

Observations de M. DUSOLLE architecte D.P.L.G honoraire

Il conteste la capacité en logements de l'immeuble situé au n° 10 de la rue Jean CHEREAU indiquant qu'elle est certainement supérieure à 2. Il pense ennuyeux le fait que le projet ne tienne « nullement compte des places de stationnement que tous ces nouveaux logements vont nécessiter et du risque qu'ils génèrent du « stationnement sauvage et gênant ».

Il reproche au maire, aux élus, à la justice de ne pas se sentir concerner par « l'état de péril avec risque d'effondrement » qui concerne l'immeuble situé au n° 8 de la rue Jean Chéreau. Il met en cause la ville de Joigny et un architecte et leur demande « d'assumer leurs erreurs ». (courriel joint au registre)

Sa seconde intervention (observation n°1 du registre n° 1) vient compléter la mise en cause de membres du personnel de la ville de Joigny.

Réponse de la collectivité :

Concernant le n°10 de la rue Jean CHEREAU : le nombre de logements est issu des fichiers fonciers, toutefois nous serons vigilant au nombre de logements que comportera le projet de réhabilitation de cet immeuble.

Pour le stationnement cet immeuble est situé à 20 mètres de la Place du Général Vallet qui comprend une vingtaine de places de stationnement, au-delà d'autres petites placettes à proximité. Si ce stationnement peut être très sollicité à certains horaires, il y a en revanche toujours des places de disponibles sur la contre-allée du Boulevard du Nord, à environ 120 mètres de l'immeubles. Quant aux quatre autres immeubles, ils sont également situés à quelques dizaines de mètres de placettes comprenant du stationnement et à 150 mètres dans le pire des cas de parking situé à côté de la Mairie qui comprend toujours des places de disponibles. A noter également que l'ensemble de ce stationnement est gratuit et que nous travaillons à développer des alternatives à la voiture individuelle, notamment avec le développement de pistes cyclables ou encore avec l'offre en transport en commun matérialisée par la P'tite Navette.

Concernant l'immeuble n°8 de la rue Jean CHEREAU, ce dernier n'est pas concerné par le projet de DUP, il est donc hors-sujet. Toutefois nous souhaitons préciser que la situation de dégradation de ce bâtiment est traitée dans le cadre de procédures de mise en sécurité (ordinaire et urgence) et ce depuis 2011.

Avis de M. Hervé RICHEBOURG :

Propriétaire de l'immeuble qui comprend les n°10.12.14 de la rue haute des chevaliers Il indique que cet ensemble est en cours de rénovation. Le n° 10 a déjà été réhabilité (photographies jointes). Il présente son planning pour la rénovation des autres appartements. (observation n° 1 registre n° 2).

Réponse de la collectivité :

Il a été organisé, pendant le temps de l'enquête publique, une visite de l'immeuble sis 10-12-14 rue Haute des Chevaliers par le commissaire enquêteur. Cette visite a permis de constater l'existence d'un logement ayant fait l'objet de travaux d'embellissement, mais que le reste de l'immeuble est dans un état de dégradation avancé, tant sur les parties intérieures que sur les parties communes. Ces constats ont ainsi confirmé la nécessité d'entreprendre des travaux conséquents sur la majeure partie de l'immeuble.

Cette situation a été confirmée par le propriétaire dans son courrier transmis au commissaire enquêteur, faisant état des besoins de travaux avec un échéancier prévisionnel de réalisation sur 5 ans.

Dans ces conditions, la collectivité conclut à l'intérêt de maintenir l'immeuble dans le périmètre de l'Opération de Restauration Immobilière, permettant de garantir l'effectivité des travaux, d'encadrer le projet de réhabilitation et d'accompagner le propriétaire.

Avis de l'Association Jovinienne pour la Restauration du Centre Ancien (AJORCA) :

L'association se déclare totalement favorable au projet porté par la commune de « compléter y compris par des mesures coercitives le dispositif des incitations et des aides à la réhabilitation d'immeubles dans le centre de Joigny ». Elle est favorable à « ce que soit déclaré d'utilité publique le premier programme de travaux portant sur les cinq immeubles mentionnés dans le dossier... » Elle justifie ce soutien et rappelle les enjeux, avantages et contraintes du projet.

Elle n'exclut pas la nécessité d'une mise à jour du PSMV afin « de créer des conditions propices à un réinvestissement » mais également de prévoir à proximité des espaces de stationnement pour les véhicules, des emplacements pour les poubelles, le compostage voire des placettes ou jardins « notamment là où l'état des immeubles existants (ou de leur sous-sol) rendrait excessivement coûteuse leur réfection. (Courriel joint au registre 2).

Réponse de la collectivité : La collectivité prend acte de cet avis favorable au programme de DUP.