

**Mur rue de Seine** : 120 000 € de dédommagement sans obligation de reconstruction à l'identique

**Médiathèque** : Un architecte bien payé pour un travail en partie non réalisé

**Impôts fonciers** : 2e année consécutive d'augmentation (beaucoup plus vite que la moyenne nationale).

Les dépenses s'alourdissent de façon constante...

Une comptabilité dont le maire refuse de fournir les grands livres comptables aux élus !



**Patrick  
GAUTHIER**

### Une densification programmée

Avec la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme **décidée par le Maire** et définissant le nouveau cadre juridique de la construction, la **densification** est désormais facilitée comme jamais ; les arbres peuvent être supprimés et les **espaces naturels sacrifiés** afin d'optimiser les **constructions**. Notre cadre de vie s'en trouvera irrémédiablement transformé.

Le Maire voulait imposer un outil de densification supplémentaire avec une **convention EPFIF**. Son but : organiser l'acquisition des propriétés privées, y compris par **l'expropriation**, pour transférer ce **foncier** à des promoteurs immobiliers, et ce sur la quasi-totalité du territoire de la commune. Réussir Ensemble, avec le soutien des citoyens et des associations, a obtenu **l'annulation temporaire** de cette décision.

En parallèle et durant des mois, la majorité a travaillé sur **7 zones de densification** à faire voter par la Communauté d'Agglomération. Avec le soutien des citoyens et les associations environnementales, nous nous sommes opposés à un tel projet. Le Maire a été **contraint de réduire à 2 zones** cette possibilité de densification. Lors du Conseil d'Agglomération, nous avons été les seuls élus Bacots à intervenir, en votant contre ce projet, aux côtés de plusieurs Conseillers d'agglomération les plus sensibilisés au cadre de vie, y compris écologistes.

Au conseil municipal du 9 novembre, le maire a tenté à nouveau de faire passer au CM un projet douteux de **convention** avec un **organisme préempteur** : la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural). Sous les apparences d'une volonté de protéger (encore !) cette majorité décide d'offrir le foncier de notre commune aux promoteurs.

Si ce projet est adopté, cela permettra à la SAFER de préempter les jardins voire votre maison en cas de préemption totale.

Concrètement, cela signifie que si vous souhaitez vendre votre maison, la SAFER pourra exiger que vous lui cédiez le jardin à prix réduit ! Car il est tout à fait légal que la SAFER rétrocède les terrains ainsi préemptés, y compris pour y construire des logements. Il faut savoir que l'EPFIF est membre du Conseil d'Administration de la SAFER.

La pression des promoteurs immobiliers sur notre commune est très intense selon de nombreux témoignages. Ce projet, qui peut sembler au premier abord destiné à protéger des espaces de verdure afin de les sanctuariser, est en réalité une porte ouverte à la destruction de notre cadre de vie. Ce projet met en péril ce que nous sommes tous venus chercher à Bois-le-Roi : un environnement préservé et une qualité de vie pour nos enfants. Il pourrait également faire **chuter la valeur de nos propriétés** : nous demandons l'abandon de ce projet ou d'inscrire l'inconstructibilité de toutes les parcelles rétrocédées par la SAFER en les inscrivant en zone Nr (inconstructible) et de fournir la charte environnementale de la SAFER. Il est indispensable que ces contraintes soient inscrites sur les documents notariaux.

### Une gestion des finances irrationnelle.

L'**augmentation** des **dépenses annuelles** de **fonctionnement** entre 2019 et 2022 est très importante, mais Monsieur le Maire a **refusé** de fournir aux élus les **grands livres** comptables permettant de déterminer avec précision les raisons de ces augmentations de dépenses. La transparence n'est pas son crédo.

Septembre 2023 : Le maire a pris la décision de signer un **bail emphytéotique** de **50 ans** pour la location d'un pavillon appartenant à la commune, sans loyers, en faveur d'un promoteur immobilier social et moyennant des travaux sur devis non fourni malgré nos demandes. Il faut savoir que notre commune se porte caution des dettes de ces promoteurs immobiliers de logements sociaux, directement et indirectement (via la Communauté d'Agglomération).

Lors du conseil municipal du 21/09/2023, nous avons demandé des explications concernant la mise en vente de 4 appartements

communaux. En effet, le prix de vente annoncé lors de ce Conseil était très inférieur au prix d'acquisition. En cumulé, la réduction n'était pas loin d'une remise d'un quart de la somme totale investie quelques mois auparavant !! Pourquoi un tel cadeau au profit d'un promoteur immobilier et au détriment des contribuables ? Là encore, M. le Maire a annoncé lors de ce même Conseil Municipal qu'il s'agissait d'une « erreur » de rédaction, en promettant d'annuler ce cadeau, mais en faisant néanmoins voter sa décision et en annonçant une subvention au montant inconnu et en effaçant nos débats du compte-rendu.

Finances : On navigue à vue !

De nombreux projets sont annoncés, mais pour certains sans qu'un plan d'investissement ne soit présenté aux élus. C'est le cas du projet « sport » d'un montant plancher de 10 500 000 € hors taxes. N'ayant pas eu de réponse quant aux modalités de financement et aux montants prévisionnels des frais de fonctionnement auxquels la commune sera assujettie pour de très nombreuses années, les élus de gauche ont refusé de participer au vote et nous nous sommes abstenus. Il n'est pas possible d'avancer dans le brouillard quand de telles sommes sont envisagées. Il en va de même des prévisions des frais de fonctionnement annuels qui sont inconnues, mais seront forcément très élevés.

Seule une évaluation partielle des frais de fonctionnement de la médiathèque ont fait apparaître un montant annuel récurrent de 200 000 €. Nous rappelons que l'architecte de cette même médiathèque a bénéficié d'honoraires majorés pour que « le bâtiment soit aux normes de la RE 2020, conformément à la décision du Conseil municipal ». Malheureusement, ce n'est pas ce qui a été fait : le bâtiment sera aux normes 2012 à peine améliorées et avec une chaudière à gaz, contre toutes les préconisations environnementales.

**Est-ce à dire que nous désapprouvons ces investissements ?**

**Il n'en est rien !**

La commune a peut-être pris du retard dans ses investissements. Mais ce n'est pas une raison pour bâcler. Il est impensable, dans l'état des finances de la commune et dans le contexte national actuel, que les choses soient ainsi faites à contresens.

Nous préconisons que soient établis au préalable des bilans prévisionnels et des choix en rapport avec les besoins et les moyens, qui ne laissent pas la commune exsangue et incapable de financer l'imprévisible !

Cette majorité dépense les finances des Bacots avec une grande désinvolture, ce qui n'est ni rationnel ni rassurant. Elle laisse prévoir d'immanquables augmentations de taxes auprès des citoyens, qui s'ajouteront à celles qui nous sont déjà infligées.

La liste Réussir Ensemble vous défend au Conseil Municipal pour protéger vos finances tout autant que notre environnement !

Tous les documents détaillant nos propos sont sur le site [reblr.fr](https://reblr.fr)

Pour soutenir notre position et montrer que vous n'êtes pas d'accord avec la politique du maire, nous vous invitons à vous exprimer sur le sujet par courriel : [contact@reussirensembleabl.fr](mailto:contact@reussirensembleabl.fr)

Vous pouvez également nous poser toutes questions sur la commune et l'agglomération, nous ferons notre possible pour répondre dans les plus brefs délais.

Nous publions également des sujets d'actualité sur le compte Facebook <https://www.facebook.com/ReussirEnsembleabl/> et sur notre site internet <https://reblr.fr/>

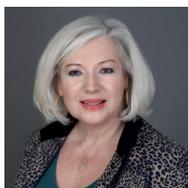
**« On peut tromper une partie du peuple tout le temps et tout le peuple une partie du temps, mais on ne peut pas tromper tout le peuple tout le temps. »**

**Abraham Lincoln**

Les élus Réussir Ensemble avec les Bacots



Patrick  
GAUTHIER



Chantal  
PULYK



Xavier  
BLONDAZ-GÉRARD



Marie-Aline  
ASCHEHOUG



Alain  
DUVIVIER