

# Quand comité de quartier et diocèse s'affrontent pour deux immeubles

## URBANISME

Ce jeudi, sera étudié le recours porté par le comité de quartier des Aubes contre un projet immobilier.

Émilie Bec  
ebec@midilibre.com

L'affaire remonte à 2015 et sera étudiée ce jeudi devant le Conseil d'État (lire ci-contre). Le comité de quartier des Aubes en appelle à la juridiction suprême pour trancher en sa faveur contre un projet immobilier qu'il juge « disproportionné par rapport au quartier » et qui pose, selon l'association, plusieurs problèmes majeurs.

### « Une muraille de quatre étages »

« Nous ne sommes pas contre l'urbanisation, ni contre une densification, mais raisonnée. On sait très bien que la ville manque de logements. Mais là, on va créer une muraille de quatre étages face à des villas, estime Serge Guidez. Il y a en plus des problèmes de sécurité, avec des immeubles qui donneront sur une école. Se pose aussi la question de l'assainissement, qui n'a pas été pensé correctement. De la nappe phréatique



Sur la droite, à côté de l'église, un immeuble de quatre étages pourrait s'élever prochainement. KATVA/SHABUT

avec des immeubles en R-2 alors qu'on est à 100 mètres du Lez. Ou l'absence de parking extérieur dans un espace déjà saturé, l'absence de transports en commun... » Pour l'ancien pré-

sident du comité de quartier, toujours très impliqué dans le dossier, le promoteur doit revoir sa copie. « On pourrait arriver à quelque chose de plus esthétique et qui s'intègre mieux dans

le paysage », renchérit Jean-Claude Gallardon, nouveau président de l'association. Un véritable combat de David contre Goliath que mènent le comité et les requérants depuis plusieurs années, faisant figure d'exemple en la matière : « D'autres associations nous ont demandé conseil, car elles aimeraient elles aussi pouvoir contester des projets. Mais cela coûte très cher (par exemple, 12 000 € de frais d'avocat pour le Conseil d'État, payés par les requérants et une cagnotte lancée par l'association qui a connu un grand succès, NDLR) et freine la plupart des recours. » Ce jeudi, le comité de quartier, sera présent pour écouter l'audience du Conseil d'État. Avant d'attendre, entre confiance et angoisse, le verdict de la juridiction.

## Une affaire qui remonte à 2015

**RAPPEL** En 2015 donc, un projet de construction de deux immeubles sur deux parcelles encadrant l'église Jeanne-d'Arc est signé entre le diocèse, propriétaire, et Les Nouveaux Constructeurs. À l'été 2018, les permis sont délivrés après négociations entre le promoteur et l'ancienne équipe municipale. Un recours gracieux contre ce projet est alors lancé par le comité de quartier auprès de la mairie, accompagné d'une pétition de 1 300 signatures. Sans retour. En octobre 2019, le comité de quartier et les requérants décident de porter l'affaire devant le tribunal administratif. Qui rejette ce recours en novembre. Janvier 2020, le comité de quartier, après consultation de ses membres, se tourne vers le Conseil d'État. Une cagnotte publique est lancée pour réunir les 9 000 € nécessaires pour les frais d'avocat. Le pourvoi en cassation a été admis en janvier dernier. Ce jeudi, le Conseil d'État examinera le dossier. Et devrait rendre son verdict dans les semaines suivantes.

# Pour le diocèse, une situation « délicate »

## RÉACTION

Propriétaire des terrains, le diocèse se retrouve avec des charges financières imprévues à gérer.

« Tout le monde attend et nous, on paye. » Du côté du diocèse, ces années de procédures pèsent lourd. « On commence à trouver le temps long », souffle François Boé, économiste de l'église Jeanne-d'Arc. « Il y a deux solutions, tranche Étienne de Joigny, économiste diocésain. Soit le Conseil d'État valide complètement les permis de construire et les travaux vont pouvoir se poursuivre, soit le Conseil d'État annule les permis. Dans ce dernier cas, on devra à nouveau réunir la mairie, les Nouveaux constructeurs et nous-mêmes autour de la table pour trouver un autre projet. Mais il faut que cela avance car là, on est au milieu du gué. »

Une situation délicate, notamment d'un point de vue financier : « Nous n'avons toujours pas touché l'argent de la vente des terrains, précise Étienne de



À l'école Jeanne-d'Arc, le provisoire dure depuis plus de 3 ans.

Joigny, alors même que nous avons dû faire les travaux de rénovation de l'église qui ne pouvaient plus attendre. » Se pose aussi un autre problème, l'école Jeanne-d'Arc.

### L'école préoccupe

En mars 2018, sous le poids de la neige, le toit de la salle de réunion attenante s'effondre. Rendant inutilisable une partie de l'établissement scolaire. Or, le projet du promoteur, en plus de bâtir les deux immeubles, comprenait la destruction cette salle de réunion et la reconstruction de l'école. Tandis que le diocèse

pouvait, parallèlement, rénover l'église et créer une nouvelle salle de réunion. D'ici là, les Nouveaux constructeurs prenaient en charge le transfert des enfants vers des bâtiments provisoires. Sauf que le provisoire dure. « Le promoteur nous avait dit qu'il réglerait les frais pendant 2 ans. Or, cela fait bien plus de 2 ans... On se retrouve avec une charge financière inattendue », explique François Boé. « C'est simple, cela nous coûte 5 100 € par mois pour louer des bâtiments provisoires, complète Étienne de Joigny. Tout ça devient très délicat, car ces bâti-

ments sont vieillissants et commencent à prendre l'eau. »

Pour cette raison encore, le diocèse espère donc qu'une issue sera donnée par le Conseil d'État dans les prochaines semaines. D'autant qu'il estime avoir respecté toutes les procédures nécessaires. « On peut comprendre que des riverains ne soient pas contents. Qui aime voir un immeuble pousser à côté de chez soi au fond ? Mais nous avons respecté les règles d'urbanisme.

Nous aurions pu aller jusqu'à un immeuble de six étages en suivant le PLU<sup>(\*)</sup>. On est resté à quatre, comme les autres immeubles du côté de la placette. Et tout s'est fait en accord avec la municipalité de l'époque », avance l'économiste diocésain.

Depuis l'installation de la nouvelle équipe municipale, le diocèse avoue avoir eu quelques contacts, « mais il n'en est pas sorti grand-chose ».

Dans un camp comme dans l'autre, on reste ainsi suspendu à la décision du Conseil d'État.

E. Be

> (\*) Plan local d'urbanisme, qui régit les règles de construction.