

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

ARRONDISSEMENT  
DE  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille treize, le 11 avril à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 4 avril deux mille treize, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

**SÉANCE DU**

**11 AVRIL 2013**

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 39

**OBJET**

**Lisière Pereire –  
Déclaration de projet**

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 12 avril 2013  
par voie d'affichages  
notifié le  
transmis en sous-préfecture  
le 12 avril 2013  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 12 avril 2013

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



Aline RIDET

**Etaient présents :**

Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame de CIDRAC, Monsieur BATTISTELLI, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Monsieur LEBRAY, Madame GOMMIER, Madame MAUVAGE, Monsieur HAÏAT, Monsieur BAZIN d'ORO, Monsieur MAILLARD, Madame USQUIN, Madame NICOT, Monsieur STUCKERT\*, Monsieur CHARREAU\*, Madame ROCCHETTI, Monsieur PERRAULT, Monsieur RAVEL, Madame TÉA, Madame PERNOD-RONCHI, Monsieur FAVREAU, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur PRIOUX, Monsieur QUÉMARD, Monsieur BLANC, Madame LEGRAND, Monsieur PÉRICARD, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD

\*Monsieur STUCKERT (uniquement pour les dossiers 13 B 00, 13 B 01, le procès-verbal de la séance du 14 février 2013, le compte-rendu des actes administratifs et le dossier 13 B 02)

\*Monsieur CHARREAU (sauf pour les dossiers 13 B 00, 13 B 01, le procès-verbal de la séance du 14 février 2013 et le compte rendu des actes administratifs)

**Avaient donné procuration :**

Madame GENDRON à Monsieur AUDURIER  
Monsieur STUCKERT à Madame de CIDRAC  
Madame DE CASTRO COSTA à Monsieur LAMY  
Madame KARCHI-SAADI à Madame TÉA  
Mademoiselle DEMARIA-PESCE à Monsieur FAVREAU  
Madame BRUNEAU-LATOUCHE à Monsieur PÉRICARD  
Madame FRYDMAN à Madame RHONÉ

**Secrétaire de séance :**

Monsieur RAVEL

**N° DE DOSSIER** : 13 B 07

**OBJET** : LISIÈRE PEREIRE – DÉCLARATION DE PROJET

**RAPPORTEUR** : Monsieur LEBRAY

---

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

Dans le cadre du projet d'aménagement de la « Lisière Pereire », le Conseil Municipal, par délibération du 26 mai 2011, a lancé une concertation préalable à sa réalisation et en a fixé les modalités de concertation.

Le Conseil Municipal a dressé le bilan de cette concertation par délibération en date du 20 décembre 2012.

Le Code de l'Environnement et en particulier ses articles L. 123-1 et L. 126-1 disposent que lorsqu'un projet d'aménagement a fait l'objet d'une enquête publique, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'intérêt général de l'opération projetée par une déclaration de projet qui doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête.

La présente délibération a pour objet de présenter le projet soumis à enquête publique ainsi que les motifs et considérations justifiant son caractère d'intérêt général. Elle vaut déclaration de projet au sens de l'article L126-1 du Code de l'Environnement.

**Présentation globale de l'opération :**

L'opération a été pensée autour de l'arrivée du tram-train avec pour enjeu un traitement urbain et paysager de grande qualité permettant une requalification de l'entrée nord de la ville.

La programmation attendue se caractérise d'abord par sa mixité : logements libres, logements à vocation sociale, logements étudiants, résidence pour personnes âgées, crèche, hôtel, bureaux, commerces en rez-de-chaussée d'immeubles.

Des espaces publics de qualité propices aux échanges et à l'animation du quartier sont créés avec une terrasse face à la forêt rappelant celles de Le Nôtre et deux places publiques autour de la gare.

La circulation a été au cœur des réflexions avec la liaison à la RN 184 au nord par un passage sous-voie et des aménagements spécifiques afin d'éviter la circulation de transit.

**Justification de l'intérêt général de l'opération :**

Le projet d'aménagement a pour vocation de reconquérir une friche industrielle à l'abandon en s'attachant aux principaux enjeux suivants :

- Environnemental

Le projet bénéficie d'une véritable ambition environnementale : par son accès privilégié au tram-train lui-même connecté sur les réseaux lourds franciliens (RER A et C), le futur quartier de la Lisière Péreire permettra à ses résidents comme à ses employés ou à ses visiteurs de privilégier l'usage des transports en commun comme mode de déplacement prioritaire. Les déplacements en mode doux seront valorisés par un renforcement du maillage du réseau cyclable. L'opération se caractérise par les choix opérés en matière d'énergie (chauffage urbain biomasse), la rétention et le traitement adapté des eaux pluviales à l'ilot par des noues plantées, par le choix de matériaux absorbants pour les espaces publics, la place qualitative consacrée au végétal, le respect de la biodiversité et la collecte des déchets par apport volontaire.

Le projet a aussi été conçu afin de construire un dialogue avec la forêt en laissant pénétrer celle-ci dans la Ville tout en organisant sa préservation.

Enfin, l'architecture tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement et utilisera des matériaux durables.

- Economique

Le projet doit participer au rayonnement de la Ville et de son territoire élargi en offrant un nouvel espace attractif, connecté, lisible pour l'implantation d'entreprises de renom et en proposant de nouvelles cellules commerciales pour satisfaire les besoins de proximité afin de mieux équilibrer l'offre commerciale sur le territoire. La construction d'un nouvel hôtel situé sur la place de la gare répondra à la demande touristique et professionnelle.

- Social

Le projet prévoit la construction de logements locatifs sociaux dans une proportion de 33 % des logements réalisés. Deux tiers d'entre-eux seront consacrés à des logements étudiants au sein d'une résidence dédiée. Ces projets correspondent en tout point aux besoins recensés par l'Etat dans le cadre du porter à connaissance sur le logement transmis à la Ville.

Le projet va au-delà de la simple introduction de logements sociaux dans l'opération, il veille au mélange des générations : une résidence pour personnes âgées sera implantée comportant également une crèche assurant ainsi la mixité et donnant plus de possibilités aux échanges trans-générationnels. Des espaces de rencontres autour des lieux de vie comme les places environnant la gare ou de promenade et de détente avec la nouvelle promenade-terrasse créée en lisière participeront à ces échanges

Le projet d'aménagement de la Lisière Pereire constitue ainsi une opération d'intérêt général au regard de ces éléments.

Le projet d'aménagement de la Lisière Pereire et l'étude d'impact de l'opération ont été soumis à enquête publique conjointe par un arrêté de Monsieur le Maire en date du 19 décembre 2012. Monsieur Reinhard FELGENTREFF a été désigné Commissaire Enquêteur et a tenu 5 permanences afin de recueillir les observations du public durant toute la durée de l'enquête qui s'est tenue du 7 janvier au 9 février 2013.

Au regard des observations émises dans le cadre de l'enquête, il a produit le procès-verbal des observations en demandant à la Ville d'y apporter des réponses ou des précisions. Après

analyse des réponses produites par la Ville le 1<sup>er</sup> mars 2013, le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions et émet un avis favorable au projet assorti de trois recommandations :

« Recommandation n°1 :

*Laisser la voie à créer à l'ouest des voies ferrées dans le site de la Lisière Péreire ouverte à la circulation dans les deux sens. Aménager la sortie nord sur la RN 184 de sorte à ce que seule une sortie vers le sud sur la RN 184 soit possible. Aménager la rue Turgot pour limiter l'impact de l'accroissement prévisible de la circulation.*

*La Ville devra délibérer sur la solution retenue.*

Recommandation n°2 :

*Limiter la hauteur des bâtiments à proximité du quartier pavillonnaire rue Turgot dans le lot à R+2- R+3.*

Recommandation n°3 :

*Modifier l'emplacement des 50 logements prévus dans le programme en les répartissant sur plusieurs bâtiments sur tout le périmètre du projet ; afin d'assurer une réelle mixité sociale en évitant une concentration des logements sociaux au nord du site. »*

Compte tenu des recommandations précitées, la Ville précise pour :

- la recommandation n°1, la solution de circulation retenue est la variante n°2, dont le schéma est annexé ci- après. Cette solution présente toutes les garanties de desserte adaptées aux besoins de l'opération tout en ménageant la quiétude des riverains. Compte tenu de l'entière réversibilité de cette solution, elle pourra éventuellement être revue pour s'adapter à l'évolution de la circulation dans le secteur (prolongement de la Francilienne par exemple).

- la recommandation n°2, le plan de masse du projet ainsi que l'orientation d'aménagement n°2 afférente sont modifiés en vue de limiter la hauteur des bâtiments constituant le lot B à R+2 sur la rue Bastiat et R+3 en lisière de forêt.

- la recommandation n°3, la partie Est de l'opération se caractérise par une forte évolution de mixité des programmes (logement, hôtel, bureaux, commerces, résidence pour personnes âgées, crèche) diminuant en conséquence la vocation actuelle à orientation exclusive d'habitat social. La programmation au sud reste à définir et n'exclue pas la possibilité d'une programmation complémentaire locative à vocation sociale.

Conformément aux observations du public et aux recommandations faites par le Commissaire enquêteur le projet a été modifié. Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter cette déclaration de projet et de reconnaître l'opération d'intérêt général.

## 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,

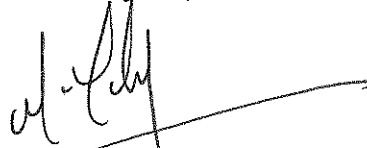
APPROUVE la déclaration de projet précitée,

DÉCLARE l'opération d'intérêt général,

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites pour les actes des organes délibérants des collectivités et sera affichée pendant un mois au Centre administratif.

POUR EXTRAIT CONFORME  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Pour le Maire,  
Le 1er Maire-Adjoint,



Maurice SOLIGNAC  
~~Vice-Président du Conseil Général des Yvelines~~