

Collectif « Coeur de plateau »  
à Madame la Maire de Gentilly

Gentilly, le 4 avril 2017

Madame la Maire,

Le collectif « Coeur de plateau » s'est réuni samedi matin pour faire le point sur la situation du projet d'aménagement après la rencontre du 25 mars sur l'îlot Paix-Reims. Si l'atmosphère conviviale de cette rencontre du samedi matin a été appréciée par les participants, nous constatons que nous ne sommes pas plus avancés en ce qui concerne le contenu concret des projets eux-mêmes.

Nous avons toutefois appris que le cahier des charges avait été modifié par rapport au PLU de 2007: la surface totale de planchers devait être la moitié de celle autorisée par le PLU. Cela demande à être précisé et voici notre interprétation.

Après déduction des surfaces consacrée au domaine public (2000 m<sup>2</sup> de jardin, 500 m<sup>2</sup> de voirie, 150 m<sup>2</sup> de locaux associatifs), la surface de terrain à céder est de 2 500 m<sup>2</sup>. Le PLU de 2007 prescrit que 70% de ce terrain serait constructible, sur 8 niveaux au maximum, soit une surface de planchers proche de 14 000 m<sup>2</sup>. Nous avons compris que le cahier des charges de la deuxième phase mars demandait que cette surface maximale soit ramenée à 7 000 m<sup>2</sup>. Si cette interprétation était erronée, pouvez-vous nous le faire savoir ?

Nous rappelons que nos prescriptions de janvier 2017 sont basées sur l'absence de hiatus avec les zones pavillonnaires adjacentes à l'îlot et mentionnent une surface de planchers de 4800 m<sup>2</sup> (3 niveaux sur une emprise au sol de 1600 m<sup>2</sup>), sans intervention d'arguments économiques.

Nous avons compris que la concertation prônée par les organisateurs du concours ne pourra commencer qu'après le 14 avril 2017 et devra être close dans le courant du mois de juillet. Le collectif demande donc que les échanges avec les trois projets en compétition puissent commencer le plus tôt possible, en organisant les rendez-vous avec chacune des trois groupements finalistes entre le mardi 18 avril et le samedi 29 avril. Comme la municipalité devrait être partie prenante de ces rencontres, pouvez-vous mettre en place le calendrier de ces trois séances dès maintenant, sans attendre le 14 avril ? Pour que la participation de toutes les catégories d'habitants soit effective, ces rencontres devraient avoir lieu en soirée ou le samedi matin.

Nous accusons réception de votre lettre du 6 mars qui mentionne la détermination du coefficient de biotope par surface de l'îlot. Il nous semble que des mesures de ce type n'ont de sens que si elles sont rapportées à un objectif atteignable. Nous savons par exemple qu'AirParif peut mesurer la concentration de toutes sortes de polluants atmosphériques, mais qu'en fait-on pratiquement ? la radio nous apprend ce matin que la pollution a diminué sur les quais de Seine dans Paris, mais qu'elle a augmenté en même temps (par transfert du trafic routier) le long du périphérique, c'est à dire chez nous. Les autoroutes urbaines sont acceptables chez les autres ...

Nous nous interrogeons aussi sur les locaux d'intérêt général qui doivent être programmés : à notre avis, la surface de 150 m<sup>2</sup> mentionnée dans votre lettre mérite une analyse plus précise des besoins. Par exemple, la salle Marcel Paul qui ne peut être utilisée qu'un jour par semaine pour des réunions ponctuelles devrait avoir un analogue sur l'îlot.

Veillez recevoir, Madame la Maire, l'expression de nos cordiales salutations

Jacques Léorat (porte parole du collectif CdP)