

**« POUR TOUTES LES RAISONS ENUMEREES CI-DESSOUS,
LE PROJET LOCARNO DOIT ETRE ABANDONNE EN L'ETAT**

PRESENTION DU PROJET LOCARNO

Ce projet est scindé en 2 tranches :

Tranche 1 - Réalisation sur le square Léon Jouhaux d'un marché de 2.000m² avec parking souterrain sur 2 niveaux (59 places au 1er sous-sol et 62 places au 2ème sous-sol), un espace gazonné sur l'emprise de la Vanne, avec le maintien de quelques arbres.

Tranche 2 - Réalisation, sur l'actuel emplacement du marché, d'un ensemble immobilier annoncé d'environ 20.150m² (288 logements) et une médiathèque de 2.500m² (échéance 2021-2024).

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.

ARGUMENTAIRE

A-SUR LA FORME

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[1] ?

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 (1 personne à la fois) avec les contraintes des horaires d'ouverture de la mairie, incompatibles avec une activité professionnelle.

3 - Une 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 » ?

4 - 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 ?

5 - 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.

6 – 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 » ?

7 – 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 ?

8 -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 existants et bien au-delà de ce que le SDRIF recommande en construction de logements et en contradiction totale avec l'Agenda 21, pourtant adopté par la ville en avril dernier, à grand renfort de communication.

B-SUR LE FOND

De façon non exhaustive, le projet LOCARNO doit être abandonné pour les raisons suivantes.

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 cuvelé en sous-sol avec protection renforcée du côté de l'aqueduc. Les 2 millions que doit apporter Citallios sont à rembourser.

NB : Un marché de ce type (1.600m2) coûte en moyenne de 2 à 2,5 millions...

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'Hay 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).

De même page 184 de l'Etude d'impact : « Concernant le projet d'aménagement dans son ensemble, il sera végétalisé et paysager, plus d'arbres seront plantés qu'abattus. Dans l'ensemble le projet devrait être moins minéral qu'il ne l'est aujourd'hui ». On parle de quoi, du square Jouhaux ???? 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. »

Que croire ?

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. "

NB : Le SDAGE a une portée réglementaire. Tout projet d'urbanisme doit être compatible avec les prescriptions du SDAGE. Ainsi, ce projet est actuellement concerné

par l'ancienne version du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, celui de 2010-2015.

Malgré ce qui est annoncé page 58 de l'Etude d'impact, la commune de L'Hay les Roses est bien couverte par le SAGE de la Bièvre !

9 - Un bâtiment à l'architecture contestable "qui réinterprète Baltard" (p9 du Résumé non technique EI).

10 - Une justification économique qui ne repose que sur un prétendu pouvoir d'achat des L'Hayssiens 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'Hay les Roses bénéficie d'une bonne desserte routière puisque traversée par 2 axes autoroutiers A86 et A6 » ! De qui se moque-t-on ?

11 - 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).

Des riverains très fortement pénalisés par ces travaux. Aux nuisances quasi permanentes s'ajoutent la dévalorisation de leur bien, 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 !

12 - Un trafic 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 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 ?

Des annonces "très marketing" (étonnant pour un résumé d'étude d'impact p26), par

exemple : "le projet va ouvrir le site à un large public qui pourra ainsi profiter de l'offre commerciale, mais aussi de la présence du végétal dans un milieu urbanisé. Enfin il contribuera à créer une liaison avec le centre-ville" ???

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.

13 - 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) !

14 - 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 (prévue en 2024) ?

15 - Des boulistes qui doivent partir à plus de 200 m dans un lieu exigu 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.

16 - 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.

En résumé, on nous propose un nouveau marché :

- *Qui aura sans doute du mal à trouver des commerçants (prix des emplacements et contraintes de présence très importantes),*
- *Qui aura du mal à trouver des clients (concurrence de toutes les autres surfaces commerciales – Carrefour, Grand Frais..., beaucoup plus accessibles en termes de parking, prix sans doute plus élevés que dans le marché Locarno actuel)*
- *Dans un espace tel que décrit dans le dossier non sécurisé en cas d'incendie,*
- *Qui prévoit l'abattage de grands arbres et implique la bétonisation d'un grand square central indispensable au mieux vivre de tous,*
- *Construit sur un terrain sensible d'un point de vue environnemental,*
- *Qui va engorger la circulation actuelle,*
- *Qui va coûter très cher aux L'Hayssiens (et sans doute beaucoup plus que le coût annoncé)...*

Tout ça à la place d'un espace vert existant, porteur de biodiversité et régulièrement fréquenté par les L'Hayssiens. Un espace central à valoriser dans sa vocation de poumon vert et de véritable lieu de rencontre entre le vieux centre ancien et la nouvelle centralité de la gare.

Et on ne nous dit rien des 288 nouveaux logements, ni de la médiathèque qui seraient construits... »