

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

12 NOVEMBRE 2009

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 39

OBJET

**Aménagement de la
place des coteaux du Bel
Air – Demande
d’ouverture d’une
enquête publique
préalable à la
déclaration d’utilité
publique de l’opération
– Demande d’ouverture
d’une enquête
parcellaire**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 13 novembre 2009
par voie d'affichages
notifié le
transmis en Sous-Préfecture
le 19 novembre 2009
et qu'il est donc exécutoire.

Le 20 novembre 2009

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
des Services



François LANSIART

L'an deux mille neuf, le 12 novembre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 5 novembre deux mille neuf, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame de CIDRAC, Monsieur BATTISTELLI, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame de JOYBERT, Madame GENDRON, Madame GOMMIER, Monsieur HAÏAT, Monsieur BAZIN d'ORO, Madame MAUVAGE, Monsieur MAILLARD*, Madame NICOT, Monsieur STUCKERT, Madame BÈLE, Monsieur CHARREAU, Monsieur PERRAULT, Monsieur RAVEL, Madame TÉA, Madame PERNOD-RONCHI, Monsieur FAVREAU, Monsieur ROUSSEAU, Mademoiselle DEMARIA-PESCE, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOUCHE, Monsieur BLANC, Madame LEGRAND, Monsieur PÉRICARD, Madame FRYDMAN, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD

*Monsieur MAILLARD (sauf pour le dossier 09 G 00, le procès-verbal de la séance du 1^{er} octobre 2009, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 09 G 01-02)

Avaient donné procuration :

Monsieur LEBRAY à Madame BOUTIN
Madame USQUIN à Madame de JOYBERT
Madame ROCCHETTI à Madame de CIDRAC
Madame KARCHI-SAADY à Madame TÉA
Madame RHONÉ à Monsieur LÉVÊQUE

Secrétaire de Séance :

Monsieur ROUSSEAU

OBJET : AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DES COTEAUX DU BEL AIR – DEMANDE D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DE L'OPÉRATION – DEMANDE D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE

RAPPORTEUR : Monsieur STUCKERT

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

NOTE DE SYNTHÈSE

Le centre commercial des coteaux du Bel Air a été créé dans les années 1970 suivant les modes urbanistiques et architecturales de l'époque (urbanisme sur dalle). La place s'organise sous forme de U entourée d'arcades commerciales et comporte en infrastructure cinq niveaux de parkings. Le centre est replié sur lui-même, tournant le dos au nouveau quartier du centre urbain du Bel Air. Les commerces ont dû mal à survivre à l'attractivité de la rue de l'Aurore. Le centre commercial souffre de son vieillissement, de son enclavement et en subit les conséquences en terme de fréquentation.

Toutefois, la position centrale de la dalle dans le secteur en fait un lieu de vie et d'animation au sein duquel les riverains doivent pouvoir trouver une offre diversifiée de commerces et de services.

La démarche poursuivie par la Ville consiste à lui redonner une attractivité afin de développer les fonctions de proximité sur la place, pour une meilleure intégration urbaine. Cette opération est l'une des priorités du plan local d'urbanisme (PLU).

Le PLU de la Ville, à travers l'orientation d'aménagement spécifique n° 1, a ainsi fixé les principes de requalification de la place en cherchant à redonner vie à l'esplanade centrale par l'amélioration de l'aspect global du site, la création d'espaces de convivialité et d'espaces verts, l'installation d'activités commerciales et de services publics. La Ville souhaite ouvrir cette esplanade centrale vers le nouveau centre urbain du Bel Air et les résidences des coteaux du Bel Air.

Un concours de maîtrise d'œuvre a permis de choisir le projet d'aménagement et de construction répondant aux problématiques de désenclavement et de redynamisation commerciale. Le projet retenu nécessite la démolition du centre commercial actuel, la découverte et le rehaussement du boulevard Berlioz pour permettre de retrouver la pente naturelle du terrain. Il comprend la création d'équipements publics et des surfaces de commerce nécessaires à la vie du quartier.

Pour mener à bien ce projet, la Ville s'est engagée dans une politique d'acquisition de locaux et de parkings par voie amiable ou par l'exercice du droit de préemption.

En l'état des négociations et afin de respecter le calendrier, la Ville souhaite disposer de tous les outils d'intervention, y compris, si nécessaire, du droit d'expropriation.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure de déclaration d'utilité publique de cette opération.

DÉLIBÉRATION

Considérant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), l'orientation d'aménagement n° 1 du PLU, la nécessité de requalifier les espaces publics de la place des coteaux du Bel Air, de réaliser une transition harmonieuse entre les quartiers en les rendant accessibles par tous, de développer les fonctions de proximité au cœur du quartier,

Considérant que la déclaration d'utilité publique (DUP) de l'opération permettra à la Ville de procéder aux acquisitions foncières, aux lots de copropriété et aux fonds de commerce nécessaires en vue de la réalisation du projet, au besoin par voie d'expropriation,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

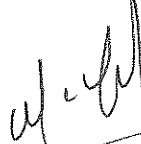
À L'UNANIMITÉ, DÉCIDE :

DE SOLLICITER Madame la Préfète des Yvelines pour l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement de la place des coteaux du Bel Air et d'une enquête parcellaire,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à mener cette procédure au nom de la Ville et signer les actes et documents s'y référant dans son ensemble.

POUR EXTRAIT CONFORME
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Pour le Maire,
Le 1^{er} Maire-Adjoint,



Maurice SOLIGNAC
Vice-Président du Conseil Général des Yvelines