



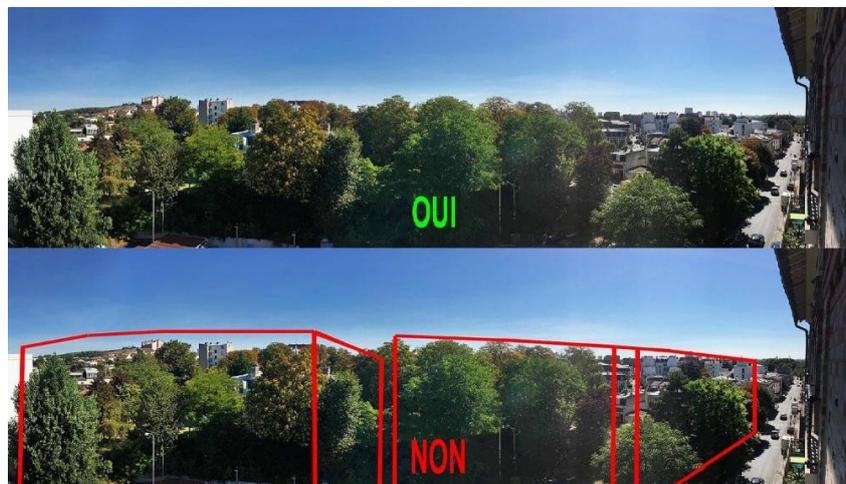


## Le projet

Début janvier 2023, les riverains ont consulté le permis de construire en Mairie et constaté sur les plans que ce projet :

- Représente une construction massive de **4 bâtiments (109 logements) de 14,80 mètres de haut.**

Qu'il prévoit l'**abattage de 20 arbres dont 8 centenaires** : arbres qui depuis toujours font le plaisir des habitants de la rue Alfred Labrière, arbres qui sont visibles depuis les pièces principales de toutes les habitations et qui ne font qu'un avec le parc de la Croix Rouge, le poumon vert du centre-ville d'Argenteuil. Le nouveau projet ne peut en replanter car avec le parking il n'y a plus de pleine terre nulle part.



## Pas d'échange, pas de concertation

Le permis de construire des 4 immeubles a été déposé sans aucune information ni concertation avec les habitants puisque le 14 décembre 2022, des riverains ont découvert qu'un permis de construire avait été affiché au 6 rue de Montmorency sur un panneau peu visible alors que l'essentiel du projet est prévu sur la départementale rue Alfred Labrière (la rue de l'ancienne station-service Total), petite rue située non loin du Monoprix ou pour mieux vous situer, à l'arrière du Pôle enfance du tout début de la rue PVC près de la gare du centre-ville.



**Il faut savoir que le permis de construire est accordé sur un terrain qui n'aurait jamais dû être constructible. Madame Bayard-Joly avait en effet cédé sa propriété en demandant qu'il n'y ait jamais de construction sur le terrain cédé.** Selon le collectif, le maire avait alors dit que rien ne serait construit ici. Le manoir de la Fondation Bayard Joly est très joli (voir photo plus bas), d'ailleurs la mairie avait clairement dit à bon nombre d'acquéreurs de biens de cette rue que ce manoir était classé Monument Historique avec un très faible risque de construction autour !

## Conséquences des constructions pour les riverains

- **Forte dégradation** de leur cadre de vie de proximité.
- **Obstruction de leur vue** et notamment perte de vue patrimoniale très importante sur le manoir et le parc Bayard-Joly ; dénaturación de l'environnement paysager.
- Impact important de l'abattage des arbres sur les consommations énergétiques, la pollution atmosphérique, les émissions de gaz à effet de serre. La découpe d'arbres va augmenter la pollution de l'air qui ne sera plus filtrée par les arbres et les arbres ne vont plus absorber les particules fines des pots d'échappement. Car **actuellement les arbres réduisent la pollution de la rue de 60 % environ** (le collectif détient une simulation d'Air-Parif).  
Les arbres ne vont plus réguler la température de l'été, ce qui va créer un **îlot de chaleur au lieu d'un îlot de fraîcheur**. Les arbres concernés par le permis sont des arbres d'ornement qui luttent localement contre le réchauffement climatique en fixant le carbone de l'air et en générant de l'oxygène pour respirer. L'hiver les températures vont être plus rudes.
- **Amplification des nuisances** car "artère très fréquentée".
- **Création de vis-à-vis** et perte d'ensoleillement.
- **Fragilisation des sols argileux et du quartier** par la construction elle-même, du fait de sols argileux prouvés par plusieurs fontis (trous, effondrements) à proximité de leur rue, et risques supplémentaires du fait de la création d'un parking souterrain.
- **Moins-value de leurs biens** de 20 à 30 % (estimation d'agent immobilier).

## Recours gracieux refusé

Horrifiés par le projet, les habitants ont d'abord envoyé un recours gracieux à la mairie d'Argenteuil pour tenter de faire valoir leurs droits et stopper le projet.

Cependant, le 23 janvier 2023 au matin, les riverains ont constaté que les travaux d'abattage des arbres et de démolition ont démarré avant le délai légal de purge de recours. Ils se sont alors interposés pour faire cesser immédiatement ces travaux de démolition et d'abattage des arbres. Dans le même temps, ils ont demandé l'organisation d'une réunion de présentation du projet avec le promoteur Icade et

l'élue municipale en charge de l'urbanisme, laquelle a répondu (par mail le 24 janvier, sans doute contrainte par la sortie le même jour d'un article dans le journal Le Parisien), qu'elle n'a pas jugé utile de présenter ce projet aux riverains suite à la présentation 3 ans avant en 2019\* par son prédécesseur d'une maquette de 2 projets de Icade et de Bouygues ( !!!).

*\*Précisions : en 2019, un collectif s'était constitué pour éviter 2 projets immobiliers prévoyant de nombreux logements à la place d'arbres du parc. La pétition du collectif avait réuni 920 signatures. La mairie avait indiqué « ne pas entendre préempter ce terrain de la station-service Total, ni reclasser la zone.(..) Les permis de construire des immeubles (devaient) être déposés à l'automne (NDLR : 2019) ».*

Sources [Lire l'article du Parisien de 2019](#)

[compte Facebook du collectif pour la défense du jardin de la Croix-Rouge d'Argenteuil](#), sur lequel il est indiqué en date du 25 janvier 2021 que le permis déposé avait été rejeté car des pièces complémentaires n'avaient pas été fournies. Et qu'à tout moment un nouveau permis pouvait être déposé.

## **Début mai 2023 : toujours pas d'échange, pas de concertation**

Plus de trois mois plus tard, le 12 mai 2023, malgré de multiples demandes des riverains, toujours aucune réunion de présentation et d'échanges autour de ce projet n'a été accordée par la mairie et le promoteur Icade.

Pour ces raisons, le collectif de Défense du « Jardin de la Croix Rouge » (CDJCR) s'est cette fois-ci lancé dans un recours administratif.

## **Recours administratif au Tribunal administratif de Cergy-Pontoise**

C'est la procédure légale, il s'agit d'une requête en Annulation du Permis de Construire accordé le 5 décembre 2022, N°PC 9501822o0069 contre la prise de décision du 5 décembre 2022 par le Maire d'Argenteuil accordant l'autorisation d'urbanisme N° PC 9501822o0069, sur les terrains situés aux 68 rue Alfred Labrière et 6 / 8 rue de Montmorency,

Entre autres arguments, selon les requérants, le permis accordé ne respecte pas le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Argenteuil : en zone UA (zone urbaine centrale) article UA 11-1 du Plan Local d'Urbanisme cette découpe « est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». La perte patrimoniale, la perte de vue ainsi que la perte d'intimité et d'ensoleillement avec ce projet de 4 bâtiments de près de 15 mètres de haut est une atteinte aux règles d'urbanisme de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme.

## **Architecture**

La minuscule percée vers le manoir de la Fondation Bayard Joly (photo ci-dessous) ne satisfait pas du tout les riverains.

« L'architecture du projet ne s'inscrit pas dans l'harmonie du bâti existant. D'une part, elle contraste trop avec les pavillons et immeubles haussmanniens. D'autre part, un projet aussi massif, une « barre d'immeubles » aussi longue, aussi haute, monotone et répétitive (4 bâtiments identiques) ne peut bien s'inscrire dans un parcellaire historique plus petit ».



## **Parking**

« L'entrée sortie de parking est mise rue Alfred Labrière sous les fenêtres des maisons alors qu'une entrée sortie côté Rue de Montmorency évitait cette nuisance puisqu'en face se situe le Centre de la Police Municipale. »

## **Sous-sols imbibés d'eau : nappes phréatiques et ruisseau**

Arguments du collectif :

*« Le permis est délivré dans une rue où il y a des nappes phréatiques et un ruisseau, un ru nommé le Bycheret. Nous sommes au-dessous de l'Allée aux Sources renommée Bd Jean Allemane, au-dessous dans l'ancien garage des Grandes Fontaines où il y avait des fontaines.*

*Les passages de camions et de bus sur la Départementale RD 909 occasionnent déjà **régulièrement des ruptures de canalisations** sous la route alimentant les habitations.*

*Il y a de l'eau dans les caves du 61 et il y a des pompes de relevage au 47 de la rue. **Lorsque qu'une pompe tombe en panne, les caves sont inondées.***

**Le quartier est continuellement exposé à des dégâts et des désordres graves :**  
*- Le jeudi 10 mars 2022 au 23 bis Rue de Diane, un fontis de trois mètres*

de diamètre et deux mètres de profondeur a été découvert à l'entrée de la Maison Jean-Moulin.

- Rue Carême Prenant, le sol s'est effondré dans le salon de coiffure. Il y a eu déclaration de mise en péril.

- Au 8 Rue Léopold Gautherin, les fondations d'un immeuble récent se sont retrouvées dans le vide avec pour conséquences des fissures sur tout le bâtiment, occasionnant 2 millions d'euros de travaux de réparation !

Pour ne rien arranger, le haut de la rue Alfred Labrière entre le Bd Léon Feix et le 59 rue Alfred Labrière est construit sur d'anciennes carrières.

**Le sous-sol étant imbibé d'eau, les deux parkings en sous-sol du projet détourneront les eaux de la nappe alluviale de la Seine et du ru Bycheret en compromettant la stabilité des fondations des immeubles avoisinants.**

Si l'on construit un parking de deux niveaux de sous-sol, l'eau va être déviée et les sols argileux vont subir un retrait gonflement sous nos fondations.

**Il y a du gypse qui se dissout, créant des vides dans le sous-sol (fontis) et des marnes argileuses qui varient de volume.** Les PPR (Plan de Prévention des Risques) l'attestent.

**Début 2019, Total a déjà fait des travaux de dépollution des sols, assainissement, en construisant une immense paroi de palplanches qui a déjà détourné les eaux. Lors de l'enfoncement de ces palplanches à grands coups, nos habitations ont déjà tremblé et ont ébranlé avec des désordres, notamment constatés par huissier pour un immeuble.**



Le mur mitoyen qui s'effondre au 59 rue Alfred Labrière suite aux travaux d'assainissement de Total.

Au 49, 51 et 55 rue Alfred Labrière il y a aussi des **fissures** lors de ces travaux.

Pire lors des travaux de construction en 2011 de l'immeuble au 47 Rue Alfred Labrière, les travaux de création des parkings en sous sol ont fait appel à une machine puissante pour creuser qui a généré des vibrations épouvantables occasionnant des fissures encore visibles au 49 et 51.



Photo d'une fissure au 49 rue Alfred Labrière suite à la construction de l'immeuble au 47 rue Alfred Labrière.

Fissures au 51 suite à ces travaux

## La mairie ne voit pas de problèmes

Le rejet du recours gracieux par le Maire d'Argenteuil indique :

*« La ville d'Argenteuil entend préciser que le projet a été soumis à un cabinet d'expertise « Atlas Géotechnique » qui a étudié notamment les cadres géotechnique, géomorphologique, géologique et hydrologique dont le compte rendu a été délivré le 14 septembre 2022. »*

*« Celui-ci a notamment précisé que le terrain se trouve en dehors des zones d'anciennes exploitations souterraines et des zones à risques d'inondations par débordement de la Seine mais également que les formations antéludiennes au droit du site ne sont pas affectées par le phénomène de dissolution du gypse. Pour ces raisons, le moyen est dénué de sens. »*

Le collectif CDJCR conteste :

**« Non FAUX et ARCHI FAUX car justement et nous sommes stupéfaits de ces arguments de rejet en contradiction totale avec le rapport de Atlas Géotechnique !!!!**

*Sur la dissolution du gypse : le terrain du projet se trouve en zone exposée au risque de dissolution du gypse (risque moyen d'aléa retrait-gonflement).*

*Le gypse est constitué de sulfate de calcium hydraté, c'est donc un sel chimiquement soluble dans l'eau. Il peut se produire des poches de dissolution (fontis) plus ou moins importantes. Ce qui suppose l'interdiction de tout rejet direct et tout système d'infiltration d'eaux pluviales dans le sol et le sous-sol. Des drains importants doivent collecter l'eau de pluie autour des bâtiments pour la rejeter dans le système d'assainissement de la ville.*

*La présence de gypse dans le sous-sol ne peut donc être contestée ! »*

« La présence de gypse est connue depuis longtemps et a été exploitée pendant plusieurs siècles pour fournir en plâtre tout le Bassin parisien. Cela entraîne de nos jours la formation de fontis, lorsque le gypse se dissout dans l'eau. Cela s'est produit en mai dernier, dans la rue Gérard-Philipe, dans le quartier des Coteaux. Une fuite sur une canalisation souterraine a provoqué la formation d'un trou de 15 m de profondeur. La mairie s'en est rendu compte en constatant un affaissement de la chaussée.

Parfois, ce type d'événement se produit sous des immeubles. C'est ce qui est arrivé au 8, rue Léopold-Gautherin. Les habitants ont constaté un trou dans le sol de leur parking il y a quelques mois. Ils avaient connaissance de la présence de gypse dans le sol depuis longtemps. Les murs avaient commencé à se lézarder dès 1995, soit juste après sa construction. Des micropieux ont dû être posés cette année pour renforcer les fondations. »

Rappelons-nous aussi l'effondrement du sol de la boutique en novembre 2021 chez Ethnika Coiffure, situé à moins de 200 m du projet Icade au 39, rue Carême-Prenant.

## **Nuisances sonores**

Le collectif CDJCR : « Le nouveau bâtiment prévu dans le projet va renvoyer vers nous le bruit de la départementale D909 qu'est la rue Alfred Labrière. Et il n'y aura plus de jardin d'arbres pour atténuer le bruit. D'autre part, les allées et venues du parking de 150 places vont créer une nuisance visuelle et sonore continue et dévaloriser les biens en face de ce parking. »

## **Enfin !!! : réunion le 30 mai 2023 avec la Mairie (le maire et ses équipes) et Icade (8 personnes)**

Extrait du courrier de convocation des riverains par la mairie :

« La Ville d'Argenteuil a proposé à ICADE, promoteur de ce projet, de rencontrer les riverains de cette future construction afin de répondre à vos interrogations et vous apporter toutes les informations qui pourraient vous être utiles. »

Les sujets de négociation :

- modification de l'entrée sortie de parking vers la rue de Montmorency non habitée
- souhait de maintien des arbres ou replantation digne de ce nom (fosses proposées jugées ridicules)
- un projet moins dense, moins haut avec moins de niveaux de sous-sol.

**Les riverains sont sortis écoeurés (on cite ici une partie de leur synthèse) :**

- « une mauvaise foi lamentable » : on leur a répondu que *"la densité est subjective"*,
- « une faible ouverture sur la modification du projet, par exemple l'architecte ne voit pas comment déplacer l'entrée du parking ».
- « Icade a dit respecter les lois et avoir des avocats ».

## Et la suite ?

Icade, le promoteur, pourrait reprendre les travaux après l'étude du dossier du collectif par le tribunal.

Ci-dessous des riverains rassemblés contre une précédente tentative d'abattage d'arbres ce début d'année.



## Comment pouvons-nous les aider ?

- **Suivre le compte Facebook du collectif** pour la défense du jardin de la Croix-Rouge, qui comporte de nombreuses photos :  
<https://www.facebook.com/AssociationAlfredLabriere>



- **En signant leur pétition** : il y a déjà 3166 signataires sur la pétition du collectif, [pour la signer cliquez ici](#)

[https://www.change.org/p/non-a-la-decoupe-des-arbres?recruiter=898360560&recruited\\_by\\_id=6eb74a00-b225-11e8-bad6-5123955feb68&utm\\_source=share\\_petition&utm\\_campaign=share\\_petition&utm\\_medium=copylink&utm\\_content=cl\\_sharecopy\\_13534372\\_fr-FR%3A7](https://www.change.org/p/non-a-la-decoupe-des-arbres?recruiter=898360560&recruited_by_id=6eb74a00-b225-11e8-bad6-5123955feb68&utm_source=share_petition&utm_campaign=share_petition&utm_medium=copylink&utm_content=cl_sharecopy_13534372_fr-FR%3A7)

- **Solidarité ! Versez un don, même de quelques euros, sur leur cagnotte Leetchi** [https://www.leetchi.com/fr/c/non-a-la-betonisation-dargenteuil?utm\\_source=native&utm\\_medium=social\\_sharing](https://www.leetchi.com/fr/c/non-a-la-betonisation-dargenteuil?utm_source=native&utm_medium=social_sharing)

la cagnotte servira exclusivement à **couvrir les frais d'avocat et de communication** à engager pour faire annuler le permis de construire.

- **Venir le samedi 17 juin de 14h30 à 16h30 à la déambulation contre la bétonisation et l'abattage des arbres, organisée par le Comité Jean Vilar** et autres associations décidées à combattre ce type de projets.

Où se rendre ? : point de rassemblement à la mairie puis direction la salle Jean-Vilar par l'avenue Gabriel Péri. Venez nombreux !

De la Colonie, RV pour ceux qui le souhaitent à 14h15 devant la boulangerie de la rue Gambetta le samedi 17 juin pour un départ collectif entre voisins.