



- Création d'un pôle d'activités de 4000 m2.
- Logements : essentiellement des petits logements T1/T2, environ 45%, car il y a un déficit important de ces logements au Vésinet

**Question** : ceci paraît justifié pour la demande de logements sociaux. Est-ce également applicable aux autres logements ?

- Dépollution : aucune source de pollution connue par une étude historique, pollution accidentelle et signalée sous IRSN (cuve de fuel)

**Question** : cette approche est elle assez approfondie, eu égard à la proximité des zones de captages et aux matières radioactives manipulées depuis longtemps par l'IRSN ?

- La commune bénéficiera de subventions CEDOR : 10 000 € par logement supplémentaire construit entre 2009 et 2014 par rapport à 2000-2004. Le CEDOR ne sera versé que pour les logements construits avant 2014.

**Question** : Combien de logements seront-ils construits avant 2014, puisque le chantier durera probablement une dizaine d'années ? Quel sera le montant du budget CEDOR ?

## Informations nouvelles sur le projet

- Le Parc Princesse sera aménagé et surveillé

**Question** : quel aménagement, quelle surveillance, quel coût d'investissement, quel coût de fonctionnement ?

- Une offre complémentaire de quelques commerces (6 ?) et de services sera créée en pied d'immeuble. Ces commerces et services seront implantés dans le haut de la rue de l'Ecluse au voisinage de la crèche

**Question** : comment ces commerces peuvent-ils fonctionner vu les difficultés de stationnement à cet endroit et l'augmentation de la circulation ? ne sont-ils pas trop loin du quartier Princesse ?

- La mairie encouragera le développement du commerce, par exemple par l'achat des locaux et la location à tarif attractif et/ou via l'introduction de règles d'urbanisme dans le PLU favorisant l'implantation de commerces en Rez de Chaussée

- Population estimée à 1400 habitants, dont 210 enfants en maternelle ou primaire. Le groupe scolaire sera restructuré : création d'un parvis sécurisé, d'une dépose minute sécurisée, d'une petite place publique à l'entrée, création d'une entrée secondaire via le Parc Princesse, 8 nouvelles classes pour 210 enfants (3 maternelles, 5 élémentaires). Création d'un nouveau réfectoire.

**Question** : quel coût de restructuration ? quel pourcentage pris en charge par le projet ?

- Besoin en crèche estimé à 12 berceaux nouveaux

**Question** : ce chiffre est il réaliste sachant que les jeunes couples sont l'un des cibles principales ?

- Création d'un gymnase de 2500 m<sup>2</sup> sur la rue de l'Ecluse (contre 450 m<sup>2</sup> pour le gymnase actuel de la rue de Verdun) adossé à une structure d'accueil pour les jeunes et les associations

**Question** : quel investissement ? quel pourcentage pris en charge par le projet ? quel coût de fonctionnement annuel ? La municipalité prend elle ce type de décisions sans projection financière des conséquences ?

- Création d'un parking de 80 places sous le gymnase

**Question** : quel investissement ? quel pourcentage pris en charge par le projet ?

- Volonté sur les transports publics : fréquences et horaires adaptés, transports peu ou non polluants ou électriques, gabarits adaptés, plages horaires adaptées

**Remarque** : cette approche paraît très bonne. Mais les transports sont de la responsabilité de la CCBS et la mairie n'a pas fait reconnaître ce projet comme d'intérêt communautaire.

## Informations nouvelles sur l'aspect eco-quartier

1. Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement : exploiter les vues du site, favoriser l'accès à la lumière naturelle, réutiliser les terres sur place, protéger et développer la biodiversité, minimiser les pollutions lumineuses extérieures
2. Choix intégrés des produits, systèmes et procédés de construction : estimation du bilan carbone, matériaux à faible émission de CO<sub>2</sub>, réutilisation des terres sur place, sélection de matériaux en fonction de la durabilité et de la maintenance
3. Chantier à faible nuisance
4. Gestion de l'énergie
  - Tous les bâtiments seront a minima BBC –c'est-à-dire : Basse Consommation- (50 Kwh-ep/m<sup>2</sup>/an)
  - Certains bâtiments seront "passifs" (ne nécessitant plus de chauffage) : objectif ambitieux de 50% des nouveaux bâtiments
  - Il est envisagé un bâtiment à énergie positive, à titre d'avancée significative
5. Gestion de l'eau : récupération des eaux de pluie sur des espaces limités, installation de noues pour favoriser un arrosage naturel, épuration des eaux
6. Gestion des déchets d'activité : espace de tri dans les cuisines, locaux déchets avec bacs de tri sélectif, encouragement au compostage, limitation de la production de déchets
7. Création de jardin familiaux

**Remarque** : pour l'énergie, le BBC sera la norme européenne en 2012, donc ne constitue pas un plus

## Informations obtenues lors de la session de Questions Réponses

**Q** : quels sont les risques financiers ?

**R** : réponse du maire : il n'y a pas de risque pour la commune. Le protocole a été construit pour que cela ne coûte pas 1 centime à la commune

**Remarque** : ceci est faux. Seule une partie des investissements nécessaires sera prise en compte dans le projet, celle correspondant à la population additionnelle. Le reste sera financé par la commune.

**D'autre part il y a d'autres risques : le risque que les équipements publics ne soient pas réalisés ou que les désirs architecturaux et environnementaux ne soient pas concrétisés par exemple.**

Réponse de Mr Garreau (DG de l'EPFY) : le risque financier sera pour l'aménageur. Son CA sera la vente des droits à construire, en m2 de SHON. On déduira ensuite les coûts d'aménagement pour en déduire le prix de vente du terrain par l'Etat. Cette évaluation est faite, on est en train de la finaliser.

**Question : puisque ces évaluations existent, pourquoi sont-elles cachées dans cette phase de concertation ?**

**Q :** quel pourcentage du coût des équipements publics sera à la charge des Vésigondins ?

**R :** réponse du maire : les équipements publics seront financés par le CEDOR

**Questions :** ce n'est pas une réponse précise. Le CEDOR servira à compenser la charge résiduelle pour les Vésigondins. Mais quelle sera cette charge ? Quel sera le pourcentage pris en compte par le projet ? Le CEDOR suffira t il ? Quels sera le montant du CEDOR ?

**Q :** pourquoi les immeubles au Sud ne font-ils pas 2 étages seulement, ce qui favoriserait l'éclairage des immeubles plus au Nord ?

**R :** Le protocole indique R+2 en bordure de la pelouse et R +3 ailleurs, donc pour les immeubles au Sud. Mais ce R+3 n'est pas figé, on peut envisager R+2 à certains endroits. Il reste à étudier comment on peut implanter les immeubles, pour avoir un bon ensoleillement, même en décembre, tout en respectant le protocole et les arbres de valeur.

**Remarque :** d'après cette réponse aucun plan d'implantation n'a été fait pour visualiser le projet, faire le bilan des arbres conservés et enlevés, faire le plan détaillé de circulation, vérifier que les ambitions écologiques seront satisfaites...

**Q :** vous projetez de créer une ZAC. Pourquoi pas un lotissement ?

**R :** la décision sera prise par le conseil municipal, en septembre. Le schéma de lotissement est très peu probable, parce que la ville ne doit pas prendre de risque. La situation des Terres Blanches n'est plus juridiquement possible

**Remarque :** cette réponse ne donne pas une analyse comparée de la ZAC et du lotissement, de leurs avantages et inconvénients...Le commentaire sur les Terres Blanches n'engage que le maire.

**Q :** Y aura-t-il des combles avec panneaux photovoltaïques ?

**R :** Ce n'est pas défini, cela dépendra des architectes qui feront les plans des immeubles, mais aujourd'hui les solutions techniques existent avec et sans combles pour le solaire et le photovoltaïque.

**Q :** Où seront les jardins familiaux, combien ?

**R :** cela reste à définir

**Q :** quelles contraintes sont imposées du fait de la proximité de la Lyonnaise des eaux ?

**R :** cela ne pose pas de problème particulier

**Q :** pourquoi ne faire que des petits logements

**R :** sur les 160 logements sociaux, il y aura 100 familiaux, donc au moins T3. Il y aura quelques logements étudiants, mais en nombre limité.

**Q :** que devient le cimetière

**R** : Le cimetière sera restauré et fermé

**Question** : quelle restauration, quelle surveillance, quel coût, qui finance ?

**Q** : Qu'est il prévu pour le parking ?

**R** : un parking en sous sol par logement, pas de stationnement en surface, sauf pour la dépose, un parking de regroupement (parking silo?).

**Q** : Qu'est il prévu pour l'éclairage public, quelle technologie ?

**R** : l'éclairage sera le plus développement durable possible

**Q** : y aura-t-il des moyens de chaud et froid collectifs ??

**R** : pour le confort d'été, on prévoit des logements traversant, et pour les petits logements, au moins 2 orientations si on ne peut pas être traversant. De plus les systèmes de construction emmagasineront la fraîcheur de la nuit. Pour le chauffage, 50% des bâtiments n'auront pas besoin de chauffage, donc un système collectif n'apparaît pas très rentable. Cela s'applique au projet de circuit de chaleur que l'hôpital étudie, mais qui ne peut pas se justifier seul.

**Q** : le protocole prévoit un pourcentage de logements sociaux est très différent entre la phase 1 (40%) et la phase 2 (10%). Pour la mixité et l'équilibre financier, il paraît bon d'avoir des pourcentages plus équilibrés. Des progrès ont-ils été fait sur ce point ?

**R**: on reste sur les pourcentages du protocole.

**Q** : quel est le plan alternatif si l'IRSN ne déménage pas ?

**R**: réponse du maire : je prends des contacts pour les faire déménager.

réponse de JM Bichat (en charge de l'étude urbaine) : ce plan manque, mais le projet reste pratiquement le même, car l'IRSN est tout à fait au Sud Est et n'empiète pas sur la phase 1.

**Remarque** : l'étude est clairement incomplète sur ce point. D'autant que le bâtiment clef est en plein dans la pelouse. Peut il être séparé des autres installations ?

**Q** : AEB ne comprend pas les conclusions de l'étude circulation. AEB a donc demandé communication des comptages de circulation et de pouvoir s'entretenir avec le cabinet MVA Consultancy. La maire a refusé. Est il possible de revenir sur cette réponse négative.

**R**: le maire confirme son refus, car d'une part MVA Consultancy est un cabinet connu et sérieux, d'autre part beaucoup d'autres associations souhaiteraient également rencontrer MVA Consultancy

**Remarque** : si on comprend bien cette réponse, une rencontre avec MVA Consultancy est refusée car elle intéresserait trop d'associations. Etrange interprétation de la concertation et de l'information des citoyens. Qu'est que le maire cherche à cacher ?

\*\*\*\*\*