DROIT DE REPONSE A VOTRE ARTICLE SUR UN PROJET « SOLEIL LEVANT »

Vous avez publié un article à ce sujet me concernant et qui colporte de fausses informations. Il aurait été préférable d'attendre les vraies informations plutôt que de vouloir faire le buzz le plus rapidement possible.

Avant de répondre précisément cet article, je tenais à rappeler certaines règles que vous semblez ignorer délibérément en matière de droit de l'urbanisme.

1. Conformément à la loi, tout un chacun a le droit d'avoir un projet sur des parcelles qu'il ne possède pas et même de déposer un permis de construire. Charge à lui d'acquérir ces parcelles, le permis de construire n'étant en rien un acte de propriété.
2. La ville n'achète aucune parcelle, ne construit aucun logement, ni ne possède d'immeubles. Elle ne possède que quelques logements dans des écoles, quelques pavillons achetés pour éviter justement quelques projets. Elle ne peut évidemment le faire à l'envi.
3. La ville instruit chaque année 900 permis de construire, qui pour 99% d'entre-eux sont déposés par des particuliers pour modifier leur propriété. Si la ville accorde un permis c'est uniquement parce qu'il est conforme au règlement. Cet accord ne peut être pris comme un soutien à ces modifications mais simplement comme la vérification juridique de sa conformité.
4. Le permis de construire est là pour donner au déposant une garantie qu'il sera traité équitablement au regard du règlement et qu'il ne sera pas soumis à un jugement arbitraire de la part de sa ville. La ville n'a pas à être d'accord ou pas d'accord, elle a à dire si c'est conforme ou pas.
5. Pour protéger tout citoyen d'une application non conforme de ces textes, la loi a prévu la possibilité pour le déposant comme pour tout citoyen de faire un recours devant le tribunal au cas où il estime être floué.

En clair la ville ne décide pas selon sa convenance personnelle.

Venons-en à ce que vous appelez le projet « Soleil Levant ».

Un promoteur, donc pas la ville, a démarché depuis maintenant de nombreux mois des riverains pour acquérir leurs propriétés en vue de bâtir un projet. Si j'ai bon souvenir, une bonne quinzaine d'entre eux a accepté. La ville n'est à aucun moment intervenu.

Celui-ci a proposé à la ville des esquisses d'un projet (plan masse et volume) de ce qu'il voulait faire. La ville a rappelé plusieurs éléments :

1. On se trouve à la croisée de 2 routes départementales, dont l'une fait l'objet d'un projet de bus en site propre, donc cela ne se ferait pas sans leur accord.
2. On se trouve dans le périmètre des 500 mètres autour de l'église classée monument historique, donc cela ne se ferait pas sans l'accord du service des monuments de France.
3. Il s'y trouve un lieu historique important, le café des pailleux, il devrait donc proposer une façon de valoriser physiquement cette histoire locale.

4. Le projet devrait porter un local de type « maison médicale » pour permettre la relocalisation de services de santé dans ce secteur assez dépourvu.
5. Le projet devrait, non seulement être conforme au PLU, mais il devrait aussi satisfaire à des critères de qualité et d'intégration dans le paysage urbain immédiat.

Plusieurs riverains ont sollicité la ville pour en savoir plus via des courriers. Il va de soi que la ville ne fait aucune publicité de projets privés, ni celui-ci ni un autre, elle ne pouvait donc communiquer sur celui-ci.

Pour tout de même répondre à l'attente légitime des riverains, la ville a donc demandé au promoteur d'organiser une réunion avec tous les riverains pour présenter son projet.

C'est ce qui a été fait il y a un peu plus de 15 jours dans un lieu privé, et le maire m'avait demandé d'y assister comme garant de l'échange avec tous les riverains. Une trentaine était présent.

Je rappelle qu'à ce jour, il n'y a aucun permis déposé et que la ville ne peut donc pas se positionner tant qu'il n'y a pas de permis.

J'ai rappelé à cette occasion tout ce que je vous écris ici en ajoutant les éléments suivants :

1. Nous sommes dans le périmètre d'une concession (Mitry Princet) signée en 2011 par nos prédécesseurs qui prévoyaient 2000 logements entre Ford et la caserne des pompiers. Après avoir tenté de la « casser » en 2014, nous avons dû la renégocier pour ne pas devoir payer 10 millions d'euros de dommages en cas d'arrêt pur et simple. Le résultat est que 11 ans plus tard, seuls 500 logements ont été construits sur ce périmètre. Nous avons donc tenu parole !

2. C'est toujours trop pour certains, mais c'est tellement moins que prévu alors que la démographie aulnaysienne est positive (1400 naissances et 400 décès, chaque année).

Je réfute totalement vos allégations concernant mes propos lors de cette réunion. J'ai répondu honnêtement à ceux, dans la salle, qui posaient la question de la possibilité pour ce projet d'aller au bout. Ma réponse a été simple : un projet conforme au PLU a forcément toutes les chances d'aboutir puisque c'est la loi. Inversement, s'il ne l'est pas, il aura toutes les chances de ne pas aboutir.

Maintenant la ville ne se prononcera, comme c'est son devoir, que sur un permis déposé.

Rappelons enfin que s'il y a un projet c'est parce qu'il y a des vendeurs. Plutôt que de tenter de monter les vendeurs contre les non vendeurs, la ville a choisi de demander au promoteur d'engager le dialogue avec tout le monde.

Dans l'intervalle, il est de la responsabilité de chacun de respecter les droits d'autrui et d'éviter de spéculer sur un projet qui pour l'instant n'a aucune existence légale.