



M. le Maire d'Aulnay sous Bois
Vice-Président du Conseil Général
de Seine-Saint-Denis
Place de l'Hôtel de Ville
93600 Aulnay sous Bois

Aulnay sous Bois, le 18 septembre 2012

Association Q.C.B.E.
40 avenue Jean Jacques Rousseau
93600 Aulnay sous Bois

*Lettre recommandée avec A/R,
Copie à M. le Préfet de Seine-Saint-Denis, M. Gente, M. Challier, M. Lopez, à M. Gaudron, M. Amedro,
et à M. Goldberg*

Monsieur le Maire, Monsieur le Président,

Jeudi 6 septembre 2012 s'est tenu le Comité de pilotage relatif au projet dit «Croix-Blanche» en lieu et place de l'ancien hôtel des impôts sis à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue de la Croix-Blanche à Aulnay-sous-Bois.

Nous n'avons toujours pas reçu de compte-rendu de cette réunion, mais Messieurs Challier et Gente, vos adjoints au Conseil municipal, se sont engagés à ce que le projet respecte le PLU en vigueur actuellement. Il est donc à noter que le futur projet respectera donc les points suivants :

- implantation des constructions à 4 mètres de recul par rapport à l'alignement (art. 6 du PLU),
- une bande de 19 mètres de constructibilité par rapport à l'alignement (art.6 du PLU),
- Pour les terrains d'une largeur de façade supérieure ou égale à 15 mètres, les constructions, doivent être implantées en retrait des deux limites séparatives (art 7.1/3 du PLU) et, ce retrait doit être au moins égal au tiers de la hauteur maximale de la construction ($L=H/3$) avec un minimum de 8 mètres en cas de murs percés de baies et 2,50 mètres dans les autres cas, y compris les baies dont la hauteur d'allège se situe à au moins 1,90 mètres au-dessus du plancher (art. 7.4 du PLU),
- une hauteur de construction maximale atteignant 10 mètres au faitage et 6 mètres à la gouttière (art. 10 du PLU),
- Le dernier niveau des constructions doit obligatoirement avoir une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à un ou plusieurs versants (art. 11.3 du PLU),
- il devra également être prévu 2 places de stationnement par logement, ainsi que le nombre de places nécessaires au fonctionnement de l'équipement public (art. 12 du PLU)
- La superficie des espaces verts doit être au moins égale à 40% de la superficie de l'unité foncière. La totalité de ces espaces doit être laissée en pleine terre (art. 13.3 du PLU).

Il est bien entendu que nous veillerons particulièrement que ces clauses soient respectées. De plus, le ou les projets qui ressortirai(en)t du Comité de pilotage devront être soumis à l'approbation des riverains comme il a été dit lors de la dernière réunion.

Dans le cadre du cahier des charges concernant le futur appel d'offres pour l'AMO, il est fait



explicitement référence à la lettre que nous avons co-signée le 15 mars 2012. Or, conformément au courrier que nous vous avons envoyé en recommandé le 25 juillet 2012, nous vous demandons de ne plus y faire référence.

En outre, nous vous rappelons que la mission de programmation est totalement indépendante de la mission de maîtrise d'oeuvre conformément à la loi et qu'il n'est donc pas possible de coupler ces missions en une seule ou bien encore d'avoir le programmiste et le maître d'oeuvre confondus dans la même équipe, comme nous l'ont assurés vos adjoints et directeurs de services techniques.

Des appels d'offres bien distincts devront être lancés et selon les procédures décrites dans le Code des Marchés Publics, ceci afin d'éviter tout conflit d'intérêts.

Nous sommes certains, Monsieur le Maire, que vous portez un intérêt tout particulier au bon déroulement des choses ainsi qu'à la qualité architecturale et environnementale du futur projet.

Enfin, il a été mentionné que le ou les projets seraient soumis à l'approbation des riverains. Nous voulons savoir si ce seront plusieurs projets soumis ou un seul qui devra recevoir l'aval ou non des habitants. Quel périmètre du quartier serait pris en compte ? Il va de soi que cette question concerne particulièrement les riverains de l'ancien site de l'Hôtel des Impôts et que vous vous étiez engagés en 2008 à réaliser des référendums de quartier. Nous vous demandons donc à ce que l'appel aux riverains du quartier ne soit pas seulement consultatif mais contraignant, c'est-à-dire que vous vous engagiez à suivre l'avis des riverains qui se seront exprimés à la majorité des suffrages exprimés, et donc que le permis de construire délivré corresponde aux volontés des habitants.

Nous n'hésiterons pas à utiliser tous les moyens légaux (y compris la possibilité de faire un recours), si ces exigences n'étaient pas tenues, conformément à ce qui a été décidé lors de notre Assemblée générale d'Association dont les membres ont renouvelé la confiance dans ses dirigeants pour continuer de travailler avec la Municipalité.

Dans l'attente d'une réponse rapide de votre part, avant la tenue du prochain Comité de pilotage, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, Monsieur le Président, à l'expression de nos salutations distinguées.

Benjamin GIAMI
Président de Q.C.B.E

Séverine Delamare
Architecte DE
Vice-Présidente Q.C.B.E