



Intervention du Sous-préfet de Saint-Germain en Laye lors du Conseil Municipal du Vésinet du 23 septembre 2010 sur le non-départ de l'IRSN

Monsieur Philippe Court, Sous-préfet de Saint Germain en Laye, est intervenu lors du Conseil Municipal du Vésinet du 23 septembre 2010 afin de préciser la position de l'Etat sur le projet d'écoquartier et en particulier de commenter la décision de non-départ de l'IRSN.

Voici les éléments principaux de sa déclaration et de la séance de question réponse qui a suivi.

Déclaration du Sous-préfet

Dans son intervention, visiblement bien préparée, le Sous-préfet a tout d'abord parlé de la politique du logement et de ses implications dans les Yvelines et au Vésinet puis du non-déménagement de l'IRSN.

1. La politique du logement et ses implications

Le sous-préfet a explicité les points suivants :

- Le logement est la première préoccupation des franciliens.
- Le besoin de logement augmente du fait de la démographie et de la décohabitation, cette dernière créant un besoin de 0,5 à 0,6% de logements par an.
- Cette décohabitation a un effet sur la commune du Vésinet en créant un besoin de 45/46 logements par an.
- Entre 2000 et 2005 on a construit 8 logements par an au Vésinet.
- La volonté est de doubler le nombre de logements construits en Ile de France (objectif : + 70 000 logements par an sur le Grand Paris)
- En 2010 on veut du quantitatif (comme dans les années 60/70) mais également du qualitatif. Le concept d'écoquartier est un bon exemple en imposant des exigences supplémentaires.
- Le logement social est un autre enjeu important. La loi SRU impose un seuil de 20% de logements sociaux. Sur une commune comme Le Vésinet, 49% des ménages sont éligibles au logement social.
- Il y a un besoin de plus de logement social en Ile de France et dans les Yvelines.

Remarque : les chiffres de décohabitation cités pour Le Vésinet ne semblent pas corroborés par les statistiques officielles qui montrent que Le Vésinet est au "point mort" et que sa population augmente

2. Le Vésinet et L'IRSN

Le Sous-préfet a expliqué que :

- Le Vésinet est une ville-parc du 19^{ème} siècle.
- Le devenir des parcelles occupées par l'INSERM et l'IRSN est important car celles-ci constituent la dernière opportunité foncière au Sud de la Boucle.



Remarque : ces parcelles constituent également la dernière opportunité pour résister à la pression foncière et conserver des espaces verts dans le Sud de la Boucle

- Ces terrains ont été pris en compte en 2006 dans le programme du premier ministre pour le logement.
- Il a été envisagé de faire un PIG (Programme d'Intérêt Général), ce qui permet "d'écraser certaines procédures", le logement étant reconnu d'intérêt public.
- Cela n'a pas été fait et l'Etat a signé en 2008 un protocole avec la ville du Vésinet lui confiant la maîtrise d'ouvrage.
- L'Etat tient à cette opération. Mais à la condition qu'elle se fasse avec la qualité, "car on n'est pas dans n'importe quel site".
- Cet été, il a été décidé que l'IRSN ne déménagerait pas et poursuivrait son activité sur le site actuel. Sauf peut-être pour le bâtiment A, ce qu'on saura prochainement. L'IRSN conservera donc les 5 ha qu'il occupe actuellement.

Remarque : le bâtiment A est le fameux bâtiment clef dans lequel des investissements importants viennent d'être réalisés. On peut s'interroger sur la probabilité du départ de l'IRSN du bâtiment A.

- La conséquence est qu'il y aura moins que les 600 logements prévus et que ce nombre "sera ramené à quelque chose de voisin de 400 logements".
- Suite à cette décision, il faut adapter le projet et voir l'aspect procédural.
- Il faut réexaminer l'impact
- Il faut poursuivre la concertation et l'élaboration progressive.

Dans sa conclusion le Sous-préfet a rappelé que l'opération était excessivement importante aux yeux de l'Etat, qu'elle devait se réaliser dans le cadre d'un parc enclos à proximité d'un hôpital classé, qu'il ne fallait pas avoir peur du nombre de logements et qu'elle peut permettre à la ville de mieux fonctionner.

Séance de question réponse

Le Sous-préfet a ensuite répondu à quelques questions des conseillers municipaux :

Question. La crédibilité de l'équipe municipale a été engagée sur la réalisation des 600 logements en 2 phases. L'abandon de la deuxième phase amène des questions sur le nombre de logements sociaux, les conséquences financières pour la commune. L'équilibre financier de l'opération se faisait sur la réalisation des 2 phases. Il est totalement changé. Ce sera beaucoup plus difficile de trouver un aménageur dans les normes environnementales souhaitées et dans les contraintes de l'ABF. L'insertion dans le site a changé. L'urbanisme, les accès, la circulation, les contraintes de l'ABF sont à revoir (question de Monsieur Michel Laffitte)

Réponse. Le projet a toujours été prévu en 2 phases, conçues de manière successive. L'aspect architectural nécessite une réadaptation. L'opération n'est pas substantiellement modifiée. Il faut l'adapter. Les conséquences financières sont pour l'Etat. Vu la méthode du compte à rebours, le prix final sera moindre. Pour la commune, il n'y a pas d'effets financiers. Par contre, il y a maintien de l'activité de l'IRSN. Tout ceci a été pris en compte au moment de la décision. Il y a un travail de réadaptation.



Remarque : comme la question le souligne bien, le nouveau projet est très différent du projet initial qui a fait l'objet de la Révision Simplifiée du POS. Il faut bâtir un nouveau projet.

Question. Il faut rédiger un nouveau protocole, celui de 2008 (signé sans passage au Conseil Municipal) est caduque. Les contraintes de l'ABF sont à revoir. Il y a une opportunité de faire ce projet dans le cadre du PLU (question de Monsieur Didier Jonemann)

Réponse.

- Les contraintes architecturales sont dans l'intérêt des habitants et parce qu'il y a un site classé
- Le protocole sera adapté, en particulier pour les obligations de l'Etat. On ne prendra pas de retard. On souhaite travailler dans le cadre d'un protocole, mais il y a d'autres procédures possibles
- Le POS est tout à fait justifié pour traiter ce projet. Le PLU traitera de beaucoup d'autres choses. Le POS est plus opérant en terme de débat démocratique.

Remarque : le protocole actuel prévoit la libération du terrain en 2 phases. La non réalisation de la deuxième phase n'y est jamais envisagée.

Question. Y aura-t-il un nouveau protocole ? Les coûts engagés resteront-ils à la charge de l'EPFY ? Les coûts pour la ville du 1^{er} projet seront-ils pris en charge par l'Etat ? Il y aura un problème pour trouver un aménageur. Il faut un nouveau projet avec un nouveau protocole. Le financement des équipements sera difficile avec beaucoup moins de logements (question de Monsieur André Michel)

Réponse.

- Il faut adapter le protocole, il n'y aura plus que la phase 1. Les conséquences financières sont plutôt pour l'Etat : une moindre plus value foncière
- Il faut bien sûr réadapter le projet.
- L'Etat est prêt à envisager une augmentation du nombre de logements sur la parcelle restante, mais est-ce la volonté du Conseil Municipal et des habitants ?
- L'abandon de la phase 2 va modérer les impacts, tout en restant dans l'objectif de construction de logements. Il s'agit d'une décision de modération. Enfin 150 cadres et techniciens vont continuer à travailler au Vésinet.

Remarque : les équipements publics seront notablement réduits par le fait que c'est dans la phase 2 que se trouvait une part importante de leur financement, du fait du déséquilibre du pourcentage de logements sociaux entre les deux phases. Les implications financières du changement sont donc lourdes pour les habitants.

Question. La phase 1 prévoit 40% de logements sociaux. Peut-on envisager de revenir à 30 % ? (question de Madame Nadine Lang)

Réponse. On peut rediscuter.

Question. Qu'en est-il de l'argent dépensé pour le 1^{er} projet, par exemple l'étude d'impact qui est payée par la commune ? (question de Monsieur André Michel)



Réponse du maire qui répond à la place du Sous-préfet. Les études sont payées par l'EPFY. On va revoir l'étude d'impact. L'EPFY va en prendre sa part. La commune paiera le supplément de l'étude d'impact. L'enveloppe est très minime.

Question. Quel est le statut de la décision ? Ce déménagement est-il seulement différé ?

Réponse. La décision que l'IRSN ne déménage pas est publique. Elle va être présentée aux salariés. Ce qui se passera dans 20 ou 25 ans, je ne sais pas

Question. Quel est le calendrier pour la suite des opérations ? (question de Madame Isabelle Morel)

Réponse. Le déroulement normal dans ce genre d'opération. Nous allons prendre les "précautions qualitatives et juridiques nécessaires pour ne pas offrir d'erreurs" dans ce domaine

Monsieur Varèse remercie le Sous-préfet pour sa présence et la clarté de son exposé et déclare qu'il "soutient à fond le projet".

Remarques d'AEB :

- ⇒ Le non déménagement de l'IRSN est officiel. La crédibilité d'AEB qui avait toujours insisté sur ce point est renforcée.
- ⇒ L'objectif de construction devient 400 logements, soit moins que les 600 logements initialement envisagés. Les impacts seront moindres, en particulier sur la circulation.
- ⇒ Ce nouveau projet est substantiellement différent du précédent : urbanisme, circulation, accès, financement, équipements publics,... Il doit faire l'objet de nouvelles études et de procédures de consultation appropriées.
- ⇒ Les difficultés présentées par ce deuxième projet sont tout aussi considérables que pour le premier.
- ⇒ Le moment est peut-être venu pour que toutes les parties prenantes travaillent ensemble pour bâtir le meilleur projet possible.