

Croissy-sur-Seine, le 29 juin 2006

Le Maire,

N. Réf : JRD/BM/2006-051

M. Rollon MOUCHEL-BLAISOT

Sous Préfet de Saint Germain en Laye

1 rue du Panorama

78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

Objet : Etude de valorisation du terrain domanial du VESINET

Monsieur le Préfet,

J'ai bien reçu le document, daté du 28 avril 2006, établi par le bureau d'étude mandaté pour réaliser l'étude de valorisation du terrain domanial du VESINET et transmis par vos services.

Je vous remercie de m'avoir permis de participer à ces différentes réunions de travail, bien que l'ensemble des terrains susvisés soit situé sur la commune du Vésinet.

Si par rapport aux premières versions de ce document, nous notons des améliorations certaines, nous ne pouvons néanmoins que nous opposer à ce projet. En effet comme j'ai pu vous le dire et le répéter lors des réunions de travail, la ville de Croissy n'aura à subir que des nuisances de ce projet.

La baisse continue du taux d'emploi dans la boucle de Montesson nous conduit à regretter que ce site d'activités se transforme en totalité en habitations. Cette orientation délibérée est tout naturellement perçue par Croissy comme un apport de désagréments supplémentaires sans contreparties positives. Cette appréciation probablement trop intuitive pourrait être nuancée par des études d'impact sérieuses et crédibles notamment de circulation, avant toute décision. Ce qui, hélas, n'est pas encore le cas et ne nous permet pas de prendre de décisions réfléchies et éclairées.

Je vous rappelle que la configuration des terrains domaniaux du Vésinet et des protections patrimoniales liées à la présence des monuments remarquables de l'hôpital et du cimetière ainsi que

de ses boisements, interdit tout passage par le nord. Ainsi l'accès à ses terrains ne peut se faire que par le Chemin de Ronde ou la rue de l'Ecluse situés sur le territoire de la ville de Croissy.

Avant la réunion conjointe des conseils municipaux du Vésinet et de Croissy avec le Bureau d'étude et la DDE, il me paraît utile de vous faire parvenir les observations qui touchent à la conception générale du projet et les interrogations qui demeurent.

1- Conception générale du projet.

1.1-Aménagement et desserte à l'échelle du terrain.

a) Le paysage

Le terrain est situé en totalité sur la commune du Vésinet, mais en limite communale. Cette situation fait que la commune de Croissy est très sensible à la valorisation de ces terrains par des espaces fortement paysagés. Le projet n'est pas assez précis quant au boisement actuel et à son entretien futur.

Nous considérons que la conception retenue, glacis de pelouse et percées visuelles, espaces boisés et habités, donne une vraie respiration à ces terrains. La « coulée verte » de 3 hectares (inconstructible) situées au sud de l'hôpital et dans l'axe médian est un point fort du projet. Les espaces inconstructibles devront être bien délimités et définis sans ambiguïté.

Nous ne pouvons qu'approuver l'option qui consiste à ne pas construire la partie nord de la parcelle et de laisser la vue sur le parc de l'Hôpital. Nous avons bien noté que de la rue de l'écluse le mur d'enceinte de l'hôpital serait abaissé et des grilles permettraient de voir la façade Est du bâtiment.

b) Le logement

L'étude se place délibérément dans une perspective de 500 à 600 logements. Même si les premières hypothèses tablaient sur 1500 logements, nous considérons que cet objectif est excessif au vu des nuisances qu'il engendrerait sur la commune de Croissy.

Il est indispensable d'étudier dans un tel projet la réalisation de structures spécifiques pour des personnes âgées, des jeunes étudiants ou des jeunes couples.

Pour ce qui concerne les logements sociaux, la CCBS a décidé de réaliser un PLH à l'échelle de son territoire, il faudra donc inclure la CCBS dans toutes les discussions et décisions à prendre à ce sujet.

c) La circulation

L'incidence sur la circulation n'a pas été examinée par le bureau d'études, d'autant plus que les déplacements des habitants de ce site se feront uniquement sur la voirie de Croissy.

Nous constatons dans notre ville un taux de deux voitures par foyer en moyenne.

Les déplacements pour aller travailler se feront vers la petite couronne et Paris. Nous aurons à souffrir d'un apport considérable de véhicules sur les deux axes possibles : à savoir l'axe Promenade Guy de Maupassant, rond point d'Altenglan, pont de Bougival et l'axe rue de l'écluse, avenue de Verdun, pont de Chatou. Ces deux axes traversent des zones pavillonnaires et sont déjà saturés tous les matins et tous les soirs.

Les Croissillons apprécieront à sa juste valeur la préconisation du développement de la bicyclette pour se rendre au RER (P. 42) et ainsi tenter de limiter l'augmentation de la circulation due à l'apport de ces constructions nouvelles.

Aucune décision, même de principe ne peut être prise sans étude d'impact sur la circulation.

La circulation interne doit faire l'objet d'une étude attentive, les espaces réservés aux piétons, aux cyclistes et aux voitures seront à définir.

Le développement de logements pour personnes âgées et étudiants (cf. supra), ainsi que pour le personnel de l'hôpital, limitera l'impact de la circulation de voitures individuelles.

Il faut être plus explicite sur les stationnements.

La prise en compte d'un « prolongement » de la rue des Gabillons pour créer une liaison entre ce nouveau quartier et le centre ville apparaît essentiel.

12 – Aménagement à l'échelle du territoire des villes

a) La rue de l'Ecluse

L'aménagement prévu pour la rue de l'Ecluse est un élément essentiel de l'ouverture de ce quartier à l'urbanisation.

Ce projet est intéressant et constitue un point très positif. Cela implique la destruction du mur actuel (et donc l'accord de l'ABF) et sa reconstruction en recul sur le territoire du Vésinet pour permettre la création d'une piste cyclable et d'une sente pour les piétons en plus du trottoir prévu du côté de Croissy. Il faudra maintenir le concept d'un espace ouvert visuellement et affirmer comme principe que seul une rue sera créée pour sortir du domaine sur la rue de l'Ecluse.

Si la réalisation d'une piste cyclable sur la rue de l'Ecluse est un point positif, il faudra que cette piste soit poursuivie jusqu'à l'avenue de Saint Germain.

b) Le Chemin de Ronde

Le projet actuel de rénovation du chemin de ronde va rentrer dans sa phase opérationnelle. Il n'est pas question que celui-ci soit amendé comme vous le préconisez p 15. En effet les engagements pris avec les entreprises qu'il dessert ne peuvent être remis en cause.

Les laboratoires SERVIER ont déposé un permis de construire de 18 000 m² dans la mesure où ce chemin serait refait au cours de l'année 2007, si tel n'était pas le cas l'extension de leurs

activités ne se serait pas faite sur le site de Croissy. Extension qui va amener la création de plus de 120 emplois. Je vous précise que le Conseil général des Yvelines a décidé de soutenir ce projet dans le cadre des projets dits structurants.

Nous ne pourrions accepter de retard dans cette réalisation qui est indispensable au développement économique de notre territoire.

La piste cyclable qui sera partie intégrante de cette réalisation est absolument nécessaire en particulier pour la sécurité des élèves du Lycée Alain et des utilisateurs du stade.

c) La circulation générale

Nous souhaitons qu'une étude d'impact soit conduite sur les voies de la commune ainsi que sur les accès aux ponts de Bougival et de Chatou.

d) L'assainissement

Le projet ne présente aucune étude d'impact sur l'assainissement. Le réseau d'assainissement de la ville de Croissy est déjà en saturation lors de fortes pluies, un réservoir doit être réalisé. En outre le collecteur du Syndicat intercommunal pourra-t-il en l'état actuel supporter l'apport de nouvelles constructions ?

c) Le commerce

Nous considérons comme un point fondamental et non négociable l'impossibilité d'implanter des commerces dans ce nouveau quartier. Cette décision est vitale pour les commerces du quartier de la princesse et du centre ville de Croissy.

2 – Les interrogations qui demeurent

Les interrogations qui demeurent sont les suivantes :

- Quand et comment seront conduites les études d'impact ?
- Quel est le calendrier que l'Etat souhaite tenir pour la réalisation de ce projet ?
- Quelle aide l'Etat va-t-il apporter à la CCBS pour favoriser le développement économique en compensation de la perte de ce site d'activité ?
- Quand et comment va-t-on prendre en compte les inquiétudes et les souhaits des riverains ?

3 – Conclusions

En vous transmettant ces premières observations, nous souhaitons vous donner l'avis du bureau des adjoints de Croissy sur Seine, en attendant ceux de l'ensemble des élus des Conseils Municipaux de Croissy, du Vésinet et des membres du Conseil d'Administration de l'hôpital dont ils ne manqueront pas de vous en faire part lors de la réunion commune du 6 juillet 2006.

Certes il est nécessaire pour l'Etat de valoriser son patrimoine et de construire des logements, mais il est aussi indispensable de mesurer finement les impacts de ce projet sur son environnement, ainsi que de définir clairement comment seront financés les investissements induits par ce projet.

Je suis bien entendu à votre disposition pour en parler car la mise au point concertée de ce projet est indispensable eu égard à son l'importance pour nos concitoyens.

J'adresse copie de la présente à Alain Marie FOY, Maire du Vésinet, et à Jean François BEL, Président du Conseil d'Administration de l'Hôpital.

Restant à votre entière disposition,

Recevez, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma haute considération.

Le Maire,

Jean Roger DAVIN