

Réponse à la consultation électronique sur le projet dit "cœur de ville"

Puisque la loi impose au maire et à l'aménageur une consultation sur le projet dit "Cœur de ville", la consultation est mise en place, sans toutefois une grande publicité : les photos du maire sont plus présentes sur les panneaux de la ville que l'avis de consultation électronique...

En tant que Lhayssienne depuis 50 ans, je donne donc mon avis.

Au préalable, quelques considérations sur la démocratie : je regrette que cette consultation ne dure qu'un mois, et surtout, que des documents en possession de la ville depuis plusieurs mois (permis de construire, étude d'impact) n'aient été mis à la disposition du public que le 1^{er} jour de la consultation, ce qui nous laisse vraiment peu de temps pour étudier la masse des documents produits. Cela ne répond pas aux enjeux de transparence de la vie démocratique et ne favorise pas la participation des citoyens à la vie de leur cité.

Plus largement, la municipalité prétend que ce projet est né de la concertation (si j'en crois les paroles du maire : "après 4 ans d'étude fine des besoins et de concertation"). De quelle concertation s'agit-il ? Des réunions d'information sur le projet organisées par la mairie ? Pourquoi les études commandées par la mairie et donc payées par nos impôts n'ont pas été mises à notre disposition, pour que nous puissions évaluer nous-même l'intérêt du projet retenu, notamment par rapport aux autres projets présentés, mais aussi plus largement, pour apprécier son adéquation aux besoins repérés ?

La meilleure preuve que ce projet n'est pas adapté aux spécificités de l'Hay-Les-Roses, c'est que l'équipe architecte/paysagiste retenue propose partout le même projet : place "minérale", Monoprix, architecture pseudo-haussmannienne... Il suffit d'aller au Plessis-Robinson pour s'en rendre compte.

Heureusement que les avis des organismes environnementaux (notamment de la MRAE) sont publics et ne passent pas par le filtre de la communication de l'équipe municipale. J'ai ainsi pu rapidement constater que **l'addendum ne répond pas aux nombreuses insuffisances (pourtant non exhaustives) relevées dans l'avis de la MRAE du 8 mars 2019** (je serais d'ailleurs curieuse de savoir ce que pense la MRAE de l'article du journal de la municipalité qui dit qu'elle a donné son feu vert sur le projet...).

Plusieurs études (hydrogéologique, impacts pendant les travaux) ne sont toujours pas à disposition du public ou même pas envisagées (biodiversité), et d'autres obligations légales environnementales (par exemple, la loi sur l'eau) ou ne sont pas respectées.

J'ai de nombreuses critiques à faire sur ce projet.

1) La municipalité dit que ce projet est un projet au service de tous les L'Hayssiens...

De quels L'Hayssiens s'agit-il ?

- De ceux qui habitent à proximité du centre-bourg historique et des patients accueillis à la Clinique des Tournelles ? Ils subiront plus de nuisances (pollution de l'air, sonore, lumineuses, circulation routière : augmentation de 40% du trafic !), sans compter la création d'îlots de chaleur, le risque de "glissement de terrains" pour les habitations sur le versant du coteau et le risque d'inondations en cas de forte pluie pour les habitants du Petit-Robinson.
- Des autres habitants ? Ils pourront plus difficilement venir car rien n'est prévu pour favoriser les transports en commun ni pour les circulations douces, et il y aura moins de places de parking qu'actuellement : 278 places sont prévues au total, et qui peut croire que les propriétaires des 136 appartements de standing se contenteront d'une place de parking ? Où sont passées les 100 places de parking public annoncées et les quelques places disponibles seront-elles payantes ou gratuites ?
- Quid des personnes qui viennent au Parc et à la Roseraie ? Où se gareront les cars de touristes ?
- Des commerçants, qui peinent à survivre et à qui les commerces prévus dans le projet feront une concurrence directe (je rappelle qu'il y a déjà une brasserie, un Franprix et un magasin bio à quelques centaines de mètres au plus) ?

Je dirais plutôt que:

- c'est une aubaine d'abord pour l'aménageur et les opérateurs privés, à qui l'on brade les abords de la Roseraie pour qu'ils réalisent une juteuse opération immobilière et commerciale : il s'agit bien de construire 136 logements de standing et de gérer des surfaces commerciales à vie.
- et un cadeau aux futurs heureux propriétaires des 9 logements dont les balcons donneront sur le conservatoire de roses anciennes et des copropriétaires qui disposeront de petits espaces verts à la place du square Allende (contrairement à ce que prétend la plaquette de l'aménageur : les L'Hayssiens n'y auront pas accès). Car pour les autres, je doute qu'ils apprécient au final d'avoir des appartements qui donnent sur une place minérale surchauffée en été.

De plus, les obligations de constructions imposées par le SDRIF ne justifient pas la construction de 136 logements à cet emplacement. En effet, des logements de standing situés à quelques mètres, dans la rue

piétonne (rue Bourgeot) ne sont toujours pas vendus, et de nombreux promoteurs officient aujourd'hui (plutôt agressivement, si l'on en juge par les nombreuses réclamations des propriétaires de pavillons à la mairie) sur la ville pour construire de nombreux logements haut de gamme.

En résumé, on brade un espace public aujourd'hui verdoyant à des opérateurs privés et à de futurs habitants fortunés. Sans même que cela profite aux habitants puisque ce sont nos impôts qui financeront la salle polyvalente et le soi-disant parking public. Où est l'intérêt général ?

2) La municipalité dit que ce projet prend en compte les aspects environnementaux et patrimoniaux...

En quoi ce projet,

- qui passe par la destruction de presque tous les vieux arbres du square Allende, et d'après la plaquette, de tous les arbres et espaces verts tout autour de l'église,
- qui crée des îlots de chaleur (ce que le cabinet ayant réalisé l'addendum ne peut même pas nier, reconnaissant que les arbres, dont ceux en pot, prévus sur la place minérale ne pourront y pallier),
- qui modifie l'hydrologie des terrains (parkings souterrains, fondations),
- qui imperméabilise les sols et augmente le risque d'inondation en cas de forte pluie,
- qui accroît la pollution lumineuse aux abords du parc,
- qui ne prévoit aucune circulation douce,

respecte l'environnement, la faune et la flore (je vous rappelle qu'il y a la plus vieille Roseraie au monde juste à côté) ?

Les études (impact et addendum) n'apportent aucune réponse, mise à part l'idée qu'il faudra arroser les toits végétalisés, un contre sens écologique complet !

Le maire déclare qu'il replantera "155 arbres en pleine terre" ! Hormis le fait que de jeunes arbres plantés ne rempliront pas la même fonction que les arbres actuellement présents, de qui se moque-t-il ? Qui peut décemment apporter foi au fait qu'il y aura la place de planter un bois avec les nouveaux bâtiments construits et la place minérale ?

Rappelons, au passage, que 92% des L'Haÿssiens ayant participé à la consultation sur l'Agenda 21 disaient vouloir promouvoir la nature en ville et à 90% vouloir limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

En quoi ce projet,

- qui fait disparaître l'écrin protecteur et esthétique voulu par le paysagiste de la Roseraie,
- qui favorise une covisibilité, pourtant interdite dans la loi, entre le conservatoire de roses anciennes (monument historique et jardin remarquable) et des logements situés à 12 m (car un dessin d'arbres à 15 ans, situés qui plus est sur une copropriété privée, n'est pas une garantie de non-covisibilité),
- qui place l'entrée d'un Monoprix juste à côté de l'entrée du parc de la Roseraie (!),
- qui prévoit des bâtiments de 3 étages pseudo-haussmanniens juste à côté d'une église datant pour une part du 16^{ème} siècle,

respecte le patrimoine ?

En résumé, un projet néfaste aux enjeux environnementaux, qui ne valorise en rien le patrimoine unique de l'Haÿ-Les-Roses et va affecter la Roseraie (voulez-vous donc que la ville redevienne L'Haÿ ?) et qui est en contradiction complète avec une municipalité qui prétend conduire un Agenda 21 (mais prévoit de détruire 3 autres squares, dont le square Léon Jouhaux).

Pour toutes ces raisons, et d'autres encore, je suis donc contre ce projet, qui est, selon moi, un projet du passé (béton et intérêts commerciaux privés), à mille lieues des projets de développement durable qui fleurissent çà et là dans des villes démocratiquement mieux loties.

J'ajoute que je ne suis pas contre tout projet d'aménagement de cette partie de l'Haÿ-Les-Roses, mais avec une vraie réflexion sur l'aménagement global de l'Haÿ-Les-Roses, en respectant et en valorisant ce magnifique patrimoine que nous avons, en conservant son aspect champêtre (que nous serons les seuls à avoir une fois que les promoteurs et aménageurs auront investi toutes les banlieues environnantes), en prévoyant un vrai projet avec la participation des habitants respectueux des enjeux environnementaux actuels ! Il y aurait tant à inventer...

Pour finir, je reviens sur la question démocratique. Je m'interroge sur les délais annoncés par le maire pour prendre sa décision sur le projet après la fin de la consultation. Comment prendre une décision réfléchie si peu de temps après la fin de la consultation ? J'attends avec impatience la synthèse que fera l'équipe municipale sur les avis exprimés, et je suis persuadée que les avis positifs exprimés sur ce projet (qui reprendront probablement les éléments de langage de la mairie sur le projet : "redynamiser le centre-ville", "moderniser la ville"... J'espère qu'ils n'auront pas l'indécence d'ajouter "valoriser le patrimoine") seront beaucoup moins argumentés que ceux des personnes opposées au projet, qui le sont pour de bonnes raisons : écologiques, sociales, économiques et démocratiques !