

## Compte-rendu de la réunion publique de lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'écoquartier de Louvres et de Puiseux-en-France

Le 19 février 2010 à 20h30 à l'Espace Culturel Bernard Dague de Louvres

*Compte-rendu établi par Ville Ouverte, en charge de l'animation de la réunion.*

La réunion se tient à Louvres, en présence de :

- Guy Messenger, maire de Louvres,
- Yves Murru, maire de Puiseux,
- Germain Buchet, vice-président de la communauté de communes de Roissy Porte de France,
- Hervé Dupont, directeur général de l'EPA Plaine de France
- Benjamin Giron, chef de projet EPA Plaine de France,
- Pierre-Antoine Tiercelin, Marion Daché, agence Ville-Ouverte, en charge de la concertation,

*Une centaine de personnes sont présentes dont une majorité de Lupariens.*

*Pierre-Antoine Tiercelin rappelle le rôle de l'agence Ville Ouverte dans le processus de concertation. L'agence est chargée d'assurer l'information et l'animation de la concertation auprès des différents publics concernés par le projet : population, associations, entreprises, scolaires.*

*La réunion de ce soir s'inscrit dans le cadre du lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'écoquartier de Louvres et de Puiseux-en-France qui donnera une existence juridique au projet. La concertation continuera une fois la ZAC créée de manière à enrichir le projet qui se sera défini que dans ses grandes lignes dans le dossier de création de ZAC.*

### 1. Introduction (M. Messenger)

Aujourd'hui, l'Etat n'agit plus seul pour réaliser de lourdes opérations d'aménagement, notamment en termes de logement. Cette réunion a ainsi été organisée pour entendre les habitants, dialoguer et concerter. Dans la notion de ZAC, « zone d'aménagement concertée », il y a celle de concertation.

Cette réunion fait suite à celle de l'année dernière, qui avait lancé les ateliers. Ceux-ci ont permis de cerner les enjeux et les besoins et de les prendre en compte. Depuis, les spécialistes ont travaillé sur cet écoquartier. Le projet va entrer dans une phase plus opérationnelle.

Cette réunion ouvre un cycle d'ateliers à l'issue duquel élus et habitants se retrouveront au mois d'avril pour faire la synthèse des avancées du projet et de la tenue des ateliers. Au cours des ateliers, il sera question des périmètres de la ZAC, et du programme de ces 3500 logements : quelles formes auront-ils ? Quels équipements accompagneront les nouvelles familles ? Quelle ambition environnementale donnera-t-on à ce projet ?

Ce projet concerne tous les habitants, futurs et présents. Il est ambitieux et il invite à réfléchir aux modes de vie que nous voulons pour demain : modes de consommation, place des enfants, des personnes âgées et des personnes handicapées. Plus on réfléchit en amont, plus on a de chances de faire des équipements adéquats et efficaces. Les élus ont besoin des Lupariens et des Puiséens pour construire cet écoquartier.

### 2. Une chance pour Puiseux (M. Murru)

Puiseux partage un destin commun avec Louvres : la gare explique la greffe de Puiseux sur Louvres. Le pôle Gare de Louvres, c'est aussi un lieu de vie pour plus d'un quart des Puiséens, et demain davantage, car avec la mise en place d'une ligne de transport en commun en site propre, les Puiséens pourront aller travailler sur la plateforme de Roissy sans utiliser leur voiture, dans le droit fil du Grenelle de l'environnement.

Le deuxième point auquel tiennent les élus de Puiseux est d'offrir un parcours résidentiel aux Puiséens et de répondre à une demande régionale forte aux portes de Roissy. Le parc de logements de Puiseux manque de diversité : dans les ateliers de concertation, ce sont les Puiséens qui demandent des logements pour les plus jeunes, des logements adaptés pour les seniors ou des logements aidés. La commune de Puiseux a déjà commencé à rattraper son retard sur ce dernier point.

Le projet d'écoquartier représente enfin un aboutissement pour Puiseux. Depuis plus de 40 ans, les quartiers résidentiels successifs se sont développés repliés sur eux-mêmes en plusieurs vagues d'urbanisation : 500 Chalandonnettes en 1972, le lotissement des Templiers en 2001. Le projet d'écoquartier offre l'occasion de réfléchir à la création d'un vrai cœur de ville autour d'espaces publics de qualité, de quelques petits commerces et d'équipements locaux et intercommunaux. Le projet d'écoquartier est un projet qui profite à toute la ville.

### **3. Un projet communautaire (Germain Buchet)**

La communauté de communes Roissy Porte de France (CCRPF) a la compétence en aménagement sur son territoire. Le projet de l'écoquartier est le plus gros projet porté par la CCRPF. Il permettra de répondre aux objectifs votés dans le schéma de cohérence territorial (SCOT) du syndicat intercommunal de l'Est Val d'Oise (SIEVO) et dans le programme local d'habitat (PLH).

La commission Aménagement de la CCRPF propose ou donne un avis sur tous les projets relatifs à l'aménagement, aux travaux et à l'action foncière de Roissy Porte de France. Son rôle dans le projet d'écoquartier est donc crucial.

C'est la CCRPF qui a conduit les études de préfiguration du projet actuel, qui n'était pas à l'époque considéré comme un « écoquartier », mais qui avait déjà l'ambition d'économiser de l'espace. Depuis le transfert du pilotage opérationnel du projet à l'EPA Plaine de France, elle intervient en tant que partenaire privilégié afin de veiller notamment à la bonne articulation entre les orientations de l'écoquartier et les projets de développement du territoire intercommunal. La CCRPF continuera à suivre ce dossier en bonne intelligence avec les autres partenaires.

### **4. La mise en œuvre du projet (Hervé Dupont)**

L'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Plaine de France a été créé en 2002. Son périmètre s'étend de la ville de Saint-Denis jusqu'au Nord du Val d'Oise, et comprend notamment l'ensemble des communes de la CCRPF. Les administrateurs sont des représentants de l'Etat, du Conseil Régional d'Ile-de-France, des Conseils Généraux de la Seine-Saint-Denis et du Val d'Oise, des communes et intercommunalités. La CCRPF y est représentée par Patrick Renaud, son président, et Germain Buchet, son vice-président.

Les missions de l'EPA sont diverses : développement économique, rénovation urbaine et construction de logements. L'Etat n'impose plus ses choix, l'EPA Plaine de France n'est qu'un outil d'aménagement et ce sont les communes qui sont maîtresses de leur destin. L'EPA Plaine de France finance et pilote les études, réalise les infrastructures (routes, assainissement). Dans un second temps, il démarchera les entreprises qui construiront ces logements, les commerces et les services afin de donner vie à ces trois quartiers.

L'objectif de l'EPA est de faciliter le logement des habitants de Louvres et de Puiseux (en particulier des jeunes), mais également des personnes travaillant sur la plate-forme de Roissy. La problématique du transport entre l'écoquartier et l'aéroport fait partie de la réflexion d'ensemble.

Ce projet est l'occasion de réaliser des équipements conséquents, tels que le franchissement de la voie ferrée. Faire un écoquartier, c'est également limiter la consommation des terres agricoles, faire un quartier vert et préserver le caractère rural des deux communes. L'EPA est enfin soucieuse de construire ce projet ensemble, grâce à la démarche de concertation entamée avec les habitants.

*Un calendrier des grandes étapes du projet est projeté.*

Le dossier de création de la ZAC de l'écoquartier est en cours d'élaboration. La réunion de ce soir s'inscrit dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC indiquée en violet sur le graphique.

En mai 2010, le conseil d'administration de l'EPA autorisera sa transmission au préfet du Val d'Oise, qui le transmettra aux communes de Louvres et de Puiseux. Celles-ci auront alors un délai de 3 mois pour faire part de leurs remarques. A l'issue de ce délai, la ZAC sera créée par arrêté préfectoral.

En 2011, les PLU (plans locaux d'urbanisme) des communes seront révisés afin d'adapter les règles de constructibilité au projet d'écoquartier. Le dossier de réalisation de ZAC, dernière étape avant le début des travaux, sera élaboré et approuvé selon les mêmes modalités que le dossier de création de ZAC.

Les travaux débuteront à partir de 2012. Les 1 400 premiers logements seront livrés en 2016, l'ensemble des 3 500 logements devant être achevé en 2022.

La création d'une partie de ces 3 500 logements se fera toutefois en dehors du périmètre d'étude de cette première ZAC. La création d'une seconde ZAC sera donc nécessaire et fera l'objet d'une nouvelle phase de concertation préalable.

## 5. L'avancement des études (Pierre-Antoine Tiercelin)

Depuis juillet 2009, de nombreuses équipes ont rejoint le projet. A l'équipe de maîtrise d'œuvre, le groupement Castro/2DKS/Mandragore, se sont ajoutées :

- l'agence Alphaville, chargée de la programmation urbaine ;
- l'agence Franck Boutté, chargée des indicateurs de développement durable ;
- le cabinet Quadrivium, spécialiste des questions de commerce ;
- et les autres bureaux d'études techniques (Tugec, RRA, Acouphen...).

Un certain nombre d'études ont été menées depuis quelques mois. Celles-ci seront présentées au cours des différents ateliers et de manière très synthétique ce soir. Quelques éléments des études techniques et de programmation peuvent ainsi être soulignés :

### *Etudes des contraintes techniques*

- 2 lignes *Très Haute Tension* traversent le territoire de Louvres et de Puiseux. Celle de Louvres sera déplacée d'ici quatre ans. Celle de Puiseux fait l'objet d'un périmètre d'inconstructibilité d'une centaine de mètres en vertu du principe de précaution et de manière à ne pas devoir engager son déplacement dans quelques années ;
- de nombreuses contraintes acoustiques (RD 317, ligne de RER) supposeront l'instauration de mesures de protection le long de ces voies pour diminuer les nuisances sonores ;
- le Trampil transportant les hydrocarbures en direction de l'aéroport de Roissy interdit toute construction sur son tracé ;
- la topographie des trois sites présente enfin à certains endroits des dénivelés à prendre en compte, notamment pour l'évacuation des eaux pluviales. En effet, la logique environnementale du projet conduit à laisser faire la nature et la gravité pour gérer ces eaux dans le paysage.

### *Etude sur les déplacements*

Les études de diagnostic ont permis de faire un recensement du trafic actuel et des hypothèses de croissance du trafic. Des difficultés existent déjà à l'instar du passage sous la voie RER et des solutions techniques sont étudiées : doublement du passage, création d'un nouveau pont.

Le doublement du passage sous la voie du RER, entre les avenues du Général de Gaulle et du Général Leclerc permettra de fluidifier la circulation à cet endroit stratégique, y compris pour améliorer la fréquence des transports en commun, afin de faire du pôle Gare un véritable pôle multimodal. Ce doublement de la voie sera accompagné

de la création de trottoirs de chaque côté de la voie, et d'une piste cyclable. Afin de ne pas gêner la circulation automobile, les travaux seront menés pendant la nuit. Ils consisteront notamment à déplacer les poutrelles de soutènement.

### *Eléments de programmation urbaine*

La construction de 3500 logements est prévue à l'échelle 2022. L'agence Alphaville, chargée de l'élaboration du programme, doit affiner ces ratios afin de déterminer la nature et la taille des futurs logements et le nombre de nouveaux habitants. Celui-ci s'élèverait à un peu plus de 8000 nouveaux habitants. La population de Louvres et de Puiseux n'est pas doublée, mais augmentée de 2/3. Cette analyse sera présentée lors d'un atelier spécifique le 23 février.

Un logement sur 9 environ répondra aux besoins de la population actuelle, amenée à évoluer en raison des phénomènes de desserrement et de décohabitation. Les jeunes rencontrent par exemple des difficultés à trouver des logements de petite taille. En proposant une gamme de logements élargie, l'écoquartier permettra à des personnes âgées de disposer de logements adaptés à leurs besoins, et de libérer des logements plus grands convenant à des familles.

La programmation consiste également à étudier l'ampleur des besoins en équipements dans le temps : une fois passée la vague de scolarisation des enfants des nouveaux arrivants, la reconversion d'une partie des équipements scolaires en salles associatives par exemple doit pouvoir être envisagée.

A l'échelle des deux communes, la population est également répartie au nord et au sud du territoire, mais les équipements sont surtout présents au sud. Cette répartition de la population est amenée à être plus équilibrée avec le projet de l'écoquartier. Afin de réussir la greffe entre les anciens et les nouveaux quartiers, l'emplacement des futurs équipements scolaires sera pensée pour que les nouveaux arrivants ne soient pas isolés des anciens quartiers. Afin d'encourager les parents à emmener leurs enfants à l'école à pieds, les groupes scolaires doivent irradier sur un rayon de 300 à 400 mètres maximum.

## **6. La question des périmètres**

Le périmètre d'étude lié à la ZAC a été fixé dans les délibérations prises par l'EPA, les villes de Louvres et de Puiseux-en-France. Il ne peut plus évoluer dans le cadre de la création de cette ZAC. Cependant, le périmètre de projet a évolué depuis le lancement des études :

- lors de la présentation du projet au Conseil Régional d'Ile-de-France, dans le cadre du concours NQU, le jury a fait remarquer que le nord de Frais-Lieu est assez éloigné du pôle Gare alors qu'inversement le secteur situé de l'autre côté de la voie ferrée à proximité du Bois des Marlots est plus proche de la gare et du reste de la ville. Une partie des logements et équipements pourraient donc être construits sur ce nouveau secteur plutôt qu'au nord de la commune de Louvres. Le Bois des Marlots lui-même ne fera pas l'objet de travaux. Ce changement de secteur serait bénéfique pour l'activité agricole, dans la mesure où Frais-Lieux Nord est plus facile à cultiver que le Bois des Marlots. Ce secteur ne figure pas dans le périmètre d'étude de la ZAC de l'écoquartier, et ferait l'objet d'une seconde ZAC ;
- Le périmètre opérationnel du pôle Gare va être diminué (il concernera le pôle Gare, les silos, le Gamm Vert et le Simply Market)
- Le Bois du Coudray étant traversé par une ligne à Très Haute Tension, aucune construction ne sera finalement envisagée à proximité par principe de précaution, même si aucun texte juridique ne l'interdit formellement. Le périmètre urbanisable y serait donc aussi réduit.

En revanche, les équipes s'interrogent sur l'opportunité de maintenir ces zones non urbanisées du périmètre d'étude (Frais Lieux nord et Bois du Coudray nord) dans le périmètre de ZAC afin de garantir les limites futures de la ville en travaillant sur l'implantation d'une agriculture périurbaine en circuit court.

Hervé Dupont apporte quelques précisions :

- L'aménagement du pôle Gare comprendra un parc de stationnement, une place, et un agencement différent pour la station de bus, qui sera plus efficace et plus agréable.
- Le site du Simply Market devra faire l'objet d'une dépollution du cyanure.

- le principe du dévoiement de la ligne Très Haute Tension de Louvres a été validé par RTE (Réseau de transport d'électricité). Les financements proviennent de RTE, du Conseil Régional d'Ile-de-France, de l'EPA par le biais du projet d'écoquartier, ainsi que du Conseil Général du Val d'Oise, de la CCRPF et de la commune de Louvres. Une enquête publique sera lancée par le préfet du Val d'Oise afin de débattre de son nouveau tracé. Il faut compter environ 4 ans pour les études et les travaux.

## 7. Modalités de concertation (Pierre-Antoine Tiercelin)

La concertation prendra la forme de :

- deux réunions publiques : celle de ce soir ainsi qu'une réunion publique de clôture le 14 avril à 20h30 à l'espace culturel Bernard Dague.
- 6 ateliers organisés à l'école de la Fontaine Ste-Genève :
  - mardi 23 février, atelier relatif aux perspectives démographiques et à la programmation des logements (quels types de logements pour quels nouveaux habitants ?) ;
  - mercredi 3 mars, atelier relatif aux questions de déplacements et d'infrastructures techniques ;
  - mercredi 17 mars, atelier relatif à la programmation des futurs équipements et des commerces (quels sont les besoins d'une agglomération de 20 000 habitants?) ;
  - lundi 22 mars, atelier relatif aux questions d'environnement et de durabilité ;
  - mercredi 31 mars, atelier relatif aux questions de densité et de formes urbaines ;
  - jeudi 8 avril, atelier de présentation de la traduction spatiale du projet ;
- Une exposition publique présentant les divers aspects du projet au cours du mois d'avril.
- Un blog participatif destiné à informer les habitants de l'évolution du projet au moyen d'articles postés régulièrement. Il sert également à recueillir les avis et doléances des habitants, à l'image d'un registre papier dans une enquête publique.

## 8. Echanges avec la salle

*Les échanges sont repris par grands thèmes*

### Activités

*Que vont devenir Gamm Vert et les silos ? Les silos ne sont-ils pas dangereux pour les logements à proximité ?*

Un protocole d'accord a été signé en juillet 2009. Le magasin Gamm Vert et les silos Capa France seront relocalisés le long de la RD 317, au niveau du rond point de Villeron, à proximité des voies ferrées. Les nouveaux silos devraient être en activité pour la récolte d'août-septembre 2011, date à laquelle les anciens fermeront leurs portes. Le silo actuel est aux normes édictées par la DRIRE et la préfecture du Val d'Oise. La place des anciens silos dans l'écoquartier sera développée plus longuement en atelier.

*Quelles entreprises resteront sur le pôle Gare ?*

Toutes les entreprises présentes sur le pôle Gare ne seront pas transférées sur la zone d'activités de la Butte aux Bergers. Celle-ci ne correspondra peut-être pas à leurs besoins, et il est difficile de déplacer des activités industrielles. Par ailleurs, la proximité de l'emploi est une dimension encouragée dans un projet d'écoquartier.

Seuls Gamm vert, Capa France, la station de lavage, TDL et Simply Market quitteront les lieux. De nouvelles surfaces commerciales seront construites sur ce pôle Gare dont une grande surface. Le groupe Auchan est déjà intéressé.

M. Messenger précise que la zone d'activités actuelle du pôle Gare date des années 1970 et ne correspond plus aux besoins des entreprises. Sur le secteur situé entre l'avenue de la Gare et la voie ferrée, l'activité est en déclin et certaines entreprises n'auront plus leur place au centre de la ville à long terme. Toutefois pour ne pas

pénaliser l'activité, à moyen terme si un industriel du pôle Gare demande une extension de bâtiment, celle-ci lui sera accordée mais avec une réserve : si son départ est exigé ultérieurement, il ne recevra des indemnités que pour la partie du bâtiment qui existait avant l'extension.

*Si des activités sont implantées sur la ZAC de la Butte aux Bergers et sur le pôle Gare, certaines habitations vont se retrouver entre les deux, et risquent de souffrir des nuisances des camions.*

Grâce au nouveau barreau qui sera construit pour rejoindre la Francilienne, tous les camions seront dirigés vers la Francilienne via la zone de la Butte aux Bergers. Il n'y aura plus de camions ni avenue de Normandie, ni avenue du Général Leclerc, ni Avenue de la Vieille France.

*Le site de l'entreprise Cosson va engendrer des nuisances, c'est un site classé. Cela risque de poser un problème en bordure d'un écoquartier. Comment cela va-t-il être réglé ?*

Le changement de périmètre au niveau du Bois des Marlots a en effet pour conséquence de rapprocher ce quartier de l'entreprise Cosson, site classé. Ce type de préoccupations doit remonter en ateliers.

## **Transports en commun : RER D et projet de bus en site propre pour relier la plate-forme aéroportuaire**

*Plusieurs participants expriment leurs craintes liées à l'arrivée de nouveaux habitants et donc de nouveaux usagers de la ligne RER D déjà saturée. Les projets de barreau de Gonesse et de TGV Picardie sont évoqués.*

M. Messenger souligne l'urgence de ce problème. Il existe des solutions techniques, mais qui coûtent cher. Le projet doit être porté politiquement par un soutien des élus. Dans le cadre du Grand Paris, la création d'un grand huit ferroviaire est envisagée, il faut déjà se donner les moyens de résoudre les problèmes qui se posent aujourd'hui. La temporalité d'un tel projet se compte en plusieurs années, il faut donc se mobiliser le plus rapidement possible.

Toutefois, plusieurs projets seraient susceptibles d'améliorer la liaison en particulier en direction de la plate-forme aéroportuaire :

- Le STIF étudie la faisabilité du barreau de Gonesse, entre Gonesse et Villepinte. Sa nécessité a été rappelée par Jean-Paul Huchon, président du Conseil Régional en début d'année et les communes de Louvres et de Puiseux-en-France se prononcent en faveur de ce projet.
- A l'échelle plus locale, un projet de transport en commun en site propre (TCSP) devrait relier la gare de Louvres à Roissy. Ce bus emprunterait la nouvelle voie qui sera créée au sud de Louvres, dans le prolongement de l'avenue de la Gare, pour rejoindre la Francilienne au niveau du pont construit il y a dix ans. Sur la Francilienne, la voie de droite serait réservée aux bus, dans les deux sens. D'une certaine manière, ce barreau permet de relier le RER D et le RER B avant que le projet du barreau de Gonesse ne voie le jour : la durée des travaux est estimée à une dizaine d'années.

Il existe enfin un projet pour relier directement la Picardie à Roissy en TGV mais qui concerne moins les deux communes.

Guy Messenger rappelle que le projet d'écoquartier doit permettre d'encourager l'utilisation des transports en commun, et de limiter l'usage de la voiture en mettant les services de la vie quotidienne à proximité des logements.

Pour accueillir les véhicules des usagers de la gare RER, un parc de stationnement « en silo » à l'emplacement de l'ancienne gare de marchandise appartenant à RFF verra le jour, ainsi que des garages à vélos.

*Pourrait-on avoir davantage de détails sur la liaison en bus entre l'écoquartier et la plate-forme aéroportuaire ? Actuellement, cette liaison est mal assurée : à partir de 19h, il n'y a plus de bus.*

Hervé Dupont précise que le projet n'en est pas encore à ce niveau de détail. Les horaires ne sont pas encore fixés. Mais dans le cadre des négociations avec la Région Ile-de-France, l'arrivée de nouvelles populations permettra de justifier un cadencement plus important des bus, ainsi que l'élargissement des horaires le matin et le soir.

Plusieurs propositions doivent permettre d'améliorer la performance du réseau de bus :

- doublement de la route départementale en direction de Roissy afin de dégager une voie supplémentaire pour un bus en site propre ;
- mise en place d'un réseau de bus à l'intérieur de la plate-forme, par ADP (Aéroports de Paris) avec l'aide de la région Ile-de-France.

M. Murru précise qu'il existe un déficit de transports en commun à Puiseux. Des études avaient démontré que les Puiséens ne prenaient pas la navette le samedi, ce qui a eu pour conséquence la suppression de celle-ci.

## Circulations viaires

*Comment les nouveaux quartiers seront-ils reliés aux routes existantes ? Le trafic ne risque-t-il pas d'être saturé à Puiseux ?*

Une nouvelle infrastructure routière reliera les quartiers du Bois du Coudray et de Frais-Lieux à la RD 317, grâce à un nouveau franchissement des voies SNCF. Le rond-point dont la construction est quasiment achevée sur la RD 317 reliera dans un premier temps l'entreprise Cosson, puis dans un deuxième temps cette nouvelle voie, qui absorbera le trafic supplémentaire engendré par l'écoquartier.

Un participant souligne l'importance d'achever cette infrastructure en même temps que les premiers logements.

*Comment va se faire la continuité des pistes cyclables le long des avenues du Général de Gaulle et Général Leclerc ?*

M. Messenger précise que la coupe de la voie montrée au niveau du pont sera la même le long des deux avenues : il y aura deux voies de circulation, un trottoir de chaque côté, et une piste cyclable. De part et d'autre de l'avenue du général Leclerc, un mur sera descendu à la verticale afin de gagner environ 2m50. Le chemin noir qui dessert quelques pavillons sera conservé, mais réduit et réservé aux piétons. Ce projet sera financé par le Conseil Général du Val d'Oise, gestionnaire de la RD 184.

La continuité de la piste cyclable relève de la compétence de la CCRPF. Un cheminement de pistes cyclables a été établi à l'échelle intercommunale. Actuellement, il passe par Saint Witz, Vémars et Villeron. A terme, il passera à Louvres, Puiseux, Marly et peut-être Fosses afin de faire une boucle cyclable.

*Au sud de Frais-Lieux-Les Pommiers, le passage entre le Trésor Public et la voie ferrée ne risque-t-il pas de constituer un goulot d'étranglement inadapté au trafic de ce nouveau quartier ?*

Le trafic en provenance de Frais Lieux passera plus au nord entre le nouvel immeuble et Gamm Vert pour rejoindre directement le nouveau centre du pôle Gare.

## Emploi

*Le principe de ville des courts chemins est séduisant, mais où les habitants de Louvres et de Puiseux vont-ils se rendre pour travailler ?*

Hervé Dupont rappelle qu'il existe déjà un certain nombre d'emplois à Louvres et à Puiseux sur la zone d'activités, dans les commerces de centre-ville et dans l'agriculture. Les nouvelles zones d'activités et l'entreprise Cosson offriront également de nouveaux emplois. Le projet d'écoquartier valorise en effet la proximité de l'emploi, tout en évitant la proximité d'activités génératrices de trafic poids lourds qui ont plutôt leur place dans la nouvelle zone de la Butte aux Bergers au sud de Louvres.

Toutefois, il est évident que tous les habitants de Louvres et de Roissy ne travailleront pas sur place. D'autres iront travailler sur la plate-forme de Roissy, à Paris ou à Saint-Denis.

## Fiscalité

*Quelles vont être les conséquences du projet d'écoquartier sur la fiscalité locale ? Les impôts locaux ne vont-ils pas brusquement augmenter ?*

Hervé Dupont rappelle que la suppression récente de la taxe professionnelle fait peser quelques incertitudes sur l'évolution de la fiscalité locale. Un cabinet d'études, FCL, étudiera les implications fiscales du projet de manière

à ce que le phasage du projet et le rythme de construction s'adapte aux capacités financières des communes afin de ne pas les endetter lourdement. Au fur et à mesure que les logements et commerces seront construits, les nouveaux arrivants apporteront de nouvelles ressources qui atténueront la charge des dépenses. Les conclusions de l'étude de FCL devraient être disponibles dans quelques mois.

*Les frais de fonctionnement et d'entretien des équipements vont-ils être supportables pour les communes ?*

Les frais de fonctionnement ne seront pas intégrés dans le bilan de la ZAC, mais supportés par les deux communes. Cependant, le principe même d'un écoquartier est de faire des économies d'énergie et de fonctionnement. Le maximum va être mis en œuvre à Louvres et à Puiseux pour que les frais de fonctionnement et d'entretien soient aussi réduits que possible. De plus, des systèmes de péréquation au sein des communautés de communes permettent de lisser les différences de ressources fiscales entre communes. Les communes contribuant à l'effort de construction de logement ne seront pas pénalisées par rapport à des communes n'accueillant que des zones d'activités.

## **Logement**

*Les futurs logements seront-ils en copropriété ?*

Le système de copropriété rend difficile la gestion de l'espace public. Dans de nombreux cas, les espaces en commun ont été rétrocédés aux communes. Afin de ne pas créer des situations difficilement gérables, les espaces communs de l'écoquartier devraient être publics. Cette question doit être débattue dans les ateliers.

## **Estimations démographiques**

*Vous mentionnez 8330 nouveaux habitants pour 3 500 logements. Cependant, si on prend en compte dans les calculs une taille des ménages moyenne de 3, autrement dit inférieure à la moyenne observée dans les communes de la CCRPF, on arriverait à une population nouvelle de plus de 10 000. Ne faudrait-il pas prévoir plus d'équipements ?*

M. Messenger explique qu'actuellement, la population de Louvres s'élève à 9000 habitants pour 3500 logements. Mais le nombre moyen de personnes par logement ne sera pas forcément le même dans le projet d'écoquartier. En effet aujourd'hui, les logements à Louvres sont de grande taille. Si des logements plus petits sont construits, ils accueilleront moins d'habitants, pour le même nombre de logements.

Ensuite, les besoins évoluent. Aujourd'hui, on a besoin de davantage de m<sup>2</sup> par personne, en raison du desserrement des ménages : jeunes qui partent de chez leurs parents, divorce ou encore décès d'un conjoint. On construit de plus en plus de logements, mais on y accueille de moins en moins de personnes. Ces questions seront abordées dès la semaine prochaine dans le cadre de l'atelier relatif à la programmation.

*Pierre-Antoine Tiercelin précise que les documents projetés seront disponibles sur le blog de l'écoquartier.*

## **9. Clôture de la réunion (M. Murru)**

Monsieur Murru remercie les habitants d'être venus et les invite à se rendre aux prochains ateliers.