

Quelle protection du patrimoine à Aulnay-sous-bois ? Désintox !

10 avril 2018

« Un maire doit d'abord être à l'écoute de ses citoyens. L'intérêt général d'une ville, c'est d'abord l'intérêt de ses habitants. De plus, en matière d'habitat nous devons absolument éviter les ruptures urbaines qui fragilisent tant de quartiers en France. » Bruno Beschizza, 2 oct. 2013

Il semble que la campagne électorale ait commencé à Aulnay. La municipalité redouble d'efforts pour vanter son respect du patrimoine. Précédant le dossier d'Oxygène où elle s'attribue le mérite d'acquis dus surtout aux municipalités précédentes, un prospectus très partisan, sous couvert de dénoncer des « intox », a présenté des faits une version tronquée et contenant certaines contrevérités. L'assemblée générale d'Aulnay Environnement du 22 mars 2018 a voté un crédit exceptionnel pour informer les Aulnaysiens de la vérité des faits.

Le frein mis au « bétonnage » **DÉSINTOX !**



Chaque Aulnaysien peut juger de la pertinence de cette affirmation. Ce mot, fondement de la campagne électorale de 2014, nous ne l'utilisons que pour le retourner contre ses promoteurs, car la réalité est plus complexe. Construire des logements est une nécessité dans un pays où la population augmente sans cesse, avec une région Île-de-France qui reste parmi les plus attractives. La solution d'étendre à l'infini les zones urbaines n'est pas tenable, il faut inévitablement densifier les centres-villes. Mais pas n'importe comment.

Que construire, où et comment construire, là sont nos points de désaccord avec la politique municipale.

La population d'Aulnay a diminué dans les années 90: 82000 habitants en 90, 80000 en 99. Dans les années 80 et 90, sous les mandatures Abrioux et Gaudron jusqu'au début des années 2010, on a très peu construit. L'occasion a été manquée de doter la ville d'équipements que possèdent toutes les communes limitrophes : salle de fêtes (peut-on croire que la salle Scohy soit digne d'une ville de 85000 habitants ?) et médiathèque centrale. En même temps, on a doté la piscine d'un système de récupération de chaleur qui a asséché sa voûte en bois et justifié sa fermeture en 2015. Tout le monde peut faire des erreurs, le tout est de les reconnaître ! Les pressions de l'État se sont donc faites de plus en plus fortes pour la création de nouveaux logements : L'équipe Gaudron a lancé un nouveau PLU pour encourager la construction, l'équipe Ségura l'a encore assoupli, et le PLU de l'équipe Beschizza, encouragée par les facilités permises par le gouvernement Hollande (suppression du Coefficient d'Occupation des Sols) a ouvert largement les vannes.

Le PLU de 2015, conduit à la hussarde alors que nos voisins sont encore en pleine concertation avec les habitants, fait fi des attentes des Aulnaysiens qui demandaient entre autres qu'on continue comme par le passé à construire en retrait, sans balcons débordants: **les promoteurs ont à présent toute liberté de construire au ras du trottoir, et les façades continues (comme à Paris !) sont le but ultime.**



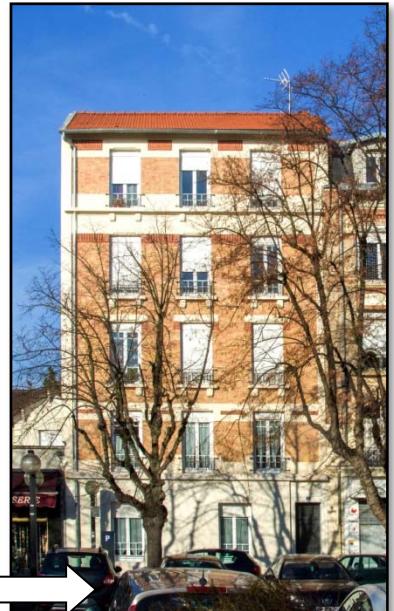
Rue du 14 Juillet 2015 et 2018

Ce à quoi nous assistons, c'est à l'accélération brutale d'un mouvement de rattrapage dans la construction qui ne pouvait que choquer les Aulnaysiens, confortés dans l'immobilisme : en 30 ans, il s'est probablement moins construit de logements que dans les 3 dernières années ! La continuité entre les mandatures Sécura et Beschizza est évidente, la première ayant fait « le sale boulot ». Mais **on comprendra que la formulation « ce que voulait Sécura » est à remplacer par « ce que voulait l'État »**. La volonté de résistance aux pressions de l'État des deux équipes est difficile à mesurer : on ne sait ce qu'aurait fait au final l'ancienne municipalité, et c'est à elle de se défendre. On prétend que sous l'équipe actuelle, 210 permis ont été refusés. Combien en vérité, lesquels, et sur quels critères, on n'en aura jamais la preuve. Et derrière cette affirmation de résistance aux pressions de l'État se profile le projet aberrant de construire 2500 logements sur PSA, en contradiction avec les promesses électorales. Où est la résistance ?

Pas de logements sociaux dans un quartier pour les hauts revenus !

On joue ici sur les peurs. Il y a 3 niveaux de logements sociaux: PLAI, PLUS, PLS : **le plafond de ressources pour un PLS n'est pas atteint par un couple d'enseignants avec un enfant et dix ans d'ancienneté !** Or la commune, surtout le sud, manque de logements pour cette couche de population, le bilan du Projet Local d'Habitat pointe du doigt la fuite vers d'autres communes des jeunes des couches moyennes inférieures. **Ces logements manquent dans le sud, où nos enfants sans apport personnel ne peuvent plus se loger.** Cette situation a été dénoncée par le Préfet dans son appréciation du PLU. L'équipe Sécura y avait veillé. A-t-on remarqué que les logements sociaux inclus dans l'immeuble de la rue Jean Jaurès ou dans celui, rénové, de l'ex-place Camélinat, aient été source de troubles à l'ordre public ?

Les logements sociaux de la Place ex-Camélinat

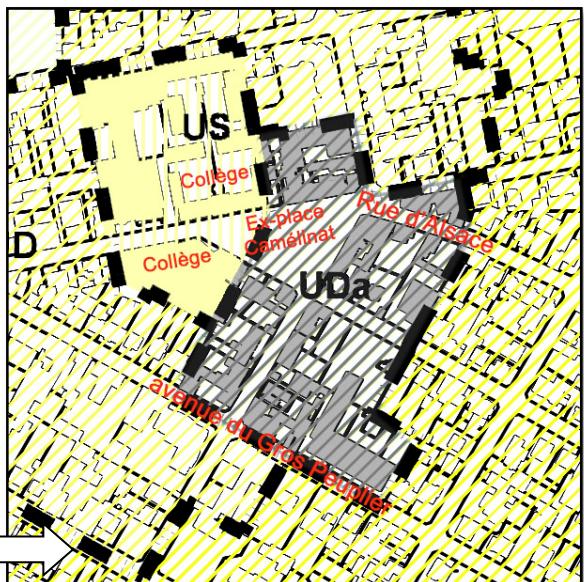


Au contraire, le projet autour de l'ex-place Camélinat vise à implanter **tout un ensemble d'immeubles de rapport en pierre de taille, de grande hauteur et de grand luxe pour attirer une nouvelle population.** Après le café « Le Narval », viendra le tour de l'ex-Centre Le Camus, du legs Pecoroni (légué pour un usage scolaire) et de l'ancienne perception, et de toutes les maisons dont les propriétaires céderont aux avances des promoteurs.

L'ex-place Camélinat dans quelques années (sans les arbres, bien sûr !)

C'est une transformation profonde du quartier qui est prévue, sans que cela soit jamais annoncé dans le PLU. C'est dans le règlement de cette zone UDa, jamais présenté en réunion publique, que la hauteur a été portée à 5 étages. **Il n'y aura eu aucun dialogue avec des habitants attachés au charme d'une place dont le caractère patrimonial a été relevé par les services spécialisés du département. C'est ce que nous appelons de « l'urbanisme brutal » digne de ce qui s'est passé autrefois avec la « Cité arc-en ciel ».**

Toute la zone prévue pour 5 étages



Quelle défense de la zone pavillonnaire ?



Le terme n'a pas le même sens pour l'usager de la rue et pour les élus. Pour eux, **présence de pavillons ne signifie en aucun cas zone pavillonnaire**. Les pavillons les plus anciens et les plus beaux, ceux devant lesquels nous passons pour aller à la gare ou au marché sont pour une grande part en zone de centralité (UA), là où le PLU prévoit la densification, avec des façades continues et la chasse aux « dents creuses » créées par l'édition à côté des pavillons d'immeubles de grande hauteur. Ces pavillons-là, qui ont souvent plus d'un siècle, donnent son charme à notre ville et de la lumière à nos rues. Il faut pour les préserver une politique volontariste de préservation du patrimoine, au prix d'une pratique certes coûteuse de préemption. Qu'adviendra-t-il des **beaux pavillons de la route de Bondy** récemment vendus ? Ils survivront certes encore deux ans, jusqu'aux prochaines élections, quand sera écoulé le temps de la concertation sur le Centre Gare, mais après le bétonnage reprendra de plus belle, à l'alignement sur 6 étages !

On nous répète que le nouveau PLU a étendu la zone pavillonnaire. Il faut savoir que cette extension s'élève à environ 0,3% ! En revanche, toute la zone autour de la place Jeanne d'Arc où les pavillons sont encore nombreux est en vérité en zone UD, « les franges de centralité ». La mutation en zone de façade continue d'immeubles de grande hauteur est bien entamée. Et d'ici quelques années, pourquoi ne pas modifier les limites du zonage, dans une révision du PLU ?

La protection des « bâtisses historiques » DÉSINTOX !

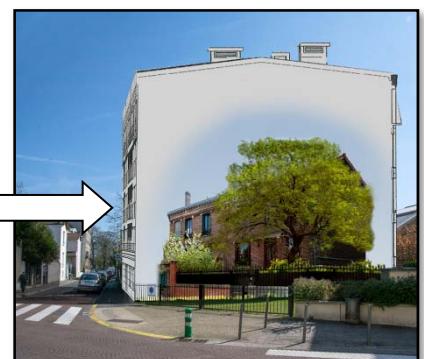


Nous nous réjouissons de l'acquisition de la Villa Pascarel, de la laiterie Garcelon, du pavillon Dordain et de celui du boulevard Félix Faure. Mais la sauvegarde du pavillon du rond-point Henri Dunant et de celui du boulevard de l'Hôtel de Ville est à mettre au crédit de l'**ancienne municipalité qui les a acquis dans le cadre d'une politique de préemption dénoncée par l'opposition d'alors**. Le seul mérite de l'actuelle équipe est d'avoir trouvé des acquéreurs prêts à assurer les frais de rénovation. Mais d'autres pavillons n'ont rien perdu pour attendre !

Avenue Louis Barrault

Surtout, pendant ce temps là, les pavillons remarquables de la rue Gatouillat et de la rue du 14 juillet ont été remplacés sans état d'âme, malgré notre intervention, par un programme immobilier d'une faible qualité architecturale qui transforme les deux rues en goulets. Cerise sur le gâteau : la municipalité s'oppose à la convention légalement conclue entre notre association et le promoteur et prévoyant sur un pignon aveugle la réalisation d'une fresque où figurent l'arbre et les pavillons disparus !

Où est le respect du patrimoine quand on veut en effacer jusqu'au souvenir ?



Le terrain de la Croix-Blanche : DÉSINTOX !



Quelle sauvegarde des arbres ?

Non, Bruno Beschizza n'a pas stoppé ici le projet de construction d'immeubles ! Alors que notre maire actuel ne comptait pas encore parmi les Aulnaysiens, la précédente municipalité s'est enfin rendu compte qu'il fallait cesser d'accumuler les erreurs. Devant la fronde des habitants, **l'équipe Ségura a mis en place un comité de pilotage** composé d'habitants et d'associatifs. Des personnes de bonne volonté ont fait de leur mieux pour définir un projet d'habitat intermédiaire, très éloigné des cubes présentés initialement. Ce qui est apparu, c'est qu'il **n'y a pas de projet viable financièrement**. L'équipe Gaudron a laissé passer le moment où les prix étaient abordables. L'Établissement Public Foncier d'Ile de France (qui normalement impose des pénalités pour n'avoir pas construit dans les délais) a dû l'acquérir à un prix qui ne permet pas d'équilibrer quelque projet que ce soit. Nous avons avancé **un projet intergénérationnel de petits logements adaptés à des jeunes et à des personnes plus âgées ne pouvant plus vivre en pavillon, avec en fond de parcelle des jardins partagés**. De nombreux Aulnaysiens ont signé une **pétition dans ce sens à laquelle il n'a jamais été répondu**. Comment croire à la promesse d'une concertation avec les habitants, alors qu'il n'en a jamais été question pour l'ex-place Camélinat? Et si cette promesse était sincère, pourquoi avoir enterré le comité de pilotage ? **En 3 ans, la municipalité avait tout le temps de mettre au point un projet.** La vérité, c'est qu'elle n'a pas oublié que sur le **terrain de la Croix Blanche, qui a joué un rôle si important dans la précédente campagne électorale, il est surtout urgent d'attendre les prochaines élections !**

Beaucoup d'Aulnaysiens se sont émus de l'abattage de nombreux arbres dans la commune, et nous avons relayé cette inquiétude. La Mairie s'est alors lancée dans une campagne de communication digne d'une agence de tourisme, mais l'information est tronquée : elle porte uniquement sur les parcs et les arbres d'alignement. Nous ne doutons pas de la compétence des services municipaux, et nous pouvons constater qu'en effet, des arbres abattus sont remplacés. Par ailleurs, c'est la moindre des choses que d'entretenir les parcs. **Mais qu'en est-il du projet de couper en deux le parc Ballanger pour faciliter l'accès aux 2500 logements sur PSA ?**



Ce qui alerte aussi les Aulnaysiens, c'est **la disparition accélérée des grands chênes rescapés de la forêt de Bondy**, qui jouent un rôle important dans le paysage. Là-dessus, silence absolu. Il semble que cela laisse nos élus complètement indifférents. La preuve : les arbres du terrain de la Croix Blanche, au pied desquels on laisse depuis des mois s'entasser des tonnes de matériaux pour les travaux d'assainissement, ce qui a tassé la terre et étouffé le système racinaire. **Nous tenons à la disposition de la municipalité le diagnostic arboricole établi en 2012 sur des arbres alors sains, indiquant toutes les précautions à prendre.**

Pourquoi l'accès et les dépôts de ce chantier ne se sont ils pas faits du côté de l'avenue de la Croix Blanche, là où il n'y a aucun végétal ?

Et que dire des tilleuls de l'ex-place Camélinat, pour la plupart en bonne santé, condamnés par un projet aberrant de parking souterrain ?

Et que dire encore de l'hécatombe toute récente de grands arbres à Balagny ? Tout témoigne de l'indifférence de nos élus pour le patrimoine arboré !

La fin d'un chêne centenaire de la Croix Blanche

Pour éviter à l'avenir de telles aberrations, **nous demandons la création d'une commission arboricole** associant élus, services techniques, associations et représentants des habitants pour suivre l'évolution de l'état de santé des arbres et sensibiliser les acquéreurs de parcelles arborées à la préservation du patrimoine précieux que représentent ces végétaux souvent derniers rescapés de l'historique forêt de Bondy. Cette commission devrait avoir pour première mission d'élaborer **une Charte de l'arbre** comme il en existe dans d'autres communes proches, intégrée au PLU. **Dans une ville qui célèbre chaque année la « Fête de l'arbre » et dont le nom contient une référence sylvestre, cette charte et cette commission devraient aller de soi !**

Au-delà de ses silences, ce qui transpire de cette communication municipale, c'est une **intense autosatisfaction**.

L'équipe municipale devrait le savoir : L'autosatisfaction rend sourd !