

## Municipales à Eaubonne : l'urbanisation au coeur des préoccupations

Avant les municipales 2020, Le Parisien analyse les enjeux de campagne. Cette semaine : le logement. À Eaubonne, certains estiment que la pression immobilière nuit au charme de la ville.



Eaubonne. Les grues sont présentes dans de nombreux endroits de la ville, qui compte actuellement plusieurs programmes de construction de logements. LP/Christophe Lefèvre

Par Christophe Lefèvre

Le 27 novembre 2019 à 14h58, modifié le 9 décembre 2019 à 18h35

Se promener dans Eaubonne quelques minutes en levant la tête suffit à se faire une idée du nombre de programmes de construction en cours sur la ville. De nombreuses grues ont en effet pris place dans le ciel de la commune. Au regret de nombreux habitants.

« Il y a beaucoup de gens mécontents car maintenant, la moindre parcelle de terrain est vendue pour bâtir, estime Armonia, une retraitée croisée dans le centre-ville. Il y a trop de constructions les unes sur les autres. Par exemple, ma sœur vit dans une impasse, dans un endroit tranquille. Son voisin avait un grand jardin. Quand il est décédé, ils ont construit plusieurs maisons sur son terrain. La moindre parcelle verte est utilisée. Les gens sont entassés. Ça avait commencé avant 2014, mais ça s'est amplifié. Il y a eu des terrains boisés qui ont été vendus à des promoteurs. »

« Depuis cinq ou six ans, il y a beaucoup trop de constructions, confirme Liliane, une autre retraitée, qui vit à Eaubonne depuis quarante ans. C'est une question d'esthétique, mais il faut faire attention. »

### «Il faut que les services publics suivent»

Si la préservation de l'environnement et des espaces verts revient souvent parmi les arguments visant à limiter l'édification de nouvelles bâtisses, certains évoquent également les conséquences dans la vie quotidienne de l'arrivée de nouvelles populations.

« C'est bien de construire du logement, mais il faut également que les services publics suivent, pour que les gens vivent dans de bonnes conditions, souffle Ondine. Je pense notamment aux écoles. »

La problématique revient rapidement lorsque l'on aborde le sujet, dans les artères d'une commune [connue pour ses belles maisons en meulière](#). Une richesse qui doit être préservée, selon les habitants.

## Une volonté de protéger les meulières

« J'habite une maison qui a 110 ans, et cela fait partie du patrimoine de la ville, il faut veiller à le préserver », prévient une retraitée rencontrée en train de regarder [les annonces d'une agence immobilière](#), « par curiosité ».

« C'est ce qui fait la beauté d'Eaubonne, par rapport à des villes voisines, analyse Antoine. On doit protéger ces vieilles maisons. Aujourd'hui, on construit les mêmes immeubles partout. Il y a un côté uniformisé qui me gêne. Il faut réussir à garder son identité. »

Newsletter Val-d'Oise

Chaque matin, l'actualité de votre département vue par Le Parisien

Votre adresse mail est collectée par Le Parisien pour vous permettre de recevoir nos actualités et offres commerciales. [En savoir plus](#)

Pour autant, certains tempèrent et mettent en avant la nécessité de construire pour ceux qui veulent rejoindre la commune. « Beaucoup de choses se bâtissent, reconnaît Christian. Dans ma rue, par exemple, il y avait un terrain avec un pavillon, ils ont réussi à en mettre trois. Mon épouse trouve que ça détruit un peu le charme. Pour ma part, j'ai tendance à raisonner un peu différemment. Pour moi, ce n'est pas forcément une mauvaise idée de densifier l'habitat. »

## Des logements peu accessibles financièrement

« J'ai acheté une maison il y a deux ans et demi, mais ce n'était pas évident, raconte Fabienne. J'ai mis du temps à trouver. J'ai l'impression que les gens ne bougent plus. »

Autre sujet de premier ordre : le fait de disposer de logements accessibles à tous. La ville compte aujourd'hui environ 23 % de logements sociaux. « Il faut penser aux jeunes qui démarrent dans la vie et qui n'ont pas forcément les moyens d'acheter un pavillon, sourit Jacques. Aujourd'hui, ce n'est pas facile de se loger. On ne doit pas oublier qu'on a tous commencé un jour. »

« C'est important de permettre à tous de se loger, confirme, Emmanuelle, une jeune mère de famille en route vers l'école. Il faut réussir à préserver une mixité. Et c'est bien d'avoir des gens de tous les âges et de différents niveaux sociaux. Il faut faire attention à ne pas se retrouver avec une ville qui soit un véritable musée. »

Des propos illustrés par Corinne, une trentenaire qui a grandi à Eaubonne. « J'ai plusieurs amis d'enfance qui ont dû quitter la ville, car ils ne trouvaient pas [de logements correspondant à leur budget](#), explique la jeune femme. Après plusieurs mois de recherche, ils ont dû partir à côté. C'est dommage, car ils étaient attachés à la commune. Nous avons une ville qui a beaucoup d'atouts. »

### Les élus répondent

Conscient des critiques émises au sujet du nombre de constructions, **le maire (LR), Grégoire Dublineau**, explique être contraint par la loi. « Nos villes sont soumises à des obligations de densification, souligne-t-il. Et je n'ai aucune envie de payer des amendes pour non-respect du taux de logement social. On essaye d'avoir un triptyque entre accès à la propriété, logement social et service public. Nous mettons notamment 30 % de logements sociaux dans chacun de nos programmes de construction. Le pourcentage de logements sociaux même a augmenté. »

L' élu souligne par ailleurs avoir mis en place une grille d'attribution objective et avoir obtenu des bailleurs que la plupart des quartiers de logements sociaux soient réhabilités. « On entend de manière générale une incitation à construire, mais il ne faut pas céder à ce genre de sirène, prévient Corentin Le Fur, chef de file du groupe de dissidents Une Alternative pour Eaubonne. Il faut faire attention à l'intérêt de la ville, faire suivre les services publics et veiller à préserver la mixité sociale. »

Pour autant, Grégoire Dublineau n'en oublie pas les maisons. « Notre volonté est de préserver les zones pavillonnaires, explique-t-il. C'est le charme de notre ville. Nous avons aujourd'hui 350 maisons remarquables. » Et si la création d'une Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (Avap), qui figurait dans les promesses de 2014, n'est plus d'actualité, c'est parce que la municipalité vise désormais le label Art et histoire, « plus consistant », selon le maire.

« Il faut construire, mais il faut construire mieux, moins dense, martèle de son côté **Marie-José Beulande, chef de file (PS)** de l'opposition historique. Il faut que cela corresponde mieux aux besoins. Il faut prendre en compte les jeunes actifs qui n'arrivent pas à se loger, les familles monoparentales, donc il faut des logements plus petits. Il va falloir ralentir et absorber. On doit avoir un développement maîtrisé. On a été trop vite, au détriment de la qualité. »

« Le manque de transparence ainsi que la brutalité avec laquelle certaines décisions ont été imposées à la population en matière d'urbanisme appellent à un changement de méthode, souligne pour sa part **Catherine Dragin, candidate (LREM)**. Il est aussi nécessaire de souligner qu'entre toutes ces opérations de construction, aucune n'a fait l'objet du moindre projet d'écoquartier. »

> **Notre dossier sur les élections municipales à Eaubonne :**

[Municipales à Eaubonne : les promesses de 2014 ont-elles été tenues?](#)

[Municipales à Eaubonne : les habitants veulent garder leur poumon vert](#)

[Municipales à Eaubonne : le stationnement payant fait toujours débat](#)