

## CR rdv du 29/01 avec P. Tordjman

Réunion avec Patricia Tordjman (PT) maire de Gentilly et Régis Oberhauser (RO) Direction Générale des Services.

Présents : Sophie Guillemain (SG CdP) Julia Sanchez (JS, Friche Enchantée), Geneviève Rémones (GR, CdQ), Véronique Sanson (VS, CdP), Dany Toubiana (DT, Compagnie de la Feuille d'Or), Guy Soubrillard (GS, AMVSLP), Bertrand Ducos (BD, AGIV)

GS : Merci pour la bonne décision de t'être retirée du concours de la MGP, seule ville à ...

PT : pas la seule à sortir, mais la seule à sortir en fin de processus (concours déclaré « infructueux »), par respect du travail des équipes.

Il y avait des choses intéressantes en terme de programme, mais en terme de volume, il aurait fallu que la commune engage du budget. « Car en plus des raisons que vous avez présentées, les offres présentées par les équipes en termes de niveaux, de densité n'équilibraient pas l'opération et demandaient l'intervention du budget de la ville »

GS : Nous ne souhaitons pas laisser en dés-errance l'îlot mais souhaitons un projet dans le respect de l'écologie urbaine et des directives environnementales (état, région, territoire).

- Où en êtes-vous de la co-construction ?
- Qu'avez-vous compris de notre implication ?
- La mairie est-elle prête à nous aider dans une réalisation dont on pourra être fier ?
- Nous souhaitons une visite des locaux.
- Il y a aujourd'hui opportunité d'appels d'offre, aura-t-on votre appui ?

PT. : Sur la co-construction :

Le temps consacré au projet « Inventons la métropole du GP » a été prenant à un moment où on avait d'autres projets dans la ville.

Depuis la création de la Métropole du Grand Paris, je suis en même temps dans le travail métropolitain, il y a aberration de cette construction institutionnelle : on n'est plus des maires mais des agents de la MGP, du territoire ...

Mais j'ai souhaité continuer à assurer la direction de ce projet après la décision du jury.

D'ailleurs nous n'avons jamais laissé ce site à l'abandon (nous avons créé 2 espaces verts).

Est-ce une relation de cause à effet, ou la conséquence d'un certain buzz, la maison de la Croix Rouge est squattée alors qu'elle était destinée à reloger le Secours Populaire.

Et l'occupation de la parcelle 48 par des individus avec des chiens a posé des problèmes à nos services municipaux qui devaient s'occuper du lieu. On n'était plus chez nous.

BD : C'est moi qui suis intervenu lors de l'apport de sable et de sel, et je vous ai envoyé un courrier auquel vous avez répondu.

PT. : Si vous demandez légitimement à être associés à la démarche de la commune, je vous demanderai de considérer que nous ne sommes pas des bleus en matière d'écologie, on n'est ni des néophytes ni incroyables sur ces questions. Vous dites la commune carencée en espaces verts, or on est la première commune à prendre en compte l'écologie dans une ville meurtrie par les autoroutes et le périphérique. Vous prenez à cœur de vous occuper de cet îlot, dont

acte.

J'avais déposé un projet à la MGP pour 2 raisons : la fiscalité économique est désormais prélevée par la MGP et le territoire (il était donc logique de bénéficier de ses moyens financiers) et ce terrain était presque en totale maîtrise foncière de la commune.

Peut-être, ai-je sous-évalué le besoin d'échange du conseil municipal et des gens du quartier, mais ce n'est pas dans un but de spéculation induite par nos difficultés financières, car nous essayons de défendre les marqueurs de notre politique municipale.

Il va falloir réengager une dynamique, après ce buzz, ne pas laisser ce lieu sans activité, j'ai la responsabilité de la cohérence du lieu, de la protection des riverains (bâti en péril) et d'éviter les squatts.

La co-construction c'est commencer par monter des 2 côtés une sorte de cahier des charges sur le quartier et la ville, (rappel des différents projets sur l'îlot ces 25 dernières années : habitat social, résidence étudiante, couverture du RER). Rappel du zonage de l'îlot en zone UA2P.

Il me semble qu'il faut se mettre d'accord sur un plan de charge, une feuille de route qui peut être co-construite et décider quel type de montage, définir le périmètre : une ZAC ?

RO : Ça dépend de l'objet du projet, plusieurs dispositifs.....

SG : rappelle les directives européennes, nationales, régionales, départementales, métropolitaine (stratégie nature de la métropole) et municipales de préservation des espaces verts. « Réserve foncière » n'est pas forcément synonyme de projet immobilier, ça peut être un espace de pleine terre valorisable pour tous. L'îlot est le seul et dernier terrain libre pour faire un poumon vert, un îlot de fraîcheur public.

PT : Pourquoi on envisage du bâti sur cet espace ? Quand on a négocié la couverture du RER, la RATP demandait plus de densité urbaine, plus d'usagers pour s'engager. Comparaison avec la couverture du RER sur Vincennes.

GR : c'était quand ?

RO : en 2004.... Il rappelle l'engagement de la ville sur la géothermie et (semble déplorer) le mode de calcul pour évaluer la carence en espaces verts : le carroyage.

PT : rappelle que les constructions actuelles sont sur des parcelles privées, et que l'endettement de la Ville est dû à la rénovation du Chaperon vert.

GS : Depuis 2008, combien d'espaces verts ont disparu ?

BD : On peut déconnecter la couverture du RER et l'îlot. Entre 2008 et 2012 : Gentilly a perdu 1,25ha d'espaces verts de pleine terre, le Plateau 3840m<sup>2</sup> en 2 ans et après l'Opération de Rénovation Urbaine du Chaperon vert les 2,2ha de la friche Lénine.

En 2013, on était 17 000 habitants, plus 4 600 aujourd'hui, cela fait plus de 22 000 habitants qui auront besoin d'équipements et de bien-vivre.

Nous souhaitons garder la proportion actuelle de 20% de bâti sur l'îlot pour des équipements à l'usage de tous, ce serait emblématique à l'entrée de la ville. Développer cet espace d'habitat naturel + espèces protégés + rôle social et rôle climatique. Beaucoup de citoyens se rendent

compte du côté précieux de cet îlot, naturalité, aménité urbaine, tu es gentiment venue à la journée d'inauguration de la CEVE et tu as entendu tout cela. Ce lieu est à l'articulation de la sortie de Paris et l'entrée vers la vallée de la Bièvre, vallée très bien gérée par le Département. On ne peut être spolié d'espaces verts de plus en plus rares. Il s'agit d'un projet vertueux.

PT : Vous allez écrire là-dessus, de toute façon, il devient urgent de proposer un lieu pour les associations (sport, culture) et les acteurs locaux. Pierre Curie (ancien collège que nous avons récupéré du Conseil départemental et que nous avons fait occuper par des associations) étant en reprogrammation, l'îlot peut être une solution d'atterrissage pour ces associations .

BD : Charte de la biodiversité régionale signée par la CAVB et la commune , il y a déjà des actions menées (0 phyto...), on peut être moteur.

RO : les directives actuelles ne sont que des injonctions. Les projets écologiques en cours autour de la Bièvre ont été portés par le Département.

PT : Et avec une possible disparition des Départements... Mais je ne perds pas espoir de faire participer la Métropole. Il faut voir les montages que l'on peut utiliser. Modification du PLU , compétence du territoire.

BD : Le territoire suit les propositions des maires concernés.

BD : rappel de l'enjeu environnemental, (perte d'espaces verts, biodiversité menacée), l'enjeu humain de densité (répondre aux besoins, bien-être), lieu emblématique articulant Paris et la vallée de la Bièvre. Il faut utiliser cette réalité comme un levier pour obtenir des fonds/subventions régionales et/ou nationales.

PT : On va faire une feuille de route et organiser une visite des locaux prochainement.

SG : nous avons 2 commissions en place qui travaillent : budget et urbanisme. Nous avons besoin de certaines infos : à qui peut-on s'adresser en mairie ?.

PT : Je vais demander à un adjoint d'être en lien avec vous.

RO : Le prix de la démolition du pavillon de Mme S B. : entre 300 000€ et 400 000€.

Il y a environ 30 à 40 cm d'épaisseur de béton au sol.

Pour traiter tout l'îlot, il faudrait compter 2 M€...( état de la dalle, étude de sol, démolition, remettre le terrain à niveau...). Evaluation pas parcelle par parcelle mais pour l'îlot complet.

GS : remise en état de la Fonderie ?

RO : c'est cher car il y a des normes d'accessibilité et la réglementation ERP ( établissement recevant du public), état de la toiture (présence d'amiante) à voir mais structure qui ne menace pas ruine.

PT : Il y a une question d'arbitrage en fonction de la programmation de la ville, et on a rénové ou réalisé 1 école par mandat et l'école Barbusse est en souffrance depuis 25 ans, il va falloir s'y attacher ...

GS : Nous sommes conscients de cela. C'est pourquoi nous souhaitons une programmation

pluri-annuelle, partie par partie. Il y a maintenant les 10 M de la vente de l'hôtel Cécilia.

BD : Il ne faut peut-être pas envisager le coût global mais un traitement par parcelles : ne pas négliger que beaucoup d'habitants sont prêts à participer.

SG : des habitants sont inquiets : il y aurait un projet immobilier sur le square à côté de la Fédération Française de Handball (en coin av. G. Péri).

RO : c'est le projet Opaly avec une partie sur le square.

PT : Je n'ai pas autorisé qu'on le désaffecte pour qu'Opaly en mange une partie ! Dites-leur que je suis de leur côté pour empêcher l'occupation de cet espace !

DT : Que prévoyez-vous pour le squatt de la Croix Rouge ?

PT : On a demandé à la CR d'engager un recours juridique (mais difficulté à communiquer avec la CR). Ce sont des pros du squatt, on attend la sortie de l'hiver pour une expulsion.

BD : Pavillon occupé précédemment par de P. Atzori ?

PT : Et dans le pavillon, 63, rue B. Malon, très récemment vidé, nous allons reloger une famille expulsée.

SG : Pavillon Kleynhoff ?

PT : Le projet d'une crèche rue Kleynhoff est abandonné par le Département (dépollution + carrières = 2M€ de + que prévu) qui va plutôt construire une annexe à celle située rue G. Péri car ils possèdent déjà le terrain.

Le bâtiment rue Kleynhoff peut reloger des associations et héberger des activités périscolaires de l'école Lamartine.

GS : Classement de l'îlot en zone « N » ? (dans un Plan Local d'Urbanisme PLU, c'est une zone naturelle qui limite les constructions)

PT : cela entraînerait une révision qui est longue et complexe car on retirerait des droits à construire : enquête publique etc.. Je préfère avancer sur le Cahier des Charges, ensuite il sera temps.