

Chers habitants de Bois-le-Roi,

Nous faisons face à des changements importants dans notre commune avec la mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Comme vous le savez certainement, ces décisions voulues par le Maire et ses élus auront un impact significatif sur notre cadre de vie, notre environnement et notre communauté.

Informés par notre tract de juin dernier et les réunions publiques concernant le nouveau PLUi, de nombreux Bacots ont été stupéfaits de découvrir :

- ✓ Les 20 zones de mixité sociale choisies par M. le Maire pour y implanter des logements collectifs sociaux dans des jardins privés (v. carte sur reblr.fr),
- ✓ Le maintien des zones OAP (en orange sur la carte) avec l'objectif d'y construire 294 logements (objectifs PLH 2024-2030),
- ✓ Les zones réservées pour de nouvelles constructions sur des espaces naturels (en jaune sur la carte dans les cercles rouges).



Patrick
GAUTHIER



Les propriétaires des zones réservées par la carte des orientations règlementaires seront « mobilisés » pour faire potentiellement du logement collectif, nous avons demandé une carte haute définition : refus du Maire.

Quelles conséquences pour les propriétaires sélectionnés et quelle sera la méthode du Maire pour réserver vos terrains pour la construction d'immeubles sociaux ?

1. Première conséquence : une perte de valeur des propriétés pour tout Bois-le-Roi

Cette servitude sociale sur toutes les zones Urbaines de Bois-le-Roi, créée par les élus de la majorité municipale, fera perdre aux Bacots pas moins de 20 % sur la valeur de leur maison (article 3.4 page 17 du nouveau PLUi).

Bois-le-Roi est la seule commune à appliquer cette règle de mixité sociale à 80 % (Avon et Fontainebleau sont pourtant aussi en retard sur le nombre de logements sociaux).

Les propriétaires concernés directement par la servitude sociale perdront la possibilité de construire sur leur propre terrain tout autre logement excepté social. Notamment pour eux-mêmes et leurs enfants comme l'ont exprimé avec détresse certains Bacots lors des réunions publiques. Monsieur le Maire a poussé le cynisme en leur recommandant de faire une demande de logement social !

2. Les propriétaires victimes du pastillage et les autres.

Les propriétaires victimes du pastillage (identification de parcelles foncières) en secteurs de mixité sociale risquent d'être préemptés en cas de vente ou de donation, d'être expropriés (rappelez-vous l'article 10 de la convention EPFIF que M. le Maire avait tenté de faire voter, reportée grâce à votre manifestation en 2021). Tout permis de construire de maison individuelle ne recevra pas d'avis favorable

selon les dires de M. Dintilhac en réunion publique sur ces secteurs. Ce pastillage ouvre la possibilité juridique de l'expropriation.

Aussi, le nouveau règlement du PLUi autorise plus de surface de constructions par parcelle. **Toujours moins d'arbres pour plus de béton**, alors que les logements vacants battent tous les records et que la France dispose du plus grand parc social d'Europe (voir dossier sur reblr.fr).

3. Pour quelle raison ?

Le Maire souhaite donc engager une baisse drastique des prix du foncier à votre détriment pour faciliter la construction massive de logements à moindre coût par les promoteurs et se rapprocher des fameux 600 logements dans le cadre de la loi SRU. **Les bénéfices seront pour eux et la perte sera pour vous.**

Les promoteurs immobiliers percevront en plus de leurs bénéfices sur le « bon » prix de vos propriétés, des subventions et des garanties sur leurs emprunts. Ainsi les promoteurs investiront à moindres frais et sans aucun risque, car la garantie leur permettra d'emprunter facilement auprès des banques et c'est bien la commune qui supportera le risque.

Les Bacots continueront à payer plus de taxe foncière comme ces deux dernières années pour financer toutes ces mesures et accueillir à vos frais environ 2 à 3000 habitants supplémentaires dont de nombreux locataires, qui eux ne paieront pas la taxe foncière.

Notre cadre de vie sera irrémédiablement dégradé : nature détruite, services publics dégradés, trains bondés, stationnement et circulation saturés. Les Finances communales seront exsangues avec un surendettement comme à Saint-Fargeau-Ponthierry (voir dossier sur reblr.fr).

Quelle action s'impose pour empêcher cette politique néfaste du Maire et de ses élus ?

Le jeudi 19 septembre 2024, il est prévu à l'ordre du jour du Conseil Municipal le vote du règlement écrit du PLUi pour Bois-le-Roi.

Nous avons passé un été anxiogène, la rentrée est à la mobilisation. Comme nous l'avons déjà fait pour l'EPFIF et pour le PLH, pour contrer cette politique de l'absurde voulue par le Maire et ses élus, il faut donc **manifeste en masse le 19 septembre 2024 à 20 h pour demander au conseil municipal qu'il vote un avis défavorable.**

Plus de 800 Bacots se sont exprimés contre cette urbanisation à outrance lors de la pétition.

Les réponses données par le Maire n'ont pas été à la hauteur des attentes des habitants que ce soit en réunions publiques, en rendez-vous ou par mail.

Toute cette politique est totalement en contradiction avec le programme du Maire et de son équipe qui se sont bien cachés de révéler leurs vraies intentions lors de la dernière campagne électorale de 2020.

Mobilisons-nous à la mairie
le 19 septembre 2024 à 20 heures
(Lieu et date pouvant être modifiés selon les angoisses du Maire).

Vous pouvez télécharger les documents et les cartes sur notre site : reblr.fr

Petit lexique :

EPFIF : Établissement Public Foncier d'Île-de-France.

Organisme où siègent des promoteurs immobiliers :
Son objectif : acquérir votre foncier

PLH : Programme Local de l'Habitat qui précise les objectifs de construction.