

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 DECEMBRE 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 08/12/2023, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION		
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER BEAUREGARD A POISSY : ARRET DU BILAN DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE		
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 08/12/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 21/12/2023	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 111

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DEBRAY-GYRARD Annie, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FONTAINE Franck, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SAUVE Jean-Yves, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (**141**)

Absent(s) représenté(s) : 24

AUJAY Nathalie a donné pouvoir à CORBINAUD Fabien
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à HAMARD Patricia
COGNET Raphaël a donné pouvoir à BOURSALI Karim
COLLADO Pascal a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien
DAZELLE François a donné pouvoir à HONORE Marc
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à CONTE Karine
DI BERNARDO Maryse a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
DIOP Dieynaba a donné pouvoir à KOENIG-FILISIKA Honorine
EL ASRI Sabah a donné pouvoir à LANGLOIS Jean-Claude
GARAY François a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert
HERVIEUX Edwige a donné pouvoir à CHARNALLET Hervé
KONKI Nicole a donné pouvoir à BERMANN Clara
LE GOFF Séverine a donné pouvoir à MARIAGE Joël
LEBOUC Michel a donné pouvoir à PEULVAST-BERGEAL Annette
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck

MALAIS Anne-Marie a donné pouvoir à PERRON Yann
MERY Françoise-Guylaine a donné pouvoir à BARRON Philippe
NICOLAS Christophe a donné pouvoir à MOREAU Jean-Marie
NICOT Jean-Jacques a donné pouvoir à MONNIER Georges
POURCHE Fabrice a donné pouvoir à MEMISOGLU Ergin
PRELOT Charles a donné pouvoir à BROSSE Laurent
SATHOUD Félicité a donné pouvoir à MELSENS Olivier
SIMON Josiane a donné pouvoir à REBREYEND Marie-Claude

Absent(s) non représenté(s) : 3

BORDG Michaël, CHARBIT Jean-Christophe, NEDJAR Djamel

Absent(s) non excusé(s) : 3

ANCELOT Serge, BOUDET Maurice, FAVROU Paulette

128 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE

1 ABSTENTION :

NAUTH Cyril

6 NE PREND PAS PART :

BEGUIN Gérard, CONTE Karine, DIOP Ibrahima, OURS-PRISBIL Gérard, DEBUISSER Michèle, PRELOT Charles

EXPOSÉ

Le quartier de Beauregard à Poissy bénéficie d'un projet de renouvellement urbain dont les objectifs sont définis dans la convention PRIOR'YVELINES approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2021.

Les principaux objectifs à l'échelle du projet urbain consistent à :

- Promouvoir Beauregard comme lieu de centralité urbaine du plateau de Poissy ;
- Développer une offre immobilière diversifiée et attractive conjuguant réhabilitations et constructions neuves ;
- Valoriser les qualités paysagères du site à l'échelle d'une grande trame verte entre vallée de la Seine et forêt de Saint-Germain ;
- Favoriser les modes doux, amplifier et sécuriser les circulations piétonnes et mieux organiser le stationnement ;
- Viser une grande qualité de vie collective, une identité singulière et attractive dans une forme de sobriété économique.

Les trois grands axes identifiés pour permettre le renouveau du quartier prioritaire de Beauregard sont les suivants :

- Accessibilité et mobilité : permettre une ouverture du quartier, favoriser une interconnexion avec le territoire communal et promouvoir les transports doux dans un cadre paysager revalorisé ;
- Polarité et rayonnement du quartier : renforcer les polarités existantes avec la restructuration des places et squares et la modernisation de l'offre en service public ;
- Identité et attractivité résidentielles : améliorer l'attractivité du quartier en s'appuyant sur un renouveau de l'image résidentielle.

Le projet, dans son ensemble, comprend une quarantaine d'opérations toutes maîtrises d'ouvrage confondues :

- Opérations portées par les bailleurs sociaux :
 - Démolition de 60 logements sociaux pour ouvrir le quartier et permettre la création de nouvelles voiries de désenclavement ;
 - Réhabilitation de 719 logements sociaux, avec notamment l'amélioration de la performance thermique, la rénovation des façades et des rénovations intérieures ;
 - Résidentialisation / aménagements des espaces extérieurs dont les bailleurs sont propriétaires, avec notamment un objectif de clarification des domanialités public/privé ;
 - Construction de 330 logements neufs dans un objectif de diversification de l'habitat et de mixité sociale.
- Opérations portées par la ville de Poissy :
 - La réhabilitation du centre social André Malraux ;
 - L'aménagement de squares et places (valorisation des espaces verts, jeux...).
- Opération portée par la Communauté urbaine dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée à Artelia :
 - La création de nouvelles voiries et le réaménagement des espaces publics structurants du quartier (secteurs Racine et Corneille, rue de Villiers, avenue du Maréchal Lyautey).

L'ensemble de ces opérations a été estimé à 58,3 millions d'euros hors taxe, dont 21,8 millions d'euros financés par le Département des Yvelines.

Conformément au dernier alinéa de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les opérations de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Par délibération en date du 17 mars 2022, le Conseil communautaire a :

- Approuvé les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain tels que définis ci-dessus ;
- Décidé d'engager la procédure de concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain sur le périmètre du quartier Beauregard à Poissy ;
- Approuvé les modalités de concertation suivantes :
 - o La création d'un dossier de concertation comprenant la présente délibération, un plan de situation, le périmètre de concertation, une notice explicative des objectifs et enjeux du projet ;
 - o La mise à disposition d'une présentation du projet et d'un registre numérique sur le site internet de la Communauté urbaine ;
 - o La mise à disposition d'un registre papier coté et signé à la mairie et au centre social André Malraux au sein du quartier Beauregard ;
 - o L'exposition au centre social André Malraux reprenant les grandes lignes du projet urbain ;
 - o L'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques, dont les dates seront annoncées sur le site internet de la Communauté urbaine.

LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE :

La concertation réglementaire s'est tenue du 21 septembre au 21 octobre 2023.

La Communauté urbaine s'est fait accompagner par Etat d'Esprit, agence spécialisée dans la concertation publique.

Cette période a été inaugurée par la tenue d'une réunion publique le 21 septembre. Comme prévu par la délibération du Conseil communautaire du 17 mars 2022, pendant le mois de concertation une exposition a été organisée au centre social André Malraux mais également à l'hôtel de ville, un dossier de concertation et un registre de contributions sous format papier ont été mis à disposition du public sur les sites de l'exposition. Une présentation du projet, le dossier de concertation et un registre de contributions numérique étaient accessibles sur le site internet de la Communauté urbaine.

Outre ces modalités de concertation obligatoires, une plaquette accompagnée de trois fiches plus détaillées par secteur a été réalisée pour permettre une communication simple et pédagogique sur les grandes lignes du projet urbain. Cinq cents exemplaires ont été imprimés et mis à disposition du public lors de la réunion du 21 septembre et sur les deux sites de l'exposition.

La réunion publique :

La réunion publique s'est tenue le 21 septembre à 19 heures au complexe sportif Marcel Cerdan, à proximité immédiate du quartier de Beauregard. Elle avait pour objectifs de :

- Présenter aux habitants le projet de renouvellement urbain sur la base d'une présentation orale avec support powerpoint mais également grâce à l'exposition qui avait été installée sur place le temps de la réunion, ainsi qu'avec la mise à disposition d'exemplaires de la plaquette pédagogique ;
- Permettre aux habitants d'échanger sur le projet avec les représentants de la ville de Poissy, de la Communauté urbaine et des bailleurs sociaux ;
- Permettre aux participants d'apporter une contribution écrite dans le registre papier provisoirement mis à disposition sur le lieu de la réunion.

Huit habitants et un journaliste ont participé à la réunion. Les échanges ont été constructifs. Les habitants qui se sont exprimés apprécient leur cadre de vie et indiquent que l'action de la ville en termes d'aménagements est positive. Ils sont satisfaits de l'évolution de leur quartier avec le projet de renouvellement urbain.

Les questions et interventions ont majoritairement porté sur la question de l'aménagement des espaces publics et du stationnement. La question de l'évolution de la place Corneille et des commerces a notamment été posée. Un habitant du patrimoine du bailleur Batigère et un copropriétaire dans une copropriété du quartier ont déploré que leurs bâtiments ne fassent pas l'objet de réhabilitation dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

L'exposition :

L'exposition a constitué le dispositif le plus visible de la concertation. Elle a été installée au centre social André Malraux comme prévu, mais également à l'hôtel de ville de Poissy pour permettre à

l'ensemble des pisciacais, au-delà du quartier, de s'informer et de donner leur avis sur le projet de renouvellement urbain de Beaugard.

Elle comprenait 6 kakémonos roll-up numérotés de 1 à 6, de 2 mètres de haut et de 80 centimètres de large. Ces kakémonos avaient pour objectif était de présenter les tenants et les aboutissants du projet d'aménagement, avec une approche globale sur les trois premiers panneaux (mot du Maire, partenaires, éléments clés, chiffres clés) et un focus sur les grands axes des aménagements propre à chaque secteur du projet sur les panneaux suivants. Le dossier de concertation en version papier était également mis à disposition du public pour information.

Tous les visiteurs du centre Malraux et de l'hôtel de ville ayant pu accéder à cette exposition, il n'a pas été possible de tous les comptabiliser.

Les registres papier :

Deux registres de contribution en format papier ont été mis à disposition du public en lien avec l'exposition, l'un au centre André Malraux (à l'issue de la réunion publique où il était mis à disposition provisoirement) et l'autre à l'hôtel de ville. Deux observations ont été recueillies sur les registres papier. L'une se félicite de la réunion publique. L'autre porte sur l'opportunité des démolitions dans un contexte de difficulté d'accès au logement.

Le registre numérique :

Le registre numérique a été mis en place sur le site internet de la Communauté urbaine, relayé sur le site internet de la ville de Poissy.

313 visites ont été enregistrées, dont 268 visiteurs différents. Il y a eu 81 visualisations du dossier de concertation et 130 téléchargements de ce dossier. Un pic de visites et de visualisations/téléchargements du dossier a été observé le 28 septembre, probablement en lien avec l'article publié dans 78 Actu (journaliste présent lors de la réunion publique).

15 contributions ont été déposées, dont 10 publiées (c'est-à-dire visibles par tous).

Les contributeurs expriment majoritairement une satisfaction du fait que le projet de Beaugard fasse l'objet d'une rénovation urbaine, soulignant qu'il en a bien besoin. Les interrogations ou remarques portent essentiellement sur des sujets d'habitat et de mixité sociale (trop de constructions neuves/densification du quartier, manque d'ambition dans la diversification de l'habitat) mais également de requalification et préservation des espaces verts voire de leur nécessaire augmentation face à la bétonisation. Plus ponctuellement, ont été posées les questions du trop-plein de places de stationnement, du besoin de repenser les mobilités vélo et des personnes à mobilité réduite et de l'absence de réhabilitation du patrimoine du bailleur Batigère dans le projet.

Globalement la concertation a permis de révéler trois principaux sujets d'inquiétude :

- Le nombre de constructions neuves et la densification du quartier ;
- Le risque de réduction des espaces verts, en lien avec le point précédent ;
- L'évolution du stationnement.

La question de l'absence de réhabilitation du patrimoine de Batigère et des copropriétés du quartier ressort également comme un enjeu important.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'arrêter le bilan de la concertation préalable du projet de rénovation urbaine du quartier Beaugard à Poissy,
- d'autoriser le Président à mettre en œuvre toutes les mesures et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L. 103-4 et L.103-6,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2021-12-16-23 du 16 décembre 2021 approuvant la convention PRIOR de rénovation urbaine du quartier Beauregard à Poissy,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2022-03-17_11.0 du 17 mars 2022 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique préalable au projet urbain du quartier Beauregard à Poissy et autorisant le Président à conduire la procédure de concertation,

VU le bilan de concertation, annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3 - Aménagement du territoire le 05 décembre 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ARRETE le bilan de la concertation préalable du projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy (cf. annexe).

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à mettre en œuvre toutes les mesures et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 21/12/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 21/12/2023

Exécutoire le : 21/12/2023

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 14 décembre 2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile