

COLLECTIF CLAUSE

51, rue des Erables à Bretigny / Courriel : terrains.clause@wanadoo.fr

Rappelons que le Collectif Clause est constitué de l'ADEMUB, de l'association Brétigny-Autrement, des Verts de la Vallée de l'Orge et d'adhérents à titre individuel.

La Commission extra-municipale sur les Terrains Clause

L'expérience de Claude Romec, président de l'ADEMUB

Qu'est-ce qu'une Commission extra-municipale ? Le maire de la commune, sans obligation légale, crée une commission de réflexion et de proposition sur un thème précis, l'aménagement des 46 ha du site Clause - Bois Badeau dans notre cas. Cette commission est dite extra-municipale car elle est composée de quelques élus mais surtout de citoyens non-élus, reconnus pour leur compétence.

J'ai l'honneur et le privilège, avec 17 autres Brétignolais dont 3 élus, d'avoir été choisi par le maire, en raison de « *mes compétences et de mon implication dans la vie brétignolaise* », pour faire partie de ladite commission.

Ses membres, « triés sur le volet », sont chargés de donner un avis dans le cadre de la poursuite de la « concertation » dans le dossier Clause.

Au total, la commission se sera réunie 5 fois d'ici à fin mai, terme prévu de ses travaux. Au menu : l'examen et l'analyse de 3 projets présentés par 3 cabinets d'urbanistes, puis une contribution au choix du meilleur projet et de la meilleure équipe. Le lauréat du concours d'urbanistes proposera certainement le classement du site d'étude de 46 hectares en zone urbanisée (plus ou moins dense) au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les échanges avec les équipes d'urbanistes sont fort enrichissants. Celles-ci ont comme vision, celle d'un quartier du 21^{ème} siècle, d'un quartier durable, où les contraintes environnementales sont prises en compte. Cette démarche est qualifiée de « Haute Qualité Environnementale » (HQE).

Avec eux, nous pourrions peut-être faire un bon travail et faire évoluer certains aspects de l'aménagement dans le bon sens. Mais il y a un bémol...

L'adjoint à l'Urbanisme nous a bien dit que rien n'était décidé (chanson bien connue !) et que, ce quartier, « *nous allions le faire ensemble* ». Fort bien. Mais il y a à cela des restrictions de taille et quelques tabous qu'il ne faut pas violer !

On sent bien que la quasi-totalité de l'assemblée (à l'exception de moi-même, bien entendu) est favorable a priori à toutes les orientations de la Municipalité, et un tantinet rétive à l'expression de toute « pensée déviante ». Malheur donc à celui qui s'aventure à remettre en cause les 1630 logements du « projet officiel », à s'interroger sur la nécessité d'une route nouvelle (qui a subi, il est vrai, quelques modifications « positives ») ou à vouloir discuter de la liste des équipements publics déjà dressée par le maire, et qui s'impose à l'aménageur.

Comme on a prévu beaucoup de logements, il y a de nombreux équipements à intégrer sans discussion dans les projets

Pourtant, ces équipements nouveaux vont coûter fort cher aux nouveaux habitants, puisqu'on nous a dit qu'il n'était pas question de faire appel à l'impôt, ni pour la commune ni pour

l'Agglo, pour les financer, alors que nombre d'entre eux profiteront à tous les Brétignolais.

Tout isolé que je sois, il n'est pas question pour autant que je mette nos idées dans ma poche car, même si l'on s'efforce de soigner l'environnement, il y aura quand même pas mal de béton et la minéralisation des sols l'emportera sur la végétalisation.



1 - Ce qui reste des Sorbiers après 10 ans de négligences...

Au cours des deux dernières réunions, les 16 et 31 mai, il nous faudra choisir ce qui ne peut être pour nous (le Collectif Clause) que le « moins mauvais » des projets, puisque rien n'aura changé dans des orientations de base que nous ne partageons pas.

Exercice délicat, me direz-vous ? Sans doute. Mais, malgré l'inconfort que cela représente, être présent peut permettre de faire avancer certaines idées pour relever le défi environnemental majeur de notre temps.

Début juin, la commission d'appel d'offres désignera officiellement le lauréat, décision que le Conseil municipal sera appelé à entériner. Dans la foulée, il sera procédé à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Clause-Bois-Badeau, laquelle sera ensuite intégrée dans le PLU, lui-même en cours d'élaboration.

Un projet en évolution, mais des orientations figées

L'arrivée des équipes d'urbanistes et la réflexion provoquée par notre projet alternatif et nos interventions ont eu quelques effets bénéfiques sur le projet officiel. Ces aspects positifs méritent de vous être rapportés.

Ainsi, nous avons insisté sur la nécessité d'assurer sur ce site la **continuité biologique et le maintien d'espaces naturels** importants et diversifiés. D'où notre proposition de coulée verte assurant la liaison entre le centre ville, l'espace naturel sensible des Joncs-Marins et la Vallée de l'Orge. Idée reprise et développée par les équipes d'urbanistes, notamment par la proposition d'une « mosaïque verte » avec une végétalisation omniprésente et continue, plus quelques espaces plus vastes, de type bosquets ou prairies humides,. Il convient toutefois de donner à ces « espaces naturels » une dimension suffisante pour que la faune, la flore et la biodiversité puissent s'y développer. L'aspect paysager a également été intégré au projet avec, notamment, des ouvertures vers la vallée.

De même notre insistance sur la nécessaire prise en compte des problèmes environnementaux dans tous les domaines via la mise en œuvre d'une démarche de « haute qualité environnementale » (HQE) dans le cadre d'un véritable « quartier durable » a reçu quelques échos dans les premières propositions des équipes d'urbanistes. Celles-ci prévoient en effet des mesures intéressantes dans les domaines du traitement de l'eau, des déchets, de l'énergie, de l'usage des matériaux... Nous attendons plus de précisions et n'hésiterons pas à demander des mesures véritablement innovantes.

Côté déplacements, nous approuvons la volonté affichée de privilégier les circulations douces (marche à pied, vélo...), d'autant plus que le site est proche des transports collectifs, du centre ville et de la vallée de l'Orge.

Mais, et c'est là un aspect moins positif, les projets sacrifient trop, selon nous, à la voiture, avec deux rues traversières dont la nouvelle route en provenance de la Francilienne, alors que la circulation automobile devrait y être réduite au strict minimum. Le projet de route est en effet maintenu, même si l'Agence des espaces verts et les équipes d'urbanistes ont obtenu que l'itinéraire en soit sérieusement revu, qu'il passe le plus près possible de la zone urbanisée, pour éviter le mitage des terres agricoles, et ne serve pas pour le transit Francilienne /Saint-Germain-lès-Arpajon.

Cette route n'en traversera pas moins la zone agricole, ainsi amputée d'une partie de ses terres. Au moment où la flambée des prix du pétrole et l'aggravation de l'effet de serre imposent plus que jamais des mesures draconiennes, **nous ne comprenons pas ce « conservatisme » en matière de déplacements.**

Plus grave encore : le projet pharaonique et fumeux de franchissement des lignes de chemin de fer en diagonale sur plusieurs centaines de mètres. Nous ne comprenons pas, alors que le projet insiste sur la nécessaire liaison entre l'Est et l'Ouest de la ville, source de convivialité, pourquoi la Municipalité s'obstine à ne pas appuyer notre proposition d'élargissement et d'aménagement du tunnel piétonnier de la gare, ouvert à toutes les circulations douces, ce qui

faciliterait grandement cette liaison et cette convivialité. Le tunnel du Cinéma, qui doit être élargi en 2009-2010, ne peut jouer ce rôle, car trop éloigné du site et de la gare.

Enfin, **les orientations de base, jamais remises en cause en dépit de nos multiples démarches, n'ont pas varié d'un iota : 1630 logements et 5 ha d'activités.** Tout cela fera beaucoup de béton, même si on l'entoure de verdure, et conduira à la disparition de 20 ha d'excellentes terres arables qui auraient pu servir à diversifier l'activité agricole en y réintroduisant le maraîchage. Ce qui nous amène à nous poser la question : peut-on parler de « quartier durable » et « écologiquement acceptable » avec de telles masses minérales et tant de place donnée encore à l'automobile?

Concernant **les équipements**, le choix municipal n'a guère été sujet à discussion, et l'utilité de certains d'entre eux ne paraît pas évidente.. **Pourquoi, par exemple, un collège et deux écoles primaires pour un seul quartier ?** A cela on nous dit que Langevin-Wallon serait promis à la démolition. Mais ne peut-on reconstruire l'école sur le même site ?

Pourquoi un nouveau terrain de rugby quand il en existe déjà deux à proximité ? On nous dit que celui-ci serait sur revêtement synthétique (bonjour l'environnement !) pour permettre aux rugbymen de jouer par tout temps. Mais, le tournoi des 6 nations se joue en hiver et par tout temps, sur terrain herbeux. Alors ? A qui veut-on faire plaisir ? Que veut-on faire des deux terrains existants ? Y pratiquer le rugby ou construire des immeubles ?

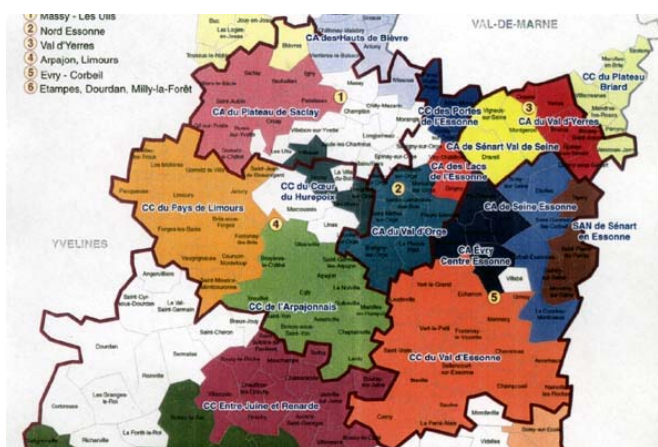
Tous ces équipements ne seront pas fréquentés par les seuls habitants du quartier. Alors, pourquoi vouloir faire payer à ces nouveaux-arrivants le prix d'équipements publics destinés en fait à toute la population ?

Nous avons proposé la création d'un centre d'initiation à l'environnement couplé avec l'éco-musée Clause/Chevrier pour créer une synergie entre ces deux équipements. L'idée semble retenue, mais le Maire veut installer ce centre au moulin du Carouge, dans la vallée. Or, le site Clause nous semble plus approprié en raison à la fois de la proximité de la ville, des écoles, de la gare et des Joncs Marins. Le moulin du Carouge, le mieux conservé de la vallée de l'Orge, convient mieux à une maison de l'eau et des milieux humides

Sous bénéfice d'inventaire, ont également disparu des autres propositions : les jardins familiaux et jardins partagés, l'atelier d'insertion par le maraîchage biologique, le logement des seniors, le centre aéré, le Rackam...

Voilà donc quelques sujets de satisfaction dans un ensemble qui reste trop urbain à notre goût, avec des orientations immuables et inacceptables.

L'Agglo et les Terrains Clause : un marché de dupes



2 – Les intercommunalités en centre Essonne

→ 2002 : négociations pour l'entrée de Brétigny dans l'Agglo du Val d'Orge.

Que se sont dit MM. Champion, Decaux et Chambonnet (respectivement président de l'agglo, maire de Brétigny et adjoint à l'urbanisme) à propos des terrains Clause, et même des terrains en général sur Brétigny ? Qu'ont-ils négocié ? Car les enjeux étaient importants. Il suffit de regarder une carte pour voir que les « réserves foncières » se trouvent dans les trois dernières villes qui ont rejoint l'Agglo, surtout Brétigny.

Encore que dans les grandes villes fondatrices (comme Sainte-Geneviève), si les grandes opérations d'habitat sont irréalisables, il est tout à fait possible de « reconstruire la ville sur la ville » comme le préconise la loi SRU, en remplaçant quelques pavillons par un petit collectif ou une petite zone d'activités. Dès lors, « les réserves foncières » ne sont plus seulement là où on les voyait, c'est-à-dire à Brétigny.

Mais Brétigny a voté son adhésion à l'Agglo pour le meilleur et pour le pire. **Le pire, c'est l'urbanisation à tous crins.**

Dans une note de 4 pages remise aux membres du bureau communautaire, le président de l'Agglo analyse les conséquences d'une éventuelle entrée de Brétigny dans l'Agglo. A aucun moment, et notamment dans le chapitre sur les conséquences stratégiques, il n'est fait état du fait que l'arrivée de Brétigny change la donne du point de vue des réserves foncières, et les terrains Clause n'y sont même pas mentionnés.

→ 1^{er} janvier 2003 : Brétigny rejoint l'Agglo

→ Décembre 2003 : le contrat d'Agglo

Ce document contractualise le financement par l'Etat, la région Ile-de-France, le département de l'Essonne et l'Agglo elle-même du projet de territoire pour la période 2004-2012. Ce contrat décrit les actions visées, leur financement et le calendrier. La fiche D 32 indique :

Objectif : *Pour réaliser les objectifs de construction de logements définis par le programme local de l'habitat, pour poursuivre son développement économique et pour s'engager dans le renouvellement urbain, l'Agglo doit pouvoir acquérir des espaces fonciers disponibles sur le marché.*

Intérêt communautaire du projet : *constituer des réserves foncières entrant dans les compétences de l'Agglo.*

Localisation de l'action : *terrains Clause à Brétigny dans une première tranche.*

Maîtrise d'ouvrage : *l'Agglo.*

Descriptif de l'action : *acquisition des terrains au prix des Domaines.*

Etat d'avancement et échéancier : *engagement 2004.*

Budget prévisionnel : *2,5 M d'euros dont 1,4 pour Clause.*

Plan de financement : *département 45%, Agglo 55%.*

Partenariat : *département.*

→ 2003 : le conseil communautaire vote l'acquisition des terrains Clause

Le président Champion fait voter au débotté l'achat des terrains Clause. Aucun dossier, aucun projet n'est présenté. L'argument qui fait forcément adopter cet achat à l'unanimité des conseillers communautaires (moins une abstention, justement sur le principe de ne pas avoir de dossier), c'est que, si l'Agglo n'achète pas, alors que Brétigny n'en a pas les moyens, ce sont les promoteurs prédateurs comme Lancaster qui vont racheter pour lotir à tout-va. Le président a bien précisé, pour vaincre d'éventuelles réticences, que cette acquisition dépassait le simple aspect financier et que, si elle concernait la ville de Brétigny, elle n'en aurait pas moins des dimensions d'intérêt communautaire. On va voir la suite.

→ 2004-2005 : un virage à 180 degrés

Un comité de pilotage, constitué de 3 élus de l'Agglo et de 3 élus brétignolais, définit à lui seul, sans concertation aucune, les orientations du projet.

Puis, sans aucun débat et en contradiction avec les affirmations initiales du président de l'Agglo, le projet passe intégralement sous l'autorité de la seule ville de Brétigny.

→ Début 2006 : La Sorgem (société d'économie mixte de l'Agglo dont le président est un élu de Sainte-Geneviève) devient propriétaire des terrains.

L'Agglo vend donc les 27 ha dont elle était propriétaire à la Sorgem, laquelle intervient comme aménageur d'opérations d'urbanisation et de construction de logements, à Sainte-Geneviève, à Saint-Michel, aux Ulis... et maintenant à Brétigny.

→ Quelques commentaires sur ces événements

Dans cette affaire, on notera avant tout le **déficit démocratique**. Déficit entre l'Agglo et la population, ce qui est une des tares congénitales des communautés de communes et d'agglomération : les élus n'ont pas à rendre compte directement aux électeurs. Mais déficit aussi au sein de l'Agglo. Le président est omnipotent : il travaille et décide avec les maires de façon bilatérale. Du coup, le conseil communautaire n'est plus qu'une chambre d'enregistrement. Si l'on excepte les élus Verts et les élus BAGP qui siègent (ou siégeaient) à l'Agglo, tout a été adopté sans exigence, sans approche critique, sans prendre en compte le fait que Brétigny est par nature saturée au plan de la circulation (la voie ferrée y contribue grandement). Et, aujourd'hui, **il n'est même plus question de projet communautaire. En fait, l'Agglo n'aura servi que de banque.**

Les Programmes de constructions à Brétigny

Tour d'horizon de ceux qui sont achevés, engagés ou annoncés

« Dans le territoire du Val d'Orge presque complètement urbanisé, l'entrée de Brétigny, commune semi-rurale, a permis, en 2002 de doubler la capacité d'accueil (lire : de construction). En effet, Brétigny apporte des terrains urbanisables, potentiel que relativise la volonté de préserver le cadre de vie car il s'agit, en premier lieu, de conserver les espaces naturels liés à la vallée de l'Orge mais également les espaces agricoles ».

Ce beau discours, auquel on pourrait presque adhérer, est un florilège d'extraits du très officiel Plan Local de l'Habitat de l'Agglo rédigé en 2003.

Hélas ! Aujourd'hui, la réalité brétignolaise est bien différente : les terres agricoles de chez Clause par exemple, sont vouées à la construction, la population destinée à augmenter de 8.000 habitants (3 à 5000 voitures de plus) en 10 ans, quant à nos rues déjà encombrées, la thrombose les guette à coup sûr...

L'Etat, par l'intermédiaire du Préfet, harcèle la Municipalité pour qu'elle s'engage à construire rapidement un minimum de 3400 logements sur notre commune. Si l'on regarde de près tous les programmes de construction engagés ou annoncés à Brétigny, on s'aperçoit qu'il n'y a pas

beaucoup de résistance de la part des élus et que presque tous s'assoient joyeusement sur la qualité de vie de leurs successeurs. On peut les comprendre, ils seront partis dans quelques années.



3 – Ici bientôt un immeuble de 96 logements !

Lieu	Nom de l'opération	Nombre de logements	
Terrains Clause /Bois Badeau	Total Clause :	1630	Annoncés
ZAC Collenot	Jardins Casanova, Clos des poètes, Etc.	400	Achevés vers 2012
Face au lycée (anciennes maisons)	Clos des Jardins		Engagés
ZAC Brossolette		35	Achevés
La Roseraie	6 bâtiments et 10 maisons attribués aux militaires	105	En voie d'achèvement
Centre Gare / rue Leblanc		400	Annoncés
Marché / Syndicat d'initiative	Clos du Blutin	96	Annoncés
Face au cinéma		100	Achevés
Derrière Clinique La Fontaine		22	Achevés
Rue Babin	Lotissement	13	Annoncé
	Total hors Clause :	1171	
	Total général :	2801	

Cette liste de programmes en cours ou annoncés n'est pas exhaustive. Nous en avons sûrement oublié et il y en aura sans doute d'autres avant que vous ayez fini de lire ce bulletin... Encore un effort, Monsieur le maire, le préfet tient le bon bout...