

Les 68 logements à Malnoue :



Clos de l'Aumône : comprendre l'accord proposé et les questions de vos élus

Le lundi 14 septembre, le conseil municipal doit examiner un projet d'accord entre la commune, Kingstone Promotion et la SCCV Émerainville Duclos, concernant l'opération immobilière du 2-4 boulevard du Clos de l'Aumône.

Ce dossier engage à la fois l'avenir du quartier et les suites d'une action judiciaire menée par la commune. Voici les principaux éléments et les démarches entreprises par Émerainville au Cœur.

Un accord pour mettre fin au litige

Le projet immobilier porte sur 68 logements. La précédente municipalité, opposée à cette opération, avait engagé une procédure de préemption sur une parcelle nécessaire à sa réalisation. Après la vente de cette parcelle au promoteur, la commune avait saisi le tribunal judiciaire de Meaux pour demander l'annulation de la vente.

Le protocole proposé prévoit que la commune renonce à cette action et à poursuivre la procédure de préemption. En contrepartie, les sociétés s'engageraient notamment sur une réduction du programme à 65 logements, la réalisation de huit places de stationnement extérieures cédées à la commune pour un euro symbolique et des éléments en brique sur la façade nord. Elles renonceraient également à demander réparation à la commune pour les préjudices liés à la préemption et à l'action judiciaire.

L'enjeu du vote est donc d'apprécier les concessions de chaque partie et les garanties obtenues par la commune.

Le 10 septembre, une demande d'explications

Le dossier initial a été transmis à nos élus au seuil du délai légal de cinq jours francs précédant le conseil. Deux jours après cette transmission, le 10 septembre, notre groupe a adressé un courrier au maire.

Nous avons demandé les éléments permettant d'évaluer l'équilibre de l'accord, ses conséquences juridiques et financières et les garanties prévues si les modifications du programme n'aboutissaient pas.

Nous avons également interrogé le maire sur la concertation avec les riverains et sur les réponses apportées à leurs préoccupations : densité, stationnement, circulation et cadre de vie. La portée de la clause de confidentialité a aussi fait l'objet d'une demande d'éclaircissement.

Notre courrier précise que, faute d'informations communiquées suffisamment tôt pour permettre un examen sérieux, nous demanderons le report du point n°21.

Le vendredi 11 septembre, un changement important annoncé

La mairie a ensuite signalé une erreur de version et annoncé une correction des conditions de désistement de la commune.

Dans le document initial, la commune devait attendre la délivrance d'un permis modificatif devenu définitif avant d'abandonner son action judiciaire.

Selon le rectificatif, elle devrait désormais se désister dans les huit jours ouvrés suivant le dépôt d'une demande de permis modificatif conforme aux engagements du protocole.

La différence est importante : déposer une demande ne garantit pas l'obtention du permis. La commune abandonnerait donc son action avant que les modifications attendues soient définitivement autorisées.

Cette évolution appelle d'autant plus d'explications que le protocole initial prévoit la possibilité de réaliser le programme autorisé en octobre 2024 si le nouveau permis est refusé ou contesté. Le rectificatif indique que les autres engagements restent inchangés.

Permettre un vote éclairé

La mairie précise que la correction ne change pas l'objet de la délibération. Pour notre groupe, elle modifie néanmoins une garantie importante et nécessite une explication de ses conséquences.

Nous demandons donc que les élus puissent apprécier précisément les protections conservées par la commune avant de se prononcer. Notre démarche vise à défendre les intérêts des habitants et à permettre une décision prise sur la base d'informations complètes et suffisamment étudiées.

Habitants et riverains, votre présence compte.

Nous vous invitons à venir nombreux assister au conseil municipal du lundi 14 septembre 19 H pour manifester pacifiquement votre opposition au projet de 68 logements du Clos de l'Aumône et votre attachement à une information claire sur l'avenir du quartier.

Une présence citoyenne, calme et respectueuse du déroulement de la séance, pour montrer que ce dossier vous concerne.

