

Un financement responsable

Depuis 2014, la Ville de L'Hay-les-Roses s'est attachée à concevoir et mettre en œuvre cinq grands projets de rénovation urbaine pour améliorer la qualité de vie de ses habitants, sans recours à l'emprunt, ni augmentation des taux d'imposition.

Ainsi, la Ville poursuit ses efforts pour obtenir des subventions, promouvoir une forte concurrence entre les aménageurs, moderniser et améliorer la gestion municipale afin de financer sur fonds propres tous les projets (voir page 17).

Grâce à cet engagement au service des L'Hayssiens, la Ville se dote de nouveaux équipements publics modernes et repensés, d'espaces publics agréables et accueillants, d'une nouvelle vitalité commerciale et d'une offre de logements de qualité.



Retrouvez en ligne tous les projets d'aménagement !



Flasher-moi



lhaylesroses.fr



Des projets éco-responsables

Les projets portés par la Ville s'inscrivent pleinement dans une démarche de développement durable : création d'espaces verts, plantation d'arbres, chauffage en géothermie, éclairage public écologique LED, végétalisation de toitures... C'est ainsi que la Ville a obtenu des labels environnementaux pour l'exemplarité des projets de rénovation menés.

Brochure imprimée à l'encre végétale sur du papier issu de forêts gérées durablement



Projets réalisés sans emprunts ni augmentation des taux d'imposition

L'HAY DEMAIN

UNE VILLE POUR TOUS



Quartiers écologiques aux nouvelles normes environnementales

LE MOT DU MAIRE



ENSEMBLE, NOUS AMÉLIORONS NOTRE CADRE DE VIE !

Depuis 2014, avec votre confiance, notre équipe municipale œuvre sans relâche à rendre L'Haÿ-les-Roses plus attractive et à faire de notre commune une ville où il fait partout bon vivre. Forts de votre soutien, nous avons réussi à insuffler une **nouvelle dynamique** et, après plusieurs années de concertation avec les habitants, cette dynamique devient réalité.

Parmi les nombreuses démarches d'amélioration du cadre de vie, nous avons souhaité, au fil de ces quelques pages, vous en présenter cinq : le renouveau des secteurs Paul Hochart, Lallier, Cœur de Ville, Locarno et Vallée-aux-Renards.

Grâce à une **gestion rigoureuse**, nous avons pu redresser les finances communales, sortir des zones rouges critiques où notre ville se trouvait en raison d'un endettement colossal et d'une épargne quasi inexistante. Cette gestion en bon père de famille se poursuit toujours et nous permet d'**investir durablement pour l'avenir** de L'Haÿ-les-Roses, des habitants et de nos enfants.

Ainsi, ces efforts exceptionnels nous permettent d'offrir aux L'Haÿssiens de **nouvelles infrastructures de qualité** : nouvelles places publiques, parkings, groupes scolaires,

complexes sportifs, halle de marché, médiathèque, espaces verts réaménagés, salles d'activités, voiries et espaces publics rénovés, ainsi qu'une Coulée verte soigneusement aménagée qui traverse L'Haÿ. Et ce, dans une démarche en faveur de la **transition écologique** : créations d'espaces verts, plantation d'arbres, chauffage en géothermie, végétalisation des toitures, éclairage public écologique LED...

Sur les 140 millions d'euros investis, seulement un quart est pris en charge par la Ville, et **uniquement sur fonds propres, sans nécessité d'emprunt ni d'augmentation des taux d'imposition**. Cette réussite financière est principalement due à une gestion efficace, à des économies réalisées depuis 9 ans, ainsi qu'aux subventions obtenues notamment de la Région Île-de-France.

Nous tenons à remercier les agents municipaux qui s'investissent depuis des années avec dévouement pour répondre aux attentes de nos concitoyens et agir pour améliorer le cadre de vie des L'Haÿssiens.

Grâce à l'engagement de tous et à une gestion financière rigoureuse, nous continuons à faire avancer notre ville en faveur du bien commun.

VINCENT JEANBRUN
Maire de L'Haÿ-les-Roses

CINQ GRANDS PROJETS POUR UN L'HAY MODERNE ET ATTRACTIF



LOCARNO

Un centre-ville élargi,
culturel et convivial

p.16

**UN CADRE DE VIE AGRÉABLE
EN CENTRE VILLE**

De nouvelles résidences
prochainement en centre ville



LALLIER

À l'est, le renouveau

p.17

**UN FINANCEMENT
RESPONSABLE**

Comment ces projets
sont-ils financés par la Ville ?



PAUL HOCHART

Une entrée de ville
repensée et attractive



CŒUR DE VILLE

Un nouveau lieu de vie
pour tous

p.18

**CALENDRIER
DES AMÉNAGEMENTS**

Des projets échelonnés
dans le temps



VALLÉE-AUX-RENARDS

Un quartier rénové



Vue de la nouvelle médiathèque



UNE MÉDIATHÈQUE NOUVELLE GÉNÉRATION

- **2500m² de surface aménagée** pour un accès à la culture de qualité
- Un **jardin paysager** dédié et aménagé pour profiter de la culture en extérieur
- Une ouverture sur une **nouvelle place publique paysagée** avec de nouveaux commerces

1

UN LIEU CONVIVIAL ET POLYVALENT

Avec des espaces entièrement modulables pour l'accueil d'événements, animations, expositions, ateliers...

2

UNE OFFRE NUMÉRIQUE À LA POINTE

L'offre numérique sera largement développée et l'innovation technologique très présente : ressources numériques, prêt de matériels, ateliers de fabrication ou de création artistique numérique...

LA COULÉE VERTE

LES AMÉNAGEMENTS SE POURSUIVENT

Depuis 2021 et jusqu'en 2025, la Ville réaménage entièrement la coulée verte, de Cachan à Chevilly-Larue, sur 1,5 km afin d'en faire un lieu convivial et de promenade pour tous :



Une végétalisation renforcée

par la plantation d'arbustes et de massifs fleuris



Un véritable lieu de détente et de loisirs

avec des bancs publics et des aires de jeux pour enfants



Une promenade sportive

avec aire de crossfit, agrès sportifs ainsi qu'attaches et pompes pour les vélos



Un espace sécurisé

avec l'éclairage de la promenade, sa vidéo-protection et la sécurisation des franchissements de voirie



UNE NOUVELLE PLACE PUBLIQUE PAYSAGÉE

190 m²
de commerces de proximité

1 400 m²
d'espace public

UNE HALLE DE MARCHÉ QUI VOUS RESSEMBLE

Dans un bâtiment éco-responsable à l'architecture de qualité, la Halle de L'Haj-les-Roses accueille un nouveau marché traditionnel ainsi qu'une sélection de traiteurs du monde, à consommer sur les espaces de convivialité ou à emporter. Avec des abords et un **parvis réaménagés**, la halle propose un **parking public souterrain** et accueillera prochainement un **restaurant panoramique**.



UN QUARTIER VÉGÉTALISÉ



Labellisé Quartier innovant et écologique



Nouvelle entrée piétonne, promenade de la Vanne

Coulée verte :

- ✓ **Conservation** des arbres présents
- ✓ **Plantation d'arbustes** ainsi que des plantes vivaces et graminées sur les accès de la coulée verte pour créer un écran végétal et marquer la transition entre l'espace public et la promenade
- ✓ Mise en place d'un **fleurissement** avec un panachage de couleurs. Des ambiances spécifiques seront proposées selon les différentes entrées de ville
- ✓ Réalisation de **bandes arbustives** afin de créer une mise à distance entre les riverains et la promenade

Médiathèque :

- ✓ Création d'espaces verts et notamment d'un **jardin paysager de 1350 m²** au sein de la médiathèque
- ✓ Construction répondant **aux nouvelles normes environnementales**

LALLIER À L'EST, LE RENOUVEAU



UN NOUVEAU CADRE DE VIE POUR LE QUARTIER

- Une **gare de métro** accompagnée d'un **parvis** qui s'ouvrira sur la rue de Bicêtre et la place publique
- Une **nouvelle place publique** à vivre
- Des **équipements publics de proximité** sur 800 m²
- Un **square** avec des **aires de jeux**
- Un **nouveau groupe scolaire** et un **complexe sportif**



3 800 M²

de **commerces et services** de proximité en pied d'immeubles



3 000 M²

de **bureaux** pour un quartier actif

DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ



Un relais-mairie et un relais-poste

pour l'accès aux services publics



Un relais-bibliothèque

pour un accès culturel de proximité



Un espace jeunesse

hébergeant un Bureau d'information jeunesse (BIJ)



Des salles de quartier polyvalentes

pour les associations et les habitants

UN NOUVEAU MÉTRO AU CŒUR DE LALLIER



OUVERTURE MI 2024

La nouvelle gare dénommée « L'Hajë-les-Roses » pour la ligne 14+ en chiffres :

✈ 8 minutes

entre L'Hajë-les-Roses et l'aéroport d'Orly, contre 37 minutes aujourd'hui en transports en commun

🚆 16 minutes

entre L'Hajë-les-Roses et la gare de Lyon, contre 44 minutes aujourd'hui

👤 7 000

emplois dans un rayon de 1 km autour de la gare

DES LIEUX DE VIE VERDOYANTS



- ✓ Un quartier aux **circulations douces à 30km/h** et comprenant de nouvelles voies végétalisées
- ✓ Une **voie réservée aux bus et aux cyclistes**
- ✓ Des logements raccordés à la **géothermie**, respectant la norme environnementale RE2020 visant à réduire significativement les émissions de carbone et les consommations d'énergie
- ✓ Une **place publique arborée** animée par des **jets d'eau** qui participent à faire de l'espace un **îlot de fraîcheur de près de 4 000 m²** reliant la gare et les autres infrastructures. Les arbres sont plantés dans des noues profondes dimensionnées pour récupérer les eaux de pluie, permettant leur arrosage
- ✓ Un **éclairage écologique LED**
- ✓ Un **square** avec des aires de jeux pour les enfants

LALLIER À L'EST, LE RENOUVEAU



OUVERTURE
À LA RENTRÉE 2025



Vue du nouveau groupe scolaire à Lallier



UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE POUR LA RENTRÉE 2025

- Un **équipement scolaire ambitieux**, moderne, à l'architecture travaillée
- Un **bâtiment de qualité** avec un cadre agréable pour les enfants, dimensionné pour les besoins futurs du quartier

1

UN GROUPE SCOLAIRE MODERNE DE 25 CLASSES

Construit sur un site stratégique, à proximité de la future gare de métro

2

UN ESPACE DE QUALITÉ DE 5 100 M²

Qui comprend 10 classes de maternelle et 15 classes d'élémentaire ainsi qu'un nouveau centre de loisirs

UN COMPLEXE SPORTIF INÉDIT POUR LA RENTRÉE 2025



Vue du nouveau gymnase à Lallier



Un complexe sportif moderne de 3 700 m²

qui pourra accueillir des compétitions interdépartementales et régionales



Une salle multi-activités de 150 m² et une salle de gymnastique de 600 m²



Un gymnase de 1 200 m²

avec des gradins accueillant des sports collectifs comme le basket, handball et badminton



Un parking public souterrain de 200 places

UNE ÉCO-CONSTRUCTION



Vue d'une cour d'école du nouveau groupe scolaire

- ✓ Des **équipements publics** répondant à la norme bas carbone
- ✓ Un respect des nouvelles **normes environnementales** (RE2020)
- ✓ Un chauffage grâce à la **géothermie**
- ✓ Des matériaux **biosourcés**
- ✓ Un équipement scolaire avec une **toiture végétalisée**
- ✓ Une cour maternelle avec un espace sensoriel qui comprend des jeux et des plantations pour créer des **zones ombragées** et de fraîcheur
- ✓ Une **végétalisation** de la cour des élémentaires
- ✓ Un parvis **sécurisé et arboré** pour les entrées du groupe scolaire



UN QUARTIER ACCESSIBLE ET ATTRACTIF

- L'aménagement de près de **10 000 m² d'espaces publics**
- Un **parking public souterrain** d'une centaine de places
- Une **salle publique polyvalente**
- Une **nouvelle voie** vers la RD7 et des voies internes afin de remailler le secteur et d'améliorer la circulation et l'accès aux transports en commun

1

UNE PLACE À VIVRE
DE 1 500 M²

intégrée dans un
**environnement
arboré et paysagé** marquant
l'entrée de ville

2

1 800 M²
DE COMMERCES
ET SERVICES

de proximité
en **pied d'immeuble**

DES INSTALLATIONS POUR APPRENDRE ET S'AMUSER



Un **groupe scolaire moderne** composé
de **25 classes** et d'un
espace dédié aux **accueils
de loisirs**

de 4 800 m²



Une **salle polyvalente**
accueillant les **activités
scolaires et associatives**

de 150 m²



Un **gymnase moderne**
comprenant une **salle
omnisports** et d'un **dojo**

de plus de 1 000 m²



Un **square arboré** doté
d'une **aire de jeux**, situé
en face du **groupe scolaire**
et dans le **prolongement
de la coulée verte**

de 600 m²

UN QUARTIER VERDOYANT

Labellisé Quartier innovant et écologique



Toute la conception a été pensée dans le
respect des normes environnementales

- ✓ Un groupe scolaire construit dans une démarche de performance énergétique et environnementale répondant à la norme bas carbone avec une partie des **toitures végétalisées** et une **cour de récréation arborée**
- ✓ L'actuel **chemin des Bouteilles réaménagé** en une coulée verte allant jusqu'au parc Départemental Adolphe-Chérioux à Vitry-sur-Seine
- ✓ Un nouveau quartier articulé autour de **squares et de jardins publics**
- ✓ Des circulations privilégiant les **modes de transports doux**



UN NOUVEL ESPACE À VIVRE, TRAIT D'UNION ENTRE LES QUARTIERS

- Un centre-ville revitalisé **moderne et attractif, culturel et animé**
- Un lieu pensé pour tous les L'Hayssiens, conçu pour **rayonner sur l'ensemble des quartiers**
- Un quartier **vivant, sûr et agréable**, mixant logements, emplois et services de proximité



Daniel Aubert,
Maire-adjoint délégué
à l'urbanisme et à
l'aménagement durable

QUAND DÉBUTERONT LES TRAVAUX DU CŒUR DE VILLE ?

Alors que les travaux ont débuté sur la plupart des autres secteurs d'aménagement, seuls des travaux préparatoires sont réalisés en cœur de ville. Et ce, du fait de 11 recours portés par 7 personnes, tous rejetés par les Tribunaux car infondés et même considérés par le Juge comme abusifs et antidémocratiques (*jugement du 8 janvier 2021*). Un douzième recours ayant pour autant été réalisé, sur les mêmes arguments déjà invalidés, la Ville reste en attente de l'audience afin de pouvoir enfin finaliser les travaux de revalorisation du cœur de ville. Ces recours ont déjà entraîné 5 ans de retard sur le projet.

UNE BELLE PLACE ANIMÉE AU CŒUR DU PROJET



Une grande place publique arborée

composée de pavés en pierre granit, avec **2 fois plus d'arbres qu'auparavant**



Une agence postale moderne et spacieuse



Un cœur de ville attractif grâce à 2 500 m² de nouveaux commerces de proximité

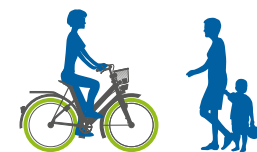
avec une moyenne surface alimentaire porteuse d'une dynamique nouvelle et une brasserie en terrasse



Des logements résidentiels

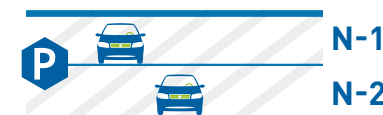
diversifiés, à l'architecture soignée et à taille humaine

LES MOBILITÉS DOUCES FAVORISÉES



De nouveaux cheminements et espaces partagés

pour une circulation douce des piétons et cyclistes



Un parking souterrain public et résidentiel

sécurisé et réglementé, d'une centaine de places publiques, et des espaces réservés aux vélos



Des bornes de recharge

pour les véhicules électriques dans le parking souterrain

UN QUARTIER EXEMPLAIRE EN MATIÈRE DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

Labellisé Quartier innovant et écologique



Vue de la nouvelle place publique

- ✓ Création d'**espaces verts favorisant la biodiversité** : nombre d'arbres doublé sur le secteur avec 155 arbres supplémentaires et d'essences variées, plantés en pleine terre
- ✓ Conception vertueuse de la place, aménagée de **massifs fleuris et d'arbres en pleine terre**, disposant d'un système innovant de récupération et d'infiltration des eaux pluviales pour l'arrosage des parties végétalisées de la place
- ✓ **Aménagement d'un jardin public** attenant à la place, autour du pavillon historique en meulière
- ✓ Installation d'un **éclairage public écologique Led**
- ✓ Raccordement des bâtiments à la **géothermie pour une énergie verte**, renouvelable et neutre en carbone
- ✓ **Végétalisation des toitures** visant à réduire les îlots de chaleur (élévation des températures en milieu urbain)



Vue actuelle à l'angle de la rue Léon Blum à la Vallée-aux-Renards



UN NOUVEAU VISAGE

- **Recomposition des espaces publics**, avec le réaménagement de 9 700 m² d'espaces verts et la création d'une promenade publique à circulation douce traversant le quartier et l'ouvrant sur la Vallée de la Bièvre
- **Revitalisation du pôle commercial**, avec la création de nouveaux commerces de proximité

4 500 M²
de **promenade**
publique à circulation douce

315 M²
de **commerces**
de proximité créés

UN RÉAMÉNAGEMENT POUR DÉSENCLAVER LE QUARTIER

Après la rénovation ces dernières années des **équipements publics** de la Vallée-aux-Renards tels que le relais mairie, l'agence postale communale, le dojo ou encore la salle d'arts plastiques, les aménagements se poursuivent dans le quartier, en partenariat avec Valophis, afin de continuer à améliorer significativement le cadre de vie des habitants.

Ce projet d'envergure portera sur la **rénovation d'infrastructures de sports et de loisirs**, des **espaces verts environnants** et des **logements** avec :



Requalification

de l'ensemble des voiries et rénovation de l'éclairage public



Requalification du gymnase

avec la rénovation des façades et la restructuration des vestiaires, sanitaires et douches



Augmentation du nombre de places de stationnement

pour faciliter les déplacements



Reconstruction de la crèche départementale

avec 60 berceaux pour les tout-petits de 0/3 ans



Réhabilitation des logements existants

avec un meilleur confort thermique des logements, des parties communes plus agréables, une surélévation avec création d'ascenseurs...



Rénovation de l'accueil de loisirs

pour les maternelles



UN PROJET TOURNÉ VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE



- ✓ De **nouveaux logements** respectant les nouvelles normes environnementales (RE2020) visant à réduire significativement les émissions de carbone et la consommation d'énergie
- ✓ Une **isolation thermique** des logements existants pour supprimer les transferts de chaleur entre l'intérieur et l'extérieur de l'habitat
- ✓ Une **requalification des espaces verts** (installation de bancs, aménagements paysagers, gestion des eaux pluviales, éclairage écologique LED...)
- ✓ Une **promenade publique végétalisée et à circulation douce**, aménagée en agrandissant le jardin central pour créer une coulée verte et traverser le quartier jusqu'à l'esplanade de la Bièvre

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE EN CENTRE VILLE

Le centre ville accueillera prochainement deux **nouvelles résidences** à l'architecture de qualité pour valoriser le cadre de vie, ouvertes sur la nature et accompagnées de commerces de proximité pour redynamiser le secteur.



DES PROJETS OUVERTS SUR LA NATURE



La Ville est particulièrement vigilante aux enjeux de transition écologique pour tous les projets de constructions privées. Les résidences sont construites dans une démarche de **performance écologique et énergétique** en respectant la nouvelle réglementation thermique.

Rue Chevreur :

- ✓ Création d'un **îlot urbain végétalisé**, vivant et agréable qui sera visible depuis l'espace public
- ✓ Mise en place de **micro-habitats pour la faune**, afin de développer la biodiversité
- ✓ De larges espaces verts avec des **plantations adaptées** aux conditions environnementales des lieux

Rue Gabriel Péri :

- ✓ Mise en place de **toitures végétalisées** permettant une meilleure isolation, une réduction des émissions de gaz à effet de serre, une amélioration de la qualité de l'air et un accroissement de la biodiversité
- ✓ Un **cadre verdoyant** donnant sur la promenade de la Vanne

COMMENT CES AMÉNAGEMENTS URBAINS SONT-ILS FINANCÉS ?

Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, la Ville porte simultanément **5 grands projets de renouveau**, avec de nouveaux espaces de vie :

- Places publiques
- Écoles
- Gymnases
- Parkings
- Médiathèque
- Marché
- Salles d'activités
- Espaces verts
- Rénovation des voiries
- ...

Ainsi, la Ville bénéficie d'un nouveau patrimoine public de

140 millions d'euros

(110 M€ en patrimoine bâti et 30 M€ en aménagements publics)

Mais elle n'a à investir financièrement qu'un quart de ce montant, soit

36 millions d'euros

Grâce aux subventions obtenues et à la bonne gestion des opérations

Et cet investissement est réalisé par la Ville :

Sur fonds propres

grâce aux économies de gestion réalisées depuis 2014

Sans emprunts

Sans augmentation d'impôts

(les taux d'imposition restant inchangés depuis 2014)

Les investissements nécessaires à la mise en œuvre de ces 5 grands projets de redynamisation de notre territoire

sont déjà à ce jour financés à **50%** et seront entièrement financés pour **2028**

Ainsi, les L'Hayssiens pourront profiter de tous ces nouveaux aménagements sans aucun impact sur les finances communales

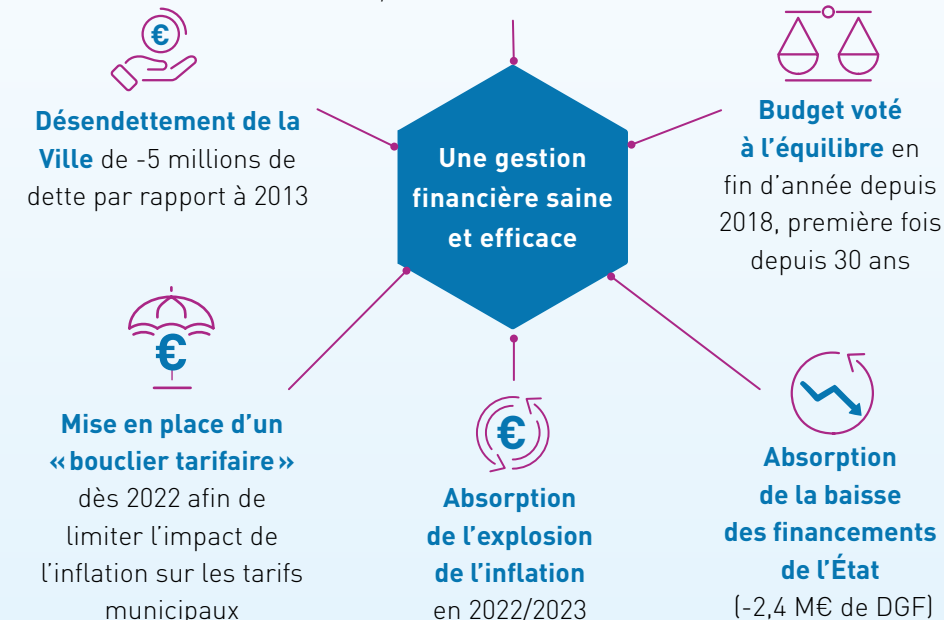
Et ce, grâce à la bonne gestion et à la rigueur budgétaire mise en œuvre depuis 2014 :

-91% de frais de restauration, voyages, réception, vœux... **-45%** de frais d'impression, d'affranchissement, de carburant, de communication...

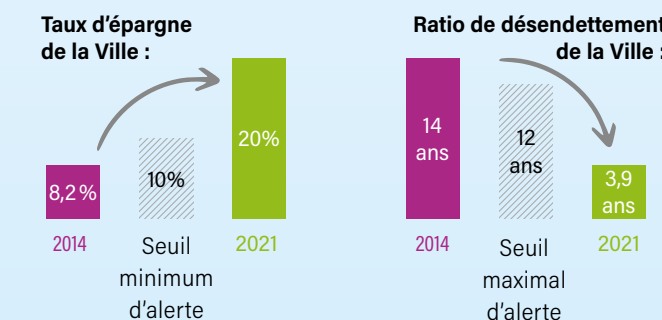
(comparatif des frais de gestion 2008-2013 vs 2014-2022)



Doublement des investissements annuels en faveur du territoire (12M€ en moyenne depuis 2014 contre 5,9 M€ en 2013, hors dépenses exceptionnelles de refinancement)



Grâce à cette gestion, en plus de parvenir à porter de grands projets pour la commune, **tous les indicateurs financiers de la Ville sont repassés au vert**, alors qu'ils étaient dans les seuils d'alerte préfectoraux auparavant :



DES PROJETS ÉCHELONNÉS DANS LE TEMPS

(dates prévisionnelles de début et de fin de travaux, actualisées selon les avancées techniques et juridiques)

