



UNE—VAL-DE-MARNE

IMMOBILIER|L'ASSOCIATION JOINVILLE ÉCOLOGIE, QUI SE BAT CONTRE LA DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION PRÉVUE AU 39-41, RUE DE PARIS, S'EST VU PROPOSER CETTE SOMME PAR UN PROMOTEUR AFIN D'ARRÊTER SES DÉMARCHES EN JUSTICE.

50 000 € contre le retrait de leur recours

Joinville Écologie, qui se bat contre la densité de la construction prévue au 39-41 rue de Paris à Joinville-le-Pont, s'est vu proposer cette somme afin d'arrêter ses démarches en justice. La société immobilière s'engageait également à « des compensations environnementales ».

L aure Parny

Il en a vu d'autres en défendant France Nature Environnement et de très nombreux dossiers de permis de construire qui rendent fous les membres d'associations de défense de la nature en ville. Pourtant, Me Marc Pitti-Ferrandi, l'avocat de Joinville Écologie, continue à s'offusquer des propositions que certains promoteurs n'hésitent pas à faire à ses clients.

Cette fois-ci, c'est une proposition de versement de 50 000 € par la SCCV Joinville 41, rue de Paris, gérée par Eiffage Immobilier et par le promoteur Provini Arsan, qui a fait bondir les membres de l'association. Ce groupe de défenseurs de l'environnement se bat depuis plusieurs mois pour éviter la construction prévue sur les numéros 39 et 41 de la rue de Paris, qu'ils jugent « trop dense ».

Un procédé « illégal » selon l'avocat de Joinville Écologie

« Jamais on ne se serait attendus à une telle proposition pour nous empêcher de bloquer le projet, et quand on a dit non, on nous a aussi proposé de replanter des arbres ailleurs pour compenser les dégâts, raconte Michel Laval, président de Joinville Écologie. Mais en quoi mettre des arbres en Seine-et-Marne nous aiderait-il à lutter contre les îlots de chaleur en centre-ville de Joinville ? Nous espérons négocier avec le promoteur qu'il fasse un projet plus raisonnable, mais ça n'a pas été possible. »

Contactée par « le Parisien », la SCCV a envoyé une réponse laconique énumérant les différentes étapes du projet et confirmant que « le 27 février 2023, Eiffage Immobilier et Provini ont soumis un projet de protocole transactionnel d'une valeur de 50 000 € à destination de l'association qui l'a décliné le 13 mars ». Le promoteur explique qu'il a ensuite adressé « une lettre

d'engagement à Joinville Écologie pour proposer des compensations environnementales ». Et qu'à la suite du recours de l'association, « Eiffage Immobilier et Provini ont ensuite déposé auprès du tribunal administratif un mémoire en défense le 17 mai 2023 ».

Ce procédé de proposition d'un versement « est illégal quand il s'agit d'une association et elles doivent toutes répondre non », rappelle l'avocat de Joinville Écologie. « J'entends parler parfois de ce genre d'offres, souvent auprès de particuliers dont les recours bloquent des projets », confirme Olivier Dosne, le maire (LR).

Après avoir tenté, en vain, un recours amiable, l'association a déposé deux recours pour empêcher le permis de construire de novembre 2022 d'aboutir : un contre le projet lui-même et le second contre le plan local d'urbanisme (PLU) de Joinville. Un ensemble de règles sur la ville permet notamment d'aller au-delà du pourcentage habituel d'occupation d'une parcelle à condition que dans le projet un local soit dédié à

l'installation d'un service public.

« Ce procédé est hallucinant dans une période où l'artificialisation de sols est au cœur des préoccupations », tempête Anne Meunier, ancienne présidente de Joinville Écologie et désormais simple membre de l'association.

Cette dernière, avec M e Pitti-Ferrandi, a décidé de combattre ce volet du PLU, en parallèle de son action sur le projet précis de la rue de Paris. « Ce plan local d'urbanisme, par cette artificialisation des sols hors normes, est incompatible avec le Sdrif (Schéma directeur de la région Île-de-France), il doit être annulé, attaque l'avocat. Dans cette ville, on joue au bonneteau, on déplace la PMI (protection maternelle et infantile), la police municipale ou les crèches en fonction des projets des promoteurs ! »

Cette politique qui consiste à profiter des opportunités, Oli-

vier Dosne l'assume. « Cet aspect du plan d'urbanisme, on ne le changera pas, cela permet des services publics modernisés en préservant nos finances locales. Sur ce projet précisément, les parcelles étaient déjà bétonnées, mais nous allons rencontrer l'association en vue de discussions plus apaisées. »

Attaqué, le maire se défend

Quant à la lutte contre l'imperméabilisation des sols « elle est aussi mon combat, insiste le maire. Je suis les propositions d'aide de la région à ce sujet, je lance une cartographie de la ville au mètre carré près pour désimperméabiliser et j'ai déjà commencé, comme rue Étienne-Pégon. 500 000 € par an seront consacrés ces prochaines années à retrouver de la pleine terre. »

Le projet, pour l'instant à l'arrêt, prévoit sur les 1 767 m² des deux parcelles du 39 et du 41, rue de Paris un im-

meuble sur six niveaux, comprenant 70 logements, un commerce et une salle polyvalente de 74 m². Du fait des recours, dont le résultat n'est pas attendu avant début 2024, les Joinvillais peuvent encore profiter du bar Le Cheval Blanc qui devra être démoli, s'il aboutit, mais aussi « du corridor de biodiversité qu'est le talus de l'avenue Kennedy avec les arbres le long de la route », insiste Michel Laval, qui peut toujours, pour le moment, y observer les passereaux qui s'y plaisent particulièrement. ■



Accompagnés de Me Marc Pitti-Ferrandi (à droite), les membres de Joinville Écologie estiment que le projet immobilier du 39-41, rue de Paris est « trop dense ».

