

MARCHE LOCARNO

CONSULTATION PUBLIQUE

La création du secteur « Locarno », sur le territoire de la commune de L'Haÿ-les-Roses est censé s'inscrire dans une volonté de redynamisation et de valorisation de ce secteur.

Cette opération d'une superficie de 19 500 m² est située l'espace compris entre l'autoroute, la rue Thirard, la parcelle abritant le réservoir des eaux de Paris. Le site comprend également le square Jouhaux et ses abords.

Elle a pour objectif de :

- Edifier une nouvelle halle de marché sur le square Jouhaux qui réponde aux normes actuelles et mieux adaptée aux besoins des commerçants et des usagers ;
- Recréer une offre de stationnement publique en sous-sol pour les besoins du nouveau marché sous la nouvelle halle du marché (environ 120 places);
- Créer, sur l'actuel site du marché, un nouveau quartier de vie, plus urbain, favorisant une accroche du site avec le centre-ville, capable d'effacer l'impression de rupture actuelle et de rendre plus visible l'axe structurant qui relie le centre-ville au futur quartier de la gare ;
- Insérer un nouvel équipement culturel (médiathèque) venant remplacer l'actuelle bibliothèque ;
- Proposer une nouvelle offre de logements s'intégrant au site et tenant compte de ses contraintes (proximité de l'autoroute, du réservoir des eaux de Paris...);
- Réaménager le Boulevard de la Vanne dans sa section comprise entre le Boulevard Paul Vaillant Couturier à la rue de Chevilly afin de créer les conditions d'un véritable chemin de promenade en appui de la coulée verte.

Seule la tranche 1 (la reconstruction du marché) fait l'objet de la présente consultation. Le Marché serait ouvert 4 jours par semaine (mardi 11h-20h, jeudi 8h-14h, samedi 8h-17h, dimanche 8h-14h). Le restaurant de 120 m² « La table du marché » qui s'installerait au 1er étage serait ouvert tous les jours midi et soir. A l'intérieur du marché : 42 étals et à l'extérieur : 45 places de chalandise. Seule la tranche 1 a fait l'objet d'une étude d'impact alors qu'il s'agit d'une seule et même opération !

-Sur choix du square Léon JOUHAUX pour implanter le futur marché :

Si l'on peut débattre sur le fait que, pour des raisons économiques qui restent à prouver l'implantation du futur soit plus pertinent à cet endroit, il est inacceptable de supprimer un espace vert de plusieurs milliers de mètres carrés qui constitue un lieu de respiration tout à fait vital et un poumon vert pour la commune. La préservation de l'environnement étant un enjeu majeur l'artificialisation du square Léon JOUHAUX 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).

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) ; Ce choix est donc tout à fait contestable.

L'étude d'impact présente ce nouvel espace (bruyant et éclairé du matin jusqu'au soir très tard) comme un nouveau "corridor écologique" (Résumé non technique p24) qui devrait être moins minéral qu'il ne l'est aujourd'hui. Tout cela n'est absolument pas crédible !

En outre le nouveau marché style Baltard provoquera La "création d'un effet îlot de chaleur" (Résumé non technique p12), sans aucune mesure compensatoire dans les documents disponibles à la consultation.

Enfin 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.

Dès lors le choix de cette implantation ne peut qu'être abandonné quand par ailleurs l'on sait que des commerçants historiques 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.

-Sur les risques financiers et juridiques que ce projet fait courir à la commune

- a) **Le 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....peut être évalué en gros (et à minima) à 6 millions pour le bâtiment + 3 millions de parking cuvelé en sous-sol avec protection renforcée du côté de l'aqueduc. Les 2 millions que doit apporter Citallios sont à rembourser.

Or Un marché de ce type (1.600m²) coûte en moyenne de 2 à 2,5 millions...L'intérêt d'implanter à cet endroit le marché reconstruit est donc tout à fait contestable, puisque c'est chose possible et à meilleur coût sur l'espace Locarno actuel, repensé et reconstruit avec un phasage judicieux.

- b) La convention conclue avec eaux de Paris constitue un argument de poids pour rejeter le choix de municipalité d'implanter la nouvelle halle du marché sur le square Léon JOUHAUX, convention qui engage notre commune sur une pente extrêmement aventureuse sur le plan juridique, sur le plan financier. En termes financiers il faut savoir que la ville accepte la charge financière des conséquences des opérations qu'elle engage et reconnaît avoir « la connaissance et la capacité d'apprécier et d'évaluer les risques découlent des obligations auxquelles elles s'engagent ».

A quoi la ville s'engage-t-elle précisément en cas de problème vu la complexité technique et l'importance de ce projet ?

Car il ne s'agit pas ici d'une opération anodine puisque ce projet d'implantation du marché est potentiellement susceptible d'affecter le service public d'eau de Paris et l'on comprend parfaitement qu'Eau de Paris prenne toutes les garanties pour que le service public dont elle a la charge ne soit ni interrompu, ni empêché pour quelque motif que ce soit puisqu'il il s'agit ici d'alimenter en Eau les parisiennes et les parisiens.

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.

De plus (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.. » On ignore les mesures prises et 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.

A la lecture des engagements généraux que la ville prend dans cette convention avec ce contexte géologique l'on est en droit de contester compte tenu des moyens, de la capacité de la ville à défendre ses intérêts juridiques et financiers, le choix de l'implantation du marché LOCARNO sur le square Léon JOUHAUX qui doit être remis en cause indépendamment de l'opposition à ce choix de nombre de nos concitoyens qui n'a pas été pris en compte.

Il eût été sans doute moins contraignant et moins risqué de décider de ne pas faire de parking souterrain sous la halle qui oblige Eau de Paris de ce fait à redoubler de précautions et de vigilance nonobstant le surcoût pour la ville induit par ces travaux.

Mais quand bien même le risque pris par la ville est démesuré par rapport aux enjeux locaux.

Plus globalement quel est le rôle et la responsabilité de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre qui devra « obtenir des de la part d'eau de Paris les autorisations nécessaires à l'exécution des travaux envisagés sur la parcelle E94 et qu'il est précisé que la présente convention n'emporte aucune autorisation en ce sens au bénéfice de l'EPT »

Comment dès lors s'articulent les liens juridiques et financiers entre la ville CITALLIOS et l'EPT et eau de Paris ? Quelle sera la responsabilité de CITALLIOS qui est le maître d'ouvrage de cette opération ? et quelle sera la responsabilité du gestionnaire du marché la société GIRAUD qui a dicté ses choix à la ville ?

-Sur les conséquences du projet sur la circulation et le stationnement

Le trafic serait accru sans évolution des aménagements existants, particulièrement le carrefour PVC/Thirard pourtant signalé très accidentogène dans l'étude du trafic de CITEC (p31 et 39), de même qu'il n'y a aucune réponse pour "des aménagements et cheminements non adaptés et insuffisants pour les piétons, des vitesses et feux tricolores non respectés".

Aux nuisances quasi permanentes liées au nouveau fonctionnement du marché s'ajoutent pour les riverains l'obligation d'aller faire demi-tour en limite de Cachan pour revenir vers le centre ville (près de 2 kms supplémentaires !!!) car suppression du terre plein de la rue de l'avenir qui permettait une meilleure fluidité du trafic ici, notamment pour tous ceux qui contournent les feux du carrefour PVC/Thirard ! La jonction du boulevard de la Vanne et du boulevard PVC reste très dangereuse !

Pour toutes ces raisons et compte tenu de l'absence totale de concertation avec les riverains et les commerçants du marché opposés à ce projet l'avis sur ce projet de construction du marché sur le square Léon JOUHAUX est défavorable.

Pierre COILBAULT

