

42

Monsieur le Maire,

Je peux comprendre votre besoin de faire quelque chose pour la ville, pour que cette dernière évolue. Je peux également comprendre que c'est en agissant concrètement que les autres peuvent voir les projets qui ont été mis en place. De plus, je peux comprendre votre besoin de reconnaissance et de considération que pourra vous fournir ce projet auprès de certaines personnes, élus ou non.

Je pense que nous avons des besoins en commun, comme tout être humain. J'ai besoin de vivre dans un environnement respirable, où les seules couleurs que je vois autour de moi ne soient pas du gris bâtiment mais plutôt du vert nature.

Je vous invite, à votre tour, à réfléchir aux besoins qui vous motivent (cela peut confirmer ce que j'ai supposé dans le premier paragraphe, auxquels peuvent s'ajouter le besoin de ressources financières, etc). Nous avons peut-être les mêmes besoins, mais les stratégies employées sont diamétralement opposées... Or, en partant des mêmes besoins, voilà un point commun sur lequel on peut axer une réflexion.

Je vous demande d'écouter et de prendre en compte mon avis et les avis de tous, et de stopper ce projet afin de réfléchir à d'autres projets qui se rapprochent de mes valeurs, que vous partagez peut-être ? et que nombre d'entre nous partagent également (à savoir le vivre ensemble, le respect de l'environnement, l'écoute, la co-construction, la sincérité et l'honnêteté).

Je viens de vous faire part de l'écho que fait le projet en moi, l'expression de certains de mes sentiments, besoins et demandes.

Et en plus de mon ressenti personnel, je voudrais vous faire part des nombreux arguments qui vont à l'encontre de ce projet, allez-vous prendre en compte ces remarques ? :

➤ Sur la forme, on retrouve les mêmes erreurs que les autres projets (Cœur de Ville et ZAC Paul Hochart), je pense qu'il serait très valorisable **d'apprendre de ses erreurs** (c'est valable également pour le fond) :

1 - **Une consultation à minima**, imposée par la loi (DRIEE 09/12/2016). Les réunions dites de « concertation » n'ont été qu'informatives avec un projet ficelé dès le départ (lieu, type de bâti et architecture, offre commerciale). D'ailleurs, aucun bilan de ces réunions n'est fourni. Pourquoi l'enquête publique n'a-t-elle pas été utilisée, dernière forme réellement démocratique de consultation, en voie de liquidation ?

2 - **L'ensemble de la documentation représente plus de 900 pages**. Alors que la plupart des documents sont réalisés depuis quelques mois, ils ne sont mis à la disposition de la population que le 1er jour de la consultation (l'étude d'impact ayant été terminée le 31/01/2019). **MISSION IMPOSSIBLE** : 900 pages à consulter sur écran ou dans un bureau inadapté 3 - **Un consultation pour rien** probablement, à l'image de celle du projet dit cœur de ville, annoncé « prêt à démarrer » avant même la fin de sa « consultation » ?

3 - Probablement **aucune synthèse sérieuse des avis émis** à l'image du projet dit cœur de ville ; mais un simple décompte sans aucune valeur statistique des "pour et contre", sans étude des arguments émis ?

4 - **Des images de synthèse trompeuses**, par exemple concernant l'implantation du bâtiment le long du boulevard qui donnent l'impression d'un recul conséquent de plus de 10 m, qui en réalité (selon les plans fournis) est à 1,5-2,0 m de l'angle du trottoir PVC/Thirard.

5 - **Probablement une réunion d'information publique déjà planifiée pour annoncer le projet « prêt à démarrer »**, à l'image du projet dit cœur de ville, avec un traitement au mieux sarcastique et au pire méprisant des avis de tous les « opposants », probablement aussi tous qualifiés de « politiques » ?

6 - **Trois projets d'urbanisme majeurs pour l'avenir de notre commune qui arrivent en même temps**. Quel l'Haÿssien a le temps et les compétences nécessaires pour les étudier objectivement sans un véritable exposé simplifié préalable, sincère et non faussé ?

7 - **Trois projets qui pourraient avoir pour conséquence une sur-densification à l'extrême de notre commune** (près de 1.750 logements supplémentaires rien que pour ces 3 projets, cf. Résumé non technique p17), au détriment des espaces verts.

20

➤ Sur le fond :

1 - La contestation de la nécessité et même de l'intérêt d'implanter à cet endroit le marché reconstruit, puisque c'est chose possible et à meilleur coût sur l'espace Locarno actuel, repensé et reconstruit avec un phasage judicieux. En outre, le square Léon Jouhaux est occupé quotidiennement par les boulistes l'Haÿssiens.

Cette artificialisation d'un des derniers espaces verts de la ville s'inscrit en complète opposition avec la Charte Régionale de la Biodiversité mise en place par la Région Ile de France qui préconise la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des espaces verts (article L.371.1 du Code de l'Environnement).

2 - **Absence du dossier concernant la phase 2** (qui concerne l'espace utilisé par l'actuel marché pour des logements, la médiathèque...). On nous demande de donner un avis sur un petit morceau du dossier global, sans avoir les éléments majeurs de ce dossier, particulièrement sur le détail des coûts.

3 - **La contestation globale du coût de cette opération de reconstruction du marché**, déjà fortement concurrencé par les centres commerciaux et marchés proches, avant même son ouverture (Audit du marché Locarno p3), particulièrement le marché de Bourg la Reine, Carrefour, Grand frais....

Coût évalué en gros (et à minima) à 6 millions pour le bâtiment + 3 millions de parking couvélé en sous-sol avec protection renforcée du côté de l'aqueduc.

4 - Dans un secteur déjà signalé "pauvre en espaces verts" (Résumé non technique de l'Etude d'impact p12), **le dernier grand square de L'Haÿ les Roses est détruit**, en ne laissant qu'un espace gazonné, qualifié pompeusement de "corridor écologique" (Résumé non technique p24).

NB : L'espace gazonné est non constructible car sur l'espace de servitude de la Vanne et
se termine en cul de sac.

Il resterait quelques arbres à moyenne ou haute tige. Résisteront-ils aux travaux ?

De plus, dans un premier temps (PC4-p12) il est annoncé la conservation de 10 platanes le long du boulevard PVC (propriétés du conseil départemental) et dans l'étude d'impact (p9 du résumé non technique) leur possible abattage si nécessaire « pour des considérations de sécurité ou technique. »

Que croire ? Sachant que les 2 niveaux du parking vont être creusés avec un voile de béton à 3-4m des racines cisailées de ces platanes.
On peut légitimement se demander quelle sera la pérennité de ces arbres "sauvés" ???

5 - **Sur les 32 arbres à haute tige présents, seuls 6** (2 cèdres, 1 tilleul, 1 acacia, 2 petits tilleuls) **seraient conservés** avec 2 pins qualifiés « de sujets très jeunes qui deviendront grands » (PC4-p13).

La survie des 2 cèdres est menacée, d'une part pendant les travaux car se situant sur « la zone

de stockage des déblais » (PC 10-1/p6) et d'autre part (si ils survivent) en limite des bâtiments avec des racines probablement arasées par le creusement du parking (plan PC10-1 p6). De même, sur les mêmes plans, l'acacia et le tilleul « sauvés » apparaissent sur l'entrée du parking (PC10-1/p6) ! Aucune garantie de protection de ces arbres n'est réellement proposée, encore moins de leur remplacement s'ils ne survivent pas.

6 - Une biodiversité menacée sans aucun inventaire sérieux de la faune et de la flore présente (1 seul comptage rapide en juin), pourtant demandée par la DRIEE en 2016 qui stipulait une étude à réaliser sur les 4 saisons...

Rien de sérieux, malgré le constat de Biotope (Etude d'impact p214) : « Le diagnostic de terrain réalisé par Biotope a permis de mettre en évidence le fait que le square Jouhaux présente un enjeu assez fort en termes de biodiversité du fait de la présence de nombreux arbres dont certains présentent des cavités pouvant être des lieux de gîtes potentiels pour certaines espèces d'oiseaux ou de chauves-souris. "S'il y a des chauves-souris, il faudra voir à l'abattage des arbres..." (Résumé non technique p13).

Quand il sera trop tard !!!!

L'étude d'impact ose donc présenter ce nouvel espace (bruyant et éclairé du matin jusqu'au soir très tard) comme un nouveau "corridor écologique" (Résumé non technique p24). **Moins minéral, plus d'arbres : de qui se moque-t-on ?**

7 - La "création d'un effet îlot de chaleur" (Résumé non technique p12), sans aucune mesure compensatoire dans les documents disponibles à la consultation.

8 - Dans le Résumé non technique de l'EI (p12) le **contexte géologique est signalé avec "risques de mouvements de terre et présence d'une nappe phréatique importante à 5-6 m"** qui risque d'être bouleversée (lors des travaux par pompage et risques de pollution puis après les travaux par bouleversement des circulations d'eau et risques de pollution), « probabilité forte de remontée de cette nappe » en cas de fortes pluies (p58 de l'Etude d'impact) : avec comme conséquence des risques d'inondation du parking ? Contradictoire avec la p 65 qui indique : « le secteur Locarno se trouve en zone de sensibilité faible à très faible concernant le risque de remontée de nappe. »

En outre (p68 Etude d'impact) il est noté que « au regard de la carte réalisée sur Géorisques, on constate qu'une partie du terrain sur lequel se situe le projet est concerné par un risque aléa fort pour le **retrait-gonflement des argiles...** ». **Quelles mesures sont envisagées ?**

Aucun document proposé à la consultation ne répond aux contraintes liées au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux). Pourtant (p 60 de l'Etude d'impact), "l'enjeu lié l'hydrogéologie est qualifié de fort...Ainsi, **cette nappe est considérée comme potentiellement vulnérable à une pollution de surface.** ".

9 - Une justification économique qui ne repose que sur un prétendu pouvoir d'achat des l'Haÿssiens supérieur à la moyenne nationale de 5%. et une meilleure visibilité pour les usagers du boulevard Paul Vaillant Couturier (RD126) (Audit du marché CBRE p23).

Qui peut penser que les usagers qui roulent déjà trop vite sur ce boulevard vers Paris s'arrêteront ici pour faire leurs courses, en étant passé devant "Grand Frais" et son grand parking gratuit, facilement accessible ? Dans l'audit du marché Locarno CBRE (p12), pour justifier la construction de ce type de marché, il est même écrit que « l'Haÿ les Roses bénéficie d'une bonne desserte routière puisque traversée par 2 axes autoroutiers A86 et A6 » ! **De qui se moque-t-on ?**

10 - **Des nuisances insupportables pour les riverains** non seulement pendant les travaux (aucune mesure compensatoire n'est annoncée) mais également ensuite (horaires du restaurant jusqu'à très tard).

11 - **Un trafic accru sans évolution des aménagements existants**, particulièrement le carrefour PVC/Thirard pourtant signalé très accidentogène dans l'étude de trafic de CITEC (p31 et 39), de même aucune réponse pour "des aménagements et cheminements non adaptés et insuffisants pour les piétons, des vitesses et feux tricolores non respectés" !

Un trafic qui deviendrait très problématique (+ 15% à minima soit 955 véhicules/jour) si les 288 logements sont construits (Etude Citec - p39). L'étude d'impact signale que la rue Thirard est déjà saturée tous les matins en semaine (étude CITEC p18) mais indique plus loin que l'impact de l'augmentation de la circulation des usagers du marché et des futurs logements "serait négligeable" (p54 et 57 de l'étude CITEC). **Que croire ?**

Il n'y a en effet aucun aménagement prévu qui soit sécurisant et qui favorise la traversée piétonne au niveau du carrefour PVC/Thirard (très accidentogène) vers le centre ville.

12 - **Une diminution significative des places du parking** (accessible par le boulevard de la Vanne qui reste en sens unique) : 121 places au lieu des 265 actuelles. L'étude d'impact justifie cette diminution par une étude réalisée le jeudi 5 juillet 2018 qui avait constaté 166 places vacantes !!!

De qui se moque-t-on ?

De même, l'étude du marché CBRE (p27) note que « cette diminution de places reste cohérent et permet d'assurer de bonnes conditions d'accès à la halle. »

Et bien sûr des places payantes (p41 de l'Etude d'impact) !

13 - **Le départ annoncé des commerçants historiques qui ne pourront ni se payer de nouveaux équipements neufs à prix exorbitants imposés par le gestionnaire**, ni payer le droit d'entrée, ni la location annuelle et qui de plus seront contraints de venir 4 jours/semaine, devant ainsi abandonner leurs autres points de vente.

Après le déchargement de leurs véhicules, ils devront obligatoirement aller faire demi-tour au carrefour en limite de Cachan pour revenir stationner le long de l'A6 près du pont H Thirard (près de 15 à 20 min de trajet supplémentaire), 20 places prévues pour 87 étals (PC4-20) !

De plus, les travaux de ce nouveau parking ne sont pas prévus dans la phase 1 : où vont-ils aller stationner en attendant les hypothétiques travaux de la phase 2 (prévus en 2024) ?

14 - Des boulistes qui doivent partir à plus de 200 m dans un lieu exigü qui ne correspond plus du tout à l'espace de rencontre convivial du square et à leur organisation. Il y a un permis d'aménager en cours d'instruction mais à ce jour non accordé. On n'en connaît donc pas la teneur.

15 - Un avis de la Commission de sécurité (11/03/2019) qui s'inquiète de la non-stabilité au feu de la charpente métallique du marché, ainsi que du nombre insuffisant d'escaliers de secours pour le restaurant, de même de la ventilation insuffisante du parking 2ème sous-sol, une alarme qui nécessitera une surveillance permanente, un désenfumage insuffisant du hall (p2)...

Aucune réponse à ces inquiétudes n'a été trouvée dans les documents mis à la disposition du public.

Qu'en est-il des 288 nouveaux logements, ni de la médiathèque qui seraient construits... ?

Quelle prise en compte de l'espace vert existant, porteur de biodiversité et régulièrement fréquenté par les L'Hayssiens ?

Bien cordialement,

Orianne SIGNARBIEUX



13

ANALYSES DU DOSSIER EN COURS DE CONSULTATION PUBLIQUE :

RECONSTRUCTION DU MARCHÉ LOCARNO SUR LE SQUARE L. JOUHAUX

Remarques sur le permis de construire du PROJET : bâtiment seul.

Les plans et les notices descriptives associées présentés, correspondent à la description faite précédemment dans les présentations du maire.

Un niveau de marché à rez de chaussée et un niveau au-dessus pour les restaurants.

Deux niveaux de PK enterrés pour environ 200 places.

L'implantation du bâtiment se fait le long de l'aqueduc de la vanne en respectant le recul de 13m imposé par Eaux de Paris et le PLU., et le long du Bd PVC, à environ 1.5 à 2.00m de l'angle du trottoir PVC/Thirard. Ce qui ne correspond pas à ce que montrent les perspectives qui donnent l'impression d'un parvis d'au moins 10m s'étirant devant la façade sud du marché.

Les commerçants « volants » sont répartis le long de la façade Est, sur deux rangs.

L'accès au PK se fait par une double rampe située à la pointe NE du bâtiment comme du terrain : ce passage se fait au-dessus de l'aqueduc. Eaux de Paris dans son avis ne fait que reproduire la liste de ses contraintes de principes, mais n'émet pas d'avis défavorable.

L'ABF demande que les rampes de 2x2 pistes soient réduites à 2X1 piste. Ce qui ne devrait pas poser de PB majeur, puisque arrivé au niveau du PK il n'y a qu'une piste de circulation dans un sens ou dans l'autre. Le dossier PC doit donc être modifié.

Par contre, l'entrée et la sortie sur le boulevard de la Vanne, devant déboucher, pour la sortie sur le Bd PVC, risque d'être relativement compliquée. Il faut accéder au boulevard et si on veut faire demi-tour, aller jusqu'au premier rond-point pour tourner. On ne dit pas si le CD94 compte établir un nouveau rond-point au croisement PVC / général de Gaulle ?

Aucune indication non plus sur le retraitement en plateforme ou autre du carrefour PVC/Thirard. Ce qui est cependant une des questions majeures à traiter.

En matière d'aménagement paysager, les plans succincts présentés essaye de persuader que l'on va garder les deux cèdres (pour moi il y en avait 1) et un ou deux arbres.

On dit que l'espace promenade de l'aqueduc sera retraité en promenade... mais rien de concret et précis n'est exposé.

Concernant le maintien des alignements d'arbres, platanes, du CD94, il n'y a rien à dire sur le principe. Puisque contrairement à ce qu'a déclaré le maire en Conseil municipal, ils sont maintenus. Ceci dit, les deux niveaux du PK vont être creusée (soit 5 à 6m de profondeur) avec un voile de béton tout le long de la façade boulevard, à quelques mètres des arbres : les racines vont être fortement tronçonnées à 2,50 m environ des troncs. Et donc on peut se demander quelle sera la pérennité de ces arbres « sauvés » ?

On rappelle aussi que les boulistes sont réinstallés ailleurs : il y a un permis d'aménager en cours d'instruction, mais à ce jour pas accordé. On n'en connaît donc pas la teneur.

Une fois encore, il faut se prononcer sans savoir ce qui va advenir.

Concernant le bâtiment lui-même, il est conforme aux règles sécurité et accès handicapés.

Il est traité avec l'architecture annoncée: du pseudo Baltard. Pas de surprise hélas. C'est ce qu'on redoutait. Les nombreux avis exprimés contre cette architecture passéiste n'ont pas été pris en compte.

On rejette donc, comme les 1 300 signataires, tous essentiellement l'hayssiens, de la pétition « jouons sous le cèdre » ce projet qui entraîne :

- La perte d'un espace de grande convivialité avec les boulistes et les vieux et les maman-enfants.
- La perte d'un espace vert très bien situé sur le parcours du grand axe urbain à développer vers Locarno et la gare de métro.
- La contestation de la nécessité et même de l'intérêt d'implanter à cet endroit le marché reconstruit, puisque c'est chose possible et à meilleurs coût sur l'espace Locarno actuel repensé et reconstruit avec un phasage judicieux, incorporant des locaux d'activité, des surfaces commerciales, des locaux de services publics et pourquoi pas la poste.
- La contestation globale du coût de l'opération : en gros 6 millions de bâtiment + 3 millions de PK cuvelé en sous-sol. Les deux millions que doit apporter Citallios sont à rembourser. Donc restent dans le budget de l'opération. Sachant qu'un marché de ce type (1 600m² de surface de vente) devrait couter env. 2 à 2.5 millions €. On peut rappeler que le PK nécessaire a intérêt à être mutualisé avec d'autres activités. Ce qui peut se faire sur Locarno.

La question des circulations vers le marché et le long du marché puisqu'il tangente le futur grand axe est ouest Henry Thirard, n'est pas traitée. Le stationnement des bus, le traitement des abris à l'échelle de l'équipement proposé, n'apparaît pas. Les circulations douces, non plus.

Le traitement nécessaire du grand boulevard urbain reliant la mairie à la gare de métro, qui demande de la place pour son élargissement, la mise en place de piste cyclable, les alignements d'arbres, etc. n'est pas pris en compte dans l'implantation du bâtiment du marché. Ce qui traduit une fois encore la non prise en compte des observations faites depuis près de trois ans.

Autre question majeure qui grève la présentation de ce dossier : l'absence de dossier concernant Locarno, c'est à dire les logements, la Médiathèque, etc.

Dossier évoqué mais qui devrait être finalisé plus tard : autrement dit, on nous demande de valider un morceau d'un dossier global sans avoir les éléments majeurs du dossier.

Y compris sur les coûts : puisque l'essentiel des éléments financiers sont dans la deuxième partie du dossier.

L'étude d'impact faite sur le seul dossier du marché seul est donc par définition incomplète et non recevable.

Rappelons que les élus du groupe « Gauches militantes citoyennes et écologiques » ont déposé un recours, pour l'instant gracieux, contre le principe du financement par la ville de ces opérations, sur la base de la délibération du CM sur l'avenant aux conventions passées entre la ville et Citallios, transformées en conventions entre le Territoire et Citallios. Mais la ville reste la collectivité qui finance avec les apports de terrains et les subventions.

Le tout reposant sur l'appréciation justifiée ou non d'une opération d'intérêt public.

Denis Hochstetter.

29/05/19

3 pages.