

ENQUETE PUBLIQUE  
Du 30/01/2023 au 28/02/2023

Dossier N° E22000028/78

Arrêté Intercommunal du 28/12/2022  
ARR2022\_184

**Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise  
GPS&O**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Evaluation Environnementale concernant le Nouveau  
Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU) du Val  
Fourré à Mantes la Jolie**

***Procès verbal de synthèse  
Commissaire enquêtrice***

Brigitte Morvant

Un Procès-Verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête a été communiqué à Sylvain Viard, directeur du service Renouvellement, à Christine Poole, directrice du projet Val Fourré et à Camelia Yahiaoui, chef de projet.

Ce PV comporte 5 chapitres :

<b>I. CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	3
1. PREAMBULE .....	3
2. GOUVERNANCE.....	4
3. OBJET ET CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
4. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	7
5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE .....	8
<b>II. MODALITES et DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	8
1. INFORMATION DU PUBLIC DE L'OUVERTURE DE L'ENQUETE .....	8
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	12
3. REUNION AVEC LE MAIRE DE MANTES LA JOLIE – POINT D'ÉTAPE -.....	13
4. REUNION DE CLOTURE D'ENQUETE` .....	14
5. CLIMAT DE L'ENQUÊTE - PARTICIPATION DU PUBLIC .....	14
<b>III. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b> .....	15
1. STATISTIQUES DES OBSERVATION DU PUBLIC .....	15
2. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	16
<b>IV. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	19
1. THEMES LIES A LA PARTICIPATION ET AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	19
2. THEMES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	19
<b>V. CONCLUSION</b> .....	23

# I. CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## 1. PREAMBULE

Le Val Fourré a été construit entre les années 1960 et 1970 dans un contexte de forte croissance démographique et de pénurie de logements. Considéré comme l'extension de la ville de Mantes la Jolie, le quartier du Val Fourré s'est constitué dans le cadre d'une Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) de type grand ensemble. Le Val Fourré est passé des 5000 logements prévus dans le programme d'origine à 8200 en 1977. Il a concentré jusqu'à 28 000 habitants avant les premières démolitions de tours entamées dès 1992.

Face aux dysfonctionnements urbains et à l'obsolescence des équipements publics, face à un habitat dégradé, d'importants moyens financiers ont été engagés pour de grands programmes de transformation urbaine. La commune de Mantes-la-Jolie devient un site pilote sur un plan national dans le cadre de la Politique de la Ville avec le premier programme de rénovation urbaine.

### **Historique des programmes :**

- Le Grand Projet Urbain (GPU),
- Le Grand Projet de Ville (GPV), Contrat de ville, Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS),
- Le Programme d'Initiative Communautaire Urban (PIC Urban) favorisant le développement économique et social,
- La Zone Franche Urbaine (ZFU),
- L'Opération d'Intérêt National (OIN) « Seine Aval » en 2008,
- Le Projet de renouvellement urbain : 1ère convention ANRU sur la partie Nord du quartier 2005-2016
- Le Quartier d'Intérêt National : Quartier Prioritaire de la politique de la Ville -QPV- arrêté du 29 avril 2015,
- Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain en 2014
- ORCOD IN - Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National) à partir de 2020.

### **Bilan de 2001 à 2012 :**

- Le taux de logements sociaux est passé de 41% à 34%
- 2348 logements ont été démolis,
- 272 logements reconstruits dont 83% en accession sociale

## **Bilan de l'ANRU 1 :**

Le Val Fourré est composé de 11 quartiers entourant les dalles à vocation commerciale. Les secteurs nord « Médecins, Explorateurs, Garennes et Peintres » ont été réhabilités et réaménagés dans le cadre du PNRU dans sa phase 1.

### *Points forts :*

- La délimitation claire des espaces publics et privés,
- 2600 logements résidentialisés dont 1975 logements réhabilités,
- La hiérarchisation des espaces publics, avec la création de squares et places de proximité en lieu et place de certaines tours ou barres démolies,
- L'amorce du mail nord/sud,
- La création de voies traversantes est/ouest,
- *La labélisation Ecoquartier du secteur nord en 2015*

### *Points faibles :*

- Une absence de requalification des lieux publics de référence,
- Une absence d'intervention sur les secteurs résidentiels des Aviateurs, des Musiciens et des Physiciens,

Après vingt années de dé-densification massive, l'enjeu majeur est une mise à niveau équivalente et qualitative de l'ensemble des quartiers.

Malgré des résultats positifs, le Val Fourré reste victime de dysfonctionnements urbains et sociaux importants de toutes les formes avec des problématiques de grande pauvreté, la moitié de la population vit sous le seuil de pauvreté, de chômage (28% de la population active) d'insécurité et de délinquance. La population est largement composée d'immigrés et d'étrangers selon la définition de l'INSEE. Les dispositifs de redressement de la copropriété mis en œuvre, de longue date par les pouvoirs publics, se sont avérés insuffisants et inefficaces. Ces contraintes ont pour effet de maintenir les ménages en situation d'extrême fragilité au sein d'immeubles dégradés avec des problématiques d'habitat indigne et d'insalubrité ; de risques d'incendie et d'insécurité.

Une fois l'état des lieux du quartier dressé, le Val Fourré intègre en 2014 le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain- NPNRU de transformation profonde de 450 quartiers prioritaires dont 200 quartiers de priorité nationale dont le Val Fourré. L'objectif poursuivi est d'améliorer les conditions de vie des habitants et changer l'image du quartier en développant son attractivité.

## 2. GOUVERNANCE

L'État a déclaré l'intérêt national pour deux dispositifs :

- **Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain- NPNRU, pour des quartiers ciblés,**
- **L'ORCOD-IN, dispositif de requalification des copropriétés dégradées** qui s'inscrit à l'intérieur du NPRU.

L'implémentation de projets de transformation urbaine aussi stratégiques est organisée dans une logique de gouvernance d'État en étroite collaboration avec les collectivités territoriales concernées.

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a défini les grandes orientations globales du projet jusqu'en 2030 et ses conditions de mise en œuvre.

L'ANRU intervient pour financer le projet via des subventions.

L'ANRU a confié le pilotage du projet au niveau intercommunautaire à GPS&O pour plus de cohérence au niveau du territoire.

**GPS&O** pilote le projet dans toutes ses dimensions et activités avec les partenaires suivants :

- La ville de Mantes la Jolie,
- Le Département,
- La Région,
- L'EPAMSA,
- Les bailleurs sociaux,
- Les copropriétés,
- Les promoteurs.....

Le décret du Conseil d'État de création de l'ORCOD-IN de Mantes la Jolie le 6 janvier 2020 lance la troisième Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National. et confie le pilotage du projet à l'Établissement Public Foncier de l'Île de France, l'**EPFIF**.

**L'EPFIF** pilote le projet dans toutes ses dimensions et activités avec les partenaires suivants :

- L'État,
- La ville de Mantes la Jolie,
- GPS&O,
- Bailleurs sociaux,
- Opérateurs publics et privés.....

Les projets de transformation des quartiers et des 13 copropriétés et commerces s'inscrivent dans une logique partenariale et dans une logique de co-construction avec les habitants. Ils s'inscrivent également dans un temps long pour que l'ensemble des programmes projetés soit réalisé.

### 3. OBJET ET CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique prescrite par GPS&O le 28 décembre 2022 résulte d'une suite de procédures réglementaires et de concertation dans le cadre du NPNRU et de l'ORCOD-IN.

## HISTORIQUE DES PROCEDURES

### Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

- **2014** : lancement du NPNRU ;
- **2017** : signature du protocole de préfiguration du NPNRU Mantois ;
- **2019** : validation du plan guide par le CNE de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ;
- **2022** : signature de la convention ANRU sur les secteurs résidentiels (excluant le périmètre des dalles centrales Clémenceau et Ronsard).

## ORCOD-IN

- **2015** : création des ORCOD-IN dans la loi ALUR ;
- **15 octobre 2015** : le premier ministre, lors du comité interministériel du Grand Paris, décide d'engager la préfiguration d'une Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) sur le Val Fourré ;
- **10 février 2016** : lettre de mission de Madame la ministre en charge du logement, en direction du Préfet des Yvelines, pour qu'il mène les travaux de préfiguration (en étroite concertation avec la Ville, la CU et les Établissements publics de l'État) ;
- **27 décembre 2016** : lettre du Préfet des Yvelines en direction de Madame la ministre, pour lui présenter le rapport de préfiguration ;
- **6 janvier 2020** : décret en Conseil d'Etat pour la mise en place d'une ORCOD-IN sur le Val Fourré à Mantes-la-Jolie, pilotée par l'Établissement Public Foncier Ile-de-France
- **10 mars 2020** : signature effective de la convention entre partenaires publics (Ville, CU, Département, Région, EPFIF, ANAH, ANRU, ARS Ile de France, Ministère de la Justice, Caisse des dépôts et consignations, CAF, AORIF, Etat).

## HISTORIQUE DE LA CONCERTATION

Concernant le NPNRU :

Conformément aux articles L300-2 et L103-2 du Code de l'urbanisme, Par délibération du conseil communautaire le 25 mars 2021,

Une concertation préalable a été organisée du 9 juillet au 8 octobre 2021 afin que le public prenne connaissance et s'exprime sur les enjeux et les objectifs du renouvellement urbain, les orientations d'aménagement ainsi que le programme des opérations sur le périmètre du projet.

Un bilan de concertation réglementaire côté GPS&O qui informe quantitativement mais qui mobilise peu d'habitants :

- sous la forme d'une réunion publique, de 4 balades urbaines touchant entre quinze et vingt habitants suivi d'ateliers organisés dans les maisons de quartier des *Aviateurs, des Musiciens, des Physiciens*. Le nombre restreint de participants pour le secteur des Dalles n'a pas permis de tenir l'atelier,
- des moyens de communication importants, une exposition, des plaquettes pédagogiques (2000 exemplaires),
- des publications sur les réseaux sociaux,
- des articles informatifs dans le magazine municipal,
- un registre dématérialisé qui recueille 13 contributions, un registre papier qui recueille 5 contributions.

Par délibération du conseil communautaire du 16/12/2021, le bilan de concertation a été approuvé.

#### Concernant l'ORCOD-IN :

Par délibération N°A21-3-6-1 du conseil d'administration de l'EPFIF en date du 26 novembre 2021, la concertation a été lancée du 20 décembre 2021 au 16 février 2022 pour présenter et recueillir les avis des habitants sur le projet de réaménagement des deux îlots concernant les dalles centrales.

Un bilan de concertation réglementaire côté EPFIF qui informe quantitativement au plus proche des habitants, des usagers du centre commercial et des commerçants

- sous la forme de 4 réunions publiques dont certaines ont eu lieu en présence du maire de Mantes-la-Jolie et du préfet des Yvelines à l'Egalité des Chances : mobilisation de 46 personnes,
- la diffusion de plaquettes de présentation du projet dans les centres de vie sociale, dans les établissements publics (1200) et autres supports écrits,
- **l'évènement du 11 février sur la concertation des dalles avec une diffusion de 500 flyers et boîtage à 400 exemplaires : une collecte de 190 contributions sur le mur d'expressions, 40 contributions sur une carte grand format du quartier relatives aux thématiques des usages, de la mixité et du cadre de vie**
- un registre numérique avec 8 contributions,
- deux registres papier avec 18 contributions.

Le bilan de concertation a été approuvé par le conseil d'administration de l'EPFIF le 9 mars 2022.

#### OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a pour objet l'évaluation environnementale portant sur des opérations susceptibles d'affecter l'environnement pour les projets du NPRU et de l'ORCOD-IN du quartier du Val Fourré sur la commune de Mantes-la-Jolie.

A l'issue de l'enquête, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, maître d'ouvrage de l'opération, se prononcera par une Déclaration de Projet sur l'intérêt général du projet.

#### 4. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La décision N° E22000028/78 de Madame la présidente Jenny Grand d'Esnon du Tribunal Administratif de Versailles établie en date du **28 mars 2022** désigne Madame Brigitte Morvant en qualité de Commissaire enquêtrice chargée de l'exécution de cette enquête publique.

Le dossier n'étant pas complet, l'arrêté d'ouverture d'enquête a été élaboré et signé par la Présidente en date du **28 décembre 2022**.

## 5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie annexe de Mantes la Jolie a été réalisé par GPS&O accompagné de différents cabinets d'études.

Il est établi selon les dispositions de l'article 123-8 du Code de l'Environnement et est composé des documents suivants :

**Pièce 1** : Notice de présentation

**Pièce 2** : Dossier d'évaluation environnementale (étude d'impact, ses annexes et son résumé non technique)

2.1. Etude d'impact et ses annexes

2.2. Résumé non technique

**Pièce 3** : Avis obligatoires émis sur le projet et réponses éventuelle du maître d'ouvrage

3.1. Avis de la formation d'autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable

3.2. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage et ses annexes

3.3. Avis de la commune de Mantes-la-Jolie.

**Pièce 4** : Bilan de la concertation préalable

4.1. Bilan de la concertation préalable à l'échelle du quartier du Val Fourré

4.2. Bilan de la concertation préalable à l'échelle des « Dalles Centrales »

**Pièce 5** : Publicité et affichage

5.1. Arrêté d'ouverture d'enquête

5.2. Avis de publication dans la presse

5.3. Certificats d'affichage

## II. MODALITES et DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 1. INFORMATION DU PUBLIC DE L'OUVERTURE DE L'ENQUETE

#### **Publicité dans les annonces légales**

- Avant l'ouverture d'enquête

L'enquête publique relative à l'évaluation environnementale du NPNRU concernant le projet d'aménagement du Val Fourré a été annoncée dans 2 journaux à couverture régionale et départementale. Conformément aux articles L123-10 et L123-11 du Code de l'Environnement, à l'article 3 de l'Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, le délai de publicité légale doit être d'au moins de 15 Jours avant l'ouverture de l'enquête publique. En l'occurrence, le délai a été respecté.

① Le Parisien du 13/01/2023

② Le Courrier des Yvelines du 11/01/2023



- Après l'ouverture de l'enquête

Le 2ième Avis d'enquête est paru dans 2 journaux. Le rappel de l'enquête publique a été réalisé 3 jours après l'ouverture de l'enquête soit dans les 8 premiers jours conformément à la réglementation en vigueur.

- ① Le Parisien du 1/02/2023
- ② Le Courrier des Yvelines du 1/02/2023

### **Publicité par voie d'affichage administratif**

L'avis d'ouverture d'enquête publique portant sur l'évaluation environnementale du NPNRU concernant le projet d'aménagement du Val Fourré :

- a été affiché 11 janvier 2023 en accord avec les articles L123-10 et R123-11 du Code de l'Environnement, dans la limite des 15 jours avant l'ouverture des enquêtes et jusqu'au terme de celle-ci en mairie de :
- Mantes-la-Jolie (31 rue Léon Gambetta, 78200 Mantes-la-Jolie), à l'annexe mairie de Gassicourt (1 avenue Paul Bert 78200 Mantes-la-Jolie) , en mairie de quartier sur la Dalle du secteur Clémenceau ( place Clémenceau, 78200 Mantes-la-Jolie), au siège de la Communauté urbaine (Grand Paris Seine et Oise, Rue des Chevries, 78410 Aubergenville), ainsi que dans chaque secteur du périmètre (au total cinq) du projet

Un constat d'huissier a été établi le 11 janvier par Fabrice le Discorde sur la commune de Mantes la Jolie.

### **Publicité sur le site internet**

L'avis d'ouverture d'enquête publique et les pièces du dossier d'enquête ont été mis en ligne le jour de l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de GPS&O et la commune de Mantes la Jolie.

### **Information informelle**

A ma demande,

GPS&O a établi un plan de communication : communiqués sur le site de GPS&O et celui de Mantes la Jolie et via les différents réseaux sociaux. Un article de presse a paru dans le magazine de la Ville de Mantes la Jolie « *la Gazette en Yvelines* ».

Site internet de GPS&O:

- Publication d'un **article informatif** le 10 janvier 2023 pour annoncer l'ouverture de l'enquête publique et diriger les publics vers le site dédié,

- Publication à mi-enquête, vers le 15 février 2023 , d'un article de rappel sur l'enquête publique.

### Site internet de la ville de Mantes la Jolie :

- Publication d'un article informatif le 11 janvier 2023 pour annoncer l'ouverture de l'enquête publique et diriger les publics vers le site dédié,
- Publication à mi-enquête, vers le 13 février 2023 , d'un article de rappel sur l'enquête publique,

### Réseaux sociaux de la ville (Facebook, Twitter)




### Réseaux sociaux de la ville (Facebook, Twitter)

- **Relais de l'article informatif** le 30 janvier 2023 sur Facebook et Twitter en invitant les publics à y participer
- **Relais à mi-parcours de l'enquête publique** sur Facebook et Twitter le 13 février 2023
- Dernier rappel sur les réseaux vers le 24 février 2023 de l'enquête publique en cours

↪ dans le magazine de la Ville de Mantes la Jolie, *la gazette en Yvelines* une annonce de l'enquête publique, un article informatif en date du 25 janvier 2023

**ENQUÊTE**



## Transformation environnementale : exprimez-vous !

La Communauté Urbaine lance une enquête publique sur le volet environnemental du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie. Cinq quartiers sont concernés : Aviateurs, Musiciens, Physiciens, Chénier-Lecuyes, Les Dalles. L'enquête publique se déroulera dans les locaux de la mairie de quartier du Val Fourré (dalle du secteur Clémenceau, place Clémenceau, Mantes-la-Jolie). Des permanences se tiendront aux dates suivantes :

- Vendredi 10 février de 14h à 17h
- Jeudi 16 février de 9h à 12h (permanence téléphonique)
- Mardi 28 février de 14h à 17h


Les habitants pourront aussi faire part de leur avis de façon numérique en flashant le QR code au bas de cette page.

Le rapport et les conclusions issus de cette enquête seront ensuite accessibles au public pendant un an : à la Communauté urbaine, à l'Hôtel de Ville, aux mairies de quartier du Val Fourré et de Gassicourt, à la Préfecture des Yvelines.

Le volet écologique du projet de rénovation du Val-Fourré prévoit notamment :

- Une meilleure isolation énergétique des logements
- Davantage d'espaces verts
- L'aménagement de pistes cyclables
- La rénovation et création d'allées piétonnes
- La récupération des eaux de pluie

Plus d'infos sur [manteslajolie.fr](https://manteslajolie.fr)



5 | À LA UNE

La Gazette en Yvelines

DOSSIER ACTU EN BREF FAITS DIVERS CULTURE SPORT PDF CONTACT VOTRE VILLE

## MANTES-LA-JOLIE

# Le Val-Fourré entame sa transition écologique

La communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) ouvre une enquête publique pour verdier le Val-Fourré. Durant un mois à compter du 30 janvier, des permanences seront ouvertes au sein de la mairie de quartier pour recueillir l'avis de la population.

Par la rédaction - 25 janvier 2023

## 2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### PERMANENCES

#### **Permanence d'ouverture de l'enquête publique**

L'ouverture de l'enquête publique a eu lieu le lundi 30 janvier 2023 de 9h à 12h à la mairie de quartier sur la dalle du secteur Clemenceau du Val Fourré. La salle avait été bien préparée avec un kakemono dans l'entrée indiquant les ambitions environnementales fortes du projet. Le dossier d'enquête était présenté avec grand soin sous forme de classeurs, facilement consultables. Un affichage permettait de s'approprier le projet dans des perspectives différentes :

- la continuité de la trame verte et bleue,
- la démarche de la labellisation d'un Eco quartier,
- des esquisses sur la nouvelle structuration du quartier, l'ambiance projetée des mails Lopez et Ronsard....

Cette salle permettait de recevoir les personnes individuellement dans d'excellentes conditions d'écoute et de confidentialité.

La permanence d'ouverture a été suivie **d'une visite sur site** des trois opérations d'amorce du projet :

- l'aménagement paysager autour du collège Clémenceau : plantation, noues, mobilier, et traitement des VRD : espaces piétonniers plus larges autour du collège, enrochement sur les trottoirs pour empêcher les voitures de se garer sur l'espace piéton,
- le mail des physiciens, exemple de piétonisation d'un mail qui relie deux complexes scolaires, avec installation du mobilier urbain, d'aires de jeux pour les enfants, de plantations, de noues,
- les abords d'une école primaire avec le traitement paysager dans l'esprit du projet de la rénovation urbaine

#### **Permanence du vendredi 10 février 2023 de 14h à 17h**

#### **Permanence du jeudi 16 février 2023 de 9h à 12h (permanence téléphonique)**

La permanence téléphonique s'est tenue à mon domicile pour donner l'opportunité aux habitants d'échanger avec la commissaire enquêtrice sans se déplacer. Un moyen de faciliter les conditions de dialogue à distance !

#### **Clôture de l'enquête publique lors de la Permanence du 28 février 2023**

La dernière permanence s'est tenue de 14h à 17h.

Conformément à l'article 7 de l'Arrêté Communautaire ARR2022-184, j'ai clos et signé les registres d'enquête après m'être assurée qu'aucune contribution n'avait été envoyée ou reçue.

## PERSONNES RECUES

- ↪ **Le lundi 30 janvier 2023 de 9h à 12h** : 1<sup>ère</sup> permanence (ouverture de l'enquête)
  - Une personne s'est présentée au cours de cette permanence : une copropriétaire de la tour Jupiter.
- ↪ **Le vendredi 10 février 2023 de 14h à 17 h** : 2<sup>ième</sup> permanence
  - Aucune personne ne s'est présentée en permanence.
- ↪ **Le jeudi 16 février de 9h à 12h** : 3<sup>ième</sup> permanence
  - Une permanence sous forme d'appels téléphoniques, aucun appel reçu.
- ↪ **Le mardi 28 février de 14h à 17h** : 4<sup>ième</sup> permanence (clôture de l'enquête)
  - Aucune personne ne s'est présentée en permanence.

### 3. REUNION AVEC LE MAIRE DE MANTES LA JOLIE – POINT D'ÉTAPE -

A mon initiative, une réunion s'est tenue le vendredi 10 février 2023 dans le bureau du maire à Mantes la Jolie.

#### Étaient présents :

- Raphael Cognet, Maire de Mantes la Jolie,
- Alexandre Sas, Directeur au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire,
- Ibrahim Diop, Adjoint au social chargé de la concertation et du renouvellement urbain

#### Sur la forme du dossier :

J'ai attiré l'attention du maire :

- ↪ sur un certain nombre de points de vigilance concernant la forme du dossier d'enquête publique (cf : réunion du 25 janvier avec les services),
- ↪ sur la qualité de réponse attendue pour un projet stratégique de grande ampleur dans le mémoire en réponse de GPS&O suite à la clôture de l'enquête,
- ↪ sur la nécessité de décrire des actions concrètes qui répondent au mieux aux enjeux environnementaux- actions que j'ai découvertes dans le dossier de candidature à l'appel d'offres *100 quartiers innovants et écologiques auprès de la Région* qui m'a été transmis à ma demande

#### Sur le fond :

Le maire m'a fait part de :

- ↪ son attachement au projet de la transformation du Val Fourré démarré depuis de nombreuses années,
- ↪ des grands principes stratégiques d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie des habitants, fil conducteur « la nature en ville »
- ↪ de la lenteur d'exécution des phases du projet du fait des multiples acteurs, « *les locataires de la tour Ader attendent la démolition avec impatience* »,
- ↪ de l'importance de l'innovation durable pour les investissements de la ville au niveau des équipements publics ( subventionnés en partie par le département, la région)
- ↪ de son implication directe dans les réunions publiques de concertation,

Il s'en est suivi un échange :

- ↳ sur la situation de la copropriété Jupiter. Le maire a confirmé la nécessaire démolition de cette copropriété devenue dégradée et trop endettée.
- ↳ sur la traversée *piétonne* ou *routière* du parc des aviateurs. Le maire confirme qu'il est en faveur d'un cheminement piéton élargi aux aires de jeux pour rendre l'usage de cet espace de biodiversité aux familles,
- ↳ sur la gestion des eaux pluviales avec un exemple à développer sur le modèle du mail des physiciens : une rue sans réseau

J'ai insisté sur la nécessité de communiquer sur l'enquête via tous les supports disponibles en mairie de façon à ce que je puisse entendre la voix des habitants et sur mon besoin de rencontrer des médiateurs.

#### 4. REUNION DE CLOTURE D'ENQUETE

Compte tenu de la participation quasi nulle de la population, le dossier d'enquête revêt une importance particulière dans la justification des motivations de la commissaire enquêtrice dans son rapport et ses conclusions.

J'ai alors sollicité une réunion avec le directeur du service du Renouvellement Urbain, Sylvain Viard et Camelia Yahiaaoui, chef de projet afin :

- d'échanger sur les modalités de l'enquête après la clôture,
- d'exposer mes attentes sur la qualité des réponses à produire par GPS&O dans son *mémoire en réponse* aux questions soulevées par la commissaire enquêtrice dans son procès verbal,
- de justifier la nécessité d'ajouter un document de synthèse des engagements de GPS&O et de ses partenaires au regard de l'intégration environnementale du projet de NPRU et du suivi des mesures envisagées selon les thématiques de l'étude d'impact.

Il a été aussi décidé d'organiser un temps d'échange avec Damien GASSER, responsable du service politique de la ville.

#### 5. CLIMAT DE L'ENQUÊTE - PARTICIPATION DU PUBLIC

Le projet du renouvellement urbain du quartier prioritaire du Val Fourré n'a pas mobilisé les habitants. Deux contributions seulement : une propriétaire-occupante de la tour Jupiter et une personne en demande d'informations générales.

Il est vrai qu'en règle générale, les habitants qui se déplacent en permanence ou qui donnent leurs observations via les registres dématérialisés s'expriment soit pour réfuter le projet soit pour proposer des améliorations.

Le quartier du Val Fourré, quartier enclavé, souffre d'une notoriété tellement négative que toute action tentant à améliorer la situation semble attendue et perçue comme extrêmement positive, ce qui expliquerait l'absence de mobilisation des habitants vivant dans les autres quartiers de la ville de Mantes la Jolie.

Plusieurs raisons peuvent expliquer l'absence de participation des habitants du quartier :

- Une perception « fausse » de la fonction du commissaire enquêteur qui s'apparente à un agent de l'état, certaines personnes n'oseraient pas donner leur avis par peur,
- Un plan de communication qui ne touche pas la cible : pas d'affichage de l'enquête dans les immeubles comme je l'avais proposé,
- L'illétrisme ou la difficulté de lire un dossier d'enquête volumineux, avec un foisonnement d'études techniques, un sentiment d'incompétence empêche la formulation d'un avis argumenté écrit,

*La seule personne que j'ai reçue en permanence s'exprimait parfaitement bien à l'oral mais n'a pas accepté d'écrire dans le registre, c'est sous sa dictée que l'observation a pu être rédigée dans le registre*

- Le souci du quotidien, de l'immédiat dû à la grande précarité des habitants. Dans le cadre de l'enquête, c'est la question du relogement qui devient le cœur des préoccupations. Les habitants ont identifié les bons interlocuteurs pour cette problématique, ils sont en contact avec les bailleurs sociaux ou l'EPFIF en charge de toute question de relogement.
- La résignation des propriétaires occupants la tour Jupiter qui se sont élevés contre la démolition de leur tour lors des premières réunions de concertation. Faute d'avoir pu former un groupe de pression efficace car trop peu nombreux, ils savent aujourd'hui que la décision est quasiment prise et argumentée. Sur 105 logements, seul 15% sont occupés par leur propriétaire, 59% des ménages vivant dans la tour Jupiter vivent sous le seuil de pauvreté, et 88% des ménages relèvent des plafonds de logements sociaux dit « PLAI ». La copropriété très dégradée est la plus endettée.
- Un sentiment que les *dés sont jetés*, que le projet est figé (cf contribution N°13 du bilan de concertation) et qu'il deviendrait alors inutile de participer à l'enquête publique.
- Des aménagements déjà réalisés qui servent de points de repère et qui permettent aux habitants de les rassurer sur la qualité de leur nouveau cadre de vie.
- Des démarches de concertation déjà menées côté GPS&O et côté EPFIF qui ont eu le mérite de diffuser largement du contenu d'information sur tout support. « Le mode événementiel sur la dalle » sur un lieu de passage a permis de toucher le plus grand nombre.

Lors de la réunion de lancement, j'ai exprimé le besoin de rencontrer les habitants en s'appuyant sur les médiateurs, les assistants sociaux. J'ai réitéré ma demande plusieurs fois à différents stades de l'enquête, et cela semblait compliqué pour GPS&O d'organiser ces rencontres.

### III. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### 1. STATISTIQUES DES OBSERVATION DU PUBLIC

##### **Contributions des particuliers**

2 avis ont été exprimés par des particuliers : le premier sur le registre de permanence, le deuxième sur le registre dématérialisé.

## 2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations ont été classées dans un tableau de synthèse selon 5 thèmes :

- Information/ Concertation
- Milieu Humain
- Milieu Naturel
- Climat, Energie, Eau,
- Divers

### TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC



Date	Nom	Moyen d'expression			Profil		Thèmes					Résumé observations
		Registre Dématérialisé	registre	permanence	Particuliers	Associations	Information / Concertation	Milieu Humain	Milieu Naturel	Climat, Energie, Eau	Divers	
30/01/2023	Catherine Galaj		X	X	X		X				X	<p><i>Contexte</i> : Copropriétaire de la tour Jupiter- opposante au projet, affichage à mettre en place dans les copropriétés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atteinte à la propriété privée, conditions d'expropriation inadmissible,</li> <li>- Rupture d'égalité de traitement entre la situation de la tour Neptune prévue à la démolition et la tour Jupiter déjà rénovée en jaune. Sa tour jumelle devrait être repeinte en bleu aux couleurs de Mantes la Jolie.</li> <li>- Pour l'écologie du projet mais moyens à mettre en œuvre pour assurer la propreté des lieux publics (bennes papier, verres...) et la protection des espaces verts ;</li> <li>- Marché à prévoir deux fois par semaine, prévoir un emplacement gratuit pour les étals de bric et broc, afin d'enrayer les emplacements sauvages au pied des tours</li> <li>- Plan de sauvegarde de 2003 partiellement mis en œuvre : le ravalement prévu non réalisé, l'inaction de la police face aux dealers, ou de la mairie quant à la propreté et l'hygiène, inaction face à la suroccupation des logements par les réfugiés, ces manquements ont contribué à la dégradation du bien,</li> <li>- Aucune action contre les marchands de sommeil,</li> </ul>

												- La démolition ne résoudra pas les problèmes d'hygiène, d'incivilité et d'insécurité, il faut une volonté publique d'imposer des règles de vie en société
20/02/2023	<b>Alexandre Etoundi</b>	X			X		X					Demande d'information sur la rénovation urbaine du Val Fourré : travaux réaliser

#### REGISTRE DEMATERIALISE :

Il est à noter que le registre dématérialisé a reçu :

- 107 visiteurs,
- 141 visites,
- 218 téléchargements,
- 235 visualisation de documents,
- 1 observation déposée

## IV. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 1. THEMES LIES A LA PARTICIPATION ET AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### **Volet : Info/ Concertation**

Publi Légal annonce 218 téléchargements et 141 visites sur le registre numérique avec le dépôt d' 1 observation écrite.

En permanence, une seule personne s'est présentée, elle s'est exprimée verbalement, j'ai rédigé sous sa dictée.

De façon générale, comment expliquez-vous le manque de contributions écrites ?

En s'appuyant sur les bilans de concertation, et sur la réunion avec le maire de Mantes la Jolie, Les habitants seraient en faveur de la transformation environnementale de leur quartier. Ils attendraient avec impatience les démolitions de leur habitat dégradé (tours Ader par exemple -dixit le maire de Mantes la Jolie).

**Quels engagements concrets** pouvez-vous confirmer pour garantir aux habitants que les efforts d'investissement permettront l'amélioration de l'habitat et de leur cadre de vie de façon pérenne ?

- au niveau de la sécurité des personnes,
- des déchets,
- de la propreté des espaces publics,
- au niveau de l'emploi,
- au niveau du maintien de la qualité de l'habitat,
- au niveau de l'éducation,
- au niveau des équipements publics,
- au niveau de l'environnement sonore et la qualité de l'air ?

### 2. THEMES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### **Volet : Info/ Concertation**

- Qu'avez-vous prévu en terme de communication d'information et de concertation après la clôture de l'enquête publique ?
- Etes- vous prêts à continuer la concertation
  - sur les modifications qui interviendront lors de la réalisation du quartier du Val Fourré dans les dizaines d'années à venir ?

## **Séquence : Eviter-Réduire**

- Sur le périmètre du NPRU, après la séquence : Eviter- Réduire, quel est le bilan de l'impact résiduel ?
- Quelles sont les mesures de suivi et de contrôle des mesures d'évitement et de réduction ?

## **Volet EAU**

### **Le SDAGE 2022-2027**

- Vous n'avez pas pris en compte les dispositions du SDAGE en vigueur ni anticipé les nouvelles orientations du SDAGE 2022-2027 ? Quelles en sont les nouvelles contraintes ou évolutions ? Quelles sont les adaptations que vous choisirez de mettre en œuvre ?

## **Volet AIR**

Le mercredi 26 octobre 2022, la commission européenne a présenté son plan « zéro pollution ».

Avant 2050, la Commission se fixe un objectif intermédiaire pour l'air : se rapprocher d'ici à 2030 des recommandations de l'Organisation mondiale de la santé, qui fixe un seuil maximal de 5 microgrammes de particules fines par m<sup>3</sup>. L'objectif est de réduire de plus de 75% le nombre de décès prématurés liés aux particules fines d'ici 2030.

- Sur quelle valeur de référence « pollution air » avez-vous conçu la mise en œuvre du chantier et l'aménagement du Val Fourré ? Avez-vous anticipé des réglementations certes plus contraignantes mais plus efficaces comme les valeurs plus récentes de l'Organisation mondiale de la Santé ?

## **Volet Air /Bruit en phase chantier sur une dizaine d'années**

- Quelles seront les mesures prises dans cette phase et dans une temporalité longue pour conduire un chantier propre et vert en tenant compte des nuisances Air/ Bruit ?

## **Volet : Gestion des Déchets**

La France a pris beaucoup de retard pour le traitement des déchets et devra se conformer aux obligations européennes.

- Une déchetterie in situ sera-t-elle implantée ?
- Quelles innovations allez vous mettre en place ?

## Bilan

- Pensez vous que le bilan global est conforme à l'esprit de la loi Climat et Résilience ( ZAN ) ?
  - au vu des bilans chiffrés de la consommation de l'espace pour lutter contre l'artificialisation des sols et du bilan démolition/constructions qui seront à exposer de façon claire

*A titre d'exemple à l'échelle du quartier Ronsard : 235 logements détruits, 200 logements construits,*

- au vu du nombre de stationnements

*Le bilan actuel de places de parking est de 4200 Places de stationnement, quel est le nombre de places de parking projeté ? Avez -vous envisagé des parkings en silo de façon à limiter l'usage de la voiture et favoriser les modes actifs (marche, vélo, etc) ?*

- au vu de l'objectif de faire rentrer la nature dans la ville ?

*Le tableau de synthèse page 21 du résumé non technique ne différencie pas les mesures des cheminements versus voiries, et ne distingue pas les mesures des espaces de renaturation versus nouveaux espaces verts créés)*

- Le niveau d'information concernant le quartier Chenier, Ronsard, les dalles, nouveau cœur de quartier, n'est pas renseigné au même niveau que les quartiers Aviateurs, Musiciens, et Physiciens. Sur le plan guide par exemple, la partie liée au secteur des dalles est présentée de façon grisée.

Pourriez-vous exposer de façon claire et détaillée en quoi l'aménagement des quartiers Chenier, Ronsard et des dalles prendra en compte les différents enjeux environnementaux ? et présenter en complément un schéma de principe de l'organisation de l'îlot Ronsard ? de la dalle Clémenceau ? et du secteur Chenier Lecuyer ?

## Engagements concrets et mesures de suivi

- Pourriez -vous clarifier la gouvernance du Projet dans le cadre du NPRU et d' ORCOD-IN ?
- Sur le périmètre des 5 secteurs du Val Fourré concernés par l'enquête publique, Au regard de votre objectif de passer d'un eco-quartier de 1<sup>ère</sup> génération à un quartier de 2<sup>ième</sup> génération,
  - Pouvez-vous faire **la synthèse des engagements fermes** en exposant comment vous allez mettre en œuvre des actions en faveur :
    - **du climat** : *La limitation des îlots de chaleur ? le positionnement des*

*bâtiments selon les préconisations de l'étude aéraulique et solaire ? la conception bioclimatique des bâtiments ?*

- **de la gestion des eaux pluviales** :*La création de noues végétalisées pour favoriser l'infiltration est-elle toujours d'actualité compte tenu des difficultés actuelles de leur maintien en état de propreté ?*

*Le volume de ruissellement des eaux pluviales pour les petites pluies, pluies à 20 ans (présenté comme un volume supérieur dans l'étude ? et à 50 ans ?,*

*Le débit de fuite projeté par hectare pour les lots privés et espaces publics (moyenne)*

*Le coefficient d'imperméabilisation envisagé ?*

*La création de bassins de rétention ? le renvoi des eaux vers la Seine ?*

*Le pourcentage de toitures végétalisées ?*

- **du traitement des paysages et des continuités écologiques**, *le déboisement du parc des aviateurs pour un cheminement piétonnier ou une voirie ?*

- **de la promotion des mobilités** *Evaluation quantitative et qualitative des différents modes de déplacement ?*

- **de la sobriété énergétique**, *Quelle option énergétique allez -vous finalement privilégier pour être à la hauteur des ambitions d'un éco-territoire ?*

- *Quelles seront les modalités de suivi et quels seront les acteurs du contrôle du suivi des mesures en phase chantier ( dépollution à prendre en compte) et en phase d'aménagement ?*
- *Comment vous allez prendre en compte les incertitudes dûes au temps long des opérations d'aménagement ?*

**Pour conclure**, pensez-vous que les Etudes de l'Evaluation Environnementale ont garanti la non-perte nette de biodiversité ?

## V. CONCLUSION

Pour être en mesure de formuler un avis dans mes conclusions, j'ai besoin des éléments de réponse suivants :

- Un mémoire en réponse traitant de façon complète et détaillée l'ensemble des questions adressées,
- Un document de synthèse intitulé « LES ENGAGEMENTS DE GPS&O et de ses partenaires » clarifiant la gouvernance et le pilotage du projet, rassemblant les engagements à venir (études complémentaires ou actions) en n'omettant pas les valeurs de référencement. Ce document permettra de révéler les actions à mettre en oeuvre pour répondre aux ambitions nationales et locales d'amélioration significative du cadre de vie des habitants sous le prisme des principaux critères de l'évaluation environnementale, ainsi que les mesures de suivi envisagées selon les thématiques de l'étude d'impact.
- Il sera à intégrer au résumé non technique pour gagner en clarté et lisibilité.

L'évaluation Environnementale ne se résume pas à une procédure, c'est une démarche itérative qui vise à prendre en compte les enjeux environnementaux dans un processus de démocratie environnementale. Certaines actions peuvent être aussi menées pour un coût *quasi nul* comparativement aux énormes bénéfices pour la population.

En qualité de commissaire enquêteur, j'ai également invité GPS&O à produire et à me transmettre un mémoire en réponse dans un délai maximum de 15 jours calendaires.



**Brigitte Morvant**  
**Commissaire Enquêteur**  
**Le 1<sup>er</sup> mars 2023**