

DE NOUVELLES INQUIETUDES RUE AUGUSTE BLANQUI : APRES LE 28, LE 12 !

Le terrain du 12 rue Auguste Blanqui fait l'objet d'une histoire complexe. Au départ un pavillon des années 1930 est vendu a priori par adjudication au début de la décennie précédente. Après divers travaux effectués en sous-sol (décaissement) sans respect des règles de l'art, le pavillon d'origine s'est mis à pencher, en risquant de s'effondrer. Des travaux de consolidation s'en suivent, mais le pavillon d'origine est finalement démoli (sans permis) à 80%. Une reconstruction partielle apparaît. Aucun panneau de chantier ne figure jamais, malgré un permis de construire régulièrement accordé.

Fin Juillet 2021, une pelleteuse apparaît sur le terrain pour une démolition complète de l'existant à partir du samedi 14 août. Elle creuse le terrain pour faire un décaissement sur une profondeur de 3 mètres et sur toute la largeur de la parcelle, toujours sans panneau de chantier. Il y a entre le 20 et le 29 août 21 une atteinte au réseau de gaz qui nécessite une intervention urgente de GRDF pour éviter un risque d'explosion. Cette atteinte est sans conséquence (photo du document attestant de travaux dangereux suite à leur passage le 29 août). A noter que les travaux ne se font que les weekends. Une ancienne machine de chantier est toujours sur place, en partie d'ailleurs sur le terrain voisin. Pour mémoire les mêmes propriétaires avaient en février 2019 encombré la rue par une benne disposée sans autorisation et du mauvais côté de la rue (<https://monaulnay.com/2019/02/une-benne-bien-embarassante-un-lecteur-nous-informe.html>)

Suite à l'inquiétude des voisins, des riverains ont contacté le service de l'urbanisme de la ville avec difficulté (voir article précédent <https://monaulnay.com/2021/09/comment-joindre-le-service-urbanisme-de-la-ville.html>). Ce qui en ressort est complexe, voire trouble. Au niveau du cadastre on constate (document joint) un terrain morcelé en 2014 en deux parcelles inégales (l'une en forme en L et l'autre en carré s'emboîtant dans le L). Il est possible d'aller constater sur le cadastre actuel la permanence de la forme de ces parcelles. Un projet datant de septembre 2020 est soumis à la ville, puis transmis au cadastre en avril 2021, mais ce dernier constate l'absence d'une publicité foncière qui avaliserait ce projet.

Revenons au permis de construire : il s'agit de deux maisons jumelles sur toute la largeur du terrain. La façade des deux maisons projetées fait environ 17 mètres (largeur du terrain). Rappelons que cette largeur impose un retrait des deux côtés du bâtiment (selon le plan d'urbanisme de la zone UG, article UG7/1). La division en deux parcelles pourrait se comprendre comme un détournement de la réglementation en cours.

En second lieu, le permis de construire décrit une maison à étage sans sous-sol. Questionné à ce propos sur la justification d'un décaissement de 3 mètres de profondeur, le service urbanisme de la ville répond qu'il n'a pas compétence en ce domaine. De plus, concernant les panneaux de chantier (toujours absents), ce même service affirme lors des contacts téléphoniques qu'ils sont régulièrement volés pour expliquer leur absence.

Et en conclusion, deux murs limitrophes se sont effondrés : celui du 27 rue Jules Vallès, lors de la démolition courant août, et celui du 14 rue Auguste Blanqui, le 5 octobre suite aux conséquences du décaissement et de la présence du trou rempli d'eau.

Concernant la nappe phréatique, le cas du 28 (et du décaissement datant d'avril 2021) n'aura pas servi d'exemple.

Les photos sont des mois d'août et octobre 2021 sauf la photo de la benne (février 2019) L'extrait cadastral est celui en date du 14 octobre 2021

