LES DOSSIERS

LIVRY PARTICIPATIF

GRAND-ANGLE — ÉTAT DES LIEUX

LE PAVILLON DIONNET



PATRIMOINE & PERSPECTIVES (1810–2026)

Lieux, Œuvres & Mémoire

2025

2025

Les Cahiers de LIVRY PARTICIPATIF

Extrait

PATRIMOINES & CADRE DE VIE

LAC DE SÉVIGNE

SITES & ENSEMBLES

PARC FORESTIER DE LA POUDRERIE DE SEVRAN

ATTEINTES ENVIRONNEMENTALES

URBANISME & RÈGLEMENT

BIODIVERSITÉ & CONTINUITÉS

MÉTHODE & PARTICIPATION

ENQUETE PUBLIQUE

ASSOCIATION LOI 1901

Avant-Propos

Chers lecteurs,

L'édition 2025 des « Cahiers de Livry Participatif » confirme un constat simple mais essentiel : lorsque l'on parle de cadre de vie, le patrimoine n'est pas un supplément d'âme ; il en est l'ossature. Patrimoine historique (bâti, paysages urbains, trames viaires), patrimoine naturel (arbres remarquables, continuités écologiques, milieux humides) et patrimoine immatériel (mémoire des lieux, pratiques sociales, récits, toponymie) fonctionnent ensemble ; les articuler produit des solutions durables. À Livry-Gargan et aux abords, cette articulation relie des figures et des lieux : de la marquise de Sévigné au pavillon Dionnet — berceau de « Métal hurlant » — en passant par la Poudrerie nationale de Sevran-Livry, patrimoine à la fois industriel, militaire, naturel et immatériel.

Ce numéro rassemble des analyses et des observations de terrain qui éclairent cette interdépendance. Les séquences paysagères et les alignements d'arbres structurent les ambiances urbaines autant qu'ils soutiennent la biodiversité ; les édifices repères donnent identité et lisibilité au tissu bâti autant qu'ils portent des usages et des récits partagés. Ainsi, un parc, une place, une ancienne demeure ou une gare ne sont pas de simples objets : ils organisent des continuités spatiales, écologiques et culturelles qui améliorent concrètement la qualité de vie (fraîcheur, confort d'usage, repères, sociabilité).

Plusieurs situations locales illustrent ces interactions. Les travaux menés au lac de Sévigné, interrogent la compatibilité entre requalification paysagère et exigences écologiques : phasage, périodes sensibles, gestion des arbres remarquables et objectifs mesurables. À l'échelle urbaine, les suppressions de protections intervenus dans le cadre du PLUi invitent à clarifier les critères de préservation du « bâti remarquable » et à mesurer leurs effets sur les parcs, jardins, alignements et séquences paysagères qui constituent la trame verte et bleue du quotidien. Le cas du pavillon Dionnet rappelle, de son côté, qu'un édifice peut cumuler une valeur architecturale locale et une portée culturelle bien plus grande : l'immatériel (créations, influences, pratiques) s'enracine dans la matérialité d'un lieu. Le parc forestier de la Poudrerie de Sevran-Livry constitue, quant à lui, un exemple complet où l'héritage industriel et militaire se conjugue avec des continuités écologiques, des architectures techniques, des usages actuels et une mémoire ouvrière et scientifique : un ensemble dont la valeur immatérielle s'ancre également dans des matérialités précises.

Établir les faits, qualifier les enjeux, proposer des pistes d'action. Les contributions s'appuient sur des pièces publiques (documents d'urbanisme, rapports, décisions), sur des relevés et chronologies sourcées, et sur des constats. Elles privilégient une lecture systémique : éviter la segmentation des politiques (paysage, biodiversité, mobilité, santé, culture) au profit d'une approche intégrée du cadre de vie.

Ce volume défend une idée opérationnelle : concilier plutôt qu'arbitrer à somme nulle. Concilier, c'est : reconnaître la valeur d'usage des lieux (accessibilité, services, confort), préserver les structures écologiques (continuités, strates végétales, sols vivants), maintenir les repères architecturaux et paysagers qui fondent l'identité locale, et relier ces dimensions à la mémoire et aux pratiques habitantes, afin que l'immatériel puisse se transmettre.

Comme toujours, nous espérons que ces analyses contribueront à une décision publique mieux informée, à des projets plus robustes (diagnostic, objectifs vérifiables, gouvernance ouverte, suivi), et à une mobilisation citoyenne exigeante et constructive. Préserver et valoriser le patrimoine (qu'il soit bâti, naturel, immatériel, industriel ou militaire) n'est pas une fin en soi : c'est un moyen de garantir, pour aujourd'hui et demain, un cadre de vie cohérent, respirable et habitable.

Roman BRUGEAT, Gilles MIJOUIN, Stéphanie FLOUR,
Fondateurs de Livry Participatif

PAVILLON DIONNET : PATRIMOINE, CONTROVERSE ET PERSPECTIVES

Édifice bicentenaire emblématique de Livry-Gargan, le pavillon Dionnet (1810) relève de l'architecture bourgeoise locale (meulière, pierre de taille, modénatures soignées, grille en fer forgé). Situé 61–63, avenue du Consul-Général-Nordling, en vis-à-vis du Château de la Forêt, à proximité de la RD 933 (ex-RN 3), il s'insère dans un ensemble urbain cohérent et occupe une position structurante dans le paysage livryen.

Au-delà de sa valeur architecturale, le pavillon Dionnet est associé à un épisode fondateur de la culture visuelle contemporaine : il fut le berceau de Métal hurlant en 1975, magazine de science-fiction fondé par Jean-Pierre Dionnet (dont la famille possédait alors la demeure), Moebius, Philippe Druillet et Bernard Farkas. Cette revue d'avant-garde, lancée entre ces murs, a exercé une influence majeure sur la bande dessinée ; des rapprochements sont fréquemment évoqués avec des œuvres



Photographie d'époque (vers 1910) du pavillon, alors désigné « Livry – Rue de Paris – Propriété Sauvin », montrant la façade et le portail d'origine. Le Pavillon Dionnet présente le visage typique des villas bourgeoises de province sous la IIIe République. Son implantation en vis-à-vis du Château de la Forêt crée un dialogue architectural de part et d'autre de la route nationale, marquant fortement les lieux.



OAP centre-ville (2015) — intégration du Pavillon Dionnet comme repère dans une maille paysagère et piétonne.

cinématographiques de premier plan. Ce pavillon incarne ainsi une double identité patrimoniale : patrimoine bâti local et histoire culturelle dont l'écho dépasse Livry-Gargan.

Cet héritage est aujourd'hui menacé. Depuis 2012, plusieurs séquences administratives et urbanistiques reposent la question de son avenir : acquisition communale ; repérage patrimonial au PLU (2015, « bâti isolé n° 45 ») ; révision intercommunale (PLUi, 2024) ; études relatives à l'implantation d'un institut médico-éducatif (IME) sur le secteur. Dans ce contexte, un avis des Domaines fondé sur l'hypothèse d'une évaluation « après démolition » a conduit à considérer la disparition du pavillon parmi les scénarios possibles. Cette perspective a suscité une controverse locale, relayée par la presse générale, régionale et spécialisée.

Face à ces interrogations, entre mémoire collective et choix de la municipalité, le présent Grand Angle a pour objet d'établir les faits disponibles, de restituer la chronologie des pièces publiques et d'éclairer les enjeux conjoints d'urbanisme, de patrimoine et d'intérêt général.

I. HISTOIRE ET VALEUR CULTURELLE DU PAVILLON DIONNET (1810 → 1985)

Construction et premiers propriétaires (1810–1900)

Le pavillon s'inscrit dans la dynamique d'urbanisation du XIXe siècle le long de l'axe Paris–Meaux (ex-RN 3, actuelle RD 933). À cette époque, la petite bourgade rurale de Livry devient une villégiature prisée par la bourgeoisie parisienne, attirée par le cadre champêtre (forêt de Bondy à proximité) et par les nouvelles infrastructures de transport vers la capitale. Il constitue un rare témoignage de l'architecture bourgeoise locale, alliant moellons de meulière, pierre de taille, modénatures enduites et ferronneries.

L'essor du bourg, favorisé par l'amélioration des voies et par l'attraction exercée aux portes de Paris, voit se développer une trame d'habitations soignées, ponctuées de jardins clos. C'est dans ce contexte qu'une famille aisée fait ériger, en 1810, le pavillon dont la volumétrie

ramassée, l'ordonnancement symétrique des baies et la clôture sur rue dessinent une façade urbaine singulière. Malgré les transformations ultérieures, l'alignement sur rue et le portail monumental conservent une forte lisibilité paysagère. Autrefois surnommée « propriété Sauvin » (du nom d'anciens occupants) et localisée sur la Route d'Allemagne (ex RN3), la demeure formait avec son jardin un ensemble représentatif du patrimoine francilien, dont elle constitue aujourd'hui l'un des derniers vestiges livryens le long de cet axe historique.

À droite du portail, se dresse le pavillon annexe correspondant à l'ancienne loge de gardien. Il est accessible par une petite porte piétonne percée dans le muret, qui dessert directement la maison du gardien. La façade pignon sur rue est rythmée par trois grandes baies en plein cintre munies de volets persiennés. La toiture à faible présente un large débord porté par des consoles en bois. Historiquement, une limite séparative distinguait nettement cette loge du corps de bâtiment principal.

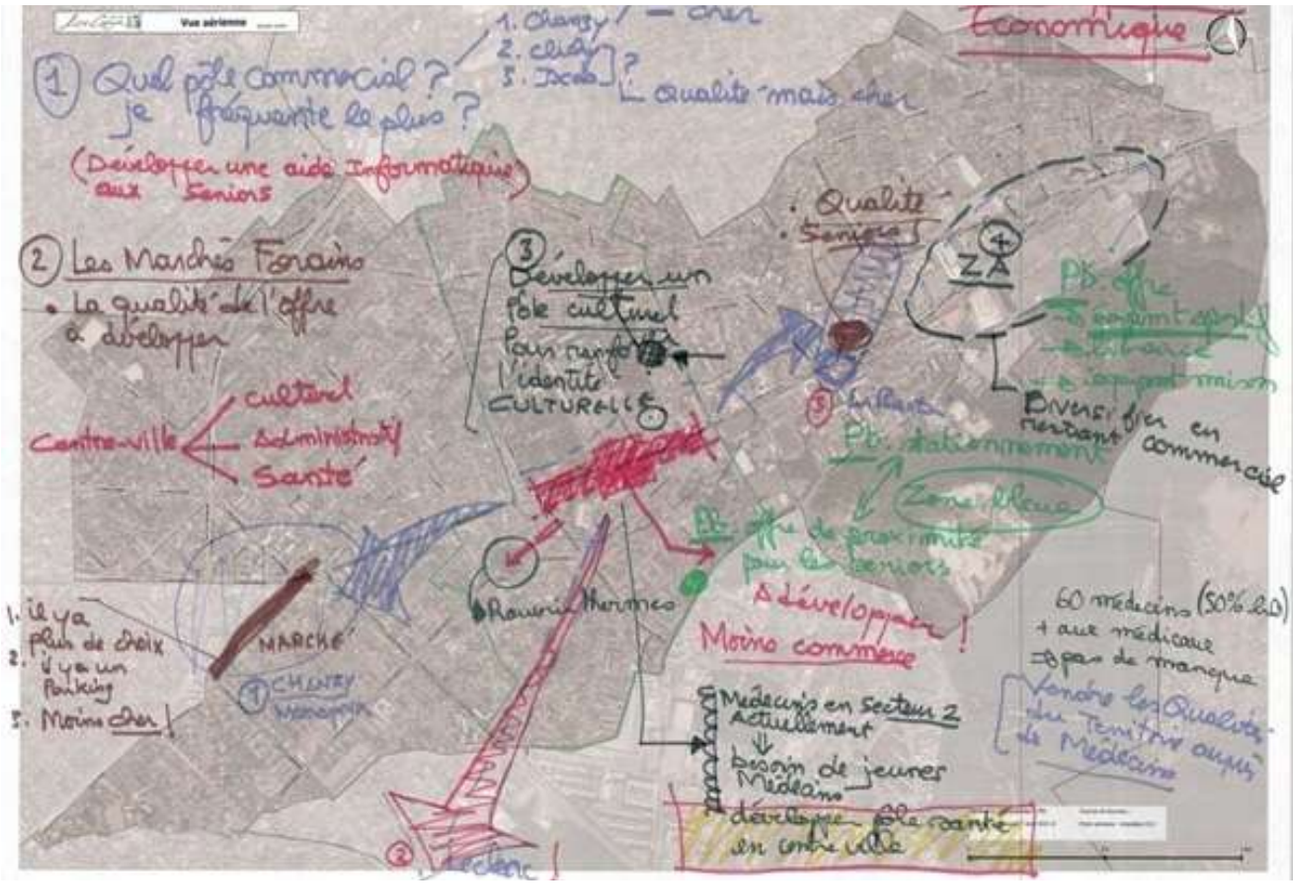
Naissance de Métal Hurlant (1975–1985)

En décembre 1974, un épisode fondateur confère au pavillon Dionnet une importance dépassant le cadre local. C'est dans cette maison — appartenant alors à la famille du scénariste Jean-Pierre Dionnet — que se conçoivent et se préparent les éléments du magazine Métal hurlant (lancement en 1975), aux côtés notamment de Moebius (Jean Giraud), Philippe Druillet et Bernard Farkas. Afin d'en assurer la publication, ils créent leur propre maison d'édition, Les Humanoïdes Associés. Revue de bande dessinée de science-fiction et de fantasy, Métal hurlant bouleverse les codes esthétiques du 9e art par des thèmes audacieux et un graphisme novateur.

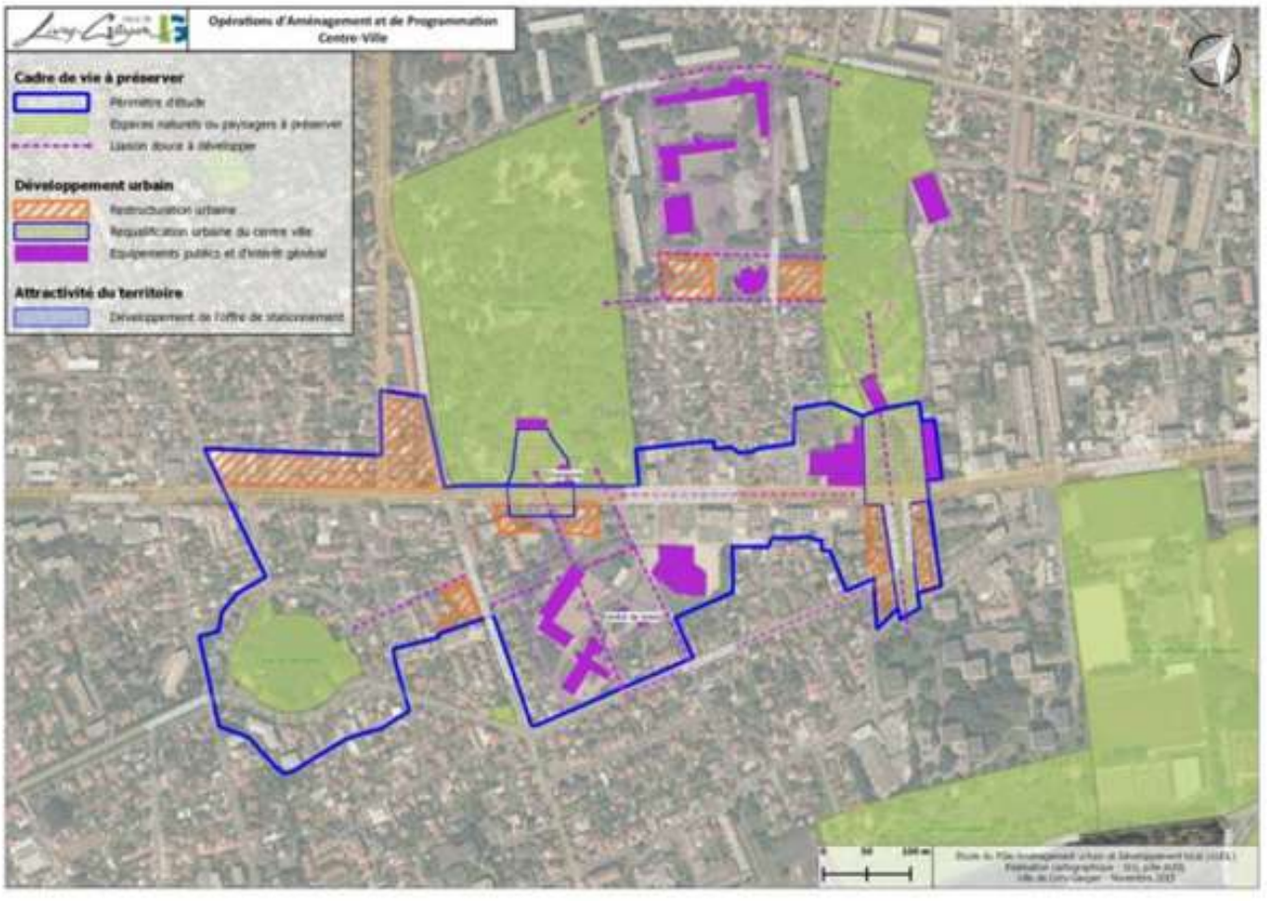
Son influence internationale est considérable : l'édition américaine Heavy Metal connaît de forts tirages (plus de 230 000 exemplaires par numéro au début des années 1980) et se décline dans plusieurs pays ; l'univers donne lieu à un film d'animation culte en 1981, un second film en 1999 et une série télévisée en 2012.

Vue d'artiste, projet OAP centre-ville (2015)
intégration du Pavillon Dionnet (Livry Participatif, 2025)





PLU (2015), extrait — OAP centre-ville et intentions programmatiques. (Ville de Livry-Gargan)



OAP centre-ville et intentions programmatiques. (Ville de Livry-Gargan)

De grands créateurs du cinéma et de l'illustration revendiquent ou laissent percevoir des affinités esthétiques avec ces univers — on cite souvent l'influence de Moebius et Métal hurlant sur Star Wars de George Lucas ou sur l'esthétique de Blade Runner (Ridley Scott), Le Cinquième Élément (Luc Besson) et Mad Max (George Miller). Ces rapprochements relèvent de l'histoire des styles et des circulations d'images. L'aura culturelle du pavillon Dionnet s'est ainsi étendue bien au-delà de Livry-Gargan : cette bâtisse est devenu un lieu d'évocation de la pop culture mondiale. Cet ancrage immatériel renforce l'intérêt patrimonial du site et justifie une vigilance particulière quant à la transmission des lieux.

II. NOUVEAUX PROJETS POUR LE PAVILLON DIONNET (2012–2015)

Dans le prolongement de ce constat patrimonial, la période 2012–2015 voit émerger des propositions d'aménagement.

Projet de 2015 : valorisation du Pavillon Dionnet dans le cadre d'un centre-ville structuré, végétalisé et culturel

Dans le cadre de la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) de Livry-Gargan, engagée en 2014 et approuvée le 17 décembre 2015, la municipalité formalise une vision d'ensemble de son développement urbain. Elle indique s'appuyer sur une concertation avec les habitants ainsi que sur une volonté affichée de rééquilibrage des fonctions urbaines à l'échelle de la commune.

Parmi les trois secteurs d'orientation (Chanzy ; Poudrerie-Hochailles ; centre-ville), le secteur centre-ville constitue l'un des leviers majeurs de cette stratégie. Le diagnostic souligne l'absence d'une centralité pleinement structurante pour une ville d'environ 42 000 habitants, conduisant à proposer la constitution d'un cœur de ville multipolaire, mêlant :

- un pôle administratif autour des services municipaux ;
- un pôle culturel regroupant équipements existants et à venir ;
- un pôle santé, avec une attention portée aux services aux personnes âgées.

Ce projet est porté dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) centre-ville, annexée au PLU 2015. Elle exprime une volonté de mise en scène et de réhabilitation des espaces structurants, selon une logique de couture urbaine et de respiration paysagère. Au sein de cette vision, la parcelle du Pavillon Dionnet (avenue du Consul-Général-Nordling) occupe un rôle charnière.



Pavillon Dionnet, façade principale sur la RN3 — état en 2008
Vue d'ensemble du pavillon avant la révision générale du PLU et les premières réflexions sur la requalification du centre-ville.



Pavillon Dionnet — évolution de la façade entre 2011 et 2014.
Photographies successives montrant l'évolution de l'état de conservation et du contexte urbain immédiat.





Pavillon Dionnet — état en 2016 et 2018.
Les clichés montrent
l'apparition des premiers signes de dégradation.





Pavillon Dionnet — état en 2020 et 2024.
Photographies récentes illustrant la perte d'entretien et une dégradation accélérée du bâtiment. suppression progressive de plusieurs éléments de façade, fermeture de baies, obturation de portes.



Une parcelle emblématique dans un espace en recomposition

Dans les plans et schémas de l'OAP, la maison Dionnet apparaît conservée au sein de la projection volumétrique. Elle s'insère dans un îlot ouvert et aéré, bordé d'arbres, au croisement de circulations piétonnes projetées entre la mairie, le parc Lefèvre, l'école Benoît-Malon et l'avenue du Consul-Général-Nordling (RD 933, ex-RN 3). Le pavillon n'est pas envisagé comme un obstacle, mais comme un repère architectural participant à la centralité nouvelle.

Le plan d'aménagement envisage notamment :

- une mise en valeur paysagère des abords du pavillon, assurant une transition douce entre bâti et végétal ;
- la structuration d'une trame verte reliant les principaux parcs et équipements ;
- la création de cheminements piétons et liaisons douces, réorganisant les accès en cohérence avec l'ex-RN 3 et les équipements existants ;
- la possibilité d'un usage culturel ou administratif sur ce site, en lien avec la proximité de la future médiathèque et des autres équipements publics.

Un pôle culturel en gestation

La carte de concertation produite en amont de l'OAP comporte des annotations manuscrites mentionnant explicitement : « 3) Développer un pôle culturel pour renforcer l'identité culturelle », avec un fléchage orienté vers la parcelle du pavillon. Cette formulation issue des réunions publiques atteste que l'idée d'une réhabilitation à des fins culturelles a été évoquée et intégrée au stade programmatique.

Le Pavillon Dionnet aurait ainsi pu accueillir un équipement public de proximité, articulé à la trame verte du centre-ville. Cette orientation s'accorde avec les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), notamment celui visant à préserver les éléments identitaires du tissu urbain, tout en accompagnant les transitions vers un urbanisme durable et partagé.

En synthèse, le PLU 2015 exprimait la volonté de conserver et valoriser le Pavillon Dionnet comme levier de centralité urbaine, point d'articulation paysagère et signal patrimonial. Le projet municipal d'origine intégrait explicitement ce site dans un équilibre entre mémoire, fonctionnalités et cadre de vie, en cohérence avec les autres composantes du secteur centre-ville.

Le démantèlement ultérieur de cette stratégie (déclassement patrimonial, abandon du projet culturel, non-entretien par la mairie du pavillon malgré ses obligations patrimoniales) constitue une rupture manifeste avec la vision initiale, tant sur le fond que sur les engagements exprimés.

III. LE DECLASSEMENT ET LE PROJET IME (2019–2025)

2012 : L'acquisition par préemption

En avril 2012, la Ville de Livry-Gargan exerce son droit de préemption. L'achat intervient à l'issue d'une adjudication judiciaire, pour un montant de 664 401 €. La décision s'inscrit alors dans une perspective d'aménagement public : la création d'un équipement communal à destination de l'enfance, en lien avec le groupe scolaire Benoît-Malon situé à proximité immédiate.

Les documents préparatoires mentionnent la nécessité de répondre à une croissance des besoins induite par l'augmentation de la population. Le projet supposait à terme l'intégration du bien acquis à l'unité foncière scolaire voisine, condition de sa faisabilité opérationnelle.

À ce jour, l'intégration cadastrale n'est pas réalisée : le bâtiment reste porté sur une unité parcellaire autonome, distincte du groupe scolaire Benoît-Malon et ne bénéficie d'aucune affectation éducative.

L'ensemble comprenait alors deux parcelles : la principale (≈ 1 672 m²) avec la maison de maître (1810) et une petite emprise bâtie (≈ 29 m²) occupée par une agence immobilière en façade sur l'avenue. Dans le PLU 2015, la demeure de 1810 est identifiée au titre des « éléments bâtis à préserver » (bâti isolé n° 45) — mesure de repérage patrimonial distincte d'un classement

ou d'une inscription au titre des monuments historiques, mais encadrant les interventions par des prescriptions d'urbanisme.

Ce décalage entre l'intention initiale et l'absence de réalisation opérationnelle constitue un élément de contexte important pour évaluer l'évolution des choix d'affectation du site depuis 2012.

2015–2025 : Un bâtiment communal délaissé et abandonné

Au cours de la décennie suivant l'acquisition, aucun projet n'est mené à terme sur le site. Le bâtiment demeure inoccupé et à l'abandon. Son état se dégrade progressivement, faute d'entretien régulier et de surveillance effective. Entre 2023 et 2024, des interventions ponctuelles sont constatées : murage de fenêtres, dépose de rebords métalliques de baies et de la marquise d'entrée, modifiant l'aspect de la façade.

Ces altérations concernent un bâtiment alors repéré comme élément patrimonial remarquable par la commune. L'absence de mesures de préservation soulevant dès lors la question du respect, par la collectivité, de son obligation d'entretien des biens protégés, telle que prévue par le Code du patrimoine et, par extension, aux obligations générales de conservation du Code de l'urbanisme. Cette situation alimente l'idée, chez plusieurs observateurs, d'un défaut de valorisation et de maintenance facilitant l'argument de la vétusté.

Décembre 2023 : Projet de l'IME

En 2023, l'Institut médico-éducatif (IME) de Livry-Gargan, actuellement implanté rue Philippe-Lebon, manifeste son intérêt pour le site du 61-63, avenue du Consul-Général-Nordling, en vue d'une relocalisation dans des locaux neufs. Le projet impliquerait la démolition de la maison de 1810 pour permettre la construction d'un bâtiment neuf.

Dans ce contexte, la Ville sollicite en 2023 le pôle d'évaluation domaniale de l'État pour obtenir une estimation de la valeur vénale de la parcelle, en précisant que l'évaluation doit être réalisée « après démolition des bâtis existants ». Le service des Domaines, sans visite sur site, rend un avis estimatif à 545 000 € HT, révisé à 490 000 € après application d'une marge d'appréciation. L'estimation repose exclusivement sur la valeur du foncier constructible, à l'exclusion du bâti existant et de son repérage patrimonial au PLU 2015. La cession projetée exclut l'emprise de l'agence immobilière, que la Ville prévoit de soustraire à la cession.

Cette méthode, en ne retenant que la composante foncière du bien, écarte toute valorisation liée à l'édifice et conduit à une estimation inférieure à ce qu'aurait pu représenter la valeur globale du bien si son potentiel patrimonial avait été pris en compte mais aussi la parcelle en elle-même au vu de son potentiel à construire en zone UA.

2024 : déclassement et interrogations sur la procédure

La procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Grand Paris – Grand Est, destinée à remplacer le PLU communal de 2015, arrive à son terme en 2024. Lors de l'enquête publique organisée à l'été 2024, plusieurs contributions d'associations et de citoyens critiquent le déclassement envisagé de certains édifices patrimoniaux de Livry-Gargan, dont le pavillon Dionnet.

Dans son rapport, la commission d'enquête formule une réserve explicite : elle demande que chaque déclassement patrimonial soit justifié de manière circonstanciée. Toutefois, lors de l'approbation définitive du PLUi par le conseil territorial, le 17 décembre 2024, le pavillon Dionnet n'est plus repris dans la liste des éléments à protéger. Aucun document d'accompagnement ne fournit d'explication sur ce point.

Plusieurs édifices jusqu'alors repérés au titre du patrimoine bâti à préserver perdent ainsi leur protection réglementaire, notamment le Castel Guy-Mollet, les anciennes écoles Jacob ou encore la gare de l'Abbaye. Cette évolution suscite des interrogations sur la pérennité de ces constructions, le rapport du commissaire enquêteur soulignant les risques associés à ces déclassements.

Dans le cas spécifique du pavillon Dionnet, l'absence de protection dans le nouveau PLUi signifie qu'aucun obstacle réglementaire ne s'oppose désormais à sa démolition, permettant l'avancement du projet envisagé par l'IME.

2024 : Rumeurs et inquiétudes sur le devenir du bâtiment

Conseil municipal du 20 juin 2024

Le 20 juin 2024, lors de la séance publique du conseil municipal de Livry-Gargan, la conseillère municipale minoritaire Mme Hode interpelle le maire sur les intentions de la municipalité à propos du pavillon Dionnet. Il répond (verbatim) :

« Rien n'est défini à ce stade. Il n'y a pas d'étude de projet, ni d'implantation validée. Ce sera à l'IME de proposer quelque chose. »

Or, à cette date, la Ville et l'IME disposent déjà :

- une **étude de faisabilité technique** datée du 12 juin 2024, commandée par l'IME (annexée au projet de cession) ;
- un **avis des Domaines du 26 avril 2023, plus d'un an auparavant**, fondé expressément sur la démolition du pavillon et la construction neuve d'un établissement médico-social.

Ces pièces sont mentionnées dans la délibération n° 2024-12-38 (acte de cession). La chronologie montre qu'au moment de la déclaration en conseil municipal, des éléments techniques et juridiques substantiels étaient déjà constitués.

Pétition et presse écrite – fin 2024

L'annonce du déclassement suscite, dès la fin de l'année 2024, des réactions d'acteurs locaux. Le 6 décembre 2024, l'association Livry Participatif publie une pétition en ligne intitulée « Sauvons le pavillon Dionnet, berceau de Métal hurlant », appelant au maintien du repérage patrimonial et proposant une alternative de restauration et de reconversion à des fins culturelles. Elle suggère notamment d'étudier la transformation du Pavillon en centre culturel ou musée consacré à l'histoire locale et à la bande dessinée de science-fiction, ce qui permettrait d'associer préservation du bâti et valorisation d'un héritage culturel reconnu.

Délibération de cession du 12 décembre 2024

Avant l'approbation définitive du nouveau PLUi, la municipalité engage les démarches préparatoires à la cession. Le 12 décembre 2024, le conseil municipal adopte la délibération n° 2024-12-38, approuvant la vente d'une partie de la parcelle communale située au 61–63, avenue du Consul-Général-Nordling (correspondant à l'emprise du pavillon Dionnet, à l'exception de la portion occupée par l'agence immobilière) au profit de l'association gestionnaire de l'IME.

Le prix de vente est arrêté à 490 000 €, conformément à l'avis du pôle d'évaluation domaniale. La délibération justifie l'opération par la construction d'un nouvel établissement répondant aux normes d'accueil du public en situation de handicap. Le projet implique la démolition de l'édifice existant, identifié jusqu'alors comme « bâti remarquable » au titre de la protection patrimoniale communale, et mentionne la « construction d'un nouveau bâtiment » en lieu et place du pavillon.

2025 : Nouvelle délibération de cession

À la suite des décisions prises en 2024, l'année 2025 précise l'orientation municipale et en fixe de nouvelles modalités. Deux séries d'éléments marquent cette séquence : une délibération municipale actualisée et un avis domanial réévaluant la valeur du bien, sur la base d'hypothèses inchangées quant au devenir du pavillon.

Le 3 juillet 2025, le conseil municipal adopte une délibération (« abroge et remplace » celle du 12 décembre 2024) qui confirme la cession d'une partie de l'emprise (parcelle E 1814) au profit du porteur du projet d'Institut médico-éducatif (IME). Le prix est maintenu à 490 000 €, et la décision introduit une servitude d'accès gratuite au bénéfice du projet. Cette servitude constitue une contrainte nouvelle : ses caractéristiques opérationnelles (tracé, largeur, bénéficiaires, durée, destination, modalités d'entretien) ne sont pas détaillées dans les pièces disponibles. La démolition préalable du pavillon de 1810 demeure au projet.

Le pôle d'évaluation domaniale fixe la valeur vénale à 486 000 € HT, avec marge ± 10 %, sans visite sur site. La méthode retient une hypothèse de cession “après démolition des



Élément	2012 – Acquisition par la commune	2024 – Projet de cession à l'IME	Observation
Date de la décision	3 juillet 2012 (préemption suite à adjudication)	12 décembre 2024 (délibération n° 2024-12-38)	Décisions séparées de 12 ans, sans redéfinition formelle de l'usage initial
Prix	**664 401 €**	**490 000 €**	
Type de bien	Maison de 1810 avec terrain en cœur de ville	Terrain nu (valeur estimée « après démolition »)	Le bâti existant n'est pas pris en compte dans la cession

bâtis existants" et mobilise des références de comparaison situées majoritairement secteur Poudrerie (hors centre-ville). Entre l'avis de 2023 et celui de 2025, on observe une variation d'assiette d'environ 200 m². L'avis est valide 18 mois et appelle une réactualisation en cas de modification du programme ou des règles d'urbanisme. Il précise en outre que l'évaluation dépend des informations transmises : toute inexactitude ou lacune peut affecter sensiblement le résultat.

Lors de la séance du 3 juillet 2025, le maire n'a pas pris part personnellement à la délibération, compte tenu de ses fonctions à la tête du conseil d'administration de l'IME. Deux autres élues de la commune siègent également au CA de l'IME (adjointe à la santé ; conseillère déléguée au handicap, rapporteure 2024 du projet). Cette précaution en séance n'efface toutefois pas la participation active en amont (négociation du prix et des conditions, cadrage des échanges avec les services domaniaux, pilotage du retrait/reprise), de nature à peser sur l'issue de la décision. Dans un tel contexte, la désignation formelle d'un représentant ad hoc de la commune pour négocier et signer au nom de la collectivité constituait une bonne pratique à mobiliser ; aucune délibération spécifique en ce sens n'est mentionnée pour la séance du 3 juillet 2025.

IV. ENJEUX CROISES

Enjeux patrimoniaux

Le devenir du Pavillon Dionnet illustre un cas typique de tension entre deux objectifs de l'action publique : d'une part, la préservation du patrimoine historique et culturel local ; d'autre part, la réponse aux besoins contemporains en matière d'équipements médico-sociaux.

Sur le plan patrimonial, le bâtiment présente plusieurs dimensions reconnues d'intérêt historique, culturel et urbain :

- Un témoin de l'histoire locale : Construit en 1810, le Pavillon Dionnet constitue l'une des dernières demeures bourgeoises de Livry-Gargan du XIXe siècle encore visibles sur l'avenue du Consul-Général-Nordling (ex-RN 3). À l'instar de la gare de Gargan, démolie en 2015, sa disparition viendrait appauvrir le paysage urbain et réduire la diversité architecturale de la commune. Ce cas s'inscrit par ailleurs dans un contexte plus large de recul de la protection patrimoniale, illustré par le déclassement, dans le PLUi adopté fin 2024, de plusieurs bâtiments notables de la ville.

- Un site à forte portée culturelle : Le lieu revêt une valeur symbolique singulière en tant que berceau du magazine Métal hurlant, créé en 1975 par Jean-Pierre Dionnet, Moebius et Philippe Druillet. Ce périodique a marqué l'histoire de la bande dessinée et de la science-fiction, influençant durablement la culture et l'art contemporains, avec des échos internationaux sur plusieurs décennies. Plusieurs observateurs estiment que sa préservation aurait une portée mémorielle dépassant le cadre strictement local.

- Un élément du cadre de vie des habitants : Le pavillon, bien que non utilisé depuis plusieurs années, demeure un repère visuel et affectif pour de nombreux riverains. Sa silhouette, sa situation en regard du château Lefèvre, son portail en fer forgé et son implantation sur l'avenue contribuent à l'identité locale. Sa destruction

constituerait un risque d'uniformisation urbaine au profit de constructions neuves standardisées, accentuant un sentiment de perte de mémoire collective.

Enjeux démocratiques et d'informations

La nouvelle du vote du 12 décembre 2024 déclenche plusieurs réactions : outre la pétition, les médias locaux et spécialisés s'emparent du sujet. Des articles titrent, par exemple, « Livry-Gargan vote le déclassement et la vente du pavillon Dionnet, berceau de "Métal hurlant" » ou « Sans pavillon Dionnet, pas de Star Wars : à Livry-Gargan, le berceau de "Métal hurlant" bientôt démoli ».

En réaction aux interrogation citoyennes et associatives en faveur du maintien du Pavillon Dionnet, la majorité municipale réaffirme sa position en invoquant l'intérêt général. Le maire de Livry-Gargan, Pierre-Yves Martin, se déclare « surpris » par l'émotion suscitée autour de ce dossier, rappelant avoir initié en 2015 le repérage patrimonial de la maison. Il estime que les circonstances actuelles imposent de prioriser les besoins sociaux et médico-éducatifs.

Le maire fait également valoir que le futur bâtiment pourrait être connecté au groupe scolaire voisin Benoît-Malon, favorisant des synergies pédagogiques, dans la continuité d'une classe inclusive existante et de services partagés. Il indique que le projet a été élaboré en concertation avec l'Agence régionale de santé (ARS) d'Île-de-France, susceptible de participer à son financement, pour une mise en œuvre envisagée à l'horizon 2027.

Sur le volet patrimonial, la municipalité qualifie les critiques de « faux débat ». Le maire précise que le portail en fer forgé serait conservé et maintenu dans un périmètre de protection, pour conserver une trace visible de l'histoire du site. Il affirme que la Ville n'entend pas « brader son histoire », mais qu'en l'espèce la priorité doit être donnée aux enjeux sociaux et médico-éducatifs. L'argument repose sur le constat d'importants investissements nécessaires à la restauration, tandis que la construction d'un nouvel IME répondrait à des besoins identifiés et bénéficierait de financements extérieurs (notamment de l'ARS et d'autres partenaires).

Cet argument interroge. En effet, si l'intérêt de répondre au problème de la vétusté de l'actuel IME est évident, problème connu de longue date par le Maire de Livry-Gargan, lequel est indiqué comme présidant le conseil d'administration de l'établissement, et d'autres élus majoritaires participant à la gestion de ce dernier, peut-on réellement évoquer l'intérêt général ? Selon quels critères ?

En s'appuyant sur une définition sémantique, l'intérêt général peut être compris comme « ce qui est bénéfique à l'ensemble des membres d'une communauté, en l'occurrence des Livryens ». Le nombre d'enfant accueilli par l'établissement est-il représentatif de l'ensemble des Livryens ? Quels sont les proportions d'enfants Livryens accueillis par le centre ? L'établissement est-il public ou privé ? Force est de constater un manque de transparence quant à son mode de fonctionnement, les niveaux de responsabilité des décideurs et les degrés d'implications réels des élus dans leur administration. L'intérêt général évoqué par le Maire n'entre-t-il pas en concurrence avec l'intérêt général de conservation du patrimoine, de protection du cadre de vie, de mise en lumière de la ville ou de réalisation du projet proposé, au nom du même intérêt général, par le même élu en 2015 ?

En s'en tenant aux faits, la municipalité met en avant la vétusté du pavillon — dont l'entretien relevait de sa responsabilité — pour justifier sa démolition au profit du projet IME. S'agissant de la vétusté de l'actuel IME, une plus grande transparence de l'établissement sur sa gestion serait utile pour comprendre les raisons de cette situation et examiner d'éventuelles alternatives (p. ex. anciennes cliniques Sully ou Vauban), fournissant d'ailleurs aux enfants un cadre plus apaisé que la proximité de l'ex-RN3, reconnue comme accidentogène et en tension dans les documents fournis à l'appui du Plan Local de Mobilité 2025 du Grand Paris Grand Est.

Là encore, il y a lieu de s'interroger sur les raisons profondes de l'absence d'entretien d'éléments historiques de la ville. S'agissant de la grille, il est constaté que celle-ci n'est pas entretenu et maintenu partiellement ouverte depuis plusieurs années, ce qui pèse

sur sa structure et entraîne peu à peu des dégradations généralisées.

Enfin, si la Ville n'entend pas « brader son histoire », comment expliquer la revente à un prix inférieur (490 000 €) d'un patrimoine acquis douze ans plus tôt pour 664 401 € ?

V. BILAN FINANCIER : REGARD DE L'ACQUISITION INITIALE DU PAVILLON PAR LA VILLE

Le Pavillon Dionnet et sa parcelle attenante, situés au 61–63 avenue du Consul-Général-Nordling à Livry-Gargan, correspondant aux parcelles cadastrées E 1812 et E 1814, ont été acquis par la commune le 3 juillet 2012 à la suite d'une adjudication judiciaire consécutive à une procédure de saisie immobilière. La mise à prix initiale s'élevait à 664 400 €, et la Ville a exercé son droit de préemption à l'issue de l'enchère publique, finalisant l'acquisition pour un montant exact de 664 401 € (cf. décision du maire n° 2012/112 du 25 juillet 2012).

La délibération n° 2024-12-38, adoptée en séance du Conseil municipal le 12 décembre 2024, acte la cession d'une partie de cette emprise — la parcelle E 1814, représentant 847 m² sur un total de 1 701 m² — au profit de l'Institut médico-éducatif (IME), pour un prix de vente fixé à 490 000 €.

Plusieurs éléments soulevés par cette opération interrogent à la fois la cohérence patrimoniale de la décision et les principes de bonne gestion des finances publiques :

- Différentiel prix d'achat / prix de cession : le prix de vente représente environ 26 % de moins que le prix d'achat global de 2012, alors même que le marché foncier en zone urbaine dense a connu une tendance haussière au cours des douze dernières années. Il convient de noter que le bâtiment est toujours debout à ce jour.

- Hypothèses de valorisation conditionnelles : l'estimation domaniale repose sur l'hypothèse d'une démolition préalable du bâtiment, hypothèse intégrée dans la demande d'évaluation. Or, le pavillon figurait encore dans le PLU 2015 comme « bâti isolé à préserver », jusqu'à son déclassement dans le PLUi de décembre 2024. La prise en compte de cette variable dans la valeur foncière est susceptible d'influer sur le montant estimé.

- Absence de valorisation du bâti existant : aucun document disponible ne fait état d'une évaluation patrimoniale ou d'un chiffrage de réhabilitation du pavillon (daté de 1810), ni de son intégration dans une stratégie de requalification urbaine.

- Absence de clause d'affectation du produit de cession : la délibération ne précise pas si les fonds issus de la vente seront affectés à un projet défini (réserve foncière, valorisation patrimoniale, équipement public), ni si des mécanismes de suivi de l'usage du terrain cédé (bail emphytéotique, conditions suspensives, clause de retour à la collectivité, etc.) seront mis en œuvre.

- Évolution des intentions initiales : lors de l'achat de 2012, la commune avait exprimé l'objectif de créer un équipement public à destination de l'enfance, en lien avec l'école Benoît-Malon. Ce projet ne semble pas avoir été réévalué formellement en séance, et aucune délibération spécifique de renoncement à l'usage initial n'a été identifiée à ce jour.

La cession partielle du Pavillon Dionnet, dans les conditions actées par la délibération municipale du 12 décembre 2024, soulève dès lors une double interrogation :

1. **Gestion publique : l**a vente à un prix inférieur à l'acquisition initiale, sans valorisation de l'actif bâti et sans affectation précise du produit de cession, interroge la valorisation optimale des biens communaux et la justification de l'usage des ressources publiques.

2. **Stratégie urbaine :** le renoncement au projet initial d'équipement public à vocation éducative ou sociale — au profit d'une cession à un opérateur tiers pour un projet exogène à la programmation municipale de 2012 — pose la question de la continuité des politiques locales d'aménagement et de la cohérence entre intentions initiales, arbitrages budgétaires et planification urbaine.

VI. SCENARIOS ALTERNATIFS

Dans le cadre du projet de relocalisation de l'Institut médico-éducatif (IME) sur le site du pavillon Dionnet, plusieurs propositions visent à concilier l'enjeu patrimonial et les besoins médico-sociaux. À ce jour, la position de la municipalité consiste à démolir entièrement la maison existante pour libérer l'emprise foncière nécessaire à la construction d'un nouvel établissement (à l'exception de la grille historique qui serait conservée en façade, selon déclarations en conseil municipal). En réponse, des pistes alternatives ont été évoquées pour limiter ou éviter la perte du patrimoine bâti.

Option 1 — Restauration et réaffectation culturelle du Pavillon (scénario « musée »)

Proposition défendue notamment par l'association Livry Participatif : changement d'implantation du projet IME, la Ville renonçant à utiliser la parcelle du pavillon pour permettre la conservation intégrale de la maison. Réhabilitation patrimoniale possible avec le soutien de partenaires (Fondation du patrimoine, mécénat d'entreprise, financements participatifs, etc.) et reconversion en équipement culturel.

Usages évoqués :

- musée de la bande dessinée et de Métal hurlant ;
- centre d'interprétation de l'histoire locale ;
- maison des arts graphiques ou de la pop culture.

La proximité du Château de la Forêt renforcerait la cohérence d'un pôle culturel structurant à l'échelle du centre-ville. La municipalité souligne la rareté du foncier, sans publier d'état des lieux ; aucune étude, aucun devis ni chiffrage de réhabilitation n'ont été fournis.

Option 2 — Intégration partielle du pavillon dans le projet IME (scénario « façade conservée »)

Une deuxième piste consisterait à concevoir un projet architectural hybride, associant préservation partielle du bâtiment ancien et construction neuve. Le principe serait de conserver le pavillon Dionnet tout en édifiant l'IME dans une extension contemporaine à l'arrière.

Ce type de démarche, qualifiée d'« architecture intégrée », a été mis en œuvre dans d'autres contextes, avec des résultats permettant un compromis visuel et fonctionnel. À Livry-Gargan, il serait envisageable de conserver le corps principal du bâtiment de 1810 en l'état extérieur, et d'implanter le nouvel IME autour de celui-ci, relié par des structures légères (verrières, passerelles, matériaux compatibles). Cela maintiendrait l'aspect patrimonial depuis la rue, tout en assurant des locaux aux normes pour les activités médico-éducatives.

À ce jour, cette solution n'a pas été étudiée publiquement par la municipalité. Elle nécessiterait des études de faisabilité technique et financière, ainsi qu'une adaptation du programme initial.

Option 3 — Relocalisation de l'IME sur un autre site (scénario « plan B »)

Une troisième option consisterait à identifier un autre site pour accueillir le nouvel IME. Bien que la Ville considère le terrain du 61–63, avenue du Consul-Général-Nordling comme le plus opportun, certaines voix s'interrogent sur la possibilité de reprogrammer l'opération ailleurs. D'autres hypothèses évoquent des partenariats intercommunaux, sous réserve d'un accord de répartition des places entre territoires.

L'ARS étant partie prenante du projet de l'IME et de la requalification de la clinique Vauban en établissement de soins psycho-sociaux, La ville ayant bénéficié d'aides

pour les projets médico-sociaux (LHSS, ACT, LAM), une relocalisation sur Vauban ou Sully pourrait être étudiée, sites potentiellement plus adaptés que la zone de l'ex-RN 3.

Ce scénario implique, à l'instar du premier, de renoncer à toute intervention sur le site du pavillon Dionnet, permettant sa sauvegarde.

Limites d'une valorisation mémorielle a minima

En cas de démolition du pavillon Dionnet, certaines propositions visent à préserver la mémoire du lieu par des dispositifs symboliques (plaque descriptive, etc.). Si de telles initiatives peuvent accompagner un projet de transformation urbaine, elles ne constituent pas des mesures patrimoniales à part entière : elles ne remplacent ni la matérialité du bâtiment, ni sa valeur d'usage passée, ni sa fonction de repère dans le paysage urbain de Livry-Gargan. Une valorisation mémorielle dissociée du bâti relève d'une logique de compensation plus que de conservation et apparaît insuffisante au regard des critères de sauvegarde, du respect du cadre de vie local et de la transmission de l'histoire communale. En l'absence de maintien physique du site ou d'intégration substantielle de ses éléments dans le nouveau projet, le risque est celui d'une mémoire désincarnée, réduite à des artefacts commémoratifs sans véritable ancrage dans le tissu urbain.

VII. GOUVERNANCE LOCALE ET DÉBAT PUBLIC

Au-delà de son objet patrimonial et urbanistique, le dossier du Pavillon Dionnet interroge la gouvernance territoriale et la participation citoyenne aux décisions. Il met en évidence des fragilités dans l'élaboration, la diffusion et la justification des choix publics, notamment lorsqu'ils portent sur des éléments à valeur historique ou symbolique.

1. Un déficit d'information et de transparence

L'examen de la délibération municipale du 12 décembre 2024 — autorisant la cession de la parcelle incluant le pavillon — révèle un déficit notable de transparence dans la présentation du dossier aux élus. Selon plusieurs témoignages, l'importance patrimoniale du bâtiment n'aurait pas été clairement portée à leur connaissance au moment du vote. La note de synthèse transmise en amont ne mentionnait pas le repérage patrimonial communal du pavillon, et certaines déclarations publiques, dont celles du maire lors de la délibération du conseil municipal, ont entretenu une confusion en affirmant qu'il « n'était pas classé ».

Plus largement, une décision engageant la transformation ou la disparition d'un élément du patrimoine local devrait être précédée d'une information complète, vérifiée et plurielle. À défaut, la capacité de délibération éclairée des élus et la légitimité du processus s'en trouvent affaiblies.

2. Haut risque déontologique : double qualité institutionnelle du maire

La délibération n° 2024-12-38 fait apparaître un élément significatif : l**e maire de Livry-Gargan exerce également la fonction de président du conseil d'administration de l'Institut médico-éducatif (IME), structure bénéficiaire de la cession envisagée. Autrement dit, le même responsable public intervient :**

- **comme représentant de la collectivité cédante,** dans la procédure d'aliénation du domaine privé communal ;
- **et comme représentant de la structure acquéreuse**, l'IME, porteur du projet d'aménagement sur le site concerné.

Cette situation, bien que légalement possible dans certaines configurations, interroge en matière d'impartialité, de transparence et de prévention des conflits d'intérêts. Dans le cas d'espèce :

- aucune délégation de la procédure initiale ni de la signature des actes à un adjoint/agent indépendant n'a été actée ;
- le maire a piloté les étapes préparatoires (échanges avec les services fiscaux, rédaction des actes, négociation avec l'IME)
- ni les annexes ni la délibération ne mentionnent explicitement cette double qualité, information pourtant substantielle pour apprécier la régularité de la procédure et la nature des intérêts en présence.

Cette configuration ne préjuge pas de la légalité des actes pris, mais pose une question de lisibilité démocratique de la décision.

Des critiques institutionnelles sur le processus de déclassement

Ces carences ont également été relevées par la commission d'enquête chargée du PLUi dans le cadre de l'enquête publique 2024. Dans son rapport, la commission critique le manque de justification apportée par l'EPT Grand Paris – Grand Est sur les déclassements patrimoniaux opérés à Livry-Gargan, rappelant qu'il ne suffit pas d'expliquer pourquoi on classe un bâtiment : il faut tout autant motiver la décision de ne plus le protéger. La décision de déclassement devrait donc faire l'objet d'une explication détaillée, étayée et publique.

Dans le cas du Pavillon Dionnet, l'absence de réponses substantielles de l'EPT et de la municipalité alimente une défiance chez certains citoyens et observateurs quant à la sincérité et à la robustesse des choix opérés.

4. Un déficit de concertation locale en amont des décisions

Si une enquête publique s'est tenue en 2024 pour la révision du PLUi, aucune réunion publique spécifique n'a été organisée par la municipalité sur le devenir du Pavillon Dionnet. Le contraste est notable au regard de précédents (p. ex. gare de l'Abbaye dans les années 2000) où un processus d'information plus soutenu avait été mis en œuvre.

L'absence de débat public dédié sur un sujet mêlant patrimoine, culture et urbanisme pourrait être perçue comme un manque d'ouverture. Le recours à une procédure intercommunale pour entériner le déclassement d'un bien strictement communal pourrait donner le sentiment d'un éloignement décisionnel et diluer les responsabilités politiques.

Ce déficit d'information et de prise en compte a conduit une partie des habitants à se mobiliser (pétition, médias). Le cas illustre plus largement la nécessité de consolider les outils de démocratie participative : concertation en amont des projets structurants, et amélioration de la communication institutionnelle autour des décisions en préparation.

Gouvernance culturelle et protection

Le cas du Pavillon Dionnet pose une question plus large : qui décide du sort d'un lieu lié à l'histoire de la culture populaire ? La commune, propriétaire du bien, au nom de ses besoins locaux, ou l'État (ministère de la Culture) au titre d'un patrimoine de portée nationale/internationale ? Dans d'autres circonstances, l'État a classé d'office des édifices menacés malgré l'avis de collectivités. Ici, malgré la notoriété de Métal hurlant, aucune procédure de classement n'a été officiellement engagée durant la période considérée.

Plus généralement, la reconnaissance du patrimoine du XIXe siècle, y compris des lieux de création associés à des mouvements artistiques/culturels contemporains,

demeure limitée dans les dispositifs traditionnels. L'histoire du Pavillon Dionnet pourrait constituer un cas d'école pour faire évoluer les critères de protection, en intégrant davantage les marqueurs de mémoire collective récente.

Une proposition : vers l'élaboration d'un PLU patrimonial

Dans ce contexte, l'élaboration d'un PLU patrimonial apparaît comme une piste structurante à l'échelle communale. Elle permettrait d'identifier, documenter et encadrer la préservation du patrimoine bâti et immatériel, tout en anticipant les évolutions urbaines. La démarche s'inscrirait dans :

- les recommandations de la commission d'enquête du PLUi 2024, appelant à des justifications circonstanciées pour chaque déclassement ;
- les préconisations de l'Institut Paris Région (ex-IAU) en faveur d'atlas du patrimoine et de diagnostics culturels territorialisés comme outils d'aide à la décision.

À Livry-Gargan, un tel PLU patrimonial permettrait :

- d'objectiver les critères de classement et de déclassement ;
- d'associer davantage les habitants à l'identification des éléments patrimoniaux de proximité (bâtis, végétaux, espaces publics, lieux symboliques) ;
- de faciliter la cohabitation entre projets d'aménagement et préservation du cadre de vie.

L'exemple du Pavillon Dionnet montre qu'en l'absence d'un tel outil, des tensions peuvent naître entre intérêts légitimes et souligne la nécessité de repenser la gouvernance culturelle locale dans une perspective transversale, articulant enjeux sociaux, urbanistiques et patrimoniaux.

CONCLUSION Le dossier du Pavillon Dionnet dépasse largement la seule question du devenir d'un bâtiment ancien. Il renvoie à des arbitrages fondamentaux sur les valeurs qu'une collectivité entend préserver et transmettre : d'un côté, un lieu à forte portée mémorielle, combinant une architecture du XIXe siècle et une dimension culturelle emblématique du XXe (berceau de Métal hurlant) ; de l'autre, un projet d'équipement répondant à un besoin médico-social identifié, visant à améliorer les conditions d'accueil d'enfants en situation de handicap.

Des tensions comparables existent dans de nombreuses communes françaises. La particularité de Livry-Gargan réside ici dans la conjonction de deux facteurs : un patrimoine local longtemps sous-estimé et un projet social jugé vertueux, dont la mise en œuvre soulève une controverse en raison de la notoriété internationale attachée au lieu.

L'analyse des différentes phases du dossier fait apparaître plusieurs constats : la décision initiale de démolir le pavillon a été prise sans procédure de concertation spécifique, suscitant des réactions d'associations, d'habitants et de passionnés. Cette mobilisation a contribué à renforcer la transparence du processus décisionnel en obligeant la municipalité à apporter davantage de justifications. Néanmoins, le projet n'a pas évolué dans ses grandes lignes, traduisant une priorité donnée à un équipement neuf au détriment de la conservation patrimoniale.

Ce contexte conduit à une interrogation de fond : le choix opéré est-il le plus équilibré possible au regard de l'intérêt général, entendu dans toutes ses dimensions (sociales, culturelles, historiques et urbanistiques) ? Le débat reste ouvert tant que la décision finale n'a pas encore produit ses effets juridiques.

À ce stade, plusieurs pistes restent techniquement envisageables. Outre la création d'un véritable lieu de mémoire dédié à Métal hurlant — afin de préserver l'héritage symbolique du site en cas de démolition —, les scénarios examinés dans le corps du dossier demeurent ouverts : (1) restauration et réaffectation culturelle du pavillon sur place ; (2) intégration partielle du bâti ancien au sein d'un projet IME (architecture intégrée) ; (3) relocalisation de l'IME sur un autre site plus adapté. Cette réflexion s'inscrit dans une problématique plus large : la reconnaissance et la protection du patrimoine culturel du XIXe siècle, encore insuffisamment représenté dans les politiques de sauvegarde malgré son impact sur l'imaginaire collectif.

Le cas du Pavillon Dionnet interroge également la gouvernance du patrimoine à l'échelle locale. Il révèle les limites actuelles des outils disponibles pour articuler projet d'aménagement et valorisation des lieux de mémoire culturelle. Une recommandation forte se dégage : la mise en œuvre d'un Plan local d'urbanisme patrimonial, offrant un cadre stratégique explicite pour l'identification, la justification et la protection du patrimoine bâti et immatériel. Cette proposition s'inscrit dans la continuité des réserves formulées par la commission d'enquête du PLUi (2024), qui a souligné le manque d'argumentation sur les déclassements opérés à Livry-Gargan, et rejoint les recommandations méthodologiques de l'Institut Paris Région en faveur de diagnostics partagés, d'atlas patrimoniaux et de démarches participatives structurées.

Parallèlement, les paramètres financiers et domaniaux présentés dans le bilan (différentiel entre le prix d'acquisition et le prix de cession, hypothèses d'évaluation "après démolition", absence d'affectation précise du produit de cession) s'agrègent aux enjeux de stratégie urbaine et de continuité des politiques publiques. Ils invitent à apprécier le projet non seulement au prisme des besoins médico-sociaux, mais aussi sous l'angle de la valorisation optimale des biens communaux et de la cohérence d'ensemble de l'action municipale.

Le Pavillon Dionnet, longtemps délaissé, a ainsi été replacé au cœur du débat public. Sa situation interroge la capacité des institutions locales à faire dialoguer mémoire et modernité, et à associer les citoyens à des choix qui engagent leur territoire. Au-delà de son devenir concret, elle rappelle que la démocratie locale ne se résume pas à l'application de procédures : elle suppose un véritable effort de mise en débat des enjeux, de partage des connaissances et de construction collective de l'intérêt général.

CONTACT

E-mail : contact@livryparticipatif.fr

Site web : livryparticipatif.fr

COPYRIGHT © 2025 Livry Participatif. Tous droits réservés.

Livry Participatif est une association loi 1901, Laboratoire d'idées & Observatoire indépendant de la démocratie participative et des quartiers de Livry-Gargan; enregistrée auprès de l'Insee comme appartenant au champ de l'Économie Sociale et Solidaire. Créée le 20 novembre 2022, sa mission est de contribuer au débat public et à la démocratie participative au sein des quartiers de Livry-Gargan. L'accent est mis sur la création, la promotion et la présentation de rapports, d'études de terrain, de fiches, de notes de synthèse et de propositions concrètes. Son objectif est également de favoriser les échanges et la concertation entre différents acteurs institutionnels, associations, habitants des quartiers et membres de l'association. Elle vise par ailleurs la promotion du patrimoine historique, culturel et environnemental de la ville.

Pas d'utilisation commerciale — Vous n'êtes pas autorisé à faire un usage commercial de cette œuvre ou de tout ou partie du matériel la composant.

Les copies, reproductions, distributions, citations intégrales ou partielles sont illicites sans attribution formelle de l'auteur et de l'éditeur. Les adaptations sont illicites sans attribution formelle de l'auteur ou de l'éditeur.

La contrefaçon sera sanctionnée par les articles 425 et suivants du code pénal (loi du 11-3-1957, art. 40 et 41).

La rédaction de cet ouvrage n'aurait pas été possible sans l'aide et le soutien actif des membres de l'association ainsi que des observateurs et sources extérieures d'informations.

Association déclarée par application de la
Loi du 1er juillet 1901 et du décret du 16 août 1901.

RNA : W932 012 473 - Préfecture de la Seine-Saint-Denis
SIREN : 922 085 584 00014 - 105 Allée Lucien-Michard - 93190 Livry-Gargan

Enregistrée au Journal Officiel des Associations (JOAFE), depuis le 27 décembre 2022
Inscrite à l'Insee, depuis le 20 novembre 2022

Certification de l'association
appartenant au champ de
l'**Économie sociale et solidaire** par l'INSEE

OURS

Les Cahiers de Livry Participatif – Édition 2025
Publication associative annuelle indépendante

Titre de la publication : Les Cahiers de Livry Participatif
Numéro : n°3 – année 2025
Date de publication : novembre 2025

Éditeur : Livry Participatif
Marque éditoriale : *Les Éditions Livry Participatif* — inscrite au Registre national des éditeurs (AFNIL)

DIRECTION ET COMITÉ DE RÉDACTION

Co-directeurs de la publication
Roman Brugeat, Gilles Mijouin, Stéphanie Flour
(Responsables du contenu au sens de la loi sur la presse du 29 juillet 1881)

Coordination éditoriale et pilotage

Roman Brugeat – Directeur éditorial & Coordination
Cadre de vie, environnement urbain, patrimoine, histoire locale et accès à l'information

Gilles Mijouin – Responsable éditorial
Développement durable, sécurité routière et cultures alternatives et contre-culturelles

Stéphanie Flour – Responsable éditorial
Urbanisme, aménagement du territoire et valorisation du patrimoine bâti

Référente scientifique & biodiversité : Katy Santos Viera (éthologie, biodiversité) ;
Référent juridique : Gilles Mijouin ;
Recherche documentaire : Roman Brugeat ;
Recherche et analyse thématique : Hélène Achard, Katy Santos Viera ;
Appui et contributions : Cécile Barbosa, Marie-Noëlle Gaty, Michèle De Wulf, Françoise Ibanez ;
Analyse de données : Hélène Achard ;
Relecture : Hélène Achard, Roman Brugeat, Stéphanie Flour, Gilles Mijouin, Katy Santos Viera ;
Corrections : Gilles Mijouin, Stéphanie Flour, Hélène Achard, Françoise Ibanez ;
Composition et mise en page : Roman Brugeat.

PARTENAIRES

Livry Participatif a bénéficié du soutien ou de la collaboration de plusieurs partenaires, dont la contribution a enrichi les travaux de l'association, tant sur les plans logistique, documentaire que thématique.

Family Home Immobilier – Entreprise familiale implantée à Livry-Gargan, partenaire et soutien des activités associatives.

Troyan Forge – Média culturel indépendant, partenaire sur les thématiques artistiques et contre-culturelles.

REMERCIEMENTS

La rédaction remercie l'ensemble des membres de Livry Participatif pour leur soutien, leurs contributions et les observations transmises.

À l'association des **Amis du Parc Forestier de la Poudrerie** (contact : Gilles Kujawski, Président)
À l'association **Environnement 93** (contact : Francis Redon, Président).

La rédaction adresse également ses remerciements aux habitants qui, dans une démarche de transparence et d'intérêt général, ont transmis à l'association des documents, témoignages ou signalements. Ces éléments, intégrés après vérification, ont contribué à nourrir l'analyse et à compléter certains dossiers de cette édition.

CRÉDITS VISUELS ET ICONOGRAPHIE

Photographies. Roman Brugeat / Livry Participatif, 2023–2025, prises de vue numériques couleur à Livry-Gargan (lac de Sévigné, centre-ville) et à Amiens : 2023 Façade extérieure du Pavillon Dionnet ; 2024 Façade extérieure du Pavillon Dionnet ; 2024 Bâtiment des anciennes eaux thermales du lac de Sévigné, vue générale ; 2024 Maison de la Source (ancien pavillon des eaux thermales), lac de Sévigné ; 2024 Façade intérieure du bâtiment des anciennes eaux thermales, avant travaux ; 2025 Façade intérieure du bâtiment des anciennes eaux thermales après suppression d'un pin d'Autriche ; 2025 (octobre) Destruction du pin d'Autriche (Pinus nigra) en façade des anciennes eaux thermales ; 2024 Cèdre du Liban (Cedrus libani) ; 2025 Cèdre du Liban (Cedrus libani) après élagage ; 2024 Cèdre de l'Atlas (Cedrus atlantica) ; 2025 Cèdre de l'Atlas (Cedrus atlantica) après élagage ; 2024 Refuge ornithologique — état 2024 ; 2025 Refuge ornithologique — minéralisation ; 2025 Minéralisation des abords de la Maison de la Source ; 2024 Héron cendré (Ardea cinerea) sur le ponton ; 2024 Nid de poule d'eau (Gallinula chloropus) ; 2024 Grand Cormoran (Phalacrocorax carbo) ; 2025 Reportage « Rendez-vous de la BD d'Amiens, 21 juin 2025 » : vues d'exposition « Exterminateur 17 » (Enki Bilal & Jean-Pierre Dionnet, 1981) et « La Débandade » (Luc & François Schuiten, 1977) ; panneau « L'épopée initiale (1975-1987) » ; vitrine de couvertures de Métal Hurlant et Métal Aventure (sélection 1970-1980) ; salle consacrée à Ah! Nana n° 9 (sept. 1978) ; présentoir des ouvrages de Chantal Montellier (Social Fiction, anthologies Opus Humano, réédition d'Ah! Nana) ; conférence « Histoire et devenir de Métal Hurlant » avec Jean-Pierre Dionnet ; séries Pavillon Dionnet 2023–2024 ; — Gilles Mijouin / Troyan Forge, 2025 : Philippe Druillet — Nosferatu (2001), Les Six Voyages de Lone Sloane (éd. 2012), catalogue Espace futur (L'Étrange Galerie, 2025) ; — Autres fonds, droits réservés : carte postale Gare de Gargan — vue générale (années 1990), auteur non identifié ; photographie ancienne Pavillon Dionnet, alors dénommé Propriété Sauvin (vers 1910), auteur non identifié ; carte postale ancienne Bureau et Direction de la Poudrerie de Sevran (éditeur Flandre, début XXe), reproduction fonds privé ; — Sources Google, Google LLC : Google Street View 2006 Façade extérieure de la gare de L'Abbaye (Livry-Gargan) ; Google Street View 2008, 2014, 2016, 2019, 2020 Façade extérieure du Pavillon Dionnet (Livry-Gargan) ; Google Earth Vue Parc Lefèvre → Pavillon Dionnet (axe Ouest–Est), consultations 2006–2025 ; — Wikimedia Commons (licences libres) : G. Garitan Jean-Pierre Dionnet — médiathèque Jean Falala, Reims (2018) ; Thesupermat Philippe Druillet, Montréal (1973) ; Jgremillot d'après Georges Seguin/Okki Enki Bilal, Fnac des Ternes, Paris (2006) ; Gage Skidmore Harrison Ford, San Diego Comic-Con (2017) ; FandeSerieciné Frédérique Bel in Metal Hurlant (2013) ; Christian Lindner Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis) ; Dion Art Pic mar (Dendrocoptes medius) ; Clément Bardot Pic noir (Dryocopus martius) ; — Pixabay : Renard roux (Vulpes vulpes) ; Écureuil roux (Sciurus vulgaris).

Cartes et plans. Ville de Livry-Gargan, PLU 2015 — OAP centre-ville : croquis d'atelier et plan de synthèse ; Département de la Seine-Saint-Denis — dossier d'enquête publique Extension du classement et de l'inscription Parc forestier de la Poudrerie et Cités-Jardins : extraits cartographiques et pages de contexte sur cadres de protection et pression de développement ; Arthur Remy Urbanisme – Paysage, 2023 (source IGN) — Plan de repérage des éléments bâtis concernés par l'extension du site classé, périmètres et axe de composition/symétrie ; Livry Participatif, 2025 — PLUi GPGE Plan de zonage avec identification d'une zone tampon théorique ; Projets en cours sur les franges du parc de la Poudrerie et de la cité-jardin ; Plan du patrimoine — Proposition d'extension de périmètre (encadré bleu) ; Carte de la fragmentation urbaine de Livry-Gargan ; Schéma de fragmentation d'un corridor écologique autour de la RN3 ; École Polytechnique / Musée technique des poudres de l'armement via Portail Patrimoine 93 — Plan d'ensemble de la Poudrerie (1866–1870) ; Planche d'élévations Salle des machines et Salle des transmissions en rotonde percée pour câbles télodynamiques ; Projection Urban & Sens — Ville de Livry-Gargan / Bouygues Immobilier : Plan masse d'intentions RN3, Coupe RN3, Axonométrie d'ensemble, Perspective d'îlot avec serre linéaire ; Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis — Carte des espaces naturels et parcs départementaux en Île-de-France, focus 93.

Illustrations. Ville de Livry-Gargan / dossier OAP centre-ville (2015) — vue d'artiste restituant grille et bâtiment du Pavillon Dionnet ; Livry Participatif — affiche Réunion publique Enquête publique Extension de classement et d'inscription Parc de la Poudrerie et Cités-Jardins, Espace Jules-Verne 15 février 2025, création Roman Brugeat en partenariat avec Les Amis du Parc Forestier de la Poudrerie ; Corben Studios — capture éditoriale de la page Gallery du site officiel de Richard Corben (usage de citation iconographique) ; Presse — L'Écho des Savanes n° 15, annonce de Philippe Druillet, sérigraphie quatre couleurs et affiche noir et blanc, mention 37 allée des Pommiers, Livry-Gargan ; Jean-Hippolyte Flandrin — Napoléon III, huile sur toile, domaine public.

Tableaux et graphiques. Livry Participatif, créations originales 2025 — Comparatif synthétique 2012 Acquisition par la commune / 2024 Projet de cession à l'IME ; Chronologie Dates-clés de Métal Hurlant et de ses dérivés ; Figures-clés de Métal Hurlant (nom, rôle, contribution) ; Apparitions de Richard Corben dans Métal Hurlant France 1975–1982 ; Exemples d'influence de Métal Hurlant sur le cinéma ; ensembles graphiques liés aux dossiers PLUi, OAP et Poudrerie (lectures de zonages, propositions d'extension de périmètre, cartographies d'impact, synthèses comparatives) ; co-production pour les tableaux relatifs à Métal Hurlant : Livry Participatif × Troyan Forge × Gilles Mijouin.

Contient des reproductions de documents administratifs librement communicables au titre du droit d'accès aux documents administratifs.

RÉALISATION WEB ET DIFFUSION
Site internet de Livry Participatif : www.livryparticipatif.fr
Livry Participatif - ISSN 2999-1080
Diffusion numérique et communication sur les réseaux sociaux.

ANCIENS NUMÉROS
contact@livryparticipatif.fr
www.livryparticipatif.fr
Boutique Amazon Livry Participatif

DÉPÔT LÉGAL
Novembre 2025 – BnF

ISSN : 3077-6082
ISBN : 979-10-978492-0-7



Édifice ancien du paysage livryen, le pavillon Dionnet occupe une place singulière dans l'histoire locale. Par son architecture, son implantation sur l'avenue du Consul-Général-Nordling et son inscription dans l'évolution urbaine de Livry-Gargan, il constitue un témoin significatif du patrimoine bâti communal. Mais il présente aussi une portée culturelle particulière, en raison de son lien avec la naissance de Métal Hurlant au milieu des années 1970.

Ce dossier propose une analyse structurée du site, de son histoire et des enjeux qui s'attachent à son devenir. Il revient sur les caractéristiques patrimoniales du pavillon, sur sa valeur dans la mémoire culturelle locale et sur les différentes séquences administratives et urbanistiques qui, depuis plusieurs années, ont replacé son avenir au cœur du débat public.

À la croisée de l'urbanisme, du patrimoine et de l'intérêt général, le cas du pavillon Dionnet soulève une question essentielle : comment une collectivité appréhende-t-elle la conservation, la transformation ou l'effacement d'un lieu à la fois matériellement identifiable et symboliquement chargé ? En restituant les faits, les chronologies et les enjeux, ce dossier entend contribuer à une lecture claire, documentée et intelligible d'un dossier local à forte portée mémorielle.

LIVRY PARTICIPATIF

OBSERVATOIRE INDEPENDANT
DE LA DEMOCRATIE PARTICIPATIVE
ET DES QUARTIERS

livryparticipatif.fr

@livryparticipatif

#livryparticipatif

contact@livryparticipatif.fr

4E TRIMESTRE 2025