

Compte rendu réunion de lancement

ELANCOURT

Nombre de personnes : environ 130

Personnes présentes :

- M. FOURGOUS, Maire d'Elancourt, Président de St-Quentin-en-Yvelines (SQY)
- M. DESBANS, Maire adjoint à l'urbanisme d'Elancourt
- Mme BONNAIN, Urbaniste de SQY
- M. HELLEU, Directeur du développement urbain de SQY
- M. MOREAU, Directeur de Traitclair

DISCOURS INTRODUCTION, M. FOURGOUS

PRESENTATION DU PROJET, M. DESBANS

LA CONCERTATION

Présentation de la concertation, M. Moreau

Le bureau d'étude Traitclair va accompagner la ville d'Elancourt et SQY dans l'organisation de la concertation du projet des IV Arbres. La concertation est un outil au service de la prise de décision des élus de l'équipe projet.

La concertation vise à :

- Informer le public sur le projet
- Etablir un diagnostic partagé. Traitclair a d'ores et déjà rencontré un certain nombre d'acteurs présents sur le site
- Explorer de nouvelles opportunités et pistes d'améliorations pour le projet
- Enrichir la conception du projet par l'expertise d'usage des habitants et des acteurs locaux
- Éclairer le choix des techniciens et des élus
- Rendre-compte de la concertation (réunion de clôture, bilan de la concertation) par une traçabilité permettant que chaque proposition soit répertoriée avec un argument sur la prise ou non en compte dans le projet.

La délibération de la concertation, Mme BONNAIN

Les modalités minimales de concertation ont été définies avec la commune d'Elancourt et SQY en date du 17 décembre 2015 :

- Affichage au siège de SQY de la délibération pendant toute la durée de la concertation et à la mairie d'Elancourt pendant 3 mois
- Information du public en Mairie aux heures et jours d'ouverture habituels de la Mairie grâce à la mise en place de supports d'information, dont les contenus sont complétés selon les étapes de la réflexion urbaine

- Urne disponible en Mairie destinée à recueillir les avis et suggestions du public
- Publication d'articles dans la presse municipale et intercommunale
- Organisation de réunions publiques

Les modalités de concertation, M. MOREAU

La ville d'Elancourt et SQY ont souhaité une concertation plus large que la délibération de 2015.

La phase 1 de la concertation vise à élaborer le diagnostic en plusieurs étapes et préparer les 1ères orientations d'aménagement :

- 14 mai 2018 - Réunion publique de lancement : un format classique de concertation qui permet de lancer la concertation et l'élaboration du projet. Le public peut échanger avec les acteurs du projet
- 2 juin 2018 de 10h à 12h - Un diagnostic en marchant au départ de l'agora: il permet de rendre compte directement du fonctionnement d'un site
- 18 juin 2018 à 19h - Un atelier sur les orientations d'aménagement : l'objectif est d'échanger sur le projet et de l'enrichir par la discussion entre les habitants et les usagers, avec la ville et SQY. Ce sera l'occasion de réfléchir sur les opportunités et les faiblesses des différents éléments du projet
- 2 juillet 2018 - Réunion de restitution : restitution de la phase de concertation et de l'avancée du projet

La phase 2 de la concertation consiste à accompagner la conception du projet :

- Atelier de conception : les usagers et les habitants pourront participer à des ateliers leur permettant d'émettre des propositions plus précises sur des aspects du projet
- Rendez-vous thématiques individuels
- Réunion de restitution : restitution de l'ensemble de la concertation et du projet. Les habitants pourront faire part de points qui n'auront pas été évoqués selon eux

Ces deux phases sont complémentaires et nécessiteront la participation du plus grand nombre d'Elancourtois. A termes, la concertation devra permettre de conforter certains objectifs et d'en nuancer d'autres ou d'en faire émerger de nouveaux.

Périmètre d'étude, M. HELLEU

(slide avec carte du périmètre)

Le périmètre d'études et de réflexion couvre une superficie d'environ 40 hectares, et se compose de plusieurs entités :

- à l'ouest, la zone d'activités des « IV Arbres » qui va être profondément modifiée pour élargir le centre-ville
- au nord, le parc de loisirs de France Miniature
- au sud, la plaine sportive Guy et André Boniface, les jardins familiaux et les équipements publics (centre de loisirs, centre social, point Association Accueil jeunesse)

Les bases du projet : l'OAP du PLUi, Mme BONNAIN

Le PLUi de SQY représente un véritable point d'appui pour le projet d'élargissement du centre-ville d'Elancourt. Certains participants ont participé aux réunions concernant le PLUi.

L'enjeu de ce projet est d'élargir le centre-ville en réduisant au maximum les fractures urbaines. Trois grands objectifs structurent le projet : le développement urbain, les déplacements, la composition paysagère (inscription d'un secteur dans la trame bleue et verte intercommunale).

Plusieurs objectifs concernent le développement urbain :

- Enfouir les lignes à très haute tension. Elles sont nombreuses et très présentes. Sans l'enfouissement, le projet ne pourrait pas être global
- Relier la centralité commerciale, culturelle, administrative des 7 Mares avec les IV Arbres pour permettre de faire un centre-ville élargi à l'échelle d'une commune de 25000 habitants
- Favoriser le renouvellement urbain
- Réaliser un point fort sur le rond-point Cassina de Pecchi pour marquer la centralité élargie. Il est un point de repère idéal à la jonction de plusieurs quartiers
- Réaliser un front bâti de part et d'autre du boulevard Grégory pour qu'il devienne un boulevard urbain

Plusieurs objectifs concernent les déplacements :

- Revaloriser les points d'entrées de ville en les rendant plus visibles : le boulevard Malraux et le rond-point de Laubach
- Permettre la liaison entre les différents quartiers existants et futurs par une trame viaire adaptée : l'un des écueils du développement de la ville nouvelle est d'avoir construit les quartiers dos à dos. L'enjeu est donc de faciliter les liaisons inter-quartier en veillant à créer de l'animation et simplifier les déplacements
- Créer des liaisons douces en reliant les espaces verts structurants : des alternatives au tout-voiture permettent de favoriser la circulation des modes de transports doux
- Assurer une bonne desserte à partir de la R12
- Requalifier les boulevards pour les rendre plus urbains : le boulevard Gregory est un axe où les automobiles circulent aujourd'hui vite et où les traversées piétonnes sont dangereuses. Les transports en commun pourraient également être en site propre (en lien avec le développement de l'expérimentation SupraWays)

Plusieurs objectifs concernent la composition paysagère et l'inscription au sein de la trame verte et bleue :

- Préserver la coulée verte des Réaux et les bois du bassin de la Boissière qui peuvent être intéressants pour valoriser la trame verte. Ce sont des réservoirs de biodiversité importants
- Relocaliser les jardins familiaux : ils font partie de la réflexion dans le cadre de ce projet qu'il ne faudra pas oublier.
- Assurer le maintien de la trame verte et bleue

Les contraintes du projet, M. MOREAU

- Enfouissement des lignes à très haute tension : cela pose des questions matérielles, financières, économiques.
- La maîtrise du foncier est un outil qui permet au projet de se réaliser ou de le limiter. M. DESBANS précise que la ville et SQY sont en contact permanent avec les propriétaires actuels

de la ZA des IV Arbres pour étudier au cas par cas les possibilités de relocalisation. Les activités ne seraient pas délocalisées tant que le projet ne serait pas définitivement acté, sauf en cas d'accord ou de départ d'ici là.

Les grandes lignes directrices du projet

- Répondre aux attentes de la population et tenir compte de l'environnement
- Enfouir les lignes THT sur le secteur des IV Arbres et les Réaux
- Créer un centre-ville élargi
- Créer un boulevard urbain avec un front bâti de logements en accession et de commerces (supermarché avec parking souterrain)
- Améliorer les circulations et le stationnement
- Favoriser les circulations douces inter-quartier et les transports en commun
- Valoriser l'entrée de ville (rond-point de Laubach notamment)
- Créer un commissariat d'agglomération de SQY
- Réaliser une résidence services pour les seniors

Le calendrier du projet

M. DESBANS annonce la démolition des premiers bâtiments vides dès la fin de l'année 2018. L'enfouissement des lignes à très haute tension pourrait avoir lieu dès 2020. Des études sur la faisabilité réelle avec l'analyse de l'ensemble des contraintes ont été réalisées par RTE. Un dossier de justification technico-économique (JTE) réalisé par SQY a été déposé à RTE.

QUESTIONS-REPONSES

Les jardins familiaux

Un membre de l'association des jardins familiaux des IV Arbres fait part de son inquiétude vis-à-vis de l'annonce de la relocalisation des jardins familiaux. Les jardiniers ne veulent pas partir des jardins familiaux comme le souligne diverses pétitions. Les jardins offrent une qualité de vie incomparable par sa localisation en centre-ville, les Elancourtois peuvent s'y déplacer facilement à pied, en vélo. La demande est importante avec 17 personnes sur liste d'attente.

Un second participant a rappelé que les jardiniers ont eu du mal pendant plusieurs années à obtenir une terre de qualité sur le site actuel. Plusieurs types de culture y sont développés : jardins biologiques, agro-écologiques etc.

Les deux participants ont terminé leur intervention en indiquant que la ville souhaite elle-même développer la biodiversité. Pour eux, la ville entre en contradiction avec cet objectif en relocalisant les jardins familiaux.

M. DESBANS a répondu que des entretiens ont été réalisés avec les terrains de tennis, le Pré Yvelines et notamment les jardins familiaux. Ces entretiens ont permis d'obtenir une première analyse de la situation. La Ville avait noté l'inquiétude des jardiniers. A ce stade, aucune décision n'a été prise. La ville va faire évoluer le projet en intégrant les remarques de la concertation.

Le Maire a complété son intervention en demandant le pourcentage d'Elancourtois possédant un jardin. A Elancourt, 95% des 62 jardins familiaux sont possédés par des habitants de la ville. Le Maire annonce aux participants que la localisation actuelle des jardins familiaux est un emplacement envisagé pour le commissariat d'agglomération. La volonté de la ville est de trouver avec les jardiniers le terrain le plus approprié pour leur activité.

Le secours populaire

Un membre du Secours populaire a partagé son inquiétude quant à la situation de l'association : l'association doit quitter les locaux le 30 juin 2018 alors que les travaux commencent à la fin de l'année. L'association aide environ 560 personnes et distribue plus de 600 repas par an à Elancourt. Le participant mentionne que l'école de la petite enfance d'Elancourt est actuellement vide et pourrait

bénéficier au Secours Populaire. Les solutions proposées au Secours populaire par la collectivité n'étaient pas envisageables au regard de l'activité de l'association.

M. DESBANS a répondu que le Secours Populaire avait été reçu par les représentants de SQY et de la ville d'Elancourt. L'association nécessite un local très grand pour abriter les vêtements, la nourriture et le reste du matériel. L'école sera fermée et reconstruite car c'est un bâtiment vétuste dans lequel la ville n'arrivait plus à garantir la sécurité des enfants. A la réunion de travail avec le directeur régional du Secours Populaire, ce dernier, a déclaré que la ville d'Elancourt n'est pas la seule à être dans cette situation et que plusieurs antennes locales fusionnaient ensemble. Le Maire s'engage sur le principe d'une prorogation du bail de l'association jusqu'à décembre 2018 mais l'association, SQY et la ville doivent travailler ensemble pour retrouver un local adapté y compris sur l'idée d'une mutualisation de plusieurs antennes locales sur les villes voisines d'Elancourt. Un rendez-vous courant septembre a été proposé.

Les artisans de la zone d'activité des IV Arbres

Un artisan a posé la question du devenir des artisans de la zone d'activité des IV Arbres. Il rappelle ainsi que la ville d'Elancourt, à la création de la ville nouvelle, est venue chercher des entrepreneurs pour contribuer à son développement. La zone d'activité vivait bien auparavant avec des activités de qualités, comme un fleuriste, mais elle est désormais en train de dépérir. Il estime que la responsabilité revient à St-Quentin-en-Yvelines. A ce stade, il ne souhaite pas partir de la zone d'activité. Il attend de trouver une solution pour son activité et l'ensemble des artisans de la zone d'activité des IV Arbres avec SQY et la Ville.

Un autre participant souhaite évoquer l'avenir de l'atelier de gravure localisé dans la zone d'activité à délocaliser. Le participant a indiqué qu'il recherchait une solution de relogement comme le Secours Populaire.

Le Maire assure à ces artisans que des propositions seront faites pour trouver une solution adéquate aux artisans de la zone d'activité d'Elancourt. Pour lui, les réussites de St Quentin-en-Yvelines méritent d'être mises en avant comme l'activité économique : 16 000 entreprises sont présentes à SQY.

M DESBANS précise que les commerces de qualité ne pourraient revenir qu'à condition que le nombre de clients potentiels soit en adéquation avec le type de commerce existant. La zone d'activité des IV Arbres doit donc être transformée en profondeur avec l'aide des Elancourtois afin de développer l'activité économique. En amont, de nombreuses propositions de relocalisation ont été faites aux occupants au cours de diverses rencontres avec la ville et SQY dont certaines ont été acceptées.

Les équipements publics de la ville

Une participante s'inquiète des impacts des constructions de logement sur la vie des IV Arbres. La mairie a-t-elle prévue la construction d'une école supplémentaire ? Le terrain d'athlétisme Guy Boniface va-t-il être réaménagé ? Il est impératif que la commune adapte les équipements publics aux changements que le projet va entraîner.

Le Maire rappelle l'âge de certains équipements sportifs d'Elancourt : la piscine a 45 ans, la plaine des sports a 42 ans. Au fur et à mesure du temps, d'autres équipements sportifs ont été construits comme la halle des sports à Coubertin et son terrain synthétique. La ville compte plusieurs équipements sportifs dont le fonctionnement est à rationaliser. La construction ou la rénovation de ces équipements doit être réfléchi car cela impacterait fortement les budgets des collectivités concernées. Des subventions seront recherchées pour atténuer les impacts budgétaires.

M. DESBANS déclare que le nombre de futurs logements n'a pas été quantifié par la mairie. Pour le projet d'aménagement du quartier des Réaux, 450 logements ont été construits mais ils n'ont pas entraîné d'ouverture d'école supplémentaire. La rénovation de l'école des Boutons d'or est réalisée dans la cadre de ce projet. Les logements seront construits progressivement et les nouveaux habitants arriveront au fur et à mesure. Ainsi le quartier des IV Arbres n'aurait a priori pas besoin d'une nouvelle école.

L'enfouissement des lignes à très haute tension

Un participant demande le coût de l'enfouissement des lignes à très haute tension et le périmètre de l'opération.

M. DESBANS a répondu qu'il était estimé entre 10 et 15 millions d'euros. Le financement de cette action est complexe : RTE a indiqué à la commune que le montant de son financement sera calculé en fonction de l'ancienneté de chaque portion de ligne. Le projet d'aménagement des Réaux prévoyait déjà l'enfouissement des lignes à très haute tension.

Questions d'ordre général sur le projet

1. Le Président de l'association culturelle ALIF a remercié les élus pour la tenue de cette concertation. La zone d'activité regroupe beaucoup d'activités et d'entreprises différentes. Des Elancourtois y travaillent, d'autres viennent faire leurs courses. Il déplore le peu de temps réservé à la concertation, qui doit se faire avec les usagers actuels de la zone. Le président d'ALIF a insisté sur l'importance du lien social. Le projet doit donc veiller à conserver du lien entre les humains et entre les quartiers, à les améliorer et à les intensifier. Quelle est la marge de manœuvre que laisse la concertation aux participants pour modifier le projet ?

M. MOREAU a répondu que l'objectif de la ville d'Elancourt et du bureau d'études Traitclair est de commencer par un diagnostic en marchant qui se tiendra le 2 juin prochain pour recueillir des informations sur les usages du quartier des IV Arbres. La concertation voulue par la ville entend véritablement faire participer les habitants actuels car il est important que l'avis des usagers soit retrouvé dans le projet. La ville choisira ou écartera des propositions en fonction d'arguments qui seront rapportés aux usagers et aux habitants par le bilan de la concertation.

M. DESBANS rappelle que les habitants de la résidence Pré Yvelines ne sont pas les seuls à avoir fait l'objet d'entretiens. D'autres acteurs de la zone ont été rencontrés et de nouvelles rencontres sont prévues.

2. Un participant a demandé qui pilote le projet : St Quentin en Yvelines ou Elancourt. Il souhaite connaître la définition d'un centre-ville élargi. Est-ce que la mairie va être déplacée ? Si oui, que devient le centre commercial des 7 Mares ?

Il est rappelé que cette opération est portée conjointement par la ville et SQY, l'aménageur. La ville d'Elancourt et SQY travaillent ensemble sur le projet. SQY va participer au financement de l'opération. Le centre commercial des 7 Mares ne sera pas déplacé au contraire, la mairie a souhaité renforcer l'attractivité des 7 Mares en y créant une salle de cinéma supplémentaire. Une résidence étudiante et une nouvelle école de musique ont également été créées dans le quartier. Au niveau IV Arbres, L'Intermarché fonctionne bien et sera un atout pour l'attractivité avec de nouveaux commerces de proximité. Le boulevard Gregory sera transformé dans le but de faciliter la vie des Elancourtois.

3. Une résidente du Pré Yvelines a constaté l'absence du nom de la résidence dans la présentation. Cette absence constituait un problème dans la mesure où les résidents ont été consultés en amont de la concertation.

M. DESBANS a répondu que la résidence du Pré Yvelines ne figurait pas dans la présentation parce qu'elle ne faisait pas partie du périmètre d'étude du projet. Toutefois, elle fait partie du périmètre de réflexion plus large et à ce titre les résidents ont été interrogés. En effet, la ville souhaite connaître les attentes des résidents et a pris note des craintes de densification à proximité de la résidence. Le PLUi de SQY garantit aux communes une maîtrise de la densification : ainsi les plus hautes constructions seront limitées à du R+4. Une trame verte qualitative devra être conservée.

MOT DE FIN DU MAIRE :

Le Maire a conclu cette réunion publique en remerciant les habitants d'être venus. Le prochain temps de concertation sera le diagnostic en marchant, le samedi 2 juin à 10h.