

Rendez-vous avec



Sauvegardons les coteaux de Mareil



NOTRE CAP EST DE POUVOIR REPLANTER UN MILLIARD D'ARBRES EN 10 ANS. J'AI PRIS UN ENGAGEMENT LORS DE MA CAMPAGNE QUI EST LA CAPACITÉ À REPLANTER 140 MILLIONS D'ARBRES DURANT CE MANDAT.*

N°3

—

AVRIL / MAI 2023

* Extrait du discours du 28 octobre 2022 du Président de la République, Emmanuel Macron.

L'ÉDITO Comment pouvons-nous stopper les OAP et sauver leurs très nombreux arbres abritant une riche biodiversité ? Voilà une équation difficile à résoudre pour notre association. Du côté de la mairie, Dominique Lafon et son équipe municipale ont déjà permis la protection de 33 hectares en zone N dans un PLU actuel qui n'est ni figé ni éternel, et les projets attendus dans les OAP semblent à priori accorder une attention particulière pour l'environnement. Mais **est-ce suffisant** ? Au-delà, tous les maires qui se sont opposés à la loi SRU ont vu leur commune sanctionnée financièrement ou reprise en main par le préfet, à deux exceptions. Attendre un geste environnemental du préfet des Yvelines actuel, Jean-Jacques Brot, semble être une vaine espérance compte tenu de ce que l'on a pu voir et entendre auprès d'associations environnementales amies ! Car la situation des arbres de Mareil n'est pas un cas isolé dans les Yvelines où de nombreux bois classés (EBC) ou non sont en proie aux bétonneurs de tous poils ! Et puis il y a l'histoire de la préfète d'Indre-et-Loire, Marie Lajus, démise de ses fonctions pour avoir défendu l'environnement dans une affaire d'urbanisme en faisant respecter la loi. Voilà un bien mauvais signal pour la cause environnementale. Porter notre dossier devant les tribunaux ne permettrait, semble-t-il, pas de faire mieux. Mobiliser avec l'aide de grandes associations environnementales est une idée. France Nature Environnement a réussi à mobiliser pour la sauvegarde d'une vingtaine d'arbres autour de la Tour Eiffel. Les nôtres ne sont pas centaines et proches d'un monument emblématique, mais ils sont au moins 4000 et promis à un bel avenir si on les laisse se développer. Leur rôle environnemental compte tenu de leur nombre est incomparable.

Mais la seule réponse durable est à attendre sur le terrain politique. Il faut modifier la loi SRU pour lui donner du discernement, modifier la loi en général pour mieux protéger les espaces boisés, y compris les friches arborées présentes à Mareil. Le seul à pouvoir faire bouger les choses, c'est le Président de la République, Emmanuel Macron. Il peut agir avec ses députés et son gouvernement pour demander la modification de la loi. Sa volonté de planter un nombre conséquent d'arbres est à saluer, mais sauvegarder ceux déjà existants est tout aussi important sinon plus, car faire grandir des arbres là où n'y en a pas n'est pas chose aisée. Rappelons que recouvrir la France d'arbres ne suffirait pas à atteindre la neutralité carbone ! Si nous avons besoin de logements, nous verrons dans ce numéro qu'il existe des alternatives pour arriver au même résultat sans couper d'arbres, en reconstruisant la ville sur la ville, et d'abord en utilisant du foncier bâti inoccupé et donc disponible. Car pour défendre notre environnement, il est important de s'intéresser à la problématique du logement. Et chercher à comprendre, c'est commencer à désobéir ! Il est temps de faire appel au SAV : Service Après Vote ! Mais où est le contrat de confiance !? Vous trouverez la possibilité de **nous rejoindre et de nous aider à la fin de ce numéro**. Je remercie les adhérents et les donateurs de permettre la production de ce troisième numéro. Nous avons encore et toujours besoin de votre mobilisation.

Cyril Chauplannaz

Le respect de la loi SRU au cœur du problème :

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, couramment appelée loi SRU, est une loi qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. Ainsi l'article 55 impose aux communes importantes (plus de 1 500 habitants en Île-de-France, et plus de 3 500 habitants pour les autres régions), qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. Ce taux est porté à 25 % par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dite loi Duflot I. La loi "3DS" publiée début 2022 assouplit l'échéance de 2025 pour l'atteinte des objectifs de la loi SRU, ainsi que les amendes majorées pour les communes en carence de logements sociaux. À l'origine, la loi SRU imposait 20% de logements sociaux sur la totalité des résidences principales. La loi ALUR, dite Duflot, a porté ce taux à 25%. Puis la loi Égalité et Citoyenneté a introduit un indicateur de pression (ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions) pour déterminer le taux à appliquer au sein des agglomérations de plus de 30 000 habitants. Beaucoup ne savent pas que le taux de 20 ou 25% de logements doit être atteint après la construction des logements sociaux nécessaires, c'est-à-dire qu'il s'applique au nombre initial de logements majoré des nouveaux logements sociaux à construire.

Ainsi lorsqu'on construit X nouveaux logements sociaux, ces nouveaux logements engendrent eux-mêmes un autre besoin Y égal à 25% de X ; ce supplément engendre à son tour un nouveau besoin de 25% de X+Y; et ainsi de suite, jusqu'au dernier ajout voisin de zéro.

Le taux à appliquer au nombre initial de logements de la commune est donc supérieur aux 25% (l'insuffisance initiale doit être multipliée par 1,33 à 25% et 1,25 à 20%). Autrement dit, la production de nouveaux logements sociaux augmente elle-même la référence servant au calcul, créant ainsi automatiquement de nouvelles obligations pour les communes. Mathématiquement l'objectif des 25 % atteint rapidement la réalité des 30 %. Ce calcul arithmétique induit que les communes sont perpétuellement ou presque carencées ! Cette course effrénée représente également un coût induit important en termes d'infrastructure (réseaux, voirie, places en crèches, ouvertures de classes supplémentaires...) dont le montant total peut s'avérer très lourd pour les communes. À ce jour il manque 23000 logements sociaux dans les Yvelines, avec 60 communes déficitaires, dont 15 carencées.

Les différentes solutions pour mettre en œuvre les logements de la loi SRU sont la reconversion de friches industrielles (par exemple Ivry-sur-Seine), le rachat de pavillons pour y construire des immeubles (cas de Marly-le-Roi sur la Route de l'Étang-la-Ville, et de façon plus massive à Saint-Maur-des-Fossés, par exemple), la transformation de bâtiments (cas au Pecq par exemple avec un ancien immeuble désaffecté), et l'utilisation malheureuse de terrains naturels boisés (cas de Mareil-Marly, de Mézy-sur-Seine, et de quelques autres encore dans les Yvelines).

Le cas de Mareil-Marly :

Mareil-Marly ne possède que 9,4% de logements sociaux ! Il manque pour l'instant un peu plus de 200 logements sociaux. L'ensemble des OAP dans notre PLU représentent **500 nouveaux logements à l'horizon 2030**. Cet écart du nombre de logements à construire est lié à la mixité sociale. 40 à 60% de logements sociaux suivant les OAP, entraînent 40 à 60% de logements privés qui entrent eux-mêmes dans le calcul de logements sociaux nécessaires ! C'est sans fin !



OAP des Violettes, premiers défrichements

De même, la densification de l'habitat pavillonnaire, avec la disparition des limitations de surface pour construire, entraîne à son tour la nécessité de construire plus de logements sociaux !

EPFIF, le bras armé de la loi SRU en Ile-de-France :

L'Établissement public foncier d'Île-de-France, rebaptisé entre nous Écocide programmé et financé de la région Île-de-France (!), a pour mission d'acheter des terrains pour les revendre aux promoteurs immobiliers, cela sans faire de plus-value. Pour les communes déficitaires et carencées, où la loi définit 30% de logements sociaux minimum dans chaque programme collectif, l'EPFIF renforce son accompagnement. Au-delà des actions de maîtrise foncière sur des sites déjà identifiés, l'EPFIF maintient une stratégie de veille afin de saisir des opportunités foncières. L'EPFIF indique dans son Programme pluriannuel d'intervention 2021-2025

contribuer à l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN), à l'amélioration de la biodiversité et au développement de la nature en ville ! C'est-à-dire tout le contraire de ce qui est prévu réellement pour nous à Mareil-Marly ! L'artificialisation par le bétonnage de 9,5 hectares de friches arborées, plus rentable que d'autres solutions, ne semble pas soucier l'EPFIF, pas plus que l'abattage de possiblement 4000 arbres !



Ces communes exemptées :

Des communes sont exemptées de loi SRU en Île-de-France, l'une provisoirement et une autre seulement du paiement des pénalités causées par sa carence de logements sociaux.

Les communes franciliennes peuvent être exemptées, car la tension sur la demande de logement social est faible, elles sont insuffisamment reliées aux bassins d'activité et d'emplois par les transports en commun, ou plus de la moitié de leur territoire urbanisé est grevé par une inconstructibilité telle qu'un plan d'exposition au bruit ou un plan de prévention des risques.

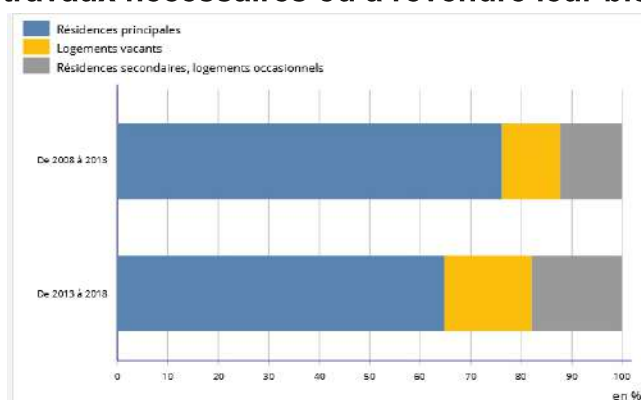
Ces communes sont : Saint-Mard (77), Champlan, Paray-Vieille-Poste, Wissous (91), Ablon-sur-Seine, Villeneuve-le-Roi (94), Arnouville, Écouen, Groslay, Le Thillay (95).

D'autres communes sont passées par le tribunal ! Elles sont deux en Île-de-France. La première est Auvers-sur-Oise (95) où la mairie s'est opposée au préfet du Val-d'Oise quant au respect de la loi SRU. Dans une décision rendue le 28 octobre 2022, le Conseil d'État a donné raison à cette commune. On y dénombre 8% de logements sociaux, avec un peu plus de 6800 habitants. Cette commune n'a pas de foncier, est coincée entre l'Oise et le plateau du Vexin et des secteurs entiers sont en zone inondable, avec des coulées de boue et des éboulements. De plus, Auvers-sur-Oise est classée site patrimonial remarquable, avec un architecte des Bâtiments de France qui veille à l'aspect architectural de la ville, ce qui fait que les travaux coûtent plus cher et que les bailleurs ne peuvent pas suivre. Le préfet du Val-d'Oise avait fixé en 2017 à 300% (le taux maximum) la majoration de son amende. La commune devait donc s'acquitter d'une amende de 340 000 € par an. La ville avait alors contesté l'arrêté devant le tribunal de Cergy-Pontoise, considérant que le préfet lui avait infligé une sanction disproportionnée, mais le tribunal avait rejeté son recours tout comme la Cour administrative d'appel de Versailles, en deuxième instance. Mais finalement le Conseil d'État a donné raison à cette commune. Il rappelle que "le prélèvement majoré ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune". Or, la Cour d'appel aurait omis d'étudier si la sanction infligée ne revêtait pas un caractère disproportionné, selon le Conseil d'État.

La deuxième commune est Neuilly-sur-Seine (92). Ce mauvais élève de l'habitat social avec seulement 6% de HLM a obtenu en octobre 2019 l'annulation par la Cour d'appel de Versailles de la décision du ministère du Logement qui obligeait Neuilly-sur-Seine à remplir les objectifs intermédiaires fixés par la loi SRU, afin d'atteindre 25 % de logements sociaux. Selon le jugement, Neuilly ne peut pas satisfaire aux objectifs, car il est impossible de trouver un terrain pour le faire. Mais cette décision prend fin en 2025 ! 201 logements sociaux sont en construction pour 2027, sur les 7000 à construire pour éviter une sanction annuelle de 6,3 millions d'euros !

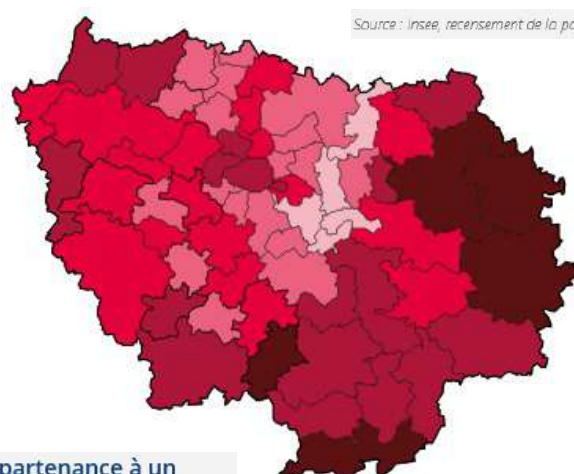
400 000 logements vacants ! ...

Nous avons en Île-de-France 400 000 logements vacants, et cela pour diverses raisons. Hormis les logements insalubres, on note à Paris un grand nombre de logements qui ne trouvent pas de locataires, car trop petits. En proche banlieue, c'est la réputation de certains quartiers qui font fuir les locataires de logements HLM. La rénovation de bâtiments et de leurs abords, couplé à une meilleure offre de transport a permis de rendre certains quartiers sensibles de nouveau attractifs. Il reste encore beaucoup de chemin à parcourir dans la rénovation des quartiers populaires. En lointaine banlieue c'est le manque d'attractivité qui entraîne l'absence de locataires : Lieu de travail trop éloigné avec peu d'offres d'emploi à proximité, et donc souvent des temps de transports jugés trop longs. La réglementation rendant impossible progressivement à partir de cette année la location des passoires thermique devrait voir augmenter encore le nombre de logements vacants. **Seule alternative, augmenter sensiblement la taxe sur les logements vacants pour pousser les propriétaires à faire les travaux nécessaires ou à revendre leur bien.**



Lecture : entre 2013 et 2018, en Île-de-France, la hausse du nombre de logements vacants explique 17 % de la croissance du parc total de logements. Entre 2008 et 2013, cette contribution était de 11 %.

Source : Insee, recensements de la population 2008, 2013 et 2018.



Source : Insee, recensement de la population 2018.

Taux de vacance en Île-de-France en %



- Taux de vacance des logements franciliens selon l'appartenance à un organisme HLM, l'année de construction, le nombre de pièces et le type de logement en 2017

en %

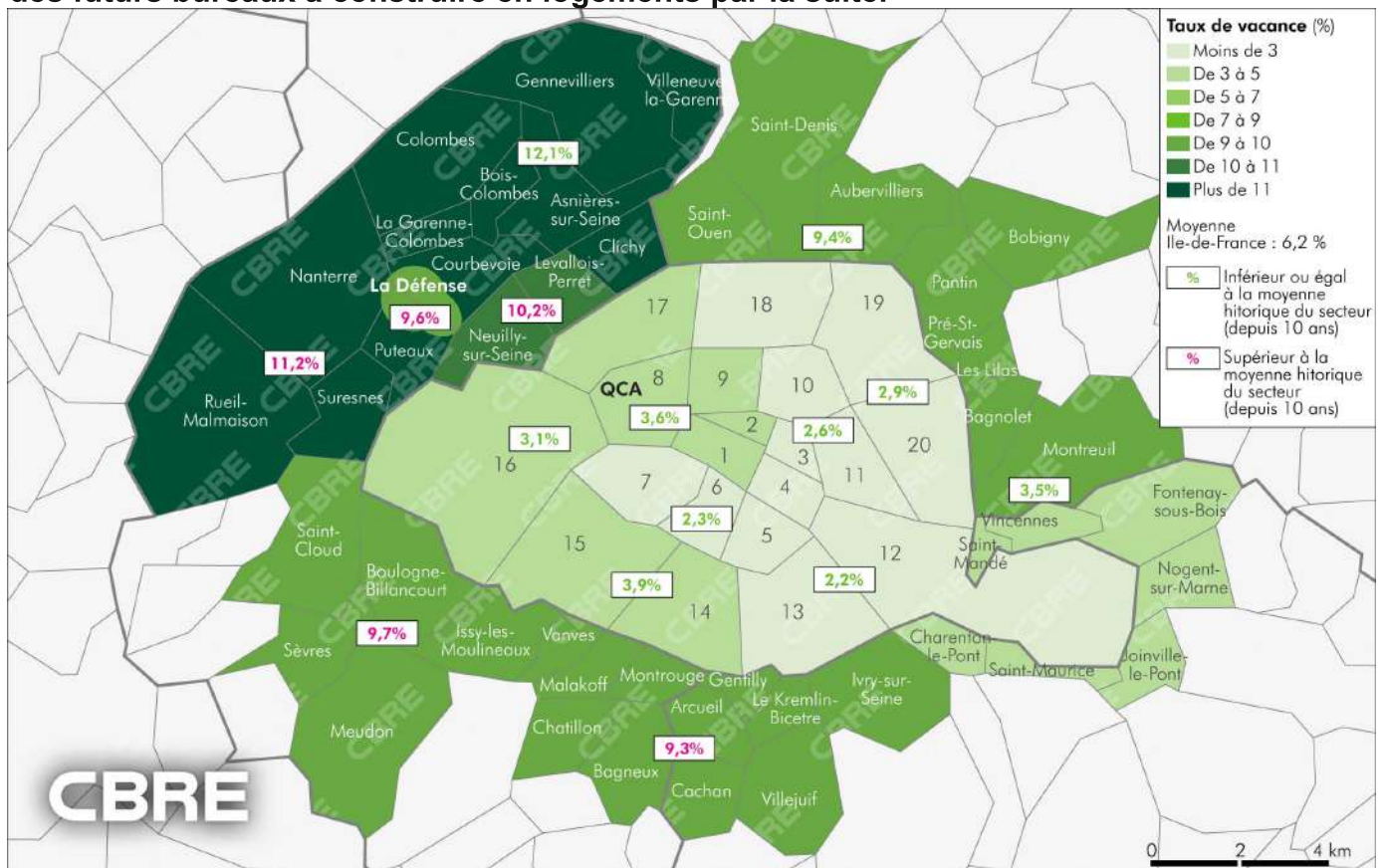
	Paris	Petite couronne	Grande couronne	Île-de-France	France métropolitaine
Ensemble des logements	8,5	6,1	6,3	6,8	8,2
Logements appartenant à un organisme HLM	4,2	3,4	4,3	3,9	10,3
Selon l'année de construction					
Avant 1946	10,4	8,2	9,1	9,5	12,8
Entre 1946 et 1990	6,7	6,0	5,9	6,1	7,3
Entre 1991 et 2014	4,1	4,7	5,4	5,0	4,9
En 2015 ou après	5,2	5,2	8,7	7,0	8,8
Selon le nombre de pièces					
1 ou 2 pièces	9,5	8,7	11,2	9,6	11,8
3 ou 4 pièces	8,0	4,9	5,8	5,9	8,1
5 pièces ou plus	2,9	3,9	4,1	3,9	5,8
Selon le type de logement					
Maisons	5,7	4,7	4,9	4,9	7,0
Appartements	8,5	6,4	7,6	7,4	9,5

Lecture : en 2017, parmi les logements construits avant 1946, le taux de vacance est de 8,2 % en petite couronne. Il est de 8,7 % parmi les logements de 1 ou 2 pièces.

Source : Insee, recensement de la population 2017.

... et 4,3 millions de m² de bureaux vides en Île-de-France !

Depuis la crise sanitaire, le nombre de bureaux vides ne cesse de grimper. Le télétravail est passé par là. Avec une moyenne de 60m² en surface pour les appartements, ces 4,3 millions de m² permettraient de faire plus de 71600 logements, et pour beaucoup dans des quartiers plutôt privilégiés de la proche banlieue parisienne, avec une offre de transports publics importante ! Entre 2018 et 2020, seulement 110 000 m² de bureaux sont devenus des logements. L'enjeu de cette transformation est de réduire le rythme de l'artificialisation des sols. Le béton dans l'immobilier représente 50 % de l'empreinte carbone à l'échelle mondiale. Mais l'architecture et les matériaux des bâtiments ne permettent pas toujours de transformer facilement les bureaux en logements, les travaux peuvent être lourds. Des locaux d'activités, garages, grands magasins, lieux dédiés à l'enseignement supérieur ou anciens locaux de La Poste peuvent aussi potentiellement changer de destination. Malheureusement les bureaux sont une source de profit plus importante pour les communes, par le biais de la taxe foncière, alors que l'habitat demande davantage d'investissements en matière de services et d'équipements. **Il faudrait donc mettre en place un mécanisme incitatif fiscalement pour favoriser la transformation en logements des bureaux et autres locaux d'activités. Il faudrait aussi que la réglementation évolue en obligeant dans le cahier des charges la possibilité d'une transformation facile des futurs bureaux à construire en logements par la suite.**



Cette carte du groupe de conseil en immobilier d'entreprise CBRE montre la situation des bureaux vides en 2018. À ce jour cette situation est stable dans Paris, mais la vacance des bureaux a augmenté en proche banlieue, et plus rapidement à l'ouest de Paris. Ainsi il y a aujourd'hui 15,7% de bureaux vides à La Défense contre 9,6% en 2018. Autour de La Défense, la situation a augmenté de plus d'un point, amenant l'Ouest parisien à une moyenne de 13,6% de bureaux vides ! Quand on pense que Neuilly-sur-Seine est exceptionnellement exemptée de loi SRU jusqu'en 2025, soit-disant faute de place, alors qu'elle possède déjà 11% de bureaux vides actuellement ! **Qu'attend-on pour regrouper les bureaux occupés et rendre de l'espace pour le logement ? L'EPFIF ne pourrait-il pas jouer un rôle dans cette réaffectation des bureaux ? Possiblement il faut là aussi légiférer.**

SOLIBAIL, une solution à développer

Solibail permet à un propriétaire de louer son bien à une association agréée pour y loger une famille aux revenus modestes, par l'intermédiaire d'un contrat de location sécurisé par l'État. C'est l'association agréée qui verse le loyer au propriétaire et qui garantit le bon entretien du logement. Les avantages pour le propriétaire sont nombreux. L'association assure la sécurité du paiement des loyers et des charges, sans risque d'impayés, sans vacance, ni souci de gestion au quotidien. Le montant du loyer est aligné sur les prix du marché, mais n'est par contre pas fixé par le propriétaire. Les conditions financières proposées pour la location du bien sont définies en fonction du loyer moyen du secteur géographique.

L'association gestionnaire assure la remise en état gratuite du logement avant de vous le restituer (hors vétusté normale et conformément à l'état des lieux d'entrée). Elle effectue en outre l'ensemble des travaux d'entretien incombant aux locataires pendant la durée du bail.

À l'issue du contrat de bail de 3 ans minimum, le propriétaire peut, s'il le souhaite, récupérer son logement. Si l'occupant refuse de libérer le logement à la restitution, l'association gestionnaire engage une procédure contentieuse et les frais relatifs sont pris en charge par le dispositif. Le propriétaire perçoit des indemnités journalières d'occupation à l'issue du préavis.

Tant que le logement est sous contrat Solibail, le propriétaire touche les loyers, que celui-ci soit occupé ou non. L'association agréée en charge du bien immobilier assure un suivi et une gestion personnalisée du logement, sans frais pour le propriétaire. Elle accompagne au quotidien les ménages logés et veille à une occupation tranquille du logement.

Le propriétaire du logement bénéficie de déductions fiscales jusqu'à 70% des revenus locatifs dans les zones géographiques tendues, ce qui est notre cas à Mareil-Marly. Mettre un logement à disposition d'une association agréée sous contrat Solibail, c'est contribuer à l'inclusion par le logement des personnes aux revenus les plus modestes. C'est aussi un moyen de faire entrer du logement comptabilisé dans les objectifs de la loi SRU. **On se demande alors s'il ne serait pas judicieux de pouvoir préempter les logements en location sur le marché immobilier dans les communes qui n'ont pas atteint l'objectif de 25% de logements sociaux et d'imposer alors aux propriétaires ce type de location ? En plus cela encouragerait la mixité sociale. Voilà une mission qui pourrait concerner l'EPFIF !** En attendant, propriétaires et locataires semblent tous ravis de ce dispositif facultatif et pas assez connu.

La méthode ABC aux Pays-Bas :

La méthode ABC née aux Pays-Bas, mais aussi développée en Suisse, consiste à mettre "la bonne activité au bon endroit". Cette méthode s'applique pour la localisation des entreprises, mais peut également s'appliquer aux logements, équipements publics, lieux de loisirs, etc. Le territoire est divisé en secteurs (A, B, C) en fonction de son accessibilité par la route et par les transports publics. Chaque nouvelle activité qui souhaite s'installer doit avoir un profil de mobilité correspondant au niveau d'accessibilité du territoire. Par exemple, un centre administratif avec beaucoup d'employés constitue un potentiel intéressant pour les transports publics et devrait idéalement s'implanter dans un lieu central bien desservi par les transports publics (localisation A). En revanche, une centrale logistique générant du trafic de camions devrait se situer en périphérie, proche d'une jonction autoroutière (localisation C).

Les terrains situés à proximité des axes de transports publics existants ou à venir n'étant pas extensibles à l'infini, la densification urbaine est favorisée par des stratégies de réhabilitation, de rénovation et de requalification urbaine. Une telle politique de mobilité favorise la construction de la ville dans la ville et l'application d'une gestion rationnelle du sol, sans étalement urbain.



La Haye (NL), densification autour de la gare centrale avec de hauts immeubles de bureaux ^

Hausmann, génie de l'aménagement urbain



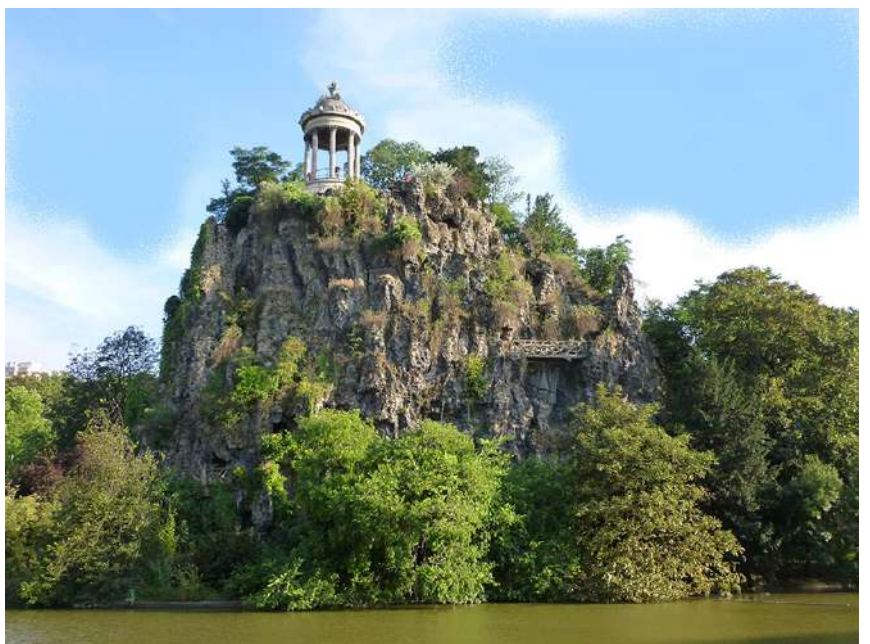
Au milieu du XIXe siècle, le centre historique de Paris se présente à peu près sous le même aspect qu'au Moyen Âge : les rues y sont étroites, peu éclairées et insalubres.

Lors de son exil en Angleterre (1846-1848), Louis-Napoléon Bonaparte fut fortement impressionné par les quartiers ouest de Londres. La reconstruction de la capitale anglaise à la suite du grand incendie de 1666 avait fait de cette ville une référence pour l'hygiène et l'urbanisme moderne. L'empereur voulait faire de Paris une ville aussi prestigieuse que Londres, tel fut le point de départ de l'action du nouveau préfet Georges Eugène Haussmann, appelé aussi Baron Haussmann.

Hausmann souhaitait instaurer une politique facilitant l'écoulement des flux, aussi bien de population, de marchandises que d'air et d'eau, convaincu par les théories hygiénistes héritées des Lumières et qui se sont diffusées à la suite de l'épidémie de choléra de 1832. Cette campagne fut intitulée « Paris embellie, Paris agrandie, Paris assainie ». La méthode consista à raser de vieux immeubles et maisons, souvent des quartiers entiers, pour construire des immeubles plus hauts et plus modernes. Ces nouvelles constructions bordent des artères beaucoup plus larges qu'auparavant qui, en plus de faciliter la circulation, accueillent des arbres. Paris peut ainsi accueillir plus d'habitants, avec une hygiène bien meilleure par la construction du réseau d'égouts sous les chaussées. Mais en plus d'accueillir plus d'habitants, Paris accueille beaucoup plus de verdure qu'avant. Hausmann fut aidé en cela par Adolphe Alphand et Gabriel Davioud qui en plus d'aménager les bois de Boulogne et Vincennes, vont organiser la construction de 24 parcs et squares, et faire planter 50000 arbres le long des voiries les plus larges et prestigieuses de la capitale. Repenser et reconstruire la ville sur la ville, sans étalement urbain, voilà l'une des grandes réussites d'Haussmann.

Paris gagnera encore en hauteur dans les années 70 dans certains quartiers, sous l'influence du regard que nous portions à l'époque sur les États-Unis avec notre rêve américain. Dans ces projets, malheureusement peu de verdure, et beaucoup de dalles en béton bordées de commerces et de parkings. Reconstruire la ville sur la ville est donc sans doute la meilleure solution, et celle qui s'imposera forcément avec le Zéro artificialisation nette (ZAN), mais il convient de ne pas faire n'importe quoi, n'importe comment.

Ci-contre une vue du parc des Buttes-Chaumont à Paris. Difficile d'imaginer qu'avant Haussmann les Buttes-Chaumont étaient une ancienne carrière de gypse totalement dénudée, devenue une décharge ! Le travail d'Adolphe Alphand, Gabriel Davioud et leurs assistants est absolument considérable et au final une grande réussite. Selon un inventaire commandé par la ville de Paris en 2012, il réside 689 espèces indigènes, dont 122 espèces animales, avec notamment 42 espèces d'oiseaux aux Buttes-Chaumont.



L'ASCM a participé à la consultation publique du PCAET de la CASGBS

Pour être plus clair, l'association "Sauvegardons les coteaux de Mareil" a participé à la consultation publique du Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Communauté d'agglomération Saint-Germain boucle de Seine ! Voici ce que nous leur avons transmis :

"Madame, Monsieur, nous regrettons que l'arbre ne soit pas plus mis en valeur dans vos documents. Il est à l'échelle de notre territoire le seul à pouvoir absorber du CO². Vous mettez en avant la protection des forêts, mais elles le sont déjà ! Certes, on peut toujours faire mieux en les classant en « forêt de protection ». Pour nous il convient d'aller plus loin, et cela même si le département des Yvelines est le plus boisé des départements d'Île-de-France.

Le département des Yvelines émet 7,6 millions de tonnes de CO² par an, soit 1,5 % des émissions annuelles françaises, dont 44 % pour le transport, 37 % pour les bâtiments, 15 % pour l'industrie, 2 % pour l'agriculture. 1 hectare de forêt absorbe entre 6 à 16 tonnes de CO² par an, suivant la nature du sol, les variétés d'arbres et leur âge. Nous retiendrons donc une moyenne de 11 tonnes absorbées par an à l'hectare. Les 68000 hectares de forêts dans les Yvelines sont en mesure d'absorber seulement 748000 tonnes de CO² en moyenne par an. Et s'il y a des arbres ailleurs que dans la forêt, en recouvrant d'arbres la totalité de la surface du département des Yvelines, soit 228400 hectares, on arriverait à absorber seulement 2,5 millions de tonnes de CO² en moyenne par an sur les 7,6 millions de tonnes émises. Cela nous démontre l'ampleur du chemin à parcourir pour atteindre la neutralité carbone.

A Mareil-Marly, les OAP définies dans notre PLU vont condamner définitivement au moins 9,5 hectares de friches arborées, soit possiblement environ 4000 arbres. Ces 9,525 hectares représentent entre 19 et 38 tonnes de CO² qui ne seront plus captés par an, 28575 Kw de rafraîchissement (équivalent à 9525 appareils d'air conditionné) en moins, 190 à 380 m³ d'eau en moins évaporés par jour (eau qui ira directement dans le sol quand il pleut en favorisant les inondations et qui n'ira pas dans le cycle de l'eau rejoindre l'atmosphère pour former de nouveaux nuages). Si nous avons besoin de logements, nous savons qu'en pratique les objectifs de la loi SRU peuvent être atteints en reconstruisant la ville sur la ville. Au passage nous nous demandons comment une telle politique urbanistique peut être compatible avec les objectifs du Plan d'adaptation de la région Île-de-France au changement climatique (PRACC) ?

Il est grand temps de prendre en considération l'importance de tous les arbres et de retrouver une conscience collective pour notre avenir. Je vous remercie pour votre attention.

Veuillez agréer, madame, monsieur l'expression de mes sentiments les meilleurs."



Au fait, c'est quoi un PCAET !? :

Un Plan Climat est non seulement un projet territorial de développement durable, mais aussi un outil de planification écologique stratégique et opérationnelle qui s'inscrit dans une stratégie à horizon 2050. Il s'agit d'un document évolutif ayant vocation à monter en puissance au fur et à mesure de sa mise en œuvre.

Ce document de planification obligatoire poursuit deux finalités : l'atténuation du dérèglement climatique (réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre) et l'adaptation à ses effets.

Fruit d'un travail collaboratif entre élus et services, nourri par la consultation du public et des partenaires, le Plan Climat du territoire se caractérise par la volonté de :

- Préparer l'avenir énergétique du territoire ;
- Préserver et adapter les paysages emblématiques qui sont autant de ressources environnementales ;
- Accélérer le développement de nouvelles pratiques participant à l'avènement d'une gestion durable des ressources et concourant à la préservation de la biodiversité.

NOUS SOMMES LES ARBRES DE MAREIL-MARLY :



Nous avons laissé la parole aux arbres des OAP de Mareil-Marly. Non pas que nous soyons tombés sur la tête ! L'idée c'est de montrer que notre association est là avant tout pour les arbres, les végétaux et les animaux qu'ils abritent, et pas pour notre seul intérêt personnel. Nous avons envoyé le texte suivant au Président de la République, à la Première ministre, au ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires ainsi qu'à un certain nombre d'élus, tels que des députés et des sénateurs :

"Nous sommes les arbres de Mareil-Marly, l'application de la loi SRU va condamner à une mort certaine 9,5 hectares de nos semblables, et même plus avec l'accès et l'exécution des différents chantiers.

Nous savons que l'espèce humaine a besoin de logements. La loi SRU est une sorte de punition collective adressée aux communes les plus riches qui n'ont pas voulu du logement social. Nous savons que la mixité pour nous les arbres, comme pour les humains, est le gage d'une meilleure intégration dans le milieu de vie. Malgré tout, cela mérite-t-il de sacrifier 4000 arbres à Mareil-Marly ? Pourquoi nous les arbres devrions-nous être condamnés à mort pour le respect de votre loi SRU ? À notre connaissance nous ne sommes pas responsables de cette situation et nous allons en payer le prix fort. Et pas que nous, car ces espaces boisés de Mareil-Marly abritent de nombreuses espèces animales protégées. C'est oublier aussi nos services rendus pour fabriquer de l'oxygène, capter du CO², capter l'eau et la rendre à l'atmosphère tout en limitant les risques d'inondations, tenir et fertiliser les sols, rafraîchir l'air lors des épisodes de fortes chaleurs. Dans un réchauffement climatique inédit à l'échelle humaine, notre action nous semble non négligeable.

À l'heure où le président de la République promet la plantation d'un milliard d'arbres, nous ne comprenons pas que 4000 arbres soient tués ici à Mareil-Marly. Peut-être est-ce la politique du « en même temps » ? Mais cela devient inaudible et incohérent pour la grande majorité de la population et de l'électorat mareillois. Les discours trop éloignés de la réalité du terrain sont toujours démocratiquement dangereux.

Nous savons que cet objectif de logements sociaux peut être atteint autrement. Nous savons que la ville peut être reconstruite sur elle-même. Nous savons que 400 000 logements sont inoccupés en Île-de-France. Nous savons aussi que 4,3 millions de m² de bureaux sont inoccupés en Île-de-France, dont la majorité est située dans des communes plutôt aisées de la petite couronne. Cela représente plus 71 600 logements possibles, situés à proximité d'une forte densité de lignes de transports publics.

Pour toutes les raisons évoquées précédemment, nous demandons le classement rapide en zone N dans notre PLU des secteurs boisés aujourd'hui concernés par les OAP en lien avec le respect de la loi SRU, ou toute autre disposition qui pourrait nous sauver durablement. Nous savons qu'il est possible de modifier la loi. Nous demandons donc la modification rapide de la loi SRU pour une meilleure prise en compte des arbres et de l'environnement en général, alors que l'objectif ZAN ne pourra pas nous sauver compte tenu des délais actuellement attendus. La protection avec l'empêchement systématique de toute construction sur des espaces boisés d'un hectare et plus serait une avancée majeure."

L'OAP des Violettes, première concernée des 5 programmes de constructions sur 13 hectares boisés ➤



Ils nous ont répondu :

- Le Chef de Cabinet de madame Elisabeth Borne, Première ministre, nous a indiqué transmettre notre correspondance au Préfet des Yvelines.
- Madame Lisa Belluco, députée et vice-présidente de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire, engagée pour l'environnement. Elle nous indique rester disponible pour toute demande ultérieure.

- Monsieur Jean-Marc Zulesi, député et président de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire, nous invite à contacter madame Natalia Pouzyreff, notre députée. On lui a rappelé qu'il était le député de tous les Français, et pas seulement des électeurs de sa circonscription et que notre démarche ne nous semblait pas totalement hors sujet compte tenu de sa fonction de président de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire.

- Madame Natalia Pouzyreff, députée de notre circonscription, a échangé avec nous via l'un de ses collaborateurs par téléphone.

- Monsieur Christophe Béchu, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, via sa cheffe de cabinet, nous rappelle que si la loi climat et résilience incite à la sobriété foncière et à une planification raisonnable de la consommation des espaces naturels, il ne s'agit pas pour autant d'une interdiction de construire. La non-artificialisation des sols ne peut pas être un motif pour empêcher la construction de logements, priorité nationale.

Notre rôle essentiel contre le CO₂, et bien plus :

" Le département des Yvelines émet 7,6 millions de tonnes de CO₂ par an. Un hectare de forêt absorbe entre 6 à 16 tonnes de CO₂ par an, suivant la nature du sol, les variétés d'arbres et leur âge. Nous retiendrons donc une moyenne de 11 tonnes absorbées par an à l'hectare, même si les avis des spécialistes divergent. Certains estiment que nos forêts de feuillus en Europe n'absorbent qu'entre 5 et 11 tonnes de CO₂ à l'hectare par an. À 11 tonnes à l'hectare, les 68000 hectares de forêts dans les Yvelines sont en mesure d'absorber seulement 748000 tonnes de CO₂ en moyenne par an. Et pour ceux qui se satisfont des seules forêts de Marly et Saint-Germain et qui seraient prêts à bétonner tout le reste, en recouvrant d'arbres la totalité de la surface du département des Yvelines, soit 228400 hectares, on arriverait à absorber seulement 2,5 millions de tonnes de CO₂ en moyenne par an sur les 7,6 millions de tonnes émises. Cela nous démontre l'ampleur du chemin à parcourir pour atteindre la neutralité carbone, soit une division par 3 des émissions actuelles localement en recouvrant la totalité du département d'arbres, et par 10 en ne considérant que les forêts du département ! À l'échelle de la France, il faudrait la recouvrir à 150% d'arbres pour arriver à la neutralité carbone ! Bien entendu, **vous pourriez vous satisfaire d'être plutôt de bons élèves par rapport à des Américains qui émettent 3 fois plus de CO₂, mais c'est un peu comme celui qui se satisfait de ne voler que quelques produits sur l'étape du marchand quand d'autres braquent un fourgon blindé !** Au-delà du CO₂, nous jouons un rôle de rafraîchissement grâce à l'ombre que nous engendrons et à l'eau que nos feuilles contiennent, l'évaporation de notre eau permet de former de nouvelles précipitations (cycle de l'eau), lors des pluies importantes nous retenons l'eau et limitons ainsi les risques d'inondation. Nous retenons les sols et évitons ainsi leur lessivage, voire les glissements de terrain. Par les recherches archéologiques, nous savons aujourd'hui que le peuple Maya a disparu par un changement climatique localisé suite à des coupes trop massives de leurs forêts, et ils n'avaient pas de voitures ! Leur sol s'est de ce fait aussi appauvri. Très progressivement, il y eut de moins en moins de précipitations et de récoltes. Sournoisement, il y a bien entendu des années moins sèches que d'autres, d'où l'importance des moyennes. Malgré tout, en 2000 ans leurs terres sont devenues invivables, car trop sèches. Selon des recherches récentes, c'est ce qui s'est produit très certainement aussi pour les Hittites au Moyen-Orient, mais en 300 ans. Collectivement vous modifiez très sévèrement votre environnement sans vraiment vous en rendre compte, car cela se produit sur un temps très long et pas de manière uniforme. Le moindre été particulièrement pluvieux ou hiver un peu plus rude va vous rassurer. Pourtant vous avez un avantage par rapport aux civilisations précédentes, vous avez la science et les scientifiques pour étudier, mesurer et vous alerter. À vous de savoir les écouter."



Les arbres de Mareil-Marly

Le projet municipal de transformation de friches arborées en terrains agricoles :

Nous avons appris par surprise le projet de transformation de friches arborées en terrains agricoles dans le dernier bulletin municipal, avec le soutien de la Région Île-de-France. Nous avons demandé quelques explications à Dominique Lafon, maire de Mareil-Marly. Il nous a répondu qu'il était prêt à en discuter avec nous, que l'objectif n'est pas de porter atteinte à la biodiversité, mais de remettre en exploitation des vergers, peut-être d'autres cultures, sur des terrains autrefois en exploitation. Les zones ne sont pas choisies précisément et dépendront en priorité de la décision des propriétaires fonciers. Il nous a indiqué être à l'écoute de nos conseils sur des zones qu'il ne faudrait pas toucher. Nous avons exprimé rapidement une réponse qui est la suivante :

Nous considérons qu'il y a une différence entre raser 10 hectares de friches pour faire une activité agricole et faire plusieurs parcelles agricoles encadrées par de larges haies et friches où les animaux peuvent se planquer. La disparition du bocage par l'arrachage des haies à cause du remembrement agricole a été une catastrophe écologique de grande ampleur pour la biodiversité en France.

Un bon exemple d'interaction est aux Champs Droux où le Bouvreuil Pivoine observé, oiseau devenu très rare et protégé, vit dans un grand résineux (type d'arbre qu'il affectionne) du côté de la rue des Graviers et va se nourrir des framboises du côté du chemin des Mares. L'interaction habitat, sites de nourrissage est essentiel. La diversité de situations environnementales fait la richesse de la biodiversité.

Il faudra voir aussi quel type d'agriculture doit s'installer. S'il est prévu l'utilisation de produits phytosanitaires, c'est très embêtant ! Aussi il serait bien de ne pas avoir que des pommes et des poires, la monoculture ce n'est pas l'idéal pour la biodiversité !

En tout cas nous serions heureux de pouvoir donner notre avis et apporter nos connaissances à chaque étape si le projet se concrétise. Malgré tout notre inquiétude demeure, 10 hectares cela représente globalement un tiers de la zone N, où il y a déjà des secteurs agricoles. Cela semble être une surface importante par rapport à l'ensemble, et un risque de déséquilibre de la zone N existe. C'est aussi le risque, encore une fois, de voir disparaître de nombreux arbres bien utiles.

Recevez pour une adhésion ou un don de 20 euros et plus, la "carte postale collector" de l'année 2023. Elle sera envoyée en même temps que votre reçu fiscal, en fin d'année !



Retrouvez les dernières actualités, et la galerie des espèces protégées remise régulièrement à jour sur notre site internet : www.coteaux-mareil.fr

Mentions légales :

Président de l'A.S.C.M, directeur de la publication et rédacteur en chef : Cyril Chauplannaz

Codirecteur de la publication : Cédric Leclercq

Textes : Cyril Chauplannaz, Pauline Chauplannaz / Photographies : Cédric Leclercq

Comité de relecture : Viviane et Yves de Clippele, Cédric Leclercq

-

A.S.C.M - Association loi 1901 - 31 rue des Bigaudes, 78750 Mareil-Marly / contact@coteaux-mareil.fr

Imprimeur : SAS CONSTELLACOM (Printoclock.com) _ Route de Seysses, 31000 Toulouse

Ce numéro est imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement, avec des encres végétales.

Dépôt légal et date de parution : 20 avril 2023

(ISSN : 2826-4428)

Bulletin associatif semestriel distribué gratuitement à Mareil et ses alentours, tiré à 2500 exemplaires.

PARTICIPER ET NOUS AIDER

BULLETIN A REMPLIR ET A RENVOYER :



ADHÉRER à l'A.S.C.M c'est :

- signifier le partage de la vision et des valeurs ;
- participer à son fonctionnement par un soutien financier indispensable, mais aussi par la participation aux échanges stratégiques sur les actions et la vie de l'association (via l'Assemblée générale notamment) ;
- constituer une force représentative, permettant de faire pression sur la définition des politiques publiques

L'adhésion annuelle individuelle : **24 euros** (soit **8,16 euros** après déduction d'impôt).

L'adhésion annuelle couple ou famille avec 2e adhérent à moitié prix : **36 euros** (soit **12,24 euros** après déduction d'impôt)

FAIRE UN DON :

- 20 euros** (soit **6,80 euros** après déduction d'impôt)
- 50 euros** (soit **17 euros** après déduction d'impôt)
- 100 euros** (soit **34 euros** après déduction d'impôt)
- Autre montant : _____ euros

Nom : _____
Prénom : _____ +option 2e adhérent/Prénom: _____
Adresse : _____
Code postal : _____ Ville : _____
Téléphone : _____ E-Mail : _____ @ _____
+option 2e adhérent: Tél.: _____ E-Mail: _____ @ _____

Les adhérents acceptent sans réserve les statuts et le règlement intérieur de l'A.S.C.M. L'A.S.C.M se réserve le droit de refuser une adhésion sans avoir à se justifier. Les élus mareillois ne sont pas acceptés afin de préserver l'indépendance de l'A.S.C.M.

Votre don et/ou votre adhésion permettent une déduction des impôts à hauteur de 66% (art.200 et 238bis du CGI). Un reçu fiscal vous sera transmis en fin d'année + la "carte postale collector" de l'année en cours.

> Bulletin à renvoyer accompagné de votre règlement par chèque à l'A.S.C.M, 31 rue des Bigaudes, 78750 Mareil-Marly.

Un seul chèque suffit pour régler à la fois adhésion + don. Dans ce cas, n'oubliez pas de cocher les cases correspondantes !

> Règlement possible par carte bancaire sur le site internet de l'association : www.coteaux-mareil.fr (hors adhésion couple/famille), et en espèces sur rendez-vous.

> Règlement possible par virement aux coordonnées bancaires suivantes :

ASSOC. ASCM RIB = 18206-00121-65076456393-73
IBAN = FR76 1820 6001 2165 0764 5639 373
BIC = AGRIFRPP882