



# LE BILLET de JOINVILLE-ÉCOLOGIE

N° spécial – Octobre 2009

Site : [www.joinville-ecologie.org](http://www.joinville-ecologie.org)

Joinville-Ecologie, 22Bis Quai du Barrage, 94340 Joinville le Pont

tel : 01 48 83 77 70

## **ZAC des Hauts de Joinville : REFUSONS LA PERSEVERANCE DANS L'ERREUR !**

**Bien des Joinvillais sont lassés de l'interminable feuilleton de la ZAC des « Hauts de Joinville ».** Conçu à la fin du précédent millénaire, le projet de rénovation du quartier situé en face de la Mairie a occupé, sans aboutir, tout le quatrième et dernier mandat de Pierre Aubry (2001-2008). Il s'agit d'une opération d'urbanisme majeure, qui par son impact sur les finances communales concerne tous les Joinvillais. Elle promet d'occuper le premier mandat d'Olivier Dosne, qui s'est fait élire en partie en promettant de régler au mieux ce dossier.

**Les écologistes de Joinville ont été les opposants les plus déterminés à cette nouvelle avancée du béton** sur notre commune. Plutôt que de flatter tous les mécontentements sans souci de cohérence, nous nous battons en faveur d'une modération de la densification et d'une adaptation des constructions aux défis posés par le changement climatique. Constatant que ni la majorité, ni les deux groupes alliés de l'opposition au Conseil Municipal ne vous informent correctement, nous nous sommes résolus à partager avec vous notre analyse.

**Le projet de la nouvelle majorité ne s'écarte qu'à la marge des projets de l'ancienne majorité.** Adopté lors du Conseil Municipal du 30 juin 2009, sur le même périmètre (près de 5 ha), il prévoit de construire 5000 m<sup>2</sup> de commerces (pas de changement), 35 000 m<sup>2</sup> de logements (plus 1000 m<sup>2</sup>) qui seront plus petits donc nettement plus nombreux. La population supplémentaire amenée par la ZAC peut être évaluée à plus de 1000 personnes. Les nouveautés, positives : une résidence pour étudiants de 60 chambres (implantée sur la pointe Paris/Leclerc), et un quota, insuffisant, de 10% de logements sociaux (nous étions les premiers à l'avoir réclamé). Ces constructions seraient implantées différemment : la place du 8 mai 1945 est sauvegardée et on ne créera pas de nouvelle place en face de l'ancienne gendarmerie. Comme les plus grandes hauteurs sont du côté de la rue de Paris (7 étages sur presque tout le long, faisant face aux 8 étages des immeubles HLM), **l'artère principale du Haut de Joinville prendrait donc l'apparence d'un canyon urbain.** Il vaudrait mieux que les plus grandes hauteurs soient à l'arrière : la rue de Paris serait moins monumentale, moins bruyante et plus humaine...

**Détruisons un mythe : non, le béton ne finance pas les équipements publics.** L'aménageur ne peut contribuer à ceux-ci qu'à proportion de la population nouvelle qu'il amène ; c'est au contribuable de financer le reste. Dans ce domaine, les promesses de l'ancienne Municipalité étaient démagogiques (une salle de spectacle surdimensionnée de 500 à 700 places pour 5,9 millions d'euros dont l'aménageur n'aurait payé que 5%, une passerelle sur la Marne pour 2,5 millions...). Si on les avait réalisées, les capacités d'investissement de la commune auraient été entièrement mobilisées pour de nombreuses années. On n'y pensait pas sérieusement : donnons acte à la nouvelle Municipalité d'être plus honnête envers les Joinvillais. **Le nouveau programme est plus modeste et plus réaliste.** Il s'agit pour l'essentiel de reconstruire le gymnase à la place de l'ancienne gendarmerie, même si on évoque un « équipement sportif et culturel », alors que cette mixité est problématique. Nous aimerions des engagements sur les salles utilisables pour les activités non sportives des jeunes et des associations, salles qui pourraient être localisées ailleurs. Nous avons une salle de spectacle : la salle Prévert déjà réhabilitée à grands frais. Le programme prévoit aussi la réfection du parvis de la Mairie et de la place du 8 mai 1945, et la construction d'une crèche de 34 berceaux (comme le projetait sur la fin l'ancienne Municipalité, sachant qu'une autre crèche doit ouvrir à Polangis).

**Les performances écologiques des constructions seront fixées après l'adoption du projet définitif.** Nous nous défions de la communication bien floue sur ce sujet qui nous est cher, et nous serons très vigilants !

**Les espaces verts restent à la portion congrue.** Un parc public de 3000 m<sup>2</sup> est prévu sur les déblais de l'ancien gymnase. Certains parlent d'une diminution, en comptant dans l'ancien projet l'espace vert promis sur le morceau non construit de la place du 8 mai 1945 : ce n'est pas très sérieux. Globalement, la surface des espaces verts et publics change peu. En revanche, c'est un scandale que de ne pas **préserver et ouvrir au public le parc privé de grande qualité caché derrière la vieille maison du 30 rue de Paris**, jardin que les habitants de la résidence Pinson peuvent admirer de leurs fenêtres. C'est pour nous une exigence incontournable. Et que deviendra le joli jardin caché derrière l'ancienne gendarmerie, précieux pour les scolaires ? Du côté de la voirie, des aménagements ambitionnent « d'apaiser » la rue de Paris, avec la création d'une piste cyclable dans les deux sens, qui sera bien utile. Rappelons enfin que le parking promis sous la place du marché n'est toujours pas financé...

## Dans le cadre imposé par le passé et les lois, comment agir ?

« **Concerter** » signifie « **élaborer un projet ensemble** », mais chacun se rend compte qu'il n'en est rien : comment ne pas penser que tout est décidé avant qu'on nous demande notre avis ? Ainsi, tout est fait pour vous démobiliser... Le changement de Municipalité n'y a rien changé, et certains de ceux qui s'en indignent seulement aujourd'hui ont la mémoire courte...

**Une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) se lance en deux étapes.** Dans la première, la ZAC est créée à l'intérieur d'un certain périmètre, à l'issue d'une pseudo-concertation non encadrée par les textes : tout ce qu'annonce alors la puissance publique sur le contenu de la ZAC est susceptible d'être remis en cause (les promesses n'engagent que les sots qui y croient, disent cyniquement les politiciens). La ZAC des Hauts de Joinville a été créée le 21 mars 2007.

Dans la seconde étape, on s'occupe sérieusement de ce qu'on va construire, donc du règlement d'urbanisme de la ZAC. Et comme il est prévu de pouvoir exproprier les gens au nom d'une prétendue « utilité publique », il est obligatoire de les consulter, au cours d'une procédure d'Enquête Publique supervisée par un commissaire-enquêteur. A l'issue de l'Enquête Publique, ce personnage théoriquement indépendant doit faire une synthèse objective des différents points de vue exprimés et donner son avis. La ZAC ne pourrait pas se réaliser s'il donnait un avis défavorable, et s'il émet des réserves, elles devront être prises en compte, sauf à risquer une probable annulation par la justice administrative. L'Enquête Publique portant sur la modification de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le périmètre de la ZAC aura lieu à partir du 19 octobre et jusqu'en décembre : **c'est maintenant qu'il est vraiment utile que vous exprimiez vos choix !**

**A Joinville, une étape s'est subrepticement intercalée entre la concertation bidon et l'Enquête Publique.**

Peu avant les élections municipales, le 19 décembre 2007, l'ancien maire a fait passer en force au Conseil un contrat de concession de la ZAC à un aménageur privé, Gestec devenu depuis Eiffage. Ce contrat fixait dans le détail les droits à construire de l'aménageur, c'est-à-dire qu'il anticipait sur des décisions qui ne peuvent être prises qu'à l'issue de l'Enquête Publique, en vous dépouillant ainsi de vos droits démocratiques. Cette concession inique visant à contraindre la future Municipalité a été signée sans vraie majorité (16 voix sur 33), car les abstentions ne comptent pas, ce que savaient fort bien les nombreux élus qui ont fait ce choix peu courageux (notamment ceux du MoDem alliés du clan Aubry). Elle est illégitime, et aurait pu être dénoncée ensuite : la commune n'aurait eu à payer à l'aménageur que les dépenses qu'il aurait déjà engagées.

Tel n'a pas été le choix de l'équipe conduite par Olivier Dosne. Pendant plus d'un an, on n'a rien su des négociations avec l'aménageur. Puis la nouvelle Municipalité est sortie du brouillard en adoptant, lors du Conseil Municipal du 30 juin 2009, un avenant au contrat de concession avec Eiffage qui précisait les modifications apportées au projet, et en décidant de lancer l'Enquête Publique sur la modification afférente du PLU. Et les trois groupes politiques maintenant représentés au Conseil Municipal cherchent tous à vous **faire croire que le projet a radicalement changé alors que son équilibre général demeure !** La majorité affirme que c'est bien mieux, le groupe Aubry regrette son ancien projet, soutenu par le groupe « de gauche » qui déplore notamment l'abandon d'équipements publics surdimensionnés qui auraient lourdement pesé sur les finances communales (en supposant qu'on comptait sérieusement les réaliser !).

**Le projet était mauvais et le demeure :** si la plupart des évolutions apportées par l'équipe d'Olivier Dosne vont dans le bon sens, le compte n'y est pas. Ce sont d'ailleurs les mêmes responsables qu'à l'époque de l'ancien maire qui sont aux commandes, tant aux services techniques que chez les élus. C'est Jean-Jacques Gressier, maire-adjoint, qui porte ce dossier, comme à la fin du règne Aubry ; notre maire devant obligatoirement rester en retrait pour éviter l'accusation de prise illégale d'intérêt. Nous devons constater que pendant la campagne électorale il a encouragé des espoirs que sa situation lui a interdit de tenir. C'est ainsi que « tout change pour que rien ne change » ....

**Joinville-Ecologie vous invite donc à écrire sur les registres officiels de l'Enquête Publique votre opposition** à la réalisation de la ZAC des Hauts de Joinville telle qu'elle est actuellement prévue, et à **réclamer notamment une augmentation des espaces verts en sauvegardant ceux qui existent et un abaissement des hauteurs des immeubles donnant sur la rue de Paris.** Pour ce faire, allez en Mairie aux heures d'ouverture habituelles (samedi matin inclus). Attention à la date de fin de l'Enquête Publique, susceptible d'évoluer : consultez l'affiche placardée sur les panneaux d'information municipale.

**Sans vous, les écologistes ne peuvent rien : ne l'oubliez pas !**

Connectez vous à notre site Internet : [www.joinville-ecologie.org](http://www.joinville-ecologie.org)