



## La lettre de **Gilles Bord** Maire de Pontault-Combault

**N°2 - Mai 2018**

Madame, Monsieur,

En décembre 2014, le conseil municipal a initié la révision du plan local d'urbanisme (PLU), afin d'adapter les aménagements futurs de notre territoire.

Élaboré en concertation avec la population depuis 2017, le projet de PLU était depuis quelques semaines soumis à une enquête publique. Un registre et une commissaire enquêtrice nommée par le tribunal administratif étaient à votre disposition en mairie, pour recueillir vos réflexions.

Cette étape a suscité une grande mobilisation. Au-delà des propos nauséabonds et des détracteurs sans connaissance du sujet qui ont agité la toile, je partage les différentes remarques de ceux qui, comme moi, ont à cœur de défendre l'intérêt général.

**Aussi, j'ai décidé de suspendre l'enquête publique et de reporter l'adoption du PLU.**

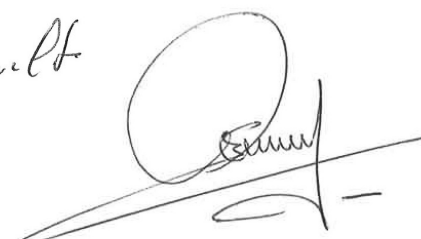
Dans ce délai, je fais le choix de vous rencontrer, au cours de réunions d'échanges et d'information, pour mieux appréhender vos attentes et vous présenter ma vision de l'aménagement de notre ville, pour aujourd'hui et pour demain :

- Préserver les zones pavillonnaires
- Maîtriser la densification des pôles de centralités : gare, mairie, place de l'Église
- Aménager de nouveaux équipements publics pour répondre aux attentes des habitants
- Veiller à la cohérence du patrimoine architectural
- Préconiser la mixité sociale pour répondre aux 600 demandes de logements des Pontellois-Combalusiens

C'est une hérésie de penser qu'en ma qualité de maire, j'ai les pleins pouvoirs dans tous les domaines. Parce que gouverner une ville, c'est faire des choix républicains, je souhaite avant tout maîtriser le développement de la ville, en respectant les obligations imposées par la loi et en répondant aux attentes des habitants.

La transparence, l'expérience, la responsabilité et l'attachement à ma ville sont les piliers de mon engagement, pour construire avec vous l'avenir de Pontault-Combault.

*Ensemble soyons fiers de Pontault Combault*



**Gilles Bord**  
Maire de Pontault-Combault

**Réunions  
d'échanges  
et d'information :  
jeudi 31 mai et  
mardi 26 juin à 20h,  
salle Madame  
Sans-Gêne.**

## Chiffres clés :

38 135 habitants

14 539 résidences principales

2 560 logements sociaux = 17,6 % de logements sociaux

## Le plan local d'urbanisme, c'est quoi ?

Le plan local d'urbanisme est le document de référence et de planification des aménagements de la ville pour les 15 prochaines années, composé d'un diagnostic du territoire, d'un projet politique soumis à la concertation des habitants (le PADD) et d'une cartographie définissant les différentes zones urbaines, agricoles, et forestières, les emplacements réservés, les protections paysagères... et fixant les règles de constructibilité.

## Ce qu'il faut savoir des contraintes et des obligations légales imposées à la commune

### • Le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF)

À l'horizon 2030, toutes les communes doivent définir dans leur PLU, les conditions pour une augmentation de 10 % de leurs habitants. Le projet de PLU de Pontault-Combault devra **en plus** permettre une augmentation de 15 % de la population dans un rayon de 2 km autour de la gare.

### • La loi SRU : des obligations triennales fixées par l'État à la ville visant à atteindre 25 % de logements sociaux.

**2014-2016 : 201 nouveaux logements sociaux construits** soit un taux de réalisation de 71 % par rapport à l'objectif fixé par l'Etat.

**2017-2019 : 354 logements sociaux à construire**

## Les risques encourus en cas de non-respect de ces obligations : Pontault-Combault déclaré « en carence » par la préfecture

### Aujourd'hui :

- L'État préempte les terrains disponibles à la vente, pour réaliser des opérations de logements 100 % sociaux.
- L'État a la gestion des droits de réservations de logements sociaux sur les projets immobiliers privés.
- La ville s'acquitte de pénalités financières, qui pèsent sur son budget : 220 209, 36 € en 2017 et 270 508, 38 € en 2018.

### Demain :

- Des pénalités financières multipliées par cinq.
- Une contribution à hauteur de 50 000 € par logement, pour financer les opérations de construction ou d'acquisition, nécessaires à la réalisation des objectifs.
- Un recours devant le tribunal administratif, si le PLU n'est pas compatible avec les orientations fixées par le SDRIF.

## Ce qu'il faut retenir des « on dit » :

« C'est la ville qui construit des immeubles. » **Faux!**

La ville n'a ni les moyens financiers, ni la compétence en la matière. Elle ne construit que des équipements publics.

« Le maire décide de toutes les constructions sur son territoire. » **Faux!**

La majorité des parcelles de terrain disponibles appartiennent à des propriétaires privés qui ont le libre choix de la construction, dans le respect des règles de constructibilité définies par les élus dans le PLU.

« Pontault-Combault a largement le nombre de logements sociaux nécessaires. » **Faux!**

Une partie des logements de l'OCIL ne sont pas comptabilisés dans cette catégorie. Si tel était le cas, la ville ne serait plus en carence.

« La ville décide de l'affectation des personnes dans les logements sociaux. » **Faux!**

Ce sont la préfecture et les bailleurs sociaux qui choisissent les familles, en fonction des dossiers présentés lors des commissions.