



## Projet de construction massive dans les terrains de l'ONERA

### Compte rendu de la réunion publique organisée par Grand Paris Aménagement, le 7 octobre 2024 au complexe R. Leduc

Présents : Maire de Meudon, Sous-préfet d'Antony et Boulogne, DG de GPA, une urbaniste et une paysagiste du projet, ainsi qu'environ 150 participants selon l'article du Parisien du jeudi 10 octobre 2024.

#### 1. Nombre de logements prévus

- Il a été annoncé un projet de 600 logements car « *il faut construire en Ile-de-France* » et « *Meudon est une ville dynamique* » (Sous-préfet). « *Pour qu'un quartier fonctionne, il faut de la densité* » (DG de GPA).
- Le Maire de Meudon ne s'est pas prononcé sur ce nombre de logements.

#### ➡ Commentaires du CSSM

Ce nombre est considérable à l'échelle du quartier et nous aimerions que le Maire prenne position. En 2014, le PLU (plan local d'urbanisme) prévoyait 150 logements !

#### 2. Grande Soufflerie (monument classé),

- Selon GPA, elle est un « *patrimoine industriel et scientifique à réinventer* ».
- Un appel à projet en vue de la cession a été lancé par GPA ; les recettes devront couvrir les frais d'entretien.
- Plusieurs candidats se seraient montrés intéressés.

#### ➡ Commentaires du CSSM :

La Grande Soufflerie étant la pièce maîtresse du site de l'ONERA, tout le programme de construction doit s'organiser autour d'elle et non l'inverse comme nous le constatons sur les maquettes. Elle semble étouffée par les constructions ou les reconstructions prévues.

Nous craignons que le coût élevé de sa réhabilitation (entre 40 et 80 millions d'euros, selon GPA) soit dissuasif pour tout repreneur.

Les remarques sur les « *remontées capillaires dans le béton* » (GPA) sont-elles les prémices d'un futur arrêt de péril qui arrangerait les constructeurs ?

### 3. Densité du programme immobilier



Cette photo de la maquette présentée montre la densité du programme immobilier (600 logements) composé de cubes de couleur beige (bâtiments actuels à réhabiliter ou à reconstruire) et de cubes blancs (constructions nouvelles).

600 logements= approx. 2000 nouveaux habitants et 1000 nouveaux véhicules (du fait de l'éloignement des activités, commerces et transports dans Meudon)

A titre de comparaison, le bloc de résidences située devant le Monoprix de Meudon (entre la rue de la République et l'avenue des Sablons, sous la Terrasse) comporte environ 460 logements.

#### Commentaires du CSSM :

La maquette montre une grande liberté avec les règlements d'urbanisme. Certains bâtiments (à reconstruire) sont en proximité immédiate du Domaine National et dans l'axe de la Grande Perspective. D'autres, d'une hauteur R+5 (environ 18 mètres), ne sont pas compatibles avec les orientations du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal), dépasseront la hauteur des arbres et seront visibles depuis la Terrasse de l'Observatoire.

Les ambitions du zéro artificialisation des sols sont oubliées car de nouvelles constructions sont prévues sur des terrains actuellement naturels, comme un « *mini quartier* » près de la fontaine Sainte-Marie.

L'étude de la maquette montre qu'en raison des nouveaux bâtiments, de très nombreux arbres disparaissent au nord de la Grande Soufflerie, comme au sud-est, dans le "quartier" Sainte-Marie. L'abattage de ces arbres sera en contradiction avec les conclusions de la grande concertation Meudon 2040, qui a eu pour priorité la préservation de la forêt.

### 4. Concertation entre GPA et les Meudonnais avant la réunion du 7 octobre

- GPA fait état de 90 personnes lors des trois ateliers de concertation et 78 personnes ont visité le site de l'ONERA (le site « zone militaire » ne permet pas l'entrée du public).

- Le Maire se réjouit de la qualité de la concertation et, en réponse à la lettre ouverte qui lui a été adressée par quatre associations, estime que toutes les informations ont été données.

### **Commentaires du CSSM :**

Absence de concertation : nombre très faible de participants, discussions sur des sujets secondaires (garages à vélo, mobilité douce, tables à pique-nique, etc.) mais aucune discussion pendant les deux premiers ateliers sur la consistance du projet (nombre de logements, volume d'activités et infrastructures), pas de mention de l'impact sur la circulation et le stationnement dans les quartiers de Val Fleury et Meudon Centre, ainsi que la sauvegarde du site exceptionnel de l'ONERA, etc.

### **5. Concertation entre GPA et les Meudonnais pendant la réunion du 7 octobre**

- Succession bien huilée d'interventions des autorités et de slides du projet par les deux architectes du projet.
- Présentation d'une maquette du projet immobilier.
- Départ en milieu de réunion de l'urbaniste et de la paysagiste car « *elles ont un train à prendre* ».
- Aucune information concrète sur une éventuelle suite de la concertation.

### **Commentaires du CSSM :**

La réunion a été un exemple de non concertation. De nombreuses questions sont demeurées sans réponse. Le départ de l'urbaniste et de la paysagiste personnes essentielles dans la définition et compréhension du projet, a été vécu comme insultant pour les participants. Très peu de temps pour le dialogue. Inquiétudes exprimées par les riverains non prises en compte.

### **6. Insertion dans son environnement**

L'intégration de ce nouveau quartier (2000 habitants, environ ; 13 hectares) n'a quasiment pas été abordée :

- La création d'un accès au site par l'avenue de Trivaux est évoquée
- Absence d'information sur le maintien de l'accès actuel face à la rue d'Alembert (piétons seulement ? comment ?)
- Allusion à un projet d'aménagement de la rue d'Arthelon à venir (information du Maire)
- Un bloc de parkings insuffisants est prévu dans le projet

### **Commentaires du CSSM :**

Le quartier actuel ne pourra pas absorber un surcroît de trafic

L'aménagement de la rue d'Arthelon est contraint par les maisons et les arbres existants (à moins de les couper pour gagner de place).

Combien de parkings sont prévus ? Il est certain que les parkings prévus ne suffiront pas et que le stationnement débordera vers les rues voisines, déjà saturées.

### **Actions du CSSM à venir :**

***Nous ferons connaître nos remarques, accompagnées d'une analyse technique critique du projet, aux responsables (GPA, sous-préfecture, mairie). Vous serez tenus informés de ces échanges.***

***Nous prévoyons une réunion d'information et d'échanges avec les Meudonnais dédiée à Chalais-Meudon au début de 2025.***

***N'hésitez pas à faire connaître ce projet autour de vous. Nous avons besoin de votre mobilisation.***

### **La position du CSSM demeure inchangée**

**OUI** à des logements dans les bâtiments de caractère existants et à des activités économiques qui préservent les volumes des constructions actuelles.

**NON** à la valorisation purement financière du site par un projet immobilier massif à contre-courant des priorités actuelles.

**NON** à l'artificialisation des sols, à la dénaturation du site forestier, parcelle du domaine historique de Meudon, berceau de l'aérostation.

**NON** à l'engorgement accru du quartier Val Fleury et du centre de Meudon.

**NON** à l'abandon des conclusions de Meudon 2040 organisé par la mairie.