



**Conseil municipal du 18 décembre 2014**  
**Point A – Bilan de la ZAC Ivry Confluences**  
**Intervention de Romain Zavallone pour le groupe EELV**

Monsieur le Maire,

Cher-e-s collègues,

Membres d'associations,

Citoyens et habitants,

Nous avons à débattre du Bilan 2014 de la ZAC Ivry Confluences, et nous le savons c'est un sujet difficile. Beaucoup de choses ont été dites ici ce soir, parfois à raison, parfois à tort, de part et d'autre du débat. La guerre des chiffres a commencé et cristallise critiques, oppositions et accusations de mauvaise foi. L'intervention de notre groupe ne clôturera pas ce débat ce soir, et nous prôtons au contraire un dialogue renforcé et apaisé autant que faire se peut. Il faut notamment reconnaître l'effort que cela représente pour ceux dont le logement, parfois le projet d'une vie, semble être mis en danger et pour qui l'horizon continue d'apparaître si incertain.

Le rapport 2014 commence en exposant la conduite du projet à travers le renforcement de 4 chapitres « inspirés » des thématiques de « développement durable ». A savoir le maintien des populations et des activités, la conduite de projet urbain, le bilan financier et la participation citoyenne. Je ne suis pas sûr que nous ayons la même définition du développement durable que la SADEV .... Car le DD, bien qu'étant une notion large, est riche de sens, mais surtout n'est pas un terme performatif : il ne suffit pas d'en parler pour en faire ! Nous devons donc rester vigilants et exigeants ! Avoir des objectifs chiffrés, des ambitions claires, et pas seulement de belles intentions sur le papier. Attention à ne pas faire d'IC une washing machine, alternant les cycles Greenwashing et Socialwashing (faut-il pousser la métaphore jusqu'à qualifier les oppositions citoyennes et associatives du calcaire de ce système et la SADEV94 de Calgon ?).

Le projet Ivry Confluences doit être exemplaire, et l'efficacité énergétique de nos bâtiments, la qualité de vie de nos quartiers et leur durabilité est un enjeu incontournable aujourd'hui pour demain. La construction d'un puits de géothermie profonde est un signal fort dont il faut se féliciter. Car cette énergie, peut-être la plus cohérente de toutes, n'est jamais mise en avant à grandes échelles dans les anticipations d'évolutions énergétiques futures, qui annoncent plutôt, hélas, que l'énergie du XXI<sup>e</sup> siècle sera le charbon. Mais devons-nous,

pouvons-nous, nous en contenter ? En 2050 le quartier IC sera toujours là, tel que nous le construisons aujourd'hui, peut-être aura-t-il dû s'adapter aux réalités, mais il concernera des habitants qui vivront les changements annoncés. L'heure n'est pas au catastrophisme mais à la responsabilité. Ainsi, concernant le risque de crue de la Seine, on lit dans le rapport une volonté d'approche novatrice pour la mise en plan du Plan de prévention du risque d'inondation.

Sommes nous sûrs que les orientations prises aujourd'hui sont à même de toujours satisfaire celles et ceux qui habiteront, étudieront, travailleront à Ivry Confluences dans 40 ans ? Attention à ne pas bâtir une ville reposant sur des normes dont l'obsolescence est programmée. Ainsi les normes Haute Qualité Environnementale sont-elles suffisantes ? Ne devrions nous pas dès à présent imposer les réglementations thermiques de demain, pour éviter de futures coûteuses rénovations de mise aux normes ? La quantité et la qualité des espaces verts prévus peut-elle suffire à répondre à ce besoin jamais comblé de nature dans nos milieux à l'urbanisation toujours croissante. On sait déjà que le projet de Parc de la Confluence a revu ses ambitions de superficie largement à la baisse, ce que nous déplorons. Et pourquoi ? Plus de foncier ? Ce n'est pas la direction que nous souhaitons car ce n'est pas ce que les Ivryens veulent. Il nous semble donc nécessaire d'être précurseur, inventif et ambitieux dans les choix environnementaux retenus sur Ivry Confluences pour un DD qui s'appuie sur la

définition qu'il prendra demain (The future is now, comme disent The Offspring dans leur chanson éponyme, pour les amateurs).

C'est le Plan guide, texte sacré de la conduite du projet, qui sera réalisé au cours du premier semestre 2015 qui fixera ces objectifs et règles de bonnes conduites. Nous serons donc particulièrement vigilants lors de la rédaction de ces tables de lois, pour que ce document ne soit pas un énième consensus faisant violence entre intérêt général actuel et futur et équilibre financier, ce qui nous amènerait une fois de plus à revoir nos ambitions environnementales et sociales pour Ivry Confluences à la baisse. Nous réservons donc nos Alléluias : les éléments encourageants du rapport qui nous est présenté ce soir ne sont pour le moment que des vœux pieux.

L'autre aspect qu'il convient d'évoquer lorsque l'on traite d'aménagement du territoire, c'est son « désaménagement » préalable. Et cela ne vous aura pas échappé ce soir, le sujet est délicat et les crispations sont fortes, la composition du public de ce soir en atteste. Mettre en tension accusés et accusateurs dans le seul but d'un hypothétique levier électoral ne nous parait pas répondre aux besoins et inquiétudes de la population. Le groupe EELV est attaché à l'établissement d'un dialogue apaisé et productif. A ce titre, nous nous félicitons de l'existence du projet de charte de relogement qui est un signal de la volonté

de pacification qu'a amorcée la ville. Il faut continuer à travailler sur ce projet avec les habitants concernés et leurs associations pour qu'elle fixe un cadre qui permette à chacun-e de maîtriser son avenir. Notre groupe restera vigilant quand au déroulement des expropriations et des relogements. C'est pour cela que, à côté de la charte, nous défendons et soutenons une prise en charge au cas par cas des personnes touchées. C'est pour cela que nous avons souhaité la mise en place d'une instance de conciliation. Comment établir une politique unique, commune et nécessairement médiane quand les profils et réalités de vie sont si différents ? Les élus EELV continueront à porter les cas difficiles qui leurs sont soumis pour aider à leur résolution dans les meilleures conditions de justice sociale et d'équité.

Nous devons apporter des solutions concrètes et différenciées aux différentes catégories concernées par le projet.

Pour les locataires, la règle est le relogement. Mais nous tenons à attirer l'attention sur la situation des locataires concernés par le projet dans ses phases 2 et 3. Car, tant qu'il n'y a pas d'arrêté d'expropriation, le relogement n'est pas de droit. Cela pousse les propriétaires à ne pas renouveler les baux afin d'éviter la décote de 20% de leurs biens occupés. Nous ne pouvons pas nous désintéresser de cette question.

Pour les propriétaires occupants, nous avons progressé comme le montre la résolution d'un certain nombre de situations. Il faut poursuivre dans cette voie.

Concernant les bailleurs, il nous semble qu'il serait intéressant de travailler avec ceux qui pratiquent des loyers convenables et qui souhaitent continuer à louer des biens à Ivry. Nous pouvons trouver des accords avec eux, concernant notamment les plafonds de loyer dans des logements qu'ils acquéraient dans la ZAC. Cela permettrait d'ailleurs de résoudre els problèmes rencontrés par leurs locataires.

Enfin, nous devons travailler avec les commerçants et les artisans, et les chambres consulaires, pour assurer au maximum la pérennité de leur activité.

Aussi nous tenons ce soir à rappeler que le groupe EELV soutient et soutiendra toutes personnes concernées ou impactées par les projets d'aménagement de la ville. Il apparait indispensable de réamorcer un échange de confiance entre les parties. A ce titre notre groupe estime que la ville doit fournir un effort volontaire et significatif en matière de transparence à l'égard des habitants et des associations demandeurs et transmettre les informations dont elle dispose en termes de calendrier, de cadre légal et de documents officiels (comme les dossiers d'enquête parcellaire).

La ville doit également se réaffirmer auprès de la SADEV94 et rappeler qui dirige le projet. C'est une des ambitions fortes que nous avons portées au moment de la construction du programme en vue de l'établissement de la présente majorité municipale. Nous ne pouvons laisser un aménageur, fut-il public, prendre le contrôle des opérations et opter pour des méthodes à l'éthique largement discutable. Cette compétence nous revient, soyons les garants de sa transparence. Nous avons pris des engagements dans le programme municipal. Le point 1, le 1<sup>er</sup>, ça ne s'invente pas, acte la volonté d'établissement dès le début du mandat, d'une instance permanente de concertation. Ce n'est qu'à ce prix d'irréprochabilité et de transparence sur nos agissements que nous pourrions travailler de manière apaisée avec les habitants et leurs associations.

Enfin ne noircissons pas le tableau. Surtout pas. Car pour nous élus EELV, le problème est avant tout de l'ordre de la communication, qui parfois passe mal et crée des malentendus. Mais comprenons bien le désarroi de ces personnes, se battant pour défendre leurs foyers, leurs toits, le projet de leurs vies, se débattant dans des textes officiels à la technicité babelienne, impuissantes devant les intérêts d'acteurs qui ne les ménagent pas toujours. Les revendications de ces collectifs sont respectables. Notre groupe veillera à ce que le débat se fasse toujours avec le souci du respect de l'intérêt collectif et de l'intérêt de chacun. Nous refusons cependant toute tentative de la récupération à des fins

électorales et nous opposons à ceux qui affirmeraient que la gestion urbanistique du projet conduit à l'abstention et aux votes extrêmes. L'abstention comme le vote pour les extrêmes répond à des logiques bien plus complexes. Les mécontents ont notamment toujours plus voté que les indifférents. Arrêtons le débat de comptoir et faisons de l'action municipale porteuse de sens, de justice, d'équité et de transparence.

Je vous remercie pour votre attention.