

Synthèse de la situation du dossier « Rénovation du Vaucheron »

En mars 2008, les Noiséens ont réélu l'Equipe « Bien vivre à Noisy le Roi » dirigée par Monsieur Michel COLIN, Maire de Noisy le Roi, sur un programme qui comportait notamment la rénovation du Plateau Vaucheron.

Le programme prévoyait :

- Un nouvel espace Vaucheron
 - Réaménagement complet de la restauration scolaire
 - Une salle de sport pour les élèves et les associations
 - Des salles municipales neuves et plus spacieuses
 - La création par la Poste, d'un nouveau bâtiment en partenariat avec la commune

Ce projet a reçu l'adhésion d'une majorité de Noiséennes et Noiséens. Il n'était pas question alors d'y ajouter un ensemble immobilier de 33 appartements et un parking souterrain de 170 places.

Dès février 2009, le conseil municipal a donné son avis favorable au lancement d'une procédure de modification du PLU en ajoutant à celui-ci différents articles directement liés au projet Vaucheron afin d'en permettre sa réalisation. Après enquête publique discrète, le conseil municipal a voté ces modifications le 25 janvier 2010 et le Syndicat des Copropriétaires de l'Orée-de-Marly, considérant qu'il s'agit de modifications majeures, a déposé un recours en excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles le 16 mars 2010.

En 2009, le projet immobilier confié aux cabinets d'architectes devient si dense que ceux-ci prévoient la sortie de l'ensemble du Plateau Vaucheron par la propriété voisine, la Résidence de l'Orée-de-Marly ! - Un oubli, ou un calcul de la part du Donneur d'Ordre a été d'ignorer que la rue était privée !

Fin septembre 2009, la présentation de la maquette soulève quelques remarques de la part des parents d'élèves de l'école du Cèdre et des copropriétaires des résidences voisines notamment de la Clairière et de l'Orée-de-Marly. Monsieur le Maire, sentant une opposition se mettre en place, décide subitement de procéder au classement d'office de la rue convoitée dans le Domaine communal -- Avantages de l'opération : empêcher un éventuel refus à une demande de droit de passage et récupération sans dédommagement d'une rue nouvellement refaite. Accord demandé et validé par le Conseil Municipal du 25 janvier 2010.

Le Commissaire Enquêteur chargé d'émettre un avis à l'issue de l'enquête publique qui s'en suit recevra plus de 520 manifestations d'opposition au classement d'office et 7 avis favorables.

Les promesses électorales n'engageant que celles et ceux qui les croient -- notre Maire compte bien imposer son projet sans accepter de modifications majeures et

sans tenir compte de l'environnement du quartier qui va, c'est évident, devenir invivable.

Pour exemple, outre la durée des travaux prévue sur 7 à 8 ans, sous les fenêtres de l'Ecole du Cèdre, le projet fait disparaître les 106 places de stationnement de surface dont 64 libres, construites en 2007 et financées par le Conseil Régional ainsi que le bâtiment de 8 logements communaux entièrement réhabilité également en 2007. Quel manque de clairvoyance de la part d'une Equipe Municipale qui a eu à décider de ces rénovations.

Où vont se garer les résidents locaux, les visiteurs, les clients des commerces de la rue Régnault et du centre commercial etc ? Certainement pas dans le nouveau parking souterrain car celui-ci sera réservé à raison de 33 places pour les 33 logements (quid des familles qui auront deux voitures ?) 32 places réservées aux services municipaux, 25 places aux employés du centre commercial (si celui-ci accepte de les acheter à raison de 20 000€ la place) pour mémoire il y a environ 130 personnes employées au centre commercial, et enfin 33 places seront réservées pour l'échange des 33 parkings appartenant aux résidents et centre commercial le long de la rue convoitée. Resteront donc quelques places qui pourront être occupées quelques heures dans la journée -- mais elles ne remplaceront pas les 64 places entièrement libres d'aujourd'hui. Le quartier du Vaucheron au lieu de gagner des places perd donc de 30 à 40 places de stationnement dans cette opération.

Enfin, 3 jours avant la clôture de l'enquête publique, est distribuée dans les boîtes aux lettres des Noséens la "Lettre du Maire de mars 2010" Lettre reprenant la plaquette du projet de l'architecte avec en dernière page une suite de contre-vérités grossières qui demande évidemment un droit de réponse. Quelques exemples :

Le stationnement – « Aujourd'hui le stationnement en Centre Ville est en surface » exact, il existe 106 places libres dont 64 créées en 2007 qui vont toutes disparaître --- *« opportunité de réaliser un parking souterrain et d'augmenter par la même occasion le nombre de places de stationnement »* c'est tout le contraire, car celui-ci sera réservé majoritairement aux occupants des logements, aux services municipaux, aux enseignants et aux employés du centre commercial. Comme expliqué précédemment, le quartier du Vaucheron perd de 30 à 40 places de stationnement libre.

La circulation – « Depuis plus de 40 ans, cette voie n'a ni été gérée, ni entretenue par son propriétaire, la Copropriété de l'Orée de Marly. »

C'est faux, sur le site Internet www.oree-de-marly.com une photo datant de 2003 témoigne du bon entretien de la voie, laquelle a été refaite en 2007 lors de la rénovation du centre commercial. Ces propos sont volontairement diffamatoires.

« Cette rue a été fermée à la circulation des résidents par décision d'AG de 2003 confirmée par AG de 2006 » confusion ou interprétation volontairement erronée car les copropriétaires ont simplement souhaité mettre un terme aux nuisances dues aux livraisons du centre commercial dans la partie habitation avec possibilité de rouvrir à

tout moment et installer éventuellement une barrière. Ces dispositions ont été rappelées à plusieurs reprises à Monsieur le Maire. Cette barrière va d'ailleurs être mise en place sous peu.

« *Un plan d'architecte d'avril 2007 signé par le Syndic de l'Orée de Marly donne la nouvelle configuration de cette rue qui devient, depuis cette date, la seule voie d'accès aux parkings Vaucheron* » Ce plan est signé par un Syndic secondaire qui n'en a jamais référé au Syndic principal comme il en a obligation et cet accord entre le centre commercial et la municipalité n'ayant jamais été présenté et validé en Assemblée Générale n'engage aucunement le Syndicat des copropriétaires de l'Orée de Marly. A cette remarque, Monsieur le Maire nous répond oralement qu'il n'a pas à vérifier le statut de ses interlocuteurs... je laisse le soin d'imaginer les dérives possibles d'un tel raisonnement. Aujourd'hui, l'important est de rendre aux copropriétaires de l'Orée de Marly, les parkings qui ont disparus et qui nous font cruellement défaut.

Quant à la seule voie d'accès au parking Vaucheron, c'est évidemment celle qui a toujours desservi ce parking et qui elle, est communale, l'allée du Vaucheron.

Les propos de cette quatrième page sont volontairement erronés

dans le but d'égarer les Noiséens qui souhaitent participer à cette enquête. N'ayant plus la possibilité de répondre dans le délai de l'enquête, la Résidence « Orée de Marly » a demandé au Maire de Noisy-le-Roi par courrier recommandé, un droit de réponse dans les colonnes du même mensuel.

Mais ce projet est loin d'être financé. Il se fera en trois phases ;

La première comprendra le parking et le bâtiment de logements sociaux qui sera entièrement financée par la société IMMO 3F. Ce qui explique cet empressement à vouloir démarrer ce projet.

Notons que pour se faire la Mairie engage simultanément trois actions importantes : la modification du PLU, le classement de la rue et le dépôt du permis de construire qui est prévu pour fin mars.

La phase 2 verra la construction du gymnase et la réalisation des espaces verts. Elle devrait être financée par des subventions et par le produit de la vente d'un terrain de 13000 m² au Conseil Général pour construire la nouvelle gendarmerie. Si le Conseil Général décale ou recule son projet que devient le chantier Vaucheron ?

Enfin la phase 3 consistera en la construction du bâtiment qui recevra les archives, certains services municipaux, des salles communales et la rénovation de la cantine scolaire. Pour cette phase, le financement n'est pas arrêté. Le conseil municipal compte sur des ressources futures...pour le moins incertaines ! Vu le délai des travaux ce sera à la prochaine équipe municipale de pallier ce manque de prévoyance.

Mais soyons clairs, si la phase 2 peut avoir du retard, elle se réalisera bien un jour, et si la phase 3 n'est pas financée on attendra d'en avoir les moyens ou bien nous passerons par l'emprunt. L'important est bien de réaliser immédiatement la phase 1, celle justement qui n'est pas dans le programme présenté par l'équipe « bien vivre à Noisy le Roi ».

Mais allons-nous continuer de « bien vivre à Noisy-le-Roi ? »

Ces actions perpétrées par notre Municipalité ne pourront que nous conforter dans notre volonté de défendre à tout prix notre qualité de vie et notre environnement.

Le Conseil Syndical de l'Orée-de-Marly

Commission Communication