

Sabine NAGEL  
 Conseillère municipale du groupe Ensemble pour Bondoufle  
 23, rue Napoléon Bonaparte  
 91070 BONDOUFLE  
 06 22 85 28 76  
 sabine.nagel@orange.fr

Messieurs les Présidents  
 Michel BISSON, Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,  
 Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, Grand Paris Aménagement  
 Stéphane RAFFALLI, SPLA-IN Grand Paris Sud Aménagement  
 Monsieur le Vice-Président et Maire de Bondoufle Jean HARTZ

Bondoufle, le 9 octobre 2022

Messieurs,

Vos services ont engagé depuis 2012 la réalisation d'une ZAC dite des Portes de Bondoufle commercialisée sous le nom « Le Grand Parc », appellation marketing éloignée de la réalité.

Interpelée de plus en plus souvent par des habitants mécontents des réalisations bien peu qualitatives et loin des promesses (quand ils n'ont pas déjà déménagé), j'ai tenté à de nombreuses occasions de demander la reprise d'une démarche plus participative, constatant que les derniers ateliers ou réunions publiques dataient de 2016.

C'est en ce sens que j'avais demandé le 8 avril dernier à mon seul interlocuteur direct, M. le Maire de Bondoufle, d'utiliser la nouvelle possibilité d'organiser en conseil municipal un débat de politique générale centré sur ce projet majeur et totalement (dé)-structurant pour notre ville, et de vous y inviter. Malheureusement cette demande n'a pas abouti. Il n'est pas trop tard pour organiser un tel moment de dialogue.

Les habitants sont parfaitement capables de vous faire part de points positifs mais aussi des erreurs à ne plus reconduire dans les aménagements de ce quartier. Ils en sont les usagers, donc les premiers concernés, et pourtant totalement mis à l'écart de vos réflexions depuis 6 ans.

En attendant, je me permets d'attirer votre attention sur un point précis, la disparition de trois des quatre nouveaux équipements prévus dans le dossier de réalisation de la ZAC. En effet, seul le groupe scolaire a résisté aux diminutions progressives des ambitions initiales, le groupe Simone Veil. Malheureusement, alors que le projet initial l'annonçait pour un volume de 11 à 15 classes, il n'en fait que 8 et s'avère déjà trop petit. Qui plus est, sa conception ne permet pas, ou très difficilement, un agrandissement ultérieur.

Trois équipements aussi vitaux pour un quartier de 2.000 logements semblent avoir disparu : une crèche, ouvrant la voie à l'installation de mini-crèches privées coûteuses inabornables pour la majeure partie de la population accueillie dans le quartier, un Relais d'Assistants Maternelles dorénavant nommé Relais Petite Enfance, et enfin un gymnase.

Equipements d'infrastructure	Valeur d'échange	Coût (en €) HT	Financement				Préparticipation à l'investissement		
			Coût hors aménagement	Valeur des subventions Montant	%	Montant			
Centre de culture	Aménageur	300 000	300 000	0,00%	0	0,00%	0	CADEC	
Centre de culture	Aménageur	300 000	300 000	0,00%	0	0,00%	0	CADEC	
Parc urbain	Aménageur	2 795 576	42%	2 296 000	0,00%	0	58%	2 046 276 **	CADEC
Voies, trottoirs et réseaux divers (Eau, gaz, élec., télécom, fibre)	Aménageur	34 800 000	300,00%	16 900 000	0,00%	0	0,00%	0	Ville et CADEC
Plan des Portes de Bondoufle	Aménageur	1 500 000	300,00%	1 500 000	0,00%	0	0,00%	0	Ville
Travaux des espaces publics	Aménageur	2 700 000	300,00%	3 700 000	0,00%	0	0,00%	0	Ville et CADEC
Protections d'espaces protégés	Aménageur	400 000	300,00%	600 000	0,00%	0	0,00%	0	Ville et CADEC
Equipements de voirie		30 000 000	96,00%	10 000 000	0,00%	0	33,33%	3 000 000	
Equipements de voirie	Valeur d'échange	Coût (en Euro) HT	Financement				Préparticipation à l'investissement		
			Coût hors aménagement	Valeur des subventions Montant	%	Montant			
Travaux de voirie	Ville	1 000 000	0,00%	1 000 000	0,00%	0	0,00%	0	Ville
Travaux de voirie	Ville	100 000	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	Ville
Realisation d'un nouvel équipement	Ville	4 000 000	80%	3 200 000	0%	700 000	0,00%	0	Ville
Realisation de classes existantes	Ville	900 000	300,00%	900 000	0,00%	0	0,00%	0	Ville
Centres de loisirs - rénovations	Ville	4 800 000	0,00%	0	0,00%	4 800 000	0,00%	0	Ville
Gymnase	Ville	1 100 000	0,00%	0	0,00%	1 100 000	0,00%	0	Ville
Equipements de voirie		15 000 000		7 700 000	**	7 700 000		0	Ville
<b>Total</b>		<b>42 299 576</b>		<b>32 960 000</b>		<b>7 200 000</b>		<b>3 046 276</b>	

\*\* jusqu'à 2 copiers d'ouvrage 200 000 € au titre des honoraires de M.C.E. et des frais de conception et d'étude d'aménagement (est une participation totale de : 3 950 200 € HT)  
 \*\*\* jusqu'à 2 copiers d'ouvrage 200 000 € au titre des honoraires de M.C.E. pré-intervent  
 \*\*\*\* la participation de l'aménageur à l'équipement scolaire est déduite de 750 000 € HT, qui sont affectés au parc urbain.  
 En conséquence, la participation de la Ville à l'équipement scolaire s'élève à 750 000 € et la participation de la CADEC au parc urbain diminue de 750 000 €.

Tableau en page 28 du Dossier de réalisation de la ZAC des Portes de Bondoufle

Les deux équipements petite enfance « oubliés », crèche et RPE, font défaut dès maintenant. À Bondoufle, les assistantes maternelles indépendantes sont débordées, beaucoup de parents doivent déjà se tourner vers des modes de garde hors commune. Il faut donc reprogrammer ces équipements et nous avons une proposition. Pourraient-ils trouver place dans le local voisin de la médiathèque ? Le Maire vient d'annoncer aux seniors qu'il abandonnait l'idée d'y déménager leur club, maintenu dans le centre-ville, libérant ainsi un espace public. Pour libérer des M2 au centre-ville et s'installer au plus près des habitants concernés, la PMI, protection maternelle et infantile, pourrait également y trouver de nouveaux locaux là où se développent les logements des familles.

Côté équipements sportifs, lors de la fête des associations, le 11 septembre dernier, de nombreuses sections sportives ont déploré devoir, toute la journée, refuser de nouvelles inscriptions, d'enfants et de jeunes en particulier, subissant la colère de parents surpris et sans solution alternative. Plusieurs responsables ont terminé la journée très contrariés du mauvais rôle qu'ils ont dû jouer. Le motif de ces refus ? Les clubs ne peuvent répondre à cette demande de groupes supplémentaires par manque de locaux pour créer de nouveaux créneaux, dans les gymnases en particulier. Ils ne peuvent pas non plus embaucher des entraîneurs supplémentaires, ce qui n'est pas toujours facile certes, faute de place.

Les ressources sportives n'ont pas bougé, si ce n'est un « petit dojo » à venir, de 2 salles, dont une va déjà servir de salle de classe pour l'école trop petite !

Alors que partout on incite les familles à limiter le temps d'écran de leurs enfants, que l'on recommande vivement la pratique sportive à tout âge, l'absence de nouveau gymnase dans notre ville n'est pas sérieuse.

Or, je vous propose d'étudier une piste, permettant d'aller vite et de ne pas consommer plus d'espace, en réutilisant un bâtiment situé près du Grand Parc, également accessible des autres quartiers : la requalification de l'ancien « Koony Parc » sur la RD 194.

Suite à l'arrêt de cette activité depuis plusieurs années déjà, cet espace est à vendre, comme le montre Le Bon Coin. Certes, il faut sans doute en négocier le prix et y réaliser des aménagements. Mais le terrain et les murs sont là. Cela permettrait d'économiser des ressources foncières et du temps. Le besoin est urgent !

The image shows a screenshot of a real estate listing on the Leboncoin website. The listing is for a 'Local d'activité 4 529 m²' located in Bondoufle (91070). The price is listed as 3 000 010 €, with a price per square meter of 662 €. The listing was posted on 31/08/2022 at 12:07. The listing is from the company EVOLIS GROUPE JLV, with a SIRET number of 51350449800025. The listing includes an aerial photograph of the property and buttons for 'Envoyer un message' and 'Voir le numéro'.

En ce moment-même, le gouvernement relance son plan 2022 d'aide à l'installation d'équipements sportifs de proximité, géré par l'Agence Nationale du Sport. Si ce n'est pas déjà fait, monter un dossier intégrant les critères pour faire subventionner un tel projet ferait sens.

Plus de la moitié de la ZAC est aujourd'hui livrée. De nombreuses familles avec enfants se sont installées. Il est urgent d'intervenir sur ce sujet des équipements « de superstructure ».

Dans l'espoir que vous donnerez suite à ce courrier constructif, je me tiens disponible pour vous rencontrer afin d'affiner ces propositions, et dans l'attente, soyez assurés, Messieurs, de ma considération.

Sabine Nagel