

Association Mieux Vivre sur le Plateau

29 rue Louis Gaillet

94250 Gentilly

mieuxvivresurleplateau@laposte.net

Gentilly, le 16 décembre 2019

Madame la Maire,

Rue Auguste Blanqui, les terrains compris entre le n°2 et le n°16 ont été placés en zone UA2 dans le PLU voté en 2007. Sur quatre d'entre eux (n°8 à n°14), sont actuellement construits des pavillons. Nous rappelons que depuis 2012 notre association vous demande de réexaminer le classement en zone UA de certaines portions de rues pavillonnaires du quartier.

En offrant des millions d'euros, un promoteur, Kaufman & Broad, vient de décider les propriétaires de deux parcelles contigües, n°12 et n°14, à lui vendre leurs biens. Sur ces terrains il se propose de construire un immeuble R+7, soit 24m de haut, en utilisant au maximum les règlements très permissifs de la zone UA2. Ce bâtiment, perpendiculaire à la rue A.Blanqui, serait desservi par une voie nouvelle qui le longerait.

Ces propriétaires ont indiqué aux habitantes des pavillons voisins (numéros 10 et 8) que le promoteur aimerait les rencontrer également pour proposer un rachat de leurs parcelles.

Avertie de ce projet, notre association l'a découvert avec stupéfaction et indignation. Les bouleversements induits par la construction annoncée sont inquiétants et tout à fait inacceptables:

- Les jardins et maisons (R+1) situés au 10 et au 8 rue Blanqui, resteraient dans l'ombre en perdant l'essentiel de leur ensoleillement, arrêté par la façade de 24m de haut qui les longerait côté Sud.
- la hauteur de l'immeuble, et son orientation pénétrant jusqu'aux abords des parcelles de la rue des Champs Elysées, barreraient de façon brutale le paysage urbain au sein de notre quartier de faubourg.
- le gabarit projeté écraserait et surplomberait les pavillons R+1 et R+2 qui existent à proximité, rue Blanqui et rue des Champs Elysées.

Notre refus du projet en cours s'appuie donc sur les graves conséquences humaines et environnementales qui en découleraient.

Mais il est aussi motivé par des constatations plus générales, largement partagées, portant sur notre quartier et sur la ville:

- Gentilly se densifie actuellement très rapidement et la croissante démographique en cours est importante.
- Les équipements publics n'ont pas suivi un développement correspondant à celui de la population. En particulier les espaces verts et les établissements scolaires: écoles communales et collège.
- Dans notre quartier, l'Ecole élémentaire Lamartine est déjà saturée alors que plusieurs immeubles d'habitations sont en construction dans son secteur: 20 rue Blanqui, Terrains Vachon...Est-il possible de laisser bâtir de nombreux appartements sans savoir où seront scolarisés les enfants qui y habiteront?
- Lors d'une réunion électorale fin octobre à l'Ecole Lamartine, suite à nos interrogations vos représentants ont même affirmé que Gentilly devait conserver son "esprit village" et qu'il fallait empêcher les promoteurs de façonner la ville à leur gré.

Nous ne savons rien de l'état d'avancée du projet de Kaufman&Broad.

Certains habitants des quatre pavillons ont juste pu regarder furtivement un plan masse présenté par le promoteur, qui après avoir convaincu les propriétaires des deux plus grandes parcelles a poursuivi un travail de persuasion auprès des deux autres. Horrifiées par les menaces qui s'annonçaient pour leur vie quotidienne, ces dernières étaient placées devant une alternative dramatique: vendre et quitter leurs maisons familiales ou accepter de vivre "écrasées" par le bâtiment voisin et dans son ombre!

Un rendez-vous avait été pris jeudi 12 décembre entre le promoteur et la propriétaire du n°10. Mais il fut annulé le jour d'avant par le représentant de Kaufman&Broad.

Son message indiquait: *"Je suis navré mais je vais devoir annuler notre RDV prévu demain. Malheureusement, nous ne pourrons pas vous communiquer d'offre d'acquisition pour votre parcelle de terrain. La mairie nous a demandé de ne pas inclure votre parcelle ainsi que celle de votre voisine dans le projet immobilier. Nous vous tiendrons au courant si le projet se fera ou non."*

Ce courrier apprend que le promoteur est déjà en pourparlers depuis quelque temps avec la Mairie dont le pouvoir décisionnel est aussi clairement démontré.

Les habitants de la rue Blanqui, comme tous ceux du Plateau, ont quand même le droit de savoir ce qui se prépare à leur insu. Nous attendons également des éclaircissements sur la position de la Municipalité.

Dans l'attente d'une réponse que nous souhaitons très rapide, nous allons dès maintenant alerter le quartier et tout particulièrement les riverains de la rue Blanqui sur l'existence de ce projet immobilier effarant.

Veillez accepter Madame la Maire l'expression de nos sentiments mobilisés et citoyens.

L'Association Mieux Vivre sur le Plateau

Copie à Mr P.Daudet

Visuel actuel Rue Auguste Blanqui à Gentilly





projet



projet

