

**Intervention de Mme Catherine Aliquot-Vialat  
au Conseil municipal de St Pierre du Perray le 12 décembre 2011**

**Point 4.1 : avis sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite « La Clé de St Pierre »**

**Point 4.2 : avis sur le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « la Clé de St Pierre ».**

Créer une nouvelle ZAC à St Pierre du Perray s'inscrit dans le développement logique de la ville nouvelle dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National dont notre commune fait partie, et **notre groupe d'élus est favorable à la création d'une ZAC** sur notre territoire.

En revanche, nous refusons le contenu soumis aujourd'hui à notre appréciation, qui **ne respecte pas les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD)** de notre Plan Local d'urbanisme élaboré en 2006 qui prévoit « un développement du territoire maîtrisé, mesuré et harmonieux ».

Le projet initial pour cette ZAC prévoyait la création sur le même périmètre de **200 à 300 logements** ; il est proposé aujourd'hui **1500 logements** sur cette même surface, dont **90% sous forme de collectifs**, dans des immeubles jusqu'à 16 mètres de hauteur. La structuration de l'habitat est déséquilibrée. Il manque des pavillons de tailles variées, pouvant attirer une population d'âges intermédiaires ou plus âgée.

**La mixité en terme d'âge, de profil social et culturel n'est pas respectée** pour cette ZAC. La mixité, ce n'est pas seulement faire une part de logement social.

**Nous pouvons accueillir 1500 logements, mais sur une surface plus importante, avec un habitat diversifié, respectant la mixité et sous condition d'arrivée de nouvelles entreprises.**

En effet, l'arrivée de 4500 habitants supplémentaires nécessite des équipements nouveaux et des services municipaux.

Certes des équipements seront livrés en même temps que la ZAC, mais au-delà de l'équipement lui-même, la commune a-t-elle les moyens financiers pour les faire fonctionner. Aujourd'hui, la réponse est non. Les impôts locaux sont d'ores et déjà très élevés sur notre commune ; nous avons le taux de taxe d'habitation le plus élevé de tout le canton et souffrons, entre autres problèmes, d'un déficit d'entreprises par rapport à notre nombre d'habitants.

Quant à la partie zone d'activités, sensée équilibrer les comptes de la commune et améliorer le ratio emploi/habitant, nous pouvons nous interroger, car sur une surface réduite par rapport au projet initial, il est annoncé la création de 750 à 1000 emplois au lieu de 500 à 700. Par les temps de crise actuels, il serait raisonnable de ne comptabiliser pour l'instant que les projets déposés. Or, s'il est déjà possible de découvrir 3 programmes immobiliers qui représentent 371 logements en pré-vente actuellement, nous n'avons à l'affiche aucune entreprise prête à s'installer demain sur ce territoire.

**J'attire l'attention sur le fait que seules des entreprises en quantité suffisante et une mixité d'âge et sociale permettront de développer cette ZAC sans mettre la commune face à de graves ennuis financiers.**

Enfin, et ceci est majeur, les infrastructures routières actuelles sont déjà insuffisantes et notre population connaît chaque jour de semaine des embouteillages pour sortir de St Pierre du Perray, tant sur la RD 947, que pour rejoindre la Francilienne. Il serait nécessaire pour développer cette ZAC de réaliser de nouvelles voies afin que la ville ne soit pas bloquée tous les matins de semaine.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous rejetons ce projet, mais restons ouverts pour cette ZAC, à des propositions plus raisonnables, équilibrées en termes d'habitat et phasées avec l'arrivée d'entreprises sur notre territoire.