

A plusieurs reprises le Mouvement Démocrate d'Issy-les-Moulineaux a déjà souligné les problèmes rencontrés sur des quartiers tels que Val de Seine entièrement tournés vers le secteur tertiaire : les bureaux entraînent un manque d'activité le soir et le week-end.

A la lecture du projet de révision simplifiée, on est d'emblée très étonné par la présentation extrêmement technique. Il s'agit, je cite, pour la majorité de "repenser une entrée de ville disqualifiée", "qui renvoie une image peu valorisante de la ville", "sur un secteur peu lisible". Dans ce contexte, elle propose de "constituer des gestes architecturaux forts pour l'identité urbaine" et d'en faire "une entrée de ville stratégique pour le développement d'activités économiques". Mais dans la présentation des enjeux et objectifs du projet, où est-il fait référence aux isséens, à leur qualité de vie, à leur bien être dans la ville ?

In fine trois éléments présentés dans cette révision retiennent mon attention car ils me semblent pouvoir concourir à l'amélioration de la qualité de vie sur la zone. Il s'agit du projet de "l'implantation de 3000 m<sup>2</sup> de commerces minimum et de services publics", de l'objectif de faire de cette zone un lieu plus "attractif et vivant", et la réflexion visant à « l'amélioration des accès aux transports en commun ».

Mais dans l'ensemble et en l'état actuel, je ne pense pas qu'il s'agit d'un bon projet pour la ville. L'implantation de trois grandes tours va complètement déstabiliser l'équilibre architectural de la zone et l'intégration du quartier au reste de la ville. Pourquoi ne pas conserver les hauteurs maximum de bâtiments déjà existantes : 24 m. L'article 10 du projet de révision qui indique : "hauteur maximum : pas de règle" ne peut être approuvé : il laisse une porte ouverte à toutes les dérives. Comme l'a indiqué Thierry Paquot dans un ouvrage récent « La Folie des Hauteurs » : le gratte-ciel ne symbolise pas la modernité, c'est une invention du XIX<sup>ème</sup> siècle implantées tout d'abord aux Etats Unis. Ils ont dans ce contexte une valeur historique, dans un pays dont le passé est très récent. C'est aujourd'hui, l'Asie et le monde arabe qui bâtissent des tours gigantesques sans doute pour montrer leur puissance face au modèle occidental. En quoi une « ville comme Issy-les-Moulineaux » a-t-elle besoin de s'inspirer de ces types de schémas du passé ? Que veut-on prouver au reste du monde ?

Sur le plan écologique, ce projet de trois tours est aussi contraire aux préoccupations actuelles d'économies d'énergie. Des spécialistes tels qu'Olivier Sidler, Directeur du bureau d'étude Enertech, rappelle dans le numéro du 4 novembre 2010 du Moniteur que sur les tours construites actuellement, la consommation d'énergie primaire est encore de 500 kWh/m<sup>2</sup>/an, alors que la barre fixée par le Grenelle II de l'environnement est de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Nous sommes donc très loin du concept de tours « écologiques » présenté par la municipalité.

Dans ce contexte ce modèle de construction de tours doit être écarté.

L'implantation de plus de 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux est aussi préoccupante sur le plan de la mobilité. On l'observe depuis de nombreuses années l'implantation de grands groupes sur la ville ne bénéficie pas à l'emploi des isséens qui continuent à plus de 80% à sortir de la ville pour travailler. Comment le T2, le RER C vont-ils pouvoir absorber les nouveaux flux de populations générés par le projet ? Sachant que dans le même temps trois autres projets d'envergure vont aussi entraîner de nouveaux flux de circulation : "Pentagone à Balard", "Tour Triangle à la Porte de Versailles" et le "Projet de bureaux de l'Île Seguin". Aucune étude d'impact n'est ici présentée garantissant que les nouveaux voyageurs pourront circuler dans de bonnes conditions notamment aux heures de pointes.

D'autre part, ce projet donne une part beaucoup trop grande à la place des bureaux. C'est au contraire l'objectif logement, si nécessaire en Ile-de France, qui devrait être privilégié. Et sur la part de logements sociaux de 25%, il n'est pas précisé s'il y aura mixité de types de logements sociaux. En effet une commune comme Issy-les-Moulineaux doit avoir pour objectif de maintenir un certain équilibre entre les différents types de logements sociaux, car il y a une demande très forte de personnes sous les plafonds des PLUS et PLAI : notamment des femmes seules, des familles monoparentales ... c'est ainsi en diversifiant l'offre que l'on assure une réelle mixité sociale sur un territoire.

Je voudrais souligner que mon attention est aussi tournée vers la préservation de la Halle Eiffel, car il est indiqué sur le document de révision : "la halle ... à reconstruire en tout ou partie" ce sont des réserves que l'on ne peut accepter. Si la Halle doit être déplacée : elle doit être reconstruite à l'état, au moins dans son architecture extérieure actuelle.

Cette proposition de révision me semble d'autant plus préoccupante qu'elle n'intègre pas de véritable dimension humaine : le citoyen n'est que trop absent de l'ensemble du projet.

Enfin je voudrais terminer sur la durabilité du projet. Il est qualifié de renouvellement urbain, en fait il va d'abord s'agir de démolir des immeubles construits il y a 30 ans. A l'échelle d'une ville, c'est trop court ! Ce projet doit au contraire s'inscrire clairement dans la durée, sur ce plan il faut exiger des garanties des promoteurs sur les types de matériaux, les techniques qui seront utilisés pour installer les projets isséens dans la pérennité.

Fabienne GAMBIEZ  
Conseillère Municipale d'Issy-les-Moulineaux  
Mouvement Démocrate

A Issy-les-Moulineaux le 18 novembre 2011