

Alain-Marie FOY

Maire honoraire du Vésinet  
10 route du Grand Pont  
78110 LE VESINET

## **REVISION SIMPLIFIEE DU POS DU VESINET**

Observations destinées à Monsieur le Commissaire-  
Enquêteur

---

C'est en qualité de maire honoraire du Vésinet que j'interviens dans le cours de cette enquête publique. J'ai à mon actif 31 ans de vie municipale, au cours de laquelle j'ai été successivement conseiller municipal (1977-1983), puis maire adjoint et premier maire adjoint, en charge pendant ces deux mandats (1983-1995) de l'urbanisme (à ce titre j'ai piloté l'importante révision de 1992) ; Enfin, de 1995 à 2008 j'ai été maire du Vésinet, et à ce titre, notamment, j'ai conduit les discussions avec l'Etat sur le devenir des terrains jouxtant l'Hôpital du Vésinet jusqu'au terme de mon second mandat.

La Ville du Vésinet s'étant jointe à six autres pour constituer la Communauté de Communes de la Boucle de la Seins (CCBS), j'ai été, à sa création, élu Président par le Conseil Communautaire (juin 2005), fonction que j'ai exercée jusqu'en mars 2008, terme du mandat municipal 2001-2008.

J'ajoute que pendant près de 20 ans, j'ai fait partie de la Commission d'Urbanisme de l'Association des Maires de France. En outre, je suis Président de l'Association des Parcs CHOULOT, le comte de CHOULOT étant ce paysagiste du XIX<sup>e</sup> siècle qui a réalisé dans une cinquantaine de départements quelque 280 parcs et jardins, dont celui , unique en son genre , du Vésinet.

Pour être complet, je vous indique que j'habite depuis 28 ans dans le quartier Princesse que le projet de révision simplifiée concerne au plus haut chef.

Maintenant, je dois vous exposer les raisons qui justifient que la révision simplifiée telle qu'elle a été mise à l'enquête publique ne saurait être approuvée.

**PREMIERE RAISON :**  
**LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE N'EST PAS APPROPRIEE.**

C'est dans le cadre de l'élaboration du PLU, lancée par la Ville, que le devenir des terrains jouxtant l'hôpital doit être défini. Cela pour trois séries de considérations :

1. Ce projet est, à l'échelle du Vésinet très important, il tend à redéfinir la vocation d'une trentaine d'hectares (sur les 500 exactement que comprend la commune) avec une densité bien plus importante, résultant de l'intention de l'Etat de faire construire 600 logements (sans que ce nombre, d'ailleurs, ait eu la moindre justification).

Un retour historique s'impose pour bien mesurer les enjeux de cette opération : à l'origine, en 1856-1858, La Société PALLU et Cie, en faisant l'acquisition des 436 hectares de la forêt du Vésinet, vendus par Napoléon III, définit le plan d'aménagement de la « colonie » (aujourd'hui, on dirait lotissement) avec le concours du célèbre paysagiste, le Comte de CHOULOT.

Restent en dehors de l'opération les 32 hectares enclos du terrain de l'hôpital, à l'époque l'Asile Impérial, qui ouvre ses portes aux ouvrières convalescentes de Seine et de Seine-et-Oise en 1859, il y a donc exactement 150 ans. Cet établissement, décidé par Napoléon III, et son parc ont été aménagés sans aucune référence à ce que préparaient sur les 436 autres hectares de la forêt du VESINET, PALLU et CHOULOT, car les terrains étaient restés propriété de la Couronne, donc de l'Etat (jusqu'à ce jour).

L'Etat, en décidant de vendre ces derniers terrains, va permettre de parachever la métamorphose de la forêt du VESINET. Il est clair que ce ne peut être une « simple » révision simplifiée qui s'attache à une telle ambition.

2. Avec le projet exposé dans la notice explicative, la population du Vésinet passerait de 17 000(dernier nombre communiqué par l'INSEE) à 18500 habitants. Les écoles publiques du quartier et leurs équipements associés(cantines, centres de loisirs) devraient être agrandis et restructurés, le gymnase démoli pour être reconstruit autre part dans le quartier avec une capacité triplée, de nouveaux commerces s'installeraient à plusieurs centaines de mètres des actuels, le Collège du Cèdre et le Lycée Alain( tout proche et accessible par une toute nouvelle piste cyclable, réalisée par la CCBS) ne pourraient, vu leur saturation actuelle, accueillir les futurs élèves, Je n'ajouterai rien à ce que disent beaucoup de commentateurs sur les inextricables problèmes de circulation (pollution, bruit, sécurité) pour toute la partie du Vésinet située au sud de la voie ferrée.
- 3 L'incidence sur les finances communales (non chiffrée !) sera très grave, à une époque où les contribuables vésigondins enregistrent une augmentation de plus de 50% de la taxe foncière et de la taxe d'habitation (sans parler des autres augmentations de l'accès à des services publics sans commune mesure avec l'inflation). A une époque aussi où l'endettement de la commune a brusquement crû dans de très fortes proportions.

Donc l'incidence de ce projet dépasse les seules limites du cadre de vie écologique des futurs résidents de la ZAC et des riverains immédiats. C'est en réalité, « l'économie générale du POS » qui est atteinte par ce projet. Dès lors, une « simple » révision simplifiée n'est pas la procédure adaptée.

NB. Une précision s'impose, que je n'ai lue nulle part : avec le POS actuel, il est d'ores et déjà possible de réaliser environ 200 logements, selon l'estimation qu'en avait faite Maître DESPRES, quand durant mon dernier mandat il était déjà le conseil de la Ville sur cette opération. En attendant l'aboutissement de l'élaboration du PLU, qui ne saurait tarder, l'Etat, l'EPFY et la Ville pourraient lancer déjà cette tranche.

**DEUXIEME RAISON : A SUPPOSER QUE LA REVISION SIMPLIFIEE SOIT VALIDEE A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET /OU DE RECOURS CONTENTIEUX TOUJOURS POSSIBLES, ENCORE FAUDRAIT-IL QU'ELLE AIT ETE APPLIQUEE CORRECTEMENT.**

Or, manifestement ce n'est pas le cas. La révision simplifiée doit concerner un projet bien précis, pour une construction on exige ainsi le niveau avant-projet sommaire. Ici on nous indique un nombre de logements, sans présenter le plan masse de l'ensemble avec tracé des voies d'accès et de circulation, implantation de chaque bâtiment, compte tenu du boisement qui, pour n'être pas toujours remarquable, n'en est pas moins important.

De surcroît, l'impact de cette révision simplifiée est gravement sous-évalué (circulation, scolarité dans le secondaire) ou passé sous silence (finances et fiscalité communales, environnement : l'étude d'impact aurait été lancée mais ses résultats ne sont pas à la disposition du public durant l'enquête publique !)

**D'AUTRES ARGUMENTS DE FOND SONT A ABORDER**

- on relèvera l'absence de parti pris équilibré (ce qui est une constante dans l'urbanisme du Vésinet) dans la construction de logements : disproportion flagrante en faveur des petits logements, obligeant les jeunes foyers qui s'agrandissent à quitter Le Vésinet pour trouver plus grand pour se loger. Volonté de ne construire que des appartements et pas d'habitations individuelles. Concentration des logements sociaux dans la première phase, non loin des 139 appartements HLM de l'allée des Coteaux.

-renoncer à tout Coefficient d'occupation des Sols dans le futur secteur d'habitation sans le moindre garde-fou est la porte ouverte à tous les excès des aménageurs, promoteurs ou sociétés d'HLM. De même ne mettre aucune limite à la longueur des immeubles est irresponsable.

-je terminerai par le contresens qui est fait sur l'effet de la réalisation de 180 logements sociaux sur l'atténuation du déficit de la ville du Vinet par rapport aux 20% résultant de la loi SRU. EN FAIT LE DEFICIT NE SERA DIMINUE QUE DE 30

Démonstration : 600 résidences principales supplémentaires génèreraient 120 logements sociaux supplémentaires (s'ajoutant aux 180 compris dans le programme de 600 logements) Ces 120 en génèreraient à leur tour 20%, soit 24 qui en entraîneraient 20 % soit 5, et ces 5 derniers en impliqueraient 1 de plus. Donc c'est 150 logements sociaux de plus à la réalisation desquels la Ville serait astreinte (ou elle devrait payer les pénalités correspondantes)

Donc la ville réaliserait 180 logements sociaux mais son déficit ne serait réduit que de 30 par l'effet des 150 autres qui lui seraient imposés par l'effet cumulatif de la loi SRU, ce dont j'avais eu l'occasion de saisir les parlementaires des Yvelines impliqués dans ce sujet . Mais sans qu'ils aient pu obtenir gain de cause.

**Monsieur le Commissaire enquêteur,**

Voilà présentées mes observations concluant à un réexamen serein et plus minutieux des conséquences d'un tel projet sur l'urbanisme, la qualité de vie des habitants et les finances de la commune.

Ce réexamen est à faire dans le cadre de l'élaboration, en cours, du PLU, pour permettre à tous, élus et habitants, de replacer ce dossier dans une perspective globale d'évolution du Vésinet dans les 10 à 15 ans qui viennent. Le quartier Princesse et sa future extension méritent de participer à cette réflexion d'ensemble et ne doivent pas être sacrifiés à une obligation d'avoir tout figé, décidé avant le 31 décembre 2009, d'autant que, comme je l'ai expliqué plus haut, des réalisations (que j'avais demandées à l'Etat il y a quelques années déjà) sont tout à fait réalisables dès maintenant.

Alain-Marie FOY  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Fait au Vésinet le 13 octobre 2009