



Rambouillet Infos n°325– Novembre 2022

La zone de la Giroderie se trouve entre la clinique vétérinaire « La Capside », le poste de transformation électrique et l'entreprise Ceviller. Ce projet présenté par le promoteur PromoGerim est apparu au début de l'année 2022 en commission urbanisme. Nous avons été surpris car monsieur Petitprez, adjoint à l'urbanisme avait précisé qu'il était le garant que tant que la révision du PLU ne serait pas faite, il ferait le nécessaire pour ne pas démarrer de nouveaux projets. Nous constatons que ce n'est pas le cas.

Cette révision de PLU abordait le problème crucial du déficit de logements sociaux sur la ville. Les discussions étaient ouvertes pour modifier le taux de logements sociaux qui est actuellement de 30% sur les nouveaux projets immobiliers. Monsieur Petitprez avez émis la possibilité de le passer à 50%. Mais comme nous n'avons pas attendu cette révision nous appliquons le taux du PLU actuel de 30%.

Dans les argumentaires plaçant pour ce projet il y a entre autres le déficit de logements sociaux (loi SRU) qu'il faut combler et aussi montrer à l'Etat que nous sommes de bonne volonté pour faire ce rattrapage, afin de diminuer les risques de pénalisation financière (550 000 euros par an, chiffre de la majorité) et surtout que l'Etat ne prenne pas la main sur le développement de la ville en matière d'urbanisation.

Nous partageons ce souhait de pouvoir conserver la maîtrise du développement de la ville et d'utiliser l'argent public pour les besoins des habitants.

Mais en ce qui concerne les logements sociaux nous pensons que la majorité actuelle a une responsabilité car certains sont dans cette majorité depuis 2008.

Dans un premier temps, **faisons un état des lieux du parc social** (source service de l'habitat de la ville de Rambouillet) :

30 logements sont construits dans les années 30

22 logements sont construits dans les années 40

174 logements sont construits dans les années 50

792 logements sont construits dans les années 60

824 logements sont construits dans les années 70

250 logements construits dans les années 80

224 logements construits dans les années 90

265 logements construits depuis l'an 2000.

Constat : Nous avons construit en 20 ans ce que nous construisions en 10 ans. Pourtant, il faut savoir que nous obtenons des subventions de l'Etat pour mettre en œuvre des programmes sociaux.

Actuellement nous avons 21,54% de logements locatifs sociaux au lieu de 25% souhaités par la loi. Il manque 425 logements pour atteindre les 25% (chiffre de la mairie).

Nous regrettons d'être obligés maintenant de mettre en œuvre des programmes en toute hâte comme celui de la Giroderie pour rattraper notre retard. Nous densifions de façon significative un projet pour essayer de combler un déficit social. Sur 3 hectares nous allons avoir 262 logements, des voies de circulation pour véhicules motorisés, une voie de circulation douce, un espace collectif pour cette nouvelle résidence.

Si la volonté était de rattraper notre retard en logements sociaux, ce programme immobilier n'apportera à la ville que 0,1 % de logements sociaux en plus. La majorité aurait dû attendre le nouveau PLU avec 50% de logements sociaux. En effet dans ce cas-là nous serions passés de 78 logements sociaux à 131 logements sociaux soit 0,4%.

Enfin ce projet s'inscrit sur un axe de circulation fort de la ville déjà très encombré le matin et le soir. Ce qui ne risque pas de s'arranger avec le possible aménagement de RN10 à deux fois deux voies, qui amènera à supprimer la sortie et l'entrée de la RN10 au niveau des Eveuses.

D'autres éléments nous amènent à nous opposer à ce projet tel qu'il est présenté en étudiant ce que le collectif des habitants de la Giroderie soulève comme la tranquillité actuelle (la ville à la campagne), ce poumon en entrant dans la ville qui accueille une biodiversité en faune et flore, une circulation raisonnable. Il propose d'ailleurs une autre façon de mettre en œuvre ce projet en conservant une densification de logements moindre, de conserver des espaces naturels, de ne pas ajouter des circulations supplémentaires.

Un nouveau projet urbain amène toujours une réflexion sur les capacités des services publics à absorber l'afflux d'habitants (crèche, école, collège, services de santé) qui semble-t-il ne pose pas de problème, contrairement aux retours que nous avons de la part des nouveaux habitants. Mais il y a un aspect qui n'est jamais discuté au cours des présentations : la gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Comment se fera la gestion des eaux pluviales ? Nous nous souvenons d'inondations qui ont eu lieu sous le pont de la RN10. Les canalisations actuelles pour les eaux usées seront-elles suffisantes ? En n'oubliant pas que nous avons délibéré sur la création d'une caserne de gendarmerie avec 41 logements, très proche de ce lieu (nous nous sommes abstenus).

Vous voyez nous avons encore des questions en suspens, nous comprenons que les riverains qui ne sont pas totalement contre, souhaitent débattre et c'est pour cela que nous avons voté CONTRE ce projet en l'état.

Vous pouvez nous contacter pour nous donner votre avis :

- david.jutier@rambouillet.fr
- france.desmet@rambouillet.fr
- alain.poulet@rambouillet.fr
- melanie.sordon@rambouillet.fr
- jean-luc.bernard@rambouillet.fr
- marie-anne.polodebeaulieu@rambouillet.fr



David Jutier



France Desmet



Alain Poulet



Mélanie Sordon



Jean-Luc Bernard



Marie-Anne Polo de Beaulieu