

Quand le béton menace de l'emporter sur le château Laboissière...

Etat des lieux d'un projet immobilier le long de la ruelle de la Demi-Lune qui écraserait tout l'environnement visuel autour du château Laboissière, bel édifice du XVIIe siècle et symbole du patrimoine de Fontenay-aux-Roses. Un projet établi sans aucune concertation avec les habitants.

Depuis une dizaine d'années, les constructions nouvelles poussent comme des champignons un peu partout sur le territoire de Fontenay-aux-Roses. Caractéristique de la politique immobilière et urbanistique de la mairie : l'absence, ou la quasi-absence, de concertation avec les citoyens quand les projets immobiliers touchent à leur cadre de vie.

Plusieurs exemples illustrent cette carence : le projet de réaménagement de la rue Boucicaut et l'opération prévue autour du gymnase des Potiers. Dans le premier cas, il y a bien eu une réunion de présentation et l'on peut consulter un stand d'information au « FontenayScope », à côté de la mairie rue Boucicaut. Et c'est tout. Pour le projet Potiers, les élus vous expliquent que le projet étant conduit par un promoteur privé, il s'agit d'une affaire... privée. Alors que c'est bien la mairie, représentant l'intérêt général, qui accorde in fine le permis de construire.

Un autre projet, porté par le promoteur ADIM-Vinci, illustre jusqu'à la caricature l'absence totale de consultation des citoyens par la municipalité. En l'occurrence la construction d'un immeuble de 19,50 m de haut prévu le long de la ruelle de la Demi-Lune, à quelques mètres du château Laboissière (XVIIe siècle), l'actuelle maison de la musique et de la danse. Lors d'un conseil municipal en décembre, le maire, Laurent Vastel, expliquait que cet immeuble « est réclamé par de nombreux Fontenaisiens ». Sauf qu'il ne leur a jamais demandé leur avis.

Comblant un terrain vague

L'opération a pour but de « combler l'espace laissé entre les deux immeubles de la place (de Gaulle) par un chantier abandonné », peut-on lire dans « Le Mag de Fontenay-aux-Roses » de février 2023. Autrement dit combler un terrain vague. A celui qui les interroge sur ce projet et le risque de nuire à un bel édifice inscrit à l'Inventaire des monuments historiques, les élus assurent que le nouvel immeuble s'intégrera parfaitement dans le paysage urbain. L'on ne s'étonnera donc pas que le dossier de permis de construire soit rempli de promesses louangeuses : « Le long de la ruelle de la Demi-Lune, le mur de clôture existant sera conservé. Les murs existants avec les différentes copropriétés voisines seront également conservés. (...) Dans la volonté de créer un espace tampon avec les avoisinants, dont le château Laboissière, huit arbres fastigiés, charmes commun (*carpinus betulus*), seront plantés pour souligner l'alignement le long de la ruelle de la Demi-Lune ».

Au-delà de ces belles paroles, le document omet juste de préciser que l'immeuble de 19,50 m de haut cacherait complètement la perspective du château, symbole du patrimoine bâti de la ville. Tout en transformant la ruelle en canyon. Celle-ci risque alors de devenir un long couloir sombre et lugubre, rendu glissant à l'automne par les feuilles des quelques arbres plantés de l'autre côté du mur. Le plan local d'urbanisme n'en affirme pas moins que ruelles et sentes, « élément de patrimoine spécifique et remarquable de Fontenay-aux-Roses, sont conservées, et entretenues afin de permettre leur valorisation et leur reconquête »...

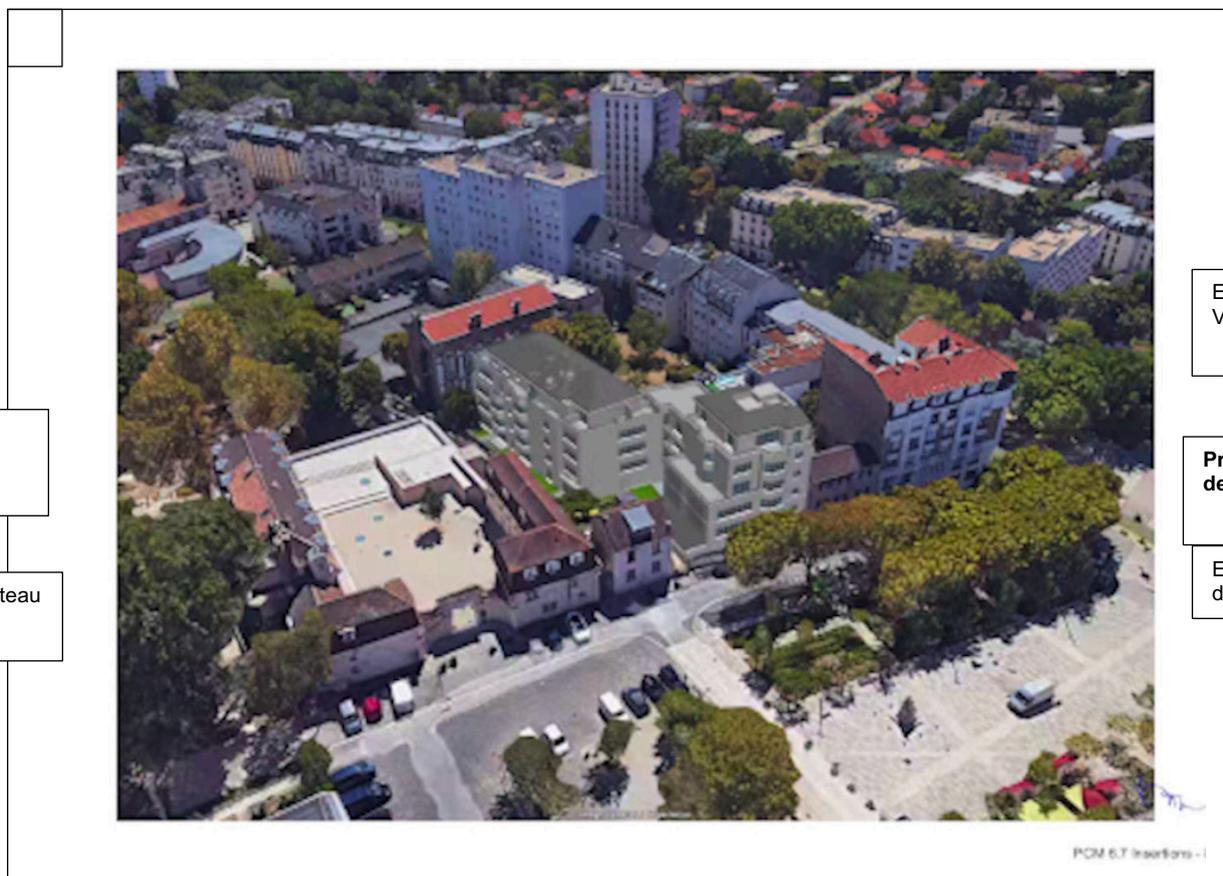
De son côté, le permis se garde bien de dire qu'il n'y aura qu'un espace d'environ 3,40 m entre le mur et la façade de l'immeuble pour planter ces 8 arbres qui, au passage, ne figuraient pas dans un premier permis... Permis suspendu par une procédure en référé en juillet 2024

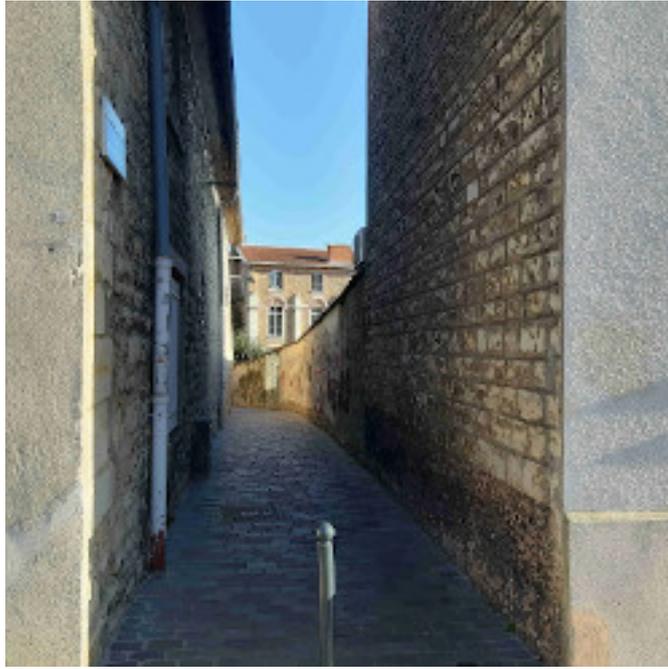
pour non-respect d'un article du plan local d'urbanisme (PLU). La mairie a accordé un permis modificatif en février. L'affaire devrait être jugée sur le fond dans quelques mois. La justice reste parfois le seul recours quand tout dialogue élus-citoyens devient impossible...

Un bon montage photo vaut mieux qu'un long discours...

En attendant, le permis de construire modificatif permet d'avoir accès à des images curieusement absentes du dossier du premier permis. Prenons par exemple le montage « 16-PCM 6.7 Insertions » du permis modificatif représentant le projet d'immeuble dans son environnement.

Qu'y voit-on ? Un bâtiment imposant écrasant tout autour de lui : le château Laboissière et la ruelle de la Demi-Lune, mais aussi les constructions environnantes, à commencer par l'école Saint-Vincent, édifice (début XXe ?) tout en pierre de meulière. Décidément, comme l'aurait dit Napoléon, « un bon croquis vaut mieux qu'un long discours »...





L'entrée de la ruelle de la Demi-Lune, côté place de Gaulle.

Avec cette photo, on imagine bien ce que donnerait la construction d'un immeuble de près de 20 m de haut le long de la ruelle, dont la largeur ne dépasse pas 2,65 m. Le nouvel édifice transformerait la voie en canyon, long couloir sombre et lugubre, rendu glissant à l'automne par les feuilles des quelques arbres plantés de l'autre côté du mur. A méditer pour les familles dont les enfants fréquentent l'école Saint-Vincent (bâtiment du fond), qui serait complètement masqué par l'immeuble...

La lecture du plan local d'urbanisme est, elle aussi, très instructive... Le document explique ainsi que les projets urbains proches des éléments de patrimoine « veilleront à ne pas affecter la qualité paysagère et culturelle liée à la présence de ces derniers. Les nouvelles constructions seront intégrées afin de maintenir les cônes de vue associés aux éléments de patrimoine ». Décidément, les promesses n'engagent que ceux qui y croient.