

Réunion publique de présentation de la 1^{ère} phase de travaux du quartier Gare de l'Eco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France

Le 23 novembre 2012 à 19h, à l'espace culturel Bernard Dague de Louvres.

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

Sont présents en tribune :

- Guy Messenger, Maire de Louvres,
- Jean-Marie Fossier, Adjoint au Maire de Louvres chargé des travaux, de l'urbanisme et du logement,
- Damien Robert, Directeur Général de l'EPA Plaine de France,
- Véronique Levildier, Directrice Adjointe Déléguée à l'aménagement, EPA Plaine de France,
- Coralie Martinis, Directrice de projet de l'éco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France, EPA Plaine de France,
- Pierre-Antoine Tiercelin, Agence Ville Ouverte, en charge de la concertation.

Sont excusés :

- Patrick Renaud, Président de la Communauté de Communes de Roissy Porte de France,
- Yves Murru, Maire de Puiseux-en-France.

130 habitants de Louvres et quelques habitants de Puiseux-en-France participent à la réunion.

Introduction (Guy Messenger)

Le Maire de Louvres remercie les participants pour leur présence : elle témoigne de leur intérêt pour le développement du territoire. Les représentants de l'EPA, l'adjoint au Maire Jean-Marie Fossier et le responsable de la société CARDEM, entreprise chargée des travaux de démolition, sont présents pour répondre aux questions.

Le temps où les communes réalisaient seules leurs aménagements est révolu. Aujourd'hui l'action municipale s'inscrit dans le cadre de l'intercommunalité, au sein de la CCRPF qui intégrera bientôt la commune de Goussainville et au sein du SIEVO (Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation pour le Développement de l'Est du Val d'Oise) qui réunit 35 communes.

Par ses « porters à connaissance », l'Etat demande aux élus de s'organiser pour réaliser les projets nécessaires au développement de ce territoire. Les communes de Louvres et Puiseux-en-France sont bien desservies et situées à proximité de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle. Elles sont à l'écart des zones de bruit et en mesure d'accueillir des logements pour les employés de la plateforme aéroportuaire.

Dans l'intérêt des Lupariens, les élus de Louvres ont décidé de travailler avec les différents partenaires pour réaliser ces aménagements. Cette implication a déjà porté ses fruits et a notamment permis d'obtenir des moyens pour différents équipements comme la gendarmerie, la caserne des pompiers, le musée, le parc...

Le projet d'Eco-quartier entre aujourd'hui en phase active avec la réalisation de 2850 logements à Louvres et de 440 logements à Puiseux-en-France. Ce programme sera réalisé sur 25 ou 30 ans. Il comprend 30% de logements sociaux et 70% de logements en accession. La première phase de travaux va débiter sur le quartier Gare avec la construction de 380 logements, livrés en même temps que l'école, la cantine et le centre de loisirs.

1. Présentation de la première phase de travaux du quartier Gare (Pierre-Antoine Tiercelin)

Pierre-Antoine Tiercelin présente le déroulement de la soirée. Un premier temps sera consacré à la présentation des travaux du quartier Gare et à l'état d'avancement du projet d'Eco-quartier. Dans un second temps, les représentants de la Ville de Louvres, de l'EPA et de la société CARDEM échangeront avec la salle et répondront aux questions des participants.

1.1. Démolition des bâtiments de l'ancienne coopérative agricole

Objet de la démolition

L'objectif des travaux est de démolir l'ensemble des bâtiments de l'ancienne coopérative agricole, à l'exception du silo 1. Celui-ci sera conservé et l'atelier, partie la plus basse, fera l'objet d'une démolition partielle, avec la suppression de deux des trois travées, afin de réaliser une rue. La démolition portera également sur deux maisons localisées au n°3 et au n°22 de l'avenue Charles de Gaulle. Le coût des travaux s'élève à 850 000 € HT.

Le maître d'ouvrage est l'EPA Plaine de France. La société CARDEM est chargée des travaux de démolition.

Calendrier

Les travaux se dérouleront en deux phases :

- Janvier 2013 : démolition des locaux de Gamm Vert et des pavillons de l'avenue Charles de Gaulle ;
- Février – juin 2013 : démolition des silos, sauf le silo 1.

Circulation des camions

Les accès véhicules légers sont prévus au sud du site et de part et d'autre de l'avenue Charles de Gaulle. Une piste est créée au nord du site pour permettre l'accès des camions et des engins de démolition.

L'itinéraire de circulation des poids lourds a été choisi pour minimiser l'impact sur le fonctionnement de la commune. Les camions accèdent et repartent du site par l'avenue de la Vieille France, la rue de Louvres, l'avenue de la Gare, la rue de Strasbourg et l'avenue de Copenhague.

Le trafic de camions sera relativement faible, avec 10 à 50 rotations par jour. La phase de trafic la plus intense ne durera que 50 jours. Par comparaison, le trafic était de 30 à 35 tracteurs par heure en période de moisson, lorsque la coopérative agricole était en activité.

Référés préventifs

Une procédure de référés préventifs est mise en œuvre pour prévenir les litiges en cas de désordres causés par les travaux de démolition. Un expert est nommé par le Tribunal Administratif, ce qui garantit l'impartialité de l'expertise. Auparavant, un huissier était désigné par la Ville pour constater les désordres, mais certains pouvaient contester son indépendance.

L'expert, nommé par le Tribunal Administratif, a effectué deux visites en octobre 2012 pour constater l'état des immeubles avoisinants avant la réalisation des travaux. En cas de problème, les propriétaires concernés par les référés pourront s'adresser à l'expert judiciaire. Les autres habitants pourront contacter l'EPA Plaine de France.

Etapes des travaux de démolition

- Préparation et installation du chantier : sécurisation du site, installation de la base de vie, pose des clôtures, aménagement des accès ...
- Désamiantage : dépose des dalles, colles, tôles ondulées...
- Curage – déconstruction intérieure : dépose manuelle des éléments de second œuvre et tri des déchets en fonction des filières de valorisation ou d'élimination ;
- Curage des hangars et silos : dépose mécanique avec une pelle hydraulique. Des travaux de curage spécifiques sont prévus pour le silo 1 ;
- Démolition des superstructures (parties au dessus du sol) ;
- Démolition des infrastructures (fondations).

Tri des déchets

Le tri des déchets ne concerne pas que les particuliers, il s'impose aussi aux entreprises. Les déchets sont triés en fonction des filières de valorisation ou d'élimination :

- Déchets inertes (béton, gravats, enrobés...) : concassage hors site et recyclage en granulats pour réutilisation (béton concassé, enrobés) ;
- Déchets industriels banals (bois, métaux, plastiques...) : recyclage, stockage, incinération (hors site) ;
- Autres déchets : retraitement, incinération, stockage (hors site).

Limitation des nuisances

Différentes mesures sont mises en œuvre pour limiter les nuisances :

- Respect des horaires pour ne pas troubler les riverains le soir ou tôt le matin. Les travaux se déroulent durant les heures de travail : de 8h à 17h30, du lundi au vendredi. Il n'est pas prévu de travaux le week-end. Ces créneaux sont plus restrictifs que les horaires définis par Arrêté préfectoral : 7h-20h du lundi au vendredi, 8h-19h le samedi ;
- Grignotage des structures en béton et cisaillement des structures métalliques : ces techniques sont moins bruyantes que l'abattage de gros blocs et de structures métalliques entières. Il n'y aura pas d'explosion comme on peut le voir dans certaines démolitions ;
- Utilisation de machines récentes et de marteaux piqueurs moins bruyants (90 dB contre 130 dB pour des modèles standards) ;
- Limitation de la durée des opérations les plus bruyantes, en augmentant le nombre d'engins simultanément en fonctionnement ;
- Arrosage permanent (manuel et par engin) afin de limiter la propagation des poussières ;
- Campagne de dératisation du site.

1.2. Travaux d'espaces publics nécessaires à la réalisation des logements

Après la phase de démolition des silos, les travaux débiteront pour préfigurer les espaces publics du quartier Gare. Ceux-ci correspondent aux emprises des espaces publics définitifs, mais la finition (revêtement, éclairage, mobilier urbain) interviendra plus tard pour éviter d'endommager les espaces publics durant les travaux de construction des logements.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par l'EPA Plaine de France. L'équipe de maîtrise d'œuvre est constituée de l'atelier Roland Castro, Sophie Denissof et Associés, du bureau d'études voiries et réseaux Infra-Services, et de la paysagiste Catherine Tournoux de l'atelier Mandragore.

Les travaux de viabilisation prioritaires visent à préfigurer une partie des espaces publics :

- Préfiguration d'une partie du square urbain et de la place des silos ;
- Voirie provisoire permettant l'accès aux chantiers de construction des logements : installation des réseaux, réalisation de la structure de la voirie et pose d'une couche d'enrobé ;

Ces travaux se dérouleront de mars 2013 à fin 2013. Leur coût prévisionnel est évalué à 1 200 000€ HT.

1.3. Premiers logements du quartier Gare

La première phase de travaux du quartier Gare prévoit la construction de 380 logements, réalisés sur une emprise de 3,5 ha divisée en 5 lots. Les travaux commenceront en 2015 pour une commercialisation à l'été 2016.

- Icade réalisera 85 logements destinés à l'accession à la propriété.
- Nexity réalisera 295 logements, dont 28 dans le silo 1 réhabilité.

Sur ces 380 logements, 93 sont des logements sociaux soit 24%. Ils seront diffus dans le quartier.

Commerces réalisés par Nexity et Soppec / Foncière Alfras

Un supermarché et des locaux commerciaux sont prévus en rez-de-chaussée d'une partie des logements réalisés sur le quartier Gare. Ils permettent le transfert des commerces du centre commercial de la gare de Louvres qui sera démolie et l'accueil de nouveaux commerces. Au total, 6200 m² de surfaces commerciales sont créés, soit une trentaine de commerces.

Le Simply Market est reconstruit et agrandi (2500m² de surface de vente au lieu de 1700m² actuellement). Un parking de 160 places est réalisé en sous-sol, avec un niveau réservé aux clients des commerces.

Esquisses

Les esquisses des premiers logements sont présentées :

- Immeuble témoin et lots réalisés par Nexity (architecte : atelier Roland Castro, Sophie Denissof et Associés) : le lot situé à l'entrée du quartier en venant de la gare accueille un immeuble témoin de 17 logements. Il permet aux futurs acquéreurs de visiter des appartements déjà aménagés, plutôt que de se rendre dans une bulle de vente classique.
- Réhabilitation de l'atelier et du silo 1 réalisée par Nexity (architecte : atelier Roland Castro, Sophie Denissof et Associés) : le concours d'idées a été très riche et beaucoup de scénarios ont été envisagés, mais la faisabilité technique et financière de certains projets était compliquée. Le projet réalisé par Nexity prévoit la création de 28 logements en étage, ainsi que des commerces en rez-de-chaussée des logements.
- Logements réalisés par Icade : l'architecte (atelier Thierry Roche) a été désigné après concours par un jury le 29 juin 2012. Le bâtiment propose des ambiances contrastées, avec une grande façade ouverte sur le square urbain et une atmosphère plus intime en cœur d'îlot. Il offre des espaces extérieurs généreux avec des terrasses, des balcons et des loggias. La plupart des logements bénéficie d'une double exposition.

1.4. Elargissement du pont-rail

Pour les ouvrages ferroviaires, la maîtrise d'ouvrage est assurée par RFF (Réseau Ferré de France) qui est propriétaire des voies ferrées. La maîtrise d'œuvre revient à la SNCF qui en est l'exploitant. Pour les travaux d'élargissement de la RD184 (avenue Charles de Gaulle), la collectivité concernée est le Conseil Général du Val d'Oise.

A ce stade, le coût des travaux d'élargissement des ouvrages ferroviaires est évalué à 8 400 000 € HT. Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Phase d'étude en cours : 2012 à juillet 2014 ;
- Début du chantier : juillet 2014 ;
- Comme les voies servent à la circulation des RER et des trains internationaux, il faut prévoir 2 week-ends d'interruption du trafic ferroviaire très longtemps à l'avance :
 - 23-25 mai 2015 : remplacement de l'ouvrage maçonné ;
 - 27-28 juin 2015 : remplacement des tabliers à poutrelles enrobées.
- Fin du chantier : août 2015.

1.5. Dévoisement de la ligne à Très Haute Tension (THT)

L'objectif est d'éloigner la ligne THT des zones d'habitation, en la rapprochant de la Francilienne (RD104). La maîtrise d'ouvrage est assurée par Réseau de Transport d'Electricité (RTE). Le coût des travaux est évalué 7 000 000 € HT.

Le calendrier prévoit une mise en service de la nouvelle ligne THT au plus tard fin 2016 :

- Transmission par RTE à la Préfecture : 6 juin 2012 ;
 - du dossier de demande de déclaration d'utilité publique, comprenant l'étude d'impact ;
 - des dossiers de mise en compatibilité des POS ou PLU des communes concernées.
- Enquête publique : début 2013 ;
- Arrêté de déclaration d'utilité publique : fin 2013 (hors recours éventuels) ;
- Instruction et délivrance des diverses autorisations réglementaires : 2014-2015 ;
- Travaux de dévoisement : année 2016 pour une mise en service de la ligne fin 2016 ;
 - Durée de construction de la nouvelle ligne : 6 mois ;
 - Durée de dépose de l'ancienne ligne : 4 à 5 mois.

1.6. Réaménagement du pôle multimodal

L'objectif d'un pôle multimodal est de réunir différents modes de transports pour faciliter le passage de l'un à l'autre. Le premier contrat de pôle a été signé en 2004 et a été mis à jour en 2011 pour être compatible avec le projet d'Eco-quartier. Cette disposition offerte depuis 2001 dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'Ile-de-France permet d'obtenir des financements pour aménager les abords des gares, faciliter l'accès à pied et en vélo, réduire les conflits d'usages... Le réaménagement du pôle multimodal est une priorité, mais la négociation pour l'acquisition des terrains de RFF est difficile car ce dernier propose un prix de vente élevé.

Le projet de réaménagement du pôle multimodal prévoit :

- Un parc relais de 250 places et une requalification des 67 places de stationnement situées avenue de Normandie, soit au total 317 places. L'accès au parc relais sera contrôlé et réservé en priorité aux usagers du train ;
- Une gare routière en ligne aménagée parallèlement aux voies ferrées : cette configuration permet de créer de nouveaux quais dans la continuité pour ouvrir de nouvelles lignes de bus. La voie permettant d'accéder à la gare routière est réservée aux bus ;
- Des places pour les taxis et des arrêts minutes devant la gare ferroviaire ;
- Des arceaux et un local sécurisé pour les vélos.

1.7. Première tranche du groupe scolaire

Pour accueillir les résidents des nouveaux logements, le programme prévoit l'ouverture en 2016 d'un groupe scolaire localisé sur l'emprise du Gamm Vert. Il comportera 7 classes élémentaires et maternelles (18 à terme), un centre de loisirs disposant de locaux spécifiques et une cantine.

Le site accueillera également une crèche collective de 50 berceaux.

1.8. Financement de la ZAC

Les recettes du projet financent les dépenses : l'ensemble des dépenses prévisionnelles de la ZAC s'élèvent à 175 M€ financés par les ventes de terrains aux promoteurs et par des subventions. L'opération de la ZAC est portée en compte propre par l'EPA Plaine de France qui assume la responsabilité du bilan financier.

L'EPA coordonne l'ensemble des projets de travaux, en lien étroit avec les communes de Louvres et Puiseux-en-France et la CCRPF. L'EPA Plaine de France finance et réalise les travaux d'infrastructures et d'espaces publics à hauteur de 100 M€. Ces infrastructures seront remises à l'euro symbolique aux villes de Louvres et Puiseux-en-France, ainsi qu'à la CCRPF.

1.9. Suites de la concertation

En 2010, la concertation a porté sur les grands principes urbains de l'Eco-quartier. En 2011, elle a permis de travailler sur la reconversion des silos. En 2013, la concertation se poursuivra avec des ateliers sur la programmation des espaces verts de l'Eco-quartier : le square urbain du quartier Gare, le parc et la lanière végétale des Frais Lieux.

Ce sujet est particulièrement intéressant car il est peu normé : avec un budget identique, il est possible d'imaginer des aménagements paysagers très différents. Les ateliers organisés au premier semestre 2013 permettront de travailler sur les usages souhaités dans ces lieux de rencontre.

Guy Messager indique que la concertation pourra être étendue à d'autres sujets comme le groupe scolaire (place du numérique, énergie...) et la cantine.

1.10. Conclusion de la présentation (Damien Robert)

Damien Robert remercie la Ville de Louvres pour son accueil et les participants pour leur présence. Cette première rencontre avec les Lupariens depuis son entrée en fonction est importante. Directeur Général de l'EPA depuis 6 mois, il porte un regard neuf sur l'Eco-quartier qui lui permet d'apprécier la qualité et l'ambition de ce projet. Damien Robert souhaite réaffirmer l'implication de l'EPA et son engagement pour garantir la qualité des réalisations dont l'établissement public d'aménagement est chargé.

2. Questions - réponses

Pour faciliter la lecture, les questions et remarques des habitants sont regroupées par thème et reprises en italique.

2.1. Antenne relais

- *Les travaux ont commencé par le démontage des antennes relais situées sur le silo. Celle de Bouygues a été réinstallée sur un autre terrain en une matinée, sans qu'il y ait eu de communication à ce sujet. La Ville de Louvres peut-elle s'opposer à l'installation de cette nouvelle antenne ?*

Guy Messenger indique que l'opérateur Orange a installé son antenne relais dans la zone d'activités. Bouygues a effectivement installé à titre provisoire une antenne mobile chez un particulier, sans que la Ville n'en ait été avertie. Il leur a été proposé de s'installer sur le même pylône qu'Orange dans la zone d'activités de la gare, mais la structure n'est pas dimensionnée pour accueillir deux antennes : il faudrait la démonter et la remonter.

Jean-Marie Fossier explique que Bouygues a rencontré la municipalité en février 2012 pour une demande d'installation définitive qui a été refusée par la ville. Sans tenir compte de ce refus, l'opérateur a déposé une déclaration préalable de travaux qui a été à nouveau refusée. Bouygues a fait part de son intention de déposer un recours contentieux : une analyse juridique demandée par la Ville a démontré qu'elle avait toutes les chances de perdre. La commune a présenté une autre procédure de rejet : le sursis à statuer dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. La ville souhaite s'assurer que l'antenne relais définitive sera installée en dehors de la zone urbanisée de la commune. En attendant, l'antenne provisoire restera quelques mois. La ville suit de très près ce dossier et doit rencontrer Bouygues prochainement pour en discuter.

- *Il est ahurissant que la population n'ait pas été informée au sujet de l'antenne relais, alors que les discussions entre la Ville et Bouygues ont débuté en février. Pourquoi l'antenne a-t-elle été démontée si vite ? On a l'impression qu'on « nettoie » l'éco-quartier et que les autres quartiers vont servir de « poubelle ». Les habitants étaient déjà tendus par le problème de la ligne très haute tension, avec l'antenne relais ils sont vraiment énervés.*

Jean-Marie Fossier précise les raisons du démantèlement des antennes relais installées sur le silo 3 de l'ancienne coopérative agricole. Il était nécessaire de procéder à ce démontage pour que le Préfet délivre le certificat de cessation d'activité indispensable au démarrage des travaux de démolition des silos.

2.2. Transports en commun et pôle multimodal

- *Comment l'EPA a-t-il travaillé avec RFF et la SNCF pour préparer l'arrivée de tous ces nouveaux voyageurs ? La gare de Louvres est saturée : les tripodes sont insuffisants et il y a de longues files d'attente le matin et le soir. L'accès au quai central est difficile, le tunnel et les marches constituent un goulet d'étranglement. Il ne faut pas seulement améliorer la régularité des trains : il est aussi nécessaire de revoir la structure de la gare. Certains aménagements urgents doivent être réalisés pour faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite ou avec poussettes.*

Coralie Martinis explique que l'EPA a travaillé à l'amélioration du pôle d'échange au sein d'un comité de pilotage réunissant la CCRPF, la Région et le STIF. La SNCF était absente, or c'est elle qui est responsable de l'aménagement des gares et devra assurer la mise aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite d'ici à 2015, conformément à la législation sur l'accessibilité des établissements recevant du public.

- *Aujourd'hui la ligne D du RER est saturée. Il est prévu de construire 2850 nouveaux logements à Louvres. Comment faire pour que cette augmentation de la population ne provoque pas un allongement des temps de trajet ?*

Pierre-Antoine Tiercelin indique que la liaison RER B – RER D du « barreau de Gonesse » est actée. En attendant sa réalisation, une ligne de Bus à Haut Niveau de Services assurera la liaison entre la gare de Villiers-le-Bel et la gare du Parc des Expositions de Villepinte.

Damien Robert ajoute que le schéma d'amélioration du RER D prévoit par ailleurs un investissement de 130 millions d'euros sur cette ligne.

- *Pourquoi faut-il un badge pour accéder au parking relais ?*

Coralie Martinis indique que l'accès par badge est une condition pour obtenir le financement prévu dans le contrat de pôle. Le STIF veut s'assurer que le parking relais sera occupé par les utilisateurs des transports en commun. Par ailleurs, le réaménagement de la gare routière en ligne permettra d'accueillir des quais supplémentaires si de nouvelles lignes de bus sont créées.

- *Tout le monde ne voudra pas payer l'abonnement pour accéder au parc relais et certains continueront à se garer n'importe où autour de la gare. Comment comptez-vous lutter contre le stationnement sauvage ?*

Guy Messenger rappelle que la seule solution est la réglementation, accompagnée d'un procès-verbal pour la faire respecter. La Ville de Louvres mobilisera la police municipale pour dissuader le stationnement sauvage.

2.3. Circulation

- *Comment la circulation sera-t-elle organisée durant la phase de travaux du pont-rail ?*

Guy Messenger explique que les ouvrages qui viendront remplacer les ponts existants seront préfabriqués sur des emprises de chantier situées de part et d'autre des voies ferrées. La circulation routière ne sera interrompue que les week-ends des 23-25 mai 2015 et 27-28 juin 2015. Des bus de substitution assureront le transport des voyageurs vers les gares de Fosses et de Goussainville.

- *L'avenue du Général de Gaulle et l'avenue du Général Leclerc sont souvent saturées. L'arrivée de nouveaux habitants ne risque-t-elle pas d'aggraver les difficultés de circulation ?*

Guy Messenger rappelle qu'une partie de l'encombrement est due au fait que les employés de la plateforme de Roissy habitent loin. Avec la création de l'Eco-quartier, les temps de trajet domicile-travail seront réduits. Il existe aussi un projet de nouvel accès à la Francilienne. La création de ce barreau vise à fluidifier le trafic et réduire le nombre de poids lourds avenue de Normandie et avenue du Général Leclerc, mais il est difficile de trouver les financements pour le réaliser.

Pierre-Antoine Tiercelin ajoute qu'un nouveau franchissement des voies ferrées est prévu au niveau du quartier des Frais Lieux. Il permettra de rejoindre directement la RD 317, ce qui limitera le trafic sur le quartier Gare.

- *La mise à double sens du passage sous le pont-rail permettra de fluidifier le trafic, mais il existe un autre point noir à 200 m, au niveau du carrefour du Crédit Agricole. Avez-vous prévu des travaux pour fluidifier le trafic sur l'ensemble de l'axe ?*

Guy Messenger indique que la CCRPF porte un projet de piste cyclable, reliant Louvres à Marly-la-Ville et Saint-Witz. Dans le cadre de ce projet, il est prévu de requalifier l'avenue du Général Leclerc et de créer un rond-point au niveau du Crédit Agricole. Cependant, les difficultés de financement risquent de retarder la réalisation de cet aménagement.

- *Aujourd'hui l'avenue de Bruxelles est invivable. La police municipale fait la circulation de temps en temps mais y a-t-il quelque chose de prévu pour améliorer la situation ?*

Guy Messenger indique qu'il n'est pas possible d'agrandir les trottoirs de l'avenue de Bruxelles car les clôtures ne peuvent pas être reculées. Tout se passe bien quand les automobilistes roulent lentement, ce sont les incivilités qui posent problème.

2.4. Programme du quartier Gare

- *Quelle sera la hauteur des immeubles de logements ?*

Coralie Martinis indique que la hauteur maximale des constructions sur le quartier Gare sera de 6 étages. Les bâtiments n'auront pas un aspect massif car la diversité des hauteurs et des volumes a été favorisée.

- *J'ai participé aux ateliers sur la reconversion du silo et il existait une demande forte pour un espace culturel dans le quartier Gare. Une autre idée était de permettre un accès au toit du silo pour profiter de la vue sur la Plaine de France et la mer de blé. Que sont devenues ces propositions ?*
- *Y aura-t-il des équipements sportifs sur le quartier Gare ?*

Coralie Martinis présente les équipements prévus pour l'Eco-quartier. Un gymnase et une Maison de Quartier avec des salles pour les activités associatives seront créés aux Frais Lieux. Sur le quartier Gare, il n'y aura pas d'équipement culturel ou sportif réalisé lors de cette première phase de travaux, car il n'est pas souhaitable de tout concentrer sur ce quartier.

Véronique Levildier ajoute que le cinéma et la médiathèque qui avaient été proposés lors des ateliers de concertation correspondent à des équipements intercommunaux. Leur réalisation n'est pas une priorité pour la CCRPF car il existe un cinéma à Fosses et Louvres bénéficie d'un équipement culturel important avec l'espace Bernard Dague. Par ailleurs, le projet de réhabilitation du silo n'en est qu'au stade esquisse et doit être précisé. Roland Castro a joué un rôle moteur pour que ce projet voit le jour et nous avons réussi à trouver un promoteur prêt à y croire.

- *Le groupe scolaire et la crèche sont situés de l'autre côté de l'avenue Charles de Gaulle. N'est-il pas dangereux de localiser ces équipements à côté d'une voie très passante ?*

Guy Messenger précise que la dépose des enfants ne se fera pas avenue Charles de Gaulle mais sur le côté, au niveau du parking de la résidence de la perception (Trésor Public).

Pierre-Antoine Tiercelin ajoute que le traitement urbain de cet axe favorisera une diminution de la vitesse des véhicules. La place des silos est conçue comme un parvis qui se prolonge jusqu'à l'école. La voie vient traverser un espace apaisé ce qui incite les automobilistes à ralentir.

- *La création de nouveaux commerces sur le quartier Gare ne va-t-elle pas fragiliser les commerces de la rue de Paris ?*

Jean-Marie Fossier souligne que le déclin de l'offre commerciale rue de Paris est une réalité. Comme les autres secteurs commerciaux de la commune, cette rue est concernée par le dispositif FISAC (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce). Une réflexion est en cours pour améliorer l'offre de stationnement et dynamiser le commerce car les deux enjeux sont liés. L'objectif est de garder du commerce sur le bourg et de ne pas transférer sur l'Eco-quartier. Les nouvelles surfaces commerciales du quartier gare seront attribuées en priorité aux commerçants du centre commercial de la gare de Louvres.

2.5. Questions diverses

- *Le calendrier présenté indique une mise en service de la nouvelle ligne THT fin 2016. Lorsque l'association Point à la ligne a rencontré Réseau Transport d'Electricité, il lui a été indiqué que la*

nouvelle ligne pourrait fonctionner dès 2015. Pourquoi le dévoiement de la ligne THT n'avance-t-il pas, alors que les autres projets évoluent très vite ?

Damien Robert revient sur les délais de dévoiement de la ligne THT. L'EPA a repris le calendrier fourni par RTE, qui prévoit une mise en service de la nouvelle ligne au plus tard en 2016. La période 2014-2015 correspond à une phase administrative qui sera peut-être accélérée. L'EPA fera tout son possible pour que la nouvelle ligne soit achevée dès 2015.

L'enquête publique pour la Déclaration d'Utilité Publique démarrera début 2013, c'est une étape importante du projet qui permettra à RTE de se rendre propriétaire des terrains sur lesquels la ligne THT doit être dévoyée.

- *Le projet d'éco-quartier prévoit-il un meilleur accès aux nouvelles technologies comme l'ADSL et la fibre optique ? Aujourd'hui le nœud est situé à 4,5km et avec l'augmentation des besoins, le haut débit risque d'être encore plus limité.*

Guy Messenger indique que la Ville est attentive à la question du haut débit. L'objectif est que les Lupariens aient accès au haut débit, le plus vite possible. Les commandes sont passées et des contrats ont été signés avec la société Débitex.

- *Y aura-t-il une phase de fouilles archéologiques avant le démarrage des travaux sur le quartier Gare ?*

Véronique Levildier indique que la Direction Régionale des Affaires Culturelles a exempté l'EPA de réaliser des fouilles d'archéologie préventive sur le quartier Gare. La DRAC a des cartes précises sur l'histoire du secteur : elle a jugé qu'il n'était pas intéressant de fouiller ces terrains, car les sols ont été beaucoup remués et les problèmes de pollution n'incitent pas à creuser sur ce site. Par contre, des fouilles préventives seront réalisées avant le démarrage des travaux sur Frais-Lieux et Bois du Coudray à Puiseux-en-France.

- *Nous avons entendu parler de la pollution au cyanure de la nappe phréatique et de sa dépollution, mais nous avons peu d'informations à ce sujet. La nappe redeviendra-t-elle propre un jour ?*

Guy Messenger explique que la pollution de la nappe au cyanure a été découverte en 1996. Il a fallu réaliser de gros travaux pour que Louvres trouve rapidement une autre source d'approvisionnement en eau potable. L'épicentre de la pollution a été difficile à localiser : elle provient de l'entreprise Sol Métal qui a occupé l'emplacement du Simply Market de 1900 à 1950. Pendant longtemps, les premières couches de terre ont retenu les sels cyanurés. Quand le sol a été étanchéifié avec la construction du parking, cette pollution est descendue et a contaminé la nappe phréatique. Une entreprise est chargée de sa dépollution : elle pompe l'eau polluée, la traite et la rejette dans le réseau des eaux usées qui sont ensuite traitées à l'usine de dépollution de Bonneuil-en-France. Cette opération est très lente et la pollution continue de s'infiltrer. Grâce à l'éco-quartier, le centre commercial sera transféré ce qui permettra de démolir le parking et de dépolluer les sols. On espère que dans quelques décennies, l'eau de Louvres sera de nouveau utilisable.

3. Conclusion (Damien Robert)

Damien Robert conclue la réunion en remerciant les habitants de leur présence. Il est important de souligner que le projet est loin d'être fini. Lors d'une réunion publique, on a toujours tendance à vouloir traiter de tous les sujets, mais la concertation va se poursuivre à chaque étape et avec différents outils comme les ateliers de travail ou le blog de l'écoquartier. L'équipe de l'EPA Plaine de France est très impliquée pour que ce projet avance : elle y met toute sa force et toute sa compétence.