

INTERVENTION de Daphné RACT-MADOUX à la Réunion Publique du 25/02/2013

Je me présente : Daphné RACT-MADOUX, Yerroise depuis 2003 et architecte-urbaniste depuis près de 18 ans soit dans des communes, soit dans des structures spécialisées en aménagement (SEM 91, SEM 92, EPA Marne...). Je fais 90% de mes achats alimentaires sur Yerres et aussi culturel, j'emprunte aujourd'hui la rue de Concy au minimum 2 fois par jour pour me rendre au travail, mais j'ai aussi pris le fameux RER D pendant 2 ans auparavant.

Comme c'est mon métier, j'ai essayé de décrypter ce projet pour bien le comprendre et surtout comprendre toutes les contraintes que cela entraînera pour nous. Cela va prendre un peu de temps, mais beaucoup de yerrois souhaitent que ces éléments soient exprimés ici, ce soir.

Un tel projet est compliqué et bourré de contraintes mais c'est vital d'être maîtrisé ; sinon ce sont nous Yerrois qui en porterons les conséquences et le prix fort surtout en terme de finances locales, de circulation, de stationnement et d'emplois.

Tout d'abord le projet actuel : va développer environ 16 200m² de surface répartie entre 138 logements (dont ¼ de sociaux 33) (40 studios et 2P, 61 3P, 37 4 et 5P), un parking pour la gare de 399 places, un parking pour les commerces (102), une crèche de (40 berceaux), les bureaux de pôle emploi et un centre commercial de 5 400m² !

C'est sur cette surface commerciale très importante que je souhaite attirer l'attention. Nous sommes en 2013, la France a connu et connaît la crise et il paraît essentiel de garder les emplois que nous avons sur la ville.

Sur Yerres, 63% des entreprises sont dans le commerce, le transport et les services et cela représente 35% de nos emplois. Il y avait en 2009 960 entreprises, 12 de plus de 50 salariés et les 948 autres ont moins de 50 salariés : 353 ont entre 1 et 9 salariés et le reste ce sont des entreprises unipersonnelles. C'est un tissu économique à sauvegarder avec une association des commerçants qui comptait en 2012 déjà 81 commerces affiliés !

5400 m² c'est pour le Leclerc 2300 m² de surface de vente, 900m² de réserves et laboratoires, 700m² de mail (comme le mail face aux caisses de Cora assez large pour abriter de petit stands ambulants) et 1500m² de Boutiques et brasserie.

Pour donner des notions d'échelle de ce projet, j'ai fait un comparatif des surfaces de ce centre commercial avec les magasins environnant que nous connaissons : 5400 m² c'est 11 fois le carrefour city de Gambetta, 17 fois le petit casino du centre ville (qui est fermé actuellement !), 5,3 fois le Franprix de la piscine (qui a fermé définitivement !) et 1,6 fois l'Intermarché de Yerres (surfaces de boutiques comprises).

Mais surtout les 1200m² de boutiques, pour lesquelles est inscrit sur les plans présentés : fleurs 80m², déco maison, boulangerie, cordonnier, pressing, coiffeur, parfumerie et parapharmacie soit déjà 8 boutiques sur 630m², sans compter les 550m² restant ! C'est énorme ! Cela représente jusqu'à 24 boutiques possibles du centre ville (moyenne de 60m²) et à minima 8 + 7 = 15 ! Et lorsque les locaux auront été vendus

à LECLERC, il n'existe aucun moyen légal de s'opposer à une division intérieure, même future et la ville ne va pas racheter au prix fort tous les magasins qu'elle aura vendu un an avant ! Ce n'est pas raisonnable pour les finances communales.

J'ai vu aussi sur les plans un local de rangement pour le marché ? je croyait que le marché des rives de l'Yerres y restait et ne venait plus ? Alors c'est un 3^{ème} marché ?

Vous voulez tuer le commerce de proximité !

Je ne comprends pas votre position, alors que vous avez voté en 2011 contre le projet d'agrandissement de 4000m² d'AUCHAN au Val d'Oly à 5 km au motif que cela allait tuer notre commerce de proximité ! Quelle cohérence doit-on y voir alors que vous proposez maintenant 5400 m² en plein Yerres à moins de 1 km du centre ville !

C'est vrai qu'une supérette de 800 m² comme le Franprix disparu, une moyenne surface Drive ou de bricolage rendrait un service aux usagers de la gare et aux yerrois tout en étant complémentaire.

Maintenant intéressons nous à ce qui constitue les 2 grands problèmes de ce projet : la circulation et le stationnement.

La circulation tout d'abord. La rue de Concy est une route départementale / RD31 et les comptages de trafic réalisés en 2010 par le Conseil général montrent une rue au bord, de ce que l'on appelle la limite de capacité : 10600 véhicules/j en moyenne jours ouvrés (la limite est à 11000). Et cela sans prendre en considération les programmes de logements nouveaux qui ont été construits ou qui vont apparaître (il y en a 3 : 1 près de Montgeron, 1 à l'emplacement de l'ancienne jardinerie et il y aura un immeuble entre le garage Renault et l'Intermarché). Mais le frein principal de la capacité d'une rue ce sont ses carrefours ! si un carrefour est mal dimensionné, il coince avant la route !

En trafic on raisonne en heures de pointes et ici c'est entre 17/19h dans le sens vers le centre ville avec des pointes de 616 véhicules par heure et une moyenne de 500 ! et des pointes à 617 v/h dans le sens vers la gare et 500 en moyenne aussi. Soit de 1000 à 1200 voitures par heure dans les 2 sens !

Le matin c'est 8h/9h qui est la plus chargée avec 400 v/h vers le centre ville et 300 v/h vers la gare (parking).

Je vous laisse imaginez ce que le projet va donner, avec un simple carrefour en « T » entre la rue de Concy et la nouvelle rue Louis Armand qui va supporter en plus de ces 1200 véhicules, les 586 véhicules par heure en entrée et sortie générées en plus par le projet commercial ! Aux mêmes heures ou les 400 voitures du parking du RER vont partir ! Soit 1600 voitures sur ce carrefour !

et pour le matin c'est au même endroit que les camions de livraison (18 X 38T par semaine (3 par jour) et 1,2 petits camions et les 8 utilitaires / jour pour les boutiques)) feront leurs manœuvres en coupant la rue Louis Armand pour reculer !

Ensuite la question du stationnement, qui est déjà un problème pour les riverains de la gare et depuis longtemps.

J'ai compté un matin de la semaine dernière le nombre de voitures garées sur les différents parkings. Vous avez 375 voitures sur la partie esplanade qui vont devoir disparaître pour le projet. Vous allez construire un nouveau parking en silo de 400 places. Donc quand vous dites que le projet va doubler l'offre c'est faux ! et d'autant plus faux qu'aux abords de la gare (rue Delacarte, parking du clos des peintres, bas de la

rue de la gare) vous avez encore 160 places règlementées et que l'étude CODRA de 2004 estimait à près de 750 voitures en tout garées pour la gare, y compris dans un périmètre assez lointain. Donc 25 places en plus sur 800 places, c'est faible (3%).

Ensuite la question du prix du parking est importante. Actuellement les Yerrois payent une carte annuelle à 17,40€ pour pouvoir se garer près de la gare ou les rues autour.

Or, pour les parkings en silo (en étage), 70% des abonnements annuels des villes de – de 100 000 habitants sont entre 500 et 840 € ! Et on sait qu'en dessous de 500 euros annuel on ne couvre pas les charges d'entretien, de maintenance et de gestion du PK (barrières, machines de paiement, peinture, sécurité, nettoyage...). Alors, comme vous l'avez proposé dans votre programme des élections régionales de 2010 : allez vous rendre gratuit le stationnement de la gare ? Ou bien allez vous, si on est réaliste, prendre en charge la plus grosse partie de l'abonnement : si on imagine qu'un yerrois pourrait payer 50€ par an la ville devrait payer chaque année 200 000 euros ! Ce n'est pas rien.... Mais passer de 17,40 euros à 500 euros par an pour les yerrois, ça, ce n'est sûrement pas acceptable. Et pour ne pas mettre encore plus le bazar dans les rues du quartier, il faut que le prix du parking en silo ne soit pas un repoussoir et que les usagers préfèrent alors se garer dans les rues !

En plus, vous avez prévu une mutualisation du parking du RER qui lorsqu'il ne sert pas pour le RER, sert aux commerces qui n'ont que 102 places à eux (alors qu'il y a 270 voitures / heure qui entrent et 216 qui sortent) ! Le samedi, il n'y a pas de problème, mais le vendredi soir, en heure de pointes de 17/19h : cela ne marche pas !! les voitures des usagers du RER ne sont pas encore parties et les clients arrivent dès 16h30 (à 18h30 vendredi dernier, il avait seulement 60 places de libres sur l'esplanade).

Enfin pour le stationnement, le Plan Local d'urbanisme impose de réaliser 1 place par logement. Or vous allez avoir environ : 40 studios et 2Pièces, 61 3Pièces, 37 4 et 5Pièces. On peut légitimement penser, que même à côté d'une gare, les grands logements auront 2 voitures donc si on prend les 4 et 5 Pièces et une partie des 3Pièces on va se trouver avec 50 voitures à garer en plus le soir dehors ?

Un autre point qui n'est plus à démontrer est la question de l'augmentation et de la fixation de l'insécurité lorsque vous avez un centre commercial au pied d'une gare du RER, avec une place publique de 2200 m² (= place du centre ville + place du CEC).

Pour finir les questions règlementaires, mais qui ne sont pas les moindre : la désaffectation et le déclassement - l'étude impact.

Pour vendre le terrain, actuellement domaine public de la commune, aux promoteurs, vous devez, le désaffecter et le déclasser. Ce sont des procédures simples pour le déclassement, une simple délibération après une enquête publique de 15 jours, mais pour la désaffectation il faut qu'il y ai **un empêchement physique** d'utiliser le terrain depuis la période d'instruction du Permis de Construire jusqu'à la vente définitive une fois le recours purgé soit pendant 5 mois et demi minimum !!!! Vous allez donc supprimer 375 places de parking et bloquer la rue Louis Armand pendant 5 mois et demi ! Avant même que le chantier n'ai débuté !

Enfin le projet avec ses 16 200 m² de surface de plancher rentre dans la procédure du «Cas par Cas» pour le service régional de l'environnement et peut nécessiter une étude d'impact. Si c'est le cas, cela donnera une nouvelle occasion aux Yerrois de faire des remarques pendant l'enquête publique. La procédure peut prendre 4 à 6 mois (pas de Permis de Construire délivré avant).

Je vous remercie de votre attention et j'espère que ces éléments pourront faire réfléchir afin de faire évoluer le projet.

Daphné RACT-MADOUX