



Le Maire

Objet : réponse à votre courrier du 8 avril 2021

Monsieur le Président de l'Amicale des locataires du Bois de l'Etang,
Monsieur le Président du Collectif des locataires du Bois de l'Etang,

C'est avec la plus grande attention que j'ai pris connaissance de votre courrier en date du 7 avril dernier concernant le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Etang.

Dans ce courrier, vous évoquez, une fois encore, des décisions qui auraient été prises « de façon unilatérale » et « sans concertation » avec les habitants du quartier.

Comme il a été indiqué à maintes reprises, le choix de la municipalité de s'inscrire dans le programme de rénovation urbaine financé par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) n'est pas récent : dès février 2015, **Monsieur Alain HAJJAJ (PCF) envoyait une lettre au Préfet des Yvelines dans le but d'inscrire notre ville de La Verrière, recalée du nouveau programme de l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru), dans la liste des quartiers sélectionnés dans le cadre des projets d'intérêts régionaux.**

Puis, le 12 avril 2018, **c'est au tour de Madame Nelly DUTU (PCF) de signer avec le directeur général de l'ANRU, Monsieur Nicolas Grivel, le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** lançant toutes les études techniques sur le quartier du Bois de l'étang.

Comme vous le savez, dès notre arrivée aux responsabilités, mon équipe a exploré différentes pistes de financement pour rénover le quartier. Les hypothèses sans ANRU nous menaient malheureusement droit dans le mur. Une étude prévoyait ainsi de réhabiliter les 616 logements grâce au financement provenant de la vente de foncier à des promoteurs privés pour y bâtir près de 600 nouveaux logements tout autour du quartier... Mon équipe ne pouvait pas accepter cette bétonnisation inhumaine qui aurait considérablement aggravé l'enclavement dont souffre actuellement le Bois de l'étang.

C'est pourquoi, nous avons fait le choix de l'ANRU. Et si l'ANRU permet aux habitants du Bois de l'Etang de bénéficier d'une restructuration sans précédent du quartier et des réaménagements de qualité que jamais la ville ne pourrait réaliser seule, **ce programme est contraignant et implique nécessairement un minimum de démolitions.** L'objectif est de désenclaver le quartier, d'apporter de nouveaux bâtiments publics et un parcours résidentiel au sein même du Bois de l'étang.

Cet impératif d'un minimum de démolitions, qui ne peut pas faire l'objet d'un débat puisque la ville ne peut en aucun cas s'y soustraire dans le cadre de l'ANRU, a sans cesse été rappelé par les représentants de l'Etat.

C'est par exemple ce qui est clairement mentionné dans le compte-rendu du Conseil de Ville et de Voisinage du lundi 23 mai 2019 : « **La déléguée du préfet prend la parole pour rappeler que l'ANRU intervient pour des projets ambitieux, des projets massifs, et donc avec démolition.** Donc aujourd'hui, sans démolition, le projet ne devrait pas pouvoir bénéficier de crédits de l'Etat. Elle souligne qu'il s'agit d'une politique nationale. L'ANRU a la même démarche sur tout le territoire, et donc il ne peut y avoir intervention qu'avec démolition. Sans démolition, pas d'ANRU, pas d'argent donc pour les rénovations¹ ».

C'est une nouvelle fois ce qu'a très clairement rappelé Madame Sophie MARTIN, actuelle déléguée du Préfet, lors de la réunion du 25 février 2021 : « Il y aura des projets de démolitions. **Vous avez le droit de réfléchir à un projet sans démolition, mais ce sera sans le financement de l'Etat**, et je n'ai plus rien à faire ici ».

Lors de cette même réunion, Monsieur Mohamed Ragoubi (APPUII) a fait le même constat : « Moi je ne raconte pas de rêve aux gens. **Si on passe par l'ANRU il y a une obligation de démolir, c'est la loi.** Détruire 1/3, réhabiliter 1/3 et reconstruire 1/3. »

Sur les démolitions, vous reconnaissez d'ailleurs que les avis sont partagés, loin d'un refus massif des habitants tel que vous le relayez dans les médias.

Dans votre courrier à M. Gregory GARESTIER du 5 février 2021, vous écrivez : « **Les habitants ne sont pas contre un projet de démolitions** ».

C'est aussi ce que constatent les étudiantes en urbanisme de Nanterre dans leur compte-rendu : « Les avis concernant le renouvellement sont, eux aussi, variés. **Certains ne semblent pas opposés à la démolition**, d'autres ne veulent pas en entendre parler. Toutefois, un avis semble faire écho chez tous les habitants : **s'il y a destruction, les habitants souhaitent être relogés sous conditions** (prix, qualité, localisation, taille). Il est alors hors de question pour les habitants de quitter leur quartier si ces conditions ne sont pas remplies ».²

Ces conditions sont justement garanties par la charte intercommunale de relogement, accord sans précédent entre les 12 maires et les 11 bailleurs du territoire, qui a grandement participé à l'évolution de notre prise de décision. Ces garanties répondent en effet aux inquiétudes légitimes que pouvaient avoir des locataires sur la question du relogement.

C'est pourquoi, je regrette sincèrement, que dans ce même courrier à M. GARESTIER, **vous demandiez « d'exclure la commune de La Verrière de la charte de relogement** qui sera votée le 11 février ».

¹ <https://www.ville-laverriere.com/sites/laverriere/files/document/2020-02/CR%20CVV%2023%20mai%202019%20vu%20PN.pdf>

² https://appuii.wordpress.com/2021/04/13/bois-de-letang-la-verriere-78-proposition-alternative-aux-reamenagements-des-espaces-exterieurs/?fbclid=IwAR0U3MhfyQLKxkNHlvvGYSiyEDDdQ3szNylvFQ8qg6V3EJPreww0EacS_UA

Cela aurait pour conséquence de priver tous les locataires des conditions exceptionnelles qui leur sont garanties par cette charte en cas de relogement lié à l'ANRU, conditions pour lesquelles se mobilisent d'ailleurs de nombreuses amicales de locataires : le souhait du locataire comme 1^{er} critère du relogement, la mobilisation de tous les contingents en priorité, la prise en charge des frais de déménagement...

Sur le fond du projet, la réalisation de voiries nouvelles va permettre d'ouvrir le quartier et de le sécuriser davantage, notamment en facilitant ainsi l'accès aux services d'incendie et de secours dans le cœur du Bois de l'Étang. Même si certains évoquent un quartier « assez calme » avec « un esprit village »³, force est de constater une intensification des incivilités qui pourrissent la vie de nombreux habitants ces dernières années...

Ces voiries permettront de mieux desservir le quartier et seront calibrées de sorte qu'elles ne soient pas génératrices de flux importants de véhicules et que la vitesse soit minimale. Des trottoirs larges seront bien évidemment protégés afin d'assurer la sécurité des piétons.

Le mail central sera bien réalisé et sécurisé. Une piste cyclable reliant le Bois de l'Étang à la gare de La Verrière et au futur quartier des Bécannes est également envisagée. La création d'une coulée verte permettra également de renforcer le côté Nature tant apprécié par les habitants, de sorte qu'elle permette une promenade agréable reliant le cœur du quartier à l'étang des Noës.

Vous évoquez également, dans votre courrier, la démolition des écoles et de la maison de quartier. En revanche, vous oubliez de mentionner que le programme du NPNRU va au contraire permettre la construction d'un nouveau groupe scolaire moderne. Cet établissement proposera un environnement de qualité pour un meilleur apprentissage pour tous nos enfants (nouvelles technologies, programme « Bouge ta classe », haute qualité environnementale, etc...). Ce regroupement des écoles du quartier facilitera aussi l'organisation des familles dont les enfants sont scolarisés dans des niveaux différents. Quant à la nouvelle maison de quartier, elle doit être pensée pour être davantage adaptée aux besoins des habitants.

Votre courrier cite l'arrêté du 4 juillet 2018 portant approbation du règlement général de l'ANRU stipulant que les habitants doivent participer à la construction du projet de rénovation de leur quartier dans le cadre d'une concertation. Nos partenaires et notre municipalité connaissons parfaitement cet article pour l'avoir mis en pratique à maintes reprises.

En effet, depuis le début de l'année 2021, et ce après une interruption liée à la crise sanitaire et aux élections municipales, mon équipe et moi-même avons repris les démarches de consultation des habitants du quartier du Bois de l'Étang.

Nous avons fait plusieurs soirées de rencontres en porte à porte avec les habitants du quartier, pour présenter le projet de rénovation et recueillir les observations et suggestions des locataires.

³ <https://www.lesechos.fr/pme-regions/ile-de-france/saint-quentin-en-yvelines-un-projet-de-renovation-urbaine-controverse-au-bois-de-letang-1299999>

Je m'adresse régulièrement aux habitants par l'intermédiaire des réseaux sociaux pour présenter le projet et répondre aux multiples questions. Le magazine de la Ville de mars/avril 2021 présente aussi le plan guide de la rénovation envisagée pour le Bois de l'Etang.

L'adresse mail dédiée à ce projet permet à tous les habitants qui le souhaitent de poser des questions et de faire des propositions. Nous en avons déjà recueillies qui seront, bien évidemment, relayées et étudiées dans la mise en œuvre du programme.

Une dizaine de rencontres avec les habitants et les associations du quartier a été organisée, à l'Hôtel de Ville, pour présenter le projet et recueillir les observations des locataires, dont certaines où vous étiez même présents.

Enfin, vous avez participé, en tant que représentants de l'Amicale et du Collectif des locataires, à deux réunions, les 12 et 25 février 2021, qui se sont tenues dans la salle du Conseil municipal.

Sans oublier notre réunion publique par visioconférence le 23 mars 2021 qui a rassemblé plus de 80 personnes, permis à beaucoup de locataires de faire remonter leurs propositions pour améliorer le quartier et permis de répondre à près d'une centaine de questions.

La concertation effectuée jusqu'à présent remplit les conditions juridiques prévues par la réglementation en vigueur et sera intensifiée dans les mois qui viennent. Le plan projet de rénovation du quartier du Bois de l'Etang est, comme je l'ai plusieurs fois indiqué, un plan guide qui servira de base à la deuxième partie de la concertation.

Lors du prochain Conseil municipal sera d'ailleurs votée une délibération concernant une deuxième phase de concertation sur le projet de rénovation du Bois de l'Etang et, dans le courant du mois de mai, un prestataire sera désigné pour accompagner la Ville et les habitants dans cette deuxième étape.

En outre, je vous rappelle que, lors du mandat précédent, se sont tenus, notamment, 10 « Ateliers d'Avenir », qui ont permis d'entendre les remarques de certains habitants, remarques sur la base desquelles le projet actuel a pu se nourrir avec toutes les nouvelles remarques des concertations citées ci-dessus.

Enfin, vous évoquez régulièrement votre volonté d'organiser « un référendum local ».

C'est en effet un engagement pris par mon prédécesseur, Madame DUTU, qu'elle n'a jamais tenu pour des raisons que j'ignore. Madame DUTU écrivait ainsi au Préfet le 14 février 2019 : « j'envisage l'organisation d'une votation citoyenne qui seule permettra pour chacun de se déterminer sur le projet de rénovation urbaine ».

Madame DUTU a réitéré cet engagement le 15 avril 2019⁴, malheureusement sans suite concrète.

Pourquoi ne l'a-t-elle pas organisé ? Votre proximité avec Madame DUTU pourrait peut-être permettre de répondre à ce mystérieux revirement.

⁴ <https://www.ville-laverriere.com/sites/laverriere/files/document/2020-02/CR%20CVV%2015%20avril%202019%20vu%20PN%20.pdf>

Un tel référendum local était-il d'ailleurs souhaité à l'époque par l'Amicale et le Collectif des locataires ? Guillaume Baron, Merrill Sineus, Antonella Tufano et Ayoub Benyettou rappellent ainsi dans le projet de fin d'étude qu'ils viennent de finaliser (p7 sur 27) : « Dans un second temps, les deux parties vont faire appel à un nombre d'acteurs intermédiaires pour appuyer leurs positions respectives. La mairie commandera une étude de Patrick Norenberg comme acteur intermédiaire d'une concertation avec les habitants du Bois de l'Étang qui finira en un rapport sans aboutir à un projet spatial. L'agence d'Architecture RVA sera aussi mandaté pour faire des propositions de rénovation du quartier, qui sont elles spatiales cette fois. Or, 4 des scénarios avancés de celle-ci proposent une démolition partielle. **Une dernière tentative de la majorité de la mairie fut de vouloir discréditer le collectif en demandant un référendum sur le projet de rénovation avec démolition partielle. Celui ci sera rejeté sur le champs ⁵».**

Oui, dans ce projet important pour l'avenir du Bois de l'étang, notre ville de La Verrière n'est pas seule. C'est à la fois une force immense pour mobiliser des moyens financiers sans précédent pour améliorer la qualité de vie des habitants du quartier, mais cela implique aussi des règles et des contraintes, notamment en termes de calendrier, auxquelles la ville ne peut se soustraire.

Nous devons tous participer de manière constructive à améliorer notre quartier, dans ce cadre nécessairement contraint, car je suis sûr que votre ambition rejoint la nôtre : offrir le meilleur en termes d'habitations, de bâtiments publics et d'espaces extérieurs pour les générations actuelles comme pour les générations futures.

Mon équipe restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président de l'Amicale des locataires du Bois de l'Étang, Monsieur le Président du Collectif des locataires du Bois de l'Étang, en l'assurance de mes salutations distinguées.



Nicolas DAINVILLE
Maire de La Verrière
Vice-président de SQY
Conseiller départemental des Yvelines

Copies :

Madame la Ministre chargée de la ville, Nadai HAI.

Monsieur le Préfet des Yvelines, Jean-Jacques BROT.

Monsieur Pierre BEDIER, Président du Conseil départemental des Yvelines.

Monsieur le Président de SQY, Jean-Michel FOURGOUS.

Monsieur le Président de l'ANRU, Olivier KLEIN.

⁵ <https://appuii.files.wordpress.com/2020/11/carnet-pfe-la-verriere-quartier-du-bois-de-letang-ayoub-benyettou.pdf>