



27, route de la Borde  
78110 Le Vésinet

Monsieur le Maire du Vésinet  
Mesdames et Messieurs les membres de la  
Commission d'Urbanisme  
60, Bd Carnot  
78110 Le Vésinet

Le Vésinet, le 22 février 2011

### **Ecoquartier : recommandations d'AEB pour l'avenant au protocole avec l'Etat**

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d'Urbanisme,

Vous allez examiner un projet d'avenant au protocole liant la ville du Vésinet et l'Etat lors de la séance du 28 février.

AEB souhaite participer au débat et alimenter la réflexion sur cet avenant.

Les modifications les plus importantes que nous recommandons d'apporter au projet d'avenant sont les suivantes :

- L'avenant doit reconnaître qu'il existe non pas 1 parcelle, mais 3 qui ont des natures et des vocations totalement différentes : le cimetière, l'arboretum et la zone urbanisable. Il faut également préciser qui en deviendront les propriétaires. Il est assez choquant qu'on prévoie dans l'avenant actuel de vendre le cimetière et l'arboretum à un aménageur privé. (art.2)
- La réhabilitation du cimetière et son coût doivent être prévus dès aujourd'hui, sinon il sera très difficile d'y faire face plus tard. Son coût doit être pris en charge par l'Etat, qui est responsable de son état actuel, sans entrer dans le calcul du 'compte à rebours', ce qui obérerait les possibilités d'investissement pour les équipements publics indispensables. Sinon, qui paiera : la commune, l'aménageur (ce qui paraît douteux) ?
- Le coût d'aménagement de l'arboretum doit entrer dans le coût du projet. Il est utile de le préciser.
- La ville doit montrer sa volonté de garder la maîtrise d'ouvrage du projet. Bien sûr cela nécessitera peut-être de négocier avec l'Etat et de réviser le projet, mais pour les habitants du quartier il sera toujours préférable que la maîtrise d'œuvre n'échappe pas aux Vésigondins. Il nous paraît donc contre-productif et dangereux à terme d'introduire la mention '...si le principe d'une maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement par la commune du Vésinet devait être maintenu...' (art.2)
- Afin de préserver le parc, d'être cohérent avec Le Vésinet dont ce projet doit terminer l'urbanisme, et d'être en accord avec la capacité de la voirie, nous recommandons de revoir quelque peu le dimensionnement du projet : environ 25 000 m<sup>2</sup> SHON, environ 250 logements, avec un équilibre entre habitat collectif et habitat individuel (art.5)

*Association "Aménagement et Environnement de la Boucle. Le Vésinet, Croissy, Le Pecq"*  
[contact@aeb-parcimperial.fr](mailto:contact@aeb-parcimperial.fr)  
[www.aeb-parcimperial.fr](http://www.aeb-parcimperial.fr)



27, route de la Borde  
78110 Le Vésinet

- L'équilibre habitat/activités doit être considéré au niveau intercommunal. Or une zone de 17 000 m<sup>2</sup> s'équipe de l'autre côté de la rue à Croissy sur Seine. Il est donc inutile d'ajouter des m<sup>2</sup> bâtis au détriment du parc en construisant 3000 m<sup>2</sup> d'activités. Le chiffre de 1 500 m<sup>2</sup> semble convenir beaucoup mieux aux besoins actuels et latents. (art.5)
- Pour le pourcentage de logements sociaux, le chiffre de 30%, qui a toujours été prévu pour ce projet, semble le plus adéquat. Un chiffre supérieur amènera inévitablement à une plus grande contribution financière de la part de la commune, donc à des impôts supplémentaires. (art.5)

Afin d'illustrer ces points, et d'ajouter plusieurs autres recommandations d'amélioration du texte, nous vous joignons une proposition de texte d'avenant.

Vous remerciant d'y porter la meilleure attention, et restant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d'Urbanisme, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

---

Jean-Paul Bourguet  
Président d'AEB