

Romainville, le 21 février 2019

**Rédaction en chef du Parisien**  
Édition Seine-Saint-Denis  
10, boulevard de Grenelle  
75738 Paris CEDEX 15

Dossier suivi par :  
*Le Cabinet du Maire*

Madame, Monsieur,

N/réf : 201902022

Mardi 12 février, l'édition de Seine-Saint-Denis du Parisien a publié un article intitulé « le projet patrimoine de la mairie étrillé » portant sur le projet de volet patrimonial du PLU et du rapport du commissaire enquêteur rendu à cette occasion.

**Face aux contre-vérités énoncées dans l'article, la ville de Romainville souhaite répondre.**

#### Démarche et objectifs du volet patrimonial du PLU

La démarche engagée de longue date, dans un objectif de préservation du patrimoine, a été élaborée avec une attention claire de concilier le développement de la commune avec la préservation de certaines traces historiques de bâtiments caractéristiques, tout en permettant aux bâtiments de continuer à vivre leur vie (isolation, extension ...). Le fondement de cette démarche correspond à une vision renouvelée et moderne du patrimoine, et s'inscrit dans un mouvement que l'on peut observer dans un certain nombre de communes, notamment au sein d'Est Ensemble (Pantin, Noisy le Sec, Montreuil) et qui n'a rien d'exceptionnel.

L'objectif de lutte contre les effets de la pression foncière est un élément de contexte du développement de la commune ces dernières années, tout comme l'ensemble de la petite couronne parisienne. Contrairement à ce qui est évoqué ce n'est pas la raison principale de cette modification, mais une explication quant à l'intérêt de disposer de mesures de protection sur le bâti remarquable pour l'empêcher de disparaître complètement en conséquence de cette pression. Les fondements juridiques prévalant au classement sont bien respectés et argumentés dans le travail d'étude qui a été mené, travail que le commissaire enquêteur a semble-t-il ignoré.

La méthodologie de recensement utilisée (analyse du tissu urbain et de son évolution, catégorisation en type spécifique, présentation dans des fiches) a été expliquée lors de diverses réunions publiques au cours de l'avancement du projet, et exposé dans le dossier de présentation de la modification du PLU.

Celle-ci n'a pas été reprise dans le rapport du commissaire enquêteur, comme inexistante, alors qu'elle résulte d'un travail conséquent et approfondi mené par une agence d'urbanisme, une architecte spécialisée dans les questions patrimoniales et les services de la ville.

Nous regrettons cette incompréhension de la démarche menée, malgré les éléments fournis et les nombreuses explications apportées.

### Retour des habitants à travers l'enquête publique

La proportion annoncée (60%) de personnes concernées par les mesures proposées qui auraient contesté le projet est fautive, et très éloignée de la réalité.

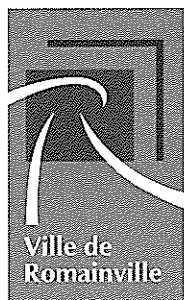
68 observations ont été comptabilisées par le commissaire enquêteur (dont 3 transmises oralement et non retranscrites). Sans les doublons on décompte 40 observations différentes et 3 courriers de Personnes Publiques Associées (Conseil Départemental, Chambre de commerce, Syndicat des eaux). Sur ces 40 observations, on peut en dénombrer 11 plutôt pour le projet, 12 plutôt contre le projet, et 17 présentant des interrogations sans affirmer clairement une position tranchée. A noter que certaines observations (positives ou négatives) ont été faites par les propriétaires eux-mêmes des biens concernés, et d'autres par des personnes simplement intéressées par le sujet.

Rapporté aux 163 sites concernés (120 maisons, 35 immeubles, 8 sites industriels) et sans compter les ensembles bâtis recensés, cela porte à **moins de 10%** la proportion de remarques s'opposant au projet. A noter que 30% des remarques formulés lors de l'enquête (21 sur 68) concernent un seul site d'habitat individuel recensé.

### Dispositifs financiers insuffisamment présentés

Des éléments d'explications sur les dispositifs d'aides existants ont été apportés en réponse au commissaire enquêteur à sa demande lors du PV de synthèse de l'enquête, et figurent donc dans le rapport. Comme précisé assez tôt dans l'élaboration du projet lors des réunions publiques de janvier 2018, la Ville ne prévoit pas d'aide spécifique à destination des propriétaires, par choix politique et au regard de la souplesse que laissent les nouvelles règles proposées. Il est rappelé par exemple que ce PLU patrimonial n'impose pas la réalisation de travaux, mais permet d'engager un dialogue au moment d'un projet d'évolution du bâti.

Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de se substituer aux pouvoirs publics en conditionnant l'acceptation de nouvelles mesures réglementaires à des dispositifs publics de compensation financière, comme il le fait dans les conclusions de son rapport.



### Publication du rapport

Le rapport a été rendu public le 18 janvier dès la réunion du Bureau Municipal qui a décidé de ne pas donner suite dans ce contexte à la modification du PLU, tout en affirmant clairement sa volonté de poursuivre la démarche engagée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Nous n'avons pas d'informations émanant de la préfecture ou d'Est-Ensemble quant à une saisine du contrôle de légalité par le commissaire enquêteur, qui est par ailleurs sans objet puisque le rapport a été publié.

Les modifications qui seront apportées au dossier initial seront en lien avec les remarques recueillies lors de l'enquête publique, et porteront sur des ajustements, sans remettre en cause les fondements du projet. Un ensemble de remarques ont porté sur la question de la cohérence entre les mesures de préservation d'un terrain et l'évolution de son environnement immédiat. L'importance de ce sujet a été entendu, d'où le renvoi au travail sur le PLUi avec des interrogations sur l'ensemble des règles de constructibilité, ce que ne permet pas de faire une simple modification de PLU.

### Travail et rôle du commissaire enquêteur

Tout d'abord, il ne nous semble pas que le rôle d'un commissaire enquêteur soit de s'exprimer dans la presse a posteriori d'une enquête en donnant son opinion de la sorte, au mépris de tout devoir de réserve, et en portant des jugements n'ayant rien à voir avec le sujet pour lequel il a été désigné. Ces jugements, qui émaillent également le contenu du rapport d'enquête, nous paraissent inadaptés à la mission d'un commissaire enquêteur dans le débat public.

Outre cette confusion dans son rôle, l'analyse du commissaire enquêteur présente également des lacunes préjudiciables au projet.

Il est regrettable et dommageable que le travail de recensement synthétique et honnête sur les observations, succinctement réalisé ici, n'ait pas été produit par le commissaire enquêteur, ce qui aurait permis de remettre en perspective les critiques formulées lors de l'enquête, et évité d'aboutir aux conclusions erronées présentées dans l'article.

A aucun moment dans son rapport, il n'est évoqué le travail d'analyse sur le tissu urbain de la commune qui a préfiguré le recensement et la catégorisation proposée, pourtant composé d'une étude patrimoniale de quarante pages, de près de 200 fiches par sites et par thématiques, et de propositions réglementaires. Ce travail peut tout à fait être discuté dans son contenu et sa validité, étant le cœur du sujet, mais encore faudrait-il le considérer.

Au contraire les propositions de modifications réglementaires, et les conséquences réelles en termes de projet pour les personnes concernées, ne sont jamais mentionnées, ce qui porte à croire que cette dimension du projet, pourtant centrale dans une modification de PLU, n'a pas été appréhendée voire comprise par le commissaire enquêteur. Plusieurs retours informels de particuliers nous confirment cette lecture des événements.

Nous regrettons les conclusions lapidaires du rapport que nous jugeons partiales, difficilement compréhensibles sur la forme, allant dans le sens des oppositions privées qui se sont exprimées sans les remettre en cause ni les mettre en perspective avec la notion d'intérêt général, et ne prenant pas en compte tous les enjeux à concilier du sujet.

Tous ces éléments nous semblent découler de l'inexpérience du commissaire enquêteur, qui a semblé à plusieurs reprises dépassé par sa mission et par le domaine de l'urbanisme nouveau pour lui. Au contraire de ce qu'il affirme quant à ses « 30 ans de métiers », sa désignation en tant que commissaire enquêteur remonte seulement à l'année 2018. Les critiques sur l'incomplétude du dossier présentes dans le rapport interviennent en toute fin d'enquête, alors que le contenu du dossier a été présenté et discuté en amont au cours de plusieurs réunions et visites sur site, justement pour préparer cette partie de l'enquête.

Le climat de tension évoqué renvoie à des oppositions exprimées sur des projets passés (choix d'urbanisme de la Ville) ou en cours (Corniche des Forts, à l'initiative de la Région) n'ayant pas de lien avec le sujet de la modification sur le volet patrimonial. La Ville n'a à aucun moment participé à cette tension ressentie, et a au contraire tenté d'apporter des éléments de contexte et d'explication pour resituer ces données par rapport au projet, ce que n'aura vraisemblablement pas compris le commissaire enquêteur.

En espérant que vous prendrez en compte ces éléments, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

**Corinne VALLS**

Maire, Vice-présidente du Conseil  
départemental

