

ETUDE D'IMPACT ZAC PONT D'ISSY OBSERVATIONS DE MARYVONNE BRISON

p. 46 : aujourd'hui une ville en mutation

Il nous est annoncé que seulement 11.6% du territoire sont couverts par des activités.

A quelle date ? (les tableaux présentés dans cette étude datent de 2007, voire 2008). 11,6% c'est sans compter avec l'arrivée de Microsoft, Bouygues télécom et immobilier, BNP Immobilier, et toutes les nouvelles entreprises qui ont investi la pointe du Boulevard Galliéni.

p. 56 : emploi par catégories socio – professionnelles

Le tableau présenté date de 2008. C'est sans compter avec l'arrivée de Microsoft, Bouygues telecom et immobilier, BNP Immobilier, et toutes les nouvelles entreprises qui ont investi la pointe du Boulevard Galliéni.

Le déséquilibre s'est donc depuis fortement accru au profit des cadres et professions intellectuelles supérieures (45 %). Les artistes, commerçants et ouvriers sont de moins en moins présents sur la scène professionnelle à Issy.

L'implantation de 3 tours ne fera qu'accroître ce déséquilibre

P 64 : le SDRIF recommande un meilleur équilibre global entre les habitants et les emplois.

70 000 habitants -> 90 000 emplois (tours incluses) : est-ce cela l'équilibre ?

Il recommande aussi une qualité de vie aussi bonne que possible. Le désert induit par des tours en dehors des heures de travail peut il s'assimiler à une qualité de vie raisonnable, pour les habitants de la ville (car ils existent ne l'oublions pas). Faut-il les sacrifier à cette fuite en avant, tant architecturale que financière ?

Réseau du Grand Paris – Issy RER

Le projet de trois tours s'appuie sur l'implantation future d'une gare du Grand Paris Express à Issy RER. Mais quel cadre pressé envisagera-t-il de faire +/- 1km de marche à pied pour rejoindre son moyen de transport ? De plus, sachant que l'Est parisien sera équipé, à juste titre, prioritairement, l'ouest parisien ne verra ses stations ouvrir qu'à l'horizon 2025. En attendant, comment se déplaceront tous ces salariés dont le siège social aura été **déplacé** à Issy ? Car en aucun cas ces édifications de tours ne peuvent s'assimiler à des créations d'emploi. Il ne s'agit là que de déshabiller Pierre pour habiller Issy, sans pour autant que l'isséen lambda puisse envisager de travailler dans sa ville de résidence.

Le SDRIF de 2008 adopté par le Sénat en mai 2011 mais **dont le décret d'application n'est pas paru** prévoit certes une intensification urbaine (mais depuis 2008 Issy a déjà mis les bouchées doubles et n'est donc pas en retard !). Il prévoit aussi un rééquilibrage Est – Ouest. Or le 92 détient déjà 50 % de tous les bureaux d'Ile de France !!!

Ce SDRIF demande aussi aux communes de viser un taux de logements locatifs sociaux de 30 %. Les trois tours du Pont d'Issy représenteront 11 600 emplois contre 700 habitants

logés (dont 25 % de sociaux). **C'est ridicule, voire même honteux!!** Cela ne va pas dans le sens des recommandations du SDRIF et cela contribuera à accentuer encore le déséquilibre.

1/5

L'un des axes du SCOT est la réduction des nuisances, notamment visuelles. L'érection de 3 tours gigantesques côte à côte, formant esthétiquement les grilles resserrées d'une prison, ne sont pas conformes à cette recommandation. En effet tout Issy les Mx, nouveaux habitants du Forts et d'Atipik inclus, devront subir de façon permanente cette vision. Et non seulement les Isséens ! Les habitants des communes voisines (Boulogne Billancourt, Paris, Meudon, notamment) devront subir ce préjudice que la seule ambition de grandeur de la ville et le **profit d'investisseurs privés** justifient.

Les DOG du SCOT demandent de veiller aux grands équilibres paysager. Est-ce y veiller que d'apposer 3 énormes tours au parc Saint Germain (seul îlot de verdure digne de ce nom à Issy). La présence de ces tours en détruira au contraire irrémédiablement le charme.

Le **POS** prévoit :

1/ qu'il faut harmoniser la volumétrie. 3 tours de 180 m de haut, c'est un contresens à l'harmonisation du quartier d'affaires. Il est déjà complètement frigide ; ces tours lui rajouteront une petite touche glaciale

2/ qu'il faut participer à la réduction des déplacements automobiles. En créant 2200 places de parkings dans ces tours, dans un environnement bien desservi par les transports en commun, ne les favorise-t-on pas, ces déplacements automobiles ? Et ce, alors que le conseil Général fait tout pour transformer la RD 7 en autoroute urbaine à 2 x 2 voies pendant que Paris piétonnise ses berges ?

3/ qu'il faut conforter la mise en valeur et la préservation des éléments important de paysage. A ce sujet, 3 tours de 180 m, face à un espace vert boisé remarquable (parc de l'Île saint Germain), c'est un contresens ! Et c'est en plus dénaturer le seul vrai poumon de verdure des isséens qui agonisent dans le béton.

Le PLU de 2005 précise qu'il recherche un équilibre entre le développement nécessaire de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie. Déplacer 11 600 salariés vers Issy, amener 2200 voitures/jour de plus, au bas mot, sur Issy, saturer les transports, les voies d'accès, le ciel des habitants de la ville, est-ce là préserver la qualité de vie ? Car qu'on le veuille ou non, la ville est aussi faite pour ses habitant ; l'emploi n'est pas sa seule raison d'être.

Concernant le PLU Zone UFD

Il est précisé qu'au moins 40 % des espaces verts doivent être traités en espaces vert avec un arbre par 200 m² libre. Dans le projet présenté en réunion publique le 6 octobre 2011, il n'a jamais été présenté d'espaces verts, mais plutôt des dalles, plates ou en pente douce. Et quant aux arbres ils sont carrément absents du projet.)

Concernant la circulation automobile (p. 88)

L'Étude de trafic présentée n'est pas datée. Il y est précisé que le trafic est en limite de capacité avec des points de blocages carrefour RD7/RD5 et Camille Desmoulin. Cela tient il compte des immeubles Microsoft, Bouygues telecom et immobilier, BNP Immobilier, et toutes les nouvelles entreprises qui ont investi la pointe du Boulevard Galliéni ? Les données chiffrées présentées dans cette étude datent de 2007 ou 2008. Il est à craindre que cette étude remonte à cette époque et soit de ce fait obsolète. Qu'en sera-t-il avec la ruée massive de 2000 salariés véhiculés ? Les salariés actuels ont déjà toutes les peines du

monde à accéder au quartier le matin et à en repartir le soir. Leur situation ne fera qu'empirer avec les tours, et je ne parle pas là du pauvre isséen qui aurait le malheur de vouloir circuler ! et quid de la pollution générée ?? compte-t-on sur le vent généré par les tours pour la disperser ? Rappelons qu'à Issy on a fort opportunément supprimé la station Airparif ! Ce n'est pas sans raison...

Je m'étonne que la canalisation de gaz haute pression de 600 mm de dia (60cm tout de même !) passant sous la RD7 ait presque été passée sous silence dans cette étude..., de même que les risques encourus par l'ensemble de la population isséenne, voire même altoséquanaise et/ou parisienne, lorsque les fondations de ces trois mastodontes viendront la chatouiller !
Il en va de même d'ailleurs pour les câbles souterrains très haute tension (225 kv = 225.000 v)

Ces deux « détails » auraient mérité plus que quelques lignes...

L'Héliport (p102)

Considérant que le Pentagone de Balard ne veut pas être survolé par les hélicoptères, la majorité du trafic va devoir peu ou prou survoler la zone des tours, voire même être déviée, (et pourquoi pas vers le centre ville ?) pour contourner également la zone à risque que représente ces tours (risques liés à leur hauteur). Et personne n'a oublié le 11 novembre ! En cas de brouillard, de vent, l'atterrissage sera d'autant plus ardu. Bien sûr, en réunion publique, il nous a été affirmé que l'aviation avait confirmé à la municipalité que les trajectoires pouvaient être déplacées sans problème. Mais alors, pourquoi ce document, essentiel, ne fait-il pas partie des pièces du dossier soumis à enquête publique ?

Monuments protégés (p. 107)

Nous disposons de **deux halles de style Eiffel remarquables**, rares vestiges historique dans une ville où, d'un simple revers de modification simplifiée de PLU, l'on n'hésite pas à détruire tout le passé historique de la ville.

Ces halles font 100 m x 15 m et 45 m x 17.15 m. Elles sont superbes. Pourquoi veut-on nous faire valider la suppression totale de l'une d'entre elle et la réduction drastique de l'autre dont on ne pourrait conserver que 66 m, pour permettre à SAINT POGNON de prospérer. Faut il, elles aussi les sacrifier sur l'autel du profit immobilier privatif.

Il faut au contraire les conserver toutes les deux dans leur intégralité, les mettre en valeur et les rendre accessible à l'ensemble des isséens, non pas en y installant des commerces de luxe (alimentaires ou pas), mais au contraire des commerces accessibles financièrement à tous, sans se priver pour autant de l'opportunité de développer l'activité culturelle.

Une halle pour les commerces, plus une halle pour la culture, cela permettrait de conserver notre patrimoine

L'aménagement retenu (p. 109)

Il est précisé que la ville souhaite créer un « lieu vivant »... ?! vivant le jour, en semaine, certainement. Mais le soir et le week end, lorsque les salariés des tours seront rentrés chez eux, le lieu sera mort, lugubre, comme l'est actuellement l'ensemble de ce quartier d'affaires.

Je constate en outre que le projet présenté en enquête publique (p.114) ne correspond pas au projet présenté en réunion publique le 6 octobre 2011 (place de la halle notamment.

220 000 m² de bureaux versus 13 500 m² de logements !! C'est bien peu ! 25% de social, soit 48 logements sur un total de 193, c'est bien peu ! L'objectif du SDRIF est de loger TOUS les franciliens. Ici on est loin des 30 % de logements sociaux préconisés par le SDRIF.

Ces tours ne peuvent en aucun cas contribuer à la qualité environnementale du secteur, et en aucun cas à l'attractivité du paysage. Elles empiéteront au contraire irrémédiablement l'environnement. Il s'agira des grilles d'une prison visibles du périphérique comme le souhaite la ville, mais aussi, est c'est beaucoup plus grave, de tout Issy les Mx, de Paris, de Boulogne, Meudon etc.

L'espace au sol dégagé par cette verticalité ubuesque sera parcouru de vents que les concepteurs n'ont préféré étudier qu'une fois le projet lancé (p. 128) !

Il est déjà prévu des brises vent de 2 m de haut pour les piétons ! C'est dire que ce lieu sera accueillant ! et c'est sans compter sur le fait que les dalles seront plongées dans l'ombre générée par ces tours. Et l'on nous parle là d'un espace où il fera bon vivre ?? il sera au contraire parfaitement inhospitalier !

Et que penser du fait que l'on se permette de projeter notre ombre sur Boulogne ? A ce sujet je note que cette ombre est sensée « sauter » au dessus de la pointe de l'île Saint Germain ! l'étude d'impact passe totalement sous silence le fait que les tours plongeront cet espace remarquable dans l'ombre et le froid. L'isséen aura certainement grand plaisir à se promener dans ce lieu rendu lugubre, par l'absence de soleil et vu l'agression visuelle des tours. Lui qui venait justement au parc pour prendre un bain de verdure prendra désormais un bain de béton !

Le projet prévoit, au niveau des déplacements, que 30.50 % des salariés des tours prendront leur voiture (p. 136) c'est ENORME ! et ce n'est pas compatible avec la catastrophe annoncée, voulue par le Conseil Général qui veut transformer la RD7 en autoroute urbaine à 2 x 2 voies alors que Paris envisage raisonnablement de rendre ses quais aux piétons.

Est-il raisonnable de privilégier le profit de promoteurs immobiliers privés au détriment de la qualité de vie des habitants ?

Non

Est-il raisonnable d'inciter les futurs travailleurs à prendre leurs voitures (2200 places de parking) dans un lieu très bien desservi (RER C et T2) et sachant que la RD 50 est déjà saturée matin et soir ?

Non

Est-il raisonnable d'avoir omis les liaisons transversales, notamment vers Boulogne, via un réseau de bus adapté ?

Non

Est il raisonnable d'imposer à l'ensemble des isséens et des communes avoisinantes trois méga monolithes dans le seul but de donner à la commune **la sensation grisante d'avoir pris un billet pour l'avenir ?**

Non

Est-il raisonnable de raisonner en tant que commune « seule au monde » alors que se profile tout autour 9800 salariés au Pentagone de Balard, 5000 emplois tour Triangle, et les 5 (ou 4) « châteaux » de l'île Seguin, sans compter l'afflux de population généré par le Fort d'Issy, le tout dans un contexte existant dense ?

Non

Nous allons tout droit à l'asphyxie ! Il est urgent que les communes se concertent entre elles avant de commettre l'irréparable !

Est-il raisonnable de vouloir détruire 1,5 halle remarquable et rare vestige historique de la ville ? **Non**

Les concepteurs et les initiateurs de ce projet ubuesque n'ont songé qu'en satisfaire leur ego. Ont-ils une seconde pensé à leur enfants et petits enfants qui devront subir, gérer, puis détruire ces gouffres financiers, catastrophes écologiques et environnementales ?

Dans le cas où se projet pharaonique catastrophique se réalisait, les isséens n'auront qu'à attendre 30 ans (c'est paraît-il la durée de vie des constructions à Issy (p.109) avant que la pelle et la pioche ne viennent les libérer de ces verrues urbaines. Maigre consolation...

Un projet de cette ampleur ne peut s'appuyer sur une simple révision simplifiée du PLU. Il requiert à minima une MODIFICATION GLOBALE de ce dernier.

Un projet de cette ampleur ne peut se satisfaire d'une seule réunion publique (qui plus est mal annoncée), un petit mois d'enquête publique, mal annoncée aussi : un article non illustré dans Point d'Appui d'octobre, rien dans celui de novembre et une affiche placée à raz de terre à l'entrée du centre administratif ! (des fois de cela puisse paraître inaperçu...)