

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DÉCEMBRE 2024

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 13/12/2024, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI LIEE A LA DECLARATION DE PROJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE BEAUREGARD A POISSY : ARRET DU BILAN DE LA CONCERTATION

Date d'affichage de la convocation

13/12/2024

Secrétaire de séance

BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 110

AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, KOENIG-FILISIKA Honorine, 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, 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, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, POURCHE Fabrice, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, TANGUY Jacques, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 23

AIT Eddie a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
BERMANN Clara a donné pouvoir à COGNET Raphaël
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à HAMARD Patricia
BRUSSEAU Pascal a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan
DE PORTES Sophie a donné pouvoir à MOUTENOT Laurent
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à HERVIEUX Edwige
FONTAINE Franck a donné pouvoir à LEFRANC Christophe
GODARD Carole a donné pouvoir à AUFRECHTER Fabien
GRIMAUD Lydie a donné pouvoir à CONTE Karine
HONORE Marc a donné pouvoir à DAZELLE François
JUMEAUCOURT Philippe a donné pouvoir à JOREL Thierry
KAUFFMANN Karine a donné pouvoir à DE LAURENS Benoît
KERIGNARD Sophie a donné pouvoir à VOILLOT Bérengère
KHARJA Latifa a donné pouvoir à LITTIERE Mickaël

KONKI Nicole a donné pouvoir à PERSIL Albert
MADEC Isabelle a donné pouvoir à ARENOU Catherine
PELATAN Gaëlle a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
PIERRET Dominique a donné pouvoir à POURCHE Fabrice
PLACET Evelyne a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
SAINZ Luis a donné pouvoir à HAFID Karima
SIMON Josiane a donné pouvoir à REBREYEND Marie-Claude
TELLIER Martine a donné pouvoir à GAULARD Didier

Absent(s) non représenté(s) : 3

DE JESUS-PEDRO Nelson, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa

Absent(s) non excusé(s) : 5

ANCELOT Serge, BENHACOUN Ari, DAUGE Patrick, OURS-PRISBIL Gérard, VOYER Jean-Michel

129 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUNET Yvette, BRUSSEAU Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, 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, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, 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, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE

2 ABSTENTION :

CHARBIT Jean-Christophe, NAUTH Cyril

2 NE PREND PAS PART :

ESCRIBANO-OBEJO Maria, MONNIER Georges

EXPOSÉ

Le quartier de Beaugard à Poissy bénéficie d'un projet de renouvellement urbain dont les objectifs sont définis dans la convention Prior'Yvelines approuvée par délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2021.

Cependant, le projet de renouvellement urbain du quartier Beaugard à Poissy nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine, afin que ce dernier permette sa réalisation.

En application du 1°c) de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Par délibération du 27 juin 2024, le Conseil communautaire a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation sur la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier Beaugard à Poissy.

Objectifs et modalités de la concertation

- Les objectifs de cette concertation publique sont les suivants :
 - o Informer sur le projet, en cours d'élaboration, de mise en compatibilité du PLUi ;
 - o Présenter le projet de renouvellement urbain ayant amené à cette proposition de mise en compatibilité ;
 - o Recueillir les avis sur les enjeux et impacts du projet de mise en compatibilité ;
 - o Décrire le calendrier prévisionnel de la mise en compatibilité.

- Les modalités de la concertation réalisées conformément à la délibération du 27 juin 2024 :
 - o La concertation publique d'une durée d'un mois s'est déroulée du 18 septembre au 18 octobre 2024.
 - o Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ont été précisées :
 - Par affichage dans la commune de Poissy ;
 - Sur les sites internet de la Communauté urbaine et de la commune de Poissy.
 - o Trois dossiers de concertation papier comportant la délibération du 27 juin 2024, une présentation du projet et la notice de mise en compatibilité du PLUi ont été mis à disposition du public respectivement au centre social André Malraux au sein du quartier Beaugard, à la mairie de Poissy et à l'accueil de la Communauté urbaine. Ce dossier de concertation, sous format numérique, était également consultable sur le site internet dédié à la concertation mis en place par PubliLégal et accessible via le site internet de la Communauté urbaine, gpseo.fr. 666 visites ont été enregistrées sur le registre numérique, dont 387 visiteurs différents. Il y a eu 27 visualisations du dossier de concertation et 131 téléchargements de ce dossier.
 - Une exposition comportant deux panneaux présentant le projet, les modifications du PLUi envisagées et les étapes de la procédure de mise en compatibilité a été mise en place à la mairie de Poissy. Cette exposition a également été mise en place au centre social André Malraux.
 - Une réunion publique a été organisée le mercredi 2 octobre 2024 au centre social André Malraux, dont les dates ont été annoncées sur les sites internet de la Communauté urbaine et de la commune de Poissy, ainsi que par affichage dans la commune de Poissy et sur les réseaux sociaux de la ville.

Au-delà des modalités prévues par la délibération du 27 juin 2024, les dates et modalités de la concertation ont fait l'objet d'une annonce légale dans l'édition du 7 août 2024 du journal Le Parisien, d'un article dans l'édition de septembre du journal municipal de la commune de Poissy, d'une annonce sur les réseaux sociaux de la commune de Poissy (Facebook, X) et d'un affichage au centre André Malraux.

Le public a pu faire part de ses observations sur le projet et d'éventuelles demandes d'évolution du PLUi :

- En écrivant dans l'un des trois registres de concertation papier mis à disposition respectivement à la mairie de Poissy, au centre social André Malraux et à l'accueil de la Communauté urbaine ;
- En remplissant le formulaire en ligne sur le site internet dédié mis en place par PubliLégal, également accessible via les sites internet de la Communauté urbaine et de la commune ;
- Lors de la réunion publique qui s'est tenue le 2 octobre 2024.

Synthèse du bilan de la concertation

Un bilan quantitatif et qualitatif de la concertation a été réalisé. Il est annexé à la présente délibération et sera publié sur le site internet de la Communauté urbaine :

- Bilan quantitatif : 31 contributions ont été enregistrées durant la concertation :
 - o 4 ont été recueillies sur les registres papier : deux à la mairie de Poissy, deux au Centre social André Malraux ;
 - o 27 ont été déposées par voie numérique.
- Bilan qualitatif : La concertation a permis d'identifier six grands thèmes.

1. Suppression d'Espaces Collectifs Végétalisés (ECV) :

Certains contributeurs ont déploré la suppression d'une partie des ECV, estimant que ces espaces verts contribuent à leur qualité de vie et soulignant notamment leur rôle de lutte contre les îlots de chaleur.

Réponse apportée : La mise en compatibilité du PLUi prévoit la suppression de 6 583 m² d'ECV, soit 23 % de la surface totale sur le quartier pour permettre la réalisation du projet (constructions neuves, réaménagement des stationnements en surface, création de nouvelles voies de désenclavement). Cette suppression est à mettre en perspective avec le nombre de m² total d'ECV sur le quartier de Beauregard qui reste important (28 575 m²). La mise en compatibilité du PLUi permet également la création d'un nouvel ECV de 900 m². Les poches de stationnement nouvellement aménagées ainsi que les voies nouvelles seront végétalisées au maximum des possibilités. Le projet a été pensé pour minimiser l'impact sur les espaces verts existants et prévoit d'améliorer la qualité des espaces verts du quartier (espaces extérieurs des bailleurs, espaces publics, squares et places).

2. Démolitions et constructions neuves

Un contributeur a déploré la démolition de 60 logements sociaux malgré les besoins en la matière. La plupart des contributeurs s'opposent par ailleurs à la construction de 330 logements neufs privés.

Réponse apportée : La démolition de 60 logements sociaux est nécessaire pour la création de nouvelles voies, permettant d'ouvrir les espaces en cœur d'îlot et de réduire la taille de certaines barres actuellement très longues. Les logements à démolir ont été choisis avec précision dans l'objectif d'en supprimer le moins possible. Les habitants des logements démolis seront tous relogés. La construction de 330 logements privés répond à un objectif de diversification de l'habitat et de mixité sociale. Ce chiffre est bien en-deçà de celui du scénario initial du projet de renouvellement urbain qui identifiait la possibilité de construire 700, voire 900 logements neufs. Les Orientations d'Aménagement et de Programme (OAP) du PLUi prévoyait plusieurs zones d'implantation du bâti sur le quartier Beauregard qui sont aujourd'hui supprimées avec cette procédure de mise en compatibilité, soit une diminution de près de la moitié des zones d'implantation.

3. Nombre de places de stationnement

Certains contributeurs ont exprimé de vives craintes sur une aggravation, en raison de suppression de place de stationnement dans le cadre du projet, des difficultés pour se garer qu'ils ressentent déjà aujourd'hui.

Réponse apportée : L'objectif recherché, à l'échelle du quartier, est une reconstitution du nombre de places de stationnement supprimées par certaines opérations, grâce à la création de nouvelles places dans le cadre du réaménagement des stationnements sur les espaces extérieurs des bailleurs ainsi que sur les espaces publics, notamment sur les nouvelles voies créées. Les constructions neuves disposeront de leurs propres places de stationnement en sous-sol (obligation réglementaire).

4. Dégradation des conditions de vie des habitants du quartier et perte de valeur de l'immobilier

Certains contributeurs ont exprimé leur mécontentement face à une dégradation de leurs conditions de vie en conséquence de la réalisation du projet : nuisances sonores, pollution, manque d'ensoleillement et vis-à-vis à venir avec les constructions neuves. Ils craignent également une perte de valeur de leur bien immobilier.

Réponse apportée : Le projet de renouvellement urbain est un projet d'intérêt général qui s'apprécie à l'échelle du quartier et non d'un bâtiment ou d'un îlot. L'objectif premier est d'améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs et l'attractivité du quartier (réhabilitation des logements sociaux, réaménagement des espaces extérieurs de certains bailleurs, création de nouvelles voiries, d'espaces de stationnement et réaménagement des espaces publics). Les zones d'implantation du bâti

indiquées dans le schéma de l'OAP ne représentent pas l'implantation réelle des futures constructions. Un travail fin d'insertion dans l'environnement est réalisé. Les zones définies ne seront pas entièrement imperméabilisées, les constructions neuves bénéficieront également d'espaces verts extérieurs

5. Insuffisance des services publics face à la densification

Certains contributeurs ont exprimé une inquiétude face à la pression sur les équipements publics et établissements scolaires liée à la construction de nouveaux logements.

Réponse apportée : Le projet comporte la requalification du Centre André Malraux et des locaux associatifs de la place Corneille, ainsi que la construction d'une nouvelle maison de santé. Dans le cadre des études sur le réaménagement des voiries, les arrêts de bus et le stationnement des cars scolaires desservant la cité scolaire Le Corbusier vont être repensés et améliorés. Une réflexion sur le niveau de desserte y est associée. Concernant les établissements scolaires, la cité scolaire Le Corbusier va faire l'objet d'une réhabilitation/extension par la Région Île-de-France.

6. Disparition des espaces de jeux pour enfants

Certains contributeurs ont déploré, en particulier, la disparition de certains espaces de jeux pour enfants actuellement implantés sur les espaces extérieurs des bailleurs qui seront réaménagés.

Réponse apportée : Le projet prévoit la création de nouvelles aires de jeux dans le cadre des projets de réaménagement des espaces extérieurs des bailleurs concernés ainsi que sur les squares et places qui seront également réaménagés.

Les apports de cette concertation permettront d'amender le dossier de mise en compatibilité qui sera soumis à enquête publique, prochaine étape de participation du public.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'arrêter le bilan de la concertation portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) liée à la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard à Poissy, dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par délibération du 27 juin 2024,
- de préciser que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique relatif à la mise en compatibilité du PLUi liée à la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard à Poissy,
- de dire que la présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et à la mairie de Poissy.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

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

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L. 103-4, L.103-6, R. 103-1 et suivants et R. 104-13,

VU le code de l'environnement et notamment son article L. 121-15-1,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021-12-16_23 du 16 décembre 2021 portant approbation de la convention particulière Prior'Yvelines 2021-2025 relative à la rénovation urbaine du quartier de Beauregard à Poissy avec le Département des Yvelines, la commune de Poissy et les bailleurs sociaux Domnis, Toit et Joie, Les Résidences Yvelines Essonne et Vilogia,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-03-17_11 du 17 mars 2022 portant approbation des objectifs et des modalités de la concertation publique préalable au projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy et autorisant le Président à conduire la procédure de concertation,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_17 du 14 décembre 2023 arrêtant le bilan de la concertation publique préalable du projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_39 du 14 décembre 2023 portant approbation de la modification générale n°1 du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-06-27_06 du 27 juin 2024 portant approbation des objectifs et des modalités de la concertation sur la mise en compatibilité du PLUi liée à la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy,

VU le courrier du Maire de Poissy au Président de la Communauté urbaine du 3 avril 2024 demandant une mise en compatibilité du PLUi, afin que celui-ci soit compatible avec le projet de renouvellement urbain,

VU le bilan de la concertation ouverte au titre de la mise en compatibilité du PLUi liée à la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard à Poissy, annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission 3 - Aménagement du territoire le 10 décembre 2024,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ARRETE le bilan de la concertation portant sur la mise en compatibilité du PLUi liée à la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard à Poissy, dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par délibération du 27 juin 2024.

ARTICLE 2 : PRECISE que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique relatif à la mise en compatibilité du PLUi liée à la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard à Poissy.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et à la mairie de Poissy.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 24/12/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 23/12/2024

Exécutoire le : 24/12/2024

(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 19 décembre 2024

Le Président



ZAMMIT POBESCU Cécile