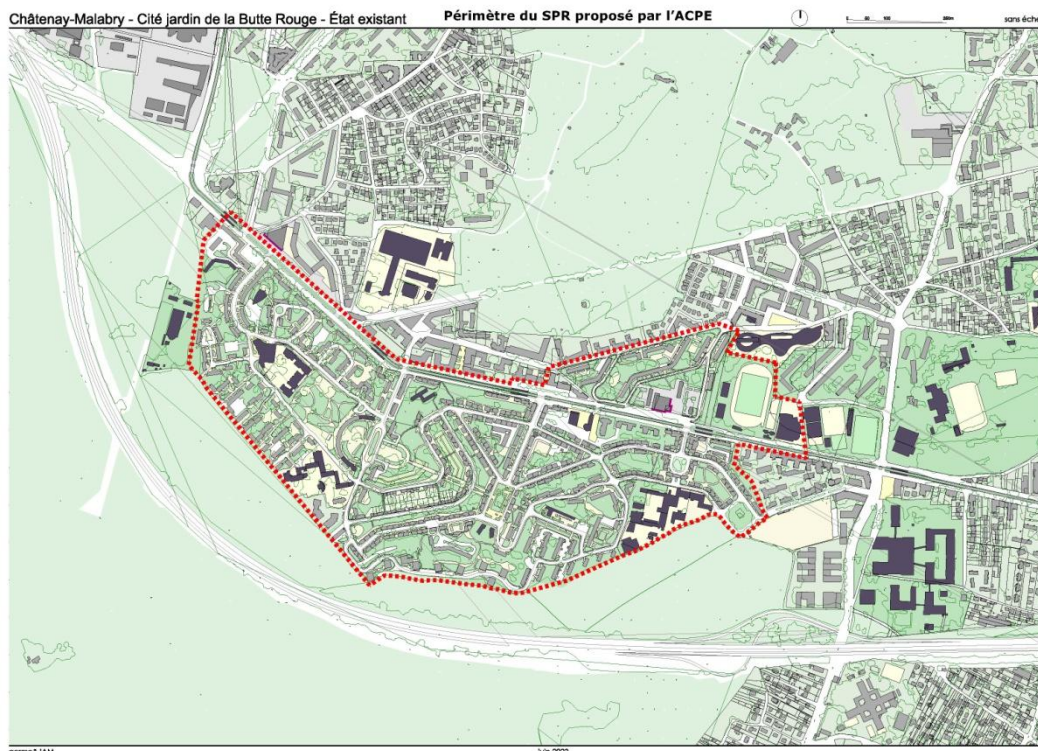




Avis sur l'enquête publique préalable au classement de la cité-jardin de Châtenay-Malabry au titre de site patrimonial remarquable

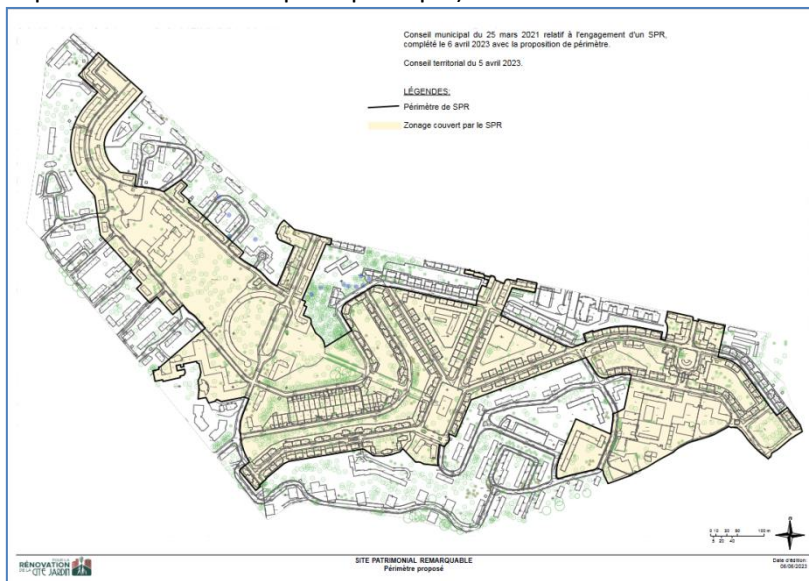
Environnement 92 est la fédération des associations de protection de l'environnement des Hauts de Seine. Elle rassemble près de 55 associations réparties dans les 36 communes du département. Elle est adhérente de France Nature Environnement-Ile-de-France depuis sa création. Elle est agréée Protection de l'Environnement et habilitée au dialogue environnemental par la préfecture des Hauts-de-Seine.

Le site de la cité-jardin Butte Rouge de près de 70 ha abrite l'une des cités jardins les plus remarquables de notre région fait l'objet d'analyses et d'études depuis fort longtemps à la fois des professionnels de l'architecture tant urbanistes qu'économistes ou sociologues français et de nombreux pays étrangers. Une bibliographie abondante existe sur le mouvement des Cités jardins initié par Henri Sellier dans les années 1920. Elle fait partie des 7 cités jardins des Hauts de Seine dont 2 détruites Nanterre et Plessis-Robinson et donc des 67 cités ayant été érigées dans la région Ile de France. Cette Cité-jardin de la Butte Rouge, qui comprend un ensemble très arboré (voir son contour historique sur la figure ci-dessous) est une œuvre exemplaire du XXème siècle qui doit être protégée !



La municipalité et l'EPT Vallée Sud-Grand Paris, avec Hauts-de-Bievre Habitat, ont initié une vaste opération de rénovation des espaces bâtis et naturels, qui doit se terminer en 2037 qui a pour objectif de « créer des conditions de mixité sociale », avec pour « défis » : « diversifier l'offre de logements et créer un vrai parcours résidentiel » et

«mettre fin à la désertification des établissements scolaires de la Cité Jardin». Le programme de rénovations lourdes et démolitions soulèvent d'importants enjeux sociaux : réalisation de 4 300 logements (contre 3 300 aujourd'hui, soit une augmentation de 30 %) - dont 40 % de logements sociaux, 20 % de logements intermédiaires et 40 % de logements libres, ce qui signifie une suppression de 1600 logements sociaux- de nouveaux aménagements de parkings souterrains, sur une emprise de 60 ha. C'est sur cette emprise qu'a été défini le périmètre SPR de la figure ci-dessous (voir dossier de présentation de l'enquête publique).



On observe que le périmètre de classement ne concerne qu'une partie de cette emprise de rénovation et le dossier d'enquête publique ne fournit aucune justification détaillée sur ce point et c'est la critique principale que nous formulons.

En premier lieu, nous approuvons la remarque de la MRAE dans son avis du 28 février 2024, « le diagnostic architectural et patrimonial de chacun des édifices visés par une opération de démolition et de rénovation n'est pas assez détaillé et ne permet pas de démontrer au regard de ces éléments, la pertinence du projet et sa capacité à préserver les qualités urbaines, architecturales et culturelles. ».

En second lieu, cette protection partielle va créer une partition qui va défigurer l'ensemble et ne permettra pas d'atteindre l'objectif de préserver l'identité esthétique de la Cité Jardin et affirmer le langage architectural entretenu par les différentes phases historiques.

En troisième lieu, les diagnostics techniques et économiques qui ont permis l'élaboration d'un plan de patrimoine bâti en concertation avec la DRAC ne fournissent pas les éléments pour justifier le classement proposé et les niveaux de protection.

En quatrième lieu, le périmètre restreint de ce classement traduit in fine, une volonté d'abandonner le projet d'une protection complète du site patrimonial et historique de la Cité-jardin de la Butte Rouge.

En conclusion, nous formulons un avis défavorable pour le périmètre de classement et nous demandons qu'une démarche globale de protection SPR sur l'ensemble de la Butte Rouge soit régi par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Irène Nenner, présidente

Le 18 avril 2024