

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ARRONDISSEMENT  
DE  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

**20 DECEMBRE 2012**

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 39

OBJET

**Lisière Pereire – Bilan  
de concertation**

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 21 décembre 2012  
par voie d'affichages  
notifié le  
transmis en sous-préfecture  
le 27 décembre 2012  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 28 décembre 2012

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

  
Aline RIDET

L'an deux mille douze, le 20 décembre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 13 décembre deux mille douze, 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, Monsieur LEBRAY, Madame GENDRON, Madame GOMMIER, Monsieur HAÏAT, Monsieur BAZIN d'ORO, Madame MAUVAGE, Monsieur MAILLARD, Madame USQUIN, Madame NICOT, Monsieur STUCKERT, Monsieur CHARREAU, Madame ROCCHETTI, Monsieur RAVEL\*, Madame KARCHI-SAADI, Madame TÉA, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOUCHE, Monsieur BLANC, Monsieur PÉRICARD, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD

\*Monsieur RAVEL (sauf pour le dossier 12 G 00, le procès-verbal de la séance du 15 novembre 2012, le compte rendu des actes administratifs)

**Avaient donné procuration :**

Monsieur PERRAULT à Monsieur LAMY  
Madame PERNOD-RONCHI à Madame de CIDRAC  
Monsieur FAVREAU à Monsieur PIVERT  
Mademoiselle DEMARIA-PESCE à Monsieur SOLIGNAC  
Madame DE CASTRO COSTA à Monsieur BATTISTELLI  
Madame LEGRAND à Monsieur PÉRICARD  
Madame FRYDMAN à Madame RHONÉ

**Secrétaire de séance :**

Madame ROCCHETTI

**OBJET** : « LISIÈRE PEREIRE » – BILAN DE CONCERTATION

**RAPPORTEUR** : Monsieur LEBRAY

---

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

Les principes d'aménagement de la « Lisière Pereire » ont été traduits dans l'orientation d'aménagement spécifique n° 2 du PLU approuvé le 18 octobre 2005.

Afin de parvenir à la maîtrise foncière du site, la Ville a procédé progressivement aux acquisitions foncières incluses dans le périmètre du projet (acquisition auprès de Caldéo en 2007, de la SNCF en 2009, de Tibet & Britten et RFF en 2011).

Par délibération du 26 mai 2011, le Conseil Municipal a fixé les objectifs poursuivis :

- *valorisation du site par la création d'une voirie paysagée,*
- *création d'un maillage viaire permettant de desservir le site, de permettre le développement d'une nouvelle offre de logements et l'implantation d'entreprises,*
- *création de nouveaux cheminements vélos et piétons reliant la forêt à la ville,*
- *aménagement d'espaces publics de qualité.*

Par cette même délibération, le Conseil Municipal a lancé la concertation préalable sur le projet conformément aux dispositions de l'article L 300-2 et suivants du Code de l'urbanisme et en a fixé les modalités :

- *Articles dans la presse locale,*
- *L'organisation d'une exposition,*
- *La présentation du projet en Conseils de quartier et en réunion publique.*

## **Le projet**

Le 3 octobre 2011, l'équipe mandatée par Jacques FERRIER architecte a été sélectionnée en raison de la qualité de l'aménagement proposé.

Celui-ci consiste en la création d'une opération d'aménagement équilibrée entre habitat et activités, favorisant les déplacements doux et l'utilisation des énergies renouvelables. Ce quartier durable sera desservi par une voirie connectée au nord à la RN 184 grâce à un passage sous-voie dimensionné pour permettre le passage des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Le projet prévoit aussi la création d'une véritable entrée de ville par l'installation d'un bâtiment « proue » d'architecture très qualitative surplombant le carrefour du tram-train, amorçant ainsi une façade urbaine sur la RN 184 et signalant l'entrée de ce nouveau quartier. Ce projet bénéficie d'une véritable ambition environnementale en créant un dialogue entre ville et forêt, entre espaces bâti et non-bâti. Le traitement des eaux pluviales et la collecte des déchets seront gérés suivant des modalités durables. L'opération sera alimentée par une chaufferie bois. Le traitement qualitatif des espaces publics revêtira une importance particulière : création d'une terrasse publique surplombant la forêt sur la frange ouest, inspirée de la terrasse le Nôtre, deux places publiques sur le modèle d'une esplanade organisée autour du futur pôle tram-train, à savoir la place Frahier et une nouvelle place à l'ouest de la gare, en dessous de laquelle sera réalisé un parking de 200 places minimum. Ces deux places constitueront des lieux privilégiés de rencontre et d'animation du quartier avec l'implantation notamment de commerces en rez-de-chaussée des bâtiments autour des places, d'un hôtel, ...

La mixité des logements est assurée par la création de logements libres et de logements à vocation sociale à hauteur de 30 % du nombre de logements avec notamment un programme dédié aux logements étudiants afin de répondre aux besoins liés à l'accueil de Sciences Po dont la première rentrée est programmée en septembre 2013, mais aussi une résidence pour personnes âgées.

L'un des axes majeurs de réflexion a porté sur la question de la circulation. Plusieurs variantes ont été étudiées et proposées. Les orientations de circulation visent à privilégier fortement la desserte de l'opération par le nord sur la RN184 et à réaliser des aménagements spécifiques afin d'éviter la circulation de transit.

### **La concertation**

À compter de la délibération lançant la concertation sur le projet, des points d'étapes ont régulièrement été effectués dans la presse locale afin d'informer des avancées de l'opération.

#### Presse

Journal de Saint-Germain dans les numéros 609 du 8 juin 2012 « à l'ouest du nouveau » ; 610 du 22 juin 2012 « les grands projets avancent » ; 611 du 6 juillet 2012 « arrêt sur images : Lisière Pereire : donner votre avis » ; 612 du 7 septembre 2012 « réunion publique du 21 septembre Lisière Pereire, concerter pour réussir » 614 du 5 octobre 2012 « Lisière Pereire : la concertation ça marche ».

Le dossier de presse a été mis en ligne sur le site Internet de la Ville courant septembre 2012.

#### Présentation du projet aux Conseils de quartiers et aux associations

Dès la désignation de l'équipe lauréat de maîtrise d'œuvre le 3 octobre 2011, le projet a été présenté aux Conseils de quartiers et aux associations directement concernées :

- 4 novembre 2011 aux Conseils de quartiers réunis,
- 21 décembre 2011 aux Conseils de quartiers Hennemont, et aux associations Grande Ceinture et Dunant,
- 25 mai 2012 au quartier Hennemont – Grande Ceinture,
- 5 juillet 2012 aux Conseils de quartiers Alsace-Pereire avec un point d'étape sur le plan guide.

#### Expositions

Les grands principes du projet ont aussi été intégrés dans l'exposition consacrée à « Saint-Germain Demain » qui s'est tenue de novembre à décembre 2011. Les débats organisés au cours de cette exposition ont permis aux Saint-Germainois de s'exprimer sur le projet.

Le plan guide du projet a fait l'objet d'une exposition proposée aux Saint-Germainois du 7 juillet au 21 septembre 2012 dans le hall du centre administratif (CA). Sur le registre destiné à recueillir l'avis du public, 8 observations ont été formulées :

- 2 observations portent sur la hauteur des bâtiments et notamment de celui prévu dans le prolongement de la rue Turgot. Pour une meilleure transition urbaine, il est demandé une réduction de sa hauteur et la plantation d'arbres pour former un écran visuel avec les habitations limitrophes.
- 1 personne exprime son désaccord avec le projet et demande le retour du site en espace forestier.
- 2 observations portent sur la circulation et l'augmentation du trafic et suggèrent que l'accès soit réservé qu'aux résidents, que le trafic des camions soit interdit, que du stationnement soit réalisé et réservé devant les habitations existantes de la rue Turgot.
- 1 observation porte sur les moyens envisagés pour l'interruption des flux sur la voie nouvelle du projet.
- 2 observations portent sur l'opportunité du déplacement du marché de la place Frahier sur la nouvelle place en partie ouest des voies ferrées considérant que son positionnement sur la place Frahier est source de lien urbain et social.

### Réunion publique

En clôture de cette exposition, une réunion publique s'est tenue le 21 septembre 2012 à la salle du colombier à proximité du site. Une large information a été préalablement diffusée à travers un affichage dans les lieux publics et la distribution dans 1632 boîtes aux lettres dans un secteur élargi autour du projet. Une centaine de personnes a participé à cette réunion qui a permis d'exposer aux Saint-Germainois le projet d'aménagement enrichi des enseignements tirés de la concertation.

Dans l'ensemble, le projet reçoit un accueil positif et semble soutenu par la population, mais la circulation demeure une préoccupation pour les habitants.

Aussi, un groupe de travail a été constitué pour poursuivre la réflexion sur ce sujet et rechercher des solutions adaptées pour éviter les nuisances liées notamment au trafic de transit.

Par ailleurs, la Ville travaille de concert avec le STIF (opérateur du tram-train) en menant des études de trafic afin de proposer des moyens évitant l'aggravation des conditions actuelles de circulation dans le secteur.

Afin que le projet urbain de la « Lisière Pereire » puisse entrer dans une phase opérationnelle, il est nécessaire que le Conseil Municipal dresse le bilan de la concertation, arrête le projet en vue de le soumettre à enquête publique.

L'opération étant susceptible d'avoir un impact sur l'environnement, et afin de le mesurer, une étude d'impact a été élaborée. Celle-ci sera mise à disposition du public au cours de l'enquête publique.

Le projet pourra être modifié après l'enquête publique pour prendre en compte les réflexions du groupe de travail circulation, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.

Il est proposé au Conseil Municipal de dresser le bilan de la concertation, d'arrêter le projet en vue de le soumettre à l'enquête publique.

### DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

PREND ACTE du bilan de la concertation,

ARRÊTE le projet urbain de la « Lisière Pereire » qui sera soumis à enquête publique.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Pour le Maire,  
Le 1<sup>er</sup> Maire-Adjoint,



Maurice SOLIGNAC

Vice-Président du Conseil Général des Yvelines