet est-il un projet bâclé ? Nous

ne le croyons pas.

Il obéit à une doctrine que la majorité au pouvoir et le Ministre lui-même ont très clairement exprimée à l'Assemblée Nationale ou au Sénat : il serait normal, il serait bon même ont affirmé certains députés, que le plus grand nombre de nos concitoyens soient logés en HLM locatifs, que cela leur plaise ou non.

Les optimistes diront que la loi a peu de chances d'arriver en fin de seconde lecture par l'Assemblée Nationale sans profondes modifications. L'attitude extrémiste de nombreux députés de la majorité parlementaire, la raideur des députés qui ont participé à la Commission Mixte Paritaire de juin dernier laissent penser qu'il ne faut pas s'attendre cet automne au retour d'une sagesse quelconque.

D'autres estimeront que la loi votée a peu de chances d'être réellement appliquée et qu'il s'agit seulement de faire peur à quelques communes irréductibles (8 sur 209 !). Etait-il alors utile de préparer une telle loi, qui ignore à tel point les réalités ?

A notre avis, l'objectif des auteurs de la loi et plus spécialement celui de Monsieur Gayssot est réfléchi, et celui-ci l'a dit et répété fortement dans sa présentation du 2 février : il faut "réussir la mixité sociale", quel qu'en soit le prix pour les communes qui en souffriront. Enfin, certains pourront à bon droit se demander si ce projet, d'abord politique, n'obéit pas à une stratégie qui va bien au delà de la question du logement des mal-logés et que l'avenir révèlera.

En définitive, et nous regrettons de devoir nous exprimer ainsi : ce projet de loi, technocratique, centralisateur, ignorant les contraintes de la réalité et les désirs les plus profonds de nos concitoyens, nous semble indigne d'une démocratie



1 Rappelons que la Commune avait dispensé de cette TLE la société HLM qui a construit les 27 logements de la ruelle des Marais, soit une subvention de 90 kF. La Commune avait également dispensé cette société du paiement de la taxe de raccordement aux égouts, soit une subvention complémentaire de 130 kF.

2 En 1999, 5000 logements sociaux ont été détruits. De 12000 et 15000 logements sociaux subiront le même sort en l'an 2000. Comme le dit M. Bartolone, les

constructions "industrielles" des années 60 - 75 sont "en fin de vie" et il faut "tout reconstruire".

3 Dont 3 600 000 HLM, les autres logements appartenant à des Sociétés d'Economie Mixte conventionnées (180 000), à la Caisse des Dépôts, aux Houillères, etc...

4 Selon l'INSEE, 12% de ces logements sont habités par les "pauvres" et 15% par des "foyers modestes".

5 Les 865 000 demandeurs de logements HLM (fin 1996) sont déjà logés en HLM pour 45 % d'entre eux, 17 % des demandeurs refusent les logements qui leur sont proposés, essentiellement pour des raisons de localisation.

6 Madame Lienemann, député-maire socialiste d'Ahis-Mons n'a-t-elle pas déclaré le 13 janvier 2000 en séance plénière du Comité National de l'Habitat qu'elle préside : "Je crois que c'est une erreur de considérer que le logement social est simplement un logement locatif" et "La première aspiration du peuple, c'est d'accéder à la propriété. Alors, avoir toute une loi qui vise à limiter l'accession sociale est une aberration".

7 L'INSEE définit l'unité urbaine (ensemble des communes de plus de 2000 habitants telles qu'un immeuble au moins de l'une des communes soit situé à moins de 200 m d'un immeuble d'une autre), le pôle urbain (unité urbaine offrant plus de 5000 emplois), la couronne urbaine d'un pôle urbain (ensemble des unités urbaines et des communes rurales dont 40% au moins des actifs travaillent dans le pôle urbain)

8 Variation par rapport au recensement de 1982.

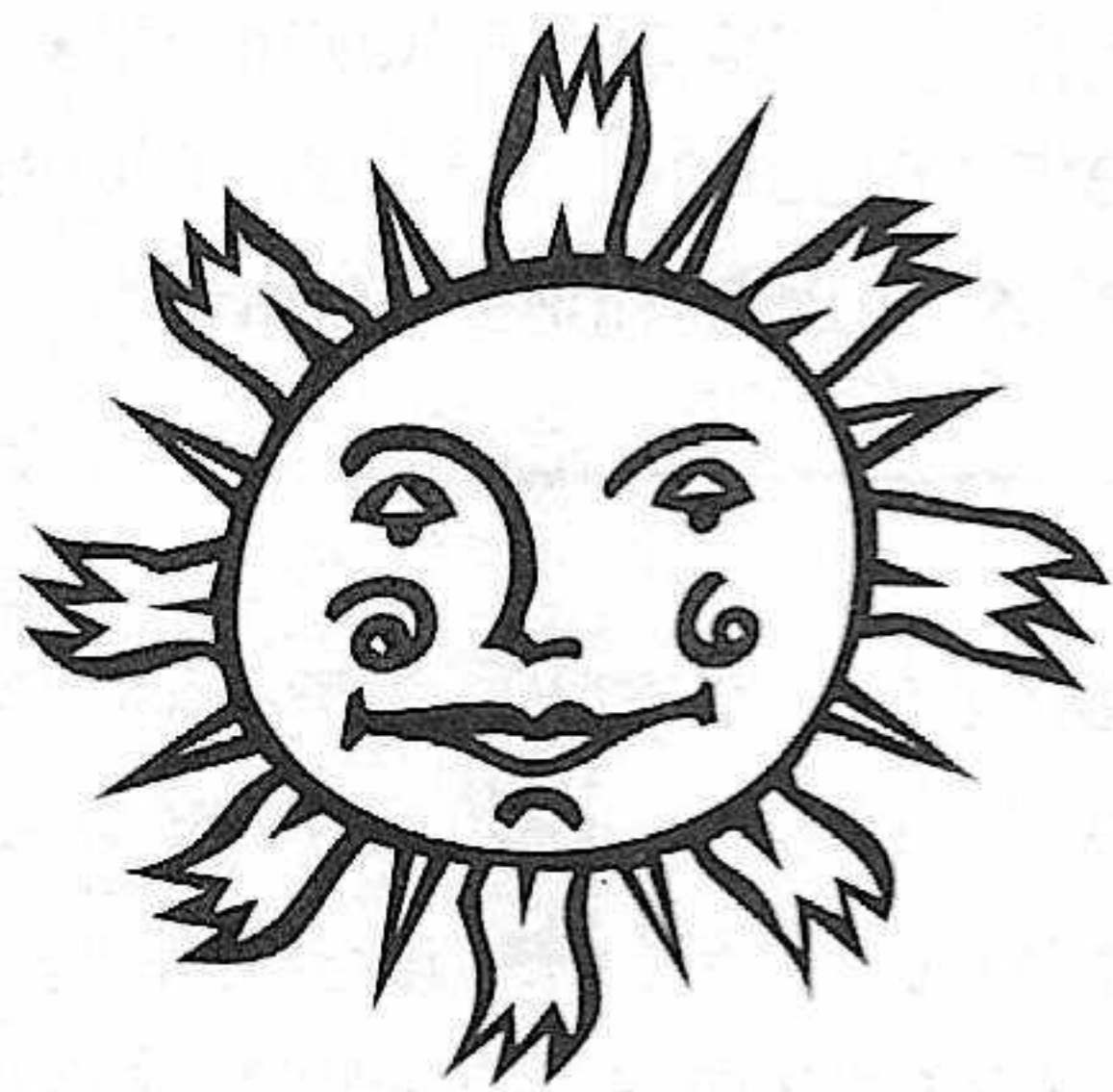
9 Pour la France entière, le nombre de résidences principales a augmenté entre 1990 et 1999 3 fois plus vite que la population.

10 Les prêts PLA, Prêts Locatifs A aidés, sont ceux dont bénéficient normalement les sociétés HLM.

11 Les prêts PLI, Prêts Locatifs Intermédiaires, permettent aux sociétés HLM de construire des logements de qualité un peu supérieure à celle des logements normaux et sont destinés à des populations plus aisées.

12 Les logements PLA-TS sont des logements bénéficiant de modalités de financement plus favorable et ils sont réservés à des population très modestes.

LE P.O.S.

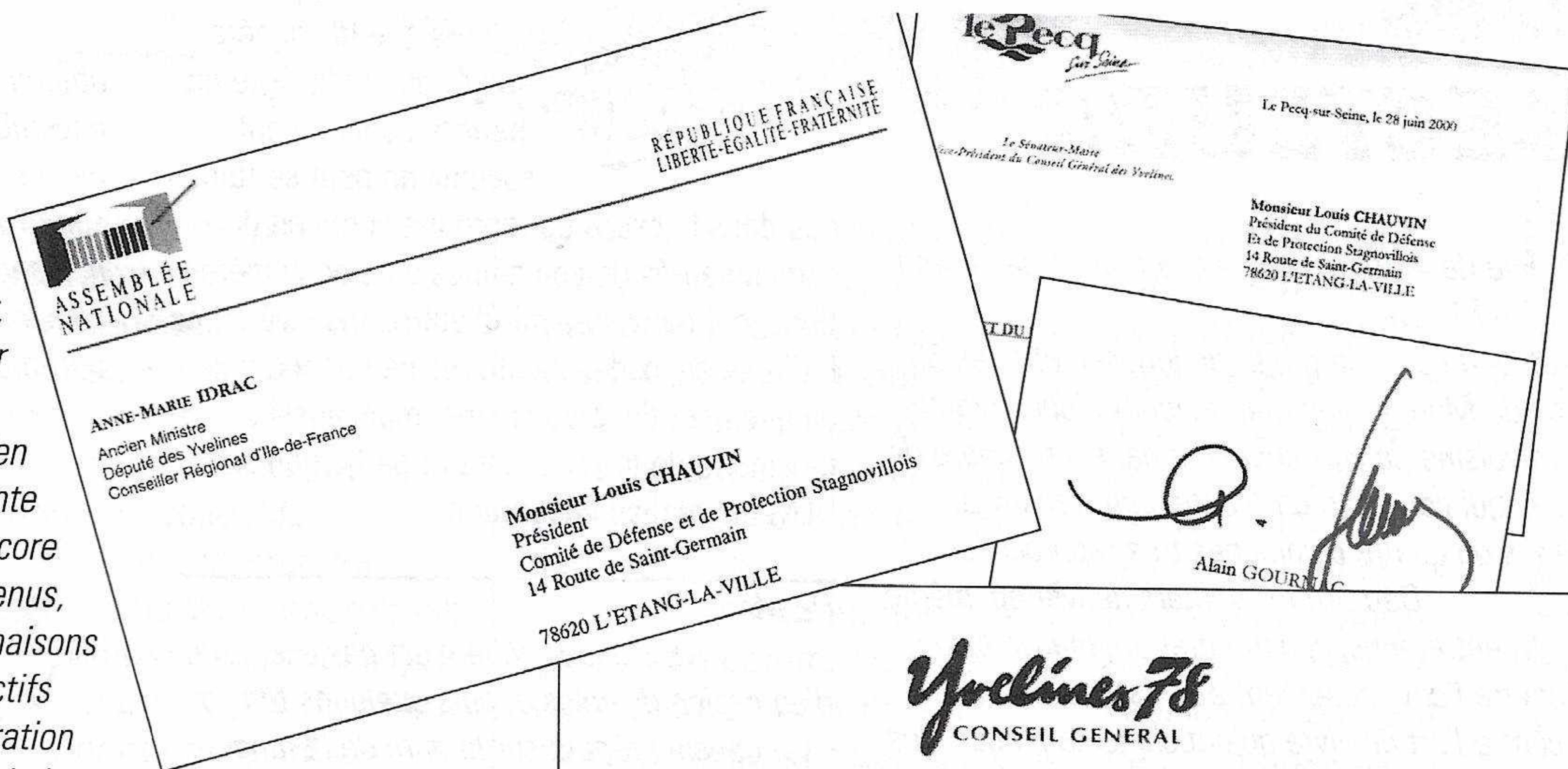


de MAREIL-MARLY

Par un "flash" spécial de mai dernier, nous avons attiré votre attention sur cette révision et ses conséquences pour nous. En effet, il ne s'agissait rien de moins que d'urbaniser les cinquante hectares (500.000 m²) de vergers encore existants, pour la plupart non entretenus, pour laisser construire plus de 600 maisons individuelles et 300 logements collectifs sociaux. Nous disions que cette opération conduirait à terme à un doublement de la population de Mareil. A la suite de ce "flash" de nombreux stagnovillois se sont déplacés pour enregistrer leurs observations sur les treize cahiers de l'enquête publique, et montrer leur désaccord à cette urbanisation intensive, entraînant une détérioration de notre environnement et une surcharge de nos équipements communs (routes, réseaux d'assainissement,...).

En ce qui nous concerne, nous sommes intervenus auprès de notre député, Madame Anne-Marie Idrac, de Monsieur Alain Gournac, Sénateur-Maire du Pecq, de Madame Colette Le Moal, vice-Président du conseil général et de Monsieur Pierre Morange, Député-Maire de Chambourcy.

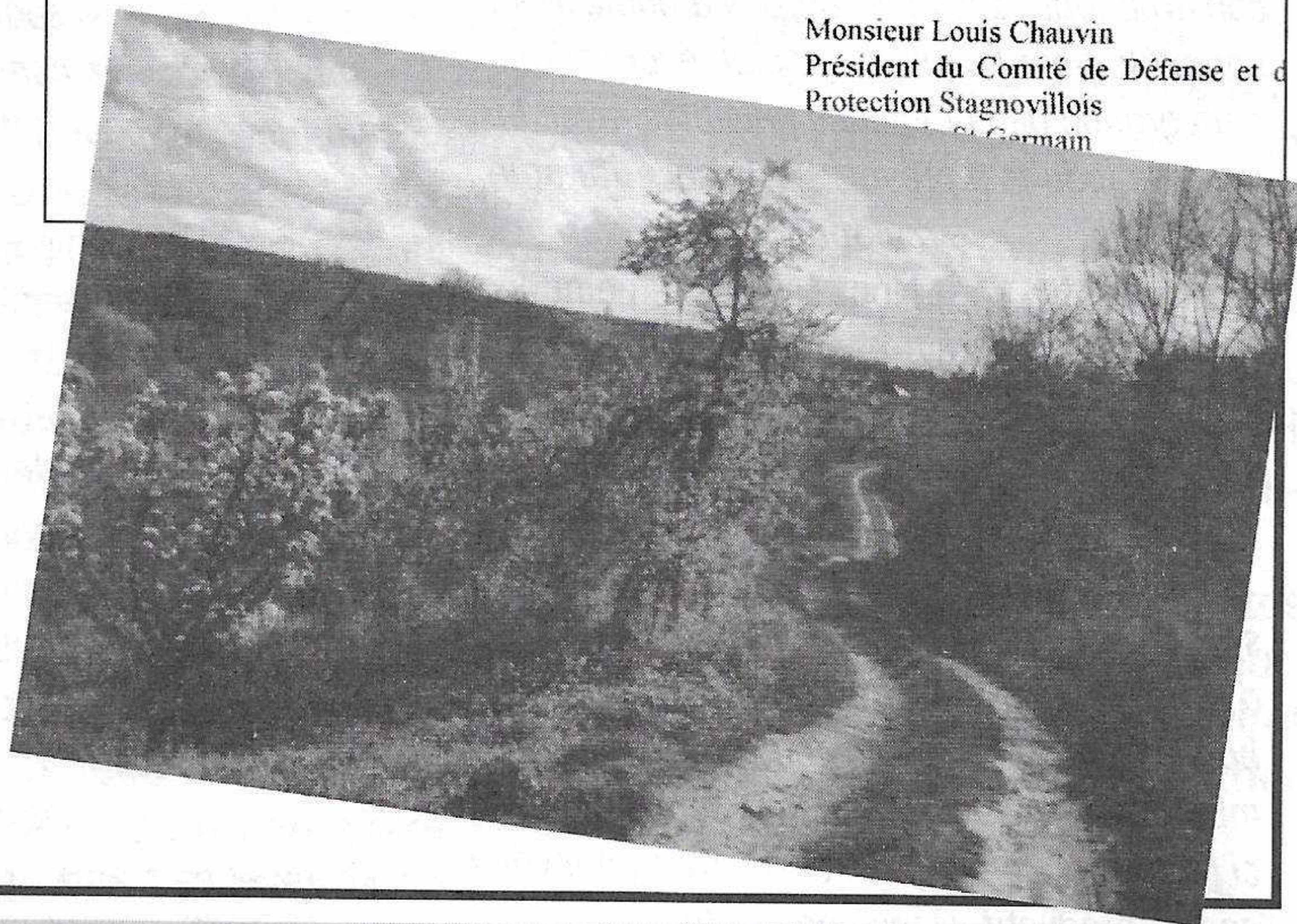
Malgré ces interventions, l'importance des observations de l'enquête publique, et l'action d'une association de défense de l'environnement de Mareil qui avait présenté des solutions alternatives permettant de sauvegarder une partie des vergers et de limiter cette urbanisation, ce nouveau POS est en cours d'adoption par le Conseil Municipal de Mareil et par la Préfecture. Nous vous tiendrons au courant de l'évolution de ce dossier.



Colette LE MOAL
Vice-Président du Conseil Général
Premier Maire Adjoint de Bailly

Bailly, le 2 juin 2000

Monsieur Louis Chauvin
Président du Comité de Défense et de Protection Stagnovillois
14 Route de Saint-Germain
78620 L'ETANG-LA-VILLE



SALON de PEINTURE et d'ARTS DECORATIFS

Notre 31^{ème} exposition aura lieu dans les salons de la mairie de L'Etang-la-Ville

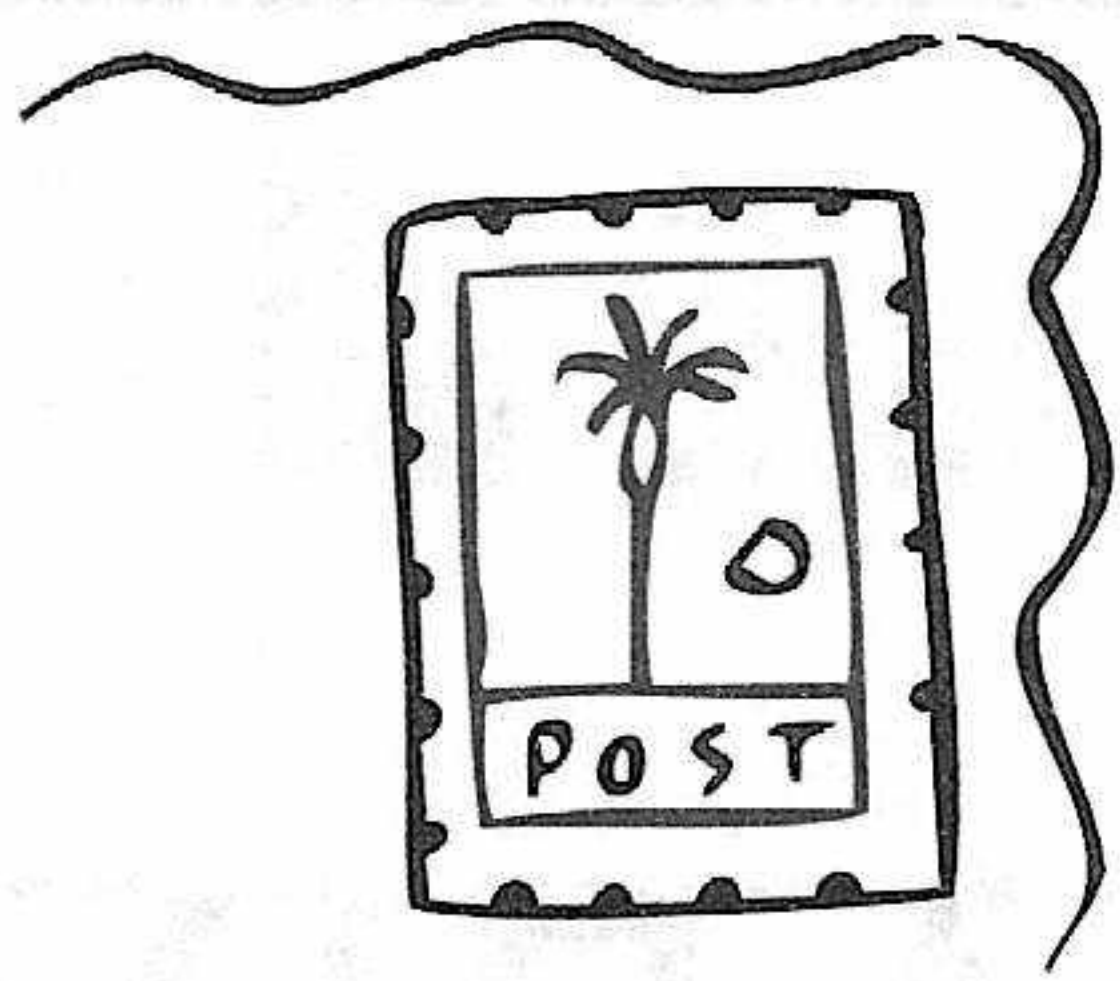
Comme les années passées, l'objectif de ce salon est de réunir dans un cadre convivial des artistes confirmés de notre région, sans faire concurrence aux salons professionnels, pour leur permettre de montrer leurs oeuvres et de les vendre. L'entrée est libre.

La priorité est donnée aux artistes de L'Etang-la-Ville et des communes voisines. Chacun choisit d'exposer ses meilleures réalisations et se trouve souvent sur place pour en parler. Vous trouverez des peintures, mais aussi des sculptures, des pâtes à sel, de la porcelaine peinte et des poteries.

A cette époque, l'an dernier, nous avons édité cinq cartes de voeux réalisées

par nos artistes à partir de dessins et peintures originaux et mettant en valeur les beautés de notre village. Vous avez été nombreux à les utiliser et à découvrir cet été huit nouvelles cartes postales éditées de la même façon. Vous les retrouverez à cette occasion et vous pouvez aussi vous les procurer à la maison de la presse et auprès de nos administrateurs.

SAMEDI 25 NOVEMBRE de 15 à 19 heures
et DIMANCHE 26 de 10 à 19 heures



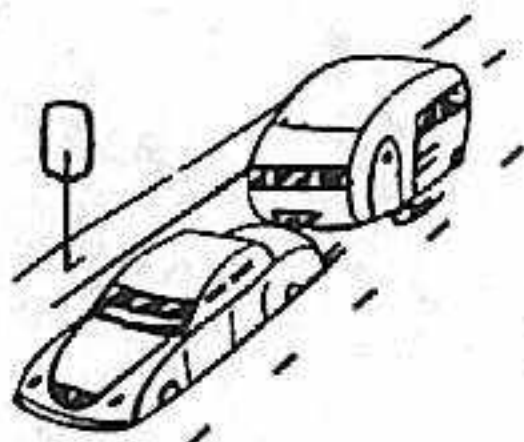
COURRIER des LECTEURS

Copie de lettre adressée aux maires de l'Étang et de Mareil

J'apprends.....le projet de lotissement des 50 ha de Mareil. Bien que résident d'une commune voisine, je suis concerné dans mon cadre de vie, qui constitue un "continuum" recouvrant trois ou quatre communes très rapprochées.

Détruire les vergers de Mareil, même non entretenus, constituerait un mauvais coup contre l'environnement et l'histoire locale, et contre l'art de vivre qu'ont choisi la plupart des résidents. On ne peut pas à la fois, comme le fait le gouvernement, parler de défense de l'environnement à tout propos et imposer ainsi l'implantation chirurgicale, artificielle, de constructions "sociales" propes à bouleverser complètement l'équilibre social, économique d'un groupe de communes paisibles, avec les impacts induits à prévoir sur la sécurité et la circulation.

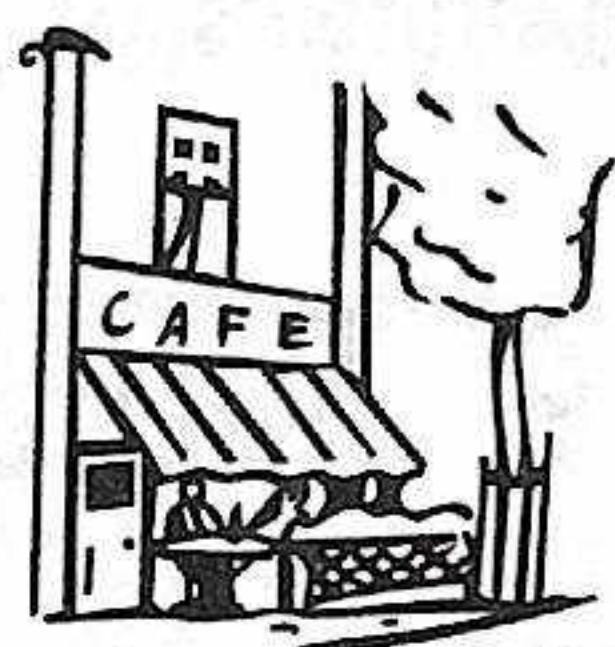
Nous faisons le point de notre action sur le POS de Mareil dans ce bulletin.



De Mr J.H.

Le projet de loi sur les logements sociaux me paraît à surveiller de près. L'idée d'éviter leur concentration me paraît plutôt bonne, mais imposer des quotas aux communes contreviendrait à l'autonomie de celles-ci (code des communes) et pourrait se révéler contre-productif. Dans une petite commune "agreste" comme l'Étang, le quota de 20% dénaturerait complètement le site et le style de vie de notre coin. Par ailleurs, déplacer les problèmes au lieu de les juguler là où ils se trouvent relève de la politique de Gribouille. Il faut être juste envers chacun : mal logés mais aussi riverains. Ce problème, à terme explosif, devrait être examiné en étroite collaboration inter-communale....

Vos réflexions au sujet des logements sociaux correspondent tout à fait à la position du comité de défense. Vous pourrez lire au sein du présent bulletin un dos-



sier de référence qui met à jour les côtés absurdes de la loi "Gayssot" en cours de discussion, et les risques courus par les communes comme la nôtre. Il faudra en fin de compte, dans tous les cas, mettre la main lourdement à la poche....en espérant que Monsieur le préfet ne nous impose pas autoritairement des modifications du plan d'occupation des sols. Nous continuerons d'informer les stagno-villois sur ce sujet, crucial pour l'avenir du village.



Sachez par ailleurs que la coopération inter-communale en matière de logements sociaux ne peut se faire que dans le cadre de regroupements ou de communautés de communes ou d'agglomérations, qui peuvent avoir d'autres inconvénients. Enfin, le choix des locataires ne dépend pas uniquement de la commune, mais aussi principalement, de la préfecture et de l'organisme HLM qui réalise l'opération.

De Mr P.C.

L'Étang-la-Ville n'est pas exempte d'agression diverses depuis quelques temps :

- vandalisme répété sur la gare de l'Étang
- tags multiples
- agression sonore délibérée de la part de quelques motocyclistes
- vitesse excessive dans la rue Jean Mermoz

Quelles sont les actions qu'une association comme le comité de défense peut entreprendre pour lutter contre les agressions ?

Une campagne de sensibilisation à la sécurité routière vient d'être mise en place par le conseil général, le Préfet et l'union des maires. L'objet de cette action est de responsabiliser les usagers de la route et l'ensemble du public. Vous pourrez constater que des affiches "an 2000 en sécurité" sont apposées sur les panneaux d'affichage et en mairie.



En ce qui concerne les agressions sonores nocturnes, tags, et autres vandalismes, les services municipaux sont en relation quasi-constante avec le commissariat de police de Marly-le-Roi. Vous comprendrez que le Comité de Défense n'ayant pas de pouvoir de police, ne peut que participer à la sensibilisation du public "agressé" : développer les relations de voisinage en n'hésitant pas à téléphoner au commissariat quand les occupants d'une camionnette "oeuvre" chez un voisin alors qu'il est en vacances, relever son courrier-à sa demande- quand il est

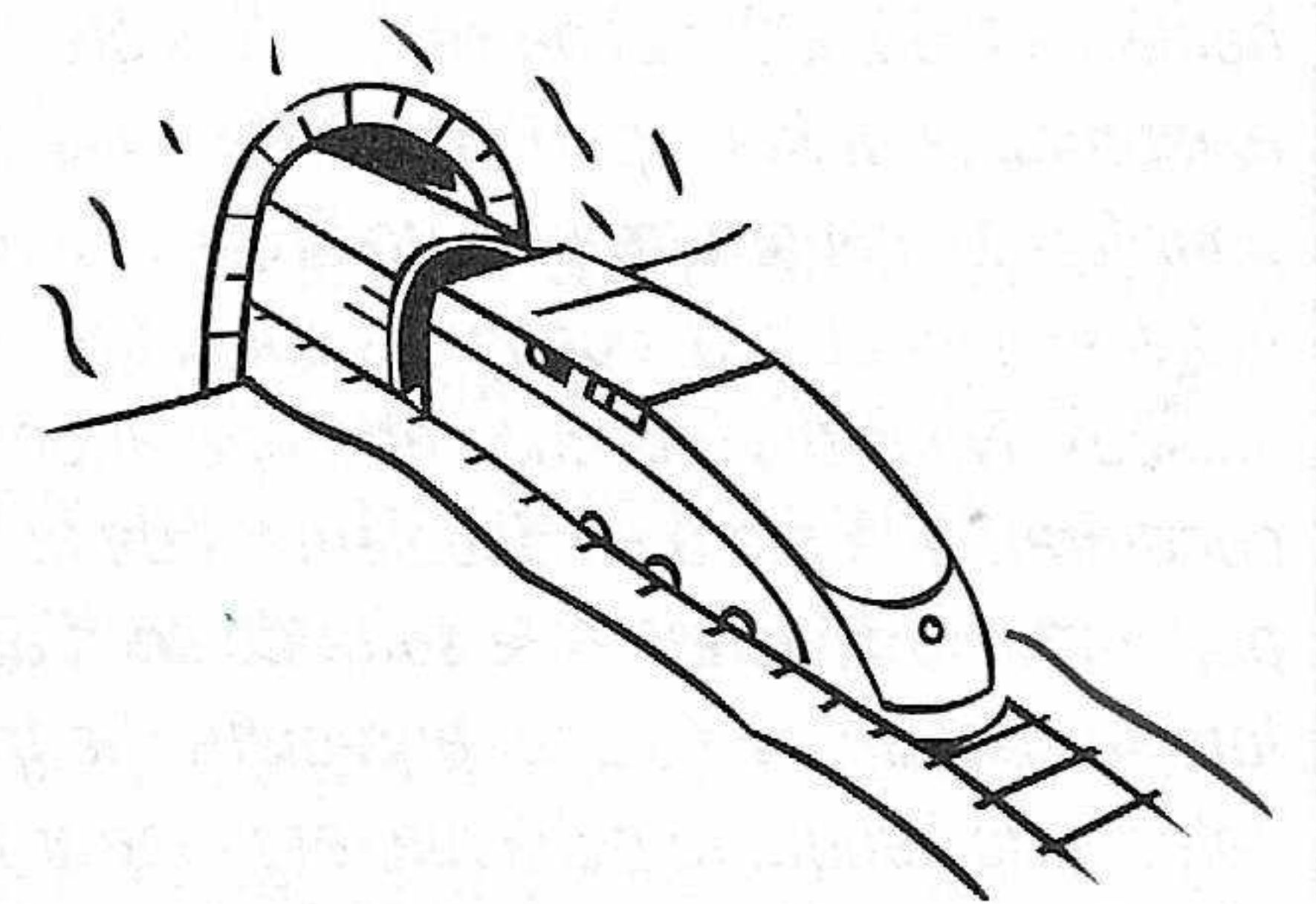


absent, ne pas hésiter à allumer ses lumières extérieures quand on entend des bruits suspects, etc... Certaines entreprises de sécurité, en relation avec la police, envoient sur place des intervenants en cas de déclenchements d'alarme. Notons enfin que des revêtements mureaux spécifiques permettent d'effacer facilement les tags. Toutes ces actions nécessitent un engagement personnel, et nos colonnes restent ouvertes aux bonnes idées.

De Mr. D.M.

Pourriez-vous m'indiquer comment obtenir le détails des nouvelles dispositions de novembre 99 concernant les nuisances phoniques. ... Au chemin des Closeaux, nous sommes très proches de la voie ferrée et des nuisances déjà actuelles. Nous espérons être concernés très rapidement par la pose de murs anti-bruit.....

L'arrêté du 8 novembre 1999 relatif



au bruit des infrastructures ferroviaires (publié au journal officiel du 10 novembre 1999) fixe les nouveaux niveaux sonores maximaux admissibles : ceux-ci descendent dans certains cas (la nuit) jusqu'à 55 db(A) après avoir été fixés jusqu'à 60 ou 65 db(A), ce qui est considérable. Il faut toutefois se méfier de la notion d'infrastructure ferroviaire nouvelle.

A ce sujet, il est prévu de réaliser, dans le cadre de la réouverture de la ligne de grande ceinture, des isolations phoniques (murs anti-bruit) sur sa partie sud, qui traverse l'Étang la Ville. Nous avons déjà soulevé le problème du côté nord, pour lequel rien n'est prévu actuellement, malgré une urbanisation existante, susceptible de se développer à court terme.

Rien n'empêche le moment venu, d'essayer d'inclure par exemple le chemin des Closeaux dans les zones à équiper mais ce sera de toute évidence plus difficile, car il ne s'agit pas de la grande ceinture. N'hésitez pas à vous manifester en étant le plus nombreux possible. Nous restons à votre disposition.

**Ce bulletin a été réalisé par les administrateurs du Comité de Défense et de Protection Stagnovillois
B.P.23 78620 L'Étang la Ville**