



Les associations suivantes :

Comité Jean Vilar

Val d'Oise Environnement

Environnement et Cadre de Vie à Argenteuil

Association de Défense du Cinéma Indépendant

La Seine n'est pas à Vendre

Tam Tam Colonie

Sous les Couvertures

Alternatib'Argenteuil

et les cosignataires dont les noms suivent le courrier

(ces 15 noms supplémentaires, qui sont des personnalités locales, ont été supprimés du présent PDF pour des raisons de RGPD)

A l'attention de Monsieur le maire d'Argenteuil

Hôtel de Ville, 12-14, bd Léon Feix, 95107 Argenteuil Cedex

Argenteuil, le 2 novembre 2021

Monsieur le Maire,

Les soussignés vous prient de bien vouloir retirer ou abroger les délibérations votées en points 1 et 2 du Conseil Municipal d'Argenteuil du 8 septembre 2021, pour les motifs suivants qui leur semblent entacher, les uns la légalité externe, les autres la légalité interne, d'autres enfin l'opportunité de ces deux délibérations.

Comme vous l'avez longuement exposé au Conseil, ces deux délibérations visent, l'une par la désaffectation et le déclassement du site, l'autre par une promesse synallagmatique de vente à Fiminco, à permettre la réalisation du projet de ce promoteur, que votre équipe a longuement présenté au Conseil.

Les soussignés estiment que :

1. **L'information du Conseil a été partielle et/ou biaisée, en tout cas très insuffisante** pour permettre un vote éclairé. Par exemple :

— Sur le sujet très débattu de la hauteur du multiplexe prévu, l'indication d'une réduction de hauteur de « à peu près 10% » (par rapport à quoi ?) est trop floue ;

— Sur le sujet également très débattu de l'implantation de logements sur cette zone inondable, l'annonce d'une « réduction de 4 plots de logements à 3, plus étroits » était trompeuse si cela se fait à volume constant ;

— Sur l'implantation, très contestée, d'un nouveau centre commercial à environ 400 mètres de celui existant (Côté Seine), un adjoint au maire a démenti devant le Conseil qu'il s'agisse d'un centre commercial, parlant de « rue commerçante, sécurisée ». Rue au sens propre, ouverte à la circulation en tout temps, ou espace fermé hors des heures d'ouverture des commerces ? Les indications données ne permettaient pas de trancher entre ces fonctionnalités profondément différentes ;

— Sur le principal équipement mis en avant pour justifier l'ensemble du projet (la nouvelle salle de spectacles qui remplacerait la salle des fêtes municipale Jean Vilar), les capacités annoncées aujourd'hui, 1000 places assises et 3000 debout, semblent très inférieures à ce qui était annoncé lors de l'enquête publique (« 1400 places assises et jusqu'à 3810 places debout contre 1250 places assises dont 350 au balcon et 1550 places en capacité maximale aujourd'hui ») ; contrairement à ce qui a été dit au Conseil (une salle plus grande que l'actuelle).

— Sur l'artificialisation des sols, il a été évoqué une surface actuellement non artificialisée de l'ordre de 1500 m² — ce qui permettrait de prétendre que le nouveau projet n'artificialise pas les sols — alors qu'elle est de l'ordre de 4000 m².

— Les indications données en Conseil sur la préservation des arbres existants semblent contradictoires avec les esquisses présentées : les arbres de valeur paysagère et patrimoniale semblent tous se trouver sur l'emplacement des futurs immeubles de logements, et seraient donc inéluctablement abattus.

2. Ces incertitudes sur les évolutions du projet imposent une **nouvelle enquête publique** préalable au permis d'aménager.

3. Au demeurant, aucune réponse n'a été apportée au rapport du Commissaire enquêteur de l'enquête publique « unique » de 2019, sur les points fondant son double **avis défavorable**, au préfet et au maire, dont : a) l'absence de prise en compte du marché Héloïse dans les études de circulation ; b) le flou sur les conditions d'exploitation cinématographique, de programmation culturelle et de mise à disposition de la salle pour les activités associatives.

4. Les nouvelles dispositions concernant le stationnement, qui conduiraient en pratique à réduire, par rapport à la situation actuelle, l'offre de stationnement sur le site accessible aux non-résidents du site, sont profondément différentes de celles du projet antérieur. Elles rendent obsolète **l'enquête publique de 2019 spécifique au déclassement du parking**, qui doit donc être reprise dans cette nouvelle perspective, avant de soumettre au vote tout déclassement du site.

5. L'ampleur des modifications sur l'architecture (certes à nombre constant de mètres carrés de SDP pour 3 des fonctions, et légèrement augmenté concernant les commerces), et la suppression de la grande majorité des places de parking prévues sur le site pour les usagers des commerces, du cinéma et des spectacles, appellent une nouvelle demande de permis de construire **au-delà d'un simple permis « modificatif »**.

6. Aucune réponse n'a été apportée à la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)** estimant notamment a) que l'emplacement du projet n'avait pas été suffisamment justifié ; b) que la restauration de la continuité écologique demandée au Schéma Régional (SRCE) n'était pas suffisamment documentée.

7. **L'impact cumulé** de ce projet avec celui qui se construit actuellement au même niveau sur la rive opposée, à Colombes, n'a toujours pas fait l'objet d'études chiffrées, contrairement à la réglementation, rappelée par la MRAE. Cet impact devrait notamment être quantifié concernant : a) la gestion des crues (le projet Arc Sportif de Colombes se fait principalement dans le casier d'inondation à la cote 28,80 m) ; b) la densité du trafic automobile donc la pollution induite.

8. Une disposition constamment évoquée, rappelée en Conseil par un adjoint au maire, est que la Ville sera « **réservataire de la salle de spectacles 200 jours par an** », garantissant ainsi son usage par les associations dans des conditions comparables aux conditions actuelles. Or :

— soit il s'agit d'une condition substantielle de la vente : dans ce cas, il y a là financement public partiel de ce projet (et non simple vente à des fins privées), et le projet aurait donc dû faire l'objet d'un appel d'offres ou procédure similaire ;

— soit il n'est prévu aucune disposition de ce type dans l'acte de vente, auquel cas l'information fournie au Conseil est trompeuse.

9. Les conséquences de la démarche **Plan Climat Air Énergie Territorial** sur la Boucle Nord de Seine n'ont pas été tirées. Certes, ce PCAET n'est pas encore acté, mais le contenu du rapport de juin 2021 sur les résultats de la concertation (« végétation, mobilités douces, apaisement de la circulation ») vont à l'opposé du bétonnage annoncé : les raisons de cette contradiction auraient dû à minima être énoncées.

10. La prise en compte des **risques naturels** est inexistante : la promesse de vente évoque des risques inexistants ou minimes sur ce terrain (risque radon, risque de mouvement de terrain, sismicité...) mais non le risque principal (crues). Si l'autorisation donnée par le préfet au titre de la loi sur l'eau est citée, les dispositions à prendre au titre de la prévention des inondations et de la gestion des crues ne sont nulle part évoquées.

11. Le texte dont le Conseil a eu connaissance comporte de nombreux blancs sur des points dont il nous semble incompréhensible qu'ils n'aient pas été documentés depuis plus de 5 ans ; par exemple « Un **rapport amiante** a été établi par : » (sans mention de l'auteur et sans que ce rapport soit annexé).

12. Enfin, puisque la justification du projet a été largement appuyée sur des **esquisses du cabinet d'architecture** (selon une adjointe au maire s'exprimant en Conseil, « *les parties hautes du bâtiment se fondent dans le paysage pour presque y disparaître* »), ces visuels auraient dû fournir une représentation non biaisée du projet. Or — par exemple — le choix de colorier le ciel, dans plusieurs visuels, dans les mêmes teintes que les bâtiments (qui peuvent ainsi « *presque y disparaître* »), constitue une déformation dans l'information présentée aux élus.

Vous assurant de nos sentiments les meilleurs,

Comité Jean Vilar

Alternatib'Argenteuil

Val d'Oise Environnement

La Seine n'est pas à Vendre

Environnement et Cadre de Vie à Argenteuil

Tam Tam Colonie

Association de Défense du Cinéma Indépendant

Sous les Couvertures

PJ. : points 1 et 2 du Conseil Municipal d'Argenteuil du 8 septembre 2021