

# Contribution de l'Association des Rives de Seine - ARS

## Remarques préalables sur la démocratie locale

Les associations de riverains n'ont pas été consultées et encore moins les habitants et les électeurs, en amont de la création de la Métropole du Grand Paris (MGP). La MGP leur a été imposée d'en haut, alors que cette nouvelle institution bouleverse considérablement la démocratie locale et leur cadre de vie. La MGP exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, la compétence Aménagement. La « compétence SCoT » s'accompagne du transfert aux Etablissements publics territoriaux (ETP) de l'élaboration, en lieu et place des communes, des PLUi. Dans ce schéma institutionnel complexe, les électeurs ont été mis à distance et leur existence occultée. Merci donc au CODEV de remettre les habitants en lice, mais ceci est bien trop tardif.

Par ailleurs, aucune étude d'impact n'a été fournie sur les effets, jugés a priori positifs, du changement administratif issu de la création de la Métropole du Grand Paris et des 11 Etablissements Publics Territoriaux.

Or, on sait aujourd'hui que les métropoles coûtent cher (dotation financière de l'Etat par habitant plus élevée, recrutement de nouveaux fonctionnaires et agents, rapport plus fort entre fonctionnaires territoriaux et le nombre d'habitants, dépenses considérables de rénovation urbaine, pollution, difficultés de circulation, saturation de l'espace public et dégradation des services publics, délinquance, incivilités, dégradation des solidarités).

Nos remarques et observations porteront uniquement à ce stade sur les documents de présentation et le diagnostic provisoire (Diagnostic) sur lequel le projet de territoire du SCoT se fonde.

Un regret. Non seulement, à l'exception du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) le SCoT ne sera pas opposable aux autorisations de construire mais lorsqu'il sera devenu définitif, notre commune de Rueil-Malmaison et les autres villes du département des Hauts-de-Seine auront déjà fait l'objet d'une sur-densification humaine et urbaine, sur laquelle on ne pourra pas revenir, réalisée sans étude préalable d'impact ni réel aménagement de leur territoire. Par ailleurs certains ETP ont déjà adopté leur projet de territoire, sans concertation préalable avec les habitants. C'est le cas du POLD ou territoire T4 dont Rueil-Malmaison fait partie.

## **La MGP : une volonté de sur-densification urbaine et de concentration humaine injuste et insupportable pour les habitants et paradoxalement nuisible à l'attractivité et au rayonnement de la Métropole**

La densité de population de la Métropole est déjà très élevée et comparable aux autres grandes métropoles mondiales. Pourquoi vouloir encore et toujours plus densifier ? En revanche la MGP est très mal classée dans le « palmarès Mercer » des villes offrant la meilleure qualité de vie à ses habitants (*article S.Bourdin enseignant chercheur, 4/1/18 « la qualité de vie : une dimension de plus en plus cruciale pour les villes »*). De quelle attractivité parle-t-on ?

Le projet du « Grand Paris » confond taille et performance. L'idée selon laquelle la taille des métropoles entraîne un accroissement de compétitivité n'est pas démontrée.

Le bien commun que la MGP et le SCoT doivent défendre est d'abord la préservation de la qualité de vie des populations inscrites sur le territoire de la MGP. Ce n'est pas d'en entasser toujours plus au même endroit.

L'égalité entre les habitants est un des objectifs poursuivis par le SDRIF et aujourd'hui le SCoT, mais l'égalité n'est pas synonyme d'égalitarisme et la véritable égalité entre les citoyens (densité de population, production des richesses, densité des emplois) doit s'apprécier à l'échelle de l'ensemble du territoire français métropolitain, dans le cadre d'une politique d'aménagement de tout le territoire et non d'une urbanisation des seules Métropoles. La véritable égalité n'est pas de densifier toujours plus nos communes des Hauts-de-Seine mais de mieux répartir la densité de population d'une manière harmonieuse sur l'ensemble du territoire en incitant les investisseurs qui semblent revenir, à investir dans des villes petites et moyennes.

Les habitants des communes encore vertes des Hauts-de-Seine refusent les projets de densification urbaine venant à supprimer les espaces verts et les zones pavillonnaires arborées qui contribuent pour le bien de tous, à la dépollution et à la diminution des GES (gaz à effet de serre).

Tous font remarquer qu'ils participent déjà très fortement à l'effort de solidarité intercommunale par le biais de la péréquation et du paiement de lourds impôts locaux. Ils estiment injuste de voir peu à peu devenir invivable leurs lieux de vie en raison d'une sur-densification de leurs territoires (accroissement trop important de population + toujours plus de béton + toujours plus de CO2) avec une dégradation de l'environnement et des services publics (transports, sécurité, santé, éducation...)

Les habitants de quartiers déjà très denses en logements collectifs, ne veulent pas non plus que soient recréés à l'intérieur de leur commune de nouvelles inégalités en terme de densité de population et de béton (exemple du quartier de Rueil-sur-Seine, ex Rueil 2000 qui devrait connaître une augmentation de + de 40% de sa population, sans compter les constructions de nouveaux m2 de bureaux, alors que subsistent de très nombreux m2 vacants).

Au lieu d'être rayonnante, la MGP est de plus en plus étouffante et le choix de concentrer toujours plus de logements et de bureaux sur un même territoire, sans adéquation emplois/main d'œuvre, emplois/habitat accentue la mobilité, rend plus difficile la transition écologique et énergétique et détériore inexorablement la qualité de vie des habitants.

La sous-performance des mobilités est d'ailleurs soulignée dans le Diagnostic (1)

## **La MGP : un territoire voulu attractif pour les entreprises et les touristes mais de moins en moins attractif pour ses habitants**

Un solde migratoire négatif : de quelle attractivité parle-t-on ?

Le développement touristique et la « muséification de Paris » semblent être des objectifs économiques cruciaux pour la MGP. Mais en même temps l'attractivité de Paris et de la MGP décline fortement, comme le souligne le Diagnostic. La crise de l'attractivité des grandes villes est aujourd'hui bien connue, mais cela n'empêche pas nos décideurs de toujours plus détériorer la qualité de vie des habitants en faisant grossir les métropoles, en sur-densifiant et en « compacifiant » et en accentuant les déséquilibres, source de demandes incessantes de transports de plus en plus coûteux. La MGP cherche à attirer des populations venant de la province et des migrants internationaux, alors même que la baisse de la qualité de vie, la pollution et les difficultés de déplacement incitent beaucoup d'habitants de la MGP à quitter le territoire (jeunes actifs dès lors qu'arrivent des enfants, et seniors).

La MGP est, comme le souligne le Diagnostic, marquée par un solde migratoire négatif, ses habitants partant vers d'autres départements : *« Le solde migratoire est de plus en plus déficitaire. L'ensemble des métropoles françaises perdent des habitants au jeu des migrations alors que la France hors métropoles en gagne. Mais la MGP est celle qui enregistre le solde migratoire le plus déficitaire, notamment suite à des départs au moment de la constitution de la famille et au moment de la retraite. Les départs sont plus nombreux que les arrivées dans chacun des territoires qui compose la métropole et la situation s'est dégradée partout par rapport à la période 1999-2010 à l'exception du T3- GPSO et du T9-Grand Paris Grand Est. »*

D'après certains chercheurs, l'Île-de-France pourrait connaître un déficit migratoire interne de plus de 760 000 personnes au cours des années 2015-2025 et la capitale un déficit de 275 000 personnes confirmant ainsi que les départements urbains de la région Ile de France feraient partie des grands perdants « répulsifs » des échanges migratoires internes avec d'autres départements. (Voir Revue Population et Avenir n° 734 /2017 p 7). (2)

Les migrations internes sont un marqueur essentiel de l'attractivité des territoires. Ceux qui offrent une meilleure qualité de vie attirent les habitants, et les emplois ont tendance à suivre de plus en plus ces migrations internes.

L'amélioration de la qualité de vie des habitants passe par l'attractivité des villes, elle-même conditionnée à la nécessaire relance des petits commerces des centres-villes lesquels se meurent pour laisser la place à des zones résidentielles déshumanisées, aux grands centres commerciaux et aux grandes chaînes de distribution.

Le Diagnostic est sévère pour Paris et la MGP. Dès lors, pourquoi continuer à construire de plus en plus de logements et de bureaux dans la MGP et dans nos communes des Hauts-de-Seine, alors que cette densification urbaine nuit à la qualité de vie, accroît la mobilité et fait fuir les habitants (pollution, difficultés de circulation...) ?

N'est-il pas temps d'arrêter de faire grossir la MGP et de rendre toujours plus inégalitaires les territoires français ? Si encore les grandes métropoles réussissaient à diminuer la pauvreté des habitants vivant sur leur territoire...

Mais le Diagnostic est là aussi sévère en ce qui concerne l'appréciation de la pauvreté dans la MGP.

*« En 2013, dans la Métropole du Grand Paris (MGP), la moitié de la population dispose d'un revenu de moins de 1 876€ par unité de consommation (UC) et par mois, soit un revenu déclaré médian inférieur à celui de l'Île-de-France qui s'élève à 1 919€.*

*Dans la Métropole du Grand Paris, les disparités de revenus sont plus fortes que dans les autres métropoles françaises.*

*La pauvreté est également plus largement répandue. Le taux de pauvreté s'élève dans la MGP à 18% en 2013 contre 17% pour l'ensemble des 15 métropoles françaises, 15% au niveau régional et 14,5% au niveau national... »*

Pourquoi face à un tel constat, continuer à suivre un tel modèle urbain qui génère autant de pauvreté ? Suffit-il d'affirmer que les enjeux du SCoT de la MGP sont « *La réduction des inégalités, la recherche de meilleurs équilibres territoriaux et de dynamiques de solidarité - La diminution la pauvreté* ». Les enjeux de réduction des inégalités dépassent largement le périmètre de la MGP. Le maintien des déséquilibres emplois/main d'œuvre, emplois/logements, la course à l'attraction de toujours plus d'entreprises au même endroit, la sur-densification de nos communes encore vertes des Hauts-de-Seine ne sont certainement pas la bonne solution pour régler le problème des inégalités et difficultés constatées dans d'autres communes et départements de la MGP et sur l'ensemble du territoire français.

## **La MGP doit stopper la construction de toujours plus de surfaces de bureaux, équilibre emplois/main d'œuvre et emplois/habitat, afin de stopper l'explosion de la demande de transport (le Grand Paris Express)**

Emplois, mobilité. L'économie de la métropole est structurée autour de pôles d'emplois, et les lieux de résidence sont beaucoup plus dispersés que les lieux d'emplois. La MGP compte d'après le Diagnostic, 3,2 millions d'actifs occupés et 3,9 millions d'emplois en 2014 soit environ 123 emplois pour 100 actifs.

Les ratios emplois/actifs très élevés sur les pôles spécialisés (La Défense et zones de proximité comme Nanterre et Rueil-Malmaison) sont le signe de flux de déplacements de plus en plus importants. De nombreux actifs convergent vers Paris, Paris Ouest La Défense, (respectivement 165 et 176 emplois pour 100 actifs), ou encore Plaine Commune, Grand Paris Seine Ouest.

Un tel déséquilibre qui ne cesse de s'aggraver fait exploser la demande de transport et de déplacements motorisés. (En moyenne 1h24 de temps de parcours domicile travail et 180 millions de km).

Ces flux de déplacements sont également de plus en plus insupportables du fait de la saturation des transports en commun (train, RER, bus). Tous ces déséquilibres – qui génèrent toujours plus de densification humaine, de compacité urbaine et aggravent la mobilité – détériorent la qualité de vie des habitants et des salariés, en augmentant leur temps de déplacement et nuit à l'environnement au sens large.

Il faut stopper la construction de nouvelles tours et de nouveaux m<sup>2</sup> de bureaux dans le bassin d'emploi de la Défense et dans les quartiers d'affaires des villes proches (Rueil-Malmaison notamment).

### **Le projet du Grand Paris Express : un gouffre financier générant des retards.**

Le GPE sera-t-il à même de rapprocher les habitants de leur lieu de travail ? Le rapport accablant de la Cour des Comptes sur les dérapages successifs du coût de construction et sur les incertitudes du financement et de l'exploitation du métro (montant réévalué de 20 à 38 milliards /€, pour les investissements et 134 milliards pour les frais financiers selon le rapport de la Cour des Comptes, montants qui peuvent encore s'alourdir), entraîne des reports de délai de réalisation fort préjudiciables aux habitants et sans doute la suppression de certaines interconnexions pourtant indispensables pour améliorer les déplacements des habitants (pas seulement ceux des hommes d'affaires et des touristes). Malgré les retards du projet, la densification autour des futures gares se poursuit. Les habitants devront donc se rabattre sur d'autres moyens de transport augmentant la saturation des réseaux existants.

Afin d'éviter une telle catastrophe, il faut impérativement que les communes arrêtent leurs programmes de densification autour des futures gares compte tenu des retards pris (exemple : écoquartier de l'Arsenal à Rueil-Malmaison), améliorent rapidement le réseau des transports traditionnels (bus, RER, trains) et développent un réseau sécurisé de pistes cyclables. A défaut ce sera la thrombose assurée.

### **Stop à la construction de nouveaux m<sup>2</sup> de bureaux.**

Selon de Diagnostic, La MGP aurait plus de 40 millions de m<sup>2</sup> de bureaux soit les ¾ du parc francilien. Les hauts de Seine accueillent 34% de l'offre. La dynamique de construction est forte, les quartiers d'affaires se densifient et deviennent de plus en plus compacts (Rueil-sur-Seine par exemple) alors même qu'il y a un nombre considérable de m<sup>2</sup> vacants (3).

Pour éviter de densifier encore plus nos communes, ces bureaux vacants pourraient parfois être transformés en logements mais les promoteurs demandent souvent pour rentabiliser leurs projets de pouvoir construire plus de 20% supplémentaires ! et de supprimer l'obligation de faire du logement social. Ce n'est pas une solution acceptable.

## **La MGP doit stopper la construction d'autant de logements et arrêter d'entasser de plus en plus de population sur un même territoire**

La MGP c'est 7,2 millions d'habitants et 3,5 millions de logements, soit plus d'un logement pour deux personnes. Or, le nombre moyen de personnes par logement est actuellement de 2,3 h/logement selon l'INSEE. Le nombre actuel de logements dans la MGP permettrait en théorie de loger au moins 8 050 000 personnes !

Ces chiffres montrent qu'il existe dans la MGP un nombre très important de logements vacants, (hors résidences secondaires et logements touristiques). Malgré les nombreuses constructions de logements depuis plusieurs années, la vacance n'a cessé d'augmenter (4)

Pourquoi donc continuer à construire toujours plus de nouveaux logements alors qu'il suffirait d'agir prioritairement sur la vacance et la rénovation des logements existants parfois insalubres ? Ceci contribuerait à diminuer sensiblement l'étalement urbain et l'étouffement de nos communes. (5)

La MGP souffre depuis l'origine de l'objectif surévalué de construction de 70 000 logements par an en Île de France, prévu dans la loi de 2010 sur le Grand Paris, chiffre non justifié et repris dans le SDRIF et tous les documents administratifs subséquents. L'augmentation de la densification des villes des Hauts de Seine est donc basée sur des objectifs erronés et injustes pour les habitants.

Pourquoi, alors qu'on a déjà un parc de logements aussi important (3,5 millions de logements) et que la population augmente très peu chaque année, du fait notamment du solde migratoire négatif, impose-t-on aux citoyens de nos communes une telle sur-densification urbaine ?

Le Diagnostic fait état de la démographie « en berne » de la MGP : « *La Métropole du Grand Paris compte, au 1er janvier 2015, 7 020 210 habitants au lieu de 6 902 389 en 2010. Elle s'est ainsi accrue de 117 820 habitants en cinq ans, ce qui représente un accroissement annuel de 23 560 habitants (soit un taux de +0,3%)* ». Si ce taux se maintient dans les années futures, l'objectif fixé de 38 000 logements par an minimum est fortement surévalué même en tenant compte d'une diminution du nombre moyen d'habitants par logements.

Pourtant, depuis quelques années, la construction de logements est repartie à la hausse comme le souligne la Diagnostic. « *36 700 logements ont été autorisés en moyenne chaque année de 2011 à 2016 et, en 2016 ce sont même*

*44 700 logements qui ont été autorisés (selon SITADEL). Pour mémoire, le Schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement adopté en 2017 fixe à 38 000 l'objectif minimal de construction attendue dans la Métropole du Grand Paris. »*

Pourquoi le SRHH augmente-t-il encore l'objectif de constructions de logement de la MGP de 36700 à 38000 logements/an ? (6)

L'objectif annuel de construction de logements en Île de France prévu par le SDRIF et le TOL (territorialisation de l'offre de logements décidée par les préfets) était de

70 000 logements par an pendant 25 ans dont :

- 36 880 pour la MGP (52,68%)
- 33 120 pour la Grande Couronne (47,32%)
- 12 000 pour le 92. (17,41 %).

Pourquoi le département des Hauts de Seine fortement densifié (Hauts de Seine : densité 9062/MGP 8600/Île de France : 999) qui ne représente que 13,24% environ de la population d'Île de France et 22% environ de la MGP devrait-il construire au minimum 12 000 logements par an soit 32,53% de l'objectif MGP ? Cet objectif est ressenti par les habitants de nos communes des Hauts de Seine comme une injustice.

Ces constructions seraient notamment causées par la forte demande de logements sociaux. Mais il s'agit très souvent de demandes de mobilité (6) et les logements parfois plus attractifs dans les Hauts de Seine ne seront pas suffisants pour satisfaire tous les demandeurs potentiels. D'où la tendance des insatisfaits à imputer leur insatisfaction à l'existence d'une pénurie de logements et à demander toujours plus de constructions. Au lieu de construire toujours plus, il faudrait d'abord inciter les bailleurs sociaux à renouveler le parc locatif trop souvent laissé à l'abandon. Que deviennent d'ailleurs les logements quittés par les demandeurs de nouveaux logements ?

Ces objectifs de constructions inappropriés et injustes font porter l'effort de construction inévitablement sur nos communes encore vertes (Rueil-Malmaison, Saint Cloud, Vanves, Ville d'Avray etc...), ce qui nuit à l'environnement et dégrade la qualité de vie des habitants (embouteillages, saturation des transports en commun insuffisants, pollution, services publics devenus insuffisants, saturation et dégradations des espaces communs, incivilités accrues, insécurité, propreté ...) déjà mis fortement à contribution d'un point de vue financier (taxes locales et péréquations intercommunales). En conséquence, beaucoup d'habitants de ces communes sont défavorables à la sur-densification de leur territoire et s'opposent à ce que le calcul du montant des dotations globales de fonctionnement puisse être conditionné par un objectif d'accroissement de la population sur le territoire de leur commune. Cette densification humaine et urbaine intense et compacte (souvent très laide) de la petite couronne sans prendre en compte la qualité de vie des habitants, ne peut qu'accentuer l'effet répulsif du territoire et décourager les entreprises de venir s'y installer par crainte d'avoir à employer une main d'œuvre épuisée par la pénibilité des déplacements.

## **Risques très élevé d'inondation dans la MGP. Un remède efficace : stopper la sur-densification et l'artificialisation des sols**

Beaucoup de nos villes sont situées en zones inondables. Les crues de juin 2016 et janvier 2018 ont impacté des villes des Hauts de Seine notamment Rueil-Malmaison. Une partie des bords de Seine a été entièrement inondée justifiant des arrêtés de catastrophe naturelle. Le Diagnostic est imparable et « *La Métropole du Grand Paris possède plus de 10 000 hectares en zone inondable, soit 12% de sa superficie environ. Ce sont ainsi 335 000 logements, 695 000 habitants, 672 000 emplois 96 600 établissements qui sont exposés à une crue majeure d'occurrence centennale de la Seine et de la Marne (type 1910). D'autant que les effets territoriaux d'une crue impactent aussi le fonctionnement de la métropole : alimentation en eau potable, assainissement, déchets, transports, les réseaux nécessaires à la vie quotidienne et à l'économie.* »

Certes il faut faire de la prévention mais pour diminuer efficacement les risques, il faut que la MGP et les communes aient le courage de stopper les constructions et l'artificialisation des sols dans les zones inondables.



**Association des rives de Seines - ARS**

[www.contributeur.com](http://www.contributeur.com)

10 place des Impressionnistes

92500 Rueil-Malmaison

**La présidente**

**Francine Paponnaud**

**[arsasso92@gmail.com](mailto:arsasso92@gmail.com)**

---

---

UNE CONCERTATION ORGANISÉE PAR :



**Métropole  
du Grand Paris**

15-19 av. Pierre Mendès-France  
75013 PARIS

T. 01 82 28 78 00    