



**Création de la ZAC Ecoquartier Parc Princesse.
Observations d'AEB sur la concertation organisée du
27 juin 2011 au 15 octobre 2011**

14 octobre 2011

La municipalité du Vésinet a organisé une concertation préalable à la création de la ZAC de l'écoquartier (désormais appelé Parc Princesse) du 27 juin 2011 au 15 octobre 2011.

Les observations d'AEB sont les suivantes.

La concertation sur la création de la ZAC a été factice

Même si les aspects formels de cette concertation semblent respecter la lettre de la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2011 qui l'a organisée, cette concertation a été factice pour les raisons suivantes :

1. La municipalité a fait croire que la concertation durait jusqu'à la fin de l'année 2011

- a. Lors de la réunion publique du 29 septembre 2011, présidée par le 1^{er} Maire-adjoint (représentant le maire) et le Maire-adjoint à l'urbanisme, le travail avec l'AMO (Assistant à Maitre d'Ouvrage), le cabinet H4, a été présenté comme la concertation en cours pour l'écoquartier.
- b. Durant cette réunion, il a été fait appel aux habitants pour participer aux ateliers thématiques organisés par H4, dont le premier sera tenu le 9 novembre. D'autres ateliers ont été annoncés pour une date ultérieure.
- c. A aucun moment de cette réunion, il n'a été rappelé aux habitants que la concertation sur la création de la ZAC s'arrêtait le 15 octobre.
- d. A aucun moment de cette réunion, il n'a été rappelé aux habitants qu'ils pouvaient déposer des remarques sur la création de la ZAC

2. Le projet d'écoquartier n'est toujours pas défini

- a. Le Maire du Vésinet a déclaré lors du conseil Municipal du 23 juin 2011 : "la vraie étude va commencer avec l'AMO". Il est donc impossible de connaître ce projet avant la fin de cette étude prévue pour la fin 2011, voire le début 2012.
- b. Durant la réunion publique du 29 septembre 2011, il a été déclaré que tous les points suivants ("le Périmètre démocratique") devaient être travaillés :

Périmètre démocratique :

- formes architecturales et urbaines
- eco-construction
- performance énergétique
- gestion alternative des eaux de pluie
- mixité sociale
- mixité générationnelle
- mixité urbaine
- mobilité et déplacements
- chantier propre

- c. Seuls les points suivants ("Contraintes") ont été déclarés comme définis :

Contraintes :

- le programme (400 logements, 33 à 35 000 m² SHON,...)



- les obligations légales
- l'exemplarité

3. Les habitants n'ont pas reçu l'information minimum nécessaire pour comprendre et évaluer le projet de ZAC

- a. Aucun plan masse, en plat et en élévation, n'a été présenté et discuté avec les habitants. L'impact des immeubles est alors impossible à visualiser. Pourtant ces plans existent.
- b. Aucune information sur les aspects financiers n'a été donnée et en particulier les conséquences du projet pour les impôts des Vésigondins. L'EPFY (Etablissement Public Foncier des Yvelines) a donné des assurances sur le fait que le programme sera très équilibré financièrement pour toutes les parties, y compris Le Vésinet, ce qui est totalement impossible à savoir tant que le programme n'a pas été défini précisément. La conclusion est donc que l'EPFY a défini le projet, mais que cette description a été cachée aux habitants.
- c. Aucun impact sérieux n'a été présenté pour les 83 arbres remarquables et les 37 bosquets de valeur repérés dans le parc. Les conséquences sur l'environnement ont été cachées aux habitants.

4. Les réactions des habitants à partir de l'information disponible sont très négatives

A l'issue de la présentation lors de la réunion publique du 29 septembre 2011, les commentaires des habitants ont été très négatifs sur un grand nombre de points :

- Densité trop forte d'habitation
- Circulation sous estimée qui va congestionner le quartier
- Pas de définition des équipements publics réalisés et ni de leur dimensionnement
- Pas de transparence financière, pas d'estimation d'impact sur les impôts des Vésigondins
- Destruction du parc
- Absence d'une liaison bus très fréquente avec la gare
- Pas de coupes sagittales, ni de réassurance de la DDAS sur le respect de la santé
- Intention d'achat du terrain par l'EPFY alors qu'on ne sait pas si le bâtiment A va être démoli.
- Propriétaire ultime du cimetière inconnu, projet de réhabilitation inconnu, prise en charge du coût par l'Etat inconnu.

5. Aucune information n'a été donnée sur ce qu'est une ZAC ni sur les différentes formules possibles (conçue ou en régie)

6. Les études complémentaires sur la création de la ZAC n'ont pas été publiées

- a. Une étude d'impact a été réalisée en 2010 et mise en concertation du 18 mai au 18 juin 2010.
- b. Le préfet de région a fait des critiques très sévères sur les faiblesses de cette étude et a recommandé de réaliser des études et analyses complémentaires sur les points suivants :
 - les aspects paysagers
 - les pollutions actuelles et potentielles, y compris radioactives
 - la présence d'espèces protégées
 - l'absence de note de synthèse,
 - l'absence de précautions pour la gestion des terres excavées pour la construction de parkings
 - l'absence d'information sur les ouvertures du mur d'enceinte, ne permettant pas d'en juger l'impact
 - le manque d'homogénéité sur le traitement des eaux pluviales
 - la non prise en compte de la notion d'émergence spectrale dans l'étude acoustique



- l'absence de conclusions sur la santé.
- c. Des analyses ou études complémentaires ont été réalisées sur certains des points ci-dessus, mais elles ont été cachées aux habitants
- d. L'étude d'impact a été revue pour tenir compte du maintien de l'IRSN : aucun rapport révisé n'a été publié.
- e. Des études urbaines complémentaires ont été réalisées pour tenir compte du maintien de l'IRSN, mais elles ont été cachées aux habitants.

7. Le non départ possible de l'IRSN du bâtiment A n'a pas été pris en compte et ceci nuit gravement à l'information des habitants

Il n'y a aucune certitude sur la libération du bâtiment A par l'IRSN. En effet ce bâtiment est pratiquement neuf et a une vocation de production. Il sera très difficile de trouver le financement et l'emplacement pour reconstruire rapidement un tel atelier de production qui ne peut pas s'arrêter puisque toutes les installations nucléaires françaises travaillent en relation avec lui. Le maintien de l'IRSN dans le bâtiment A a donc une probabilité significative de réalisation et doit être pris en compte dans le projet.

Il est donc capital d'envisager deux scénarios différents, de concevoir deux projets et de mesurer les deux impacts :

- Avec le départ de l'IRSN et la démolition du bâtiment A
- Avec le maintien du bâtiment A qui continue son activité de production

Seul le premier scénario est envisagé, et l'information transmise aux habitants est donc partielle et trompeuse.

Conclusion

La concertation sur la création de la ZAC n'a été ni sincère ni complète. Elle doit être considérée comme une concertation factice.

Nous vous demandons de transmettre au Conseillers Municipaux l'intégralité de nos observations ci-dessus lors du plus prochain Conseil Municipal.