

CREATION D'UNE NOUVELLE ZAC SUR LA POINTE PAUL HOCHART.

Point de vue de Colette Hochstetter.

Mardi 4 juin 2019

La nouvelle ZAC proposée remplace celle qui existait auparavant et était conduite par SADEV 94. Laquelle n'a effectivement pas répondu au cahier des charges qui était le sien, alors que le contexte permettait parfaitement de le réaliser, comme c'est le cas sur les 4 communes périphériques.

L'argumentaire développé dans le dossier qui nous est présenté, s'appuyant sur un contexte de foncier non porteur pour l'immobilier de bureau est parfaitement léonin au regard des centaines de milliers de surfaces de bureau qui se réalisent autour de l'Haÿ les Roses.

On nous annonce la construction de 800 logements au moins, dont 700 en accession libre, alors que les besoins de plus de 1 500 l'haÿssiens enregistrés sur les fichiers de la mairie ne correspondent absolument pas à ce type de logements, mais à des PLAI !

D'autant que les 100 logements sociaux annoncés ne font que reloger un tiers de « expulsés » des bâtiments I3F qui vont être démolis sur le secteur de la gare de métro.

En tout état de cause, la réalisation de 800 logements me paraît tout à fait excessive. Je pense qu'il convient de réduire ce nombre à un maximum de 500 logements. Ce qui, cumulé avec l'ensemble des logements prévus ou suscité par les démarches des promoteurs sur le secteur des 500m autour de la gare de métro, tend à dépasser largement les exigences du SDRIF et les besoins de croissance équilibrée de la ville de l'Haÿ les Roses. Tout autre choix relèverait d'une volonté municipale de privilégier la promotion immobilière privée lucrative.

Il est prévu la construction d'un groupe scolaire de 20 classes et d'un gymnase (qui avec celui du secteur de la gare sont censé répondre aux besoins des nouvelles créations de logements. Ce qui est très largement sous-estimé.)

Aucun autre équipement n'est prévu sur le site, particulièrement sous-équipé en équipements sociaux et culturels, alors que le maire prévoit pour 800 000€ la construction d'une salle polyvalente sur l'opération Coeur de Ville, déjà suréquipé.

Ce qui manifeste le peu de réflexion et en tout cas d'écoute du maire vis à vis des dires de ses concitoyens.

Les ensembles de parking prévus sont largement insuffisants dans ce quartier de « bout de ville » déjà fortement impacté par des problèmes de stationnement, comme le manifestent les habitants de la première tranche de la ZAC. La proximité des transports en commun du tramway et bientôt du métro ne règlera probablement pas complètement ce problème.

Le nord de la ZAC sera longé par la coulée verte du département, mais aucun autre espace vert, n'est prévu dans ce quartier pourtant largement sous-équipé sur ce plan.

Je note d'ailleurs que le département, dans son intervention pour cette consultation, émet de grandes réserves sur le plan de l'opération qui tronçonne la coulée verte par de la voirie et donc la réduit.

C'est pourquoi, en l'état actuel du dossier, je ne puis que demander son retrait, et sa reprise dans le cadre d'une large consultation citoyenne.

C. Hochstetler