

Monsieur le Maire,

Allons droit au but : je suis fermement opposée au projet Cœur de Ville en l'état, et ce malgré les réponses apportées par l'aménageur aux nombreuses insuffisances environnementales relevées, entre autres, par la DRIEE et la MRAE, et pour les raisons que j'évoquerai ci-après.

En préambule, je tiens à revenir sur deux choses :

Je trouve incroyable, pour ne pas dire scandaleux, qu'une étude d'impact ait été exigée en avril 2018 pour ce projet, alors que 2 ans auparavant se basant quasiment sur les mêmes critères, l'aménageur s'en était vu dispensé avec l'aval de l'Etat et de son représentant, le Préfet d'Ile de France. Seraient-ce les actions menées depuis 2016 par les opposants à ce projet, fustigés à longueur de bulletin municipal, qui auront eu le mérite d'interpeller les institutions et que la DRIEE et la MRAE fassent à minima leur travail ?

Et quant aux arguments utilisés pour évoquer ces opposants au projet par la majorité dans les différents bulletins municipaux et autres communiqués adressés aux L'Haÿssiens, permettez-moi de corriger ce point : je suis juste une habitante de l'Haÿ-les-Roses qui depuis 20 ans qui n'a JAMAIS FAIT PARTIE DE L'ANCIENNE MAJORITE, qui est encartée nulle part, mais qui soutient toute politique ayant comme priorités, une économie sociale et solidaire, l'équité et la préservation d'une mixité sociale, l'écologie, l'environnement, l'éducation, la culture...  
A bon entendre.

Concernant le projet dans sa globalité, en dehors du fait qu'un Parc, ses abords et ses prestigieuses collections de roses sont menacés, qu'il faille raser un énième espace vert et ses arbres, voilà pourquoi je pense que ce projet, qui se dit novateur et dédié à tous les L'Haÿssiens, ne l'est en rien, tant :

- dans son architecture pseudo haussmannienne, qui ne fait que copier-coller ce qui se fait ces 10 dernières années dans de nombreuses villes d'Ile-de-France, et qui se destine encore une fois à une clientèle plutôt privilégiée, ce qui ne fera que contribuer à la gentrification et relégation dans nos banlieues plus lointaines des personnes plus défavorisées ;
- dans le choix de bâtiments disproportionnés quant à l'espace que représente le vieux bourg, le but étant une rentabilité pour l'aménageur poussée à l'extrême ;
- dans la prétendue redynamisation d'un centre-ville, en installant une moyenne surface de la grande distribution, Monoprix pour ne pas la nommer, (installée de surcroît à l'entrée du parc de la Roseraie ... quelle hérésie, quelle indécence...) et un magasin bio, ce qui ne manquera pas d'enfoncer encore un peu plus les petits commerçants voisins qui ont déjà du mal à s'en sortir ;
- dans l'installation d'une brasserie où seront appliqués des tarifs destinés encore là à une certaine catégorie de la population, alors qu'il aurait plutôt fallu créer un espace, un lieu de vie VERITABLEMENT destiné à toutes et à tous (café associatif, coopératif, ressourcerie..., préconisée par ailleurs dans « votre » restitution de l'agenda 21 le 3 avril dernier, et là encore vos choix politiques sont souvent en contradiction avec les préconisations présentes dans le remarquable travail effectué par le cabinet que vous avez mandaté)

- tant dans la prise en compte de voies de circulation verte : qu'en est-il des pistes cyclables, de voies piétonnes (à la place de voies arborées réservées uniquement aux habitants des résidences...)

Qu'en est-il réellement du concours d'architectes que la ville aurait lancé ? Quelle transparence avons-nous eu, nous les habitants, sur la réelle mise en concurrence ? Il existe tellement d'architectes qui ont une autre conception de leur métier, qui intègrent la préservation du bâti existant, de l'environnement tant urbain, architecturale qu'écologique, et qui réalisent des projets tournés vers la mixité sociale. Mais là, encore faudrait-il que ce soit un véritable choix politique de la part de la municipalité...

Vous avez ces derniers temps revu votre copie par des retouches « écologiques » sur le projet initial, et je reviendrai juste sur un point : où sont les « jolis dessins » des architectes relatifs aux toits végétalisés ? Sauf erreur de ma part ils n'existent que sur le papier.

Maintenant, sur les réponses apportées par l'aménageur dans son étude d'impact du 20-12-2018 et de l'addendum du 03-04-2019, voici mes commentaires :

- **Sur le point des nuisances sonores et des effets à émissions résiduelles :**

L'aménageur a-t-il pris en considération l'impact tant pendant toute la période des chantiers que dans les effets permanents du projet sur les patients de la Clinique des Tournelles, sachant qu'il s'agit d'une clinique composée principalement de services de Soins de Suite, de Gériatrie, de Cancérologie et de soins palliatifs donc d'une population très fragilisée ?

Cette prise en considération tient également tant sur le plan des nuisances sonores pendant toute la durée des travaux que sur l'impact permanent de la construction de l'ilot 2 sur le bâtiment de la clinique (fenêtres des étages supérieurs « obturées », là où se trouve un service de personnes en fin de vie).

Quelle garantie a-t-on quant aux effets sur la population en générale et plus précisément sur les patients de la Clinique en état de vulnérabilité ?

**Concernant la nuisance sonore du chantier dans l'addendum :**

Dans le tableau d'échelle de bruits figurant dans l'Addendum en page 8/38, où se situent les nuisances sonores générées par le chantier qui devrait s'étaler sur une période de 4 ans environ ?

Pas d'étude ou de simulation pendant Travaux !

Les études sonores ne sont présentées que sur l'état Actuel/Etat futur (Avant et Après Projet).

Rien ne dit qu'une simulation in situ à l'intérieur de la Clinique ait été faite. Il est évoqué toujours et uniquement "les abords de la Clinique".

Quid de la prise en considération par l'aménageur de la spécificité, par leur besoin de calme, des patients de la Clinique ?

Il n'y a pas non plus d'étude acoustique (AVANT/APRES) effectuée à l'intérieur de la Roseraie, côté mur, là où les balcons et fenêtres des résidences situés à 12 mètres donneront. Quel impact sonore de ces habitations sur la faune et la flore et principalement aux beaux jours quand les fenêtres seront ouvertes et que les gens seront aux balcons ?

- **Sur la biodiversité :**

Dans le § 1.4 de l'étude relatif à l'analyse de la zone et de l'état et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, l'aménageur ne note aucune faune "ne présentant un enjeu local de conservation et/ou étant protégé..." et quant à la flore "le site héberge des oiseaux communs des plaines agricoles mais aucune espèce ne présente un enjeu local de conservation et/ou protégé" et en conclut pour ces 2 catégories qu'il "n'y a pas de sensibilité particulière". Or, le square Watel, comme il est dit prévu et dit dans le § 1.5 dans les effets temporaires sur le milieu naturel, le chantier nécessite la coupe de la majorité des arbres existants.

Alors que les habitués de la Roseraie ont connaissance, entre autres, d'un renard, d'une fouine, d'un héron, de pic-verts, de chauves-souris, etc... évoluant dans le Parc ou ses abords :

- Quelle étude écologique a été réalisée pour arriver à ces conclusions ? A ma connaissance et à la lecture de l'Étude et de l'Addendum, aucune ! Alors que la loi dite Grenelle 2 de 2010 et son décret d'application de 2011 dans sa réforme du cadre de l'étude d'impact a imposé une meilleure prise en compte de la biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire.

- Quid de la prise en compte, à minima, de la Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs, dits communs, d'Ile-de-France, publiée en 2012 par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN), et par les préconisations et études du STOC (Suivi Temporel des Oiseaux Communs) ?

Remarque qui concerne autant la Biodiversité que le Paysage mais aussi de l'impact sur les constructions :

- Quid de la ZIG (Zone d'Influence Géotechnique) relative à la distance définit nécessaire, du fait qu'un rideau d'arbres (ce qui est le cas du Projet Cœur de Ville et de l'aménagement des résidences de l'Ilot 1 et la Roseraie) doit se trouver à une fois et demi la hauteur des arbres à l'âge adulte de distance de la construction ?

Sachant que certains des arbres à tige haute prévus auront à l'âge adulte la hauteur de 12m (comme l'érable plane), le calcul est simple = la distance prévue entre les bâtiments et ces arbres devraient être de 18m, or la distance maximale prévue dans le projet entre les constructions et les arbres serait de 6m au maximum.

- Quid de la pollution lumineuse le soir des immeubles de l'ilot 1 donnant sur la Roseaie, quand bien même situés à 12m du mur ? Quelle étude ou quelle simulation ? Je ne vois rien.

- **Sur l'eau :**

Eaux pluviales : "Réalisation d'une étude hydraulique dont l'objectif est de vérifier les principes de gestion des eaux pluviales en accord avec les doctrines locales" = Où est cette étude ? Si en cours, comment se fait-il qu'elle ne soit pas jointe (tout comme les études Hydrogéologiques, Géotechniques G2 et G3) à cette addendum ???

- **Sur le patrimoine culturel et le paysage :**

Dans l'Annexe 1 de l'Addendum, dans la présentation relative à l'historique des scénarios - justification du choix final pour l'écran végétal, il y a une photo donnée en exemple pour évoquer le scénario 1 (non retenu) mais aucune photo donnée en exemple pour le scénario retenu, alors que c'est celui-ci qui nous intéresse.

Voilà, Monsieur le Maire ce que je peux vous dire sur ce projet à ce jour. Au passage, si j'avais eu plus de temps pour éplucher correctement tous les documents mis à notre disposition, j'aurais certainement pu, en citoyenne lambda, vous argumenter plus en détail pourquoi ce projet n'est pas entendable en l'état, et par ailleurs je trouve déplorable que l'étude d'impact de l'aménageur qui était porté à votre connaissance dès la fin du mois de décembre, n'ait pas été communiquée aux habitants plus tôt. Cela prouve encore que le fonctionnement de nos institutions aurait bien besoin de se mettre à la portée des citoyens.

Sur ce, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes plus cordiales salutations,

Angela AVAN