LIVRE BLANC
pour un
ÎLOT VERT

Propositions du Collectif Cœur de Plateau

colCdP@gmail.com

Gentilly - septembre 2018

1- Présentation

Alors que les interrogations suscitées par les perspectives d'aménagement de l'îlot Paix-Reims entrent dans leur troisième année, elles n'ont pas encore été l'objet d'un débat public, que ce soit avec les Gentilléens ou au sein du Conseil municipal. Après avoir animé un première année défensive face aux modalités du concours lancé par la Métropole du grand Paris, le collectif *Cœur de Plateau* regrette que la sortie du concours en octobre 2017 n'ait pas été suivie d'une concertation méthodique avec la population. C'est précisément parce-que nous estimons que l'îlot constitue un bien patrimonial qui concerne tous les Gentilléens que ce livre blanc est diffusé, afin de montrer que l'ouverture d'un débat public sur son aménagement est légitime et nécessaire.

Le contexte urbain actuel de Gentilly, densification rapide et disparition progressive des espaces verts, est d'abord présenté de façon succincte dans la section 2 suivante, en renvoyant le lecteur aux références détaillées notamment sur le site internet de l'association G*entil'ilot vert* . Les bâtiments et terrains existants sur l'îlot sont ensuite présenté de façon sommaire en section 3, avant de présenter des propositions concrètes , sous la forme de « préconisations », d'abord pour le long terme puis pour le court terme. Alors que ces préconisations argumentées n'ont pas été abordées pour l'instant par la municipalité, la conclusion suggère comment la concertation pourrait, enfin, se mettre en place.

On trouvera en Annexe A1 un résumé chronologique des interventions du collectif depuis sa création le 23 décembre 2016, montrant sa mobilisation permanente en faveur d'une discussion ouverte, dans l'annexe A2 une carte montre la disparition tendancielle des espaces verts dans les récentes années, l'annexe A3 montre un extrait de projet paysager pour l'îlot, tandis que les sigles usuels avec leurs références principales sont reportés en A4.

2- Le contexte urbain de l'îlot Paix-Reims

Cet îlot a été constitué par la municipalité depuis plus de cinquante ans comme une réserve foncière, elle en a acquis en conséquence des parcelles au fur et à mesure des opportunités. L'ilot a connu depuis divers projets d'aménagement tels une crèche, des logements pour personnes âgées ou une résidence universitaire. Dans le PLU adopté en 2007, il est encore considéré comme un terrain à bâtir, avec un classement en zone UA2p : le suffixe p indique « projet », alors que le sigle UA2 , qui est aussi celui de la rue P. Vaillant-Couturier, autoriserait, au milieu d'un quartier pavillonnaire, des immeubles de 8 niveaux (24 mètres de haut! Voir par exemple l'hôtel en construction sur l'avenue P. Vaillant-Couturier, entre les rues Kleynhoff et Pierre Marcel). Pour les Gentilléens réunis dans le *Collectif Cœur de Plateau,* il est clair que la crise environnementale contemporaine mais aussi les transformations en cours dans notre commune imposent un changement radical d'orientation qui n'a pas été pris en considération dans le PLU voté en 2007.

Les très nombreuses constructions de logements initiées dans le domaine privé comme dans le domaine public (cf ZAC Lénine et celle de la porte de Gentilly) font que la population de notre ville va s'accroitre d'environ 4 600 personnes d'ici à 2023, en partant de 17 000 habitants en 2014. Est-ce que les équipements collectifs, tels que les écoles et espaces verts, seront adaptés à cette croissance démographique supérieure à 20 % ? Nous ne trouvons pas de réponse claire à cette question dans le document « Gentilly 2030 », qui propose une synthèse des Assises de la ville tenues en 2016 et 2017.

Certains élus vont-ils continuer à œuvrer en faveur d'une densification urbaine partout dans Gentilly en invoquant l'existence d'une longue liste de demandeurs de logements sociaux, alors que l'expérience montre que celle-ci ne peut être résorbée par des constructions sur le seul

territoire de la Ville?
De plus, les changements climatiques majeurs en cours ou annoncés imposent aux citoyens comme aux pouvoirs publics des choix nouveaux à la mesure de la menace.
Après plus d'une année de réflexions et d'actions, le collectif *Cœur de Plateau* est convaincu que l'îlot Paix-Reims ne doit plus être considéré comme un simple capital à valoriser par des constructions. **Sur les 5147m² de sa surface totale, environ *80% sont actuellement en pleine terre* donc immédiatement disponibles pour toutes plantations. Ces terrains représentent une ressource naturelle à protéger pour développer la nature en ville, pour lutter contre les multiples pollutions d'une commune cernée par trois autoroutes urbaines (autoroutes A6a, A6b et boulevard périphérique), et aussi pour créer un *îlot de fraicheur* public ouvert à tous.**
Nous ne détaillerons pas ici les règles juridiques applicables aujourd'hui à l'îlot et visant à le préserver des atteintes majeures de la spéculation immobilière (classement des jardins, Trame verte et bleue, PADD, …), ni les prescriptions nationales et régionales concernant la biodiversité dans les cités (COP21, plan climat, SRCE, etc..) : le lecteur intéressé trouvera toutes les informations utiles pour le traitement de ces questions sur le site internet de l'association AGIV. (http://ilotvertgentilly.com); Il nous suffira de rappeler ici que la Région Ile de France, reprenant un des objectifs de l'OMS, prescrit un objectif au moins 10 m2 d'espaces verts par habitant pour des raisons de santé publique, alors qu'en 2016 les Gentilléens disposaient de 6,2 m2 intra-muros. Cette surface va diminuer en premier lieu avec l'accroissement de population annoncé ci-dessus. En second lieu, on relevera que les surfaces d'espaces verts publics et privés (pavillons avec jardin par exemple) qui ont disparu sans être remplacées dans les divers programmes immobiliers s'enchainant à Gentilly depuis cinq ans, cumulent une surface supérieure à celle de l'îlot Paix-Reims (voir la carte de l'annexe A2).
C'est pourquoi notre Collectif est mobilisé pour que la réserve foncière de l'îlot Paix-Reims ne voit pas sa surface de pleine terre diminuer mais au contraire soit transformé en un « îlot vert » exemplaire, un espace de nature en ville profondément utile au bien-être de tous les Gentilléens.

3- Tableau sommaire de l'existant

Cette présentation est basée sur l'aspect visible de la rue, complété par une visite partielle des locaux avec un maire adjoint en mai 2018 et par des informations partielles sur le patrimoine communal fournies à notre demande par la Municipalité en juin 2018. Nous espérons par la suite pouvoir combler les lacunes de ce dernier document en consultant divers documents d'urbanisme concernant l'îlot.
Les cartes, photos aériennes et plans cadastraux de l'îlot sont disponibles en ligne sur le site internet **Géoportail.gouv.fr**.

Les surfaces des parcelles indiquées ci-dessous sont approximatives car estimées en utilisant les outils de mesure en ligne sur ce site.

Rue Benoît Malon

n° rue/parcelle	Acquisition Date	Surfaces m²	Contenu Septembre 2018	Commentaires
63 bis (47)	1986		Pavillon	Location
? (46)		246	Hangar ruiné	La friche enchantée

Rue Raymond Lefebvre

N° rue/parcelle	Acquisition Date	Surface m²	Situation Septembre 2018	Commentaires
56 (40)	2014	708	Bâtiments divers** Hangars	Logement de fonction du DGS

****Fonderie de Gentilly** (voir par exemple https://www.lesechos.fr/27/03/2008/LesEchos/20139--081--ECH_fonderie--de--gentilly----allie--de--l--automobile--et--du--nucleaire.htm)
Crée en 1936, cette fonderie de plomb (une des rares en France de cette importance avec 89 salariés) est basée à Ris--Orangis depuis 1971.
Les locaux en question sont relativement imbriqués , avec des bâtiments sur deux niveaux , dont un pavillon servant de logement, une cour de 80 m2 et trois hangars et il serait donc utile de pouvoir visiter l'ensemble.
Les portails des trois hangars (sans numérotation visible rue de Reims) ouvrent aussi dans cette rue, le plus haut servant d'entrepôt à une association humanitaire (« Chek moi çà »). L'ensemble est situé sur la parcelle 40 ,en étant accessibles par le n°56 rue R. Lefebvre.

Rue de la Paix

N° rue (Parcelle)	Acquisition Date	Surfaces m²	Contenu 09/ 2018	Commentaires
1 (53)	Ancienne	1250	Jardin public	Graves déficiences d'entretien
7 (52)	1981	217	Pavillon	Squatté depuis octobre 2017
9 (51)	Néant	194	Pavillon	Propriété privée
11-13 (50)	1967	706	Jardin public (enfants)	Tranquillité appréciée
15 (49)	?	336	Terrain	Dépôt sable et sel
17 (48))	Néant	466	Terrain privé	Squatté depuis oct. 2017 par l'association « l'ile o possible »

Rue de Reims

N° rue (Parcelle)	Acquisition Date	Surfaces m²	Contenu 09/ 2018	Commentaires
6 (41)	Ancienne	153	Pavillon Déclaré en péril	À démolir
8 (42)	1999	134	Pavillon 2 niveaux	Location
10 (43)	1994	132	Pavillon en ruine	À démolir
12 (44)	Ancienne	157	Pavillon 2 niveaux	Secours Populaire

14 (45)	?	233	Pavillon en ruine	À démolir

4- Les préconisations du Collectif *Cœur de Plateau* en 2018

4.1 Orientations générales

En juillet 2016, le cahier des charges fourni par l'exécutif municipal à l'appui de la candidature de la ville de Gentilly au concours de la métropole du grand Paris était fondé sur la base du PLU de 2007.

Le rejet d'un PLU estimé inapproprié à la situation actuelle de l'îlot a conduit le Collectif *Cœur de Plateau* à se fédérer autour d'un ensemble de préconisations largement approuvées fin janvier 2017 à l'occasion de la signature d'une pétition et défendues ensuite avec constance lors des diverses rencontres avec la mairie et avec les finalistes du concours. Un sondage informatique en juillet 2017 a montré une large majorité en faveur du rejet des projets finalistes. Le collectif a donc accueilli avec satisfaction la décision du jury de ne pas désigner de lauréat en octobre 2017.

La réflexion avec les habitants s'est alors poursuivie, notamment à l'occasion de réunions publiques. Elles ont conduit à élaborer des préconisations nouvelles, compatibles avec celle de 2017, mais plus précises, en distinguant notamment les échéances pour le long et le court terme.

Dans la mesure où toutes les décisions doivent être prises in fine par la municipalité, ces préconisations sont indicatives et servent à amorcer le débat, pour être discutées point par point. Cette étape de consultation des habitants n'est pas encore réalisée à notre avis. L'îlot Paix-Reims est constitué comme réserve foncière depuis plus de 50 ans et c'est sa sélection dans le concours de la Métropole du grand Paris qui a permis de mettre en évidence sa richesse naturelle patrimoniale. Il s'agit donc à la fois de sortir d'un statu quo improductif et de ne pas gâcher les atouts majeurs de l'îlot en précipitant des décisions irréversibles.

Il faut aussi tenir compte des dispositions dépassées du PLU de 2007 qui le rendent caduque: il faut inclure les aspects réglementaires applicables à l'îlot (PADD, trame verte et bleue, etc …), d'une part , et, d'autre part , des prescriptions régionales (par exemple le SDRIF) ou nationales en faveur de la biodiversité. Le lecteur intéressé trouvera les précisions utiles et à jour sur le site internet d'AGIV.

Ces préconisations nouvelles sont évidemment compatibles avec celles qui ont motivé les actions du Collectif dès le début de 2017 et sont enrichies de l'expérience acquise au cours des mois suivants. Il est commode de distinguer dans cette discussion les opérations qui demandent des études complémentaires susceptibles de durer au moins plusieurs mois (le long terme) de celles peuvent être engagées dès maintenant (le court terme) de celles .

4.2 Préconisations pour le long terme.

Pour le Collectif *Cœur de Plateau*, des constructions nouvelles, essentiellement des équipements publics, ne peuvent se concevoir qu'en nombre limité et avec des contraintes fortes respectant les potentialités naturelles de l'îlot et le paysage faubourien du quartier. Pour rester compatible avec les prescriptions existantes en matière d'environnement, et notamment respecter la notion de « trame verte et bleue », la construction de nouveaux bâtiments le long de la rue de la Paix doit être évitée. Le tableau de l'existant indique que dans la rue de Reims la démolition de trois pavillons en ruine semble programmé par la mairie. Ces constatations suggèrent que si l'analyse des besoins de la commune montre le besoin de nouveaux équipements, ce sont les parcelles

40, 41, 42, 43 et 44, soit une surface d'environ 1300 m2, qui peuvent être réservées à cet effet. Pour réduire au maximum l'impact environnemental de ces constructions dans un quartier pavillonnaire, il est hautement souhaitable de limiter leur hauteur à 9 m, soit trois niveaux (deux étages au-dessus du RdC). On rappelle que le PLU de 2007 pouvait autoriser une hauteur de 24 mètres, comme le long de l'avenue Paul Vaillant-Couturier. Il suffit de voir les immeubles en construction le long de cette avenue, sur le modèle de Montrouge, pour juger de leurs dégâts sur le cadre de vie, avec la mise à l'ombre du voisinage. Ce serait catastrophique pour les deux jardins publics de la rue de la Paix. La mise en réserve de ce terrain permet néanmoins des aménagements à court terme, décrits dans la section suivante.

Les préconisations pour préserver les aménagements à long terme peuvent être résumées simplement à l'aide du schéma ci-dessous et de quelques chiffres :

- Enrichissement des espaces verts existants (parcelles 50 et 53): environ 1900 m2, bordés d'un trait vert continu)
- Création d'espaces verts pédagogiques et participatifs (par convention avec des associations), avec visibilité complète depuis les trottoirs : environ 2000 (bordés de traits pointillés verts)
- Terrain réservé pour des aménagements à étudier : environ 1300 m2 (entouré d'un trait pointillé orange).

On trouvera en annexe A3 un exemple extrait d'un projet d'aménagement paysager à long terme qui a été proposé par deux étudiants de l'École Du Breuil dans la cadre de leur projet de fin d'étude de licence professionnelle au cours de l'année universitaire 2017-2018 (licence Ecopaysage Végétal Urbain ECOPUR de l'université Paris-Sud , en partenariat avec le Muséum National d'Histoire Naturelle. Ce projet intitulé « Biodiversité en Musique » propose, à partir de la prise en compte des enjeux sociaux, paysagers, environnementaux et sanitaires, de réaménager les espaces de pleine terre de l'îlot Vert Paix-Reims pour en proposer un lieu de bien-être, de citoyenneté et de pédagogie pour tous .

4.3 Préconisations pour le court terme

Il s'agit ici de proposer des opérations qui peuvent être réalisées immédiatement sans interférer avec le développement éventuel de projets plus ambitieux qui demanderont du temps d'études. Le tableau de l'existant au chapitre 4 permet de dresser aussitôt une liste servant de base à un débat qui aurait pu avoir lieu depuis la sortie du concours en octobre 2017.
Comme ces opérations peuvent être toutes réalisées en conservant la structure foncière actuelle des parcelles cadastrales.

Rue de la Paix

N° rue (parcelle)	Contenu 09/ 2018	Préconisations
1-5 (53)	Jardin public	Jardin à maintenir ouvert avec entretien régulier et respect du règlement Remise en état des équipements; espace canin
7 (52)	Pavillon	Action juridique contre le squat (rien depuis octobre 2017) Pavillon demandé par le Secours Populaire
9 (51)	Pavillon	Propriété privée, inchangée
11-13 (50)	Jardin public enfants	Jardin à entretenir Installation de toilettes publiques sur la parcelle 43 ouverte vers la 50
15 (49)	friche	Projet OCBO avec convention d'utilisation et gestion avec la municipalité
17 (48)	Terrain privé	Activités de l'association « l'ile O possible »

Un projet d'« Observatoire citoyen de la biodiversité ordinaire »(OCBO) a été rédigé par AGIV en avril 2018. Le projet OCBO consiste à réintroduire des zones naturelles sous forme de prairies arborées dans les zones de pleine terre en friche, pour y favoriser le développement de la biodiversité ordinaire (flore, faune, sol), y développer des activités pédagogiques axées sur l'écologie et la protection de l'environnement par les sciences participatives. Accessible à tous et particulièrement dirigé vers les scolaires, ce projet a vocation à pouvoir être développé sur tout le territoire gentilléen, puis éventuellement dans d'autres communes de la petite couronne parisienne. Son contenu est accessible sur le site internet www.ilotvertgentilly.com et on notera que le projet est réalisable immédiatement. Il concerne les parcelles 45 (233 m2) et 49 (336 m2) entre les rues de la Paix et de Reims. La surface totale concernée par ce projet pédagogique et de science participative (569 m2) est largement inférieure à celle du jardin partagé de Gentil'jardin (760 m2), à côté de la médiathèque. Nous demandons donc la signature avec la mairie de deux conventions d'occupation distinctes, en conservant les limites de parcelles existantes, une de gestion municipale à long terme pour la parcelle 49 et une autre, précaire, pour la parcelle 45.
Les déchets encombrants la parcelle 49 ont été triés en juin 2018 par des bénévoles : AGIV et MVSLP, aidés par d'autres habitants du quartier : des voitures particulières ont transporté ce qui pouvait l'être à la déchetterie et les encombrants ont été regroupés près d'un caisson volumineux pour être évacués par un camion des services municipaux. Cet enlèvement prévu depuis trois mois n'est pas encore réalisé.
La parcelle 48 en face de la sortie du RER B pourrait être acquise par la commune pour faciliter la circulation des bus publics et privés desservant la gare. L'aménagement de cette zone pourrait être conçue en accord avec un possible réaménagement de la sortie sud du RER.
Les clôtures aveugles actuelles du haut de la rue de la Paix, en métal ou parpaings, et le grillage délabré bordant la parcelle 46 , devraient être avantageusement remplacées par des panneaux grillagés sur le modèle du jardin public de la parcelle 50 . Cela permettrait aux passants de suivre l'évolution des plantations sur les parcelles 49, 48.

Rue de Reims

N° rue (parcelle)	Contenu 09/ 2018	Préconisations
6 (41)	Pavillon en péril	À démolir. stockage sable et sel ?
8 (42)	Pavillon 2 niveaux	Location, inchangée

10 (43)	Pavillon en ruine	Intégration au jardin public Toilettes publiques accessibles par le jardin public
12 (44)	Pavillon 2 niveaux	Secours Populaire
14 (45)	Pavillon en ruine	Projet OCBO avec convention d'utilisation

L'utilisation des trois hangars dont les portails donnent dans cette rue demande un examen particulier des locaux de l'ancienne fonderie de Gentilly : ceux-ci ont été intégrés dans un des projets finalistes du concours et ils pourraient peut-être recevoir du public. On peut aussi noter que l'un d'entre eux pourrait disposer d'une sortie vers le jardin public, ce qui pourrait être utile s'il est utilisé pour des spectacles, afin d'éviter des nuisances sonores dans la rue de Reims.

Rue Benoît Malon

n° rue/parcelle	Contenu 09.2018	Préconisations
63 bis (47)	Pavillon	Location
63 ter (46)	Ruine	Activités de La friche enchantée (jardin partagé)

Rue Raymond Lefebvre

n° rue/parcelle	Contenu 09.2018	Préconisations
56 (40)	Bâtiments divers dont hangars	Locaux associatifs

Il y a un besoin manifeste de locaux associatifs à Gentilly, notamment sur le Plateau. Ce problème devrait s'aggraver encore avec la disparition prévisible de salles dans l'ancien collège Pierre Curie.
Les 3 hangars pourraient par exemple faire l'objet d'un projet d'urbanisation transitoire, susceptible de bénéficier de soutiens financiers régionaux. A cet effet, un petit groupe d'architectes au sein du collectif réfléchit/travaille/formalise un avant-projet depuis juillet 2018. En attendant de pouvoir accéder à l'intérieur des hangars, des esquisses adaptées à de possibles destinations de ce tiers-lieux ont déjà été élaborées. La réflexion est ouverte et pourrait suivre son cours avec les intéressés potentiels : groupes de musique, théâtre, danse, gymnastique, etc … Il y a aussi une cour de 80 m2 qui pourrait être adjointe à un café associatif, dans l'attente d'un projet neuf à la sortie de la gare. Le jardin public du bas de la rue de la paix longe la cour sur environ 10 m et il se situe à environ 150 cm (soit huit marches) au-dessus de la cour : serait--il utile de relier le jardin à un café aux heures d'ouverture de celui-ci ?
Les ressources potentielles de ces locaux, dont la surface au sol atteint 708 m2 et qui disposent de deux niveaux par endroit justifient l'ouverture d'un débat citoyen, concernant à la fois leur usage mais aussi leur gestion. Par exemple, une structure de type coopérative ne pourrait-elle pas permettre aux services municipaux d'être déchargés d'une gestion au quotidien ?

En résumé, à côté des pavillons utilisés aujourd'hui et sans changement d'affectation, une surface de 3941 m2 du terrain de l'îlot Paix-Reims (5147 m2 au total) pourrait être affectée aux équipements collectifs suivants:
- un « îlot vert » de 2767 m2 formé par les deux jardins publics existants (1950 m2) et des espaces verts de pleine terre à objectifs pédagogiques (817 m2)
– des locaux associatifs ou municipaux à installer dans d'anciens locaux industriels (parcelle 40 de 708 m^2)
– un terrain de 466 m^2 (parcelle 48 à acquérir) en vue de son intégration dans les aménagements à proximité de la gare Sud du RER. Il pourrait aussi être partiellement rattaché à l'îlot vert avec par exemple l'installation à l'angle d'un café associatif ?
Cette évolution peut être décidée dès maintenant, sans préjuger des aménagements envisageables à plus long terme. Une partie significative des financements nécessaires devrait être obtenue auprès des instances publiques nationales, régionales ou métropolitaine agissant en faveur de la nature en ville.

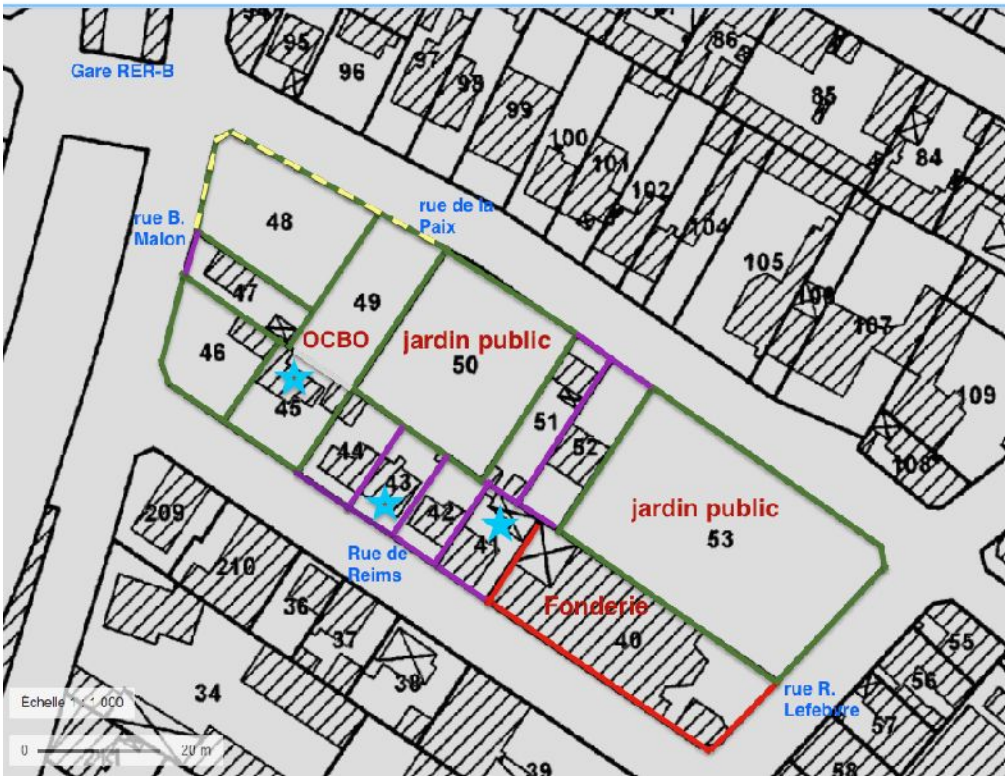
Les préconisations pour le court terme peuvent être résumées sur le schéma suivant, où

– les bâtiments en ruine sont indiquée par une étoile bleue (parcelles 41, 43 et 45)

– la ligne pointillée jaune et verte symbolise une clôture permettant la vision des espaces verts (parcelles 45, 49 et 48)

– après démolition du pavillon délabré, la parcelle 43 autorise l'installation à moindre coût de toilettes publiques accessibles par le jardin public (parcelle 50)

– le stockage municipal de sable et sel de la parcelle 45 est transféré sur la parcelle 41 après démolition du pavillon délabré.



6- Conclusions

Le collectif CdP s'est constitué lors d'une réunion initiée par le Conseil de quartier du Plateau le 23 décembre 2016. Il s'est organisé pour faire face aux interrogations des habitants suscitées par la participation de l'îlot Paix-Reims au concours IMGP.

Pendant le première semestre de l'année 2018, le Collectif a été à l'initiative de diverses réunions de concertation, avec la municipalité et avec les habitants du quartier. Nous sommes reconnaissants à madame la maire d'avoir pu transmettre nos préconisations aux finalistes du concours et remercions le jury d'avoir partagé nos conclusions en faveur de la sortie du concours.

Toutefois, il nous semble également important de relever ce qui nous semble des occasions manquées de fonctionnement démocratique en matière d'aménagement urbain. Cela est fait ici dans le but d'améliorer la qualité de vie à Gentilly, sans chercher à distribuer des responsabilités et de façon volontairement concise :

- Absence d'informations spontanées de la municipalité en direction de la population: toutes les informations en direction du public ont été obtenues à la suite de demandes insistantes du Collectif. En particulier, aucun écho aux « Assises de la ville », censées relever en 2017 les projets d'aménagement à l'horizon 2030.
- Absence de débat au Conseil municipal. Le dossier du concours a été initié et suivi par la seule « direction municipale », regroupant la maire et les adjoints.
- Absence de concertation avec les habitants pour le suivi du dossier. En mai-juin 2018, un maire adjoint a reçu diverses associations de façon séparée pour recueillir oralement leurs points de vue sur l'îlot. Il a également annoncé que le Conseil de quartier du Plateau aurait la responsabilité de la concertation avec les habitants, alors que ce même Conseil a indiqué qu'il était réservé pour assumer

cette responsabilité. Il faut toutefois noter que ce conseil sera renouvelé en novembre 2018.

Alors que la rédaction de ce Livre blanc était quasi-achevée, nous avons reçu une importante lettre de la maire datée du 12 septembre 2018 présentant les modalités d'une concertation en vue de l'aménagement de l'îlot. Elle confirme le rôle de coordination dévolu au *Conseil de quartier du Plateau* pour la « concertation populaire » *,* et la création d'un *comité de suivi* réunissant tous les acteurs concernés, afin d'aboutir à un *cahier des charges* partagé. On remarquera que cette phase de consultation communale, qui concerne en fait l'aménagement à long terme, est soumise aux Gentilléens deux ans après l'annonce du projet d'aménagement.

Ce processus de co-aménagement a pour devoir de respecter et enrichir la vocation patrimoniale de l'îlot vert pour des raisons évidentes de

- · préservation d'un îlot de fraicheur par quartier de Gentilly, ce qui exclut l'artificialisation de son sol, la construction d'immeubles de logements capteurs et émetteurs de chaleur à leur proximité, la promotion de simples pelouses attenantes
- · renforcement de la continuité biologique, et donc de la chaîne du vivant
- · valorisation et intégration paysagère sur un versant unique de la vallée de la Bièvre, à la sortie du RER, même s'il est déjà quelque peu altéré par des choix passés.

C'est en se fondant sur ces bases que nous demandons que dans le cas de besoins en constructions nouvelles apparaissant dans la phase de co-aménagement, celles-ci soient cantonnées sur la zone décrite en section 4.2. Ce processus n'exclut pas -bien sûr- quelques aménagements limités et restreints en surface au service de la population et la création des circulations nécessaires.

Notre document souligne aussi que des aménagements significatifs sont réalisables à court-terme, en ne mobilisant que des ressources limitées, d'origine extra-communales dans la mesure du possible et suggère des exemples restant à débattre. Ce sont des aménagements que la lettre de la maire désigne sans doute sous le terme de « micro-projets ». Par exemple, le projet OCBO , qui concerne les parcelles 45 et 49 entre la rue de la Paix et la rue de Reims , relève évidemment de cette catégorie. Toutefois, nous relevons qu'Il n'a pas avancé depuis sa publication en avril 2018 (conventions ?), mis à part l'obtention récente d'un financement du département du Val de Marne pour refaire la clôture sur la rue, dans le cadre du « Soutien aux projets exemplaires du territoire du Val-de-Marne en faveur du climat- édition 2018», sur un dossier soumis par AGIV. Nous n'avons ainsi pas de réponses à des questions élémentaires telles que:

- pourquoi le nettoyage de la parcelle 49 par le camion municipal à la suite du nettoyage des bénévoles en juin n'a pas encore eu lieu ?
- pourquoi la parcelle 45 ne ferait pas l'objet d'une convention semblable à celle de la « Friche enchantée »?

Pour éviter d'attendre dans le flou, il est indispensable de débattre maintenant de la faisabilité des micro-projets, notamment avec l'aide des services techniques municipaux et d'adopter une ébauche du calendrier des projets réalisables. Cette étape primordiale de la concertation n'a pas besoin d'attendre l'élaboration de la « charte du processus de concertation » annoncée pour la fin 2018 et elle pourrait même se révéler utile pour en préciser les contours.

La concertation proposée par la mairie et les bases qu'elle propose sont lancées comme si aucun travail n'avait été réalisé par le collectif, et comme si aucune des nombreuses rencontres n'avait permis de nous faire entendre. C'est cela qui nous préoccupe par rapport à son utilité future. Après bientôt deux ans de mobilisation, de réflexion et de propositions, notre scepticisme ne pourra être entamé que si le cahier des charges témoigne d'un nouveau regard. Il devra être largement ouvert sur les nouveaux enjeux sociétaux , protéger les surfaces existantes en pleine terre (environ 80%) et permettant ainsi de vraies innovations

Annexe A1: Résumé chronologique des étapes du concours IMGP et des interventions du collectif Cœur *de Plateau*

Les étapes relevées ci-dessous concernent les relations du collectif avec les instances officielles entre 2016 et 2018. Pendant cette période de temps, nous avons également poursuivi une campagne intensive de sensibilisation par affiches et tracts afin de mobiliser les habitants du quartier face à des projets immobiliers risquant de dénaturer le cadre de vie urbain.

- **14 juillet 2016** : dépôt du dossier d'inscription au concours, à l'initiative de l'exécutif municipal de la ville de Gentilly
- **septembre 2016** : sélection du site de l'îlot Paix-Reims par la Métropole du grand Paris
- **Automne 2016** : les visites de promoteurs dans le quartier alertent les habitants sur l'existence du concours
- **28 décembre 2016** : création du collectif C*œur de plateau* (CdP)
- **11 janvier 2017** : RV avec le maire adjoint à l'urbanisme de Gentilly
- **Janvier 2017** : rédaction des préconisations du collectif et pétition de soutien aux préconisations : le collectif est formé par l'ensemble des signataires
- **19 janvier 2017** : réunion publique d'information (salle Marcel Paul)
- **23 janvier 2017** : lettre du collectif à la maire de Gentilly ; lettre au président de la MGP; demande des dossiers des candidats, des conventions, des modalités du concours.
- **20 février 2017** : la maire reçoit une délégation du collectif CdP; , remise des pétitions
- **25 mars 2017** : rencontre avec les finalistes sur le jardin public de la rue de la paix; Petit déjeuner sur l'herbe avec 150 personnes
- **7,19, 28 avril 2017** : lettres ou mails à la maire pour demander l'ouverture d'une concertation , et choix de la délégation de 16 membres du CdP
- **21 avril 2017** : AGIV demande à la CADA les pièces demandées le 13 janvier et non obtenues
- **4 mai 2017** : réunion publique (salle Marcel Paul), présentation des permis de construire pour des immeubles collectifs accordés par la mairie et de la situation préoccupante de la diminution des surfaces d'espaces verts de pleine terre à Gentilly.
- **13 mai 2017** : fête du quartier Mazagran (MVSLP et Conseil de quartier)
- **24 mai 2017** : première réunion de concertation, présentation des 3 projets aux délégués du collectif
- **21 juin 2017** : deuxième réunion de concertation, présentation des 3 projets aux délégués
- **22 juin 2017** : réunion des Assises de la ville, analyse APUR
- **Juin-juillet 2017** : sondage informatique du collectif, basé sur les intentions des projets finalistes
- (À partir des adresses de courriel des signataires de la pétition).
- **24 août 2017 :** rencontre avec la maire pour présenter l'état actuel du travail du collectif et de ses réflexions qui ont beaucoup évolué de janvier à juillet, de la convaincre de l'intérêt de tous de sortir du concours et de la nécessité finaliser dès les prochaines semaines un projet alternatif « vert ».
- **10 septembre 2017** : inauguration dans le grand jardin de l'îlot , en présence de la maire, du collectif pour la préservation des espaces verts et publics d'Ile-de-France (CEVE) , créé en juillet avec d'autres associations de la petite couronne; mini colloque, 150 participants
- **20 septembre 2017** : Restitution des assises de la ville
- **20 septembre 2017** : lettre à la maire, au président de la métropole et à la présidente de la Région Ile-de-France résumant la position du collectif CdP et demandant la sortie du concours

- **6 octobre 2017** : résultat public du concours IMGP à Nogent sur Marne, le jury de l'îlot Paix-Reims a décidé de ne pas désigner de lauréat
- **10 octobre 2017** : demande de rendez-vous à la maire en vue d'initier une concertation sur l'aménagement de l'îlot
- **11 octobre 2017** : communiqué du maire sur la sortie du concours
- **septembre-octobre 2017** : squats du pavillon utilisé par la Croix-Rouge (n°5 rue de la paix) et du terrain privé en haut de la rue de la paix, face à la sortie du RER
- **16 novembre 2017** : réunion publique (salle Marcel Paul) et présentation de l'évaluation de la biodiversité présente sur l'ilot vert réalisée par AGIV.
-
- **Janvier 2018** : organisation de trois commissions ouvertes à tous : urbanisme, financements et co-construction (CdP et CdQ); plusieurs réunions au premier semestre 2018
- **29 janvier 2018** : entrevue avec la maire (cf. demande du CDP du 10 octobre 2017).Remise de l'avant-projet OCBO à la maire par AGIV et MVSLP
- **28 Février 2018** : proposition par AGIV de création d'un Observatoire citoyen de la biodiversité ordinaire (OCBO) sur les parcelles 49 et 45 : participation au concours initié par le Ministère de la transition écologique: 5 associations partenaires
- **15 mars 2018** : dépôt du projet d'observatoire citoyen de la biodiversité ordinaire (OCBO) pour les parcelles 49 et 45 dans le cadre du budget participatif de la ville
- **12 mars 2018** : visite de l'îlot avec un maire adjoint
- **30 mars 2018** : sortie du document « Gentilly 2030- Projet de ville » (84 pages) : pas de propositions concrètes sur l'avenir de l'îlot
- **12 avril 2018** : réunion publique organisée par le conseil de quartier
- **15 avril 2018**: dépôt du projet d'observatoire citoyen de la biodiversité ordinaire (OCBO) pour les parcelles 49 et 45 dans le cadre du budget participatif de la ville
- **14 mai 2018** : entrevue d'AGIV ET AMVSP avec le maire adjoint chargé de l'écologie urbaine, dans le cadre de consultation successives de diverses associations
- **24 mai 2018** : réunion publique organisée par le collectif CdP avec présentation d'un projet d'aménagement de l'ilot vert « Biodiversité en musique » par des étudiants en licence professionnelle « éco paysage végétal urbain »
- **7 juin 2018** : entrevue de la commission financement avec le maire adjoint chargé des finances
- **16 juin 2018** : nettoyage par des bénévoles de la parcelle 49 (organisé par les associations AGIV et MVSLP)
- **Juin 2018** : transmission par la mairie de la situation du patrimoine foncier de la commune- Le document nous parait incomplet.
- **Juillet 2018** : demande de subvention pour l'OCBO au département du Val de Marne
- **31 juillet 2018** : contribution de la CEVE dans le cadre de la concertation lancée par la Métropole du Grand Paris sur le nouveau Schéma de cohérence territoriale .
- **16 août 2018** : dépôt de OCBO par AGIV à l'appel à projets « Biodiversité de la région IDF »
- **12 septembre 2018**: lettre de la maire à propos de la concertation à mettre en place pour les aménagements de l'îlot Paix-Reims
- **Septembre 2018** : publication du *Livre Blanc pour un Ilot Vert*

Annexe A2: esquisse d'un inventaire des espace verts disparus (2013-17)

Le site internet www.ilotvertgentilly.com présente une documentation étoffée sur la situation effective de l'îlot Paix-Reims de points de vue divers: réglementation, environnement, biodiversité, santé, etc ...Faute de place, nous n'en avons extrait qu'une seule page, que le lecteur intéressé pourra comparer avec la double page parue dans Vivre à Gentilly n° 263 de novembre-décembre 2017 (en ligne sur le site internet de la mairie). Cette dernière nous apparaît comme du marketing vert (ou « green washing »).

Annexe A3: exemple de projet d'aménagement paysager (extrait)

Le projet de J. GAILLEDRAT et L.BAMBOUX peut être consulté sur www.ilotvertgentilly.com

Annexe A4: principales abréviations ou acronymes et références

AGIV : association « Gentil'îlot vert »; site https://www.ilotvertgentilly.com/
film de présentation de l'ilot : https://youtu.be/0OtYKAbR6YQ

ARB : Agence Régionale de la Biodiversité (rejoint IAU en 2018)

CdP : collectif Cœur *de Plateau*; adresse courriel: colCdP@gmail.com

CdQ: conseil de quartier du Plateau Mazagran;

ICU : îlot de chaleur urbaine . Conséquence néfaste de la densification urbaine dans le contexte du réchauffement climatique. La seule parade efficace est la création d'espaces verts

IdF : région Ile de France, présidente Valérie Pécresse
un élément important du mille-feuilles administratif dont les attributions sont en concurrence avec celles de la MGP

IAU: L'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France est une fondation dont les missions sont celles d'une agence d'urbanisme pour la région Île-de-France.
Il publie notamment des cartes répertoriant les surfaces d'espace vert par habitant par commune. Malgré des demandes répétées, nous n'avons pas pu connaître quels espaces verts étaient répertoriés par exemple pour Gentilly (espaces privés ? Publics ? les contreforts de l'A6? etc...). Tant que cette information essentielle restera cachée, ces cartes sont difficiles à exploiter . Une nouvelle publication de ces cartes est annoncée pour novembre 2018.

IMGP : Inventons la métropole du grand Paris :
Ce concours annoncé par son président Patrick Ollier début 2016 avait pour finalité d'accélérer les procédures d'aménagement urbain autour des nouvelles gares du réseau ferré transilien en mettant des terrains à disposition des groupements de promoteurs sélectionnés, tout en faisant l'économie des procédures conventionnelles en urbanisme.
Deuxième édition du concours, voir https://www.inventonslametropoledugrandparis.fr/

MGP: Métropole du grand Paris.
Attibutions et statut complexes : voir https://fr.wikipedia.org/wiki/M%C3%A9tropole_du_Grand_Paris
Selon le Canard enchainé de juin 2017, la MGP est un « indigeste plat de nouilles politique et administratif » et un « comble de perversité technocratique » .

MOS : Mode d'Occupation des Sols (qui remplace le POS : Plan d'Occupation des sols) : https://cartoviz.iau-idf.fr/?id_appli=basemos&x=651733.5638811277&y=6857058.72009144&zoom=13
Carte espaces verts et MOS donnent des cartes d'identification qui classent la ville. Gentilly est ainsi qualifiée de ville très carencée en espaces verts avec facteurs aggravants : ces différentes fiches et cartographies le justifiant / classement régional sont sur le site d'AGIV :
https://www.ilotvertgentilly.com/perte-espaces-verts

OCBO: Projet d'Observatoire citoyen de la biodiversité ordinaire : documentation sur
https://www.ilotvertgentilly.com/observatoire-biodiversite

OMS : Organisation mondiale pour la santé

PADD :projet d'aménagement et de développement durables (lié au PLU). Il « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces

naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain,de préservation et de remise en bon état des continuités écologique

PLU: le plan local d'urbanisme . détermine, pour chaque propriété, les règles d'urbanisme

SCOT: le schéma de cohérence territoriale (SCoT), qui affine les principes d'urbanisme au niveau d'un territoire intercommunal. Gentilly n'a pas encore de ScoT, le SCoT MGP est en cours d'élaboration.

SDRIF: Le **schéma directeur de la région d'Île-de-France** ou **SDRIF** est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région.
https://fr.wikipedia.org/wiki/Sch%C3%A9ma_directeur_de_la_r%C3%A9gion_%C3%8Ele-de-France

SGP: Société du grand Paris (ne pas confondre avec la MGP). Pour l'essentiel, la SGP est chargée de concevoir et réaliser le Réseau de transport public du Grand Paris (RTGP) connu sous le nom de Grand Paris Express, de conduire les opérations d'aménagement ou de construction liées au RTGP, de porter son financement et d'organiser les relations entre la SGP et les autres acteurs.

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique : http://www.arb-idf.fr/article/schema-regional-de-coherence-ecologique

TVB : Trame Verte et Bleue: voir le PADD