

Réunion publique – PRU Valibout Présentation aux habitants du plan guide et du principe de résidentialisation proposé par LRYE

Date: le 11 juin 2025

➤ Contexte :

La réunion publique a débuté par une présentation générale du projet assurée par Madame le Maire, SQY et le bailleur. Elle s'est ensuite poursuivie sous la forme d'un atelier participatif organisé autour de trois panneaux, chacun consacré à l'une des sujets abordés suivants :

- *Panneau n° 1 : Projets à venir de la Ville: RESOP et rénovation école Casanova et garage solidaire*
- *Panneau n°2 : Plan guide du PRU Valibout*
- *Panneau n°3 : Le principe des résidentialisations*

Les représentants de la ville, de SQY et du bailleur LRYE ont été répartis autour de ces panneaux afin de répondre aux questions des habitants. Les réponses apportées sont indiquées en bleu dans le corps de ce compte-rendu.

➤ Personnes présentes:

SQY	Arnaud MOGA	Responsable du service rénovation urbaine (DHRU)
	Mary- Lynn SALIBA	Cheffe de projet rénovation urbaine (DHRU)
Ville de PLAISIR	Joséphine KOLLMANNBERGER	Maire de Plaisir
	Hervé COUPRIS	Directeur de cabinet
	Fatima MESLEM	DGS
	Sophie JUTZET	Directrice de l'urbanisme et de l'aménagement
	Angela RAGENARD	Directrice à la Direction de la communication et du marketing public
	Jean-Louis ROUSSET	Directeur des services techniques
	Cyrille SAVINA	Responsable de pôle - Direction de la prévention et de la sécurité
Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE)	Arnaud LEGROS	Président du Directoire
	Nicolas DEBENEY	Directeur
	Louis GARDIES	Adjoint du directeur, architecte-urbaniste
	Karine MARTEAU	Directrice d'Agence – Agence de Plaisir-Rambouillet
	Lucas ADOBATI	Directeur des opérations immobilières
Avenir Déconstruction	David DELGADO	Directeur travaux – Démolitions LRYE

➤ Annexes :

- Le support de présentation et les panneaux des ateliers.

Partie I : Présentation générale du projet – les principaux points abordés et les observations des habitants

➤ Déroulé de la présentation :

1. Introduction Madame le maire Joséphine KOLLMANNSBERGER
2. Présentation du plan guide du projet de renouvellement urbain du Valibout - Communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines (Arnaud MOGA)
3. Présentation des principes de la résidentialisation Monsieur Arnaud LEGROS Président du directoire (Les Résidences Yvelines Essonne)
4. Zoom sur les travaux des équipements publics Madame le maire Joséphine KOLLMANNSBERGER et Monsieur Jean-Louis ROUSSET

➤ Le plan guide et les aménagements publics :

L'objectif de ce projet d'ensemble est d'améliorer le cadre de vie des habitants et leur bien être dans le quartier, faciliter et sécuriser leurs déplacements, faciliter leur quotidien et de faire en sorte que les locataires LRYE, tous les Plaisirois et les autres, puissent circuler librement et en toute sécurité dans le quartier.

La déconstruction des logements LRYE permet donc la création par la ville et la SQY de nouvelles petites voies qui irriguent le quartier par un espace public cadré. Sur ces nouvelles petites voies, le **piéton est prioritaire et la voiture tolérée.** Grâce aux aménagements et à des dispositifs éprouvés, la voiture sera obligée de rouler très lentement (mise en place de largeurs de voie de circulations véhicules les plus étroites possibles, plateaux surélevés, éclairages, passages piétons, ...) et de rester dans des **« rails »** (formés par des véhicules stationnés) qui lui seront alloués. Ces places de parkings publics et les aménagements urbains rendront impossible le stationnement sauvage (régulièrement et notamment le soir, le stationnement sauvage retarde, et parfois empêche l'intervention des secours aux pieds des immeubles). Ces voies seront également circulées par les camions de collecte des déchets, de déménagements, des secours, ou de la police....

Ces **rues urbaines apporteront également de la sécurité dans les déplacements quotidiens** (vers les arrêts de transports en commun, les commerces ou les écoles...). Après les travaux, les habitants emprunteront des trottoirs spacieux, protégés par deux rangées de voitures stationnées de part et d'autre de la voie circulée. Avec ce stationnement public (gratuit) la ville et la SQY répondent au manque et au problème de localisation inégale des places de parking sur le quartier. Les stationnements futurs seront mieux répartis pour se rapprocher des résidences et des locataires.

Ces voies permettront également aux forces de police de circuler dans le quartier. Les « zones d'ombres » et les secteurs invisibles depuis les rues seront supprimés et remplacés par des aménagements verts.

D'autre part, ces voies permettront de mieux localiser les résidences, de simplifier l'adresse de chacune (à la famille, des amis ou un coursier...), car tous les bâtiments auront un numéro sur une « vraie » rue toute neuve qui embellira le paysage.

D'autre part, l'agglomération de St Quentin en Yvelines va installer, le long des cheminements du quotidien, des Bornes d'Apport Volontaire (BAV), qui sont des vastes poubelles enterrées qui vont supprimer tous les containers sur le quartier.

Au Nord du quartier, la rue Robespierre va déboucher sur un vaste parvis public, qualitatif et entouré de commerces, d'équipements et de nouveaux logements, comme expliqué par M. Moga de la SQY.

Les trottoirs des petites voies publiques, seront bordés par le stationnement longitudinal d'un côté (destinés aux visiteurs du quartier) et des végétaux de l'autre (haies, petits talus, noues (rigoles vertes pouvant infiltrer les eaux de pluie et si besoin des épineux par endroit), Ce sont ces bordures qui permettront de dissocier visuellement ce qui sera entretenu par la ville (petites voies publiques + trottoirs), de ce qui sera entretenu par LRYE (depuis la fin du trottoir jusqu'aux pieds des immeubles).

➤ **Les aménagements privés : « la résidentialisation » :**

Elle consiste à transformer la composition du quartier en petites résidences vertes, autour des bâtiments d'habitations. Les espaces verts autour des immeubles, proposeront toujours des jardins communs réservés aux locataires LRYE, tout en proposant du stationnement privatif.

Cet espace résidentialisé sera donc divisé en 2 secteurs :

- ➔ Des stationnements attitrés, sécurisés et privés, loués par LRYE (avec l'appui des images du panneau Resid). En plus du stationnement public situé le long des voies, LRYE va donc proposer une offre de stationnement privée (résidentialisée). Ce parking sera accessible par une seule et unique entrée contrôlée par une barrière (avec l'appui des images du panneau Resid). Les véhicules seront protégés par du végétal à créer. **Pour profiter d'une (ou de plusieurs) place(s) attitrée(s) sur ce parking, il faudra régler env. 15 € / place / mois, en plus, comme il a été annoncé par M. Legros.**
- ➔ D'une grande partie en espaces verts, qui va s'appuyer sur la trame verte existante. Certains secteurs bien définis seront accessibles à tous les locataires par une « entrée » sur rue. Des cheminements piétons adaptés seront mis en place. Pour redonner de l'intimité dans les logements des RDC (volets des rdc fermés en permanence) et éloigner les piétons des façades, il sera mis en place une épaisseur végétale harmonieuse aux pieds des immeubles, pouvant être composée pour partie de plantes vertes piquantes et persistantes. L'épaisseur de ce pied vert variera en fonction des configurations. **Le coût d'entretien de ces espaces va engendrer une augmentation des charges aux locataires de 15€/mois environ (suivant la taille du logement).**

Le quartier étant classé en « écoquartier », tous les aménagements viseront à respecter tant que possible la nature : en minimisant les surfaces imperméables, en conservant et mettant en valeur les végétaux existants, en infiltrant dans le sol le maximum des eaux non polluées, en plantant de nouveaux végétaux, en créant des îlots de fraîcheurs

➤ **Observations et demandes des habitants :**

1. Demande d'une habitante du quartier concernant une salle de fêtes :

Des habitants du quartier ont exprimé le besoin de disposer d'un espace dédié à l'organisation de fêtes, notamment pour des mariages et autres événements festifs. Ils sollicitent la mise à disposition d'une salle de convivialité, d'une superficie comprise entre 80 m² et 100 m², pouvant accueillir un nombre limité de personnes, sans formalités administratives contraignantes.

Madame Le Maire a précisé que la Ville n'a pas vocation à assurer ce type de service, relevant davantage du secteur privé en matière de location de salles pour événements. Elle a rappelé qu'auparavant, une certaine souplesse existait en matière de sécurité, mais qu'aujourd'hui, un encadrement strict s'impose. Toutefois, la Ville propose l'usage ponctuel de la salle existante "La Mosaïque" ou d'un local attenant, dans la mesure du possible. Elle a également été précisé qu'aucune nouvelle construction ne pourra être envisagée à cet effet.

2. Installation des poubelles enterrées – Entretien et sensibilisation des habitants :

Une question a été soulevée concernant les actions de sensibilisation prévues autour de la mise en place des poubelles enterrées et la question de l'entretien régulier des installations ainsi que la gestion des encombrants, en particulier les mardis, jour de dépôt fréquent.

Un travail de sensibilisation des habitants renforcé sera mené, notamment en partenariat avec les associations locales, afin d'assurer le bon usage de ces équipements et de responsabiliser les usagers, avec la mise en place de moyens adaptés.

Un temps d'adaptation des habitants est nécessaire, mais les retours sont généralement positifs.

3. Implantation des commerces – Demande de concertation

Les habitants souhaitent être associés aux réflexions concernant le choix des commerces implantés dans le quartier. Plusieurs points ont été évoqués :

➔ Besoin d'un centre médical : Un cabinet médical était auparavant implanté dans le quartier. Les habitants s'interrogent sur la possibilité d'y réinstaller une nouvelle structure médicale.

En réponse, il a été précisé qu'un centre médical de 1 000 m² verra le jour devant l'hôpital à l'horizon début 2026. Ce projet regroupera un grand nombre de professionnels de santé.

➔ Besoin d'une banque : La présence d'un établissement bancaire dans le quartier est souhaitable.

Madame le Maire a précisé qu'actuellement, les banques tendent à se retirer en général de la commune de Plaisir. La Ville reste mobilisée et peut appuyer une demande en ce sens, sans garantie de résultat.

➔ Local associatif : Les habitants souhaitent savoir s'il est prévu d'intégrer un local destiné aux associations au rez-de-chaussée des nouveaux bâtis.

Madame le Maire a indiqué que ceci peut être envisageable.

➔ La Ville signale qu'il est important de privilégier des activités commerciales qui ne génèrent pas de nuisances pour les riverains.

Partie II : Ateliers participatifs

Autour du panneau n°1 – Travaux à venir de la Ville

Les échanges avec les locataires ont permis d'apporter des réponses concrètes à leurs préoccupations:

- Accès aux écoles pendant les travaux :

Réponse Ville : Des cheminements temporaires seront mis en place et expliqués en détail le moment venu.

- Stationnement durant le chantier :

Réponse Ville : Un parking provisoire sera aménagé à proximité de la mosquée afin de compenser les places de stationnement temporairement occupées par l'emprise du chantier.

- Coût des aménagements :

Réponse Ville : distinction entre la charge mensuelle liée à l'entretien paysager (env. +15€) et la location volontaire d'une place de stationnement privatif (env. +15€).

- Quels sont les travaux de réfection de voie de cet été ?

Réponse Ville : ce sont les travaux de déploiement du réseau de chaleur urbain pour desservir l'école Casanova

- *Le banditisme doit être maîtrisé dès maintenant, pas en parallèle des travaux aux échéances à long termes, il faut le traiter maintenant.*
- *Une personne a exprimé sa satisfaction des travaux liés à l'école notamment du parvis, notamment du fait que, par sa création, il supprime l'impasse entre les deux écoles.*

Autour du panneau n°2 – Plan guide du PRU du Valibout

- Résidentialisation – Position des habitants

Concernant le projet de residentialisation, plusieurs habitants ont exprimé leur opposition à l'installation de barrières fermant l'accès aux parkings des résidences. Ils ont toutefois précisé qu'ils seraient, le cas échéant, plutôt favorables à la pose de grilles métalliques afin de prévenir le vandalisme qu'ils estiment probable sur ces barrières.

Ces observations seront prises en compte lors des études de MOE en cours de réalisation par SQY, LRYE et la Ville. Une réunion publique dédiée à la présentation plus détaillée des aménagements envisagés, ainsi qu'au projet de residentialisation, est prévue en octobre 2025, une fois que les études de maîtrise d'œuvre (MOE) auront suffisamment progressé.

- Aménagements du quartier – Observations et propositions des habitants

Plusieurs remarques ont été formulées par les habitants concernant les aménagements en cours ou à venir :

- ➔ Suppression des buttes : La suppression des buttes présentes dans le quartier est perçue positivement, car elle permettra de limiter certains usages inappropriés, notamment les barbecues à côté des logements.

- ➔ Appréciation du projet d'aménagement : Le projet global est jugé très satisfaisant et prometteur pour l'amélioration du cadre de vie des habitants.
- ➔ Sécurité rue Jules Verne : il a été signalé que la circulation est souvent trop rapide dans cette rue. La pose d'un ralentisseur est demandée afin de sécuriser les déplacements, notamment des piétons.
- ➔ Place des 500 m² : Pour empêcher le stationnement sauvage, les habitants est proposé l'installation d'un mobilier urbain anti-stationnement, notamment des potelets escamotables (rétractables dans le sol). Ils ont également demandé s'il serait possible de mettre en place, dès cet été, des mesures spécifiques pour sécuriser cette place, notamment afin de protéger les enfants à court terme.

La Ville a répondu que cette demande ne pourra pas être satisfaite dans l'immédiat, dans la mesure où des travaux d'aménagement plus larges (qui intégreront des mesures de sécurisation de la place de 500 m²) sont prévus à l'échelle du quartier.

Autour du panneau n°3 – Le principe des résidentialisations

Globalement, les locataires présents se sont montrés favorables aux objectifs de sécurisation, de végétalisation et de confort quotidien et plébiscitent la protection des rez-de-chaussée, la création des places de stationnement privatisées payantes et se montrent favorable à tout ce qui va augmenter la sécurité dans le quartier.

D'autre part, plusieurs remarques ont été formulées par les habitants concernant la méthodologie de déconstruction et l'organisation générale des circulations/stationnements dans le quartier lors de ces travaux:

- ➔ Comment les bâtiments vont-ils être démolis ?

Réponse LRYE : Avec une grignoteuse et en travaillant à la « pince à épiler » à proximité des logements existants, c'est une déconstruction. LRYE a expliqué, sur la base des illustrations de ses panneaux, que cette déconstruction était un des moyens de « soigner » leur quartier. LRYE précise qu'il faut bien parler de déconstruction et pas de démolition et qu'une réunion publique d'informations, complémentaire sur ces travaux est fixée le 25 juin à 18h, en pieds d'immeuble.

- ➔ Pour aller de chez moi à l'école par où vais-je pouvoir passer durant les travaux ?

Réponse LRYE : Nous avons fait beaucoup de localisation des logements de nos locataires sur les plans pour regarder ensemble les modifications éventuelles de cheminements liées à l'implantation du chantier.

- Où allons-nous pouvoir nous garer durant le chantier ?

Réponse LRYE: au Nord entre l'av. du Gal de Gaulle et la rue du Valibout, comme indiqué sur le panneau démolition. Un parking provisoire va être installé, non loin de la Mosquée.

En conclusion, les locataires étaient :

1. Très favorable à la protection des RdC.

2. *Très favorable pour avoir une ou des places de stationnement payantes, mais réservées et sécurisées devant leur logement.*
3. *Favorable à tout ce qui va dans le sens de la sécurité dans le Valibout.*
4. *Les locataires comprennent les charges complémentaires et les trouvent acceptables, si le service est réellement rendu.*
5. *Les locataires s'interrogent sur la capacité de LRYE à maintenir des barrières en état de fonctionnement.*
6. *Enfin, aux vues des délais, ils ont exprimé leur peur de ne jamais voir les aménagements proposés.*