

Voici l'analyse détaillée de la demande de Permis de Construire de l'Ilot Roseraie par Emerige, disponible sur le site de la Mairie.

Cette analyse est faite par un scientifique, Yves Burnod, directeur de recherche INSERM. Yves Burnod, expert en Neurosciences et Sciences Cognitives. Son expertise scientifique porte sur les impacts du projet sur les qualités perceptives du chef d'œuvre qu'est la Roseraie, ainsi que sur les impacts écologiques.

## **Résumé**

**Cette analyse alerte sur 10 impacts négatifs du projet de construction:**

**1. Le Square Allende a été conçu dès le départ comme bouclier protecteur de la Roseraie. La résidence Emerige détruit cette protection et le seul square du Centre Ville.**

**2. La Roseraie et son square protecteur ont été acquis pour l'intérêt général par la puissance publique. La construction de la résidence de luxe entraîne une spoliation de ces biens communs pour l'intérêt privé d'un promoteur.**

**3. La Roseraie est un chef d'œuvre, source d'émerveillement pour les sens et pour l'esprit. La construction de la Résidence de luxe présente un risque majeur de dégradation des qualités visuelle, auditive et olfactive du chef d'œuvre et détériore la perception de la délicatesse visuelle et olfactive des roses.**

**La dégradation des qualités visuelles de la Roseraie a déjà commencé avec la destruction de la maison du 10 Rue des Tournelles et de ses arbres qui cachaient les immeubles de 5 étages derrière (situés à 200 mètres environ), immeubles qui sont devenus perturbants.**

**4. La Roseraie est source de recueillement par effet d'immersion visuel et auditif. En apportant des perturbations multiples à l'effet d'immersion, la résidence risque de dégrader l'effet de recueillement et d'intemporalité de la Roseraie.**

**5. Le rideau d'arbres, censé protéger de l'impact visuel négatif des bâtiments sur les visiteurs, a des effets très limités, et ne compense absolument pas la dégradation importante de l'effet scénographique (vues successives) sur le visiteur de la Roseraie.**

**6. Le nouvel écosystème rosiers-sapins- résidence, risque de multiplier de façon importante la quantité de pucerons ravageurs des rosiers (elle favorise aussi les pyrales du buis et les chenilles processionnaires).**

**7. La Roseraie est une œuvre vivante et fragile, inspiratrice de la création de biodiversité, préservée depuis 120 ans avec passion des perturbations du monde. La construction de la Résidence de luxe et son rideau d'arbre risque d'être un stress important pour un équilibre écologique fragile.**

**8. Le choix est donc, soit sans rideau d'arbres, de dégrader les qualités visuelles du chef d'œuvre, soit, avec le rideau d'arbres, de risquer de le détruire.**

**9. Malgré les questions précises posées par la MRAE, le promoteur n'apporte aucune précision sur les risques. L'ABF, dans son avis, a été trompée par les vues du projet présentées dans le PC qui occultent les dégradations des qualités perceptives du chef d'œuvre.**

**10. Ce même projet de résidence Emerige peut être réalisé sans dommages et sans spoliation 200 m plus loin, toujours au Centre Ville. D'autre part il est possible de faire autour de la Roseraie des projets alternatifs qui respectent la Roseraie et son square protecteur, de vrais projets d'avenir pour l'Haÿ-les-Roses.**

## **Avertissement**

### **Notre Dame et la Roseraie de l'Hay-les-Roses : force et fragilité des chefs-d'œuvre**

**L'incendie de Notre-Dame** nous rappelle de façon brutale la force et la fragilité du chef d'œuvre qui a traversé les siècles.

La force, c'est la force de transmission d'un symbole. Notre Dame, c'est le symbole de l'alliance des hommes entre eux, dans ce qu'ils ont de meilleur, la force de créer ensemble la beauté et le bien-être.

### **La Roseraie de l'Haÿ est comme Notre-Dame un chef-d'œuvre et un symbole**

**La Roseraie est un chef -d'œuvre** qui a déjà réussi à traverser plus d'un siècle, grâce à la mobilisation permanente de tous ceux qui ont veillé sur elle.

Le Roseraie est le symbole de l'alliance des hommes et de la Nature, l'alliance créatrice de biodiversité, de beauté, de parfum et de bien-être.

**La fragilité du chef d'œuvre**, tout comme sa force, est totale,

Nous venons d'assister impuissant à la fragilité de Notre Dame devant le feu qui a ravagé sa charpente en bois.

Nous risquons fort d'assister impuissant à la destruction du chef d'œuvre qu'est la Roseraie sans que personne ne sache comment arrêter le désastre.

### **Nous fournissons une analyse détaillée du Permis de construire de l'ilot Roseraie qui lance un avertissement très sérieux.**

Il n'y a **aucune analyse d'impact écologique**, en particulier du rideau de conifère qui risque de favoriser les ravageurs des rosiers, provoquant une catastrophe écologique que personne ne saura maîtriser.

Il n'y a **aucune analyse de l'impact visuel, auditif et olfactif** de la Résidence sur les qualités perceptives du chef d'œuvre Roseraie qui font la force du symbole.

**Personne n'a évalué les risques.**

En outre, les documents graphiques fournis pour avoir l'autorisation des administrations sont trompeurs.

Pourquoi faire prendre **des risques inconsidérés** à la Roseraie pour de seuls intérêts privés ?

## Sommaire

### **1. Le projet de résidence Emerige sur la Roseraie détruit le Square du Centre Ville, pour des intérêts privés, avec un risque d'impact négatif sur la qualité de vie et le dynamisme de la ville.**

**1-1 Le projet détruit le seul square du Centre Ville, bouclier de la Roseraie pour des intérêts privés**

**1-2 Le projet, contrairement aux slogans publicitaires, ne dynamise pas le centre de l'Hay, mais au contraire, risque de porter préjudice au potentiel fantastique de la Roseraie**

**1-3 La place pavée ne remplace pas le Square comme espace à vivre, en particulier pour les enfants et les personnes âgées**

**1-4 Les arbres plantés ne remplacent pas le Square et son effet d'immersion dans la végétation**

### **2. La résidence Emerige risque d'entraîner une dégradation visuelle, auditive et olfactive du chef d'œuvre de la Roseraie**

**2-1 L'effet des séquences visuelles de la résidence Emerige sur le visiteur de la Roseraie (scénographie), dégrade la perception du chef-d'œuvre malgré le rideau d'arbres plaqué pour cacher la résidence**

**2-2 La résidence peut dégrader les qualités perceptives de la Roseraie de trois façons. Pendant les des travaux, elle produit une intrusion brutale. Pendant la croissance des arbres, elle génère l'effet d'une présence maladroitement cachée. A terme, elle produit l'effet d'une présence cachée signalée par des bruits intempestifs.**

**2-3 L'image de la vue de la résidence depuis la Roseraie dans la demande de PC est trompeuse. la résidence vue de la Roseraie n'est pas du tout la même dans la demande de PC (pour satisfaire l'ABF et la MRAE), et sur la plaquette de la Mairie (pour satisfaire les clients potentiels)**

**2-3 La dégradation des qualités visuelles de la Roseraie a déjà commencé avec la destruction déjà opérée de la maison du 10 Rue des Tournelles et de ses arbres qui cachaient les immeubles de 5 étages derrière (situés à 200 mètres environ)**

**2-4 Le rideau d'arbre pour cacher la résidence risque d'être une gêne permanente pour les résidents, et une menace pour leur santé (allergies).**

**2-5 La résidence Emerige risque d'apporter de nombreuses perturbations auditives intempestives qui vont détériorer les qualités de recueillement et d'intemporalité de la Roseraie**

**2-6 La Résidence Emerige risque d'apporter des perturbations olfactives permanentes qui vont détériorer la perception fine des parfums des roses**

**3. Le projet risque d'avoir un impact écologique catastrophique qui peut être fatal aux collections de roses de la Roseraie**

**3-1 Le rideau d'arbres pour cacher la résidence risque de favoriser les ravageurs qui sont une menace pour les rosiers. Ce « camouflage » peut devenir fatal à la Roseraie.**

**Deux autres ravageurs, la pyrale du buis et les chenilles processionnaires, qui ont déjà fait de nombreux dégâts dans la Roseraie et sur la commune de l'Hay risquent d'être aussi favorisés par la résidence.**

**3-2 La Roseraie risque d'être envahie par les racines du rideau de conifères qui auront un effet desséchant et perturbant pour les rosiers.**

**3-3 La construction de la Résidence Emerige sur la Roseraie risque d'être une agression brutale d'un équilibre biologique fragile acquis par des efforts constants pendant plus de cent ans**

**3-4 Les travaux de démolition et de construction de la résidence Emerige risquent d'avoir un impact écologique désastreux**

**4.ANNEXE : Les qualités de chef-d'oeuvre de la Roseraie**

**4-1.La Roseraie est un émerveillement pour les sens et pour l'esprit et le square y tient un rôle essentiel**

**4-2 La Roseraie est une source d'émerveillement olfactif d'une très grande délicatesse**

**4-3. La Roseraie est source de recueillement, un émerveillement de l'âme**

**4-4. La Roseraie est une œuvre vivante et fragile, premier symbole mondial de création de biodiversité, préservée depuis 120 ans avec passion des perturbations du monde.**

**4-5.La Roseraie et son square bouclier protecteur ont été acquis en 1936 par la Ville et le Département pour l'intérêt général et le plaisir de tous**

**Codes Couleurs**

**Les demandes de la MRAE sont en vert**

**Les réponses du promoteur Emerige, demandeur du PC sont en bleu**

**Les conclusions de l'analyse sont en rouge**

- 1. Le projet de résidence Emerige sur la Roseraie détruit le Square du Centre Ville, pour des intérêts privés, avec risque d'impact négatif sur la qualité de vie et le dynamisme de la ville.**

## 1-1 Le projet détruit le seul square du Centre Ville, bouclier de la Roseraie, pour des intérêts privés

La MRAe recommande :

- de présenter en détail l'ensemble des aménagements de l'opération « Coeur de Ville » ainsi que leur calendrier opérationnel ;

Emerige : L'addendum en réponse à la mRAE répète les phrases contenues dans la plaquette de présentation : Le projet « Coeur de Ville » a pour objet de redynamiser et requalifier le centre-ville de l'Haÿ-les-Roses et prévoit notamment la réalisation de nouveaux aménagements urbains (déplacement de la rue Watel, création d'une place publique) sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur CITALLIOS et l'édification d'un programme immobilier sur deux îlots par la SCCV EMERIGE L'HAY-LES-ROSES.

Le projet permettra surtout de mettre en valeur le patrimoine exceptionnel présent aux abords de l'opération immobilière, d'une part la Roseraie et d'autre part l'église Saint Léonard identifiée comme « édifice à préserver » dans le PLU.

**La destruction du square est contraire à tous les objectifs affichés, y compris par le maire de l'Haÿ, d'augmenter, ou au pire de préserver les espaces verts,**

demandes formulées -par le PLU-PADD

-par le plan vert ile de France

- par l'agenda 21

**Le square a été conçu dès le départ comme bouclier protecteur de la Roseraie** par la puissance publique (le département de la Seine et la Ville de l'Haÿ, en 1936 )

La responsabilité de l'Haÿ-les-Roses à l'égard de la Roseraie a été remarquablement comprise par M. Raymond Baudin, qui, au cours de son premier mandat de maire (1935-1940), a sauvé la Roseraie du désastre, en faisant acquérir par la ville, en 1936, le domaine Lepère, d'une superficie de plus de 7000m<sup>2</sup> pour en faire le bouclier protecteur nord de la Roseraie par rapport à la ville. Il s'agit du square Watel, rebaptisé square Allende. On le voit, l'emplacement de ce square n'a rien d'anodin, de superfétatoire. Il ne faut surtout pas le sacrifier. Parallèlement, la ville de l'Haÿ-les-Roses, soutenue par de nombreuses personnalités, a motivé le département de la Seine à acheter en 1937, pour 6 millions de francs, le domaine Gravereaux, c'est à dire le parc et la Roseraie. Ainsi la Roseraie, à l'abri de tous côtés des turbulences de la ville était sauve.

Le projet est basé sur la dépossession du square, propriété publique, au profit du promoteur qui construit une résidence de luxe et vend des appartements en utilisant comme argument de vente « *le cadre de vie idyllique d'une résidence jouxtant la Roseraie – jardin d'exception mondialement connu de l'Haÿ-les-Roses, inscrit à l'inventaire des monuments historiques et labellisé « Jardin remarquable » depuis 2011* » (site EMERIGE)

Le chiffre d'affaire du promoteur est calculable à partir de la surface de plancher des appartements, avec un prix de vente minimum de 6000euros le m<sup>2</sup>, qui sera surement dépassé compte tenu de la situation exceptionnelle des appartements donnant sur la Roseraie.

**Surface de plancher**

**Ilot 1 4 étages RdC 3000 m<sup>2</sup> & 2200 m<sup>2</sup> sur 3 étages**

**Ilot 2 4 étages 1084 m<sup>2</sup> sur RdC et sur 3 étages**

**Chiffre d'affaires du promoteur : 13 185 x6= 78Meuros**

## **A comparer aux 4M euros de subvention et la perte d'un square pour les l'Hayssiens**

Le promoteur va faire un bénéfice considérable en vendant très cher des appartements donnant directement sur la Roseraie, dans un espace privatisé.

La perte est considérable pour les l'Hayssiens, qui sont aussi, via le département du Val de Marne, co-propriétaires de la Roseraie. Ils perdent un square et les impôts qu'ils ont payés pendant des années au service de la préservation de la Roseraie.

Pour les équipements publics prévus, ils paient une somme de 4Meuros à l'aménageur Citallios.

### **1-2 Le projet, contrairement aux slogans publicitaires de la plaquette « Cœur de Ville » ne dynamise pas le centre de l'Hay, mais au contraire, risque de porter préjudice au potentiel fantastique de la Roseraie**

#### **Emerige : La plaquette et la demande de PC disent que ce projet va «Redynamiser et requalifier le Centre-ville de l'Hay-les-Roses »**

L'installation d'un commerce (Monoprix) ne dynamise pas plus que les autres commerces installés à proximité, et procure le même dynamisme s'il est installé 200 m plus loin.

Il y a une contradiction importante, un contresens: La Roseraie est un chef d'œuvre mondialement connu et admiré qui n'a pas besoin d'un Monoprix pour être attractif.

En revanche, nous allons voir que le Monoprix et la résidence Emerige ont un effet catastrophique sur les impressions des visiteurs venant rendre visite au chef d'œuvre en leur donnant l'impression que la Roseraie est dans l'arrière-cour d'un supermarché!

Le dynamisme touristique risque d'être affecté.

Le dynamisme potentiel et créateur d'emploi à partir du symbole « Roseraie » créateur de beauté, parfum et bien-être sera impacté négativement.

La dynamisation commerciale est contraire à ce qui se fait dans les villes voisines. Toutes les villes alentour développent leur dynamisme commercial le long des axes routiers. Bourg-la-Reine, Antony, Arcueil, le Kremlin Bicêtre, Vitry ont créé des centres commerciaux le long des grands axes routiers qui les traversent.

Le boulevard Paul-Vaillant Couturier, grand axe routier de Fresnes (A86) à Paris, traverse l'Hay-les-Roses. Il est à 200 mètres du square Allende, l'emplacement concerné par le PC. L'îlot Chevreul, sur ce Boulevard, est actuellement transformé par les promoteurs. Il peut absorber les 3 équipements publics prévus dans le projet Cœur de Ville : des parkings équivalents, une salle polyvalente équivalente, sans impact négatif sur la Roseraie. La Poste actuelle ne perturbe pas la Roseraie.

**La Roseraie est un chef-d'œuvre** reconnu dans le monde entier qui nous transmet le symbole fort d'une **alliance créatrice entre l'homme et la Nature. Elle est historiquement le premier symbole** de la capacité de créer et non pas de détruire la biodiversité. Aujourd'hui, elle

a la capacité d'inspirer une nouvelle alliance entre scientifiques, créateurs, industriels, jardiniers autour de la création de beauté, de parfums, de bien-être.

Il est possible de faire autour de la Roseraie de très nombreux projets alternatifs qui respectent la Roseraie et son square protecteur, **de vrais projets d'avenir** fondés sur l'alliance créatrice de l'homme et la nature.

**Cette alliance créatrice est potentiellement une source de développement économique** fantastique pour l'Hay. La création de beauté, de parfums et de bien-être représente un chiffre d'affaire de centaines de milliards d'euros, en pleine expansion dans le monde entier.

Le projet, tel qu'il est conçu aujourd'hui, risque de faire fuir les créateurs plutôt que de les attirer.

### **1-3 La place pavée ne remplace pas le Square comme espace à vivre, en particulier pour les enfants et les personnes âgées. Les arbres plantés ne remplacent pas le Square et son effet d'immersion dans la végétation**

L'aménageur CITALLIOS dans le cadre de son projet d'aménagement conçoit une place nouvelle aménagée, pour créer un véritable lieu convivial et animé par des commerces et des équipements, au centre de la ville.

**La place pavée est plus petite que le square Allende, de 3000m<sup>2</sup> sur les plans, au lieu des 5000m<sup>2</sup> annoncés sur la plaquette du site de la Mairie.**

**Son coût de construction est très élevé (4 Meuros), soit 1300 euros au M<sup>2</sup> ?**

#### **Sur le plan de la convivialité, la place ne remplace pas le square.**

Autant un square est un espace à vivre et peut être facilement amélioré à moindre frais, avec des bancs pour les personnes âgées, des activités ludiques pour les enfants, une lumière du soleil filtrée par un grand nombre d'arbres, autant la place pavée n'a aucune de ces qualités.

La place sera à l'ombre une grande partie de la journée, en raison de la construction des immeubles de 4 étages à l'est et au sud.

La place sera traversée par deux rues (la rue Watel, rapprochée de la Roseraie, et une nouvelle rue surgissant au raz de l'Eglise), contre une seule aujourd'hui (la rue Watel), l'église Saint Léonard étant actuellement protégée et bordée par un chemin piétonnier arboré et très fleuri.

La place sans soleil, sans immersion dans la végétation, sera hostile pour les enfants et les personnes âgées qui ne se satisfont pas d'une terrasse de brasserie. La convivialité de la chaise payante à la terrasse du café est, à la base, une convivialité discriminante pour un grand nombre d'habitants.

D'autre part, Il est très curieux de constater, en regardant les panneaux promotionnels actuellement à l'entrée du site, que les trois façades d'immeuble donnant au nord sont baignées dans un chaud ensoleillement ! Chez Citallios et Emerige, on n'est pas à un miracle près. Le soleil du nord, c'est une bonne idée pour faire vendre de la chaude convivialité...

**Le projet prévoit de planter des arbres. On oublie de dire qu'une centaine d'arbres vont être abattus.**

Les éléments dispersés de végétation qui vont être plantés ne reproduisent en rien l'immersion dans un square boisé qui est générateur de bien-être pour l'esprit (effet d'immersion).

Le projet propose des plantations sur la place qui ne font que remplacer les arbres existants, avec beaucoup moins d'effet d'absorption de CO2 ( 10 arbres jeunes sont moins capteurs qu'un seul arbre ancien). Entre l'église Saint Léonard, la rue Watel, le square Allende et la rue des Tournelles, ce n'est pas moins d'une centaine de grands et beaux arbres qui ont été déjà sacrifiés ou qui vont l'être.

Il est très facile de réhabiliter le square Allende pour le bien-être de tous les citoyens. Les parkings peuvent devenir des parkings souterrains en centre ville, sur l'îlot Chevreul par exemple. Quant aux nouvelles plantations prévues, on les imagine beaucoup mieux dans un square (protection, embellissement etc...) que dans des pots ou entre les pavés stériles d'une place.

## **2. La résidence Emerige entraine une dégradation visuelle, auditive et olfactive du chef d'œuvre de la Roseraie**

### **Emerige :**

- Les plans des 3 blocs d'immeubles de l'îlot Roseraie sont disponibles dans les documents du PC
- Des visuels 3D sont disponibles dans la plaquette Cœur de Ville sur le site de la mairie
- Un rideau d'arbres entre la résidence et la Roseraie est prévu et décrit dans la partie paysagère du projet et dans l'addendum avec les espèces d'arbres choisies, leur emplacement, leur croissance
- des vues de la résidence calculées à partir de la Roseraie avec le rideau d'arbres sont présentés dans la partie paysagère et l'addendum

### **2-1 L'effet des séquences visuelles de la résidence Emerige sur le visiteur de la Roseraie (scénographie), dégrade la perception du chef-d'œuvre malgré le rideau d'arbres plaqué pour cacher la résidence**

**L'ensemble de ces documents montre que, contrairement à ce qui est écrit « Mettre en valeur la roseraie », le projet actuel a un impact très négatif sur la perception par les visiteurs des qualités du chef-d'œuvre de la Roseraie.**

Non seulement, le rideau d'arbres proposé ne peut en aucun cas empêcher la dégradation des qualités visuelles sur l'esprit humain mais il introduit aussi des nuisances écologiques supplémentaires sur les collections de rosiers de la Roseraie.

**Prétendre qu'un rideau d'arbres va « cacher » la résidence Emerige au regard du visiteur de la Roseraie, c'est ignorer l'effet majeur des séquences visuelles sur l'esprit humain, effet très connu des scénographes des musées, des cinéastes et des scientifiques.** L'effet d'une œuvre ne dépend pas d'une vue particulière, mais de toutes les vues successives.

Il est donc capital de prendre en compte **l'effet des séquences visuelles** sur l'esprit des visiteurs qui viennent admirer le chef d'œuvre Roseraie.

Une présence s'impose d'autant plus qu'on commence par la montrer de façon insistante, puis que l'on cherche à la cacher. C'est comme le loup qui se cache derrière l'arbre dans une séquence d'images pour enfants (une BD par exemple), l'effet de la séquence est garanti.

Le promoteur Emerige prétend que : « l'entrée de la Roseraie est mise en valeur par l'aménagement de la place, en la mettant en perspective dans l'organisation spatiale des accès piétons. Elle sera plus visible et plus facilement accessible ».

Le promoteur prétend encore (Addendum P28) « Les trois groupes de bâtiments sont indépendants pour laisser des traversées visuelles jusqu'à la Roseraie par deux venelles arborées et aménagées avec des pergolas fleuries. Les venelles qui forment les allées entre les bâtiments sont privatives et fermées par d'élégantes grilles en ferronnerie laissant la transparence visuelle vers la Roseraie ».

Soyons sérieux :

-En arrivant sur la fameuse place devant la Roseraie, le visiteur qui s'attend « à un joyau serti dans un écrin nature » passe entre deux résidences de luxe de 4 étages, sur une place minérale. Il est immergé entre 4 immeubles particulièrement massifs et saillants sur le plan visuel (immeuble Haussmann, difficile de les ignorer). Cet effet très fort persiste dans son esprit lorsqu'il pénètre dans le parc.

- L'effet est renforcé par les traversées visuelles fermées par des grilles. On laisse deviner très vaguement la Roseraie à travers des grilles qui barrent l'accès d'un domaine privatisé. L'effet mental de cet aperçu est, au mieux, celui d'une Roseraie dans la cour d'une résidence privée, ou au pire, celui d'une Roseraie cachée dans la cour d'une caserne.

A comparer, par exemple, avec le parc de Sceaux, où le visiteur accède par une belle allée, l'Allée de la Reine, très longue, bordée d'arbres, qui monte vers le château en perspective centrale, l'entrée du Parc.

- Puis le regard du visiteur est capté par un supermarché monoprix collé à l'entrée de la Roseraie. L'effet mental est garanti : la Roseraie est dans l'arrière cour d'un supermarché. C'est sûr, la Roseraie est dans l'arrière-cour de quelque chose, une résidence, une caserne, un monoprix... D'autre part, le monoprix, collé sur l'entrée de la Roseraie, est un appel à la consommation immédiate. Ces vitrines (à admirer sur les panneaux cités plus haut) donnent faim et soif et incitent les enfants à vouloir consommer (« Maman, achète nous des bonbons, des glaces etc... »). Sur l'un des panneaux, on voit d'ailleurs une passante virtuelle, dont le regard est très fortement attiré par d'imposantes rangées de canettes en tout genre, alignées dans une des vitrines. On peut ainsi facilement anticiper l'effet sur les visiteurs et imaginer tous les emballages qui vont parsemer le parc et la Roseraie.

La scénographie est catastrophique. La Roseraie est bel et bien dans l'arrière-cour d'un monoprix.

### **Cet effet majeur n'est pas présenté dans le PC**

**Pourtant, on connaît tout le travail scénographique** des concepteurs de musée pour préparer l'approche des chefs d'œuvre. Cette scénographie est majeure pour aménager l'entrée des parcs naturels (que l'on appelle *Scenic Pathways* aux Etats-Unis).

Tous les concepteurs savent que ce qui compte c'est la séquence des points de vue successifs. Les spécialistes, comme les paysagistes qui ont travaillé sur ce projet, sont évidemment conscients de ces effets majeurs de scénographie, mais ils ont été cantonnés dans la demande de « *cachez la résidence* », et non pas dans celle de « *concevoir la scénographie d'accès à la Roseraie* », parce qu'ils auraient alors fait, c'est certain, un tout autre projet et surtout sans la résidence !

**L'effet mental des séquences visuelles est tout simplement la force mentale du cinéma** (on l'appelle *l'effet Koulechov*). La séquence des images successives est bien plus importante que chaque image. La « disparition d'une présence forte », celle des 3 immeubles, derrière quelque chose (un rideau d'arbres) rend précisément la présence de ce qu'on cherche à occulter encore plus forte et plus menaçante si l'on sait qu'il y a des humains cachés derrière des arbres !

**Toutes les recherches sur le cerveau**, depuis cinquante ans (des dizaines de milliers d'articles), montrent que la principale activité du cerveau humain, en plus des activations perceptives, est celle du cortex frontal (qui occupe la moitié de notre cerveau). Lorsque vous montrez une image forte et que vous la faites ensuite disparaître (comme l'image des 3 immeubles cachés plus ou moins ensuite par un rideau d'arbres), vous générez une très forte

activité du cortex frontal perturbant fortement votre esprit qui se met à rechercher ou redoute inconsciemment ce qui a disparu. Cet effet est très puissant et dure longtemps.

L'effet « **rideau d'arbres** », après l'immersion massive du regard dans les 3 blocs de béton de la résidence, produit dans le cerveau une attente et une recherche de retrouver les moindres détails de leur présence. Dans ce cas, tout indice, même faible sur le plan visuel, produit l'effet de renforcer la présence « cachée ». Même si l'on supprime le plus petit indice, l'effet sera massif, étant donné que le rideau est surtout constitué de conifères « sombres » (sensation de menace).

**2-2 La résidence peut dégrader les qualités perceptives de la Roseraie de trois façons. Pendant les des travaux, elle produit une intrusion brutale. Pendant la croissance des arbres, elle génère l'effet d'une présence maladroitement cachée. A terme, elle produit l'effet d'une présence cachée signalée par des bruits intempestifs.**

Réponse d'Emerige : Addendum Espaces Verts et extérieurs . Les arbres décrits dans le projet paysager formant un écran végétal seront plantés dans la mesure du possible à la fin de l'infrastructure afin de limiter les nuisances visuelles depuis la Roseraie.

L'addendum montre le rideau d'arbres quand ils auront poussé (au bout de 15 ans )

L'effet visuel de la résidence, celui des arbres, dépend de l'effet de contraste par rapport aux teintes des roses : **c'est la loi de Chevreul**, connu de tous les peintres et créateurs du monde entier

**Chevreul** était maire de l'Hay-les-Roses. Le plus célèbre maire de l'Hay -les-Roses, et sa loi des contrastes, ne semble pas connu , ni des concepteurs du projet, ni de l'ABF.

### **1. Pendant la durée des travaux (4 ans)**

#### **Le contraste est très violent**

Les trois blocs d'immeubles, surplombant la Roseraie tout le long de sa bordure nord, avec une hauteur de 12 m à 12 m de distance (donc avec un angle de 45 °), et une longueur d'une centaine de mètres, sont perçus par le regard comme une pollution visuelle. L'œuvre d'art se trouve maculée de trois taches, trois taches qui s'imposent d'abord par leur effet massif, ensuite par l'effet de séquence.

Ces trois blocs, excessifs par rapport aux différentes échelles de la Roseraie et de ses rosiers rompent les fines harmonies de couleur, barbouillent l'espace, augmentent l'intensité et la saturation de la lumière. Elles sont une agression par la distorsion des harmonies et une grande violence pour l'œuvre d'art Roseraie.

La construction ne peut s'intégrer à l'œuvre, contrairement à la pyramide du Louvre, par exemple, parfaitement intégrée au site du Louvre : transparence, respect du lieu, jeux de lumière, proportions.

### **2. Pendant la pousse des arbres**

#### **Le rideau d'arbres n'est pas suffisant pour empêcher l'énormité de cet effet tache.**

Pendant la pousse des arbres (15 ans ?) les visiteurs seront perturbés par les nombreuses indices d'une résidence « maladroitement cachée »

Les arbres n'arriveront pas à tout cacher (voir l'analyse du rideau d'arbres) il restera des indices diffus mais d'autant plus présents qu'ils contrastent avec la délicatesse des teintes de roses

**Construire cette résidence de luxe dans le voisinage immédiat de la Roseraie**, c'est comme ériger un immeuble d'habitation de 4 étages dans la cour du Louvre (avec un Rideau d'arbres), coller une baraque à frite à côté de la Joconde (derrière un rideau), souiller d'une tache de ripolin blanc un tableau de Vermeer (puis tenter de corriger avec des stries vertes).

### **Par la suite , après 15 ans**

De très nombreuses personnes seront perturbées par la séquence visuelle. Après avoir été immergées dans les immeubles sur la place menant à la Roseraie (la Roseraie est dans l'arrière cour d'un supermarché), l'image de ces constructions sera toujours présente dans leur esprit lorsque ces personnes seront dans la Roseraie.

La moindre « tache » venant de la résidence sera gênante parce qu'elle aura un effet persistant sur leur esprit (on se rappelle la célèbre scène de la pellicule enlevée par Donald Trump sur la veste d'Emmanuel Macron)

L'effet de présence cachée sera aggravé par les bruits venant des balcons de la résidence (sonnerie de portables, télévisions, éclats de voix, bruits de fourchettes, aboiements des petits amis réagissant à la présence humaine si près de chez eux ). Cette conjonction d'effets visuels (séquence) et auditifs (perturbation inattendue) renforcera l'effet menaçant et déstabilisant.

Malgré les arbres, la présence de blocs d'immeubles se fait sentir, c'est inéluctable. On en voit apparaître des indices. Le charme des roses est rompu. L'esprit des roses s'évapore comme leur parfum. Le bizarre, l'hétéroclite, l'insolite génèrent du stress, prennent au dépourvu, font sursauter.

Ce n'est plus à la Roseraie de l'Haÿ que nous pourrons ressentir ces moments d'exception que nous tous, les citoyens, recherchons, pour les uns, le recueillement, la quiétude, pour les autres, le ravissement, l'éblouissement. Fini le jardin d'exception, fini le jardin des sensations subtiles.

### **La lourdeur de la démonstration du PC pour prétendre ne pas dégrader la Roseraie**

**Addendum : on élimine l'impact visuel de la résidence parce qu'il n'est pas dans l'axe principal de la Roseraie ,**

Non seulement le projet de PC ignore, ou dissimule de façon volontaire, les impacts négatifs sur les qualités visuelles du chef d'oeuvre, mais en plus il en rajoute dans la lourdeur de la démonstration.

Dire que la résidence aura un faible impact visuel parce qu'elle n'est pas dans l'axe de la Roseraie, c'est se moquer du monde. Le visiteur vient voir les roses, et il n'a pas d'oeillères pour ne voir que l'axe principal de la Roseraie

Le regard du visiteur dans la Roseraie est précisément attiré par l'infinie variété des roses, par chaque rose, par la délicatesse de ses teintes, quelque soit la position de la rose, y compris celles qui sont au pied de la résidence. Le regard se promène en permanence, et va forcément découvrir, au milieu des roses, la tache perturbatrice qui ne le lâchera plus, et il ne pourra pas l'éliminer (contrairement à la pellicule éliminée par Trump sur la veste de Macron)

**2-3 L'image de la vue de la résidence depuis la Roseraie dans la demande de PC est trompeuse. la résidence vue de la Roseraie n'est pas du tout la même dans la demande de PC (pour satisfaire l'ABF et la MRAE), et sur la plaquette de la Mairie (pour satisfaire les clients potentiels)**

La MRAe recommande :

- d'expliquer plus en détail l'efficacité de la lisière arborée qui sera créée en présentant notamment une étude visuelle (existant/futur) plus complète permettant d'offrir plusieurs vues depuis la Roseraie ainsi que depuis le parc départemental ;
- d'analyser plus en détail l'état actuel des perceptions proches et lointaines du site d'implantation depuis la Roseraie et le parc départemental, en multipliant les prises de vue et en expliquant précisément les conditions de leur réalisation (localisation précise, distance, informations topographiques,...) ;

La MRAe recommande de présenter des variantes d'aménagement dans la perspective d'accroître et de densifier l'écran végétal qui sera situé entre le projet et le parc de la Roseraie.

Réponse d'Emerige : l'addendum au PC ne présente pas de variantes mais répète les informations qui étaient dans l'étude d'impact :

Cet ensemble constituera une lisière diversifiée, qui permettra en quelques années, d'assurer un fond de perspective à dominante végétale pour les vues depuis le cœur de la Roseraie.

**L'Addendum P15** montre une vue depuis la roseraie avec « le rideau végétal »

## **Analyse de la Figure fournie par le promoteur dans le PC pour convaincre que le rideau d'arbre va cacher la résidence.**

### **1.La seule image fournie par le promoteur censée démontrer que le rideau d'arbre cache la résidence au visiteur, est trompeuse .**

Pour s'en rendre compte il suffit de comparer les images de la résidence vue de la Roseraie sur la Figure page suivante :

a) L'image du haut est la vue « reconstruite » pour démontrer dans le PC que le rideau d'arbre va cacher la résidence ; la vue , sur sa partie basse, apparaît prise du pavillon normand, alors qu'elle devrait être prise à proximité du mur d'enceinte, riche de rosiers. La vue sur sa partie haute, à cette distance, permet de comparer la hauteur de l'enceinte et la hauteur du bâtiment : l'enceinte étant au maximum de 2 mètres, la hauteur apparente de la résidence est au maximum entre 4 et six mètres, alors qu'elle fait 12 mètres de haut : la hauteur a été réduite par deux.

De plus la couleur du bâtiment est estompée et tirée vers le bleu pour se confondre avec le ciel.

b) L'image du milieu est la vue « pour le client d'Emerige » mise sur la plaquette disponible sur le site de la mairie). Elle est beaucoup plus réaliste, vue à proximité de l'enceinte nord. Il est impossible de mettre en correspondance, les deux images, celle de PC et celle du projet, les deux étant disponibles sur le site de la mairie pour deux destinataires différents (les administrations et les clients)

c) L'image du bas est l'image réaliste reconstruite (par nous) à partir de la description des espèces végétales et le modus operandi décrit dans le PC, vue de la Roseraie.

On peut voir que , même au bout de 20 ans, les arbres du rideau végétal n'arrivent pas à cacher la résidence.

En plus les rideaux formés d'une seule ligne d'arbres ne sont pas aussi opaques que ce qui est montré sur cet image. On en a plusieurs exemples au parc de Sceaux, avec des arbres centenaires de même type en rideau et l'on continue à voir ce qu'il y a derrière le rideau d'arbres.

La résidence EMERIGE vue de la Roseraie, dans la demande de Permis de Construire (pour l'ABF, la MRAE, le Département)

Vue perspective en hiver depuis la Roseraie (vue taille adulte à 15 ans)



Vue perspective en été depuis la Roseraie (vue taille adulte à 15 ans)



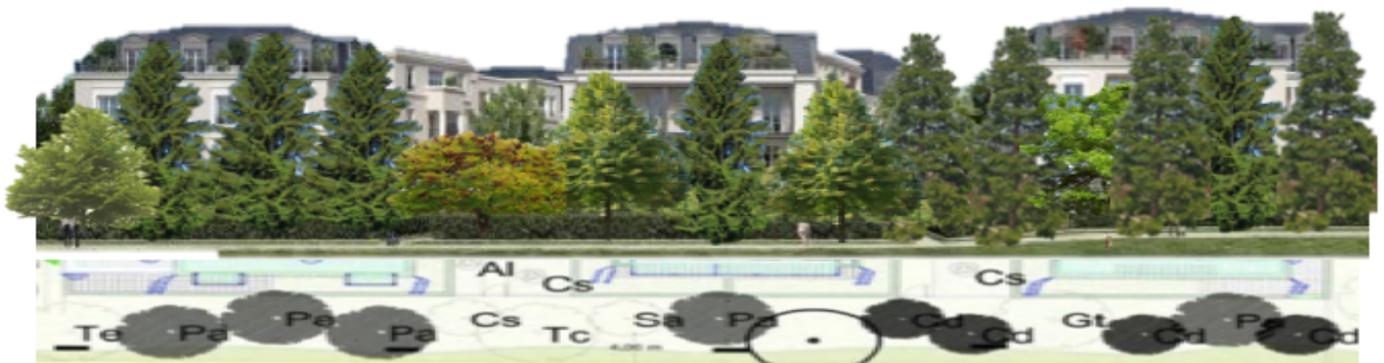
La même vue de la même résidence EMERIGE (destinée aux futurs Clients), dans la plaquette Cœur de Ville sur le site de la Mairie de l'Hay



Comment appelez vous cette méthode: EMERIGE, la résidence magique ?

Puisque cela n'a pas été fait sérieusement pour le PC, on peut construire une vue plus réaliste avec un rideau d'arbre tel que celui proposé dans le PC en prenant en compte la vitesse de croissance des arbres : la résidence est toujours visible après 20 ans

20 ans



**Plutôt que de mettre une vue trompeuse dans la demande de PC , il faut et il suffit d'utiliser les connaissances scientifiques que l'on a sur le système visuel :**

**1. Perturbation par le bâtiment Emerige sur la perception des roses en fonction de la distance**

Lorsqu'on regarde une rose, ce qui importe c'est l'angle de la fovéa où l'acuité est maximale. Cet angle fait 5 degrés

Pour ne pas être perturbant pour la vision des roses, l'angle de vue d'un bâtiment derrière les roses doit être inférieur à l'angle fovéal de cinq degrés.

Des collections de rosiers sont plantés en bordure de la Roseraie. Ils vont se trouver à 12 mètres d'un bâtiment d'au moins 12 mètres de haut qui va donc occuper au moins 45 degrés de champ visuel.

La distance D à laquelle la perturbation est supportable, pour une hauteur de bâtiment H=12 mètres est donnée par  $D = 12 / \tan(5 \text{ degrés}) = 137 \text{ mètres}$

C'est la dimension de la Roseraie: **tous les points de la Roseraie seront impactés**

**2. Perturbation de la perception des roses par le bâtiment Emerige avec le rideau d'arbre**

L'effet de saillance et d'attraction du regard des indices visuels liés au bâtiment dépend des contrastes pour les différents filtres neuronaux qui extraient les caractéristiques visuelles dans le cortex visuel primaire (type Gabor)

- Les filtres de type « Courbure » caractérisent les formes naturelles (les roses..),
- les filtres de type « Lignes droite » caractérisent les formes construites par l'homme.

Le contraste est ici maximal entre la végétation et les bâtiments

Il est en plus amplifié par le contraste des couleurs (bâtiment blanc sur vert et sur jaune-rouge pour les roses)

Les sapins du rideau d'arbre ont un effet de saillance perturbant, dans la mesure où leurs courbures ne s'harmonisent pas avec celles des roses.

L'effet de contraste reste fort même si les surfaces visibles sont de plus en plus cachées par le rideau d'arbre au fil des ans (se rappeler la vidéo de Donald Trump gêné par la pellicule sur la veste d'Emmanuel Macron)

Comment l'ABF a-t-elle pu se contenter de ces dessins truqués, qui semble t-il, n'ont pas convaincu la MRAE ?

C'est très étonnant, alors que de nombreuses demandes de PC sont refusées pour des excès bien moindres.

La Figure jointe compare l'image de la résidence vue de la Roseraie montrée sur la plaquette « Cœur de Ville », faite pour attirer les clients potentiels d'Emerige, et l'image de la résidence cachée par le rideau d'arbres, « évaporée dans le ciel » de la p15 de l'addendum du PC, faite pour les administrations de contrôle comme l'ABF, la MRAE, ou les responsables de la Roseraie au département.

La raison de l'existence des deux images est simple. Il fallait qu'Emerige résolve une équation difficile : Comment vendre une résidence aux riches acheteurs des appartements avec

balcon au sud donnant sur une Roseraie et faire accepter la même résidence aux défenseurs de la Roseraie, en la cachant derrière un rideau de sapins de 20 m de haut à 5 mètres des balcons ?

Il est difficile pour les futurs acheteurs d'envisager d'acheter un appartement très cher dont le balcon est collé à des sapins (sinon envahi) : avoir trois sapins de 30 mètres à 5 mètres devant son balcon côté soleil est un peu difficile.

En plus, attention aux allergies et aux insectes.

La résolution de cette équation « impossible » se fait par deux images qui sont proposées à des personnes différentes : on vend d'abord les sapins qui cachent la résidence aux instances administratives censées défendre le patrimoine et la Roseraie avec une image idéale où les bâtiments s'estompent par magie, puis on vend les appartements sur une vue sans les sapins une fois qu'on a le permis

La MRAE demande d'indiquer les modalités de suivi de l'efficacité de l'écran végétal proposé (exigence d'entretien, gestionnaire prévu,...) ;

Il est prévu de mettre les modalités dans le règlement de copropriété et dans le PLU.

**Le PLU, qui a été changé pour autoriser le projet en détruisant le Square du Centre Ville, pourra être encore changé pour éliminer les contraintes sur le rideau d'arbres, une fois que les appartements de l'immeuble seront vendus.**

## 2-3 La dégradation des qualités visuelles de la Roseraie a déjà commencé avec la destruction déjà opérée de la maison du 10 Rue des Tournelles et de ses arbres qui cachaient les immeubles derrière (situés à 200 mètres environ)

La propriété du 10 rue des Tournelle, faisait partie du bouclier Nord de la Roseraie, à côté du square Allende , étant une partie intégrante du domaine « Lepère ».

Elle avait pour propriété essentielle de cacher aux visiteurs de la Roseraie, avec ses grands arbres, les immeubles de 5 étages du 15 ter des Tournelles, située à environ 200 mètres de la Roseraie ainsi que les tours Dispan, situées à 600 mètres.

Nous le montrons sur l'image de la page suivante , où nous avons pris des photos depuis la Roseraie dans la direction de la maison du 10 rue des Tournelles, qui a été abattue cette année avec ses arbres.

L'abattage des arbres du 10 rue des Tournelles fait apparaître ces deux immeubles comme des perturbations visuelles importantes à la vision des collections de roses.

Ces perturbations déjà effectuées sont une preuve supplémentaire que les perturbations apportées par la résidence seront bien plus importantes que l'image « reconstruite » qui a été mise dans le PC pour avoir les accords des administrations



## **2-4 Le rideau d'arbre pour cacher la résidence risque d'être une gêne permanente pour les résidents , et une menace pour leur santé (allergies).**

**Le problème pour les résidents, ce sont des arbres en rideau touchant leurs balcons : imaginez un sapin de 30 m de haut à 5 mètres du balcon, et en plus côté soleil.**

Ce rideau d'arbre sera une nuisance pour les habitants, il leur enlèvera le soleil au sud et la vue sur la Roseraie.

Le rideau d'arbres très proche augmente de façon importante les risques d'allergies.

Il est prévu de planter des épicéas (*picea abies*). Le pollen d'épicéa, avec ses deux ballonnets globuleux se disperse en formant des pluies et d'épaisses couches de poussière jaune sur des kilomètres alentours . Il est recommandé de ne pas ouvrir ses fenêtres !

En plus de l'épicéa, cinq espèces arbres qui seront plantés à cinq mètres de la résidence font des problèmes d'allergies, l'érable plane (*acer platanoides*) , le charme (*carpinus betulus*), le tilleul européen (*tilia europea*) , très allergisant, qui provoque des pollinoses, conjonctivites, asthme , les cèdres blancs de Californie (*calocendrus*)

Beaucoup de personnes sont allergiques à la fumagine due à la présence des insectes piqueurs suceurs (pucerons, cochenille), en particulier dans les résineux. Ces pucerons, en formant du miellat, attirent les abeilles.

Les résidents, non seulement risquent des allergies, mais en plus seront amenés à utiliser de façon importante des insecticides.

## **2-5 La résidence Emerige risque d'apporter de nombreuses perturbations auditives intempestives qui vont détériorer les qualités de recueillement et d'intemporalité de la Roseraie**

La MRAe recommande : • de développer la présentation de la structure paysagère de la Roseraie et de son jardin paysager, en expliquant les objectifs d'impression recherchés lors de la création du parc (intimité, quiétude, intemporalité, ...) ;

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'ambiance sonore de l'aire d'étude : • en procédant à une campagne de mesures in situ de façon à caractériser précisément les niveaux sonores notamment au niveau du Parc de la Roseraie et des abords de la Clinique des Tournelles ; • en indiquant, cartographie à l'appui, la position des futurs bâtiments par rapport aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures.

Réponse d'Emerige : L'entreprise qui a fait cette évaluation sonore, pour répondre à la MRAE dans l'addendum, a fait semblant de ne pas comprendre la question. Elle ne fait pas d'étude des effets sonores générés par les nouveaux bâtiments mais se contente d'une étude standard sur les effets sonores de la circulation de l'autre coté des immeubles, sur la place.

L'addendum déclare : Au niveau du parc de la Roseraie, les bâtiments du projet jouent un rôle d'écran vis-à-vis de la rue Watel. Dans le jardin, le niveau sonore dû à la rue Watel sera ainsi diminué de 5dB(A). A l'Ouest, au niveau de la maison du parc, les niveaux sonores augmenteront de 1 dB(A) à 2 dB(A) ; Cette augmentation ne sera pas perceptible.

La réponse ne fait aucune étude des bruits générés par les résidents qui ne sont qu'à 12 mètres, sur quatre étages, en été sur des balcons, sur trois bâtiments.

Le rideau d'arbres n'intercepte pas les bruits.

C'est toujours la loi des contrastes, généralisation de la loi de Chevreul pour les couleurs.

Pour anticiper la quantité de bruit qui sera généré par la résidence en été, il suffit de se placer devant un immeuble de 4 étages, de cette largeur, le dimanche après-midi pour avoir l'effet de contraste du silence dans la Roseraie.

Ce qui frappe, c'est la présence très forte et très intrusives, des voix humaines, des sonneries de portables, des téléphones allumés, fenêtres ouvertes, des cris des supporters de matchs, des éclats de voix, et même des conversations qui « descendent des balcons ».

Cet effet intrusif et intempestif de tous ces bruits fera perdre la notion de quiétude et d'intemporalité de la Roseraie, et dégradera d'autant sa qualité de chef-d'œuvre. **Tous ces bruits seront des intrusions graves dans le recueillement et le sentiment de plénitude apportés par la Roseraie.** L'œuvre d'art est intemporelle. On sort du temps et de l'espace matériel. Tout d'un coup, l'œuvre d'art est altérée par l'intrusion du réel, la trivialité qui s'impose et détruit la magie d'un lieu. C'est un flash douloureux qui ramène brutalement à la réalité.

La MRAE demande si la construction ne va pas avoir un effet sur l'intemporalité du chef d'œuvre.

La résidence surplombant la Roseraie, sa présence massive (3 bâtiments de 4 étages et de 100 mètres de long), accompagnée par des bruits intempestifs d'aujourd'hui (sonnerie des portables et télévisions) fait perdre l'intemporalité du chef-d'œuvre.

## **2-6 La Résidence Emerige risque d'apporter des perturbations olfactives permanentes qui vont détériorer la perception fine des parfums des roses**

### **Le rideau d'arbres n'arrête pas les odeurs générées par la résidence**

Il suffit de voir la quantité de protestations des perturbations du voisinage par les odeurs, en particulier les odeurs de grillades en été sur les balcons.

Les parfums des roses seront fortement dégradés par les odeurs venant de la résidence implantée à 12 m sur 4 étages et une longueur d'une centaine de mètres.

Les vents d'ouest, dominants, et l'effet Venturi autour de la résidence, rabattront les odeurs de la résidence de luxe vers les roses.

**La résidence détériore les qualités olfactives, la délicatesse des parfums des roses,** encore par effet de contraste (généralisation de la loi de Chevreul à l'olfaction)

**Construire cette résidence de luxe qui va imposer ses odeurs, c'est comme** mettre des odeurs de frites à côté du subtil parfum d'une rose, mettre un stand de grillade chez un parfumeur.

**De plus le commerce Monoprix risque d'imposer ses poubelles et du trafic de camions à l'entrée même de la Roseraie. Construire une résidence avec un monoprix à l'entrée de la Roseraie, c'est comme** installer des bennes à ordures devant l'entrée de Notre-Dame, faire passer les visiteurs des jardins de l'Alhambra par le local à poubelle.

Enfin, le **rideau d'arbres** pose problème également sur le plan de l'olfaction. Les 4 calocedrus plantés à 5-6 mètres de la Roseraie sont réputés être des **cèdres à encens** (thuyas à encens)

produisant une très forte odeur de « térébenthine », parfum qui va dominer le parfum plus subtil et évanescent des roses.

### **3. Le projet risque d'avoir un impact écologique négatif qui peut être fatal aux collections de roses de la Roseraie**

#### **La MRAE demande d'analyser l'impact écologique**

##### **Réponse d'Emerige (sans faire d'étude d'impact écologique)**

**Voisinage de la Roseraie Départementale** La Roseraie du Val de Marne est un jardin de roses initié par Jules Gravereaux à la fin du XIXe siècle. Elle compte aujourd'hui plus de 11 000 rosiers et près de 2 900 espèces et variétés de roses. Doyenne des roseraies, elle réunit l'une des plus importantes collections de roses anciennes au monde. En 1937, la propriété est vendue au Département de la Seine. En 1968, le Département du Val-de-Marne en reprend la gestion. Depuis, le patrimoine n'a cessé d'évoluer et la collection actuelle comprend 50 % de variétés créées avant 1916 et 85 % de variétés créées avant 1940. Le jardin est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 2005 et depuis 2011, il est labellisé Jardin remarquable. C'est cette roseraie qui donne le nom de la commune L'Haÿ-les-Roses (anciennement appelé « L'Haÿ »).

Le site d'étude de l'opération (îlot1) est limitrophe avec le parc de la Roseraie. Cette proximité rend possible des interactions écologiques entre la faune et la flore rencontrés sur le site d'étude, en particulier l'îlot 1, et la Roseraie

Il n'y a pas d'interférences entre les arbres plantés et les rosiers situés contre le mur mitoyen. Les rosiers sont globalement connus pour résister aussi bien au froid qu'à la chaleur. En revanche ils sont sensibles à de nombreuses maladies (oïdium, rouille, taches foliaires, etc.) qui sont majoritairement favorisées par une alternance de chaleurs et de pluies. Le flux de chaleur résiduel qui attendra la roseraie avec la mise en place de l'écran arboré sur l'îlot 1 sera minime. Ainsi l'impact du flux de chaleur résiduel sur le développement des roses et leur sensibilité aux maladies sera négligeable. Il est à noter que cet impact sera d'autant plus négligeable si un arrosage régulier au pied des rosiers est assuré en période estivale

Nous recommandons au maître d'ouvrage de garantir la plantation d'arbres suffisamment développés qui participera immédiatement à l'effet d'écran projeté, en veillant à la bonne reprise de ces arbres prévus pour être plantés à un stade de croissance avancé.

#### **3-1 Le rideau d'arbres pour cacher la résidence risque de favoriser les ravageurs qui sont une menace pour les rosiers. Ce camouflage peut devenir fatal à la Roseraie.**

**Le problème n'est pas le rideau d'arbres en lui-même, mais le rideau d'arbres planté sur une étroite bande de terre, avec des espèces comme les conifères, à proximité immédiate à la fois des appartements et des rosiers.**

Le arbres agissent sur les rosiers, en étant au-dessus des roses (grande taille), et en dessous des roses (emprise des racines)

## **Ils agissent par les parasites qu'ils hébergent et qui sont des ravageurs des rosiers, les insectes piqueurs-suceurs, en particulier les pucerons et les cochenilles**

Les espèces d'arbres choisis pour la résidence sont des hôtes des insectes piqueurs suceurs , ravageurs des rosiers.

*Les sapins sont pleins de pucerons* Le miel de sapin vient du miellat des pucerons.

*Le tilia europea* est un hôte qui attire les pucerons, acariens et cochenilles, ainsi que des chenilles phytophages tordeuses qui s'attaquent aux rosiers. Le sphynx s'attaque aux boutons floraux et aux jeunes tiges de rosiers.

*Le sorbus aucuparia* attire les pucerons, les cochenilles farineuses et les araignées rouges, mauvaises pour les roses, surtout quand il fait sec. Il est fortement conseillé de l'éloigner des cheminements et des terrasses, ce qui ne sera pas le cas.

*La fumagine* est une moisissure qui se développe grâce au **miellat**, excrément sucré des insectes piqueurs suceurs : cochenilles, pucerons, cicadelles. La fumagine rend malade le rosier en réduisant sa photosynthèse.

*L'epicéa abies* est à éviter parce qu'il est l'hôte de papillons nocturnes qui provoquent des dégâts sur les aiguilles. Les tapis épais d'aiguilles de sapin assèchent les sols.

## **Le nouvel écosystème rosiers-sapins-résidence imposé à la Roseraie favorise la prolifération des pucerons , ravageurs des roses, et peut être fatal à la Roseraie.**

Le rideau d'arbres apportera et propagera vers les roses, de façon probable, des espèces diverses de ravageurs.

Les roses sont attaquées par des ravageurs comme les pucerons, qui dépendent des conditions comme la température. Les araignées rouges sucent les tissus des feuilles qui se mettent à jaunir.

Au fil des ans, les oiseaux, les coccinelles, et les chrysopes ont eu raison de ces ravageurs, aidés par les jardiniers avec des méthodes naturelles. La destruction des arbres du square risque d'affaiblir les oiseaux et les coccinelles qui attaquent les ravageurs.

La construction de la résidence de luxe fragilise la Roseraie au mépris de tout le travail, de tous les efforts des jardiniers pendant des années et en toute saison, dans l'indifférence du surcoût d'effort qu'ils devront fournir pour s'en occuper.

Le rideau d'arbres remplace l'écosystème existant par un nouvel écosystème rosiers-sapins-résidence favorable à la prolifération des ravageurs des roses.

Ce que nous apprend le site de l'INRA.

Les pucerons sont très prolifiques. Une seule femelle peut générer des centaines de milliards de pucerons par an. La reproduction des pucerons se fait au-dessus de 4 degrés, et comme les pucerons prolifèrent dans les sapins, le rideau de sapins à proximité immédiate (ici 5 mètres) des habitations qui élèvent la température extérieure par leur chauffage en hiver,

multiplie de façon considérable le nombre de pucerons. La température favorise également leur dispersion. Dès que les rosiers poussent au printemps, les milliards de pucerons passent des sapins aux rosiers et ravagent les rosiers.

Ces effets de température sont directement mesurables avec le réchauffement climatique qui, avec une augmentation de 2 degrés, a fait passer le nombre de générations par an de 18 à 23, ce qui représente des milliards de pucerons en plus. L'équilibre avec leurs prédateurs (comme les coccinelles) est rompu. L'écosystème rosiers-sapins-résidence, est une couveuse permanente et très efficace de milliards de pucerons et risque d'être fatal à la Roseraie.

Le choix est donc soit, sans rideau d'arbres, de dégrader considérablement les qualités visuelles du chef d'œuvre, soit, avec rideau d'arbres, de le détruire.

A tout cela, il faut ajouter la diminution progressive du nombre de jardiniers de la Roseraie pour des raisons d'économie !

### **3-1 Deux autres ravageurs qui ont déjà fait de nombreux dégâts dans la Roseraie et sur la commune de l'Hay, les pyrales du buis et les chenilles processionnaires, risquent d'être aussi favorisés par la résidence**

A la Roseraie de l'Hay tous les buis ont été dévorés par les chenilles de la pyrale (5km linéaires de buis). Aujourd'hui, ils sont peu à peu remplacés (jusqu'en 2023). et la roseraie participe au projet SaveBuxus: recherche des prédateurs de la pyrale, développer des solutions de bio-contrôle contre la pyrale du buis: les trichogrammes, les mini guêpes, les mésanges

Mais l'équilibre écologique risque d'être rompu par la résidence. La pyrale du buis profite des chaleurs plus clémentes en hiver. La chaleur apportée par la résidence à côté de la Roseraie va favoriser la prolifération de ce papillon.

On remarque aussi que la pollution lumineuse les attire. Les adultes sont surtout posés autour des lampadaires et luminaires.

La pyrale du buis a été importée accidentellement de Chine : les chinois n'avaient pas de problèmes avec la pyrale du buis, équilibrée par des prédateurs. Mais elle s'est développée ici à cause de la rupture de l'équilibre écologique

La chenille processionnaire est la larve d'un papillon de nuit.

La résidence et son rideau de conifères vont favoriser les chenilles processionnaires (larve d'un papillon de nuit):

- La femelle recherche les pins mais aussi les cèdres pour y pondre ses oeufs. Elles choisissent les arbres exposés au sud et au sud ouest
- Au printemps, les chenilles devenues urticantes, en longues processions, quittent l'arbre pour aller s'enfouir dans le sol à 4 ou 5 cm de profondeur dans un endroit ensoleillé. Les processions peuvent se déplacer de 40 m.
- Toute plante cultivée à proximité d'arbres infestés peut porter la nymphe dans son système racinaire.

Le papillon émerge de la chrysalide fin août. Le mâle peut parcourir 50 km, la femelle 3 ou 4 km. Elles ont très peu de prédateurs

A l'Hay les Roses, de nombreux conifères sont infestés par les chenilles processionnaires, notamment les pins rue Watel, situés entre la Poste et l'église. A l'entrée du parc des Hautes Bruyères, limitrophe avec Villejuif, une quarantaine de pins infestés ont été abattus en 2018.

Il n'existe aucun moyen de se débarrasser définitivement des chenilles. Les traitements sont à renouveler chaque année. Les mesures écologiques demandent de favoriser les peuplements de feuillus plutôt que les conifères.

### **3-2 La Roseraie risque d'être envahie par les racines du rideau d'arbres qui auront un effet desséchant et perturbant pour les rosiers**

L'étude des croissances des racines a été détaillée dans le livre de DF Cutler et DK Richardson : *Tree roots and buildings*.

Les auteurs étudient les distances à respecter par rapport aux constructions. Il s'agit de la ZIG, zone d'influence géotechnique. Pour éviter les problèmes, un rideau d'arbres doit être planté à une fois et demi sa hauteur à l'âge adulte de la construction. Donc pour des arbres qui vont monter à 20 mètres de haut, voire beaucoup plus en ce qui concerne les picea abies et les calocedrus decurrens (jusqu'à 40 m de haut à terme, voire plus), il faut respecter une distance de 30 à 60m entre les arbres et le bâti, très loin des 5 mètres proposés dans le projet. Lorsque le terrain est en pente, la ZIG est plus étendue en aval des arbres et nécessite d'augmenter les distances entre les végétaux et la construction. Ce qui est le cas sur le site, étant donné que le terrain de la Roseraie est en contrebas du terrain du square.

Les résineux (picea abies et calocedrus decurrens) choisis pour étoffer le rideau d'arbres, sont donc inadaptés au site. La bande de terrain de 12m de large sur laquelle on veut les implanter, est beaucoup trop étroite et ces arbres représentent donc un danger pour leur environnement immédiat, c'est à dire à la fois les bâtiments et la Roseraie.

Les conifères produisent un dessèchement du sol, plus long que les feuillus en période sèche. Ils éliminent par leur couvert (jusqu'à 7 à 10 m de circonférence) toute végétation exigeante en eau. Le sol sous les conifères est donc sec et pauvre en permanence et peu de végétaux peuvent tolérer la présence de racines aussi dominantes. Cela explique la difficulté de la végétation à pousser sous un sapin. Les racines des picea abies sont traçantes ou superficielles. Leur surface prospectée est étendue mais peu profonde. Les radicelles de ces arbres sont localisées dans une couche superficielle de sol n'excédant pas 15 à 20 cm. On dit qu'« elles courent à la surface du sol » à la recherche d'eau et d'éléments nutritifs.

Les racines de l'Acer platanoides (Erable plane) sont également traçantes.

Celles des tilleuls sont horizontales et obliques, c'est à dire aussi superficielles.

D'autre part, la trajectoire des racines des arbres de façon générale est opportuniste. Les racines réduisent leur prospection des zones contraignantes et accentuent leur déploiement dans les parties qui leur sont plus favorables. On parle de « croissance compensatrice ».

Il est fortement déconseillé d'implanter près des habitations des espèces drageonnantes qui colonisent très facilement leur environnement. C'est le cas ici du Févier

d'Amérique implanté à environ 6m de la lisière de la Roseraie. D'une façon générale, tout épisode de stress pour un arbre, comme par exemple une taille trop fréquente ou sévère, peut déclencher les drageons.

Même bémol concernant le *Carpinus betulus* (le charme). A éloigner également des maisons. Ses racines en réseau très dense peuvent en outre, assécher le sol autour de lui au détriment des autres végétaux.

### **Bilan du rideau d'arbres pour la Roseraie**

Les problèmes liés au rideau d'arbres et les conséquences prévisibles pour la Roseraie

1- Tous les arbres sont à grand développement. Il faut imaginer leurs incroyables réseaux de racines à fleur de terre à proximité des rosiers Conséquence : domination des arbres au détriment des rosiers (espace, lumière, assèchement, compétition des racines , eau, éléments nutritifs). Stress maximum pour les rosiers

2-les maladies, champignons, ravageurs

L'implantation de nouvelles essences d'arbres s'accompagne de nouveaux phénomènes que nul ne peut prétendre savoir maîtriser : réchauffement, recrudescence d'oïdium, prolifération des ravageurs, colonisation des ravageurs sur les rosiers. Stress maximum pour les rosiers

A vouloir défendre coûte que coûte ce projet, on ne fait que faire courir des risques supplémentaires à la Roseraie. †

### **3-3 La construction de la Résidence Emerige sur la Roseraie risque d'être une agression brutale d'un équilibre biologique fragile acquis par des efforts constants pendant plus de cent ans**

La plantation « en urgence » d'un rideau d'arbres avec des espèces nouvelles d'arbres, choisies pour cacher la résidence, est une agression brutale, un stress pour les rosiers à qui il est demandé de s'adapter brusquement à leur nouveau voisinage. Tandis qu'à l'heure actuelle, ils se sentent protégés et en sécurité à côté des arbres du square et de ceux du parc.

L'équilibre avec le temps des arbres du square et du parc et des rosiers va être brutalement rompu.

Personne n'est capable de dire qu'il n'y aura pas d'impact dévastateur pour les rosiers. Personne ne peut affirmer qu'il n'y aura pas de destruction d'espèces de roses, en particulier les roses anciennes, par l'effet très agressif des travaux (vibrations, poussières).

Les milliers d'espèces de roses se sont adaptées depuis plus de cent ans à leur environnement, hygrométrie, lumière, température, qualité de l'air, et ont bénéficié du travail acharné d'une équipe de jardiniers pendant des années qui ont réussi à force de patience à les préserver des maladies et des ravageurs.

La construction de la résidence est une mise en danger d'un ensemble d'équilibres fragiles, par sa masse imposante si près de la Roseraie, par la présence humaine permanente qui va imposer des modifications importantes, surtout par la rapidité de la perturbation, par le traumatisme du chantier pendant 2 ans.

Les nouveaux immeubles vont imposer des perturbations très rapides, aux effets imprévisibles. Aucune autre roseraie n' a été victime d'une perturbation rapide, avec si peu de temps pour s'adapter.

Il est à prévoir l'utilisation par les résidents de produits ménagés variés et d'insecticides, utilisation amplifiée par la présence d'insectes autour des rosiers et des ravageurs hôtes du rideau d'arbres, apporte des incertitudes très grandes. Les nombreux insectes vivant sur la Roseraie gêneront les riverains qui risquent de les détruire à coup d'insecticides sans discernement.

Les parfums des roses attirent les abeilles. Le rosa rugosa, rosier ancien, très visité par les abeilles a donné naissance à la rose « Roseraie de l'Haÿ ». Les abeilles risquent fort d'être éliminées par les insecticides.

### **3-4 Les travaux de démolition et de construction de la résidence Emerige risquent d'avoir un impact écologique désastreux sur les collections de roses**

Pendant toute la durée du chantier, la roseraie sera impactée de façon brutale par les travaux

**La MRAe recommande :** de présenter le plan d'organisation du chantier ainsi que le plan de circulation et de stationnement des engins de chantier ; de détailler les effets du chantier en termes de bruit lors des phases de terrassement et de construction ; d'exposer précisément comment le chantier entend éviter lors des différentes phases l'envol de poussières de façon à protéger la Roseraie ainsi que les personnes fréquentant de la Clinique des Tournelles.

La réponse d'Emerige L'addendum p30 répond dans Démolitions préalables

Une méthodologie de démolition spécifique est prévue dans le cadre des permis de démolir n°PD09403818W2010 et n°PD09403818W2009 afin d'éviter toute atteinte au patrimoine protégé (Art. R451- 3c du code de l'urbanisme). Dans ce cadre, des mesures particulières seront prises pour ne pas altérer la faune et la flore du parc de la Roseraie : Les toitures seront démontées en plaques et stockées sur site, puis évacuées en camion vers des filières adaptées. Leur démontage n'occasionnera ni bruit ni poussières ; Les murs seront déconstruits à la pelle mécanique équipée d'une pince de démolition. La dalle et les fondations seront démolies au marteau piqueur. Il sera procédé à un arrosage durant ces travaux pour limiter les envols de poussières.

Le permis de démolir les maisons anciennes rue des Tournelles contenaient les mêmes promesses qui n'ont pas été tenues, avec la génération de poussières importantes malgré les engagements. Ces poussières seront encore plus dangereuses compte tenu de la proximité immédiate de la Roseraie et de la durée importante des travaux. Le chantier qui va durer quatre ans à proximité immédiate de collections de rose anciennes risque d'être fatal à plusieurs espèces de roses.

Emerige : Les activités dites « anthropiques » peuvent également réchauffer l'air ambiant au niveau de l'opération : cas des rejets d'air chaud issus des systèmes de climatisation. Cela étant, aux périodes estivales qui nous concernent, les vents dominants proviennent du Sud (Tableau 7) ; ils s'opposent donc à un éventuel mouvement d'air chaud en provenance de l'opération (Figure 17).

La roseraie n'est pas touchée par les rayons intenses de « midi » La Roseraie est touchée par les rayons réfléchis en fin d'après-midi Le rayonnement solaire réfléchi en fin de journée est largement intercepté par le rideau végétal. Le rideau végétal atténuera dans une très large mesure les apports de chaleur par rayonnement visible

Il est difficile de prévoir ces flux pendant la durée des travaux et pendant toute la durée de croissance des arbres.

## ANNEXE

### 4 la Roseraie : ses qualités de chef-d'oeuvre

**1899-2018 La Roseraie, un chef d'œuvre unique, a été préservée grâce à un effort collectif permanent**

**En 2019 cette œuvre d'art va être irrémédiablement dégradée par la construction d'une résidence de luxe surplombant la Roseraie pour satisfaire des intérêts privés contraires à l'intérêt général.**

**1. La Roseraie est un émerveillement pour les sens et pour l'esprit. Le Square Allende y tient un rôle essentiel. *La construction de la Résidence de luxe est une intrusion brutale dans la perception visuelle et rompt la magie de l'œuvre d'art ;***

**2. La Roseraie est une source d'émerveillement olfactif d'une très grande délicatesse. *La construction de la Résidence de luxe génère des perturbations olfactives permanentes***

**3. La Roseraie est source de recueillement. *La construction de la résidence de luxe est une offense au recueillement***

**4. La Roseraie est une œuvre vivante et fragile, inspiratrice mondiale pour la biodiversité et la biocréation, préservée depuis 120 ans avec passion des perturbations du monde. *La construction de la Résidence de luxe est l'agression brutale d'un équilibre biologique fragile***

**5. La Roseraie et son square bouclier protecteur ont été acquis pour l'intérêt général et le plaisir de tous par la puissance publique. *La construction de la Résidence de luxe entraîne une spoliation de ces biens communs offerts au promoteur***

#### **4-1 .La Roseraie est un émerveillement pour les sens et pour l'esprit et le square y tient un rôle essentiel**

La Roseraie est un chef-d'œuvre exceptionnel né de la rencontre de deux hommes à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, Jules Gravereaux, collectionneur génial, créateur de la première grande collection de roses anciennes, et Edouard André, architecte paysagiste de renom.

Jules Gravereaux avait acheté en 1892, à l'Hay-les Roses, un magnifique domaine d'environ 10 hectares dominant la vallée de la Bièvre et habitait avec les siens dans une belle demeure bourgeoise style Empire des premières années du 19<sup>ème</sup> siècle, qu'on appelait à l'époque « le Château » (aujourd'hui la résidence de la Sous-Préfète du Val de Marne). Il s'intéressa alors aux roses et commença à les collectionner. Il réunit d'abord les roses historiques puis augmenta le nombre des variétés. En 1899, il avait rassemblé beaucoup d'espèces de roses et voulut les présenter dans un jardin original, totalement dédié à la « reine des fleurs ». C'est alors qu'il demanda à Edouard André de lui dessiner une Roseraie. Son fils Henri Gravereaux participa à son tour à une réflexion esthétique autour de cette œuvre d'art naissante. Tous trois ont réussi à créer ce lieu magique, d'un genre nouveau, qui compte aujourd'hui environ 3000 variétés. Cette

œuvre d'art, mère de toutes les roseraies du monde entier, est homologuée « Conservatoire des Collections Végétales Spécialisées » et inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis août 2005. En 1995, pour son Centenaire, la Fédération internationale des sociétés de roses lui décerna son premier trophée de « Jardin d'Excellence ». Elle a été également labellisée depuis 2011 « Jardin remarquable »

Depuis sa création, La Roseraie s'insère dans un environnement naturel en parfaite continuité. Les grands fûts des arbres tout autour, ceux du Parc et ceux du Square délimitent l'ensemble du site tout en rejoignant le ciel sur les trois côtés de la Roseraie.

Ce tryptique s'intègre aussi au contexte urbain. C'est sur ce site exceptionnel qu'est né le village de l'Haÿ, sur un coteau, « le Belvédère » orienté sud-ouest avec une vue à 180 degrés sur la vallée de la Bièvre. Le sculpteur Le Père, le chimiste Chevreul, ont habité là. Le square était au 19<sup>ème</sup> siècle la propriété Lepère que la ville de l'Haÿ a achetée en 1936 pour en faire le square protecteur que l'on a baptisé Square Watel puis square Allende. De son côté, le département de la Seine acquit le domaine Gravereaux en 1937 pour éviter le démantèlement du site et en assurer sa pérennité à tout prix. La propriété de Chevreul, quant à elle, était contiguë à celle que racheta Gravereaux en 1892. Chevreul revendit son domaine aux sœurs de Saint Vincent de Paul. En 1975, le département du Val de Marne acheta une partie du domaine des Soeurs pour agrandir le Parc et renforcer encore la protection de la Roseraie. La Roseraie de Gravereaux s'est épanouie pendant 120 ans au milieu de ce cœur de ville végétal qui lui-même s'insère dans le centre-ville. Historiquement et géographiquement, cette œuvre d'art et sa végétation protectrice sont l'élément structurant du centre-ville de l'Haÿ-les-Roses.

**L'architecture de la Roseraie est inspirée de celle des cathédrales, avec trois échelles en harmonie.**

*La Roseraie, symbole d'unité,* est organisée autour d'un bassin en forme de calice, clos par une abside, telle la nef qui organise les parcours des visiteurs, à travers les lieux et l'histoire des roses.

Les grands arbres tout autour, ceux du Parc et ceux du Square, sont les colonnes de la cathédrale qui rejoignent le ciel.

*Les parterres* symbolisent les chapelles. *Les collections* sont disposées en rosaces dont les nervures dessinent les chemins multiples invitant les visiteurs à d'innombrables promenades. La Roseraie est conçue comme un monde avec sa géographie qui devient familière. Kiosque, berceaux, tonnelles, arceaux, treillages, le temple de l'Amour, la baigneuse de Falconet, le Faune moqueur, le Satyre, sont autant de repères et d'appels au voyage, au parcours, dans l'univers des roses.

*A l'échelle la plus fine, le visiteur peut se concentrer sur chacune des roses,* son identité, sa personnalité ses couleurs, son parfum, le plaisir unique qu'elle procure. Elle est comme chaque personnage sur un vitrail.

L'œuvre d'art naît de l'équilibre subtil entre la richesse infinie des détails et l'unité architecturale de la composition. Les créateurs de la Roseraie ne l'ont organisée ni comme un catalogue, ni comme un jardin botanique, mais comme un organisme, une cathédrale vivante, unifiant dans un lieu unique et original les multiples facettes de la biodiversité créée par la nature et par l'homme.

Comme dans une cathédrale, l'équilibre, l'harmonie des lignes et courbures est une source de plaisir toujours renouvelé.

### **La lumière apportée par les arbres du Parc et du Square magnifie la gamme des couleurs**

Cette harmonie multi-échelle est magnifiée par la lumière et les couleurs.

Le visiteur est en immersion dans la palette des couleurs des milliers de variétés de roses.

Le vert des arbres est essentiel. C'est la couleur complémentaire de la palette des couleurs des roses, qui amplifie la sensibilité des récepteurs de notre rétine, nous permettant d'apprécier au mieux la subtilité des teintes, des blancs, crème, abricoté, saumoné, jusqu'au pourpre et au rouge cramoisi.

Aucune lumière crue ne vient perturber la sensibilité focalisée sur les subtilités de cette palette. Seule la lumière naturelle du ciel à travers les arbres diffuse une luminosité qui magnifie la délicatesse des nuances. L'écrivain André Theuriet, maire de Bourg-la-Reine au moment de la création de la Roseraie a exprimé son admiration : *Je contemplais ce vaste jardin de roses dont les teintes blanches ou cramoisies ressortaient mieux encore sur le vert profond des futaies.*

### **L'harmonie des couleurs entre les roses et le vert du square est inspirée des lois universelles de Chevreul, figure célèbre de l'Hay, qui a eu une influence déterminante sur les peintres impressionnistes**

Michel-Eugène Chevreul ( 31 août 1786 – 9 avril 1889 ), chimiste et théoricien des couleurs avait installé son laboratoire à l'Hay-les-Roses. Il fut maire de l'Hay de 1851 à 1864 (le texte ci-joint est tiré du site du CNRS Josette Fournier)

Chevreul, directeur des teintures aux Manufactures royales de tapisseries et de tapis des Gobelins, voulait répondre aux plaintes au sujet du rendu des couleurs, qualifiées de « mauvais contraste » et « d'instabilité de la lumière ». Il découvre un grand principe qu'il formule comme une loi universelle: « *De la loi du contraste simultanée des couleurs et de l'assortiment des objets colorés considéré d'après cette loi dans ses rapports avec la peinture, les tapisseries des Gobelins, les tapisseries de Beauvais, pour meubles, les tapis, la mosaïque, les vitraux colorés, l'impression des étoffes, l'imprimerie, l'enluminure, la décoration des édifices, l'habillement et l'horticulture*»

Lorsqu'on juxtapose deux objets colorés, ou lorsqu'on les regarde successivement, chacun influence la perception qu'a l'œil de la nuance et du ton de l'autre. « [...] dans le cas où l'œil voit en même temps deux couleurs qui se touchent, il les voit les plus dissemblables possibles ». La perception est relative car elle dépend de son contexte coloré. C'est en variant la juxtaposition des couleurs que l'on change notre perception de celles-ci. L'idée d'harmonie entre les roses et le fond vert arboré s'impose. Chevreul établit également la « Loi du mélange des couleurs » et inventé les cercles chromatiques.

Les lois de Chevreul sur la couleur, la loi des contrastes simultanés influenceront le travail de nombreux peintres. Delacroix s'adressa à lui très tôt afin que Chevreul éclaire son art grâce aux théories sur la couleur. Les lois de Chevreul ont eu une énorme influence sur les peintres impressionnistes. Georges Seurat, Paul Signac extraient « dans les lois de Chevreul des fondements scientifiques rigoureux de la peinture ». En parlant des impressionnistes tels que Monet et Pissaro, Signac montre que « la loi sur les contrastes simultanés de Chevreul devient la référence sur le sujet. C'est cette science du contraste qui forme la base solide de l'impressionnisme. » Chevreul a eu une influence déterminante sur Edouard André lorsque celui-ci créa la Roseraie et réfléchit aux rapports entre les couleurs, celles des roses et celles de la végétation environnante.

### **La Roseraie, son square et le parc : une composition digne des grands maîtres**

La superficie très concentrée de la Roseraie (1,2ha) est remarquable. Cette maîtrise de l'espace, un défi proposé par Jules Gravereaux, est le catalyseur de l'œuvre : disposer 10 000 rosiers dans un petit espace tout en valorisant la personnalité de chacun, son originalité, sa fantaisie.

Le premier plan de la toile fascine le spectateur par la sophistication des motifs floraux sur le thème de la Rose et de leurs subtiles variations. Le regard plonge dans une infinité de détails, se délecte des variations chromatiques, écoute les mélodies aux modes divers de chaque variété de roses à chaque instant. L'arrière-plan et ses grands arbres tutélaires laissant passer la lumière et l'air, parachèvent la toile. L'unité dans la diversité est créée. La respiration permanente du regard passe de l'inspiration de chaque rose à une grande expiration d'ensemble grâce aux arbres du Square et du parc.

Cet arrière-plan de verdure est indissociable du premier plan. Il est créé pour lui, dessiné pour lui. Il participe à l'équilibre, à la mise en valeur, à la préservation de la Roseraie, microcosme fin, délicat, en perpétuelle inventivité.

### **4-2 La Roseraie est une source d'émerveillement olfactif d'une très grande délicatesse**

La Roseraie enrichit les sensations visuelles de très fortes sensations olfactives.

Les 10 000 Roses génèrent non seulement une gamme de couleurs infinie, mais en même temps une gamme de parfums où chaque rose est une source de richesse olfactive à découvrir.

Chaque rose génère chez le visiteur une envie de la respirer très profondément, de ressentir le plaisir de son parfum unique, nouveau, avec sa temporalité, sa note de tête et sa note de cœur. Les roses anciennes sont souvent les plus parfumées, offrant une senteur capiteuse et puissante. C'est non seulement l'identité d'un parfum, mais c'est aussi sa musique que chaque rose nous chante quand on la respire. Ce sont tous nos neurones qui se mettent à vibrer, à danser sur chaque parfum, comme s'il était créé pour nous, unique et voluptueux. Les visiteurs s'attardent devant chaque rose.

La Roseraie fait rêver et fascine à la fois les visiteurs, mais aussi les parfumeurs, les nez qui créent de nouveaux parfums et qui eux aussi peuvent y faire de multiples découvertes .

### **4-3. La Roseraie est source de recueillement, un émerveillement de l'âme**

Les temples et les jardins sont des lieux qui apportent à l'homme le calme, la sérénité, la quiétude, l'apaisement, le repos.

L'immersion dans la Roseraie, comme l'immersion dans une cathédrale, produit cet effet de façon très intense, avec un appel au recueillement et au silence. Comme dans une cathédrale, les gens chuchotent, respectent le recueillement et les découvertes des autres. L'effet est d'ailleurs remarquable sur les enfants.

La Roseraie apporte une très forte sensation de plénitude, due à cet émerveillement des sens visuels et olfactifs. Même le sens du toucher est sollicité, les pétales et les feuilles donnant des sensations tactiles comme lorsqu'on approche la main de la soie ou du velours.

L'effet de recueillement et de plénitude a été créé par ce que les artistes appelaient l'« hortus conclusus », le jardin-enclos qui formait le cadre de leurs œuvres d'art, petit paradis, microcosme, alliance subtile, équilibre du sophistiqué et du naturel, à la fois sobre et exubérant, très équilibré avec des variétés très maîtrisées, très réfléchies. « L'hortus conclusus » est un Paysage idéalisé, territoire poétique, à la recherche d'un idéal de beauté et de sérénité, une œuvre d'art que l'on traverse physiquement mais aussi spirituellement.

La Roseraie, est un hortus conclusus, petit paradis riche et unifié, où tout est fait pour le bien-être du promeneur, pour ses sens, son esprit, son regard. Partout où porte le regard, tout est nature et beauté.

#### **4-4. La Roseraie est une œuvre vivante et fragile, inspiratrice mondiale pour la biodiversité et la biocréation, préservée depuis 120 ans avec passion des perturbations du monde.**

L'œuvre d'art est aussi une œuvre scientifique considérable de préservation et de création de biodiversité.

La Biodiversité est un sujet capital actuellement.

La Roseraie est une source de création de nouveaux parfums, de nouvelles merveilles de forme et de beauté. C'est une formidable source d'inspiration pour les créateurs de parfums. On peut dire que c'est à la fois un très fort symbole de biodiversité et de biocréativité.

En créant la Roseraie, Jules Gravereaux avait pour objectif de réunir le plus grand nombre possible de variétés de roses du genre rosa, dans le but d'en faire une étude comparative. Ce fut une révélation et une révolution. On vit pour la première fois un jardin d'agrément composé uniquement de rosiers.

En 1900, 3000 variétés, en 1902, 7000 variétés identifiées et classées, avec un milliers de roses sauvages.

La Roseraie attirait déjà 20 000 visiteurs en 1930.

En parallèle, Gravereaux établit des catalogues systématiques, détaillant les propriétés de chaque espèce de rose. Il s'intéressa également à l'obtention de variétés riches en essence en vue de l'extraction et de l'exploitation des parfums. Il fut chargé d'une mission dans les Balkans sur les roses à parfum pour développer une activité similaire en France. De retour à l'Haÿ, il consacra quatre années à l'obtention par hybridation de nouvelles roses à parfum et chercha à perfectionner les procédés de distillation. Ses recherches donnèrent naissance à la « Rose à parfum de l'Haÿ »

#### **La biodiversité de la Roseraie, c'est un formidable voyage dans le temps et dans l'espace, qui initie aux fondements les plus importants de la biodiversité**

La Roseraie est une promenade dans la biodiversité créée à la fois par la nature et par l'homme.

Le but de Gravereaux était de faire vivre, de faire revivre, de préserver les roses historiques: les roses galliques (dont la rose de Provins), les roses à cent feuilles, les rosiers mousseux, les rosiers de Damas, les rosiers blancs. Il écrit l'histoire de la rose depuis l'origine dans l'ordre de leur dispersion sur la terre, roses cultivées par l'homme aux différentes époques.

*Gravereaux rassemble une* quantité impressionnante de plantes et de graines récoltées à l'état sauvage et venant de tous les pays du monde—Il constitue des collections de Roses de l'Extrême Orient , Inde, Chine, Japon, Bengale. (Edouard André, aussi, est un passionné de

biodiversité et a rapporté de nombreuses espèces de plantes de ses voyages en Amérique du sud.)

Gravereaux n'avait cessé d'augmenter le nombre des espèces de roses par l'hybridation de type sauvage pas ou peu utilisée par les horticulteurs de l'époque. Il en avait fait un Jardin d'essai, avec greffage, bouturage, engrais, laboratoire. Il exposait les roses nouvelles des semeurs français et étrangers, sélectionnées pour leur beauté, avec les nombreuses roses créées à l'Haÿ. Il sélectionnait les roses pour leur parfum. Les nez dans l'industrie de la parfumerie s'inspiraient des espèces de la Roseraie.

### **La Roseraie est une œuvre vivante et fragile que les générations précédentes ont su préserver pendant 120 ans**

L'âme de la Roseraie ne doit pas s'éteindre.

La Roseraie a été préservée par les efforts permanents et intenses des générations qui nous ont précédés. Elle est la résultat d'un pacte collectif qui a perduré depuis 120 ans, 120 ans d'amour, d'effort, d'enthousiasme.

Les responsables se sont passés le flambeau d'une merveille à protéger.

En 1995 la Fédération mondiale des Roses se réunit à la Roseraie pour fêter le Centenaire de la Roseraie

Cet événement a été l'occasion de rendre hommage à tous ceux qui, pendant un siècle avaient préservé la beauté de l'œuvre d'art et la puissance de l'œuvre scientifique, à tous ceux qui, avec minutie et persévérance, avaient réussi à mettre la Roseraie à l'abri du danger, avec tout ce que cela comporte de soucis, de préoccupations permanentes, de détermination dans cette mission de préserver cette collection et ce lieu riche et si fragile.

### **La Roseraie est depuis plus de cent ans une source d'inspiration pour les créateurs, préservée des perturbations du monde environnant**

La Roseraie a été depuis le début, une source d'inspiration pour les créateurs de beauté, l'architecte, le philosophe, le jardinier, le joaillier, le parfumeur. La rose est le symbole intemporel de l'amour, de la beauté de la perfection.

*La Roseraie inspire de formidables voyages dans les différentes dimensions de la culture humaine.*

Les poètes, les botanistes, les peintres, les horticulteurs se rencontrent et communient dans la même admiration. La rose est étudiée à la fois dans les sciences, les lettres et les arts.

*La Roseraie, source d'inspiration des roseraies du monde entier*

Les nombreuses roseraies qui ont essaimé partout dans le monde, sont toutes inspirées ou imitées de celle de l'Haÿ et n'existeraient pas sans elle. A commencer par Bagatelle (La ville de Paris demanda conseil à Gravereaux pour la composition de cette roseraie) et la Malmaison (C'est Gravereaux qui a reconstitué en très grande partie la collections de roses de la Malmaison)

Réputation universelle, influence décisive dans l'art des jardins, dans le monde entier.

Il suffit d'aller sur le site de la Fédération mondiale des Roses pour voir que dans toutes les plus belles Roseraies du monde, on retrouve la même préservation de la beauté des roses au cœur d'un paysage arboré englobant et protecteur. Il n'existe aucune Roseraie au monde flanquée d'une série d'immeubles.

**Les découvertes scientifiques les plus récentes font des collections de roses anciennes de la Roseraie une mine d'or pour la création de nouveaux parfums.**

Aujourd'hui, deux découvertes fondamentales de la Biologie moléculaire permettent d'exploiter dans des directions nouvelles le formidable patrimoine apporté par Jules Gravereaux à la Roseraie.

Tout d'abord, le séquençage des génomes des roses permet d'orienter les sélections de nouvelles espèces de roses, pour générer des senteurs, des formes, des couleurs nouvelles à partir de la formidable bibliothèque de gènes que constitue la Roseraie.

Depuis deux ans, une découverte majeure donne une grande importance aux collections de la Roseraie, notamment à celle des roses anciennes. En effet, les chercheurs ont découvert qu'ils pouvaient réveiller les parfums des roses anciennes, en particulier lorsqu'il était faible, grâce à une enzyme, la Nudix hydrolase, qui booste le parfum de rose.

Beaucoup de parfums de roses anciennes étaient jusqu'alors inconnus, trop faibles, la génération de nouvelles roses s'étant souvent faites sur d'autres critères que le parfum, sur la beauté de la rose par exemple.

Grace à la Nudix Hydrolase, on peut connaître le parfum de toutes les roses. On peut donc découvrir à la Roseraie de l'Hay des milliers de parfums des roses anciennes, jusque là ignorés. Quel formidable outil pour les créateurs de parfum, quelle mine d'or !

On peut bien sûr créer ces parfums où l'on veut.

Là où la Roseraie de l'Hay est unique, c'est d'être une source d'inspiration de la biocréativité où chaque rose présente sa beauté et son parfum unique dans le cadre unifié et magnifié de la grande famille des Roses. C'est le seul endroit au monde.

#### **4-5. La Roseraie et son square bouclier protecteur ont été acquis en 1936 par la Ville et le Département pour l'intérêt général et le plaisir de tous**

##### **la Roseraie a été sauvée par la puissance publique pour l'intérêt général**

En 1936, au décès de Mme Gravereaux les responsables politiques de l'Hay et du département se sont unis pour sauver la Roseraie et son cadre végétalisé. Cet ensemble était constitué de la Roseraie, du domaine Gravereaux qui formait un grand parc autour, et du domaine appartenant au sculpteur Alfred-Edouard Lepère.

Les héritiers désiraient vendre le domaine 6 millions de francs, ce qui était très cher pour l'époque.

Pour préserver le caractère exceptionnel de la Roseraie, le Maire de l'Hay Raymond Baudin, avec son Conseil Municipal, proposa le rachat par le département de l'ensemble du domaine Gravereaux. Le domaine est acquis en 1936 par le département de la [Seine](#). Pour compléter la protection de la Roseraie au Nord, et entourer totalement la Roseraie d'un espace et d'un bouclier végétal dans toutes les directions, la ville de l'Hay rachète le 11 janvier 1936 la propriété de 7200 m<sup>2</sup>, bordant la Roseraie au Nord et allant jusqu'à la rue des Tournelles, propriété composée d'arbres et d'un grand jardin.. Cette grande propriété appartenait au sculpteur Alfred-Edouard Lepère qui y avait son atelier. L'ensemble végétalisé (le domaine Gravereaux, géré par le département, et le domaine Lepère, géré par la Ville, entoure et protège totalement la Roseraie.

*« Œuvre de science et œuvre d'art, la roseraie est l'un des bijoux de la région parisienne .Sa disparition serait une perte irréparable. Il est à souhaiter qu'une décision prompte intervienne afin de sauvegarder les inestimables collections et la magnifique propriété qui les encadre »* La ville et le département ont considéré qu'il fallait conserver pour la population de

l'agglomération parisienne l'une des plus belles Roseraies de l'Europe qui était alors menacée de disparaître.

En 1958, la municipalité décide de construire la Poste à l'emplacement de la maison du domaine Lepère. Le jardin et les arbres du domaine Lepère devient le square Watel , le square du Centre Ville, qui est aussi le bouclier Nord de la Roseraie. Entre la Poste et le Square, elle ouvre la rue Watel, qui facilite l'accès du public à la Poste et au Square. Au moment de la formation du Val-de-Marne en 1968, La Roseraie et le Parc sont transférés au département du [Val-de-Marne](#), et renommé « Roseraie du Val-de-Marne » en [1994](#).