



Association des Habitants de la Zac des Pêcheurs

Décembre 1997

# Infos

numéro 2

## Les contacts au bureau

### PRESIDENT:

José TOFFOLON  
43, rue des BLEUETS  
77360 VAIRES/Marne  
Tel 01.64.26.23.33

### VICE PRESIDENT:

Ghyslaine COURET  
61, rue des BLEUETS  
77360 VAIRES/Marne  
Tel 01.64.26.38.47

### TRESORIERE:

Françoise DALAIGRE  
17, rue des VIOLET-  
TES  
77360 VAIRES/Marne  
Tel 01.64.26.44.08

### TRESORIERE AD- JOINTE

Françoise VOINOT  
59rue des BLEUETS  
77360 VAIRES/Marne  
Tel 01.60.20.52.92

### SECRETAIRE

Georges BARROS  
32,rue des COQUELI-  
COT  
77360 VAIRES/Marne  
Tel 01.64.72.96.25

### SECRETAIRE AD- JOINT

Pascal SCHILDER  
1,rue des PRIMEVE-  
RES  
77360 VAIRES/Marne  
Tel 01.60.08.67.39

## Le mot du bureau

Nous espérons que ce support d'information vous convient. Depuis le dernier numéro nous avons récolté des informations, et la Mairie nous a donné certains espoirs.

Mais aucunes certitudes à ce jour ne nous permettent de dire que nous recouvrerons le classement originel de la zone, c'est pour cela qu'il faut rester vigilant et mobilisé sur la suite du dossier.

Cela étant la Mairie milite aussi pour retrouver la possibilité de construire dans ces zones, en effet le rapport logements sociaux sur l'ensemble des logement de VAIRES fait apparaître un déficit qui se traduit par des pénalités que la commune doit verser à l'état, les dites pénalités se monteraient à plus d'un million de Francs.

Pour ne pas payer cette somme la mairie devra construire de nouveaux logements sociaux, qui viendrait en complément des HLM des pêcheurs et ceux de Paul Algis. Les seuls terrains disponibles se situeraient à la place de l'ancien bâtiment scolaire des pêcheurs. Le reste de VAIRES ne pouvant accueillir ce type de logement et sa population.

De plus la Mairie envisage sérieusement la construction des ateliers municipaux dans la ZAC des Pêcheurs.

## L'association à la Mairie

Le 20 Septembre 1997 le bureau de l'association s'est rendu à la Mairie afin d'être reçu par le Maire, pour présenter l'association, les membres du bureau à M. HIRT, nous voulions aussi approfondir certaines questions sur l'historique de la ZAC des PE-CHEURS ainsi que de connaître les dernières nouvelles. Précédemment nous avons collecté des informations aux services techniques sur l'étude préalable réalisée par la société HY-DRATEC.

Nous avons donc exposé nos interrogations, et les incohérences qui paraissaient les plus flagrantes, tant au niveau des autorisations de constructions délivrées par la Mairie que du classement en zone submersible de la ZAC par le préfet.

En ce qui concerne les permis de construire autorisés après la parution du décret de 1994, les réponses apportées par la Mairie font état de dysfonctionnement entre la Mairie, la DDE, et le service des voies navigables. Pour le placement en zone submersible de la ZAC il s'agit d'une précaution trop grande prise par le préfet du moment, lors de la détermi-

*(Suite page 2)*

## Et les assurances ?

D'après le code des assurances toute construction existante avant la publication du décret de 1994, est obligatoirement assurée pour tous les risques souscrits.

En cas d'inondation par crue les assurances rembourseraient les dégâts si ce sinistre faisait l'objet d'une déclaration en catastrophe naturelle.

## Les lecteurs nous écrivent

Chacun doit pouvoir prendre la parole, nous attendons donc d'insérer les articles, des membres de l'association. Pour être publier c'est simple il faut donner le texte à un des membres du bureau...

Nous attendons de vous lire...

(Suite de la page 1)

nation des zones submersibles de Seine et Marne. Il est à noter que le présent décret de 1994 n'a pas été contesté par la Mairie devant le Tribunal Administratif. Néanmoins le nouveau préfet a ouvert une voie vers une solution de révision du décret de 1994 et qui nous permettrait de retrouver des conditions plus favorables.

## Pourquoi la ZAC est inondable ?

1955 une crue record de la Marne inscrivait la cote de 41,97m par rapport au niveau de la mer. Ordinairement le niveau de la Marne se situe à la cote de 38m à VAIRES.

Depuis deux crues ont eu lieu en 1978 et 1983 qui sans atteindre ce niveau ont inondé une grande partie des berges de la Marne.

Le gros problème est que la ZAC des pêcheurs se situe à la côte 39m soit tout juste 1m au dessus du niveau la Marne à Vaires. Mais historiquement la ZAC n'aurait jamais été sous l'eau. A cela une raison fort simple, l'existence de digue, l'une entourant la base de loisirs, l'autre longeant le canal.

Alors qu'elles sont les obstacles qui ont conduit la ZAC à devenir une zone submersible. Il faut savoir d'une part que l'étude de la société HYDRATEC n'a pas fait l'objet de l'approbation ni du refus du service des voies navigables. Ensuite après la catastrophe de VAISON LA ROMAINE, le Ministère de l'environnement a fait une enquête par l'intermédiaire des préfetures sur les zones à risques. Le service des voies navigable a émis cette fois un avis négatif. On se retrouve donc avec une étude qui tombe à l'eau pour partie, des discussions sur les hauteurs des niveaux à prendre en compte; le service des voies navigables ayant pris les niveaux en vue aérienne, la Mairie ayant fait appel à un géomètre.

Quoiqu'il en soit, il demeure que les digues ne sont pas complètement étanches, notamment au niveau de l'entrée bis des cours de tennis sur la base de loisirs. Ensuite, les canalisations d'eaux pluviales de la citée EDF doivent être équipées de clapet anti-retour, en dernier lieu certains aménagements sont à réaliser sur le ru de CHANTEREINE qui pourrait servir de voie d'accès aux eaux de crue pour inonder la ZAC.

Cela étant tous ces aménagements inexistant pour l'instant qui pourraient être réalisés ne permettent pas de garantir un avis favorable du service des voies navigables et par la même de se retrouver en zone constructible.

## La proposition de révision du préfet

Lors de sa visite à VAIRES le 2 Juillet 1997 le préfet a proposé un Calendrier de révision des surfaces submersibles qui comprendrait 3 phases:

- Du 30 Octobre 1997 au 31 Décembre 1997 : Une enquête des services préfectoraux permettra de connaître les zones pouvant être révisées dans la commune.
- Du 1<sup>er</sup> Janvier 1998 au 28 Février : Etude des mesures à prendre pour exclure la ZAC des pêcheurs des surfaces submersibles.
- Fin Mars 1998 : Projet de décret élaboré par les services de la préfecture donnant la position de l'état.
- Deuxième semestre 1998 : Enquête publique pour l'approbation des zones à exclure du plan de prévention des risques naturels.

En théorie donc au quatrième trimestre 1998 nous connaissons la position prise par le préfet. Pour autant il ne faut rester inactif durant cette période, et notamment pendant l'enquête publique. Aussi nous continuerons nos interventions auprès de toutes les autorités.

## LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION

### Les différents domaines d'action identifiés dans les premiers mois sont les suivants :

- 1- Reclassement de la Z.A.C. en Zone constructible.
- 2- Ateliers Municipaux.
- 3- Construction de H.L.M.
- 4- Demandes des habitants.
  - Panneaux avec plan aux entrées.
  - Local commun résidentiel.
  - Transport en commun.
  - Locaux commerciaux à l'abandon place de l'Europe.

## Le reclassement de la zac

La première partie de cette étude consiste à rechercher les failles dans l'autorisation de mise en Zone constructible de la Z.A.C. des Pêcheurs en 1987.

Nous avons consulté le rapport de l'étude Hydraulique effectué par la société HYDRATEC.

Cette étude utilise comme référence la crue de 1955 de 40,97 m (données du service des voies navigables). Pour établir que la ZAC des Pêcheurs n'est pas inondable, HYDRATEC prend en compte :

Un autre référentiel de hauteur qui porte à 40,60 m la hauteur de la crue de référence. ( -37 cm)

Le lac du DER-CHANTECOQ pour écrêter le niveau de la crue de référence à 39,95 m. ( -65 cm)

(Suite page 3)

(Suite de la page 2)

Les digues du canal protégeant la zone pour les quelques centimètres restants.

En dernier lieu ce dispositif est complété par une pompe de relevage assurant un débit 6m<sup>3</sup>/s. Cette pompe située au Sud Est de la ZAC à l'extrémité du bassin de retenue et permet aussi d'évacuer les eaux des orages d'été.

### **Mais voilà tout cela ne convient pas au service des voies navigables**

En effet si nous prenons point par point les conclusions de l'étude HYDRATEC :

La hauteur de la crue référence de 1955 est bien de 40,97 m la différence de 37 cm résultant de l'étude HYDRATEC n'est qu'un artifice de calcul, si l'on prend une méthode de calcul pour déterminer la hauteur de la crue on se doit d'utiliser la même pour la hauteur des terrains. Ce qui implicitement n'a pas été fait.

L'écrêtement du lac du DER : ce lac a été construit pour prévenir les crues décennales, la crue de référence de 1955 est une crue de type centenaire, pour ce phénomène naturel extraordinaire qui naît de la conjonction de plusieurs crues simultanées, la capacité de retenue de ce lac ne permet pas d'arrêter la crue. Il n'y a donc pas lieu d'écrêter la crue de référence. (hauteur restante 40,97m)

Les digues du canal de Chelles-Vaires ainsi que celles de la base de loisirs, ne sont pas considérées comme des digues anti-crue. En effet il s'agit tout simplement de buttes de terre qui proviennent de creusement du canal. Une digue anti-crue doit être constituée d'un cœur en glaise ou bien d'une structure bétonnée. De plus elle doit être régulièrement entretenue.

Conclusion pas de digue protectrice.

La pompe ne peut pas être prise en compte pour une crue sa seule fonction est de parer aux orages d'été.

Quand on fait le point sur le dossier ZAC, il ressort que le bureau d'étude HYDRATEC a reçu mission de la Mairie de Vaires, de constituer un dossier favorable dont les conclusions devaient être : la ZAC des Pêcheurs n'est pas inondable.

## Les Ateliers Municipaux

La Mairie veut implanter les nouveaux ateliers municipaux à l'angle de la ruelle aux Loups et de la rue Paul Algis.

Il faut savoir que le conseil municipal a fait ou envisage de modifier le P.O.S (Plan d'Occupation des Sols) afin de pouvoir utiliser ce terrain.

Les communes perçoivent des subventions pour entretenir les espaces verts. Si la ville de VAIRES décide de construire ses ateliers municipaux là où elle les a prévus, elle devrait rembourser les indemnités perçues.

La zone sur laquelle la Mairie projette de construire les ateliers municipaux, était considérée lorsque nous avons acquis les terrains comme une zone de verdure, un espace

tampon entre la ZAC des Pêcheurs et la zone industrielle de Chelles-Vaires.

A la dévalorisation de nos biens liée au statut de zone inondable, la construction d'immeubles supplémentaires, densifiant de ce fait l'urbanisme de la ZAC, ne peut que dévaluer de nouveau nos biens.

Lors de l'acquisition de notre bien dans la ZAC, nous avons signé un contrat d'urbanisme nous donnant des droits et des obligations vis à vis de la Mairie. Les espaces verts en faisaient partie. La remise en cause de tout ou partie de ces espaces serait assimilée à une rupture unilatérale de contrat avec toutes les conséquences qui en découlent.

### **RESTONS VIGILANT IL SERA PRIMORDIAL DE SE MOBILISER SI LA MAIRIE PERSISTE DANS CETTE VOIE.**


## Les Logements sociaux

Il y a dans notre ville un problème de manque de logements sociaux qui nous oblige à verser à l'état une taxe annuelle de 10 francs par habitant.

Le Conseil municipal a donc décidé d'augmenter le nombre de logements dits "sociaux".


Quelques uns en rehaussant les immeubles rue des Pêcheurs, d'autres dans un immeuble neuf à l'emplacement des logements d'enseignants vides dans cette même rue.

Cette idée semble être la seule retenue par la Mairie.

 **Le 07-Octobre-1997** un courrier est envoyé à Monsieur le Maire concernant le taux insuffisant de logements sociaux dans notre commune.

Nous apprenons lors du Conseil Municipal du 02-Octobre-1997 que la Municipalité a acquis l'immeuble détenu par la Sécurité Sociale.

Il nous a paru judicieux de proposer à Monsieur le Maire d'utiliser l'emplacement de l'immeuble de la Sécurité Sociale pour y construire des logements sociaux (ceci afin de remplir le quotas imposé par l'état, et de répartir d'une façon homogène ce type d'habitat dans notre ville.)

 **Le 24-Novembre-1997** Monsieur le Maire nous répond :  
-" Je note votre suggestion concernant la construction dans les années à venir de logements dits "sociaux" sur l'emplacement desquels il appartiendra au Conseil Municipal de se prononcer." !!!!



Le prochain projet pour la ZAC le super échangeur de la A104 !

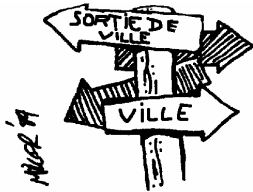
## Les demandes des habitants



**Le 07-Octobre-1997** l'A.H.P. demande à Monsieur Le Maire l'installation de panneaux à chaque entrée de la Z.A.C. sur lesquels figurent le plan détaillé de notre Lotissement.



**Le 21-Novembre-1997** Monsieur le Maire nous annonce que deux panneaux avec le plan de notre quartier, seront posés, un Place de l'Europe, l'autre boulevard des Millepoutis.



**Le 29-Octobre-1997** l'A.H.P. demande à Monsieur le Maire le droit d'accès au local commun résidentiel mis à la disposition des habitants lors de la réalisation du lotissement. (local situé dans le voisinage du centre aéré.)



**Le 21-Novembre-1997** Monsieur le Maire nous annonce que dès les travaux de réfection terminés, ce local sera à nouveau à la disposition de habitants de la Z.A.C. et de ses Associations.



A la demande des habitants de la Place de l'Europe, un courrier va être envoyé à la société BREault HABITAT gérante des locaux commerciaux place de l'Europe. En effet le bardage servant de fermeture à ces locaux vides est en train de tomber et met en danger la population qui passe en dessous. L'idée de murer ces entrées a été proposée.

## Un courrier au député



**Le 29-Octobre-1997** l'A.H.P. envoie un courrier à Monsieur Charles COVA, Député de Seine et Marne pour lui demander quel serait son action afin de rendre la Z.A.C. des Pêcheurs à nouveau constructible. En effet, lors de sa campagne pour les élections législatives, Monsieur COVA écrivait avoir débloqué des crédits en vue de prévenir les risques d'inondation dans sa circonscription. Ce qui n'a pas empêché le classement de notre quartier en ZONE B.



**Le 06-Novembre-1997**

Monsieur COVA nous répond qu'un calendrier d'actions a été établi par la Préfecture et que nous en avons été destinataire. Que Monsieur le Maire de VAIRES a prévu de nous tenir informer au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans les différentes phases fixées par ce calendrier. Quant à son action, il reste à notre disposition afin de nous accompagner dans nos interventions auprès des autorités préfectorales, pour que le calendrier prévu et les financements annoncés soient honorés.

## Et le service des voies navigables



**Le 29-Octobre-1997**

l'A.H.P. demande à Monsieur J.P. GRADYS, Ingénieur des TPE subdivisionnaire Service de la Navigation Seine, pourquoi, sur l'enquête publique menée en Octobre 1987 pour l'élaboration du projet de la Z.A.C. il ne figure aucune trace de ses services, (une réponse défavorable de sa part aurait-elle pu rendre impossible la réalisation du projet?)

Au 1er Décembre 1997 il n'y avait toujours pas de réponse. Nous avons donc pris contact téléphonique et nous nous sommes rendus sur place.

M. PARIS nous a reçu en l'absence de M. GRADYS, et nous a expliqué pourquoi le service de la navigation avait inclus la ZAC des Pêcheurs dans le décret sur les surfaces submersibles. C'est grâce à ces informations que nous avons pu mettre en doute la qualité de l'étude faite la société HYDRATEC.

## Les prochains rendez-vous

Le 20/12:1997 Visite avec M. GAUTHRON du site ou la Mairie envisage d'implanter les Ateliers Municipaux.

Le 15/01/98 Service des voies navigables



**En attendant le prochain numéro le bureau vous souhaite de bonnes fêtes de fin d'année.**