

Communication à l'ensemble du collectif « Cœur de Plateau » - 10 août 2017

I- Projet, où en sommes-nous ?

Les trois projets remis le 30 juillet par les groupements Eiffage, Logeo et Icade sont actuellement dans la phase d'analyse par les services de la ville et de la Métropole. Ils avaient été présentés dans leurs grandes lignes à 17 représentants du Collectif lors de deux réunions organisées par la mairie fin mai et fin juin.

Ces projets sont très éloignés des préconisations élaborées en janvier 2017 par le collectif Cœur de Plateau. Pour rappel, notre pétition initiée fin janvier 2017, demandait la prise en compte d'un certain nombre de contraintes pour l'aménagement de l'îlot vert : une concertation avec les citoyens, l'extension des surfaces d'espaces verts, des hauteurs ne dépassant pas 12 m au faîtage avec une surface de planchers inférieure à 4 000 m², et des aménagements à préciser répondant aux besoins des habitants.

Constatant nos désaccords avec les plans de constructions immobilières qui allaient être déposés par les trois groupes candidats soucieux de rentabilité financière, nous avons effectué, du 26 juin au 15 juillet, un sondage par internet auprès des personnes qui avaient signé la pétition.

Le sondage demandait aux pétitionnaires de choisir une des deux options :

- L'option A : négociation avec le lauréat dans le cadre du concours « Inventons la Métropole »
- L'option B : Sortie du concours pour l'élaboration d'un projet partagé (municipalité et habitants) d'aménagement de l'îlot.

Le sondage a entériné avec 82% des votants le soutien à l'option B. Un rendez-vous a alors été demandé à Madame la Maire pour la convaincre que l'intérêt des habitants comme celui de la ville était de sortir de ce concours en ne désignant pas de lauréat en septembre puis de lancer très rapidement une concertation autour du devenir de cet îlot. Madame la Maire a accepté de nous recevoir le 24 août 2017.

II- L'Îlot Vert, espace précieux à préserver des promoteurs

Depuis janvier 2017, un énorme travail a été réalisé qui a fait évoluer la position de ceux, très nombreux qui se sont impliqués dans différents aspects de ce dossier :

- les données environnementales (îlot de fraîcheur, bio diversité et biotope, trame verte), densification du bâti de la ville actuelle et à venir qui génère des surcroits de chaleur de plus en plus insupportables, le plan santé du 23 mai 2016 de Gentilly (accessible sur le site de la ville), la situation de Gentilly carencée en espaces verts, le rapport de la CRC de décembre 2015 sur la situation des espaces verts en Ile-de-France et le Plan vert régional voté le 10 mars 2017,
- les besoins sociaux, interculturels, intergénérationnels,
- l'atout esthétique et d'harmonie d'un tel espace pour ses usagers (habitants et travailleurs sur la ville) dès maintenant et après sa mise en valeur,
- les soutiens économiques potentiels (subventions...) pour l'extension des espaces verts de pleine terre

- le volet juridique (procédures et respect de normes réglementaires applicables à un tel espace francilien, l'article 7 de la charte de l'environnement (valeur constitutionnelle), PADD, SDRIF, Grenelle de l'environnement, CGPPP, SNB)
- et début juillet le rapport de la Chambre régionale des comptes sur la situation financière de Gentilly

En conclusion, nous sommes désormais convaincus que :

1. jamais plus une telle opportunité d'étendre les espaces verts de pleine terre et de préserver le seul îlot de fraîcheur public de ce quartier (voir carte de l'AURIF) ne se représentera sur Gentilly. Le point fort de cet îlot est de se situer en dehors de la proximité immédiate d'axes routiers générateurs de diverses pollutions et de chaleur.
2. les projets proposés par les trois promoteurs sont très « marketing » le bâti y est prépondérant et juste un peu verdi, l'aspect Innovation pour l'architecture et les usages est très banal et très « mode ».
3. cette vente à un promoteur ne résoudrait qu'à la marge la situation financière dégradée de la Commune.

Il ne s'agit plus de préserver simplement les surfaces actuelles d'espaces publics de pleine terre, mais de les étendre et de refuser, sur cette parcelle aussi étroite, des zones vertes plus ou moins artificielles en pied d'immeubles de 6 niveaux.

Notons que la surface totale des espaces verts privés, contribuant comme les jardins publics à la dépollution atmosphérique et qui ont disparu suite aux nouvelles constructions d'immeubles ces dernières années est supérieure à la surface de l'îlot Paix-Reims.

Mais il s'agit désormais d'avoir un vrai projet d'avenir pour la population, pour anticiper en particulier les conséquences du réchauffement climatique.

III- Préparation de l'entrevue du 24 août avec Madame la Maire

Le 24 août, nous présenterons à Madame la Maire l'état actuel de notre travail et de nos réflexions qui ont beaucoup évolué de janvier à juillet. Nous chercherons à la convaincre surtout de l'intérêt pour tous d'une sortie du concours qui devra être très rapidement prolongée par une réflexion collective sur un projet alternatif « vert ».

Pour une réunion coopérative et sereine nous pensons que la délégation qui va défendre l'option B ne doit pas être trop nombreuse. Pour plus d'efficacité, elle doit, à notre avis, être composée de personnes ayant travaillé sur les différents aspects du dossier.

Nous proposons :

- que le 21 août nous arrêtons, avec ceux qui auront présenté auparavant leur candidature, la liste des participants pour la transmettre à la Maire, chez Guy Soubrillard, 29 rue Louis Gaillet, à 20h,
- que le 23 août une réunion de préparation ait lieu chez Guy Soubrillard, à 20h.

IV- Défense des espaces verts franciliens : création d'une coordination

Nos préoccupations rejoignent celles de nombreuses associations locales franciliennes atterrées par le sacrifice partout en Ile de France de la nature au profit du bâti, sacrifice initié par les

instances régionales et de la Métropole du Grand Paris.

Début juillet nous avons créé une coordination francilienne avec des associations ou collectifs d'autres villes ayant pour objectif la préservation et l'extension des espaces verts de pleine terre en particulier dans la petite couronne de Paris. Un communiqué de presse et un manifeste sont en cours de finalisation avec une diffusion en cours de réflexion. Les associations AGIV et Mieux Vivre Sur le Plateau sont déjà parties prenantes et futures signataires de ces documents.

Au vu de l'urgence et de l'intérêt emblématique de l'ilot de Gentilly et de sa problématique, la coordination a choisi de fêter ensemble sa création le 10 septembre 2017 sur l'ilot « Paix-Reims » de Gentilly.

Lors de notre rencontre du 24 août, nous ferons part de cet événement à Mme la Maire, qui sera bien sûr invitée et nous en profiterons pour solliciter son concours logistique.