

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

18 DECEMBRE 2014

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

**Approbation de
l'opération de
redressement de la rue
Henri Dunant**

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 22 décembre 2014
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 19 décembre 2014
et qu'il est donc exécutoire.

Le 22 décembre 2014

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


Aline RIDET

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

L'an deux mille quatorze, le 18 décembre à 21 heures, le
Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment
convoqué par Monsieur le Maire le 11 décembre deux mille
quatorze, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses
séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY,
Maire.

Etaient présents :

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame
BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame RICHARD, Monsieur
AUDURIER, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur
PERICARD, Madame CERIGHELLI, Monsieur LEBRAY,
Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur
PRIoux, Monsieur BATTISTELLI, Monsieur JOLY,
Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Madame MACE,
Monsieur COMBALAT, Monsieur MIGEON, Madame
PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame AGUINET,
Madame TÉA, Madame LIBESKIND, Madame CLECH,
Madame LANGE, Madame VANTHOURNOUT, Monsieur
VILLEFAILLEAU, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD,
Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur
CAMASSES, Monsieur LEVEQUE, Madame SILLY,
Madame ROULY

Avaient donné procuration :

Monsieur MIRABELLI à Monsieur LAMY
Madame NASRI à Monsieur SOLIGNAC
Monsieur LEGUAY à Madame PEUGNET
Madame VENOT à Madame de CIDRAC
Monsieur ROUXEL à Madame ROULY

Secrétaire de séance :

Monsieur MIGEON

N° DE DOSSIER : 14 I 11

OBJET : APPROBATION DE L'OPÉRATION DE REDRESSEMENT DE LA RUE
HENRI DUNANT

RAPPORTEUR : Monsieur LEBRAY

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

Dans la poursuite du projet d'aménagement de l'EcoQuartier de la Lisière Pereire, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a décidé d'élaborer un projet de redressement de la rue Henri Dunant en accompagnement de la démarche de résidentialisation portée par ICF-la Sablière.

Ce projet comprend l'acquisition amiable des emprises nécessaires au redressement de la voie, soit environ 1 210 m² (partie de AB 318), appartenant à ICF-la Sablière ainsi que la cession, après déclassement des emprises délaissées au terme du projet, à ICF-la Sablière, soit environ 1 151m².

Après avoir pris acte de ce projet, le Conseil Municipal a prescrit, par délibération du 10 juillet 2014, l'organisation d'une enquête publique préalable afin que le public puisse faire part de ses observations.

Conformément à l'arrêté municipal en date du 29 août 2014, cette enquête publique d'une durée de 15 jours s'est déroulée du 22 septembre au 8 octobre 2014 au Centre Administratif de Saint-Germain-en-Laye sous la conduite de Madame Marie-Chantal MOULET, commissaire enquêteur désignée à cet effet.

Au cours de cette enquête, cinq observations ont été consignées concernant la fréquentation de la voie, la vitesse des véhicules et le sens de circulation.

Il est précisé que le projet conserve les caractéristiques de desserte de la voie. A l'issue de l'opération de redressement, il est prévu de conserver le sens de circulation actuel et, à la demande des riverains, de mettre en place des dispositifs permettant de réduire la vitesse. Au demeurant, les observations émises à ce sujet figuraient déjà dans le projet présenté par la Ville.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de redressement.

Au vu des résultats de l'enquête publique et notamment de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé d'approuver le projet de redressement de la rue Henri Dunant et de procéder aux échanges fonciers nécessaires entre la Ville et ICF-La Sablière. Ces échanges sont envisagés à l'euro symbolique, conformément à l'avis émis par France Domaine dans un courrier en date du 28 novembre 2014.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le projet de redressement de la rue Henri Dunant,
- d'accepter l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles ICF-La Sablière telles qu'annexées à la présente délibération et nécessaire à l'opération de redressement de la voie,
- d'accepter le principe de cession à l'euro symbolique des parcelles délaissées après déclassement et telles qu'annexées à la présente délibération à ICF-La Sablière pour son opération de résidentialisation,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition ainsi que tous les documents se rapportant à l'opération de redressement.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER,
Monsieur DEGEORGE votant contre, Madame ROULY, Monsieur ROUXEL (procuration à
Madame ROULY) s'abstenant,

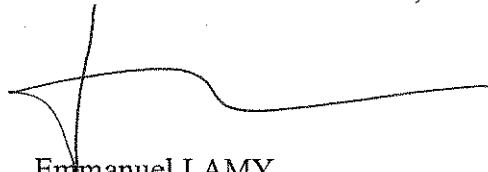
APPROUVE le projet de redressement de la rue Henri Dunant,

ACCEPTE l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles ICF-La Sablière telles qu'annexées
à la présente délibération et nécessaire à l'opération de redressement de la voie,

ACCEPTE le principe de cession à l'euro symbolique des parcelles délaissées après
déclassement et telles qu'annexées à la présente délibération à ICF-La Sablière pour son
opération de résidentialisation,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition ainsi que tous les documents se
rapportant à l'opération de redressement.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Emmanuel Lamy', written over a horizontal line.

Emmanuel LAMY
Maire de Saint-Germain-en-Laye

**Commune de Saint-Germain-en-Laye
Département des Yvelines**

Rapport d'enquête publique, conclusions & avis.

Objet de l'enquête :
« Projet de redressement de la rue Henri Dunant »

Dossier soumis à l'enquête :
Du 22 septembre 2014 au 8 octobre 2014 inclus

**Les 3 permanences du Commissaire Enquêteur
se sont déroulées en Mairie-annexe :**

- le 22 septembre 2014 de 9h à 12h,
- le 4 octobre 2014 de 9h à 12h
- le 8 octobre 2014 de 14h à 17h30

**DOCUMENT 1 : Analyse et rapport d'enquête publique
DOCUMENT 2 : Conclusions et avis du Commissaire
Enquêteur**

Commissaire enquêteur :
Marie-Chantal Moulet
Ingénieur divisionnaire des T.P.E.

PLAN DU RAPPORT D'ENQUETE

Ce présent rapport comprend deux documents.

DOCUMENT 1 : Analyse et rapport d'enquête

Table des matières

1 Généralités.....	4
1.1 Préambule communal et cadre général du projet.....	4
1.2 Nature, caractéristiques du projet et objectif de l'enquête.....	4
1.3 cadre juridique.....	5
1.4 Composition du dossier d'enquête publique.....	5
2 Organisation et déroulement de l'enquête.....	6
2.1 Organisation.....	6
2.2 Déroulement de l'enquête.....	7
2.2.1 Préalables à l'enquête.....	7
2.2.2 Déroulement des permanences.....	7
2.2.3 Clôture de l'enquête.....	7
3 Analyse des observations.....	8
3.1 Analyse thématique des observations.....	8
3.2 Circulation.....	8
3.3 Le stationnement.....	8
3.4 L'augmentation de la pollution.....	9
3.5 Thème d'aménagement global.....	9

DOCUMENT 2 : Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Le rapport d'enquête comprend deux documents. Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils sont joints dans un souci de présentation afin d'éviter qu'un document ne s'égare.

Document 1 :

Analyse et rapport d'enquête

1 Généralités

1.1 Préambule communal et cadre général du projet

Le PLU de la commune de Saint-Germain en Laye, arrêté le 18 octobre 2005 prévoit dans les orientations d'Aménagement pour le secteur II, une restructuration et un aménagement de la Grande Ceinture, dite « lisière Pereire ».

L'ancien site des chemins de fer, classé en zone urbaine, est coupé par la voie ferrée dite Tangentielle Ouest : elle fait partie du projet du nouveau Grand Paris tel que défini en mars 2013 par le gouvernement, et de l'ambitieux projet de modernisation et de développement des transports d'Île de France.

Peu utilisée actuellement, la Tangentielle Ouest sera exploitée en mode tram-train, qui a l'avantage de pouvoir circuler à la fois sur des voies du réseau ferré national et s'insérer en milieu urbain sur des voies de tramway.

Dans ce cadre, la ville de Saint-Germain a souhaité aménager le secteur compris entre la RN 184 à l'est, et la forêt domaniale de Saint-Germain à l'ouest, qui recevra des logements nouveaux ou rénovés et de l'activité.

1.2 Nature, caractéristiques du projet et objectif de l'enquête

Si le projet de la « lisière Péreire » est une restructuration lourde du quartier avec réhabilitation et construction de logements et d'activités, par contre le dossier qui est soumis à enquête publique est une opération *visant à déclasser* une portion de la voie publique et à redresser la rue Henri Dunant sur une longueur de 139 mètres.

Ce **projet** consiste à classer de nouvelles emprises de la voie Henri Dunant pour une surface d'environ 1210 m² et de déclasser des emprises délaissées en vue de leur aliénation sur une surface d'environ 1150 m².

Cette opération permettra le redressement de la rue Henri Dunant qui sera déplacée le long de la voie ferrée à la place des stationnements privatifs existants. Le but est aussi de grouper les voies de circulation privées et TC (transport en commun), de même que les nuisances qui en découlent.

Travaux terminés, la ville cédera les délaissés de voirie estimés à 1210 m² au bailleur ICF « La Sablière » en vue d'un projet plus large de rénovation de son patrimoine et de réaménagement des stationnements.

Les **objectifs** affichés de ce projet sont :

- sécuriser la circulation sur la rue Henri Dunant et éviter les sorties en marche arrière
- organiser l'espace urbain

- permettre à ICF La Sablière de sécuriser les parkings résidents
- regrouper les emprises foncières de ICF La Sablière, actuellement séparées par la voie routière.

1.3 cadre juridique

Si une partie de la nouvelle voie est acquise à l'amiable auprès d'ICF La Sablière, l'aliénation de l'autre partie qui est propriété de la ville doit faire l'objet d'une enquête publique.

Cette enquête publique s'effectue selon les articles R141-4 à R141-10 du code de la voirie routière.

1.4 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier présenté lors de l'enquête publique comprenait les dossiers suivants :

- une notice explicative
- un plan de situation du projet et de son périmètre
- un plan général des travaux
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- l'appréciation sommaire des dépenses des travaux qui sont estimé à 550.000€HT dans le cas de cette enquête publique.
- la décision de l'autorité environnementale dispensant de la réalisation d'une étude d'impact, en application des dispositifs de l'article R 122-6 du code de l'environnement
- un plan parcellaire
- la liste des propriétaires des parcelles riveraines
- une notice paysagère qui contient le plan d'aménagement du projet Lisière Pereire 1, le plan d'aménagement de la rue H.Dunant, plan du parking provisoire, la coupe de principe de la rue H.Dunant. Cette notice paysagère et les plans qui l'accompagnent ne sont pas exigés dans la composition du dossier d'enquête publique.

Avis du commissaire-enquêteur

Il n'y a pas eu de frais générés par la procédure de déclassement

Le dossier est complet quant aux titres des sous-dossiers.

La ville de Saint-Germain a souhaité faire une notice paysagère afin que soit garantie la cohérence de l'ensemble des aménagements du nouveau quartier.

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Organisation

1) *Concertation publique* et prise d'avis des PPA (personnes publiques associées)

dans le cas d'un simple redressement de voirie communale entraînant un déclassement, aucune concertation publique n'est demandée ; il n'y a pas lieu de prendre l'avis des PPA.

2) *Actes administratifs*

Il y a eu plusieurs contacts début septembre 2014 avec le Maître d'ouvrage, pour définir les modalités et détails de la procédure, les dates de l'enquête publique sur 15 jours.

L'information du commissaire-enquêteur sur ce dossier a été réalisée par les services de l'urbanisme au cours de la première permanence et ensuite avec le maître d'ouvrage.

J'ai effectué une visite des lieux entre la première et la deuxième permanence.

3) *Arrêté municipal*

Suite à la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2014 prescrivant l'enquête publique, Monsieur le Maire a signé un arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique le 23 août 2014.

4) *Publicité et affichage*

- La publicité dans la presse été réalisée comme suit :

Le Courrier des Yvelines	3 septembre 2014
Le Parisien	8 septembre 2014
Le Courrier des Yvelines	24 septembre 2014
Le Parisien	29 septembre 2014

- Des affiches annonçant l'enquête publique ont été mises en place sur les panneaux administratifs de la ville 8 jours avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de l'enquête dans un périmètre d'un kilomètre autour du projet, selon la certification d'affichage de Monsieur le Maire en date du 8 octobre 2014.
- Une notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été signifiée à ICF Habitat La Sablière le 16 septembre 2014.
- Une présentation par la ville à ICF Sablières et aux habitants des logements a été faite le 12 juillet avant la DCM du 10 juillet 2014.

5) Permanences

J'ai assuré les permanences dans les locaux du centre administratif de Saint-Germain en Laye aux dates et heures prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire. Entre ces dates, le dossier du projet d'enquête et le cahier d'enquête publique ont été tenus à la disposition du public en Mairie, aux heures d'ouverture.

2.2 Déroulement de l'enquête

2.2.1 Préalables à l'enquête

Le commissaire enquêteur a pu recueillir de la part du maître d'ouvrage, durant la durée de l'enquête, l'exposé des objectifs de celle-ci ainsi que le contexte communal et régional dans lequel s'insère le quartier Pereire.

Le commissaire-enquêteur a reçu le dossier du projet d'enquête, par porteur 48h avant le début de l'enquête et n'a rencontré les services de l'urbanisme que lors de la première permanence.

Le commissaire-enquêteur a fait une visite des lieux le 24 septembre 2014.

2.2.2 Déroulement des permanences

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux dates des trois permanences fixées dans l'arrêté municipal du 23 août 2014 prescrivant l'ouverture de l'enquête. Le commissaire enquêteur a paraphé, visé et signé l'unique registre d'enquête.

Peu de personnes se sont présentées aux permanences, malgré la diversité volontaire des jours. L'un d'entre eux s'est tenu le samedi matin 4 octobre 2014. Plusieurs personnes sont venues porter leurs observations entre les permanences. Mais seules 3 personnes se sont présentées durant les permanences et n'ont pas jugé nécessaire de porter une observation

Il n'y a pas eu d'incident.

2.2.3 Clôture de l'enquête

Le 8 octobre 2014 à 18h, à l'issue prolongée de la dernière permanence, le commissaire-enquêteur a clôturé seul l'enquête en l'absence du Maître d'ouvrage et des services de l'urbanisme.

3 Analyse des observations

Au cours des 3 permanences, 3 personnes se sont présentées mais n'ont laissé aucune observation.

Il y a eu au total **5 observations écrites**, manuscrites ou dactylographiées portées hors permanence. Chaque observation contient souvent plusieurs sujets ; ceux-ci sont récurrents et montrent l'intérêt des habitants pour ce projet.

3.1 Analyse thématique des observations

- 3 thèmes circonscrits :
 - la circulation
 - le stationnement
 - la pollution
- 1 thème d'aménagement global

3.2 Circulation

Les observations portent en premier lieu sur les accroissements de la circulation et de la vitesse (voir avis de M. Dumont, M. Usaï, M. Lazard)

avis du commissaire-enquêteur :

Les inquiétudes sont renforcées par le fait que les habitants ne semblaient pas connaître **la position du Maître d'ouvrage et ses réflexions sur des scénarios possibles de régulation globale du trafic :**

- transit entre le nord et le sud
- aménagements des carrefours des voies principales et connexions avec la RN184

Le projet de l'enquête publique porte sur les 139 mètres de la rue Henri Dunant. Son rôle est bien de desservir les logements et les établissements publics et privés. C'est une voirie secondaire pour le quartier. La vitesse devrait y être diminuée par des ralentisseurs.

3.3 Le stationnement

Parallèlement les observations portent sur le stationnement : « le stationnement privatif étant transféré à l'arrière du bâtiment ». Les places pour handicapés ne seront pas facilement accessibles.

avis du commissaire-enquêteur :

Avec l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités, la circulation et les problèmes de stationnement pourraient augmenter.

L'ouverture de la Tangentielle Est en mode tram-train vers Saint-Germain (phase 1) et Achères (phase 2) accompagnée d'un développement de la Grande Ceinture Ouest vont renforcer les contraintes en matière de circulation dans ce quartier.

Les documents contenus dans le dossier d'enquête ne présentent pas explicitement la prise en compte de ce futur développement et la prise en considération du souci des habitants déjà installés.

Mais l'enquête publique porte essentiellement sur le redressement de la rue H. Dunant et la reconstruction des places de stationnement

3.4 L'augmentation de la pollution

Cette observation est soulevée par M. Lazard. Il rappelle les deux paragraphes ci-dessus sur la circulation et le stationnement.

avis du commissaire-enquêteur :

En effet, la circulation augmentant, ce phénomène ne pourra qu'influer sur le problème général de pollution.

Cette observation, comme pour le point précédent, n'étant pas liée à l'objet direct de l'enquête publique « redressement H. Dunant », les réponses aux habitants devraient être pensées et réalisées au coup par coup par le maître d'ouvrage.

Des haies de plantations à haute tige et à feuillages persistants pourraient être plantées en particulier le long des axes roulants.

D'autres solutions pourront être étudiées, comme, par exemple, un enrobé routier peu sonore, etc....

3.5 Thème d'aménagement global

Les cinq avis contiennent chacun une part des observations concernant l'aménagement global du quartier :

- la suppression d'une halle de marché, « vieille de 10 ans »
- des établissements de type crèche en bordure de voie
- l'absence de mixité sociale.

avis du commissaire-enquêteur :

Ces observations ne sont pas en rapport avec l'objectif de l'enquête publique qui portait sur le redressement de la rue Henri Dunant.

Néanmoins, on peut suggérer que le maître d'ouvrage entende ces observations et les prennent en compte en accord avec les habitants du quartier pour une meilleure répartition sociale et une planification des équipements publics.

Versailles, le 25 novembre 2014



Marie-Chantal MOULET

DOCUMENT 2 :

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

A/ Conclusions

B/ Avis

A/ Conclusions

1) **L'enquête publique portait sur le redressement de la voie Henri Dunant sur 139 mètres** : malgré une longueur modérée, une enquête publique préalable est obligatoire dans la situation présente, en vertu de l'article L141-3 du code de la voirie routière. Elle est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, propriétaire de la voie.

Le commissaire-enquêteur constate que l'enquête publique s'est déroulée **conformément à la législation** et à la réglementation en vigueur, concernant la publicité, l'affichage, la constitution du dossier.

2) Le commissaire-enquêteur remarque que le **dossier** est complet quant aux titres des sous-dossiers. Néanmoins, **certaines parties de la notice explicative du dossier d'enquête auraient gagné à être explicitées** pour une meilleure appropriation par les habitants. Il en est de même pour les caractéristiques principales des ouvrages.

3) **Le déroulement de l'enquête a été correct.**

Le commissaire-enquêteur a pu rencontrer le maître d'ouvrage, après avoir vu les services municipaux et pendant la durée de l'enquête publique

L'analyse du dossier mis à enquête doit être considérée comme **une étape positive et dynamique** de l'enquête publique. Elle n'est pas faite dans un esprit de « contrôle » même si elle en a l'aspect. La rencontre avec le maître d'ouvrage permet de mettre en œuvre plus naturellement cette démarche d'initiatives créatives dans le cadre d'un aménagement futur.

4) Le commissaire-enquêteur observe que « l'appréciation sommaire **par nature de dépenses à effectuer** » est conforme mais succinct ; le dossier gagnerait à donner le détail par poste.

5) **L'information de l'ICF Sablière et des habitants du quartier a été faite** par le maître d'ouvrage.

6) « Le futur éco-quartier de la lisière Pereire, avec l'accueil du siège de Bose France et le prochain tram-train signe naturellement **son profil de quartier en mutation** ».

C'est ainsi que le définit la Mairie de Saint-Germain-en-Laye et maître d'ouvrage de l'enquête publique du redressement de la rue Henri Dunant. Cette enquête porte sur la partie actuelle de ce futur quartier qui va devenir la façade Est lorsqu'on vient de

St-Germain ou de plus loin. La façade Ouest de ce nouveau quartier donne sur la forêt.

Même s'ils sont en accord globalement avec le dossier d'enquête, les habitants du quartier n'ont pas totalement intégré la véritable synergie proposée par la Mairie, dans le cadre de cette étude : ils craignent un accroissement évident de circulation et de stationnement dû au développement du quartier . Il reste pour eux des questions et des zones d'ombre.

Parallèlement, ils se demandent si la rue Henri Dunant sera bien étudiée et réalisée comme une **voie de desserte secondaire**.

La notice explicative du dossier présenté à l'enquête publique était conforme à la législation mais assez synthétique. Elle pourrait être accompagnée de planches graphiques clarifiant les circulations par type, les pôles de développement et leurs articulations, dans le temps et l'espace .

Les habitants comprennent bien que tout aménagement a du positif et du négatif. Une rencontre du maître d'ouvrage avec eux serait sans doute bénéfique .

Compte-tenu de l'analyse précédente et des conclusions, le commissaire-enquêteur délivre un

AVIS FAVORABLE
assorti de 2 recommandations :

1. la notice explicative du dossier soumis à enquête publique auprès des habitants pourrait être accompagnée d'une planche graphique permettant de saisir le fonctionnement global de la circulation du quartier.
2. Une rencontre complémentaire pourrait être organisée entre le maître d'ouvrage et les habitants du quartier sur le rôle de voie de desserte secondaire de la rue H.Dunant.

Fait à Versailles, le 25 novembre 2014

Marie-Chantal MOULET
IDTPE
Commissaire-enquêteur

VERSION
DEFINITIVE
Annule la
précédente