

Une nouvelle consultation sur un nouveau projet urbain transformant profondément le quartier et la ville, avec, comme d'habitude, une concertation perçue comme une démarche administrative obligatoire. Nous verrons si ce projet, mené par un autre aménageur, donnera lieu à une réelle synthèse des avis et répondra aux critiques et points de vigilance soulevés ou si, comme pour les précédents projets, la consultation ne donnera lieu à aucune modification du dossier présenté.

Voici mes remarques.

#### Sur le plan de la démocratie

- **Une fois de plus, ce projet municipal est descendant**, réfléchi par la majorité actuelle (et sans doute l'aménageur) **sans concertation avec les habitants actuels**, pourtant les premiers intéressés et qui devraient pouvoir exprimer leurs envies et besoins sur le nouveau visage de leur ville, d'autant que l'arrivée du métro est un enjeu particulièrement important pour L'Haÿ-Les-Roses. **Même la MRAe s'en est rendue compte** à travers la présentation du dossier de création de la ZAC.
- En l'état, la "concertation" sur l'avancée du projet s'est limitée à deux réunions publiques organisées en 2020 par la municipalité actuelle. **Aucun atelier de réflexion avec les habitants**, leur permettant d'appréhender les enjeux de ce projet et de proposer des idées. L'annexe sur le bilan de la concertation omet de préciser que les promenades urbaines et ateliers collectifs ont été organisés par la municipalité précédente, en 2013, et que le projet a évolué depuis.
- **Avec tous les projets urbains, la ville va accueillir près de 25% d'habitants en plus**, et la municipalité se contente d'informer brièvement les habitants et de lancer la consultation publique avec le minimum légal de publicité. Comme le rappelle la MRAe, l'ANRU, qui n'est sollicitée que sur l'aspect "chantier", a pourtant des compétences pour accompagner de réelles concertations avec les habitants. A la place, il est envisagé des maquettes et des visites virtuelles et peut-être un projet "mémoire", qui n'est pas précisé puisque pas acté, mais qui ne relève de toutes façons pas d'une logique de concertation. Quant à la future consultation obligatoire pour le dossier de réalisation de la ZAC, l'aménageur indique une durée "minimale" de 30 jours. Il est malheureusement probable que cette durée minimale obligatoire soit la durée effective.  
**Pourquoi ne pas solliciter l'ANRU sur sa compétence de prise en compte des usages des habitants ?**
- Je prédis que l'équipe municipale va organiser son recueil d'avis favorables en demandant aux élus de la majorité, à leur famille et à quelques soutiens proches quelques mots, pour que l'aménageur puisse affirmer dans sa synthèse que "le projet est accueilli favorablement par la majorité des habitants". Tout devient tellement prévisible, c'en est désespérant.

#### Sur le fonds du projet :

- **Aucune logique d'aménagement d'ensemble de la ville** : on aménage un quartier puis un autre, et rien n'est encore précisé concernant les axes (intégrant les mobilités douces) qui devront relier la gare aux autres quartiers de la ville.
- **Un nouveau projet de surdensification et de gentrification de la ville** : le nombre total de nouveaux logements sur la ville excède de beaucoup l'objectif du SDRIF à l'horizon 2030 et ne prévoit que la création de logements non-sociaux. La municipalité actuelle a visiblement hâte de changer de population.
- **Au détriment des services et commerces** : moins de 7.000 m<sup>2</sup> pour 45.000 m<sup>2</sup> de logements alors qu'on est dans le secteur de la gare !
- **Un manque d'équipements** : La municipalité avait affirmé proposer un véritable **équipement socio-culturel sur ce quartier. Où est-il prévu ? Toujours pas de crèche publique ? Une diminution de la taille dévolue aux équipements sportifs ?**
- **Des imprécisions surprenantes** : les hauteurs des bâtiments ne sont pas fixées, la présentation des stationnements prévus est incohérente...
- **L'aménageur n'a pas placé les enjeux environnementaux au cœur de sa réflexion pour construire le projet**, pourtant indispensables à prendre en compte aujourd'hui, d'autant que le projet va créer de nouveaux îlots de chaleur.

**Pourquoi ne pas bâtir le plus possible autour des arbres existants**, plutôt que d'abattre des arbres adultes sains pour en replanter des plus jeunes qui n'auront pas la même fonctionnalité écologique ?

**Pourquoi réduire les surfaces perméables de 20% ?**

**Pourquoi ne pas éviter la parcellisation pour permettre la création d'un véritable espace vert plutôt que de se contenter d'un square de moins de 2.000 m<sup>2</sup> dans ce quartier pourtant insuffisamment pourvu d'espaces verts ? Comment atteindre à l'Haÿ le seuil préconisé par le SDRIF de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts de proximité par habitant ?**

- Sur le plan de la biodiversité, **l'aménageur a-t-il lancé une démarche de dérogation espèces protégées ?**
- Aucune évaluation des impacts de l'ensemble des projets de la municipalité sur l'environnement et la qualité de vie des habitants, comme le souligne la MRAe : **les impacts sont systématiquement minimisés, notamment en termes de trafic et de nuisances.**
- **Un projet prenant mal en compte la santé publique**, notamment sur le plan des nuisances sonores, en particulier pour le groupe scolaire.
- Pendant les travaux, l'aménageur se contente de dire qu'il appliquera la charte "chantier propre", sans préciser les mesures pour éviter les nuisances

Sur le plan financier :

- Une nouvelle fois, le prix des terrains publics vendus à l'aménageur, apparemment non soumis au Service des domaines, est largement sous-estimé. Il doit être très rentable pour un aménageur de monter des projets à L'Haÿ-les-Roses !
- **Pouvons-nous connaître le montant des participations aux équipements à la charge de l'aménageur ?**

**Pour les raisons évoquées, ce projet tel que présenté aujourd'hui n'est pas souhaitable.**

J'espère que l'aménageur répondra réellement aux questions posées.

A quand des « grands projets » menés à L'Haÿ-Les-Roses à partir de groupes de travail avec les habitants et répondant aux enjeux d'une ville durable et résiliente ?