Codevi infos

Journal du 12 mai 2009

DEGRADATION DE NOTRE QUALITE DE VIE ET IMPÔTS LOCAUX EXCESSIFS, ÇA SUFFIT !

L'image que donne Villiers au printemps 2009
ne ressemble pas à celle de la grande et luxueuse brochure
distribuée pendant la campagne des élections municipales par JA Benisti

Les Villiérains constatent chaque jour la dégradation de leur environnement. De plus, le montant exorbitant des impôts locaux qu'ils acquittent est sans rapport avec la qualité de vie :

VILLIERS EST LA VILLE DU VAL DE MARNE OU LES IMPÔTS LOCAUX SONT LES PLUS ÉLEVÉS ET L'UNE DES VILLES LES PLUS MAL GÉRÉES ET ENDETTÉES DE FRANCE !

Villiers, un univers de boutiques fermées, murées ou dégradées

On ne compte plus les boutiques fermées ou dégradées au centre ville
tandis que de nombreuses "nouvelles" boutiques sont murées.

Pareille situation n'existe pas chez nos voisins de Bry, du Plessis ou du Perreux… Pourquoi?

Villiers, un manque cruel de commerces de proximité indispensables

Le cœur de Villiers se désertifie chaque jour un peu plus malgré l'arrivée de populations nouvelles :

☛ toujours pas de librairie, de véritable charcuterie traiteur artisanale, disparition d'une boucherie traditionnelle pourtant transmise de pères en fils, peu de magasins d'habillement, création d'une supérette Franprix mais…

☛ suppression du bazar où les Villiérains dépourvus de voiture pouvaient trouver beaucoup de choses. Depuis la fermeture du bazar, la liste des produits introuvables en ville s'allonge de plus en plus.

☛ Les Villiérains se consoleront avec l'arrivée des opticiens, d'une nouvelle agence immobilière rue Lenoir (à quand la prochaine rue du Général de Gaulle ?) et d'une énième boutique de téléphonie derrière la gare.

La situation n'est guère plus satisfaisante dans les autres quartiers de Villiers…

au Bois de Gaumont, la plupart des commerces ont baissé leur rideau, l'ouverture récente **d'un EPIservice** ne compense pas la disparition du marché et des nombreux commerces de qualité qu'à connus ce quartier, aux Ponceaux, l'immeuble du Super U a de plus en plus mauvaise mine…, aux Boutareines, il n'y a qu'une seule supérette pour des milliers d'habitants, quant aux Luats…

Le *"Charme de Villiers"* est abandonné aux poubelles et aux crottes de chiens

Entrée de l'une des venelles
de la rue du Général de Gaulle

Le passage du "Bon vieux temps" par exemple, est jonché d'excréments. Il est devenu impossible aux Villiérains de s'y promener sans se crotter! De nombreux autres parcs et rues de la ville connaissent le même sort (rue Henry Dunant, parc Paul Cézanne, Bd Aristide Briand, rue des Fossés, parc rue Lenoir…)

Rien n'a été fait non plus pour mettre en valeur les venelles et les cours briardes malgré les belles promesses du Maire depuis 1995.

Rue du Général de Gaulle par exemple, (nos photos) le visiteur est accueilli par des rangées de poubelles adossées à des murs décrépis

une autre venelle
de la rue du Général de Gaulle

Les grands arbres du parc de la rue Lenoir
longeant le futur chantier de construction d'un immeuble
d'une trentaine de logements dans le parc de l'ancienne maison
de retraite de la rue des Belles Vues sont menacés.
← IL FAUT LES PROTEGER Monsieur le MAIRE !

les enfants vous demandent aussi de nettoyer et d'aménager
la pelouse du parc de la rue Lenoir →
que vous avez abandonné volontairement
aux crottes de chiens depuis plus d'un an.

Le cœur de ville livré aux démolisseurs et à leurs bétonneuses : On détruit ce qui a du charme et on conserve les verrues

Bd de Strasbourg à deux pas de la poste

- on rase une belle maison avec des écuries et un beau jardin visible de la rue (photos 1 et 2) pour y construire à la place un imposant immeuble avec un jardin intérieur invisible de la rue…
- mais on garde une horreur qui lui est mitoyenne (3)

D'autres exemples ?

- le Maire en place depuis 14 ans n'a pas encore réussi à faire disparaître la verrue située rue Lenoir derrière le musée (4)
- les horreurs, rue Lenoir, ce n'est pas ce qui manque! Un trottoir de PMU squatté par des fumeurs, au sol des centaines de mégots et de crachats, une estrade de rôtissoire envahissant le trottoir, des tags à gauche et à droite, la façade hideuse d'une boucherie, l'ancienne maison de retraite laissée à l'abandon depuis 3 ans, une pelouse jonchée de crottes et en haut de la rue des commerces fermés au pied d'un immeuble décrépi…

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)
salon de coiffure

(6)
maison protégée bientôt détruite ?

(7)
belle perspective menacée

(9)
maison décorée

(8)
maison protégée au 17 rue Lenoir

le Maire osera-t-il faire démolir des maisons protégées par le règlement local d'urbanisme (POS/PLU) ?

Boulevard de Strasbourg

Le joli pavillon qui abrite un sympathique salon de coiffure (5) va être rasé pour être remplacé par un immeuble d'une vingtaine d'appartements : cette construction préfigure la disparition d'un quartier charmant à deux pas du Bois Saint Denis.

Est-ce le commencement de la fin pour la jolie placette qui accueille une maison protégée bd de Mulhouse ? (6)

Les nouvelles constructions vont-elles peu à peu remonter la rue Pelloutier jusqu'à l'entrée du Bois Saint Denis et détruire la perspective créée par la magnifique maison du 15 rue du Bois Saint Denis ? (7)

Rue Lenoir

Aux 11 et 17 (8), deux maisons sont protégées par le POS-PLU, mais le Maire envisagerait de les sortir du catalogue des constructions visées par une interdiction de démolir. Tout comme la maison du Docteur P. précitée (6)

L'arrogance !

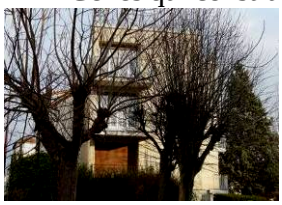
Regardez bien ce joli pavillon (9) accolé à la maison protégée (6) le Maire y a autorisé la pose de panneaux géants sur sa façade pour promotionner un immeuble dont la construction est prévue de l'autre côté des voies ferrées !

Savez-vous qui réalise toutes ces "bonnes affaires" ?

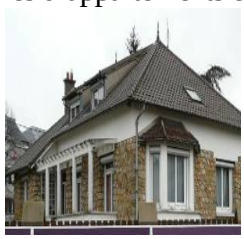
Encore et toujours les 2 mêmes personnes

- **Celles qui ont rasé les 1 000 m2 du parc de la rue des Belles Vues et ses arbres centenaires**
- Celles qui s'apprêtent à détruire l'immeuble et le petit jardin situé Bd de Strasbourg **devant la maison de la petite enfance*** (11) et à couper des arbres magnifiques (10) dont un vénérable catalpa**.**
- Celles qui attendent le feu vert du Maire pour raser la maison protégée du bd de Mulhouse (6).
- Celles qui ont obtenu le permis de démolir la maison en meulières place de la République (13) et l'immeuble du 11 rue des Fossés (14).
- Celles qui construisent rue de la Justice des dizaines d'appartements etc.

(10)


(11)

(12)


(13)

(14)

* Aujourd'hui, un îlot de verdure entoure un petit immeuble, bientôt un gros immeuble sans les jardins !

Les Villiérains se posent à juste titre un certain nombre de questions…

? Comment se fait-il qu'un nombre aussi réduit de personnes concentrent en leurs mains autant d'affaires immobilières? A qui cette concentration peut-elle bien profiter ? Qu'attend le Maire de Villiers pour prendre les mesures qui s'imposent pour défendre notre cadre de vie ?

▶ Un système bien rôdé : très souvent le scénario est le même : Monsieur et /ou Madame X ou l'une de leurs sociétés, achètent un terrain sur lequel se trouve une maison ou un immeuble en sachant que l'obtention des permis de démolir et de construire ne sera qu'une formalité. Une fois le permis de construire obtenu, soit ils construisent, soit ils revendent, à un prix parfois exorbitant, à d'autres promoteurs comme dans les exemples suivants :

opération du 5 rue des Belles Vues	- le 21décembre 2006, **M et Mme X** achètent comptant pour **700 000 €** la très belle maison de 200 m2 habitable**s** construite sur un parc de **1 400** m2 après avoir obtenu du Maire un permis de construire "inespéré" de 22 logements et l'autorisation d'abattre les 8 grands arbres centenaires de son parc. - Onze mois plus tard, **les époux X** revendent au promoteur T… le parc **sans la maison** soit **1 200 m2** de terrain au ***prix incroyable*** de **1 853 800 € TTC** !
opération du 2 place de la République	- le 1er septembre 2006, **les époux X** achètent comptant, en tant que personnes physiques, une maison en meulières et un terrain de **1 000** m2 en plein cœur de ville pour **560 000 € en** sachant qu'ils pourraient le démolir et construire 27 logements. - le 13 décembre 2007, ils revendent **800 000 €** la maison et le terrain à l'une des **SARL de MmeX** - le 26 mars 2008, **la SARL de Madame X** les revend au promoteur T… pour **2 004 496 € TTC !**
opération du 11 rue des Fossés	- le 26 décembre 2006, **une autre SARL** appartenant à **Madame X** achète comptant un petit immeuble fraîchement ravalé et un terrain de 474 m2 pour **495 000 €** en sachant qu'**elle** pourrait démolir l'immeuble et construire à la place 22 logements. - le 26 mars 2008 la SARL de **Mme X** revend **1 463 904 € TTC** l'immeuble et son terrain au promoteur T… (c'est le même promoteur qui a acheté les trois terrains)
A titre de comparaison, un salarié, payé au SMIC, devrait travailler 40 ans pour gagner environ… 500 000 € !	

Normalement toutes ces opérations ont rapporté à l'Etat et à la commune sous forme d'impôts et taxes diverses sur les mutations, les plus-values, la TVA, etc… Tous les Villiérains espèrent que ces rentrées fiscales ont été effectives et ont contribué à faire diminuer le très important endettement de la commune…

▶ Comment se fait-il que de telles opérations soient possibles à Villiers?

- La rue du Général de Gaulle et ses environs ne sont pas protégés par une zone d'aménagement qui permettrait à la municipalité d'exproprier les bâtiments ne présentant pas d'intérêt et de façonner la ville en fonction d'un plan d'ensemble cohérent ;
- Villiers n'a pas mis en place une zone de protection des belles demeures, des parcs et jardins publics et privés (ZPPAUP) comme l'a fait le Maire de Nogent ;

- Pour ne rien arranger, le PLU est très imprécis et peu contraignant pour les promoteurs : en effet, ses dispositions pour protéger les espaces verts sont des plus limitées et interprétées à minima par la Mairie. A titre d'exemple, selon le PLU, l'immeuble en construction dans le parc du 5 rue des Belles Vues devrait comporter au moins 50% d'espaces verts soit environ 600m2 avec plantation de nombreux arbres… Cherchez l'erreur!

Que les choses soient claires : le CODEVI n'est pas contre la construction de nouveaux immeubles à Villiers mais constate qu'il existe des emplacements vacants pour cela et de nombreuses "verrues" à détruire. Ce que les Villiérains et le Codevi condamnent, ce sont les constructions qui détruisent lentement le "charme de notre ville",

- **Les constructions qui font disparaître des espaces verts visibles de la rue, des jolis pavillons, des belles perspectives**
- **Les immeubles qui arrivent au "ras du bitume"** comme **ceux en construction** rue du Général de Gaulle (photo ci-contre), bd de Strasbourg…

Ce que les Villiérains ne supportent plus,

- c'est **l'absence de concertation** sur l'aménagement de la ville, c'est la **spéculation insupportable** de quelques-uns, c'est l'abandon de l'intérêt général au bénéfice d'intérêts privés, c'est **l'arrogance de certains promoteurs** et de leurs amis, **c'est le laisser faire du maire…** ;
- ce sont les prix exorbitants des appartements neufs **à l'achat** ou à la **location** sans rapport avec la qualité de vie à Villiers : ces prix prohibitifs empêchent l'implantation durable de nouvelles populations **: les nouveaux arrivants ne font souvent que passer par la case Villiers.** Le montant non moins insupportable des impôts locaux accélère le **turn-over des habitants.**

Au lieu de profiter de la restructuration du centre ville pour agrandir les trottoirs et améliorer le triste sort réservé aux piétons, le Maire de Villiers délivre des permis de construire au ras des rues comme ici rue du Général de Gaulle

Oui JA. BENISTI, c'est bien vous qui livrez Villiers aux promoteurs !

***Dans Villiers Infos (p.5), vous faîtes écrire par vos adjoints**: "la ville n'est bien sûr engagée, ni de près, ni de loin dans ces transactions. Il s'agit de biens privés qui changent de mains selon la loi de l'offre et du marché. Il faut savoir qu'un Maire ne peut s'opposer aux permis de construire, dès lors qu'ils respectent les règles d'Urbanisme" (sic)*

☛ **Certes, mais QUI d'autre que le Maire** peut faire modifier les règles d'urbanisme afin de préserver l'environnement et d'éviter précisément que les promoteurs ne fassent la loi ?

☛ **QUI peut mettre en place** des zones de protection du patrimoine architectural et paysager comme à Nogent? **QUI peut faire voter la révision du POS** par le conseil municipal ?

De deux choses l'une, ou vous faites preuve d'une incroyable légèreté, ou bien, vous avez une méconnaissance profonde de vos pouvoirs en matière d'urbanisme : dans un cas comme dans l'autre, c'est la manifestation d'un grave amateurisme…

Et en prime, Villiers est la ville du 94 où les impôts sont les plus élevés et le Maire vient encore de les augmenter alors qu'il pouvait les baisser ! Rapport qualité/prix, décidément le compte n'y est pas !

Villes d'après le Parisien	Taux d'imposition	évolution 2008/09
Villiers	**24.39 %**	**+ 1.29%***
La Queue en Brie	19.50 %	=
Nogent	15.46 %	=
Chennevières	14.00 %	=
Plessis Trévise	13.40 %	=
Bry sur Marne	12.11 %	=
Le Perreux	10.96 %	=

* il faut ajouter, diverses augmentations : 2,5% au titre des bases locatives, 4,6% pour la taxe municipale des ordures ménagères etc. !!! En 2008, JA Benisiti avait déjà augmenté les impôts locaux de 10% environ…

La **revue *Challenges*** du 21/02/08 nous avait révélé que **Villiers-sur-Marne figurait parmi les 30 villes LES MOINS BIEN GEREES DE FRANCE** (sur 873 villes de plus de 10 000 habitants !)

Le Parisien du 1/04/09 nous apprend aujourd'hui que **Villiers est la ville du département où les impôts locaux sont les plus élevés !**

Les Villiérains doivent s'attendre à voir la somme figurant au bas de leur feuille d'impôts locaux augmenter encore de 4% au moins en 2009!

Les Villiérains sont en droit de se demander où passe l'argent de leurs impôts et celui des nombreuses subventions dont le maire se targue ?

TROP C'EST TROP! Il faut en finir avec cette gestion calamiteuse

Rejoignez le CODEVI

Bulletin d'adhésion à retourner à CODEVI - 29 rue Louis Lenoir 94350 Villiers-sur Marne

Joindre un chèque à l'ordre de CODEVI : **adhésion simple (15 €) - couple (20€)**

Nom et Prénom adresse

Email : @ Tél :

Date et signature

Le Codevi a besoin de votre soutien : aidez le Codevi au financement du tirage de ses tracts (le coût de celui-ci s'élève à 500 euros pour 5000 exemplaires)

Le Comité de défense de Villiers et de ses habitants est une association de défense de l'environnement

Site Internet ; **www.codevilliers.fr** Email ; **info@codevilliers.fr**