

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION
25/03/2022

DATE D'AFFICHAGE
25/03/2022

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
12/04/22

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 74

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 31 mars 2022 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni par visioconférence au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Anne CAPIAUX, Madame Chantal CARDELEC, Madame Sandrine CARNEIRO, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Hélène DENIAU, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Anne-Claire FREMONT, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Josette GOMILA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Madame Catherine HUN, Monsieur Tristan JACQUES, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAULT, Monsieur Sébastien RAMAGE, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Laurence RENARD, Madame Véronique ROCHER, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL, Madame Isabelle SATRE, Monsieur Brice VOIRIN.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Monsieur Othman NASROU.

Secrétaire de séance : Monsieur Grégory GARESTIER

Pouvoirs :

Monsieur Olivier AFONSO à Monsieur Bertrand COQUARD, Monsieur Rodolphe BARRY à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Christophe BELLENGER à Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur Laurent BLANCQUART à Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Michel CRETIN à Monsieur José CACHIN, Madame Noura DALI OUHARZOUNE à Madame Hélène DENIAU, Madame Affoh Marcelle GORBENA à Monsieur Nicolas DAINVILLE, Monsieur Jamal HRAIBA à Monsieur Pierre BASDEVANT, Monsieur Nicolas HUE à Monsieur Frédéric REBOUL, Monsieur Yann LAMOTHE à Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Lorrain MERCKAERT à Madame Catherine BASTONI, Monsieur Richard MEZIERES à Monsieur François MORTON, Madame Nathalie PECNARD à Madame Florence COQUART, Monsieur Ali RABEH à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Madame Christine RENAUT à Monsieur Ali BENABOUD.

Habitat

OBJET : 6 - (2022-80) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - projet de rénovation urbaine des Petits Prés - Concertation préalable - Bilan de la concertation

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

OBJET : 6 - (2022-80) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - projet de rénovation urbaine des Petits Prés - Concertation préalable - Bilan de la concertation

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L103-6 qui prévoit qu'à l'issue de la concertation, l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public en arrête le bilan,

VU la délibération n°2021-258 du Conseil Communautaire relative à la définition des objectifs et modalités de concertation du projet de rénovation urbaine des Petits Prés, en date du 30 septembre 2021,

CONSIDERANT que la présente délibération a pour objectif, en application des dispositions de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, de tirer le bilan de la concertation préalable menée dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire politique de la ville des Petits Prés à Elancourt, projet accompagné par le dispositif PRIOR'Yvelines Rénovation Urbaine du Département des Yvelines,

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée du 8 novembre au 17 décembre 2021 et a eu pour objectif de partager avec les habitants du quartier les grands objectifs et intentions du projet validé par le Département, et de recueillir les avis et remarques des habitants, associations locales et toute autre personne concernée, afin d'ajuster le projet avant la mise en œuvre opérationnelle,

CONSIDERANT que l'ensemble des modalités de concertation fixées par la délibération n°2021-258 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021 a été respecté,

CONSIDERANT que les modalités de concertation ci-après ont été suivies :

- La concertation s'est déroulée sur une durée de 6 semaines, du 8 novembre au 17 décembre 2021.
- Insertion par voie de publication locale d'un avis annonçant la concertation dans le journal municipal.
- Insertion des informations relatives à cette concertation sur les sites internet elancourt.fr et saint-quentin-en-yvelines.fr.
- Affichage sur les lieux concernés par la concertation : panneaux d'affichage officiels de la ville, à l'Hôtel de Ville d'Élancourt et à l'Agora.
- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet :
 - o à l'Hôtel de Ville d'Élancourt et à l'Agora ;
 - o sur les sites internet elancourt.fr et saint-quentin-en-yvelines.fr.
- Le recueil des observations a été rendu possible :
 - o par la mise à disposition d'un registre à l'Hôtel de Ville d'Élancourt et à l'Agora (7 contributions).
 - o par voie postale à l'Hôtel de Ville d'Élancourt (Place du Général de Gaulle 78990 ÉLANCOURT) (11 courriers reçus).
 - o par envoi de courriel à l'adresse suivante : prior.petitspres@ville-elancourt.fr (19 courriels reçus)
- Une réunion publique s'est tenue sous forme de webinaire le mardi 16 novembre 2021 à 19h

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;

- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDERANT que la concertation a permis de mettre en évidence les principaux points saillants suivants :

- concernant les constructions nouvelles prévues dans le secteur de la rue Képler, des interrogations et préoccupations sur l'emprise des nouvelles constructions, le programme projeté et le calendrier de réalisation,
- concernant le futur équipement public, des questionnements sur le programme et l'organisation des chantiers et l'impact sur le fonctionnement de l'équipement,
- concernant les espaces publics : un souhait de prévoir des espaces verts et des aires de jeux,
- concernant les bailleurs : des questions sur les modalités de relogement et la nature des travaux de résidentialisation.

CONSIDERANT que les prochaines études menées avant la mise en œuvre opérationnelle prendront en compte les avis émis durant cette concertation,

CONSIDERANT que la concertation préalable est une première étape du processus de concertation,

CONSIDERANT que celle-ci se poursuivra sous forme d'autres temps d'échanges, en fonction de l'avancement du projet, des thématiques et des demandes des habitants,

CONSIDERANT que le conseil municipal doit délibérer en ce sens le 8 avril 2022,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 17 mars 2022,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Constate que les modalités de la concertation préalable relative au projet de rénovation urbaine du quartier des Petits Près à Elancourt, fixées par délibération n°2021-258 du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2021, ont bien été respectées ;

Article 2 : Approuve le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Adopté à la majorité par 72 voix pour , 1 voix contre (Madame PERROTIN-RAUFASTE) , 1 abstention(s) (Monsieur GASQ) , 1 ne prend pas part au vote (Monsieur GIRARDON)

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 07/04/2022

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

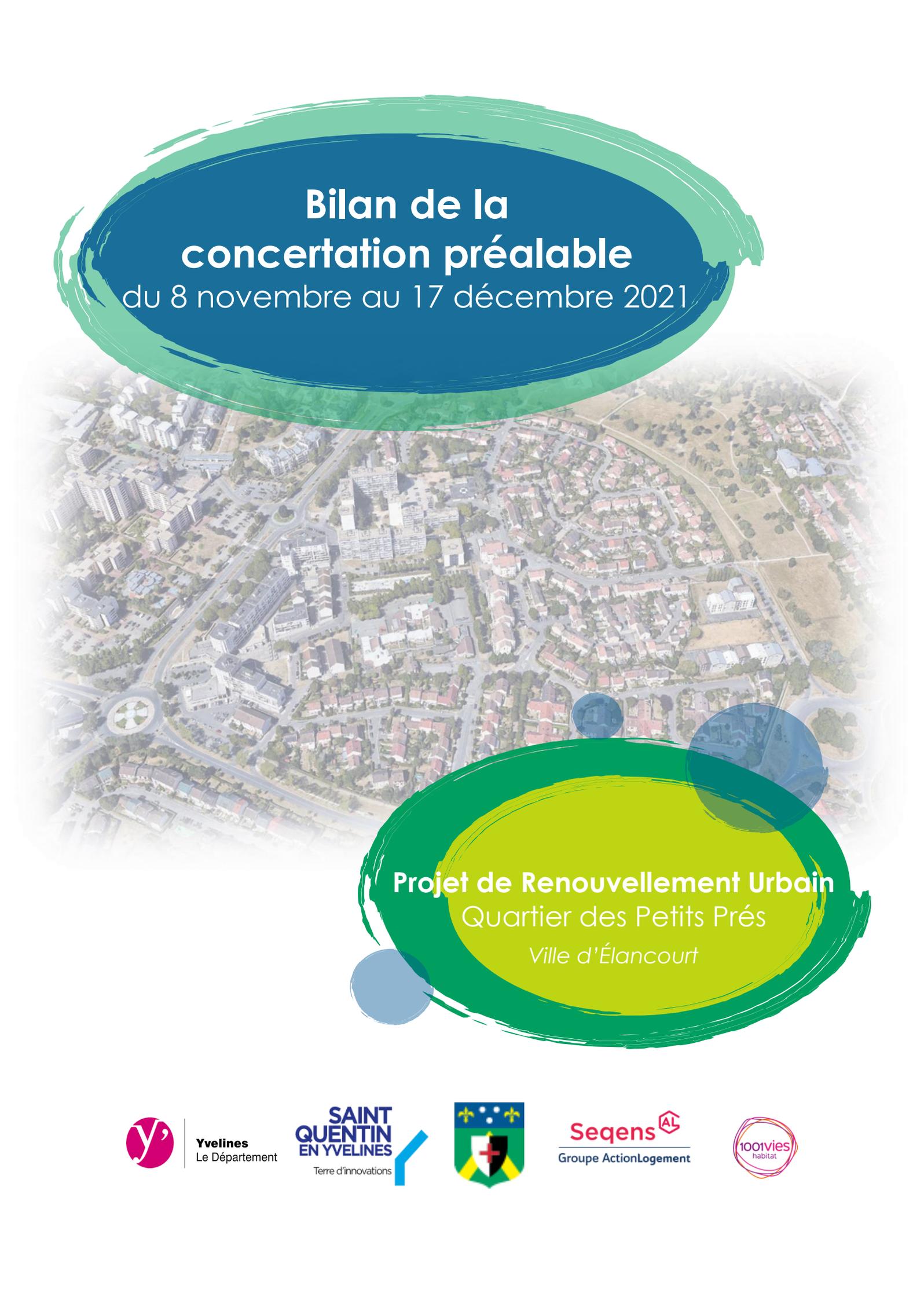
Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 12/04/22

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.



**Bilan de la
concertation préalable**
du 8 novembre au 17 décembre 2021

Projet de Renouvellement Urbain
Quartier des Petits Prés
Ville d'Élancourt



Yvelines
Le Département



Seqens 
Groupe ActionLogement



TABLE DES MATIERES

PRÉAMBULE	5
1 RAPPEL DES MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA CONCERTATION.....	6
1.1 Les modalités de la concertation	6
1.2 Les informations transmises	6
1.3 Une communication ciblée et programmée	7
2 LES CONTRIBUTIONS ISSUES DE LA CONCERTATION.....	7
2.1 Les participations	7
2.2 Nature des observations	8
2.3 Analyse des observations.....	9
2.3.1 Une compréhension et une approbation majoritaire du public	9
2.3.2 Les questions reçues et les réponses apportées	10
❖ Modalités de la concertation et de communication	10
❖ Construction des logements	11
❖ Construction de l'équipement public	12
❖ L'aménagement des espaces publics.....	13
• Généralités.....	13
• Le plan de circulation et de stationnement	14
❖ Interventions des bailleurs	14
• Généralités.....	14
• 1001 Vies Habitat	15
• Immobilières 3F (I3F).....	16
❖ Politique de la Ville	16
• Nouvelle construction sociale.....	16
• L'impact environnemental.....	16
• Les commerces	17
• La sécurité.....	17
• L'image du quartier.....	18
3 CONCLUSION	18
4 ANNEXES	19
4.1 Annexe n°1 : Article du journal municipal	19
4.2 Annexe n°2 : Article du journal d'agglomération	25
4.3 Annexe n°3 : Pages internet dédiées (elancourt.fr et sqy.fr)	26
4.4 Annexe n°4 : Avis affiché sur les panneaux officiels.....	28
4.5 Registre des observations.....	29

PRÉAMBULE

Au travers du PRIOR'Yvelines (Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines), le Département propose un appui opérationnel et financier aux collectivités qui ont pour objectif de conduire à horizon 2024 un projet de rénovation urbaine ambitieux.

Afin de poursuivre le réaménagement du quartier des Petits Prés, la Ville d'Élancourt a remis son dossier de candidature au Conseil Départemental des Yvelines, qui a rendu un avis favorable le 10 avril 2019.

En janvier 2020, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) a lancé, une étude urbaine pré-opérationnelle pour le renouvellement du quartier visant à réaliser le diagnostic et élaborer un schéma de principe des orientations du projet.

Le Conseil Municipal d'Élancourt et le Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines ont délibéré, respectivement les 29 et 30 septembre 2021, quant à la signature d'une convention d'objectifs de rénovation urbaine et au lancement d'une concertation préalable.

La concertation s'est inscrite avec la volonté de partager avec l'ensemble des habitants, les grands objectifs et enjeux liés à la transformation de ce quartier, et de recueillir les avis et remarques afin d'ajuster, le cas échéant, le projet avant sa mise en œuvre opérationnelle.

Le présent bilan propose de résumer les principaux éléments présentés lors de la réunion publique du 16 novembre 2021 et d'apporter des réponses aux questions formulées via les différents recueils mis à disposition du 8 novembre au 17 décembre 2021 (registre, courrier et mails).

Le document se compose comme suit :

- Une première partie rappelant les moyens mis en œuvre pour la concertation,
- Une deuxième partie exposant les contributions reçues et les réponses apportées.

Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

1 RAPPEL DES MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA CONCERTATION

1.1 Les modalités de la concertation

En application de l'article L 103 2 du code de l'urbanisme, une phase de concertation préalable doit être menée associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et toutes les parties prenantes concernées.

La concertation préalable s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- Une durée de 6 semaines, du 8 novembre au 17 décembre 2021.
- L'insertion par voie de publication locale d'un avis annonçant la concertation dans le journal municipal et de l'agglomération (voir annexe n°1 et n°2).
- L'insertion des informations relatives à cette concertation sur les sites internet elancourt.fr et saint-quentin-en-yvelines.fr (voir annexe n°3).
- L'affichage sur les lieux concernés par la concertation : panneaux d'affichage officiels de la ville, à l'Hôtel de ville d'Élancourt et à l'Agora (voir annexe n°4).
- La mise à disposition du public d'un dossier présentant le projet :
 - à l'Hôtel de Ville d'Élancourt ;
 - sur les sites internet elancourt.fr et saint-quentin-en-yvelines.fr.
- Le recueil des observations :
 - sur un registre disponible à l'Hôtel de Ville d'Élancourt.
 - par voie postale à l'Hôtel de Ville d'Élancourt.
 - par envoi de courriel à l'adresse suivante : prior.petitspres@ville-elancourt.fr
- Une réunion publique sous forme de webinaire, le mardi 16 novembre 2021 à 19h.

1.2 Les informations transmises

Il a pu être présenté au travers du dossier de concertation soumis à consultation et lors de la réunion publique du 16 novembre, les informations techniques et administratives suivantes :

- La concertation : cadre légal, objet et modalités.
- Le projet d'aménagement :
 - Contexte et enjeux : histoire de la ville et du quartier, résumé du diagnostic.
 - Orientations stratégiques : schéma de principe et axes d'interventions.
 - Détails des opérations :
 - Interventions des deux bailleurs : démolition, réhabilitation, résidentialisation, restructuration des cellules commerciales, etc.
 - Intervention de la commune : démolition-reconstruction de l'école et de l'annexe sociale, requalification de l'espace public, sécurisation, diversification de l'offre de logement.
 - Financement
 - Calendrier prévisionnel

1.3 Une communication ciblée et programmée

Afin de répondre aux besoins spécifiques de chaque habitant et exploitant, une communication ciblée et des réunions particulières ont été menées comme suit :

Date	Objet
30 septembre 2021	Courrier d'information transmis aux locataires de Seqens touchés par les démolitions → Projet d'aménagement et relogement
4 octobre 2021	Courrier d'information transmis aux habitants du quartier → Projet d'aménagement et relogement
12 octobre 2021	Réunion publique relogement SEQENS à destination des locataires touchés par les démolitions → Relogement : processus et planning
4 novembre 2021	Parution dans le bulletin municipal, d'agglomération et sur les sites internet → Projet d'aménagement et concertation
16 novembre 2021	Réunion publique de concertation → Projet d'aménagement et concertation
17 février 2021	Réunion publique avec les commerçants → Restructuration du pôle commercial : processus et planning

D'autres articles et ateliers pourront être réalisés en fonction de l'avancement du projet, des thématiques et des demandes des habitants et exploitants.

2 LES CONTRIBUTIONS ISSUES DE LA CONCERTATION

2.1 Les participations

Environ 60 citoyens ont assisté à la réunion publique du 16 novembre. Celle-ci s'est tenue en présence de représentants de la Ville et des bailleurs sociaux, 1001 Vies Habitat et Seqens, qui ont répondu en direct aux questions des participants.

Le détail des échanges est consultable via le compte rendu de la réunion publique, disponible sur le site internet de la ville.

En plus des questions posées lors de la réunion publique, la Ville a recueilli 37 contributions écrites durant la période de consultation :

- 19 sur la boîte mail,
- 11 courriers,
- 7 sur le registre papier,
- 14 d'entre elles sont issues d'une même pétition concernant des problématiques autour de la rue Kepler liées à la construction du lot A et aux interventions sur le patrimoine du bailleur 1001 Vies Habitat (résidentialisation et démolition des boxes).

2.2 Nature des observations

Lors de la réunion publique, 6 grands thèmes ont pu être identifiés mais non quantifiés (NQ) : logements, espaces publics, équipements publics, commerces, sécurité et image du quartier.

Les 37 contributions reçues permettent de compatibiliser 173 requêtes regroupées en 6 thèmes et 23 sous-thèmes.

L'ensemble des observations, réunion publique et recueils, peuvent être classifiées comme suit :

Thèmes		Sous-thèmes	Total	%		
Modalités de la concertation et de communication		Transmission des informations et des documents	7	7	4 %	
Construction des logements	Généralités	Détail des programmes (typologie, vente, etc.)	NQ	NQ	NQ	
	Lot A	Zone non aedificandi	2	55	32%	
		Traitement du vis-à-vis avec les pavillons existants	17			
		Proposition d'accès arrière aux jardins	16			
Maintien des végétaux	20					
Construction de l'équipement public		Travaux liés à la future école (maintien de l'activité, calendrier, détails sur projet, prise en compte normes, travaux temporaires, gestion des nuisances, etc.)	3	4	2%	
		Proposition quant aux services souhaités	1			
Aménagement des espaces publics	Généralités	Détails sur le projet (aire de jeux, parvis)	2	51	30%	
		Prise en compte des normes et de la végétation	1			
	Gestion de la circulation et du stationnement	Circulation de la rue Kepler (sens, flux)	20			
		Circulation à l'échelle du quartier	2			
		Stationnement de la rue Kepler (maintien places actuelles, création de places en vue du lots bâtis, stationnement « résident »)	23			
		Stationnement à l'échelle du quartier	3			
Interventions des bailleurs	Généralités	Gestion du patrimoine (prise en compte des normes, augmentation des loyers, relogement, détails résidentialisation, véhicule ventouse, sécurité, propreté, etc.)	17	52	30%	
	1001 Vies Habitat	Impact de la résidentialisation (fermeture des accès piétons, accès au bus)	15			
		Nuisances liées à la démolition des boxes (bruit, report du stationnement)	20			
	I3F	Accompagnement	NQ	NQ		
Politique de la Ville		Nouvelle construction sociale	2	4	2%	
		Impact environnemental	1			
		Commerces (offres concurrentielles avec les VII Mares, bétonisation du parking, maintien du service)	1			
		Sécurité	NQ			NQ
		Image du quartier	NQ			NQ
TOTAL				173		

2.3 Analyse des observations

2.3.1 Une compréhension et une approbation majoritaire du public

Il apparaît au regard des résultats de cette concertation préalable, une compréhension et une approbation majoritaire du public quant au projet de renouvellement urbain des Petits Prés dont les objectifs sont les suivants :

1. OUVRIR, VERDIR ET CLARIFIER

Permettre une ouverture du quartier et favoriser une interconnexion avec le territoire communal

- Démolir de manière ciblée pour ouvrir le quartier et permettre de nouvelles vues depuis ses entrées
- Redéfinir la propriété des espaces publics pour clarifier les responsabilités de gestion entre la ville et les bailleurs
- Créer des cheminements piétons pour favoriser les circulations et les liens inter quartiers
- Améliorer le stationnement pour permettre la valorisation paysagère du secteur

2. RÉNOVER, SÉCURISER ET VALORISER

Renouveler l'image résidentielle et commerciale ainsi que mutualiser les équipements en cœur de quartier

- Renforcer et renouveler l'offre d'équipements publics au centre du quartier
- Diversifier l'offre résidentielle afin de favoriser la mixité sociale
- Requalifier les espaces publics et renforcer leur qualité paysagère
- Réhabiliter et résidentialiser les logements sociaux (améliorer les performances énergétiques et sécuriser)
- Améliorer le stationnement résidentiel
- Restructurer le pôle commercial et lui donner une nouvelle visibilité sur la place d'entrée de quartier

En effet, plusieurs observations de soutien ont été recensées :

« Dans le projet que vous avez présenté, il y est fait état de la volonté d'apporter au sein du bâtiment une maison des services. La proposition est très intéressante, et j'y souscris totalement, apporter des services publics dans le quartier est une très bonne chose. »

« L'école est centrale dans un quartier, qui permet sa cohésion et le mélange des populations venues d'horizons diverses. L'école se doit d'être une structure de

rassemblement, et permettre à tous, enfants, parents et habitants, de se retrouver autour et dans un élément constitutif de la démocratie et du vivre ensemble. »

« Le quartier des Petits Prés est un quartier multiple, avec des logements sociaux, des appartements en accession à la propriété, ainsi que des maisons individuelles. La diversité de ce quartier est une de ses grandes forces. »

« Je suis résident depuis plus de vingt ans et je souhaite par-dessus tout que la résidentialisation prévue (et budgétée) depuis le début initial des travaux (4 ou 5 ans) soit réalisée. »

« Le projet de restructuration des Petits-Prés apporte des points très positifs tel que :

- La résidentialisation et fermeture de la résidence 1001 Vies.*
- L'aménagement du square et stade urbain en zone pavillonnaire.*
- Le rebouclage de la rue Kepler sur la rue Albert Einstein. »*

« En dehors de ces projets de démolition, le projet proposé correspond assez bien aux engagements de 2008. »

« Les commerces sont aussi un élément des plus importants du quartier. Leur placement actuel en fait un pôle important de la ville, et leur développement n'est pas une mauvaise chose. »

2.3.2 Les questions reçues et les réponses apportées

Toutefois, des observations reflètent des préoccupations sur les orientations proposées dans le projet, auxquelles il convient de prêter attention. Celles-ci sont exposées ci-dessous :

❖ **Modalités de la concertation et de communication**

Q. La vidéo de la réunion publique du 16 novembre sera-t-elle mise en ligne ?

La Ville ne peut mettre en ligne l'enregistrement vidéo de la réunion publique du 16 novembre 2021, pour des raisons en lien avec le respect du Règlement général sur la protection des données (RGPD). Cependant, le support de présentation, le compte-rendu ainsi que le présent bilan reprennent l'ensemble de l'exposé et des questions-réponses et seront mis en ligne.

Q. Certains habitants des rues Kepler et Einstein n'ont pas reçu le hors-série du journal municipal présentant le projet...

Effectivement, une partie du quartier n'a malheureusement pas reçu le hors-série du journal municipal. La Ville présente ses excuses aux habitants concernés. La

commande avait bien été formulée, mais le prestataire chargé de les livrer a omis ces rues.

Une réunion à destination des habitants directement impactés par les projets de construction des lots A et B aura lieu en début d'année 2022. Au cours de celle-ci la Ville fera un rappel des éléments présentés le 16 novembre.

En attendant, 50 exemplaires ont été rééditées et distribués bénévolement par un habitant. L'ensemble du projet est disponible sur le site internet d'Élancourt.

Q. Certains habitants concernés par les démolitions n'ont pas été convoqués à la réunion organisée par la mairie et le bailleur...

Une réunion à destination des habitants concernés par les démolitions a été organisée le 12 octobre 2021 par Seqens et la Ville afin de présenter les modalités de relogement, avant toute communication extérieure. Les convocations ont été réalisées à partir des données de Seqens recensant les titulaires du bail.

Par la suite, des entretiens particuliers avec l'ensemble des ménages ont été organisés afin de recenser les besoins et volonté de chacun ; aucun locataire n'a pu être oublié.

❖ **Construction des logements**

Q. Les constructions neuves seront-elles à vendre ou à louer ?

La Ville précise qu'il n'est rien n'est arrêté ; à ce stade, il n'y a pas encore de promoteur.

Q. J'ai acheté ma maison avec un arrière-plan boisé, sans vis-à-vis. Il semblait aussi à l'époque que le « no man's land » situé derrière mon jardin était non constructible. Cette situation a-t-elle changé ?

Le « no man's land » a été créé dans la fin des années 90 afin de répondre à des incivilités et nuisances encourues par les riverains à l'arrière de leurs pavillons ; squat et cambriolage.

Conformément au PLUi du 23 février 2017, le terrain d'assiette du lot A est situé en zone UR1d13 : zone urbaine constructible à vocation résidentielle. Pour information, le terrain a été rendu constructible depuis l'élaboration du PLU en 2009.

Les constructions neuves seront pensées de façon à ne pas générer un trop fort vis-à-vis grâce à un travail sur l'implantation des maisons, l'implantation des terrasses, la présence de clôtures et/ou de la végétation.

Q. Concernant l'implantation des maisons individuelles du lot A, pourriez-vous indiquer si des accès sont prévus à l'arrière des maisons et garages ?

Au vu de leur caractère « confidentiel » et des problématiques engendrées, il n'est à ce jour pas prévu la création d'une sente entre les pavillons et des accès aux jardins.

Cependant, cette demande pourra être éventuellement envisagée si les habitants concernés le souhaitent à l'unanimité et en porte la gestion.

Q. Est-ce que les arbres entre le city-stade et les pavillons de la rue Kepler seront préservés ?

La Ville explique que l'objectif du projet est d'amener de la verdure dans le quartier, bien qu'il arrive que certains arbres doivent être coupés en raison de leur vieillissement ou de maladies. Un diagnostic des végétaux sera réalisé afin de déterminer les essences, l'état sanitaire et le nombre de sujets.

Il sera maintenu le maximum de végétation afin de préserver les fonds de jardin et traiter les vis-à-vis.

À ce stade, il est encore trop tôt pour répondre.

❖ **Construction de l'équipement public**

Q. Comment sera assurée la scolarisation des élèves pendant les travaux concernant les équipements scolaires ?

Étant en phase projet, la Ville n'a pour le moment pas d'informations à donner sur les modalités organisationnelles du maintien de l'activité scolaire. La Ville procédera à une communication sur le sujet une fois les éléments obtenus suite à un travail collaboratif avec l'architecte, les entreprises et les services scolaires.

Q. Quelle seront les dimensions du futur groupe scolaire ? Peut-on en savoir plus sur le projet envisagé ?

À ce stade, 4 000 m² sont envisagés, indique Mme Capioux (Ajointe au Maire déléguée à la Réussite scolaire et au Numérique) lors de la réunion publique du 16 novembre. Le fait de retourner la cour permettra de renforcer le sentiment de sécurité de ses usagers. Les cheminements y menant seront retravaillés pour en faire un lieu de promenade agréable pour les familles. L'idée est d'ouvrir l'école sur le quartier et le bâtiment sera adapté pour accueillir les nouveaux outils numériques qui changent les manières d'enseigner. Les salles de classe seront aérées, claires, suffisamment grandes pour accueillir le mobilier adapté. Le city-stade sera remodelé aussi à l'intérieur même du groupe scolaire.

La Ville a déjà rencontré les directrices d'écoles pour échanger à propos du projet et elle assure qu'il fera l'objet d'un dialogue permanent avec les enseignants.

Une concertation spécifique sera organisée et que tout sera fait de manière à ce que les travaux génèrent le moins de nuisances possible pour les riverains, en les réalisant pendant les vacances scolaires par exemple.

Q. Le futur groupe scolaire qui regroupera les équipements existants ne risque-t-il pas d'être trop dense ?

Le dimensionnement de l'école et du nouveau pôle de services a été réfléchi suite à une étude de faisabilité réalisée par le cabinet Filigrane. Celle-ci s'est réalisée en consultation avec les services scolaires et solidarités/vie locale, qui ont pu exprimer les besoins.

Les effectifs actuels, écoles des Petits Prés et des Bouton d'Or, seront repris à l'identique et fusionnés.

La Ville veillera à réaliser des espaces verts généreux afin d'éviter le phénomène des îlots de chaleur.

Q. Qu'en est-il des autres équipements publics ?

L'actuelle « Agora » sera conservée dans son état actuel, avec ses missions. Seule la maison des enfants (Annexe de l'Agora) sera transférée dans la maison de service. En ce qui concerne le nouvel équipement prévu à côté de l'école, il s'agira d'une maison de service à vocation intergénérationnelle, en vue d'accompagner les habitants dans leurs démarches au quotidien, quel que soit leur âge.

Q. Qu'est-ce qui est prévu pour les jeunes, au-delà des équipements ?

La Ville compte réaliser le projet en se mettant à leur écoute.

❖ **L'aménagement des espaces publics**

• **Généralités**

Q. À quoi ressemblera le futur parvis ?

Lors de la réunion publique du 16 novembre, M. Pelegrin (Adjoint au Maire en charge de l'Aménagement Urbain) explique que l'objectif est d'ouvrir une perspective et de travailler sur le paysage, de refaire la voirie et d'améliorer l'accessibilité aux équipements.

Q. Qu'est-ce qui sera fait pour les personnes à mobilité réduite ?

La Ville explique que le projet permettra de réaliser une mise aux normes globale, suivant les obligations réglementaires, tout comme en ce qui concerne le développement durable.

Q. Il est indiqué dans le document projet l'implantation d'un grand parking au niveau des commerces. Il serait donc opportun d'apporter plus de végétation...

L'un des objectifs du projet est de « VERDIR » le quartier afin de lutter contre une bétonisation trop forte. La Ville veillera à traiter les espaces publics de façon durable et à renforcer leur qualité paysagère.

Q. Je ne vois pas d'espaces de jeux pour enfants créés dans le nouveau projet...

Le projet de renouvellement urbain permettra de relier, par des voies agréables et aérées, le quartier et des espaces de verdure à proximité, tels que la coulée verte et des aménagements du quartier des IV Arbres.

L'aménagement du parvis complétera les travaux réalisés au square Charles Perrault afin d'offrir un espace de respiration et de détente aux habitants.

- **Le plan de circulation et de stationnement**

Q. Comment seront réorganisés le plan de stationnement et de circulation ? et notamment au niveau de la rue Kepler ?

Les futurs aménagements permettront de fluidifier la circulation des voitures et de relier les différentes entités du quartier. Les plans présentés dans le cadre de la concertation ne sont que des plans de principe ; ils schématisent les grands axes d'aménagement et ne tendent pas à dessiner les détails. Il est encore trop tôt pour se prononcer quant au plan de circulation et stationnement exact. Un atelier spécifique pourra être organisé afin de prendre en compte les besoins des habitants.

Concernant les constructions neuves, les règles de stationnement du PLUi seront respectées voir même dépassées : à minima, 1 place/60 m² de Surface de Plancher (SdP) avec un minimum de 2 par logements.

Au niveau de la rue Kepler et de son prolongement, les places existantes seront sauvegardées au maximum et des places nouvelles seront créées sur le domaine public le long des voies.

Les bailleurs s'engagent à restructurer, augmenter et règlementer leurs parkings aériens.

Des études sont prévues pour déterminer au mieux le besoin.

❖ Interventions des bailleurs

- **Généralités**

Q. Comment va se dérouler le processus de relogement pour les personnes concernées par les démolitions ?

Lors de la réunion publique du 16 novembre, Seqens explique qu'une enquête sociale a démarré le 24 novembre 2021 et permettra de prendre connaissance de la situation des habitants, de recueillir leurs souhaits et leurs besoins. Le bailleur dispose d'environ 100 000 logements en Île-de-France dont 5000 sur Saint-Quentin-en-Yvelines et se dit « rassuré » concernant sa capacité à reloger 65 familles, y compris au sein même du quartier.

Les propositions de relogement seront émises à l'issue de l'enquête, à partir de février prochain et tout au long de l'année 2022, avec pour objectif de dessiner des « parcours positifs », représentant une opportunité pour les habitants. Le bailleur fait

aussi part de sa volonté d'accompagner au mieux les familles : toutes les demandes sont enregistrées et une réponse y sera apportée.

Q. En quoi consisteront les résidentialisations ?

Seqens explique que celles-ci serviront à marquer la différence entre les espaces publics et privés. Le programme n'est pas encore défini, le bailleur affirme vouloir l'élaborer en concertation avec les habitants, en travaillant sur les éclairages, le contrôle des accès aux bâtiments, et les cheminements par exemple.

1001 Vies Habitat précise que les travaux ont déjà démarré sur son patrimoine et que la réflexion sur les espaces extérieurs est encore en cours.

Q. Est-ce que les travaux entraîneront une augmentation des loyers ?

Seqens explique que les travaux de réhabilitation et de résidentialisation n'entraîneront aucune augmentation de loyer.

1001 Vies Habitat abonde dans le même sens, tout en précisant qu'une contribution est demandée aux locataires en ce qui concerne le partage des gains réalisés grâce aux travaux de rénovation énergétique.

Q. Est-ce que des panneaux solaires pourront être posés sur le toit des résidences à l'occasion des réhabilitations ?

Seqens rappelle que les travaux visent à améliorer l'étiquette énergétique des logements et explique que la question pourra être étudiée, bien que la pose de panneaux solaires ne soit pas toujours une option rentable pour des bâtiments de la taille des résidences concernées.

Q. De quelle manière est-ce que les ordures ménagères seront traitées dans le futur quartier ?

Seqens explique que cette question sera abordée avec l'agglomération de SQY, en concertation avec les partenaires du projet et les habitants.

- **1001 Vies Habitat**

Q. Est-ce qu'il sera toujours possible de traverser la résidence 1001 Vies Habitat après les travaux ?

La résidentialisation permettra de clarifier les limites entre le domaine privé et le domaine public. 1001 Vie Habitat prévoit de mettre en place des portillons piétons accessibles aux personnes extérieures. La traversée piétonne du patrimoine de 1001 Vie Habitat pourra donc être effectuée.

Q. La démolition des boxes va entraîner de nombreuses nuisances pour les pavillons des n°30 à 40 rue Kepler (bruit de l'avenue, cambriolage, vis-à-vis, etc.) ... Pourriez-vous indiquer si les haies entre l'arrière les boxes et les jardins privés seront maintenues ?

Afin de traiter les éventuelles nuisances, cette demande pourra être étudiée avec 1001 Vies Habitat pour déterminer le traitement de cette limite de propriété. Les solutions suivantes peuvent être envisagées : maintien de la clôture, conservation de la bande de pelouse arborée actuelle, plantation...

- **Immobilières 3F (I3F)**

Q. Quel sera le programme d'I3F pour accompagner les habitants ?

La Ville travaille déjà avec le bailleur sur des grandes orientations d'aménagement (concernant par exemple les parkings et les résidentialisations) visant à satisfaire les propriétaires.

❖ **Politique de la Ville**

- **Nouvelle construction sociale**

Q. Est-il prévu la construction de nouveaux logements sociaux sur Élancourt ?

La commune s'est engagée auprès de Seqens à reconstituer les 68 logements démolis.

- **L'impact environnemental**

Q. L'impact environnemental et écologique de ces travaux a-t-il été pris en compte ? Démolir pour reconstruire, à moins d'impératifs très forts liés à l'habitat, n'a aucun sens. La destruction n'a rien d'écologique, c'est du gaspillage de ressources...

Après réalisation d'une étude urbaine et d'un diagnostic du patrimoine, il s'est avéré que pour garantir la qualité du projet, et notamment l'ouverture, le désenclavement et la sécurité du quartier, les démolitions sont nécessaires.

Concernant les logements, les démolitions ne représentent que 68 logements sur 600 du parc social. De plus, les bâtiments ciblés sont les plus vétustes qui avaient subi le moins de rénovations dans les dernières années.

Dans le cas de l'école, une démolition-reconstruction s'est avérée la meilleure option compte tenu de l'ancienneté des équipements existants, peu adaptés, compromettant l'usage à terme. De plus, il est nécessaire de considérer qu'un bâtiment même rénové n'affichera jamais un rendement énergétique comparable à celui d'un bâtiment neuf.

- **Les commerces**

Q. Quel avenir pour les commerces actuels ?

La Ville souhaite maintenir les commerces actuels autant que possible, puisque l'objectif du projet est de dynamiser la zone commerciale, sans rupture d'activité pour les commerçants.

Q. Le développement des commerces prévu entraîne la démolition d'un bâtiment « sans concertation ». Par ailleurs, le quartier des 7 Mares, situé non loin de là, ne risque-t-il pas de subir la concurrence de ce nouveau pôle ?

La démolition des logements est nécessaire pour ouvrir ce pôle commercial. La place de la végétation et du piéton est à remettre en avant pour le futur aménagement de ce secteur. Les 7 Mares feront aussi l'objet d'un renouvellement dans les prochaines années, dans le cadre d'un projet distinct.

- **La sécurité**

Q. Qu'est-ce qui sera fait pour renforcer la sécurité dans le quartier ? La police et les pompiers seront-ils associés au projet ?

Les résidentialisations ont pour objectif de renforcer la sécurité dans le quartier, entre autres... Pour le reste, c'est à la police nationale d'y veiller.

La police et les pompiers font part de leur vision pour réaliser les aménagements adéquats, en lien avec l'obligation réglementaire de veiller à leur capacité d'intervention, dans le cadre du projet d'aménagement.

Q. Le nombre de caméras de surveillance sera-t-il augmenté à l'issue des travaux ?

La question sera étudiée, même si la Ville ne peut pas surveiller les bâtiments privés, d'après la loi. Chacun des aspects du projet fera l'objet d'une commission technique et d'une concertation dédiée.

Seqens dispose déjà de caméras et indique que le dispositif pourra être renforcé dans la mesure où le bailleur souhaite rouvrir certains parkings.

Q. Les patrouilles seront-elles renforcées dans le cadre du projet ?

La Ville présente un projet d'aménagement urbain et ne peut s'exprimer concernant ce qui relève des prérogatives de la police nationale. Elle souligne cependant sa volonté d'amener plus de tranquillité dans le quartier dans le cadre du projet.

- **L'image du quartier**

Q. Le nom du quartier va-t-il changer ?

La question ne se pose pas aujourd'hui, mais elle pourra éventuellement être envisagée si les habitants le souhaitent.

3 CONCLUSION

La concertation a permis une meilleure compréhension du projet par les habitants qui sont devenus en quelques temps de réels acteurs de l'aménagement.

Elle a aussi permis de dévoiler que les Élancourtois semblent favorables au projet de renouvellement urbain dans sa globalité et apprécient cette démarche participative.

Les plans présentés dans le cadre de la concertation ne sont que des plans de principe ; ils schématisent les grands axes d'aménagement et ne tendent pas à dessiner les détails. Il est encore trop tôt pour se prononcer sur l'ensemble des programmes.

Il ressort une volonté de continuer à organiser des temps d'échanges, en fonction de l'avancement du projet, des thématiques et des demandes des habitants.

Cette action d'information préalable du public, au cas par cas, le plus directement impacté, est tout à fait positive.

4 ANNEXES

4.1 Annexe n°1 : Article du journal municipal



Élan court

Votre magazine municipal / n° 273 / Novembre 2021

DOSSIER P. 10/13

Élan court "Ville Amie des Enfants" !



P. 07
Travaux
Les chantiers
progressent
à bon rythme

P. 15
Sport
1^{ère} édition réussie
pour l'Élan court
Champions Trail



P. 05/06/07/15
VOS VIDÉOS DU MOIS



P. 03
ÉDITO

P. 04/05
ALBUM

P. 06/09-15

ACTUALITÉS

TRAVAUX

Les Petits Prés : dessinons un quartier d'avenir !
 Les chantiers progressent à bon rythme

NUMÉRIQUE

Bientôt un nouveau look sur elancourt.fr

PETITE ENFANCE

Lumière sur le Relais Petite Enfance

VIE ÉCONOMIQUE

Le Trophée des Buralistes

SPORT

1^{ère} édition réussie pour l'Élancourt Champions Trail

P. 10/13

DOSSIER

Élancourt « Ville Amie des Enfants » !

P. 14

GRAND ANGLE

SPORT

La Tournée officielle des Drapeaux Olympiques a fait escale à Élancourt !

P. 16

CONTACTS ET CARNET

P. 17

DÉBAT

L'art de concerter ou le choix du bon moment...

P. 18/19

SORTIR

À retrouver au Prisme
 Salon du Livre d'Élancourt
 Commémoration du
 11 novembre 1918



04



05



15

Tout savoir sur les événements, les infos de dernière minute, les travaux : abonnez-vous à notre newsletter sur elancourt.fr

Suivez-nous sur   

Pour les malvoyants, demandez Élancourt Audio

// TRAVAUX

Les Petits Prés : dessinons un quartier d'avenir !



SCANNEZ-MOI



Un nouveau plan de restructuration urbaine va se concrétiser aux Petits Prés à partir de 2024. Le Département des Yvelines, la Communauté d'Agglomération de SQY, la Ville d'Élancourt et les bailleurs ont tracé les grandes lignes d'un projet qui va changer durablement le quartier en y faisant entrer plus de nature, de services et en modernisant les codes des grands ensembles. La concertation débute ce 8 novembre.

50 MILLIONS D'EUROS INVESTIS

Grâce au soutien et à la confiance de ses partenaires territoriaux, la Ville d'Élancourt a obtenu une subvention inédite qu'elle a choisi d'investir dans le quartier des Petits Prés. Cette subvention a été attribuée sur la base des grands principes de rénovation décrits dans le document accessible via le QR code ci-dessus. Pour le financement public, elle sera très largement portée par le Département des Yvelines. L'Agglomération de SQY accompagne également la Municipalité pour réaliser ce projet ambitieux. Tous les travaux réalisés sur les

logements seront cofinancés par les bailleurs Sequens et 1001 Vies Habitat.

OUVRIR, VERDIR, SÉCURISER

Malgré deux programmes de rénovation urbaine concrétisés par la Ville, le quartier construit sur le modèle des grands ensembles des années 70, est resté dense et fermé sur lui-même. Grâce à ce financement conséquent, il est enfin possible de l'ouvrir visiblement pour le rendre plus attractif, plus sûr et plus vert ! Une trame de verdure, créant un cheminement piéton entre le centre-ville des 7 Mares et l'Agora, va ainsi être aménagée. Pour transformer et embellir durablement le quartier, la dé-

molition de 68 logements du bailleur Sequens est indispensable. Un programme personnalisé de relogement est en cours, en lien avec les locataires qui seront écoutés et accompagnés. Les bailleurs réaliseront aussi des travaux sur leur patrimoine de logements : façades extérieures, résidentialisations et plantations en pieds d'immeubles... Les commerces seront repensés pour être plus visibles et attractifs. Le groupe scolaire sera reconstruit et intégrera une offre de services publics enrichie. **Plus d'infos sur le projet en flashant ce QR code ou sur elancourt.fr**

Exprimez-vous !

Tous les Élancourtois sont invités à s'exprimer sur les orientations du projet. Une phase de concertation se déroulera du 8 novembre au 17 décembre 2021 inclus. Un dossier de présentation et un registre seront mis à disposition à l'Hôtel de Ville. Les questions, suggestions et idées pourront être adressées par courrier à l'Hôtel de Ville ou par mail à :

prior.petitspres@ville-elancourt.fr

- Réunion publique de présentation : le 16 novembre à 19h en visioconférence
- Pour en savoir plus sur le projet et suivre la présentation : elancourt.fr



HORS SÉRIE DE VOTRE MAGAZINE MUNICIPAL / NOVEMBRE 2021



Les Petits Prés : dessinons un quartier d'avenir !

▪ UN NOUVEAU PLAN DE RÉNOVATION URBAINE VA SE CONCRÉTISER AUX PETITS PRÉS AVEC UN DÉBUT DE PROJET À L'HORIZON 2024. LE DÉPARTEMENT DES YVELINES, LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SQY, LA VILLE D'ÉLANECOURT ET LES BAILLEURS ONT TRACÉ LES GRANDES LIGNES D'UN PROJET QUI VA CHANGER DURABLEMENT LE QUARTIER EN Y FAISANT ENTRER PLUS DE NATURE, DE SERVICES ET EN MODERNISANT LES CODES DES GRANDS ENSEMBLES. LA CONCERTATION DÉBUTE LE 8 NOVEMBRE.

UN FINANCEMENT INÉDIT

Grâce au soutien et à la confiance de ses partenaires territoriaux, la Ville d'Élanecourt a obtenu une subvention inédite à investir sur le quartier des Petits Prés. Cette subvention a été attribuée sur la base des grands principes de rénovation décrits dans ce document. Pour le financement public, elle sera très largement portée par le Département des Yvelines. L'Agglomération de SQY accompagne également la Municipalité pour réaliser cet ambitieux projet. Tous les travaux réalisés sur les logements seront cofinancés avec les bailleurs SEQENS et 1001 VIES HABITAT.

50 millions d'euros vont être investis.

OUVRIR ET VERDIR LE QUARTIER

Malgré deux programmes de rénovation urbaine concrétisés par la Ville, le quartier construit sur le modèle des grands ensembles des années 70, est resté dense et fermé sur lui-même. Grâce à ce financement conséquent, il est enfin possible de l'ouvrir visiblement pour le rendre plus attractif, plus sûr et plus vert ! Une trame de verdure, créant un cheminement piéton entre les Réaux et le centre-ville des 7 Mares, va ainsi être aménagée. Le projet prévoit aussi de mieux délimiter les espaces privés et publics, de rénover et varier l'offre de logements et de rendre les commerces plus visibles et attractifs. Le groupe scolaire sera entièrement repensé et l'offre de services publics sera enrichie pour être ouverte à tous les habitants.

> **Exprimez-vous sur le projet** : réunion et modalités de concertation au dos du document

Petits Prés : les grandes lignes du projet



EN POINTILLÉS : LES BÂTIMENTS QUI DOIVENT ÊTRE DÉMOLIS

- Logements SEQENS
- Groupe scolaire Petits Prés et école Les Boutons d'Or
- Cellules commerciales

EN COULEUR : LES NOUVELLES RÉALISATIONS

- Logements SEQENS rénovés
- Voie et espaces publics créés ou requalifiés
- Résidentialisation et espaces verts en pied d'immeubles
- Logements neufs
- Nouveaux locaux commerciaux
- Nouveau groupe scolaire et services publics intégrés
- Bâtiments conservés



Un centre commercial neuf viendra embellir l'entrée de quartier cochant sur l'avenue de la Villedeu.



L'entrée de quartier située sur le boulevard du 8 Mai 1945 sera ouverte, rénovée et paysagée dans la continuité des réalisations déjà réalisées.

Calendrier prévisionnel :

- 2021 : concertation et enquêtes de logement
- 2022/2024 : relogements puis démolitions
- 2024 : début des travaux sur les logements collectifs
- 2025/2026 : nouveaux commerces et groupe scolaire
- 2026/2028 : finalisation des espaces publics et programmes neufs



Faire entrer la nature et sécuriser le quartier

Pour transformer, sécuriser et embellir durablement le quartier, la démolition de 69 logements du bailleur SEQENS est indispensable. Un programme personnalisé de relogement est en cours, en lien avec les locataires qui sont écoutés et accompagnés. Les immeubles du 2 et 4 allée des Cordeliers, 1 et 3 allée des Montagnards, 1 place de la Révolution française laisseront place à un espace vert central qui s'inscrit dans la continuité de l'entrée de quartier déjà embellie. Face à la Haie à Sene et au rond-point des Droits de l'Homme. Un chemin paysager éclairé traversera également le quartier pour amener les piétons du centre-ville des 7 Mares vers l'Agora.



Reconstruire les cellules commerciales

La démolition des logements situés au 1 et 3 rue Danton rendra les commerces plus visibles. Elle ouvrira le quartier à l'angle de l'avenue de la Villedeu et de l'avenue du 8 Mai 1945. Les locaux commerciaux seront reconstruits et regroupés autour d'une placette dominée sur un parking agrandi. Le bâtiment, de faible hauteur, embellira l'entrée de quartier et renforcera l'attractivité commerciale.



Rénover et délimiter les espaces

Les bailleurs 1001 VIES HABITAT et SEQENS vont poursuivre la réhabilitation de leur patrimoine. SEQENS procédera à une rénovation ambitieuse de son patrimoine (performances thermiques des logements, modernisation des parties communes, sécurisation des parkings...). Les deux bailleurs entreprendront aussi la résidentialisation des espaces privés en pied d'immeuble. Ceux-ci seront délimités par la création d'espaces verts paysagers et sécurisés prévoyant des stationnements privés. Cette opération menée par 1001 VIES HABITAT et SEQENS profitera à 641 logements.

Enrichir l'offre de logements

La construction de deux petits programmes neufs de faible hauteur est prévue en lieu et place de l'école des Boutons d'Or et du city stade. Ces opérations, proposant une vingtaine d'appartements et une dizaine de maisons individuelles, créeront une transition harmonieuse entre les logements collectifs et les pavillons des Petits Prés. Cette nouvelle offre apportera plus de T1, T2 ou T3, en accession neuve, favorisant ainsi l'arrivée de jeunes ménages. Le bailleur 1001 VIES HABITAT interviendra également sur son patrimoine existant pour équilibrer les typologies de logements en faveur des petites et moyennes superficies.



Reconstruire les écoles

Le projet prévoit de bâtir une nouvelle école à la place du groupe scolaire existant. Le futur équipement, proposant 18 classes, plus grand et plus qualitatif, intégrera la maternelle Les Boutons d'Or et offrira plus d'espace aux enfants et à leurs enseignants.



Apporter plus de services

Intégré à cette grande école de cœur de quartier, un espace regroupera une offre de services publics et numériques à destination de toutes les familles élancourtoises, mais aussi des jeunes avec pour vocation de favoriser la réussite scolaire, l'orientation, l'emploi. L'offre de stationnement sera améliorée et augmentée sur tout le quartier par la création de nouvelles places de parking.





Concertation

Exprimez-vous et dessinez avec nous l'avenir des Petits Prés !

Afin d'associer la population au projet, une phase de concertation se déroulera du 8 novembre au 17 décembre 2021 inclus. Tous les Élancourtois sont invités à s'exprimer, en particulier les habitants des Petits Prés. Un dossier de présentation et un registre seront mis à disposition à l'Hôtel de Ville. Les questions, suggestions et idées pourront être adressées par courrier à l'Hôtel de Ville ou par mail à :

prior.petitspres@ville-elancourt.fr

RÉUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATION EN VISIOCONFÉRENCE :

le 16 novembre à 19h

> Lien de connexion : elancourt.fr

La Ville met en place un accompagnement pour les habitants qui sont en difficulté avec le numérique. Pour être bien conseillé, prenez rendez-vous à l'Agora, avant la visioconférence :

01 30 66 44 00

Jean-Michel Fourgous, Maire d'Élancourt, Président de SQY :

« Notre fierté, c'est de savoir faire d'Élancourt une Ville à la campagne. »



« Le principal défaut de l'urbanisme des grands ensembles des années 70, c'est d'avoir pensé qu'un quartier pouvait être autonome, refermé sur lui-même. Toute une partie d'Élancourt, la Ville Nouvelle, porte en elle cet héritage et, notre devoir, c'est de savoir l'accompagner pour le rendre plus actuel, plus esthétique, plus agréable à vivre. L'une des grandes fiertés de notre équipe municipale, c'est d'avoir su faire d'Élancourt « une Ville à la Campagne », non pas seulement au Village, mais aussi sur notre plateau urbain, construit il y a 40 ans. Nous avons déjà réussi de nombreuses rénovations urbaines, comme à la Grenouillère, à la Haie à Sorel ou au Gandouget. Ces étapes de transition se construisent dans la durée, en lien avec les habitants. Désormais, avec le soutien de nos partenaires puissants, SQY, le Département des Yvelines et la Région Île-de-France, qui partagent nos valeurs et nous font confiance, nous pouvons les porter avec toujours plus d'ambition. Plusieurs grands projets vont ainsi pouvoir se concrétiser dans les années à venir, comme cela va être le cas aux Petits Prés. Grâce à un programme de financement inédit du Conseil Départemental, que nous avons choisi d'investir massivement dans ce quartier central d'Élancourt, nous avons une occasion unique de le changer durablement en l'amenant vers un urbanisme plus qualitatif, adapté aux besoins de tous. C'est essentiel pour ses habitants, mais aussi pour toute notre ville que nous aimons et qui doit rester belle, sûre et agréable à vivre. »

Jean-Michel Fourgous,
Maire d'Élancourt, Président de SQY

4.2 Annexe n°2 : Article du journal d'agglomération



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Participez à la transformation des Petits-Prés

Du 8 novembre au 17 décembre, les Élancourtois sont appelés à s'exprimer sur la transformation des Petits-Prés. Objectif : assurer le renouvellement urbain du quartier.



Vieillissant et doté d'équipements publics vétustes, il fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion de la part de SQY et de la commune pour entamer une réhabilitation d'envergure. L'ambition est d'améliorer l'image du quartier et son attractivité en construisant mieux, en développant une offre résidentielle qualitative et en revalorisant les qualités urbaines, architecturales et paysagères existantes. SQY et la commune ont souhaité une large concertation sur ce projet. Du 8 novembre au 17 décembre, les Élancourtois sont invités à s'exprimer sur l'évolution du quartier. Une visioconférence de présentation du projet est proposée le 16 novembre à 19h sur le site de la ville : elancourt.fr.

Infos : tél. 01 30 66 44 44 - sqy.fr/petits-pres

4.3 Annexe n°3 : Pages internet dédiées (elancourt.fr et sqy.fr)

Les grands projets

- La Colline d'Elancourt accueillera les J.O.
- La Colline et l'Île de Loisirs bientôt reliées par une piste cyclable
- La concertation est relancée pour l'aménagement du secteur des IV Arbres
- Les Petits Prés: dessiner un quartier d'avenir?
- Le futur Commissariat d'Agglomération
- Un nouveau complexe de tennis à Elancourt
- Le centre aquatique intercommunal: Catalis

ELANCOURT

disposition à l'hôtel de Ville

- Espace de concertation
- L'annonce de concertation
- Espace dédié de la réunion

50 MILLIONS D'EUROS INVESTIS

Grâce au soutien et à la confiance de ses partenaires territoriaux, la Ville d'Elancourt a obtenu une subvention inédite qu'elle a choisi d'investir dans le quartier des Petits Prés. Cette subvention a été attribuée sur la base des grands principes de rénovation décrits dans le document accessible via le QR code ci-dessus. Pour le financement public, elle sera très largement portée par le Département des Yvelines. L'agglomération de SQY accompagne également la Municipalité pour réaliser ce projet ambitieux. Tous les travaux réalisés sur les logements seront cofinancés par les bailleurs Sequens et 1001 Vies Habitat.

OUVRIR, VERDIR, SÉCURISER

Malgré deux programmes de rénovation urbaine concrétisés par la Ville, le quartier construit sur le modèle des grands ensembles des années 70, est resté dense et fermé sur lui-même. Grâce à ce financement conséquent, il est enfin possible de l'ouvrir, de le rendre plus sûr et plus vert. Une trame de verdure, créant un cheminement platton entre le centre-ville des 7 Mars et l'Agora, va ainsi être aménagée. Pour transformer et embellir durablement le quartier, la démolition de 60 logements du bailleur Sequens est indispensable.

Un programme personnalisé de relogement est en cours, en lien avec les locataires qui seront écoutés et accompagnés. Les bailleurs réaliseront aussi des travaux sur leur patrimoine de logements, façades extérieures, résidentielles et plantations en îlots d'immeubles. Les commerces seront repensés pour être plus vivables et attractifs. Le groupe scolaire sera reconstruit et intégré à une offre de services publics enrichie.

Pour en savoir plus, téléchargez la plaquette de présentation ci-dessous.

[Espace Petits Prés](#)

LE FUTUR COMMISSARIAT D'AGGLOMÉRATION

Le projet tant attendu du nouveau Commissariat d'Agglomération à Elancourt devrait voir le jour dans le quartier des IV Arbres. C'est désormais officiel puisque la convention de partenariat entre les collectivités locales et l'État a été signée. Les travaux doivent débuter cet été à côté de la piscine des Sports Guy Boniface. Ce grand commissariat, coordonnera les effectifs de la Police Nationale d'Elancourt, de Trappes et de Saint-Quentin-en-Yvelines, soit 310 agents. Les prochaines incursions technologiques seront

SAINTE-QUENTIN EN YVELINES

SERVICES ET VIE PRATIQUE

ESPACE ENTREPRISES

NOS ACTIONS

SORTIR ET DÉCOUVRIR

ACTUALITÉS

AGENDA

Renouvellement urbain du quartier des Petits Prés à Elancourt

Renouvellement urbain du quartier des Petits Prés à Elancourt

Depuis plusieurs mois, la Ville d'Elancourt, le Département des Yvelines, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et les bailleurs travaillent sur une nouvelle phase de restructuration urbaine aux Petits Prés.

Concertation publique : du 08 novembre 2021 au 17 décembre 2021.

Date des prochaines réunions publiques à venir

Modalité de la concertation

un dossier de présentation du projet et un registre destiné à recueillir les participations des habitants sont mis à la disposition du public :

- à l'hôtel de ville d'Elancourt, Place du général de Gaulle, 78 890 ELANCOURT ;
- à l'Agora, 4 allée Guy Boniface, 78990 ELANCOURT ;

Renouvellement urbain du quartier des Petits Prés à Elancourt

SAINT QUENTIN EN YVELINES

2021-11-08 RU ELANCOURT PRIOR Petits Prés - Dossier concertation

2021-11-16 RU ELANCOURT PRIOR Petits Prés - Support réunion publique

2021-208 Délibération - Elancourt - Petits Prés - Concertation préalable

Petits Prés - affiche concertation - octobre 2021



Le 29 septembre 2021, le Conseil Municipal de la ville d'Elancourt a validé un projet qui sera présenté et détaillé aux habitants. Après les rénovations en cours de quartier, puis sur l'ensemble du quartier, nous allons nous occuper de la rénovation de l'ensemble du quartier des Petits Prés à Elancourt.

Renouvellement urbain du quartier des Petits Prés à Elancourt

SAINT QUENTIN EN YVELINES

- Favoriser le désenclavement du quartier en ouvrant sur l'avenue de la Villedeu.
- Inviter à la promenade en rénovant les cheminements piétons.
- Embellir et qualifier les espaces verts.
- Améliorer l'offre d'habitat social, en lien avec les bailleurs.
- Diversifier l'offre de logements.
- Offrir plus de visibilité et d'espace aux commerces de proximité.
- Reconstruire les écoles et y intégrer un équipement public de services à la population, en lien avec les besoins de tous les habitants.

Près de 50 millions d'euros vont être investis pour réaliser ce grand projet, avec un soutien massif du Département des Yvelines grâce au programme [PlusVilles](#).

Cette restructuration globale est également réalisée en étroite collaboration avec les bailleurs SEGENS et 1001 VIES HABITAT qui procèderont à des travaux sur leurs parcs de logements : isolation par l'extérieur, rennovations de façades, réhabilitations en pied d'immeuble, ...

Restez informés grâce à notre newsletter

LA COLLECTIVITÉ

LES MISSIONS PLU / PLU LE TERRITOIRE

LES OUTILS D'AMÉNAGEMENT PUBLICATIONS DE LAURÉAT/AMÉNAGEMENT

4.4 Annexe n°4 : Avis affiché sur les panneaux officiels

COMMUNE D'ÉLANCOURT

AVIS CONCERTATION PRÉALABLE

EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.103-2 DU CODE DE L'URBANISME

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES PETITS PRÉS À ÉLANCOURT

Les modalités de la concertation avec le public du projet de renouvellement urbain PRIOR du quartier prioritaire de la politique de la ville des Petits Prés à Elancourt ont été fixées par délibérations du Conseil Municipal d'Élancourt en date du 29 septembre 2021 et du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 30 septembre 2021 :

- Insertion par voie de publication locale d'un avis annonçant la concertation dans le journal municipal ;
- Insertion des informations relatives à cette concertation sur les sites internet saint-quentin-en-yvelines.fr et elancourt.fr ;
- Affichage sur les lieux concernés par la concertation : sur les panneaux d'affichage officiels de la ville, à l'Hôtel de ville d'Élancourt et à l'Agora.

A ce stade, les objectifs de la concertation visent à :

- Partager avec les habitants du quartier les grands objectifs et intentions du projet ;
- Recueillir les avis et remarques afin d'ajuster, le cas échéant le projet avant la mise en œuvre opérationnelle.

Cette concertation se déroulera du :
Lundi 8 novembre 2021 au vendredi 17 décembre 2021.

Pendant toute cette période, des affiches d'informations, un dossier de présentation du projet et un registre destiné à recueillir les participations des habitants seront mis à la disposition du public du public à l'**Hôtel de Ville d'Elancourt - Place du Général de Gaulle - 78990 Elancourt.**

Les observations pourront également être effectuées :

- par voie postale à l'Hôtel de Ville d'Élancourt ;
- par envoi de courriel à l'adresse suivante : prior.petitsprés@ville-elancourt.fr.

Le dossier de présentation sera également disponible sur les sites internet saint-quentin-en-yvelines.fr et elancourt.fr.

Une réunion publique sous forme de webinaire aura lieu le :
Mardi 16 novembre 2021 à 19h.

Le lien de connexion sera communiqué sur elancourt.fr.

Un bilan de la concertation sera dressé à l'issue de cette période puis présenté au vote du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire.

4.5 Registre des observations

