COMITE DE DEFENSE REPUBLIQUE ORGEMONT

ARGENTEUIL

PREAMBULE

Chers membres du comité de défense du quartier Orgemont République, comme vous le savez sans doute, un promoteur souhaite développer un projet immobilier dans notre quartier au 96 de la rue de la république.

Notre quartier demeure l'un des rares lieux protégés de notre ville d'ARGENTEUIL avec une forte présence d'espaces verts et de maisons individuelles.

Le projet développé par le promoteur consiste à détruire l'habitation existante, à couper tous les arbres existants et à créer 24 logements avec seulement 27 places de stationnements, situées en sous sol.

De nombreuses autres parcelles dans notre quartier suscitent l'engouement de promoteurs.

Ne nous y trompons pas, ce projet n'est qu'un point de départ d'un développement beaucoup plus important de ce type de construction.

Une étude rapide laisse apparaître que la plus value réalisée par ce promoteur en quelque mois dépassera largement le million d'euros.

Notre devoir est de réagir afin de faire valoir nos droits et faire entendre raison au maire d'ARGENTEUIL qui nous représente en tant que citoyens impliqués dans la vie publique de notre ville depuis plus de 50 ans pour une majorité d'entre nous.

Cette démarche a un rôle fédérateur car personne d'autre que nous ne défendront nos intérêts dans le respect scrupuleux des réglementations et des lois applicables à tous.

ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET A TERME

Dans un premier temps, nous souhaitons vous alerter sur 2 points particuliers

Le stationnement et le trafic dans notre quartier

Chacun d'entre nous subi au quotidien un trafic important de véhicules dans notre quartier.

Sans que cette liste ne soit exhaustive, ce phénomène a différentes origines :

- La multiplication du nombre de véhicules par logements
- La présence de l'école Sainte Geneviève qui ne possède pas de parkings pour les parents d'élèves et le corps enseignant

- L’absence de parking dans des habitations anciennes
- La présence à proximité de voies à fort trafic générant des flux secondaires dans le quartier
- Le double sens dans la rue de la république

La présence de 24 logements comprenant 27 places de parking, au-delà de la réglementation est inadaptée.

Le quartier va être largement perturbé bien au-delà du périmètre immédiat du projet. Le stationnement « sauvage » devant les entrées privatives que nous connaissons aujourd’hui sera un usage demain.

Posons nous la vrai question : pour quelle raison, le promoteur n’a-t-il pas mené cette analyse et apporté la solution adaptée à cette problématique évidente pour n’importe quel professionnel.

La réponse est aussi évidente que la question : compte tenu de la dimension de la parcelle et de l’objectif de construire un maximum de m2 d’habitations, la réalisation d’un parking enterré est la solution adaptée.

Malheureusement, le coût de construction de ce type de parking est important et un minimum de places permettra de gagner la plus grand profit.

La préservation de l’environnement

Notre quartier se caractérise entre autre par la qualité de ses espaces verts et sa densité végétale.

Le projet se situe sur un terrain comprenant une quinzaine d’arbres de haute taille existant depuis plus de 40 ans.

Le règlement d’urbanisme de la ville d’ARGENTEUIL indique « les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d’une conservation maximum des plantations existantes »

Le règlement d’urbanisme de la mairie d’ARGENTEUIL précise dans son avant propos « dans certains secteurs d’ARGENTEUIL, il existe des risques de mouvement de terrains liés à la présence de gypse, de carrières souterraines, à l’existence de remblais, au retrait gonflement des argiles, à des glissements sur les versants »

Depuis de nombreuses années, les habitants du quartier Orgement République ont constaté la manifestation de ces phénomènes.

Une seule mesure a été précisée par le promoteur concernant

Le promoteur aura « estimé » que ce maximum se situe à zéro « compte tenu de l’implantation d’un sous sol sous l’emprise des arbres »

Cette interprétation douteuse de la réglementation est totalement opposée aux dispositions environnementales et à la prise de conscience collective des populations en matières de respect de la nature.

Souhaitez vous laisser notre quartier au main de promoteurs dont le seul objectif consiste à « gagner de l’argent » au mépris même du cadre de vie des habitants de notre quartier ?

Acceptez vous que le fruit des efforts du travail de nos familles, tout au long de nos vies soit dévalué pour le seul profit d’une société opportuniste ?

Acceptez vous que nos biens immobiliers, quant à eux perdent de leur valeur puisque ce quartier « protégé » sera inévitablement dévalué par ce type de construction qui culmine à 11 mètres ?

Conclusion

Si tel n’est pas le cas, nous vous proposons de vous associer à notre démarche pour protéger, tous ensemble, notre environnement mais aussi celui de nos enfants et faire en sorte que notre quartier reste un lieu de vie agréable, préservé de la cupidité de certains.

Dès lors que notre action aura pris une ampleur suffisante, nous engagerons une démarche directe auprès du maire d’ARGENTEUIL afin de faire respecter nos droits

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE

NOM	ADRESSE	VILLE	DATE	SIGNATURE