

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur

Robert et Sonia Chidiac  
50 boulevard Exelmans  
75016 Paris

Remise en main propre contre décharge

**Objet : remarques à consigner au registre de l'enquête d'utilité publique de Villeneuve la Garenne projet du centre-ville**

Monsieur le commissaire Huet,

Nous avons bien pris connaissance du nouveau projet de centre-ville de Villeneuve la Garenne et de la volonté de la commune d'offrir un nouveau cœur de ville modernisé, pacifié et offrant des aménagements d'espaces verts, d'espaces publics et d'équipements culturels aux normes et adaptés à la commune de demain.

Étant ma femme, mes 3 filles et moi-même propriétaires depuis l'année 2000 de **la maison avec jardin, de 2 annexes de logements et un cabanon de jardin sur la parcelle cadastrale numéro 77 section I d'une surface de 312 m<sup>2</sup> situé au 4 impasse Daniel 92390 Villeneuve la Garenne (24 bis, quai d'Asnières)** nous nous permettons de formuler nos remarques à consigner au registre de l'enquête d'utilité publique.

**1. Ce bien immobilier constitue notre unique source de revenus pour notre retraite, étant ma femme et moi-même âgés de plus de 70 ans**

Au sein de ce bien immobilier, comme décrit précédemment, se trouve une maison avec jardin, 2 annexes et un cabanon. **Nos revenus sont issus de la mise en location de la maison et ses annexes.** Nous avons investi dans ce bien toutes nos économies issues de longues années de travail, afin de nous assurer **un revenu de retraite minimum, ne bénéficiant pas d'une retraite complète.** Nous tenons à partager l'extrême inquiétude pour notre situation financière ainsi que le choc psychologique que cette notice d'expropriation génère pour nous à nos âges (ayant plus de 70 ans) et étant propriétaires depuis plus de 20 ans. **Cette maison est le seul bien que nous possédons.**

Après tant d'années de résidence, d'attache et de fidélité à la commune, nous aurions aimé bénéficier des nouveaux aménagements qualitatifs que le projet prévoit et voir notre bien si longuement entretenu "prendre de la valeur" comme a mentionné Monsieur le Maire de Villeneuve lundi 27 juin 2022 à la réunion d'information, plutôt de nous voir potentiellement privés de notre principale source de revenus, surtout à nos âges.

**2. De nombreux travaux ont été effectués avec l'accord de la mairie, sans mise en garde sur ce projet**

Depuis l'achat de ce bien en l'an 2000, nous y avons effectué depuis 22 ans des **travaux (i) de rénovation** pour entretenir la propriété (travaux extérieurs comme la toiture déclaration préalable déposée en mairie le 13/01/2020 et réalisé, ainsi que des travaux à l'intérieur) **(ii) d'agrandissement**, pour pouvoir mettre les trois logements en location et assurer des revenus pour notre retraite. **Pour assurer des logements à la location aux normes nous avons déposé**

en mairie plusieurs permis de construire et déclarations de travaux qui nous ont toutes été accordées et les visites de conformité ont été validées. Nous tenons à préciser qu'à aucun moment la mairie ne nous a prévenu de ne pas investir dans des travaux coûteux, sachant que le projet d'expropriation était en étude.

Liste des permis déposés en mairie obtenus et non contestés :

- PC 092078030206-02 délivré le 27 janvier 2004
- PCM 09078030206-01 délivré le 1er février 2006
- PCM 092078030206-02 délivré le 3 avril 2006
- DP09207810E0580 Autorisation de travaux suite à dépôt d'une déclaration préalable délivré le 3 mai 2010
- PC 0920783E0206 Non contestation des travaux délivré le 3 septembre 2014
- DP09207820E0001 Autorisation de travaux suite à dépôt de Déclaration Préalable délivré le 3 février 2020
- DP09207820E0001 Non Opposition à la déclaration préalable délivré le 3 janvier 2020

**3. L'expropriation ne serait pas une mesure nécessaire, proportionnée et justifiée, le nouveau plan pourra être mis en œuvre sans expropriation, des alternatives sont possibles**

La mesure d'expropriation nous semble disproportionnée, injustifiée et non nécessaire par rapport aux objectifs visés par le projet urbain pour le centre-ville de Villeneuve la Garenne. En effet, la configuration et l'implantation perpendiculaire au quai d'Asnières des 5 maisons situées impasse Daniel ne font pas obstruction à la mise en œuvre des objectifs du nouveau plan masse et la liaison entre le centre-ville et la Seine. Il en va tout particulièrement de notre maison située tout au bout de l'impasse au **4 impasse Daniel bien délimité par un mur en hauteur sur les 4 côtés de la parcelle, ce qui la rend autonome par rapport à son contexte.**

Notre maison est bordée au Sud par la voirie automobile dénommée Allée St Paul, le futur square prend place au Nord et à l'Ouest de notre parcelle, l'emprise de l'impasse Daniel peut accueillir un aménagement urbain, type trottoir planté bordant l'allée St Paul. Le projet du futur centre-ville de Villeneuve la Garenne peut parfaitement intégrer la maison du 4 impasse Daniel.

Pour rappel, le nouvel aménagement doit permettre (i) la création d'un square autour du centre culturel existant, (ii) le passage piéton depuis le centre-ville vers la Seine et (iii) la fluidité du trafic à venir via l'allée St Paul.

**Des alternatives au plan présenté sont possibles.** Ainsi,

(i) **la création du square est parfaitement envisageable en lieu et place de l'actuelle bibliothèque municipale** qui est vouée à être démolie et autour de notre parcelle bien isolé par un mur en hauteur (cf. Annexe 2 Photographie ; exemple de parc Folie Titon existant Paris 11ème en cœur d'îlot jouxtant le mur d'une propriété privée)

(ii) **le passage piéton vers les quais de Seine est parfaitement possible à travers le square prévu et de part et d'autre du centre culturel actuel** (cf. Annexe 3 et 5 vues aériennes annotées montrant les passages possibles autour de notre parcelle et via le projet de parc)

(iii) enfin, **le passage du trafic automobile est possible par l'allée Saint Paul, cette allée étant assez large**, (cf. annexe 3 et 5 vues aériennes annotées indiquant le maintien de notre

parcelle dans le futur projet sans que cela ne gêne les flux piétons et automobiles projetés, Annexe 4: la photo de l'impasse Daniel et de l'allée Saint Paul) sans qu'il soit nécessaire de démolir la maison sur la parcelle 77 section I au 4 impasse Daniel, cette dernière étant en retrait et séparée de l'allée st Paul, du parking et de la bibliothèque municipale par un mur au Sud, au Nord et à l'Ouest et par le chemin privé que constitue l'impasse Daniel à l'Est. Par exemple, **une demande plus raisonnable pour le projet aurait été que les propriétaires de l'impasse Daniel cèdent contre une compensation l'emprise du chemin de desserte nommé "impasse Daniel" pour y créer un trottoir de desserte publique** longeant l'allée Saint Paul et desservant les maisons, la voirie et le quai de Seine.

**De plus, les deux premières maisons de l'impasse Daniel sont bien maintenues dans le projet envisagé par la Mairie, ce qui démontre que le maintien de l'alignement de maison dans l'impasse Daniel est bien envisageable et n'obstrue pas le passage du projet.**

Vous trouverez en attaché 5 annexes ; (Annexe 1) la vue du projet fournie par la Mairie et annoté par nos soins démontrant que la parcelle 77 section I n'interfère pas avec le square projeté et peut être parfaitement intégrable tout comme la maison conservée au 1 impasse Daniel est intégrée au projet. (Annexe 2) un exemple de square créé dans le 11ème arrondissement de Paris en Cœur d'îlot avec des propriétés privés bordant le square. (Annexe 3) une vue aérienne en plan de masse proposant l'intégration de la maison au projet (Annexe 4) une photo de l'impasse Daniel et de l'allée Saint Paul avec des indications d'emprises et d'aménagements urbains possibles. (Annexe 5) une vue aérienne démontrant le projet demeure possible et fonctionnelle en maintenant la maison.

Par ailleurs, les maisons de l'impasse Daniel constituent un tissu pavillonnaire typique de la commune comme on en trouve tout du long du quai d'Asnières, ces maisons contribuent à préserver l'échelle humaine et historique de la commune et permettent de contraster avec les tours de logements très présentes sur le quai d'Asnières. Étant donné que les maisons sont un bien rare en région Parisienne proche, la démolition de ces maisons serait une vraie perte pour la qualité de vie de ses habitants mais aussi pour le paysage urbain.

Par conséquent, **nous faisons part de notre désaccord avec le plan présenté et de notre souhait de contester la mesure d'expropriation envisagée** en faveur du projet Villeneuve la Garenne centre-ville, ce projet pouvant être mis en œuvre et pouvant remplir les objectifs visés sans porter atteinte à notre droit à la propriété privée et pouvant parfaitement intégrer notre maison située au 4 impasse Daniel au sein du schéma directeur prévu pour le centre-ville. Pour toutes ces raisons, **nous demandons le maintien de notre maison dans le projet du futur centre-ville et son intégration dans le schéma directeur du projet.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos respectueuses salutations.

Robert et Sonia Chidiac

Nancy Chidiac Nowak

Tracy Habib

Christy Chidiac





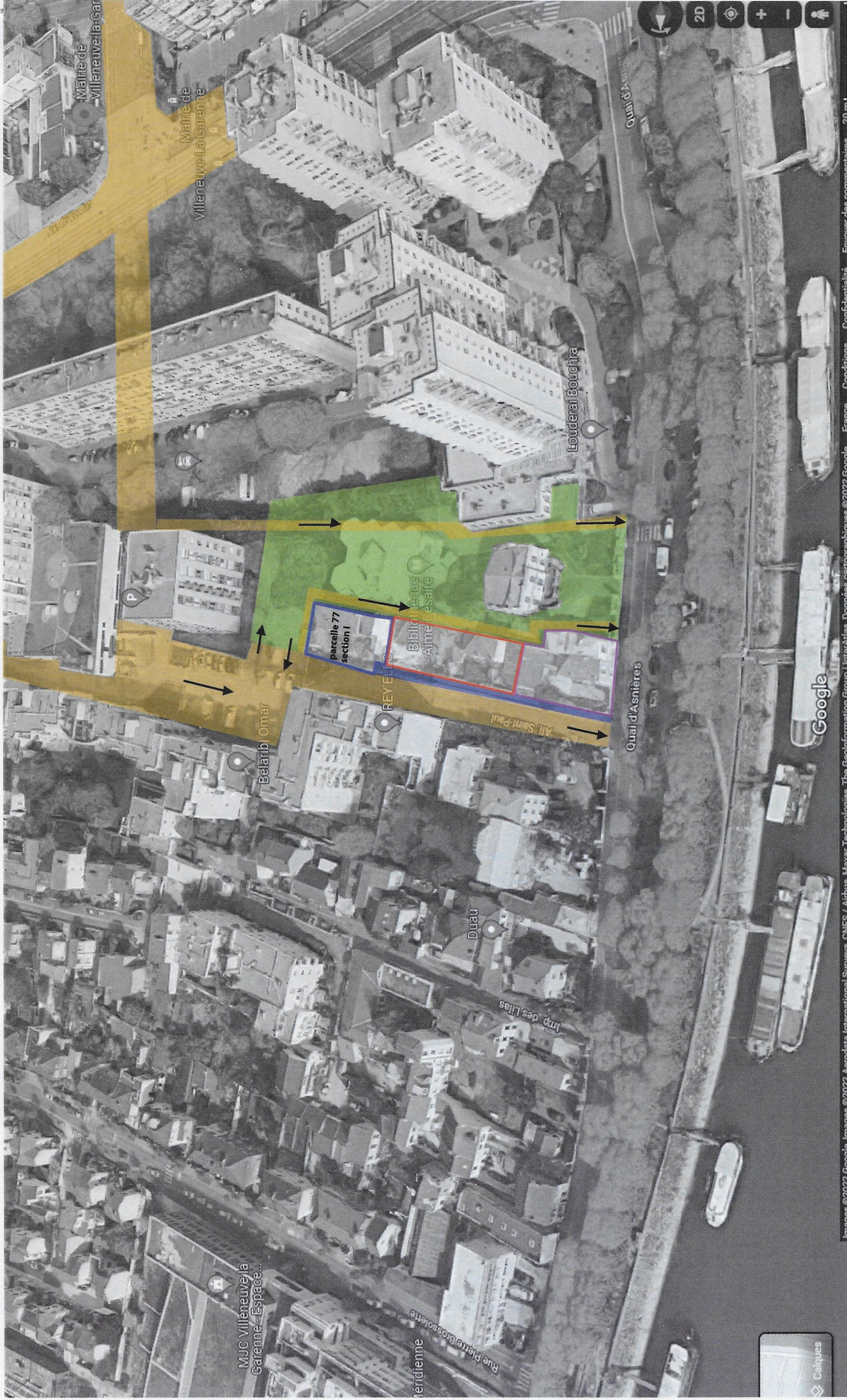
emprise du 4 impasse Daniel

emprise des maisons de l'impasse Daniel

emprise de la maison conservé

**Annexe 1: Croquis du projet Villeneuve la Garenne centre ville fourni par la mairie annoté**  
**En bleu: l'emprise de la parcelle 77 section 1, maison du 4 impasse Daniel à intégrer au projet et à l'aménagement paysager**  
En rouge: L'alignement des maisons de l'impasse Daniel montrent bien que le projet de square et de voirie automobile sont parfaitement réalisable en maintenant les maisons, ces dernières ne font pas obstructions au passage vers la Seine  
En Rose: Emprise de la maison conservé dans le projet





**Annexe 5: Photo Satellite annoté**, Croquis du projet Villeneuve la Garenne centre ville  
**En bleu: l'emprise de la parcelle 77 section I, maison du 4 impasse Daniel à intégrer au projet et à l'aménagement paysager**

En rouge: L'alignement des maisons de l'impasse Daniel montrent bien que le projet de square et de voirie automobile sont parfaitement réalisable en maintenant les maisons, ces dernières ne font pas obstructions au passage vers la Seine

En Rose: Emprise de la maison conservé dans le projet





Date de l'image : mai 2022 © 2022 Google France Confidentialité Signaler un problème

**Annexe 4: Photo depuis le Quai d'Asnières vers l'impasse Daniel annoté**  
**En bleu: l'emprise de l'impasse Daniel voie privée intégrable au projet et à l'aménagement paysager urbain**  
En orange: L'allée st Paul future voirie automobile permettant la liaison entre le centre ville et le quai d'Asnières  
En Rose: Emprise de la maison conservé dans le projet





**Annexe 2:** Exemple du square de la Folie Titton à Paris 11ème arrondissement en coeur d'îlot  
Le square borde les immeubles privés séparés par un mur et sans vue principales sur le square





**Annexe 3: Photo Satellite annoté , Croquis du projet Villeneuve la Garenne centre ville**  
**En bleu: l'emprise de la parcelle 77 section I, maison du 4 impasse Daniel à intégrer au projet et à l'aménagement paysager**

En rouge: L'alignement des maisons de l'impasse Daniel montrent bien que le projet de square et de voirie automobile sont parfaitement réalisable en maintenant les maisons, ces dernières ne font pas obstructions au passage vers la Seine

En Rose: Emprise de la maison conservé dans le projet