

Madame Pascale ASTARICK
Présidente du Conseil Syndical
SYNDICAT des COPROPRIETAIRES
208 – 212 bis, boulevard Gallieni
92390 VILLENEUVE LA GARENNE

Monsieur Pascal PELAIN
Maire de Villeneuve-la-Garenne
28 avenue de Verdun
92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE

Courrier déposé le 19 juillet 2022

Vincennes, 18 juillet 2022

V / Réf. : Arrêté DCPAT/BEICEP n°2022-59 du 31 mai 2022 Enquête parcellaire portant sur le projet de modernisation de centre-ville

Monsieur le Maire, Cher Monsieur,

Je viens vers vous dans le cadre de la procédure d'enquête unique publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire initié par l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine qui se déroule actuellement jusqu'au 20 juillet 2022.

En ma qualité de propriétaire des lots n°224, de l'immeuble sis 208 – 212 bis boulevard Gallieni, je suis concernée par le projet d'expropriation de ma parcelle consistant en une place de parking.

Le dossier parcellaire indique au sujet de cette expropriation le seul point suivant :

« Dans ce même contexte de création de voie, dans le prolongement de la rue Brandin, il est nécessaire, pour la bonne mise en œuvre du projet, d'exproprier l'ensemble du stationnement extérieur situé sur l'assiette de la copropriété. Ces possibilités de stationnement seront a minima partiellement restituées par le biais d'une nouvelle offre de stationnement à proximité, proposée dans le cadre de l'opération d'aménagement. »

L'objectif de cette expropriation consisterait donc en la création d'une nouvelle voie à gauche de l'immeuble 208 bis Boulevard Gallieni et en l'usage de l'Allée Saint-Paul, actuellement de nature privée, à des fins publiques.

La création de cette nouvelle voie n'est pas opportune dans la mesure où le boulevard Gallieni et le Quai d'Asnières offrent déjà un accès suffisant à l'avenue de Verdun, puis à la rue Brandin de chaque côté de l'îlot Ex-Emmaüs.

Partant, aucun impératif ne justifie à ce jour la nécessité d'ajouter un accès supplémentaire à la rue Brandin par le biais d'une importante expropriation d'environ 80 places de stationnement, et de celle d'une voie privée de circulation.

D'autre part, s'il devait être absolument nécessaire de procéder à la création de cette nouvelle voie d'accès, il faudrait justifier la nécessité de procéder à l'expropriation de toutes les places de stationnement situées de part et d'autre de l'immeuble sis 208 bis boulevard Gallieni, sans aucune exception.

En effet, ces emplacements représentent une assise importante, dont les dimensions excèdent celles d'une voie de taille normale.

Il est d'ailleurs à noter que le projet ne fait état d'aucune précision sur les caractéristiques de deux futures voies publiques (la voie située à gauche de l'immeuble 208 bis Boulevard Gallieni et l'actuelle allée Saint-Paul) et notamment sur leurs dimensions.

Le dossier parcellaire est d'ailleurs particulièrement ambigu sur le futur de ces parcelles, il n'est pas précisé le type de circulation attendu, leur caractère piétonnier ou automobile, ni d'ailleurs le sens de circulation envisagé.

L'établissement public fait preuve d'une particulière opacité dans la gestion de cette enquête et se montre peu loquace en précisions. Aucun des riverains de l'îlot Ex-Emmaüs n'est en mesure de pouvoir correctement se prononcer sur le projet en raison de toutes ces imprécisions.

Pourtant ces informations sont essentielles pour connaître l'emprise de ce projet de création d'une nouvelle voie et d'usage d'une voie privée existante à titre public. Sa dimension permettrait de saisir s'il est absolument nécessaire d'exproprier toutes les places de stationnement notamment.

En outre, ce projet m'est dommageable. Si cette nouvelle voie devait porter sur l'ensemble des places de stationnement alors mon appartement donnerait directement sur une voie publique fréquentée côté gauche, et également côté face avec un risque accru de nuisances.

Ces nuisances ne seraient pas uniquement visuelles mais également sonores car mon appartement donnerait alors directement sur la voie publique, incluant la circulation quotidienne de plusieurs véhicules, sans aucune limitation particulière. Ce qui serait de nature infernale.

Une telle circulation ferait par ailleurs baisser de manière importante la valeur de mon appartement, compte tenu des nouvelles vues qu'offrent les fenêtres, et du bruit de circulation. Aucune compensation n'est prévue pour cette inévitable baisse de valeur.

De plus, la suppression des places de stationnement, alors même qu'il est envisagé d'augmenter à terme le nombre d'habitants de la commune, ne peut être compensée par la création de places de stationnement non gratuites.

Je fais un usage quotidien de ma place de stationnement. La prise en charge quotidienne de frais de stationnement impacterait fortement mon budget ainsi que celui de plusieurs dizaines de foyers habitant de l'immeuble.

Si à tout le moins, il devait se réaliser, alors je sollicite la réduction de la dimension de la nouvelle voie envisagée, en compensant l'expropriation par l'octroi d'une nouvelle place de stationnement privative à droite de l'immeuble 208 bis boulevard Gallieni, et la limitation de la circulation en un sens unique tant sur la nouvelle voie à créer que sur l'Allée Saint-Paul.

Seule cette deuxième option, si l'expropriation devait impérativement se poursuivre, serait de nature à diminuer sensiblement le risque de nuisances et de perte de valeur.

Je vous remercie de bien vouloir annexer les présentes observations à l'enquête publique parcellaire en cours.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération la meilleure.

Mme Pascale ASTARICK



