

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG
COMMUNE DE LA VERRIERE**

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE (ZAC) DU BOIS
DE L'ÉTANG**

**SECTION 2 – CONCERTATION ET BILAN
PIECE 1 - DELIBERATION SQY ET BILAN DE LA
CONCERTATION PREALABLE**



Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
1 rue Eugène Hénaff
BP 10118 – 78192 Trappes Cedex

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION
20/06/2025

DATE D'AFFICHAGE
CONVOCATION
20/06/2025

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
03/07/25

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRE DE VOTANTS : 72

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 26 juin 2025 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Olivier AFONSO, Monsieur François ANDRE, Monsieur Rodolphe BARRY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Madame Catherine HUN, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur Gérard LEVY, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Sarah RABAULT, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Laurence RENARD, Madame Christine RENAUT, Madame Véronique ROCHER, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL, Madame Isabelle SATRE, Monsieur Samuel TORRERO, Monsieur Brice VOIRIN.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI, Monsieur Yann LAMOTHE.

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe GUIGUEN

Pouvoirs :

Madame Catherine BASTONI à Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Christophe BELLENGER à Madame Isabelle SATRE, Monsieur Laurent BLANCQUART à Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Eelam BUISSON-KANAKSABEE à Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Madame Chantal CARDELEC à Madame Martine LETOUBLON, Madame Sandrine CARNEIRO à Monsieur Olivier AFONSO, Madame Catherine CHABAY à Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Florence COQUART à Madame Sarah RABAULT, Monsieur Benoit CORDIN à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Michel CRETIN à Madame Corinne BASQUE, Madame Noura DALI OUHARZOUNE à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Valérie FERNANDEZ à Madame Eva ROUSSEL, Madame Adeline GUILLEUX à Monsieur Bertrand COQUARD, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Eric-Alain JUNES à Monsieur José CACHIN, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER à Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Richard MEZIERES à Madame Nathalie PECNARD, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE à Madame Christine RENAUT, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI à Monsieur Gérard LEVY, Monsieur Ali RABEH à Monsieur Jamal HRAIBA.

Habitat

OBJET : 2 - (2025-207) - Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - NPNRU / projet de rénovation urbaine du quartier du Bois de l'Étang - Concertation préalable - Approbation du 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 : 2 - (2025-207) - Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - NPNRU / projet de rénovation urbaine du quartier du Bois de l'Étang - Concertation préalable - Approbation du 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,

CONSIDERANT que la présente délibération a pour objectif, en application des dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et suivants prévoyant que les projets de renouvellement urbain et la création des zones d'aménagement concerté doivent faire l'objet d'une concertation, de tirer le bilan de la concertation préalable menée dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang à La Verrière, projet d'intérêt régional inscrit au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée du 31 mars 2025 au 30 mai 2025,

CONSIDERANT qu'elle a eu pour objectif de partager avec les habitants du quartier les modifications du plan guide et l'évolution de la programmation afin de recueillir les avis et remarques des habitants, des associations locales et toute autre personne concernée, et d'ajuster le projet avant la mise en œuvre opérationnelle dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté,

CONSIDERANT que l'ensemble des modalités de concertation, fixé par la délibération n°2024-310 du conseil communautaire en date du jeudi 19 décembre 2024, a été suivi,

CONSIDERANT que la concertation s'est ainsi opérée selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet sur les lieux concernés par la concertation : maison de quartier du Bois de l'étang (centre socio culturel Jacques Miquel), à l'hôtel de ville de La Verrière et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- Le dossier de présentation était également disponible sur les sites internet saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com. En complément, plusieurs outils et supports d'information et de communication ont été déployés : affiche, flyers (diffusion dans toutes les boîtes aux lettres du quartier), publication sur les réseaux sociaux de la ville et de SQY.
- Organisation d'une balade urbaine, d'un atelier participatif en plénière, de quatre cafés des habitants et d'un atelier thématique à l'attention des enfants (environ 140 participants au total en cumul),
- Organisation d'une exposition composée de 10 panneaux d'information sur le projet, utilisée à l'occasion des événements et installée au centre socio culturel Jacques Miquel, et réalisation d'une maquette du quartier permettant une visualisation 3D de la situation actuelle du quartier et de son évolution à travers le projet,
- Possibilité de faire des remarques et de poser des questions par l'intermédiaire de l'adresse email dédiée : concertation.BE@mairie-laverriere.fr. 4 contributions écrites (dont une pétition) ont été reçues.
- Mise à disposition de registres en mairie de La Verrière, à la maison de quartier du Bois de l'Étang (centre socio culturel Jacques Miquel) et à l'hôtel d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines, destinés à recueillir les avis et suggestions du public. Une contribution écrite a été constatée dans les registres.

CONSIDERANT que le bilan de la concertation est joint en annexe de la présente délibération,

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 :

- Souhait de réaliser un aménagement apaisé de la voie nouvelle afin de ne pas soumettre les habitants à de nouvelles nuisances, et afin de garantir la sécurité des enfants,
- Interpellation sur l'organisation des stationnements prévus au sein des résidentialisations du bailleur Seqens et sur l'intention du bailleur de rendre payant ce service,
- Débat sur la localisation du centre socio-culturel.

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 a délibéré en ce sens le 25 juin 2025,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 12 juin 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Constate que les modalités de la concertation préalable relative au projet de rénovation urbaine du quartier du Bois de l'Etang à La Verrière, fixées par délibération n°2024-310 du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2024, ont bien été suivies.

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

Publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr>

Adopté à l'unanimité par 72 voix pour

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 03/07/25

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.



NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LA VERRIÈRE QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

BILAN DE CONCERTATION – Avril / mai 2025



Yvelines
Le Département



1. PRÉAMBULE.....	p.3
2. PRÉSENTATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU BOIS DE L'ÉTANG.....	p.8
3. MODALITÉS D'INFORMATION ET DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION.....	p.32
4. ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION.....	p.39
5. SUITE DE LA CONCERTATION ET DU PROJET D'AMÉNAGEMENT.....	p.54
6. ANNEXES.....	p.57

PRÉAMBULE

Le bilan de concertation est un document qui figure dans toute procédure de participation du public. C'est le cas des procédures qui font l'objet d'une concertation obligatoire et réglementaire au titre de l'article L. 103-2 et R. 103-1 du code de l'urbanisme, appliquée au projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang, et pour lequel la Ville de La Verrière et Saint-Quentin-en-Yvelines doivent arrêter un bilan à l'issue de la concertation préalable qui a eu lieu du 31 mars au 30 mai 2025 (article L. 103-3 et L. 103-6 du code de l'urbanisme).

Les objectifs du bilan de concertation

Le bilan permet de mettre à disposition du grand public la synthèse des contributions et des avis exprimés au cours de la démarche, en rappelant les modalités d'informations et d'expressions mises en place par la collectivité. À ce titre, c'est un document qui s'adresse à l'ensemble des publics concernés, il est essentiel pour nourrir un projet d'aménagement.

Avec l'accompagnement de l'agence Ville Ouverte, ce bilan est rédigé par la Ville de La Verrière et Saint-Quentin-en-Yvelines à partir des contributions recueillies lors des différentes rencontres publiques organisées (cafés du projet, balade urbaine et ateliers), des outils numériques et papiers mis en place (adresse email et trois registres papier, disponibles à la Mairie de La Verrière, à la maison de quartier du Bois de l'Étang et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines). Il est la retranscription des contributions écrites et orales, qui permettent de tirer des enseignements utiles aux futurs arbitrages.

Les modalités d'information et de concertation

Conformément à la législation en vigueur, le conseil municipal de La Verrière et le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines ont délibéré, respectivement le 28 novembre 2024 et le 19 décembre 2024, sur les objectifs et les modalités de cette concertation obligatoire et réglementaire :

- Mise à disposition d'un **dossier de présentation du projet** sur les lieux concernés par la concertation : maison de quartier du Bois de l'étang (centre socioculturel Jacques Miquel) et à l'hôtel de ville de La Verrière.
- Organisation d'au moins une **réunion publique et/ou atelier thématiques** en présentiel ou de manière virtuelle,
- Possibilité de faire des remarques et de poser des questions par l'intermédiaire de l'**adresse email dédiée** : concertation.BE@mairie-laverriere.fr,
- Mise à disposition de **registres**, en Mairie de La Verrière et dans la maison de quartier du Bois de l'Étang (centre socioculturel Jacques Miquel), destinés à recueillir les avis et suggestions du public,
- Le dossier de présentation sera également disponible sur les **sites internet** saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com.

ZOOM sur la délibération de Saint-Quentin-en-Yveline du 23 décembre 2024

République Française	
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS	
Département des Yvelines	
DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES	
Le jeudi 19 décembre 2024 à 19h30, le Conseil Communautaire également convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS	
Saint-Quentin-en-Yvelines Communauté d'agglomération	
Étaient présents :	
Monsieur François ANDRE, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Ali BÉNARDJOU, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Monsieur Bertrand CHATAIGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DANVILLE, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Aïfah Marcelle GORBENA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOULLON, Monsieur Eric-Alain JONES, Madame Joséphine KOLLMANNSEBERGER, Monsieur Gérard LEVY, Monsieur François LIET, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKJAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MIOGESTRE, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric MAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAUULT, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Frédéric REDDILL, Madame Laurence RENAULT, Madame Christine RENAULT, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL, Monsieur Brice VOIRIN.	
NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 76	
NOMBRES DE VOTANT : 73	
formant la majorité des membres en exercice	
Absents :	
Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Monsieur Yann LAMOTHE.	
Secrétaire de séance : Monsieur Laurent MAZAURY	
Fonctions :	
Madame Kérahith ABHAY à Madame Claire DIZES, Monsieur Olivier AFONSO à Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Rodolphe BARRY à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Christophe BELLENGER à Madame Ginette FAROUX, Monsieur Laurent BLANCHARD à Madame Valérie FERNANDEZ, Madame Estérel BUISSON-KANAKSABE à Monsieur Thierry MICHEL, Madame Chantal CARDELEC à Monsieur Bertrand CHATAIGNIER, Madame Sandrine CARROIS à Madame Catherine BASTONI, Madame Catherine CHABAY à Monsieur Gérard GIRARDON, Monsieur Benoit CORDON à Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Nora DAU OUSARZOUKE à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Pierre BASDEVANT, Monsieur Jamal HRAËA à Monsieur Frédéric REDDILL, Madame Catherine RAIN à Monsieur Philippe GUGUEN, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOULLON, Madame Karina LAHJALOUFISSI à Monsieur Michel CRETIN, Madame Martine LETOUBON à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Danièle MAJCHERCZYK à Monsieur François MORTON, Madame Catherine PERROTIN-CAUFASTE à Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Sébastien RAMAGE à Madame Florence COQUART, Madame Véronique ROCHER à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Isabelle SATRE à Madame Joséphine KOLLMANNSEBERGER.	
Habitat	
OBJET : 2 - (2024-310) - Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - Nouveau programme national de renouvellement urbain du Bois de l'Étang - Concertation préalable - objectifs poursuivis et modalités 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 saisie de manière dématérialisée à partir du site www.lesrecours.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.

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 19 décembre 2024

OBJET : 2 - (2024-310) - Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - Nouveau programme national de renouvellement urbain du Bois de l'Étang - Concertation préalable - objectifs poursuivis et modalités 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 Cognères, 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 l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et suivants prévoyant que les projets de renouvellement urbain et la création des zones d'aménagement concerté doivent faire l'objet d'une concertation,

VU le règlement général de l'ANRU,

VU la délibération n°2021-105 du 1^{er} juillet 2021 approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang,

VU la délibération n°2022-82 du 31 mars 2022 approuvant le bilan de la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang,

VU la convention pluriannuelle ANRU de Saint-Quentin-en-Yvelines du 5 décembre 2022,

CONSIDÉRANT que la présente délibération a pour objet de préciser les objectifs et les modalités de la concertation menée dans le cadre de la modification du plan guide du projet de Bois de l'étang à La Verrière, projet inscrit au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

CONSIDÉRANT le contexte et le cadre de la concertation,

CONSIDÉRANT qu'une étude de maîtrise d'œuvre urbaine, menée de 2016 à 2021 dans le cadre du Protocole de préfiguration ANRU de Trappes-La Verrière et signé le 12 avril 2018, a abouti à un plan guide fixant une programmation en termes de logements, équipements et espaces publics à l'échelle du quartier du Bois de l'étang à La Verrière,

CONSIDÉRANT que le projet qui a résulté de ces études a été présenté au comité n/National d'engagement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) le 16 juin 2021,

CONSIDÉRANT que le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'étang pourra avoir potentiellement pour support opérationnel une zone d'aménagement concerté (ZAC),

CONSIDÉRANT qu'à ce titre, le projet doit faire l'objet d'une concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée,

CONSIDÉRANT qu'une première concertation réglementaire a été menée sur la base de ce premier projet entre le 10 octobre 2021 et le 10 février 2022, dans le prolongement d'une concertation volontaire mise en œuvre par la ville de La Verrière entre juin 2017 et avril 2021,

CONSIDÉRANT que le bilan de cette concertation a été approuvé par le conseil municipal de La Verrière le 16 mars 2022 et par le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines le 31 mars 2022,

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 saisie de manière dématérialisée à partir du site www.lesrecours.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.

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 19 décembre 2024

CONSIDÉRANT que la convention française pluriannuelle ANRU a été signée par Saint-Quentin-en-Yvelines et par la ville de La Verrière le 5 décembre 2022, en application de la délibération n°2022-78 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines du 31 mars 2022 et de la délibération du conseil municipal de La Verrière du 13 avril 2022,

CONSIDÉRANT que Saint-Quentin-en-Yvelines a ensuite missionné un nouveau bureau d'études à partir du début de l'année 2023 chargé de reprendre et d'approfondir ce premier projet,

CONSIDÉRANT que le nouveau plan guide élaboré vise ainsi à tenir compte en particulier des résultats de la concertation et de l'évaluation environnementale requise sur ce projet,

CONSIDÉRANT que l'évolution de la programmation qui a résulté rend nécessaire une nouvelle phase de concertation afin de partager avec le public les évolutions de la programmation et recueillir les avis et remarques afin d'ajuster, le cas échéant, le projet avant la mise en œuvre opérationnelle,

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation sera présenté lors d'un prochain conseil communautaire,

CONSIDÉRANT les objectifs poursuivis par le projet,

CONSIDÉRANT que le projet présenté respecte les invariants des projets de renouvellement urbain décrits dans le Règlement Général de l'ANRU relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain, notamment dans son article 3.2 « les objectifs incontournables des projets » de renouvellement urbain, à savoir :

- Augmenter la densité de l'habitat.
- Adapter le diversité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique.
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers.
- Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

CONSIDÉRANT que les objectifs spécifiques du projet, tels que décrits dans la convention pluriannuelle de l'ANRU du 5 décembre 2022, sont les suivants :

- Ouvrir le quartier vers l'extérieur en réduisant les barrières physiques.
- Mettre en valeur les qualités paysagères du quartier en s'appuyant notamment sur la proximité de l'étang et des forêts.
- Passer d'un fonctionnement de « résidence » du Bois de l'Étang à un quartier comme un autre, avec une organisation résidentielle plus claire et une définition clarifiée de l'espace public.
- Viser une montée en gamme des logements sociaux.
- Accroître la mixité sociale, la diversification de l'offre de logements et inscrire les habitants dans une trajectoire résidentielle ascendante.
- Redonner de l'attractivité au quartier par le renouvellement et la modernisation de l'offre d'équipements, de commerces et d'activités.

CONSIDÉRANT que par ailleurs, le projet sera mené dans un cadre partenarial, en lien avec le tissu associatif et les habitants, et visera à améliorer le cadre de vie des habitants tout en prenant en compte les enjeux de gestion et les usages,

CONSIDÉRANT que les modalités de ladite concertation sont proposées comme suit :

- Concernant les mesures d'annonce et d'affichage avant le début de la concertation :
 - Insertion des informations relatives aux modalités de la réalisation de cette concertation sur les sites saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com.
 - Affichage sur les lieux concernés par la concertation : maison de quartier du Bois de l'étang (centre socio-culturel Jacques Miquel) et hôtel de ville de La Verrière.
- Concernant les modalités de concertation :
 - Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet sur les lieux concernés par la concertation : maison de quartier du Bois de l'étang (centre socio-culturel Jacques Miquel) et hôtel de ville de La Verrière,
 - Organisation d'au moins une réunion publique et/ou d'ateliers thématiques en présentiel ou de manière virtuelle,
 - Possibilité de faire des remarques et de poser des questions par l'intermédiaire de l'adresse email dédiée : concertation.BC@smcml.laverriere.fr.
 - Mise à disposition de registres, en Mairie de La Verrière et dans la maison de quartier du Bois de l'Étang (centre socio-culturel Jacques Miquel), destinés à recueillir les avis et suggestions du public,
 - Le dossier de présentation sera également disponible sur les sites internet saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com.

CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal de La Verrière a délibéré en ce sens le 28 novembre 2024,

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 05 décembre 2024,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve les objectifs de rénovation du quartier de Bois de l'étang et les modalités de mise en œuvre de la concertation sur ledit projet.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité par 73 voix pour

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

esigné électroniquement le 23/12/24

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 19 décembre 2024

REPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de LA VERRIÈRE Département des Yvelines Arrondissement de Rambouillet			
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL			
N° 2024-069			
Date de Convocation	Date d'affichage	Séance du	Nombre de Conseillers En exercice Présents Votants
22 Novembre 2024	22 Novembre 2024	28 Novembre 2024	29 21 28
OBJET : Saint-Quentin-en-Yvelines – La Verrière – Nouveau Programme National de Renouveau Urbain du Bois de l'Étang – Concertation préalable – objectifs poursuivis et modalités de la concertation			
NOMBRE DE MEMBRES COMPOSANT LE CONSEIL MUNICIPAL : 29 EN EXERCICE : 29			

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit novembre à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil Municipal de la Ville de La Verrière, légalement convoqués en date du 22 Novembre 2024, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance publique, au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur DAINVILLE, Maire.

Présents :

DAINVILLE Nicolas - RAOUL Ludovic - MOUSSA Fouzi - ROUSSEL Anniele - MEY Darivath – LOPES Adélaïde-DIALLO Maye - PASCOAL Mariana - GORBENA Marcy - PERON Thomas - POINGT Alain - RAOUL Nathalie - MONNARD Alain - VILLOING Fabrice - BROCHADO Françoise –HAUQUELIN Christine -BASELTO Emilie - DUTU Nelly - GERBOUIN Pierre - BOURGOIN Christian - BLÉE Jean-Yves

Absent(s) représenté(s) :

IBRAHIM Abdou - pouvoir à GORBENA Marcy
 SELBONNE Céline - pouvoir à PASCOAL Mariana
 BAC Christine - pouvoir à ROUSSEL Anniele
 HOCDE Stéphanie - pouvoir à DUTU Nelly
 CHIAKH Fydia - pouvoir à MOUSSA Fouzi
 DAHAMNI Abdelkader - pouvoir à GERBOUIN Pierre
 ROUSSEAU Edwige donne pouvoir à DAINVILLE Nicolas

Absents excusés :
 LWAMBA MAKANYAKA Natalie

Monsieur le Maire, Président de séance, a procédé à l'appel. Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : Monsieur PERON Thomas en conformité avec les dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

069-2024-069
 Date de délibération : 28/11/2024
 Date de mise en délibération : 28/11/2024
 Date de mise en délibération : 28/11/2024

069-2024

Objet : Saint-Quentin-en-Yvelines – La Verrière – Nouveau Programme National de Renouveau Urbain du Bois de l'Étang – Concertation préalable – objectifs poursuivis et modalités de la concertation

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-1 et suivants ;

Vu l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et suivants prévoyant que les projets de renouvellement urbain et la création des zones d'aménagement concerté doivent faire l'objet d'une concertation ;

Vu le règlement général de l'ANRU ;

Vu la délibération n°2021-105 du 1er juillet 2021 approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang ;

Vu la délibération n°2022-82 du 31 mars 2022 approuvant le bilan de la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang ;

Vu la convention pluriannuelle ANRU de Saint-Quentin-en-Yvelines du 5 décembre 2022 ;

Considérant qu'une étude de maîtrise d'œuvre urbaine, menée de 2018 à 2021 dans le cadre du Protocole de préfiguration ANRU de Trappes-La Verrière signé le 12 avril 2018, a abouti à un plan guide fixant une programmation en termes de logements, équipements et espaces publics à l'échelle du quartier du Bois de l'Étang à La Verrière ;

Considérant que le projet qui a résulté de ces études a été présenté au Comité National d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) le 16 juin 2021 ;

Considérant que le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang pourra avoir potentiellement pour support opérationnel une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

Considérant qu'à ce titre, le projet doit faire l'objet d'une concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée ;

Considérant que le bilan de cette concertation a été approuvé par le conseil municipal de La Verrière le 16 mars 2022 et par le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines le 31 mars ;

Considérant que la convention financière pluriannuelle ANRU a été signée par Saint-Quentin-en-Yvelines et par la ville de La Verrière le 5 décembre 2022, en application de la délibération n°2022-78 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines du 31 mars 2022 et de la délibération du conseil municipal de La Verrière du 13 avril 2022 ;

Considérant que Saint-Quentin-en-Yvelines a ensuite missionné un nouveau bureau d'études à partir du début de l'année 2023 chargé de reprendre et d'approfondir ce premier projet. Le nouveau plan guide élaboré vise ainsi à tenir compte en particulier des résultats de la concertation et de l'évaluation environnementale requise sur ce projet ;

2

069-2024

Considérant que l'évolution de la programmation qui en a résulté rend nécessaire une nouvelle phase de concertation afin de partager avec le public les évolutions de la programmation et recueillir les avis et remarques afin d'ajuster, le cas échéant, le projet avant la mise en œuvre opérationnelle ;

Considérant que le projet présenté respecte les invariants des projets de renouvellement urbain décrits dans le Règlement Général de l'ANRU relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain notamment dans son article 3.2 « les objectifs incontournables des projets » de renouvellement urbain, à savoir :

- o Augmenter la diversité de l'habitat.
- o Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines.
- o Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique.
- o Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.
- o Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers.
- o Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Considérant que Les objectifs spécifiques du projet, tels que décrits dans la convention pluriannuelle de l'ANRU du 5 décembre 2022, sont les suivants :

- o Ouvrir le quartier vers l'extérieur en réduisant les barrières physiques.
- o Mettre en valeur les qualités paysagères du quartier en s'appuyant notamment sur la proximité de l'étang et des forêts.
- o Passer d'un fonctionnement de « résidence » du Bois de l'Étang à un quartier comme un autre, avec une organisation résidentielle plus claire et une définition clarifiée de l'espace public.
- o Viser une montée en gamme des logements sociaux.
- o Accroître la mixité sociale, la diversification de l'offre de logements et inscrire les habitants dans une trajectoire résidentielle ascendante.
- o Redonner de l'attractivité au quartier par le renouvellement et la modernisation de l'offre d'équipements, de commerces et d'activités.

Considérant que par ailleurs, le projet sera mené dans un cadre partenarial, en lien avec le tissu associatif et les habitants, et visera à améliorer le cadre de vie des habitants tout en prenant en compte les enjeux de gestion et les usages ;

Considérant que les modalités de ladite concertation sont proposées comme suit :

- o Concernant les mesures d'annonce et d'affichage avant le début de la concertation :
 - Insertion des informations relatives aux modalités de la réalisation de cette concertation sur les sites saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com.
 - Affichage sur les lieux concernés par la concertation : maison de quartier du Bois de l'étang (centre socio-culturel Jacques Miquel) et hôtel de ville de La Verrière.
- o Concernant les modalités de concertation :
 - Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet sur les lieux concernés par la concertation : maison de quartier du Bois de l'étang (centre socio-culturel Jacques Miquel) et hôtel de ville de La Verrière,
 - Organisation d'au moins une réunion publique et/ou d'atelier thématiques en présentiel ou de manière virtuelle.

3

069-2024

- Possibilité de faire des remarques et de poser des questions par l'intermédiaire de l'adresse email dédiée : concertation.BE@mairie-laverriere.fr,
- Mise à disposition de registres, en Mairie de La Verrière et dans la maison de quartier du Bois de l'Étang (centre socio-culturel Jacques Miquel), destinés à recueillir les avis et suggestions du public,
- Le dossier de présentation sera également disponible sur les sites internet saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com.

Après présentation faite et en avoir délibéré,

Article 1 : Approuve les objectifs de rénovation du quartier de Bois de l'étang et les modalités de mise en œuvre de la concertation sur ledit projet,

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote

MAJORITÉ DE 23 VOIX POUR, 6 VOIX CONTRE 0 ABSTENTION, LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.

Pour extrait conforme,
 La Verrière, le 28 Novembre 2024

Le Maire

 Nicolas DAINVILLE
 Mairie de La Verrière
 Yvelines

Accusé de réception en préfecture
 Yvelines - Direction Départementale de l'Urbanisme et
 Date de réception : 28/11/2024
 Date de mise en délibération : 28/11/2024
 Date de mise en délibération : 28/11/2024

4

Une première phase de concertation volontaire s'est déroulée entre juin 2017 et avril 2019, permettant de recueillir l'avis des résidents sur leur cadre de vie et leur environnement. En parallèle de ces échanges, a été signé, le 12 avril 2018, le protocole de préfiguration ANRU, programme d'études stratégiques de définition du projet de renouvellement urbain.

Ce protocole affichait des ambitions fortes, notamment :

- Réduire les nuisances environnementales et, à terme, enfouir les lignes électriques à très haute tension (THT) en dehors du quartier ;
- Créer une nouvelle entrée de ville et restructurer le quartier ;
- Repenser la trame des rues et aménager les espaces publics en fonction de cette réorganisation ;
- Mettre en valeur les qualités paysagères du quartier ;
- Proposer une nouvelle offre de logements grâce à la construction de nouveaux programmes immobiliers ;
- Améliorer l'habitat existant par des réhabilitations de qualité (SEQENS) ;
- Renforcer l'offre d'équipements et de services ;
- Adapter et recomposer les infrastructures scolaires et sociales.

À l'issue des premières études urbaines réalisées par l'agence d'architecture et d'urbanisme RVA et d'une seconde phase de concertation volontaire menée au premier semestre 2021, le projet d'aménagement du Bois de l'Étang a été validé au niveau local en Comité de Pilotage le 22 mars 2021, puis soumis au Comité National d'Engagement de l'ANRU le 16 juin 2021.

Enfin, à l'issue d'une concertation réglementaire menée du 18 octobre 2021 au 18 février 2022, le projet a été inscrit dans la convention pluriannuelle ANRU de Saint-Quentin-en-Yvelines, signée le 5 décembre 2022.

Saint-Quentin-en-Yvelines a ensuite missionné le bureau d'études « La Fabrique Urbaine » à partir du début de l'année 2023, chargé de reprendre et d'approfondir ce premier projet.

Le nouveau projet d'aménagement élaboré vise ainsi à tenir compte des résultats de la concertation et de l'évaluation environnementale obligatoire sur ce projet d'ampleur.

À ce titre, le projet a fait l'objet d'une nouvelle concertation préalable réglementaire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, associant les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée. L'objectif consiste à partager avec le public les évolutions de la programmation et recueillir les avis et remarques afin d'ajuster, le cas échéant, le projet avant sa mise en œuvre opérationnelle dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Ce document est le bilan de la concertation réalisée dans le quartier du Bois de l'Étang, entre le 31 mars et le 30 mai 2025.

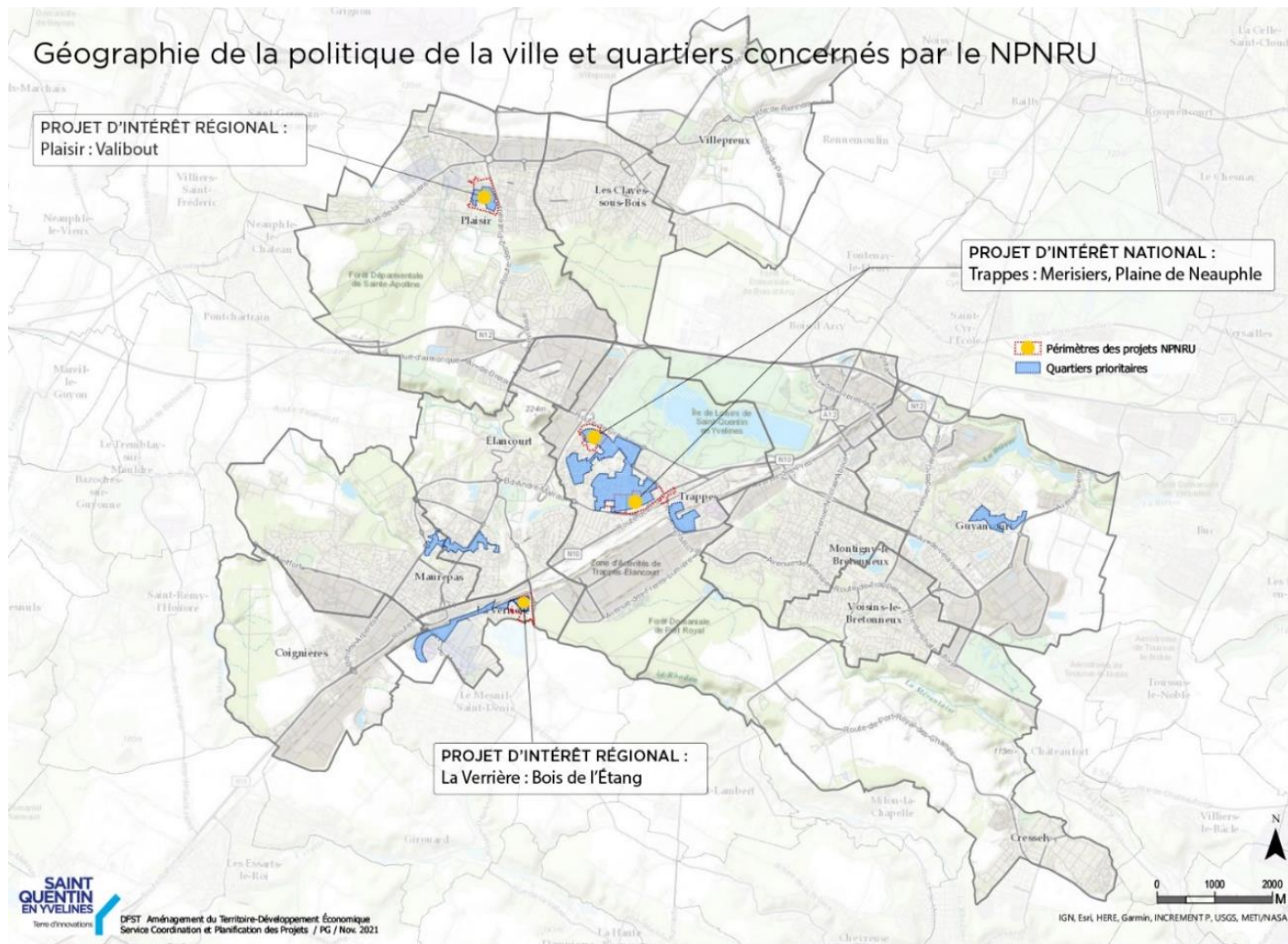
PRÉSENTATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU BOIS DE L'ÉTANG

LE NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) finance et accompagne la transformation des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans toute la France.

Le Conseil d'Administration de l'ANRU a validé en 2014 la liste de 450 quartiers d'intérêt national ou régional bénéficiant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024, sur lesquels seront concentrés des financements importants, parce que les difficultés sociales et urbaines y sont plus grandes.

La ville de La Verrière est inscrite dans le NPNRU, afin de procéder à une restructuration urbaine importante du quartier prioritaire politique de la ville (QPV) du Bois de l'Étang, classé d'intérêt régional par l'ANRU.



CONTEXTE URBAIN

Le Bois de l'Étang, un quartier central de la ville de La Verrière, aux qualités urbaines et paysagères indéniables.

Situé au sein du quartier prioritaire « Bois de l'Étang / Orly Parc », le Bois de l'Étang est un quartier de 4,5 ha (13 ha dans le périmètre de projet), composé de 616 logements sociaux gérés par le bailleur SEQENS (4 barres et 6 tours livrées en 1973), et de 2 261 habitants.

Ce quartier est adossé au nord sur les voies ferrées et à l'est sur la route départementale (RD58), un axe nord-sud permettant de relier les communes de la vallée de Chevreuse, au sud, de Plaisir au nord, en traversant l'agglomération saint-quentinoise.



Commerces :

- 1 Restaurant thaïlandais
- 2 Centre commercial (pharmacie, salon de coiffure, pizzeria, boucherie)

Associations du quartier :

- 1 Association la Vie/Cyclotte
- 2 Association des Musulmans de La Verrière
- 3 Secours Populaire
- 4 Restaurants du Cœur

Équipements du quartier :

- 1 Gymnase de la Fraternité
 - 2 École élémentaire du Bois de l'Étang
 - 3 École maternelle du Bois de l'Étang
 - 4 École maternelle Étang des Noës
 - 5 Centre socioculturel Espace Jacques-Miquel
 - 6 Mosquée de La Verrière
 - 7 Plaine de jeux du Bois de l'Étang
 - 8 Local bailleur social Seqens
- Périmètre du projet de renouvellement urbain



Périmètre du projet de renouvellement urbain du Bois de l'Étang.
© Ville Ouverte.



Comme beaucoup de quartiers construits dans les années 1970, le Bois de l'Étang a enregistré, dès sa livraison à l'été 1973, un certain nombre de problématiques urbaines et de difficultés sociales. Depuis, les générations se sont succédé, mais le sentiment d'éloignement et d'isolement persiste, auquel s'ajoutent une configuration géographique en impasse, un enclavement engendré par la proximité d'espaces naturels et boisés, ainsi que des infrastructures de transport importantes au nord et à l'est (RN 10, RD 58 et voies ferrées) et un contraste marqué avec un quartier pavillonnaire ancien localisé à proximité. Le sentiment d'isolement vient aussi de la juxtaposition des fonctions urbaines : de l'autre côté de la route départementale, commence la Zone d'Activités de Trappes Elancourt où sont implantées des entreprises logistiques et industrielles.

À cela s'ajoutent des contraintes majeures de constructibilité, avec la présence notamment de réseaux, rendant difficile les évolutions sur le quartier :

- 3 lignes à très haute tension (dont deux lignes 225 kV Elancourt – Saint Aubin et Elancourt Villejust / Montjay traversent le quartier de part en part), marquant une limite entre le quartier et le reste de la commune,
- Une voie ferrée, source de nuisances sonores importantes pour le quartier,
- Un gazoduc enterré (réseau de transport de gaz haute pression),
- Un oléoduc enterré (réseau de transport pétrolier de Gargenville),
- Un aqueduc historique du XVII^e siècle, géré par le SMAGER (Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Rigoles),
- Un emplacement réservé,
- Un espace boisé classé et soumis à demande d'autorisation si aménagement,
- Une frange boisée inconstructible.

Aujourd'hui, le quartier se trouve dans une situation urbaine, économique et sociale délicate : dégradation du bâti, prédominance de barres et de tours d'habitat exclusivement sociales, des formes urbaines monofonctionnelles, une fragilité sociale et familiale des ménages.

L'ensemble de ces problématiques implique le besoin d'une intervention globale, s'appuyant sur les qualités du quartier déjà présentes.



Des défis à relever :



Ouvrir le quartier sur le reste de la ville en améliorant son image et son accessibilité



Améliorer le confort de vie dans le quartier par la réhabilitation et la création de nouveaux logements



Offrir des équipements publics fonctionnels et modernes



Favoriser les déplacements à pied et à vélo



Atténuer les nuisances liées aux lignes à très haute tension

Des qualités à valoriser :

- Les qualités paysagères liées à la proximité de l'étang des Noës et de la haute vallée de Chevreuse
- Des espaces verts de qualité, notamment au cœur du quartier
- De nombreux équipements et services publics de proximité (gymnase, école, centre socio-culturel)
- Des espaces de jeux et de sport attractifs



Les objectifs spécifiques du projet, tels que décrits dans la convention pluriannuelle de l'ANRU du 5 décembre 2022, sont les suivants :



Ouvrir le quartier sur l'extérieur en réduisant les barrières physiques



Mettre en valeur les qualités paysagères du quartier en s'appuyant notamment la proximité de l'étang et des forêts



Passer d'un fonctionnement de « résidence » du Bois de l'Étang à un quartier comme un autre, avec une organisation résidentielle plus claire et une définition clarifiée de l'espace public.



Viser une montée en gamme des logements sociaux

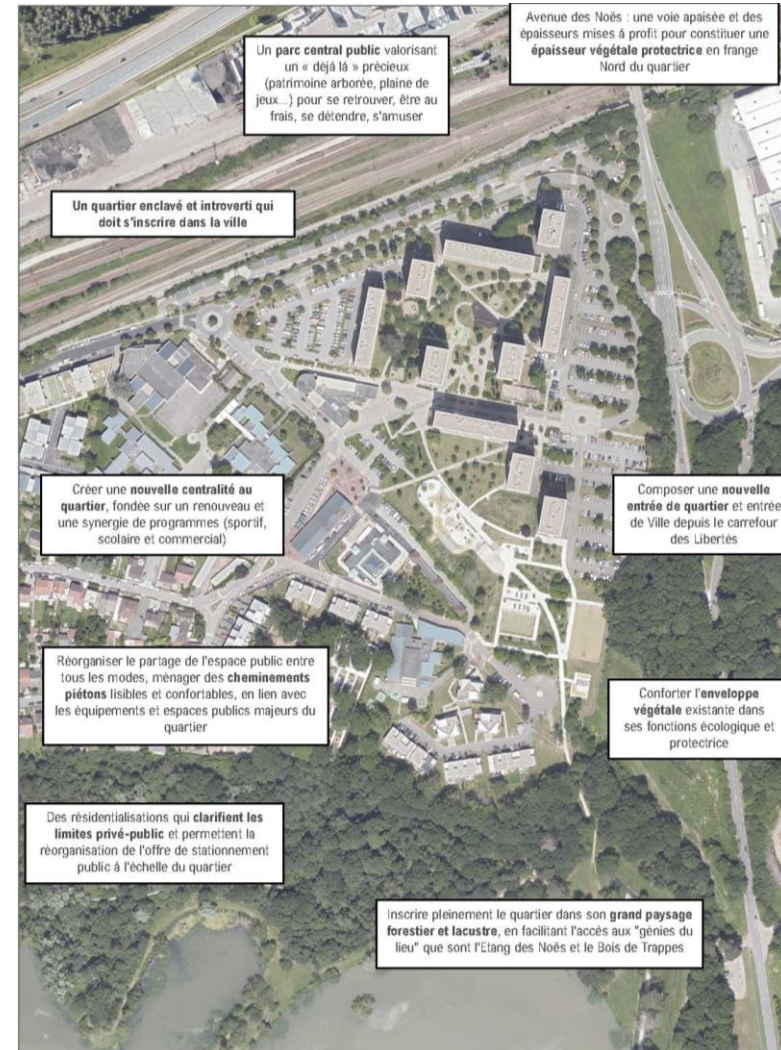


Accroître la mixité sociale, la diversification de l'offre de logements et inscrire les habitants dans une trajectoire résidentielle ascendante



Redonner de l'attractivité au quartier par le renouvellement et la modernisation de l'offre d'équipements, de commerces et d'activités.

Par ailleurs, le projet sera mené dans un cadre partenarial, en lien avec le tissu associatif et les habitants, et visera à améliorer leur cadre de vie tout en prenant en compte les enjeux de gestion et les usages.



Programme des espaces publics

© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Le plan guide fixe les grands principes d'aménagement du quartier. C'est une première illustration du projet qui sera détaillée dans les étapes à venir.

Logements

- Requalification et résidentialisation de 404 logements locatifs sociaux (SEQENS)
- Démolition de 212 logements locatifs sociaux et des boxes de stationnement (SEQENS)
- Construction d'environ 230 logements neufs privés en accession (contre 350 dans le projet précédent)

Équipements publics et commerces

- Regroupement des écoles du quartier dans un nouveau groupe scolaire
- Reconstruction d'un nouveau centre socioculturel (Espace Jacques Miquel)
- Création d'un pôle commercial de proximité, repositionné face au futur groupe scolaire, en rez-de-chaussée d'un futur immeuble de logements

Espaces publics

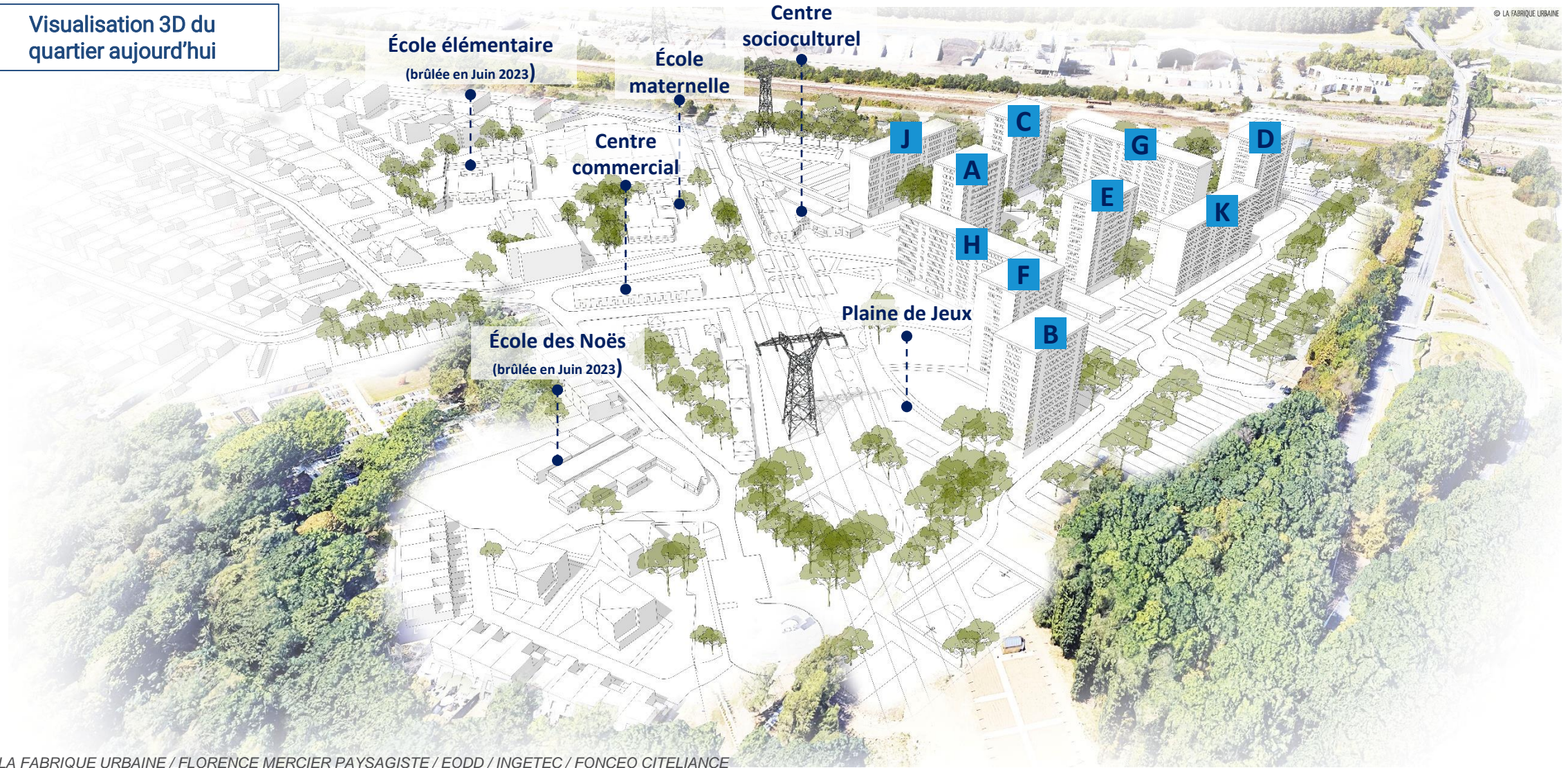
- Mise en valeur des espaces verts du quartier avec la création d'un parc central
- Amélioration des cheminements grâce à la création d'un nouveau Mail piéton
- Réduction et simplification des voies de circulation (par rapport au projet proposé en 2021)
- Création de pistes cyclables
- Limitation des impacts environnementaux par l'enfouissement et la déviation des lignes Très Haute Tension



Plan guide du projet.
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Visualisation 3D du quartier aujourd'hui

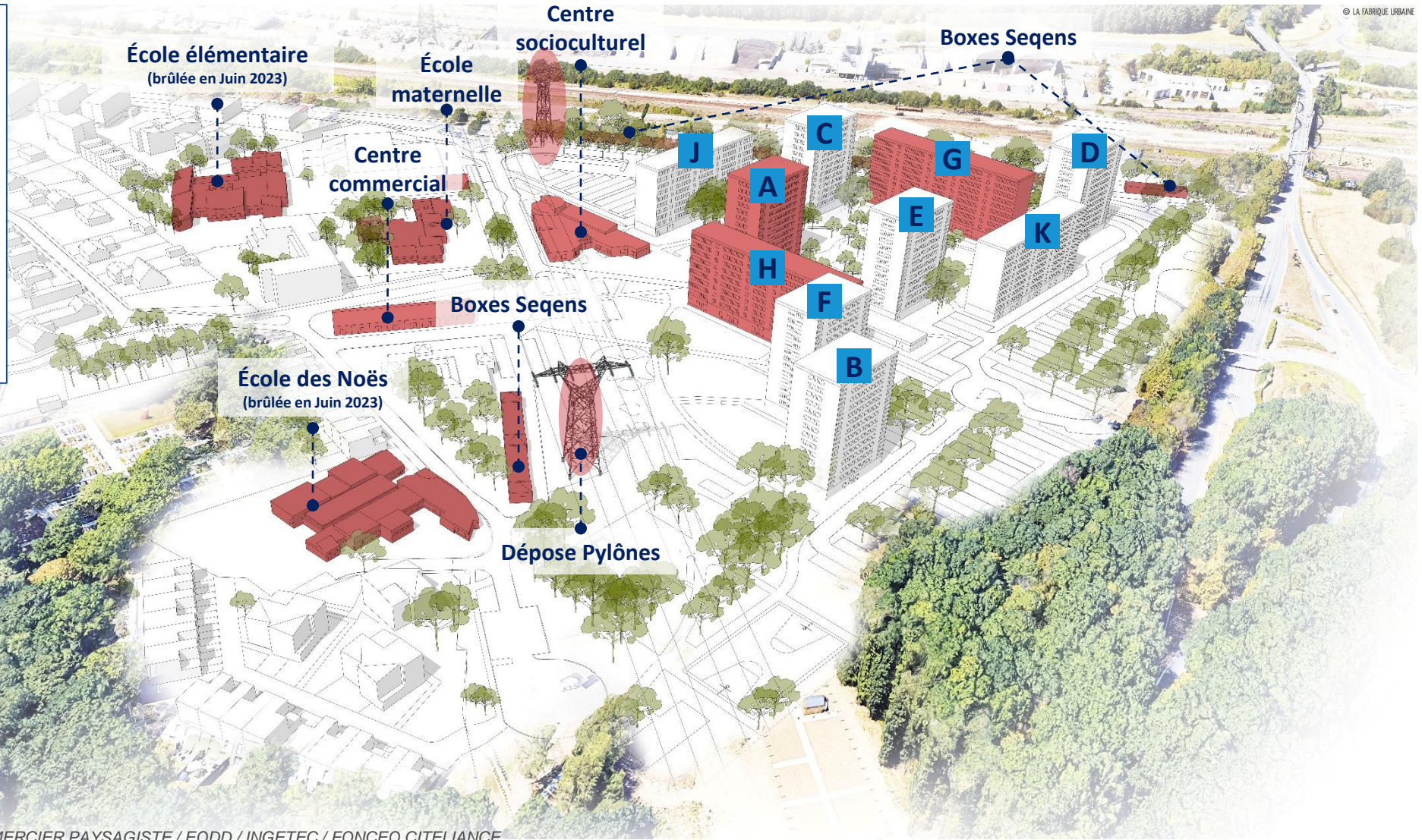


© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Visualisation 3D du quartier avec les démolitions programmées :

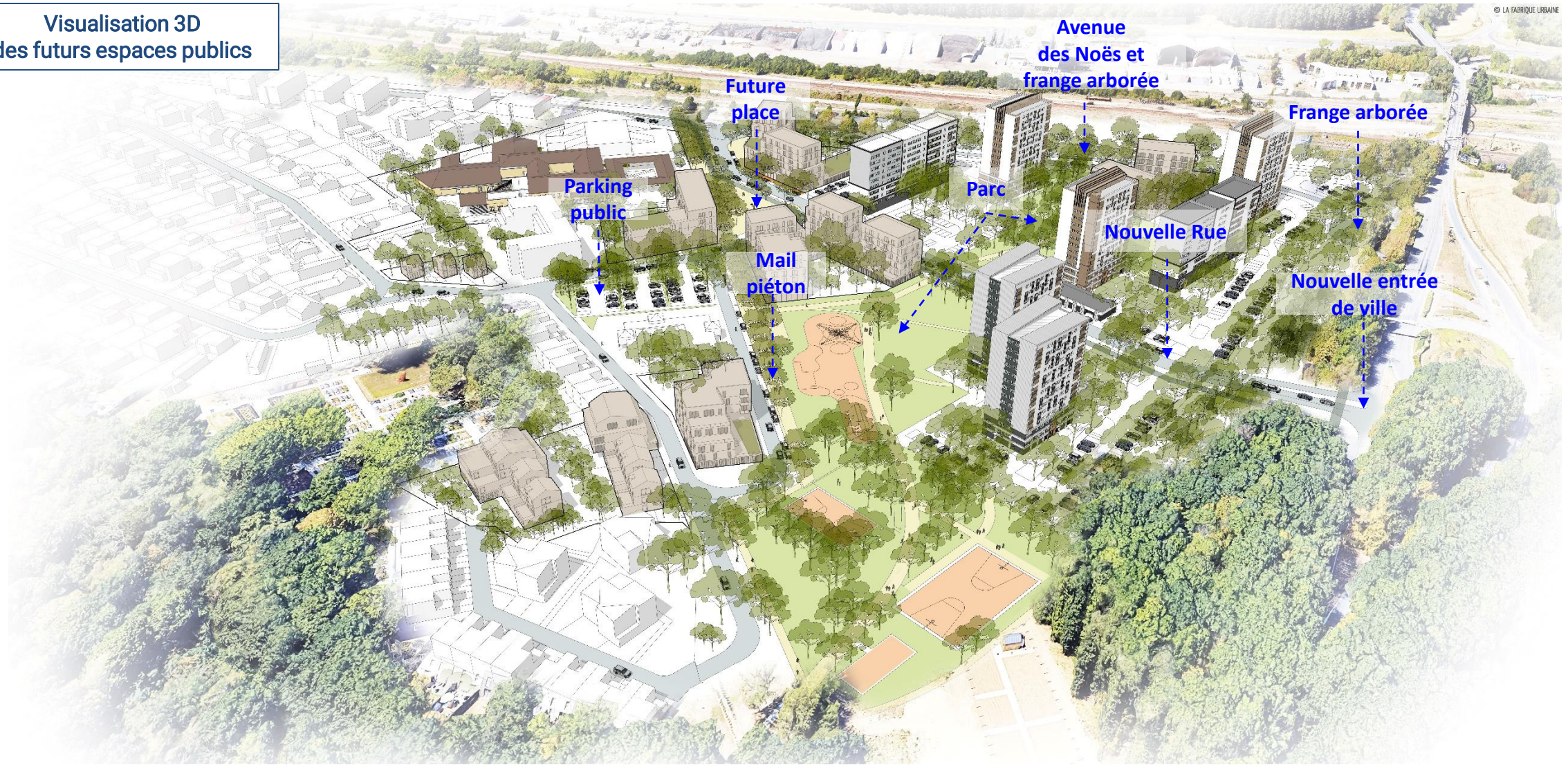
- Bât. A : n°8 résidence du Bois de l'Étang
- Bât. G : n°14 à 17 résidence du Bois de l'Étang
- Bât. H : n°3 à 6 résidence du Bois de l'Étang
- Boxes de stationnement
- Centre socioculturel
- Écoles



© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Visualisation 3D
des futurs espaces publics



PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Visualisation 3D
des nouvelles constructions



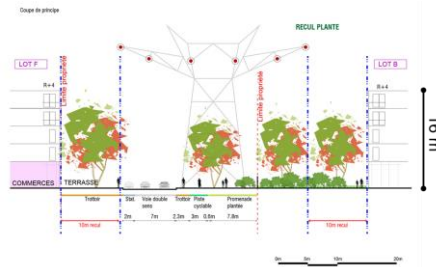
QUEL PROJET SANS ENFOUISSEMENT ?

Si l'enfouissement de la ligne à Très Haute Tension est envisagé et fortement souhaitable, sa réalisation reste conditionnée par plusieurs facteurs. Pour se préparer à cette hypothèse, et selon la demande des services de l'État, un projet alternatif a été testé dans le respect des normes en vigueur et des servitudes d'utilités publiques. **Un recul de 10 mètres autour des pylônes doit être respecté pour l'implantation des bâtiments, avec un traitement paysager de la bande de servitude inconstructible.**

Quelles implications dans le projet ?

- Les bâtiments des lots F, E, H et B peuvent être positionnés à la limite de ce recul.
- Le stationnement, prévu dans le projet initial devant la mosquée, est alors potentiellement aménagé sous la ligne haute tension, avec une capacité réduite par rapport au scénario avec enfouissement. Et, par conséquent, le lot H sera développé entre le lot B et la mosquée.
- Les cellules commerciales sont réorganisées le long de la rue principale, et le Centre Socio-Culturel (CSC) sera implanté sur le lot G, au nord du mail paysager
- Enfin, le nouveau groupe scolaire, tel qu'il est conçu aujourd'hui, prend en compte un retrait de 30 mètres par rapport à la ligne THT actuelle, garantissant d'ores et déjà une approche prudente et sécurisée.

Les logements auront une ligne THT en façade des bâtiments (à hauteur de balcon)



Plan guide du projet adapté au regard d'un projet sans enfouissement des lignes THT.
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGTEC / FONCEO CITELIANCE

ZOOM SUR LA NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS

Le projet prévoit la construction d'environ 230 logements neufs (en accession ou locatif libre), contre 350 logements prévus initialement dans le projet de 2021. Le nombre de logements a été revu à la baisse suite aux retours de la concertation de 2022, qui faisait état d'une trop forte densité de logements dans le quartier, et la nécessité de ménager l'espace pour le stationnement résidentiel.

Lot B - Entre 30 et 46 logements (collectifs) R+4. Un lot à proximité de l'école. Un environnement neuf. Localisation possible du centre socioculturel au RDC.

Lot C - 3 logements (individuels). Un lot dédensifié, tourné vers le quartier pavillonnaire en limite de périmètre.

Lot D - 25 logements (bâti de forme intermédiaire) R+2. Un lot à proximité de l'étang mitoyen du cimetière paysager.

Lot E - 67 logements (collectifs) R+5. Un lot dégagé aux abords de la nouvelle place urbaine et du mail piéton. Un lot encadré par des espaces paysagers structurants, notamment à l'est, avec le jardin des jeux. Propose 500 m² de commerces en RDC.

Lot F - 45 logements (collectifs) R+5. Un lot en emplacement stratégique dans le nouveau système de voiries du quartier. Propose 1500 m² de commerces en RDC

Lot G - Entre 20 et 25 logements R+4 ou R+5. Un lot ayant accès au cœur paysager adressé à l'avenue des Noës. Localisation possible du centre socioculturel au RDC.

Lot H - 25 logements (collectifs) R+4. Un lot ouvert sur la plaine de jeux et les espaces paysagers.



Plan guide du projet.
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

ZOOM SUR LE GROUPE SCOLAIRE DU BOIS DE L'ÉTANG

Architecte : OBM – A5A Architectes

PROGRAMME :

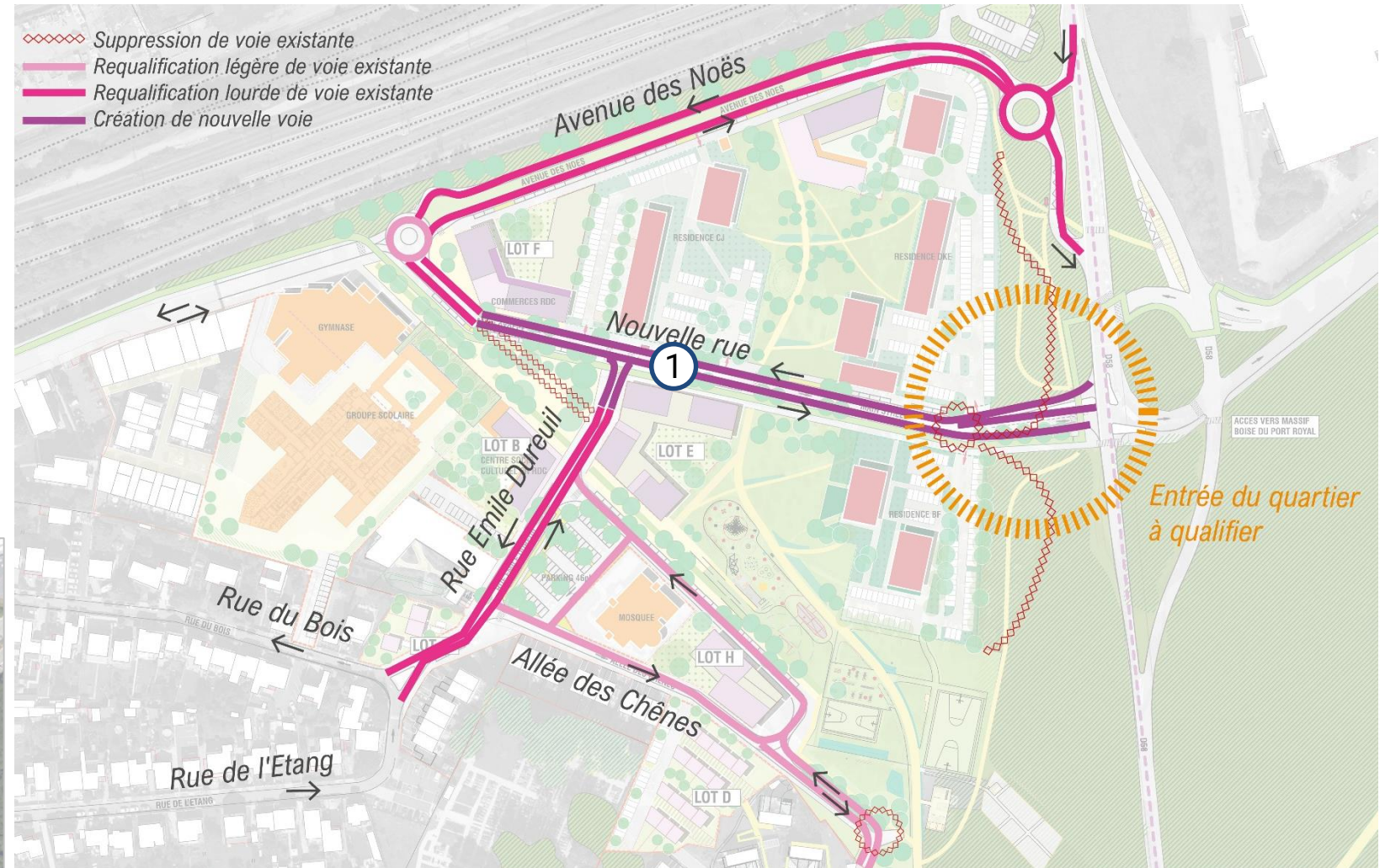
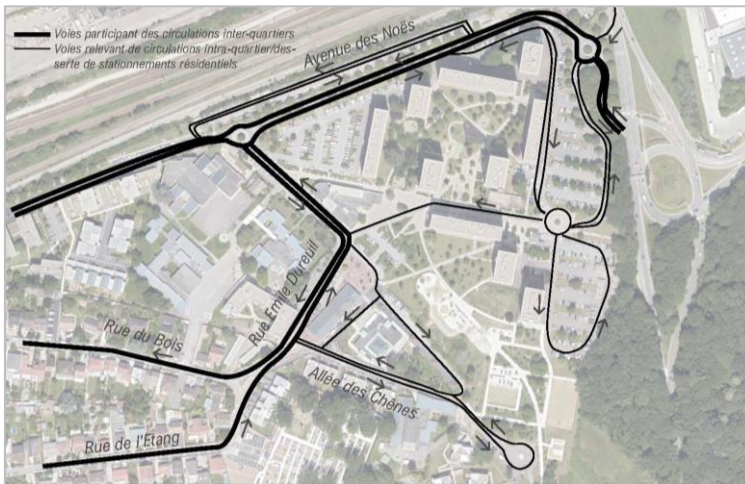
- Une école maternelle d'une capacité de 120 élèves,
- Une école élémentaire d'une capacité de 180 élèves,
- Un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) pour chacune des deux écoles (capacité 167 élèves),
- Une restauration pour chacune des deux écoles (capacité 220 élèves),
- Les aménagements extérieurs : cours et terrain multisport,
- Deux aires de stationnement (30 places),
- La reconstruction du logement du gardien,
- La démolition de l'école maternelle du Bois de l'Étang et du logement existant du gardien.

CALENDRIER :

- Conception architecturale – octobre 2024 → mai 2025
- Travaux de construction – juin 2025 → juillet 2026
- Livraison du groupe scolaire – septembre 2026
- Démolition de l'école maternelle – juillet 2026 → janvier 2027
- Travaux des aménagements extérieurs – janvier 2027 → avril 2027



1 La nouvelle rue d'entrée de ville s'inscrit dans la perspective du dédoublement du pont Nord de la RD58 et la requalification du rond-point des libertés. Elle constitue une nouvelle entrée du quartier, permettant d'améliorer sa desserte et sa connexion avec Elancourt. Conçue pour assurer toutes les fonctions de mobilité auparavant prises en charge par l'avenue des Noës, elle accueille la circulation des voitures, des bus et des vélos. Elle joue ainsi un rôle stratégique dans le désenclavement du quartier et la réorganisation des voies de circulation. Son aménagement devra faire l'objet d'une attention particulière afin d'en faire un espace public fonctionnel, sécurisé, doté d'une identité paysagère forte, lisible et agréable pour tous.



Plan de circulation automobile actuel (à gauche) et travaux projetés pour améliorer les conditions de circulation dans le quartier (à droite)
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

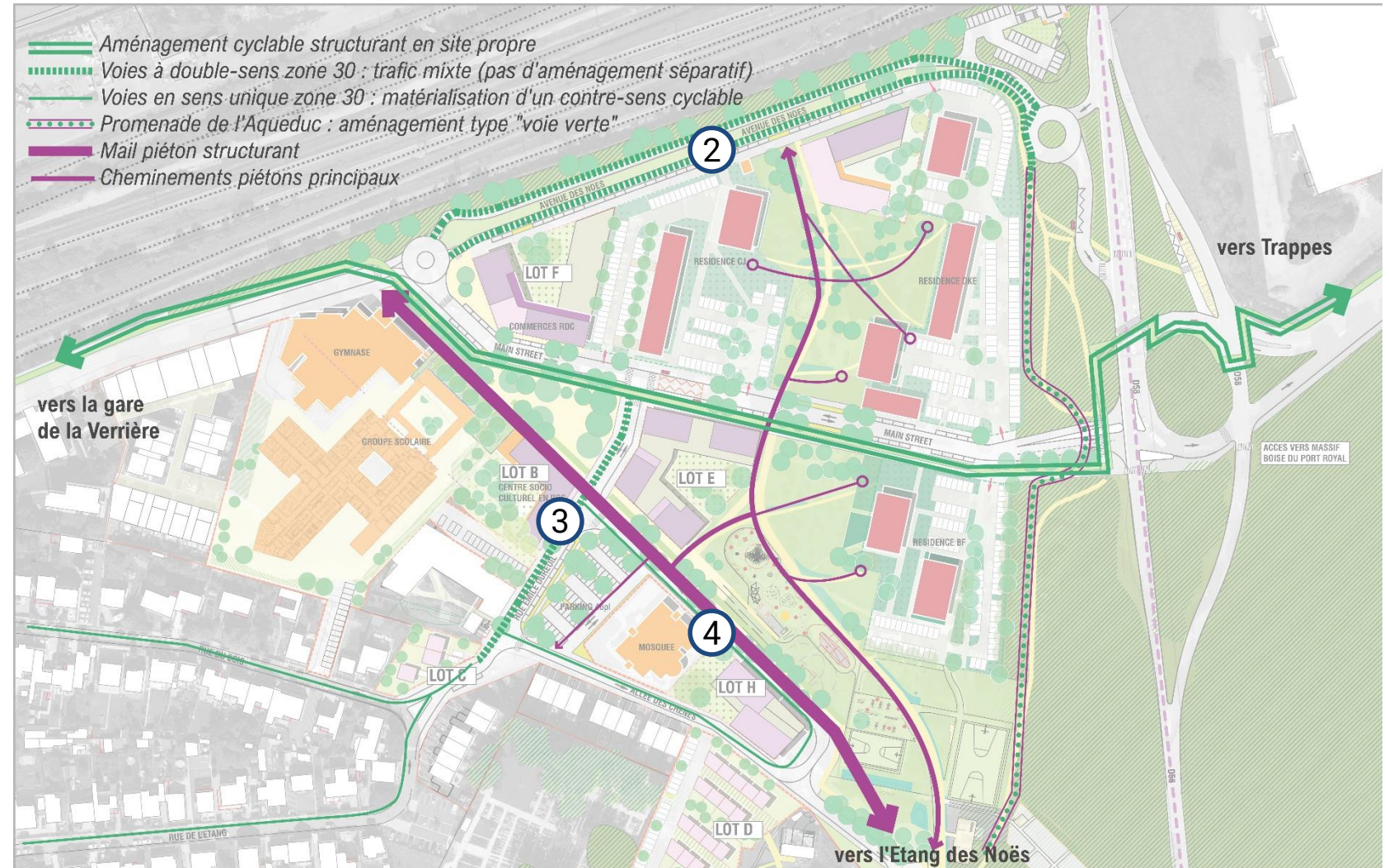
ZOOM SUR LES MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

② **L'avenue des Noës**
L'avenue des Noës deviendra une rue de desserte locale. Apaisée et verdoyante, elle contribuera à la requalification de la bordure nord du quartier.

③ **La rue Emile Dureuil**
L'objectif de la requalification de la rue Emile Dureuil est de créer une liaison optimale entre la trame sud du quartier et la nouvelle rue centrale.

④ **L'allée des Chênes**
Au nord de la Mosquée, le sens unique sera modifié et de nouveaux stationnements publics seront aménagés. Un travail paysager y sera fait pour assurer la continuité avec le mail piéton du quartier.

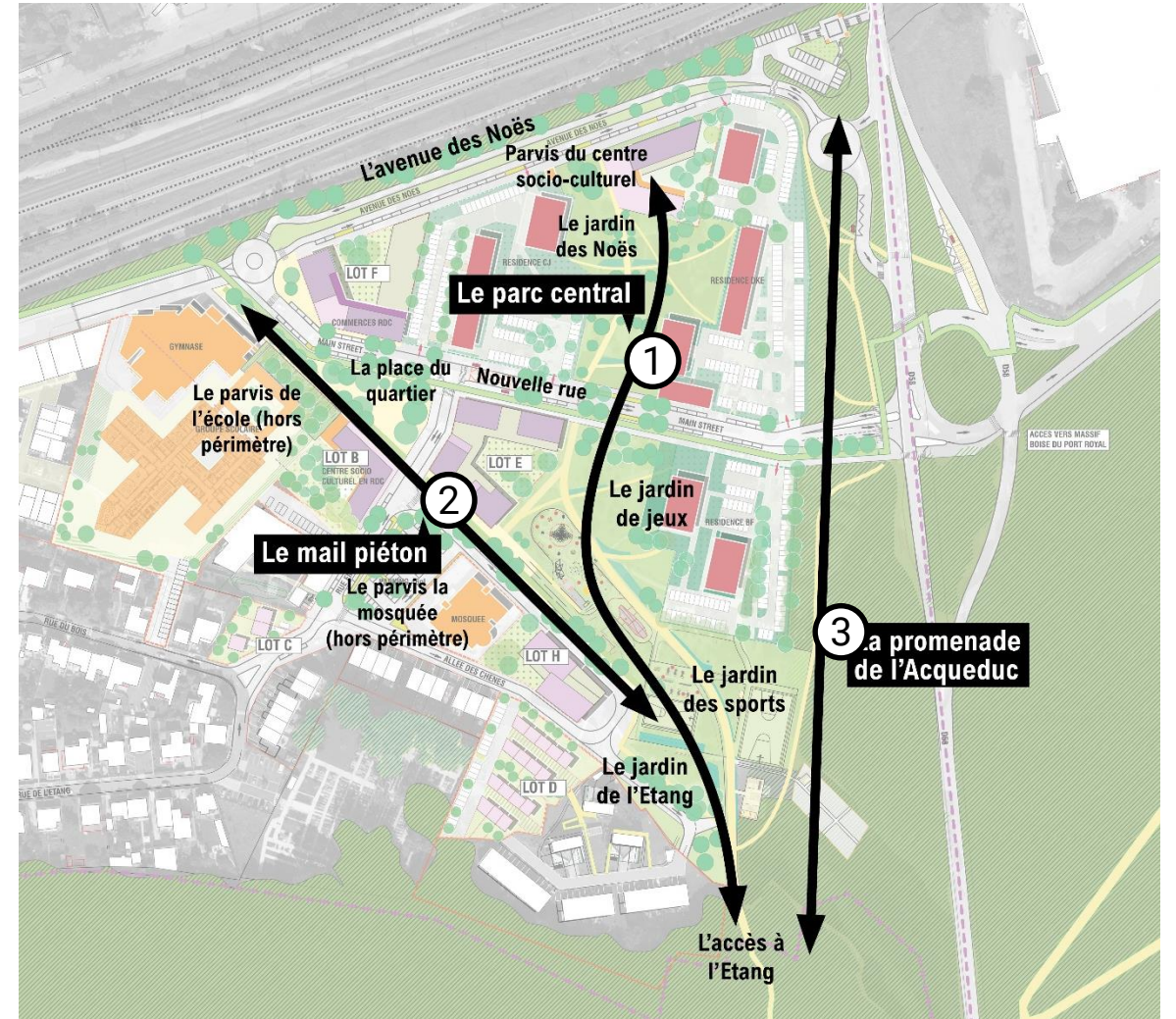
Le projet prévoit également l'aménagement de nouveaux espaces de circulation piétons et cyclables, permettant de favoriser la pratique du vélo et d'améliorer le confort des piétons.



Plan des aménagements cyclables et piétons
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

Trois espaces publics structurants sont créés au niveau du quartier :

- 1 Le parc central**
Le parc central, véritable cœur vert du projet de requalification, a été pensé comme un espace de vie dynamique et ouvert à tous, où nature et convivialité se rencontrent. Les aménagements proposés visent à créer un lieu de respiration, tout en renforçant la biodiversité et en intégrant les enjeux environnementaux.
- 2 Le mail piéton**
Le mail piéton constitue la nouvelle grande voie piétonne du quartier du Bois de l'Étang. Son tracé donne la direction de l'étang des Noës, et vient articuler les espaces publics majeurs du quartier ainsi que ses équipements, existants ou neufs (gymnase, école, mosquée, etc.).
Le mail sera un axe piéton entièrement végétalisé. Sa largeur sera variable et il permettra différentes activités : jouer, se retrouver entre amis ou en famille, dans un square, une placette, ou devant un commerce.
- 3 La promenade de l'Aqueduc**
À l'est du quartier, une promenade sera aménagée pour valoriser le patrimoine historique jusqu'alors resté invisible : un aqueduc du XVIIe siècle. Cet aménagement sera l'opportunité de donner à voir l'histoire hydraulique : une signalétique, une intervention artistique, une végétation singulière. C'est aussi l'opportunité de créer un cheminement paysager confortable et sécurisant, à distance de la route départementale.



Les espaces publics structurants du projet
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

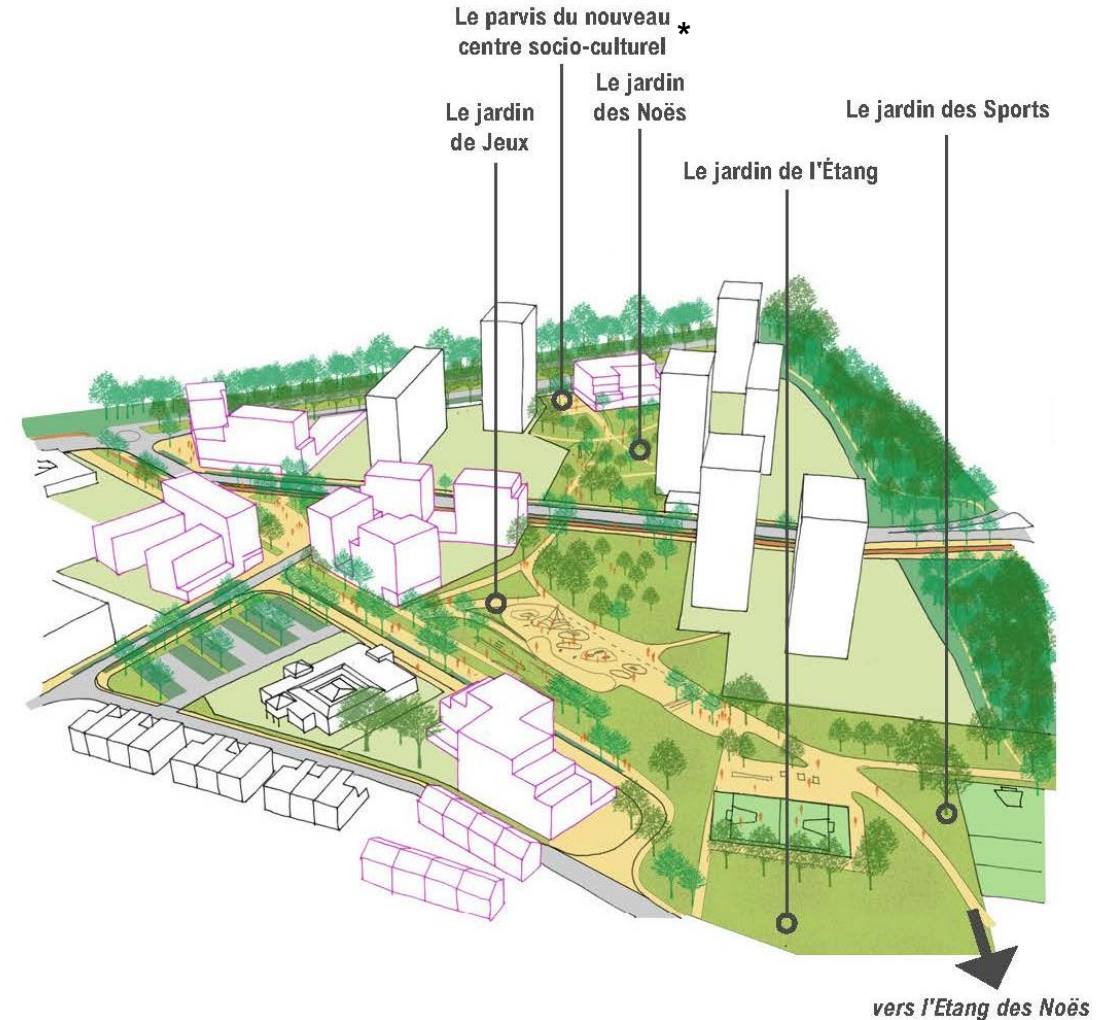
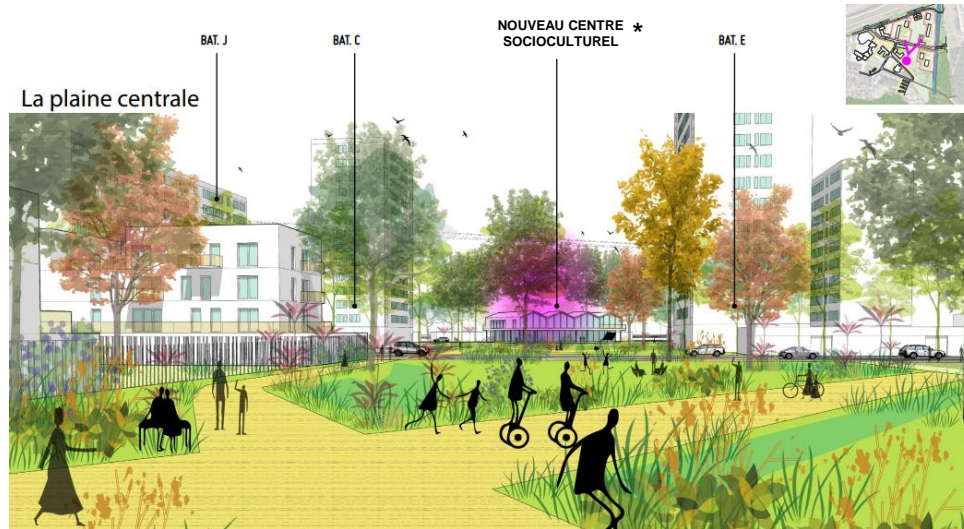
LE PARC CENTRAL

La démolition des bâtiments A, G et H (SEQENS) libère des espaces au cœur du quartier, permettant la création d'un vaste espace vert continu traversant tout le Bois de l'Étang, du Nord au Sud.

Ce parc public de 2 ha sera constitué de plusieurs jardins à différents usages et activités, tout en valorisant ce qui existe déjà.

Cette figure paysagère majeure participera considérablement à l'image renouvelée du quartier, articulant équipements existants et neufs, résidences réhabilitées et nouvelles opérations immobilières.

L'aménagement du parc central sera déterminant dans l'amélioration des qualités de vie des habitants et dans la résilience du quartier face aux dérèglements climatiques.



* Positionnement possible du centre socioculturel au niveau du rez-de-chaussée du lot G.

Dessin en 3D du futur parc central

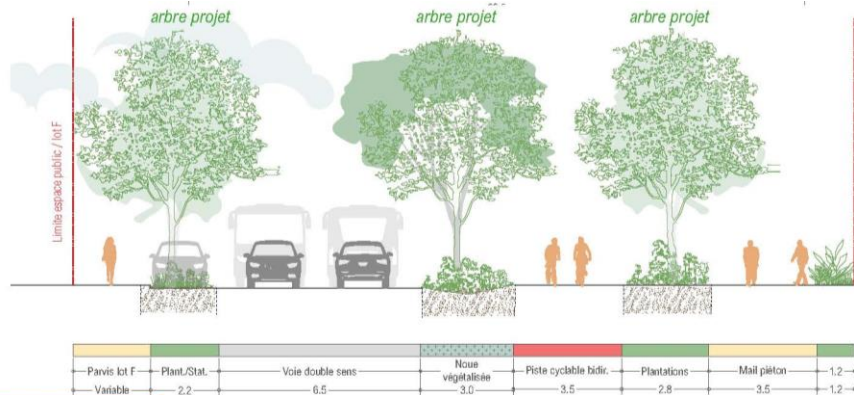
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

ZOOM SUR LES ESPACES PUBLICS

LE MAIL PIÉTON

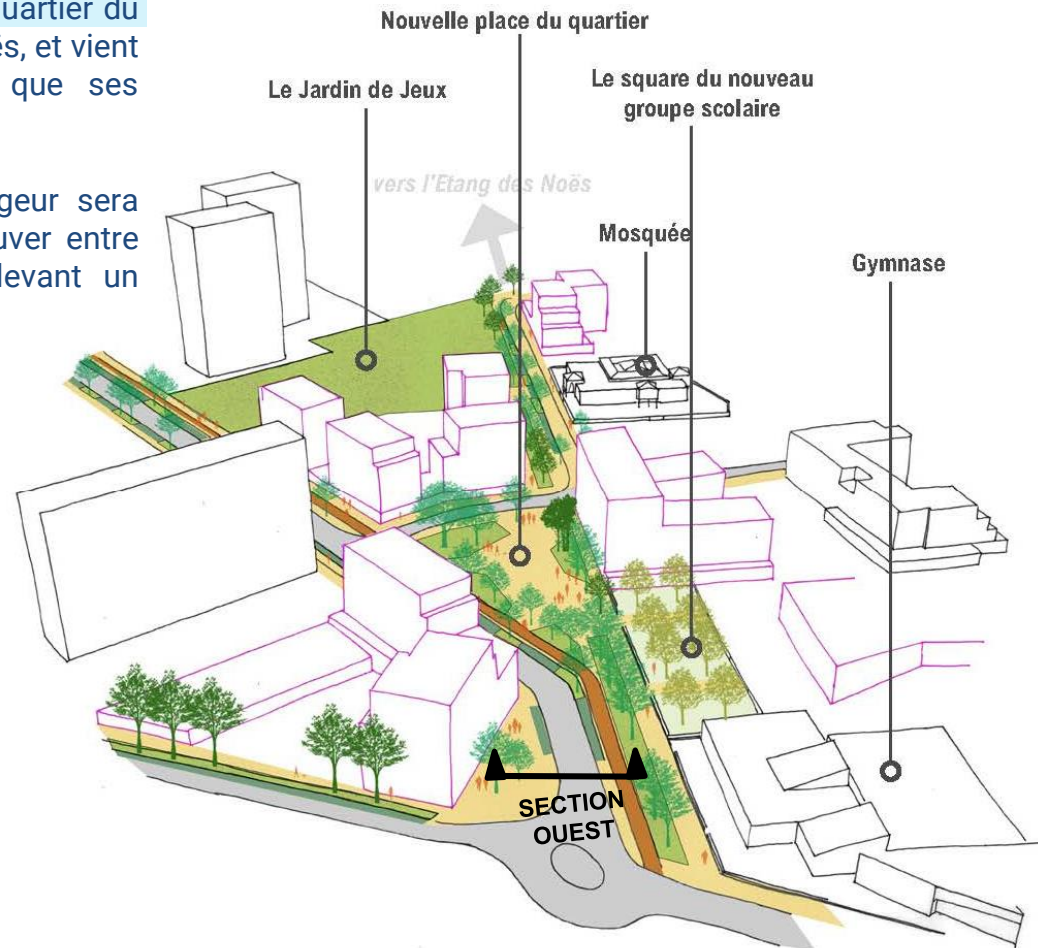
Le mail piéton constitue la nouvelle grande voie piétonne du quartier du Bois de l'Étang. Son tracé donne la direction de l'étang des Noës, et vient articuler les espaces publics majeurs du quartier ainsi que ses équipements, existants ou neufs.

Le mail sera un axe piéton entièrement végétalisé. Sa largeur sera variable et il permettra différentes activités : jouer, se retrouver entre amis ou en famille, dans un square, une placette, ou devant un commerce.



Main Street / PROJET

Section Ouest, au contact du mail piéton



Jardin Ampère à Massy
(Florence Mercier Paysagiste)



Boulogne (Agence TER)

Coupe du projet (à gauche), dessin en 3D de la place et du mail piéton (au centre), images de référence des aménagements possibles pour le mail piéton (à droite)

© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

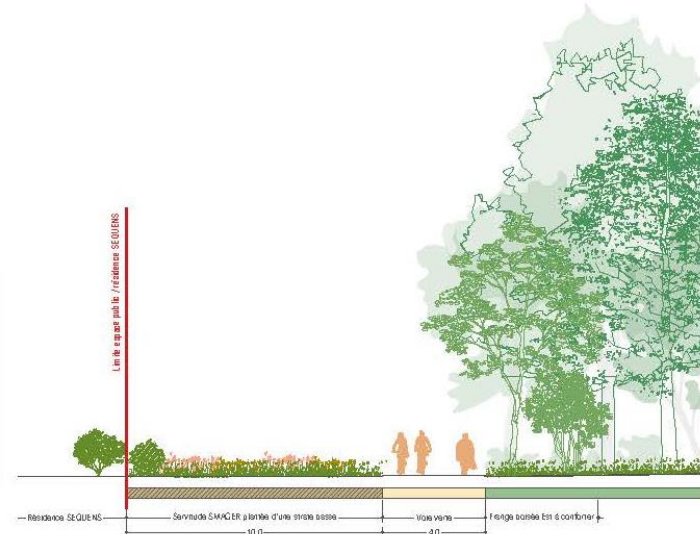
ZOOM SUR LES ESPACES PUBLICS

LA PROMENADE DE L'AQUEDUC

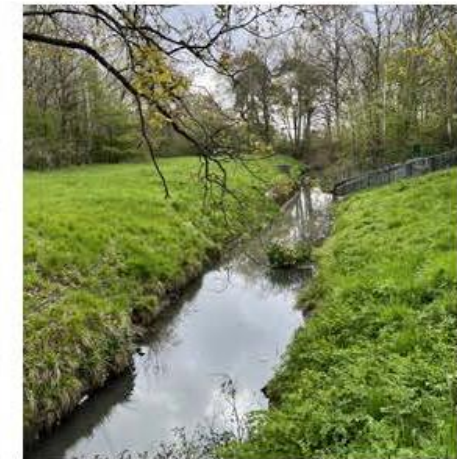
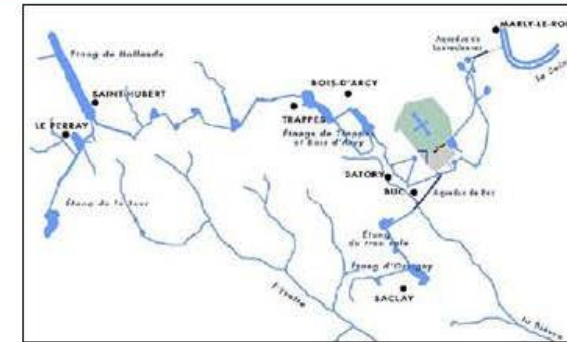
À l'est du quartier, une promenade sera aménagée pour valoriser le patrimoine historique invisible : un aqueduc du XVII^e siècle. Cet aménagement sera l'opportunité de donner à voir l'histoire hydraulique au moyen d'une signalétique, d'une intervention artistique, d'une végétation singulière, etc. C'est aussi l'opportunité de créer un cheminement paysager confortable et sécurisant, à distance de la route départementale.



Parc Flaubert (Agence Osty et Associés)



Coupe du projet de la promenade de l'aqueduc
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE



L'étang des Noës, au Sud du quartier, appartient au réseau hydraulique des étangs, rigoles et aqueducs de Versailles qui mène les eaux de pluie des Étangs de Hollande jusqu'au parc de Versailles. Construit sur les ordres de Louis XIV et à partir des plans de Vauban, ce système était destiné à alimenter les grandes eaux du parc du château.

ZOOM SUR LE CENTRE SOCIOCULTUREL

Positionnement au sein du lot G ?

Dans ce scénario, le Centre Socio-Culturel (CSC) sera implanté au rez-de-chaussée du bâtiment mixte du lot G, avec des logements en étages.

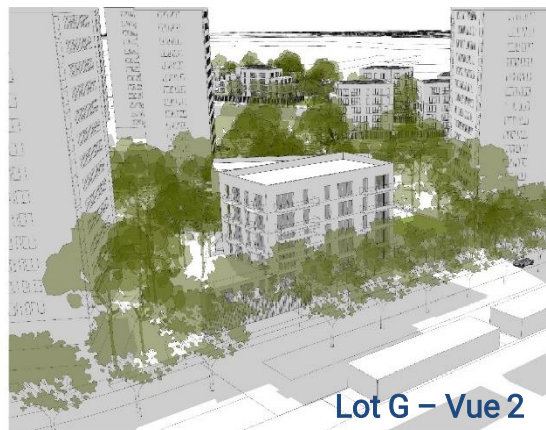
Il sera positionné au bout du parc, côté avenue des Noës, afin de répartir les équipements dans le quartier.

Le CSC bénéficiera, dans ce scénario, d'un espace vert privatisé, tout en étant intégré au sein du parc, créant ainsi une connexion harmonieuse avec son environnement.

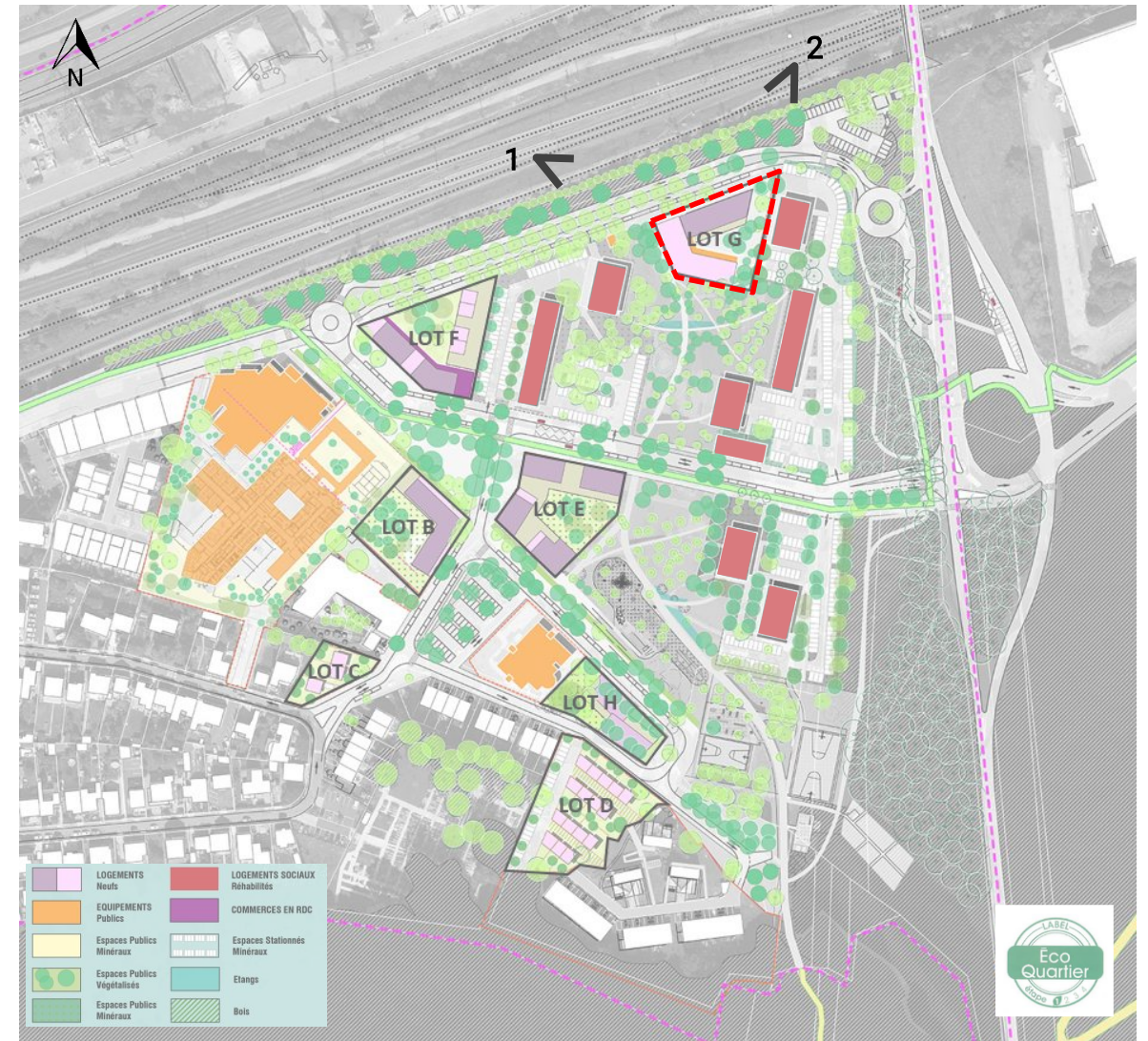
Si le CSC est implanté à cet emplacement, sa réalisation dépendra de la démolition du bâtiment H par SEQENS (prévue en 2026).



Lot G - Vue 1



Lot G - Vue 2



© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

ZOOM SUR LE CENTRE SOCIOCULTUREL

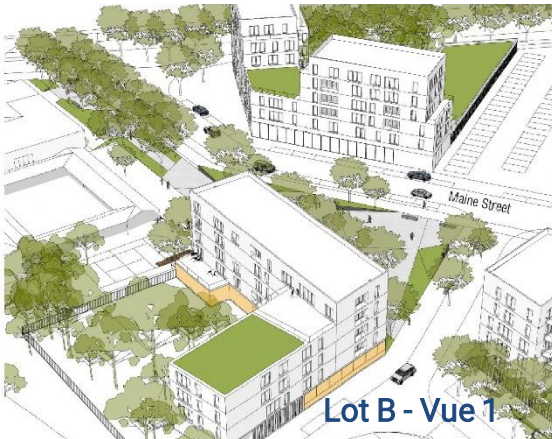
Positionnement au sein du lot B ?

Dans ce scénario, le Centre Socio-Culturel sera implanté au rez-de-chaussée du bâtiment mixte du lot B, avec des logements en étages.

Dans cette hypothèse, le CSC s'ouvre vers l'extérieur. Il est pleinement intégré à l'entrée du quartier et s'intègre harmonieusement à la place centrale du quartier, ainsi qu'à son attractivité et son dynamisme.

Des espaces verts généreux seront aménagés au sein du lot afin de créer un espace extérieur convivial et privatif.

Si le CSC est positionné à cet endroit, sa réalisation dépendra des travaux d'enfouissement de la ligne THT (2028), et la démolition de l'école maternelle du Bois de l'Étang (2027).



Le projet de résidentialisation porté par le bailleur Seqens vise à aménager les espaces extérieurs des logements réhabilités, pour améliorer le cadre de vie des locataires.

Des extérieurs plus verts et plus confortables

- Des espaces plantés avec pelouses, fleurs, haies et arbres qui apportent de l'ombre.
- Des coins de repos et de rencontre avec bancs et allées piétonnes.
- Des sols perméables et végétalisés, pour laisser passer l'eau et limiter la chaleur en été.

Une circulation piétonne mieux organisée

- Les abords des immeubles resteront accessibles à tous les piétons
- Des aménagements paysagers (bordures, plantations...) marqueront la limite entre l'espace public et celui de la résidence.

Des parkings adaptés et réorganisés

- Mieux répartis au sein du quartier pour faciliter l'accès aux immeubles de la résidence
- Avec un nombre de places suffisant en cohérence avec les besoins exprimés lors de l'enquête locataire réalisée en 2020. L'actualisation de l'enquête sur le taux de motorisation est en cours, selon les résultats le nombre de place sera augmenté
- La fin des voitures épaves : les accès seront protégés par des portails automatiques,
- Les parkings seront conçus avec des revêtements perméables, pour éviter l'accumulation de chaleur en été.

Des places de stationnement encadrées pour un bon usage

- Pour garantir à chacun la possibilité de stationner, Seqens souhaite proposer des places nominatives.
- Elles pourront être attribuées aux locataires qui en font la demande.
- Des emplacements seront aussi prévus pour les personnes à mobilité réduite et les deux-roues motorisés.

De nouveaux locaux pratiques pour les habitants

- Création de locaux vélos et poussettes, accessibles, sécurisés et adaptés aux usages familiaux.
- Optimisation de la gestion des déchets.
- Mise en place de locaux encombrants dans chaque ensemble résidentiel, pour faciliter la gestion des objets volumineux.

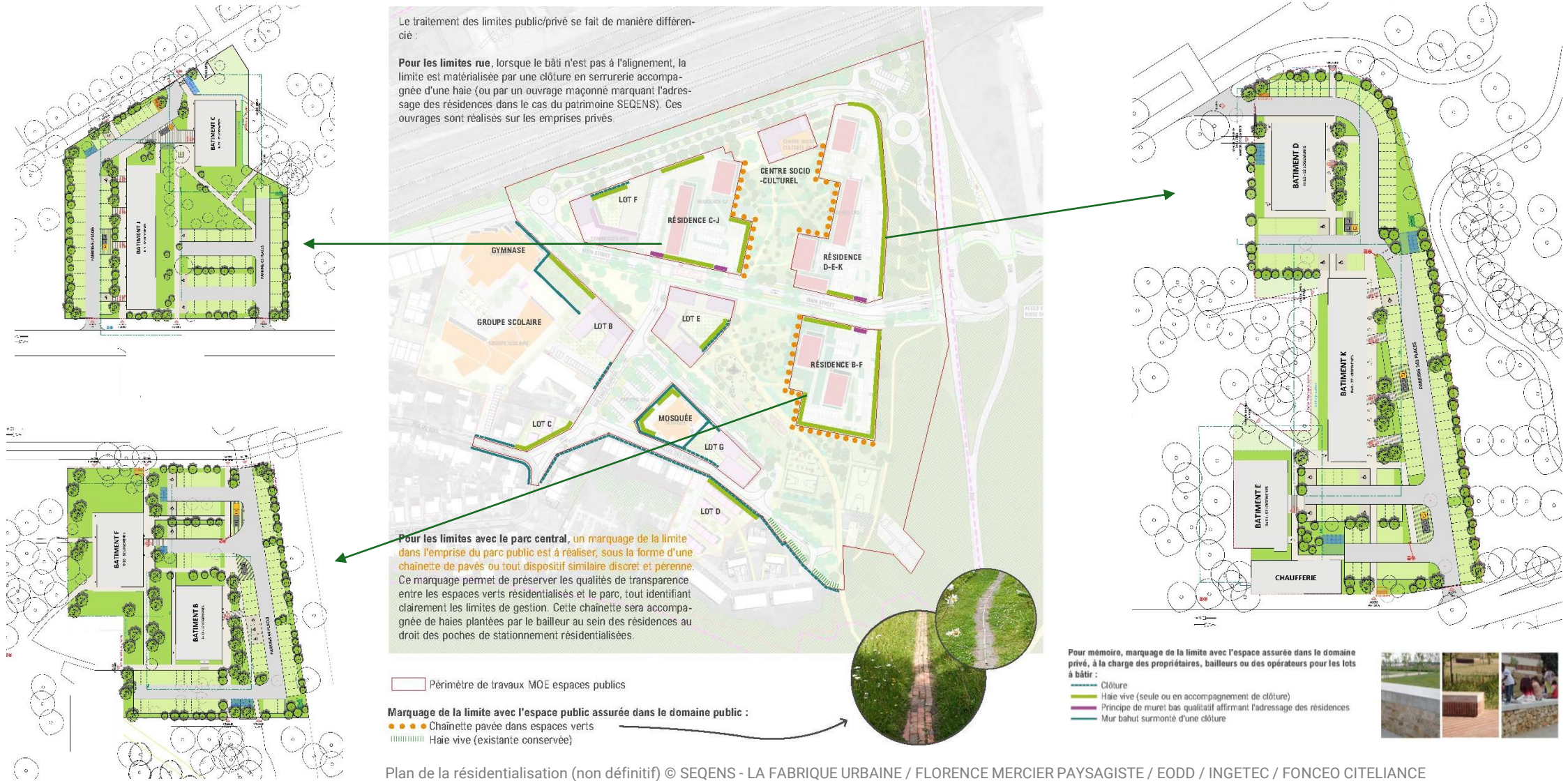
Un accueil de proximité renforcé

- Chaque groupe résidentiel bénéficiera d'un bureau gardien pour un lien de proximité renforcé.
- L'entrée du bâtiment E sera déplacée de l'autre côté de l'immeuble, pour améliorer l'accès et la circulation.

Des espaces pour la vie associative

- Création de nouveaux locaux associatifs et professionnels pour accueillir les structures actuellement présentes dans des immeubles destinés à la démolition : local infirmières, Secours populaire, amical des locataires.
- L'association la Vie'Cyclette reste en place pour poursuivre ses activités au sein du quartier.

ZOOM SUR LA RESIDENTIALISATION



Plan de la résidentialisation (non définitif) © SEQENS - LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE


2017 >> 2021

Études préalables protocole de préfiguration ANRU

- Études urbaines et de programmation préalables, élaboration des scénarios
- Concertation préalable (diagnostic et échange sur les scénarios) (2017 → 2019)
- Signature du protocole de préfiguration ANRU (2018)
- Élaboration du premier plan guide du projet par l'agence RVA (2018-2021)
- Concertation volontaire (S1 2021)
- Validation du projet par l'ANRU (16/06/2021)

2021 >> 2022

Première concertation règlementaire et signature de la convention ANRU

- Concertation règlementaire (2021/2022)
- Labellisation de l'étape 1 Eco-Quartier (2022) 
- Signature de la convention financière ANRU (05/12/2022)

2023 >> 2026

Procédures, études et premiers chantiers

- Élaboration du deuxième plan guide du projet par La Fabrique Urbaine (2023-2024)
- Concertation règlementaire (T2 2025)
- Démarrage des réhabilitations SEQENS (T2 2025)
- Finalisation de l'étude d'impact (T3 2025) et saisine de l'Autorité environnementale
- Démarrage des réhabilitations SEQENS (T2 2025)
- Démarrage chantier d'enfouissement des lignes THT si confirmation des financements (début 2026)
- Fin du relogement des habitants (objectif : T4 2026)
- Validation du dossier de création de la ZAC (début 2026)
- Démolitions des barres/tours (SEQENS) (2026).
- Construction du groupe scolaire (livraison prévue à la rentrée 2026)

2027 >> 2034

Poursuite des travaux

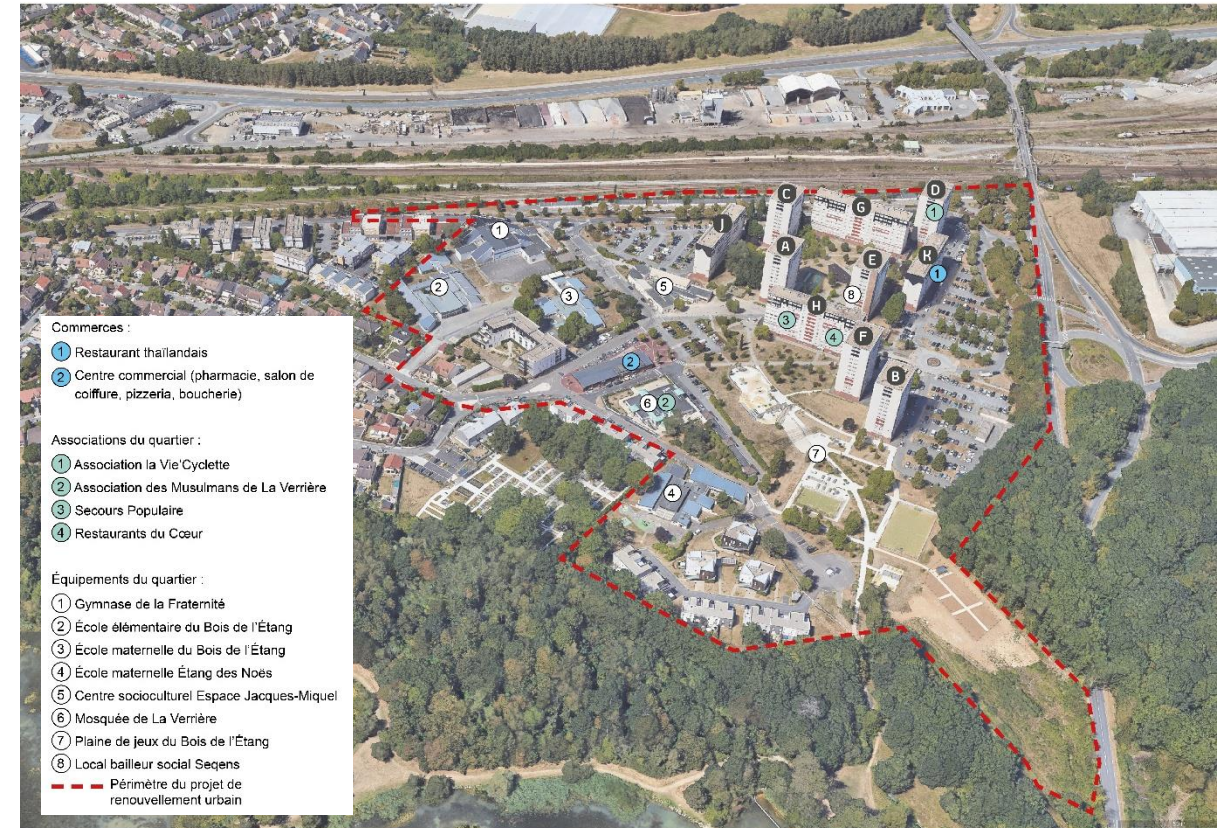
- Construction du centre socioculturel (calendrier à définir selon son emplacement)
- Réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics (2027)
- Travaux de résidentialisation (SEQENS) (2027)
- Dépose des lignes THT et des pylônes (2028)
- Livraison des nouveaux logements (à partir de 2027 jusqu'à 2034)

MODALITÉS D'INFORMATION ET DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Le présent bilan rend compte de la démarche de concertation menée par la Ville de La Verrière et Saint-Quentin-en-Yvelines entre avril et mai 2025. Celle-ci intervient dans le cadre de la concertation réglementaire préalable à la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang, dans le cadre d'une Zone d'Aménagement concerté (ZAC). Elle s'adresse aux usagers des équipements du quartier, ainsi qu'à tous les habitants, acteurs économiques et associations de La Verrière.

La démarche de dialogue public est construite autour de trois objectifs clés :

1. Informer et favoriser la compréhension du projet de renouvellement urbain, en précisant ses évolutions depuis 2021 ;
2. Recueillir les attentes et les besoins des habitants pour enrichir le plan guide et améliorer le projet de renouvellement urbain, en particulier sur le sujet des espaces publics ;
3. Assurer une écoute active en proposant des espaces de discussions réguliers et s'appuyer sur des outils pédagogiques pour faciliter le dialogue.



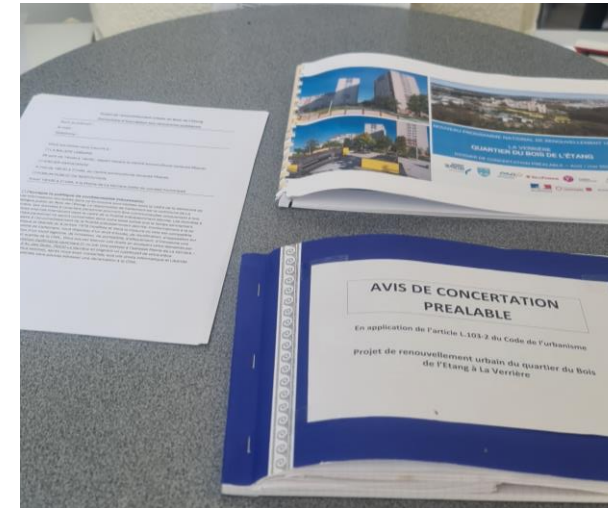
PÉRIMÈTRE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU BOIS DE L'ÉTANG.
© VILLE OUVERTE.

Afin d'informer les publics cibles sur le projet et les différents moments de concertation, la Ville de La Verrière et Saint-Quentin-en-Yvelines ont déployé plusieurs outils et supports d'information et de communication.

Pendant toute la durée de la concertation :

- Un dossier de présentation du projet disponible sur les sites internet (saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com) et sur les lieux concernés par la concertation (centre socioculturel Jacques Miquel, hôtel de ville de La Verrière et l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines) ;
- Un registre physique disponible sur les lieux concernés par la concertation (centre socioculturel Jacques Miquel, hôtel de ville de La Verrière et l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines) - **1 contribution** ;
- Une exposition composée de 10 panneaux d'information sur le projet, utilisée à l'occasion des événements et installée au centre socioculturel Jacques Miquel ;
- Une maquette du quartier du Bois de l'Étang permettant une visualisation en 3D de la situation actuelle du quartier et de son évolution à travers le projet.
- Une adresse mail permettant de faire des remarques et poser des questions - **4 contributions**.

Les documents de publicité : la délibération légale, les avis d'ouverture de la concertation, avis de publicité dans la presse légale, ont été diffusés le 13 et 14 mars dans la presse, et par voie d'affichage légale le 17 mars.



Dossier de présentation du projet
(CSC Jacques Miquel)

Registre physique
(CSC Jacques Miquel)



Exposition avec
panneaux
d'information

Maquette
modulable
du quartier



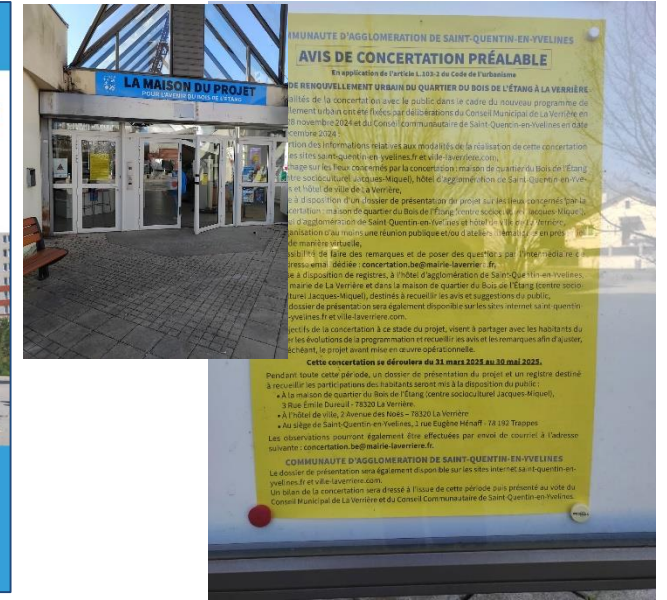
Afin d'informer les publics cibles sur le projet et les différents moments de concertation, la Ville de La Verrière et Saint-Quentin-en-Yvelines ont déployé plusieurs outils et supports d'information et de communication. La publicité légale a été faite le 13 et 14 mars 2025 dans la presse et par la voie d'affichage légal le 17 mars.

Les modalités d'information et de mobilisation :

- Une affiche A3 avec le calendrier de l'ensemble des rencontres (diffusion dans le centre socio-culturel et en pied d'immeuble) ;
- Des flyers (diffusion toutes boîtes dans le quartier du Bois de l'Étang) ;
- Un article sur les sites internet Ville et SQY ;
- Une publication sur les réseaux sociaux de la ville (Facebook, Instagram).



Un exemple de flyer boîté en amont des événements de concertation, exemple de l'Atelier Participatif du 5 mai 2025



La publicité légale affichée à l'entrée du centre socioculturel Jacques Miquel.



Concertation - Projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang à La Verrière 2025 | La Verrière



Projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang à La Verrière 2025 Site de Saint-Quentin-en-Yvelines



Publications sur les réseaux sociaux de Saint-Quentin-en-Yvelines

La démarche de dialogue public sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang s'est déroulée pendant 2 mois, autour de plusieurs temps forts.



CAFÉS DU PROJET

7 avril – 26 avril – 6 mai – 28 mai, dans le quartier du Bois de l'Étang



ATELIER ENFANTS

7 avril de 8h30 à 10h30, école du Bois de l'Étang



BALADE URBAINE

26 avril de 16h00 à 18h00, au sein du Quartier du Bois de l'Étang



ATELIER PARTICIPATIF THÉMATIQUE

5 mai de 18h30 à 21h00, centre socioculturel Jacques Miquel



FORUM DE RESTITUTION

(hors période de concertation réglementaire)



Cafés du projet

7 avril, sortie de l'école du Bois de l'Étang

26 avril, parvis du CSC à l'occasion d'un événement de quartier

6 mai, au CSC

28 mai, en pied d'immeuble



Objectif : des cafés du projet pour faire de l'aller-vers et informer largement les habitants et usagers du quartier sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang, tout en mobilisant de nouveaux publics pour les prochaines rencontres.

Format : un stand convivial dans l'espace public, proposé à différents moments de la journée et de la semaine, permettant d'informer à partir de plusieurs supports (panneaux d'exposition, maquette, etc.) et de recueillir des contributions sur les différents aspects du projet (espaces publics, commerces, etc.).

Participants : entre 15 et 30 personnes par événement.



Atelier enfants

7 avril, 8h30 – 10h30
École régionale du premier degré de La Verrière

En présence de l'équipe Ville Ouverte et de l'encadrement enseignant de l'ERPD.



Objectif : un atelier de 2 heures avec une classe de CM1 – CM2 de l'école du Bois de l'Étang, permettant de discuter des pratiques des enfants dans les espaces publics du quartier et d'échanger spécifiquement sur le futur parvis de l'école.

Format : un premier temps de travail sur un fond de carte pour identifier les lieux pratiqués et appréciés des enfants. Un deuxième temps consacré à la discussion sur le projet de la future école. Un troisième temps dédié à la réflexion sur l'aménagement du futur parvis de l'école du Bois de l'Étang.

Participants : 19 enfants de CM1 – CM2 de l'école du Bois de l'Étang.



Balade urbaine

26 avril, 16h00 – 18h00
Quartier du Bois de l'Étang

En présence de :

- 2 élus adjoints au Maire,
- Des agents de la Ville de la Verrière (services techniques, communication)
- Responsable du service de rénovation urbaine de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY)
- Une représentante de SEQENS (APES)



Objectif : une balade urbaine permettant d'informer les habitants sur le projet urbain et les différents scénarios d'aménagement en réflexion, tout en recueillant leurs attentes et inquiétudes par rapport aux perspectives d'évolution du quartier.

Format : une balade urbaine au départ du centre socioculturel Jacques Miquel et organisée autour de 6 points d'arrêt, permettant d'aborder une grande diversité de sujets. Chaque arrêt donnait lieu à un temps d'information, suivi d'un temps d'échange avec les participants.

Participants : environ 15 personnes.



Atelier participatif

5 mai, 18h30 – 21h00
Centre socioculturel
Jacques Miquel

En présence de :

- Élu et agents de la Ville
- Service rénovation urbaine de SQY
- Chef de projet du bailleur Seqens
- Concepteur de La Fabrique Urbaine



Objectif : un atelier de 3 heures ayant pour but d'établir le dialogue entre les habitants du quartier du Bois-de-L'Etang et les différents acteurs du projet : la mairie de la Verrière, Saint-Quentin en Yvelines, Seqens, la Fabrique Urbaine et Ville Ouverte.

Format : dans un premier temps, l'atelier a permis de présenter l'avancement du projet de renouvellement urbain du quartier du Bois-de-l'Etang. Dans un second temps, des discussions se sont établies autour de cinq tables thématiques et animées par les différents acteurs du projet.

Participants : environ 15 personnes.



Café des habitants

6 mai, 9h – 11h
Centre socioculturel
Jacques Miquel

En présence de :

- Élus et agents de la Ville
- Service rénovation urbaine de SQY
- Equipe du centre socio-culturel Jacques Miquel



Objectif : un café des habitants de 2 heures durant lequel ces derniers sont libres d'évoquer le sujet qu'ils souhaitent. Afin d'éviter une démarche descendante, les participants ont été invités à poser leurs questions concernant l'avancement du projet de renouvellement urbain du quartier du Bois-de-l'Etang.

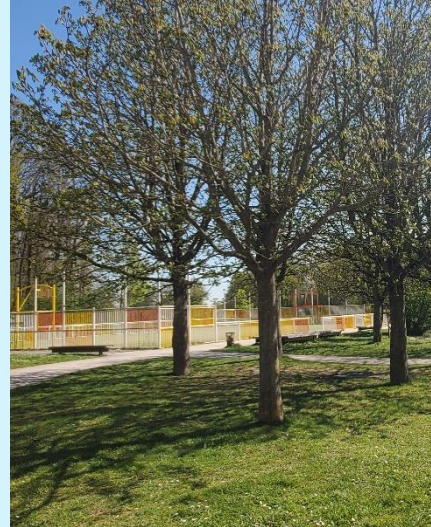
Format : Le dialogue a pu s'établir librement autour d'un petit-déjeuner convivial, de panneaux d'informations aux thématiques diverses, et autour de maquettes.

Participants : environ 30 personnes.

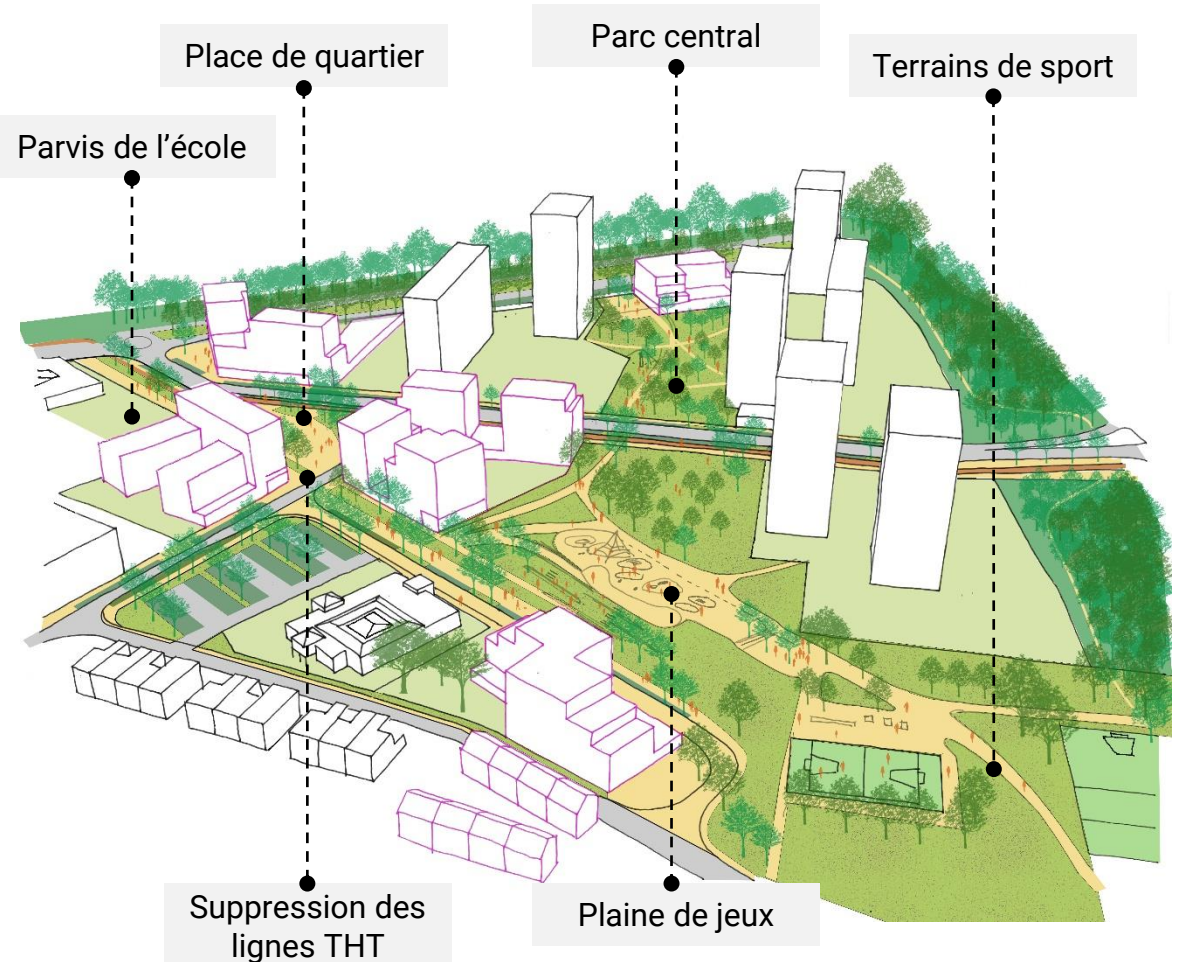
ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

Le quartier du Bois de l'Étang bénéficie aujourd'hui de qualités paysagères indéniables, liées à la proximité de l'étang des Noës et de la haute vallée de Chevreuse. Cette ouverture sur le paysage est l'un des atouts du quartier à valoriser. À cela s'ajoutent la qualité de ses espaces verts et l'attractivité de ses aires de jeux / sportives, qui contribuent à la convivialité du quartier.

Partant de ce constat, le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang souhaite donner la part belle à la végétation, en valorisant davantage les espaces verts et la relation du quartier aux entités paysagères environnantes. Le parc central et la promenade de l'Aqueduc doivent donner de l'ampleur à la présence du végétal dans le quartier. Enfin, la proximité des lignes à Très Haute Tension représente un impact visuel important, que le projet souhaite résoudre par leur enfouissement et leur dévoiement.



Lieux et sujets évoqués dans ce bilan :



Perspective du projet d'aménagement
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

Remarques, questions et contribution des participants

Lieux de rencontre - « Tout le monde se connaît ici, on est une grande famille. Les espaces extérieurs permettent aux habitants et aux habitantes de se retrouver et de se rencontrer, au-delà du quartier. Est-ce que les futurs aménagements tiennent compte de ce besoin ? »

↳ Le projet d'aménagement vise à conforter la végétation existante et à proposer de nouveaux espaces de rencontre dans le quartier. C'est le cas du parc central, qui pourra proposer des espaces de jeux et de détente, connectés à la plaine de jeux. C'est aussi le cas de la future place, située devant l'école, qui aura vocation à devenir un nouveau lieu de vie dans le quartier.

Plaine de jeux - « La Plaine de jeux est un espace très apprécié et fortement utilisé par les enfants et les jeunes du quartier, mais aussi par des familles de l'extérieur du Bois de l'Étang. Est-ce qu'elle va rester ? »

↳ La Plaine de jeux sera bien conservée dans le projet et pourra être améliorée à partir de retours d'expérience de ses habitués. Ces améliorations pourraient intervenir à partir de 2027, au moment des travaux d'aménagement sur les espaces publics.

Concernant la **plaine de jeux**, les participants notent plusieurs améliorations à apporter :

- Des points d'ombre en été,
- Des jeux pour les 3 à 5 ans à positionner à proximité des jeux existants pour faciliter la surveillance des enfants de différentes tranches d'âges,
- Enlever certains jeux qui ne servent pas (les bâtons argentés),
- La sécurisation de certains jeux (toboggan, balançoire et jets d'eau qui font mal) ».

« Le projet va dans le bon sens du point de vue de la verdure. Si un projet de **jardin partagé** est envisagé, il faudra que sa gestion soit assurée par la Ville ou une association car les expériences passées n'ont pas fonctionné. »

« Les **terrains de sports** sont très utilisés dans le quartier. Mais les enfants ont du mal à se l'approprier car il est souvent monopolisé par "les grands". »

« L'**espace barbecue** marche très bien. Les ados aiment se poser à côté. Mais il est insuffisant pour tout le quartier. »

Assises - « Allez-vous installer de nouveaux bancs ? Il n'y a pas assez de bancs le long des allées, permettant d'améliorer le confort de la promenade, notamment pour les personnes âgées. Ces assises pourraient être imaginées de formes variées, permettant de se retrouver seul ou à plusieurs, et doivent impérativement être installées à l'ombre pour profiter des espaces extérieurs en été. »

↳ Les futurs espaces publics (parc central, place de quartier, mail piéton, etc.) tiendront compte de ces besoins, en proposant des assises adaptées à tous les publics le long des cheminements piétons. Ces besoins seront pris en compte au moment des études sur l'aménagement des espaces publics.

« Le projet amène de **nouveaux espaces verts** [parc central, promenade de l'aqueduc]. C'est positif car le quartier est déjà assez bétonné comme ça ».

« Il y a une évolution positive depuis la dernière version du projet en 2021 : le **regroupement des commerces au cœur du quartier** et la création de cette **promenade à l'Est du quartier** ».

« Là je vois un **quartier familial avec des espaces ouverts** qui permet aux habitants de circuler librement ».

Remarques, questions et contribution des participants

Parvis de l'école - « Aujourd'hui la route est trop proche de la sortie de l'école, c'est dangereux. Qu'est-il prévu pour la sécurité des enfants ? »

↳ L'aménagement des abords de la future école (parvis) permettra de mettre à distance la route et de sécuriser l'entrée et la sortie de l'école. L'entrée de l'école sera aménagée dans la continuité du mail piéton et de la place de quartier.

Parvis de l'école - « De nombreux parents attendent leurs enfants à la sortie de l'école, est-il prévu de construire un abri permettant de se protéger quand il pleut ou quand il fait trop chaud ? »

↳ Le projet comprend un parvis couvert permettant l'accès à l'entrée de l'école. La définition précise du fonctionnement et de l'accessibilité du futur bâtiment doit être travaillé en lien avec l'éducation nationale.

Parvis de l'école - « J'aimerais bien des jeux à l'entrée de l'école. Nous aimerions également avoir accès à un point d'eau et des arceaux pour garer les vélos. Comment sera aménagée l'entrée de l'école ? »

↳ L'aménagement des abords de la future école (parvis) n'est pas défini à ce stade, ces propositions seront étudiées dans le projet d'aménagement des espaces publics. Cependant, des stationnements vélos sont programmés sous le parvis couvert de l'école, à destination des écoliers.

Lignes Très Haute Tension - « Que vont devenir les lignes électriques ? Il faut les supprimer car elles défigurent le quartier ! »

↳ Afin de limiter l'impact environnemental et paysager des lignes à Très Haute Tension, le projet vise à enfouir et dévier ces lignes en dehors du quartier. Cette opération, fortement souhaitable et très onéreuse, reste aujourd'hui conditionnée par plusieurs facteurs. La Ville de La Verrière et ses partenaires se mobilisent fortement pour permettre l'enfouissement de ces lignes THT et améliorer la qualité de vie des habitants.



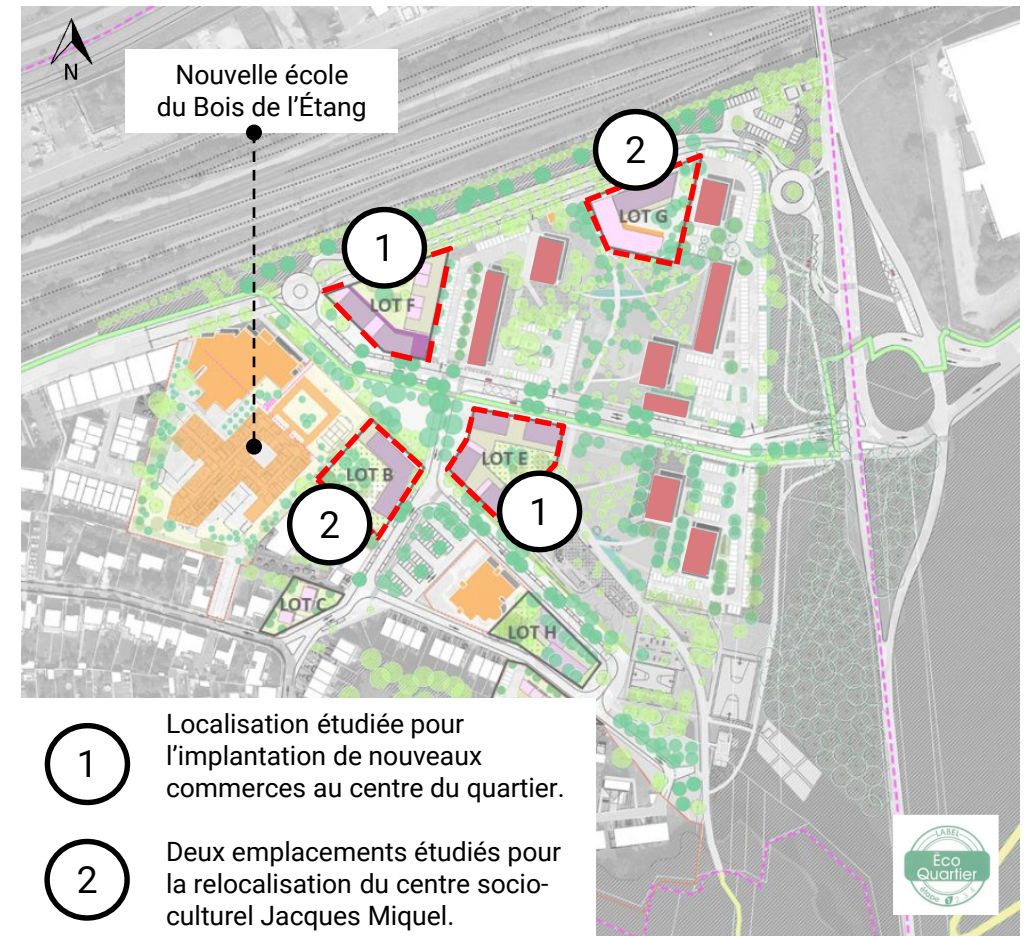
Image de référence appréciée par les participants sur la thématique des usages

L'offre commerciale dans le quartier du Bois-de-l'Étang est aujourd'hui limitée à une petite zone commerciale composée d'une pharmacie, un salon de coiffure, un dépôt de pain, une boucherie et une pizzeria. Un besoin fort et partagé se dégage des contributions habitantes autour de la revitalisation de l'offre commerciale de proximité au Bois de l'Étang.

Parallèlement, se pose la question du devenir des équipements publics, en particulier les écoles et le centre-socio culturel Jacques Miquel. Si le projet du nouveau groupe scolaire est aujourd'hui bien avancé et partagé, de nombreuses réflexions portent aujourd'hui sur la relocalisation du centre socio-culturel dans le quartier ainsi que sur sa programmation future.



Lieux et sujets évoqués dans ce bilan :



- 1 Localisation étudiée pour l'implantation de nouveaux commerces au centre du quartier.
- 2 Deux emplacements étudiés pour la relocalisation du centre socio-culturel Jacques Miquel.

Plan guide du projet urbain
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

Remarques, questions et contributions des participants

Commerces - « Aujourd'hui les commerces ne vivent pas et ferment tous le même jour. Que vont devenir les commerces existants ? »

↳ La zone commerciale va être démolie pour aménager un parking de cinquante places à côté de la mosquée. Le projet de renouvellement urbain prévoit de créer une nouvelle centralité commerciale au cœur du quartier (Lot E et F), à proximité d'une rue centrale qui permettra de dynamiser leur activité. Ces commerces seront situés au rez-de-chaussée de nouveaux bâtiments de logements, dont la hauteur sera limitée à R+5 étages. Ces nouveaux habitants contribueront à faire vivre ces commerces. Enfin, les commerçants et commerçantes actuels auront la possibilité de s'installer dans les nouveaux locaux commerciaux qui seront créés dans le quartier.

Commerces - « Quel sera le montant des loyers ? J'espère qu'ils ne seront pas trop chers pour les commerçants. Pas comme les locaux le long de l'Avenue des Noës. »

↳ L'état d'avancement du projet ne permet pas d'apporter de réponse précise à cette question. La collectivité reste cependant attentive à ce besoin.

Commerces - « Il faut un vrai commerce comme une supérette ! Mais il faut que ça corresponde au budget des habitants du quartier. Ça nous permettrait d'aller faire nos courses à pied et d'éviter les déplacements en voiture en dehors du quartier ou de la ville. Quels types de commerces sont prévus ? »

↳ Le type de commerce n'est pas défini à ce stade. Ce choix doit faire l'objet d'une étude plus précise ultérieurement, afin de définir l'offre la plus adaptée. La réflexion actuelle s'oriente vers une offre commerciale du quotidien, adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs (épicerie, boulangerie, etc.).

« Avoir des **commerces en rez-de-chaussée**, à proximité des habitations comme à la Rotonde est une bonne chose. Ça permettra d'animer le quartier. »

« La boulangerie a fermé il n'y a pas longtemps et a été remplacée par un dépôt de pain. Et le pain n'est pas très bon. **Il faut une nouvelle boulangerie.** »

« Une **nouvelle supérette** dans le quartier, c'est une bonne idée. Cela permettra de faire ses courses à pied. »

Centre socio-culturel - « Que va devenir le centre socio-culturel ? C'est une structure importante dans la vie du quartier. »

↳ Le bâtiment actuel du centre socio-culturel est vieillissant et peu fonctionnel. De plus, la structure souhaite mieux s'adapter au besoin du public avec des espaces repensés. C'est pourquoi il a été décidé de démolir le bâtiment et de reconstruire un nouvel équipement dans le quartier, en rez-de-chaussée de futurs logements.

Centre socio-culturel - « Pourquoi positionner le centre socio-culturel en rez-de-chaussée, avec des logements au-dessus ? Je trouve que ce n'est pas une bonne idée. Il y a un risque de nuisances sonores pour les habitants. Un équipement indépendant serait plus adapté. »

↳ l'idée est de trouver le meilleur compromis entre le lieu d'implantation, l'accessibilité et l'intégration au projet paysager dans un objectif d'optimisation budgétaire.

Remarques, questions et contributions des participants

Centre socio-culturel - « Où sera construit le nouveau centre socioculturel ? »

↳ L'emplacement du futur centre socio-culturel reste à définir. Deux possibilités sont étudiées :

- Lot G - positionné au bout du parc central, côté avenue des Noës, cet emplacement vise à répartir les équipements dans le quartier, tout en permettant au CSC de bénéficier d'un espace vert privatisé et de sa proximité avec le parc central.
- Lot B – positionné au cœur du quartier, à proximité de l'école et ouvert sur la place du quartier, il bénéficiera de son attractivité et dynamisme. En revanche, cet emplacement est conditionné aux travaux d'enfouissement de la ligne Très Haute Tension (2028).

Concernant le **centre socio-culturel**, de nombreuses personnes se sont prononcées sur la localisation du futur centre socio-culturel, sans forcément se mettre d'accord :

- Une majorité de personnes rencontrées, notamment au sein des équipes du CSC, est favorable à sa localisation sur le lot B – cet emplacement permet de profiter d'une meilleure visibilité, tout en bénéficiant de la proximité et du dynamisme de l'école. Il permettrait également de tisser davantage de liens avec le public scolaire et les parents d'élèves, tout en apportant de l'animation sur la future place du quartier.
- Plusieurs personnes se prononcent favorablement pour la localisation du CSC sur le lot G – cet emplacement permet de bénéficier de la proximité du futur parc central, et d'activer les pieds d'immeubles. Les pôles d'intérêts et d'animation seraient ainsi plus dispersés dans le quartier. Pour d'autres personnes, cet emplacement est jugé trop isolé et éloigné de la dynamique du quartier.

Centre socio-culturel - « La cuisine actuelle est trop petite. Est-ce qu'il serait possible d'installer une grande cuisine dans le futur équipement ? »

↳ Une étude sur la programmation du futur équipement doit se tenir durant le second semestre 2025. L'ensemble des besoins seront réunis à cette occasion, avec la participation de l'équipe du centre social et de ses usagers. Ce besoin est d'ores et déjà identifié et fera partie des discussions.

Nouvelle école - « Quand est-ce que la nouvelle école va ouvrir ? J'aimerais bien que mes enfants y aillent. »

↳ La construction du futur groupe scolaire est prévue entre les mois de juin 2025 et juillet 2026. La livraison du nouveau groupe scolaire est prévue pour l'année scolaire 2026-2027. Les travaux des aménagements extérieurs se dérouleront entre les mois de janvier et avril 2027.

« **La nouvelle école est une dinguerie ! C'est un château ! L'année prochaine je suis au collège, j'aurais aimé y travailler.** »

Nouvelle école - « C'est beaucoup d'argent public ! Pourquoi pas une rénovation plutôt qu'un nouveau bâtiment ? »

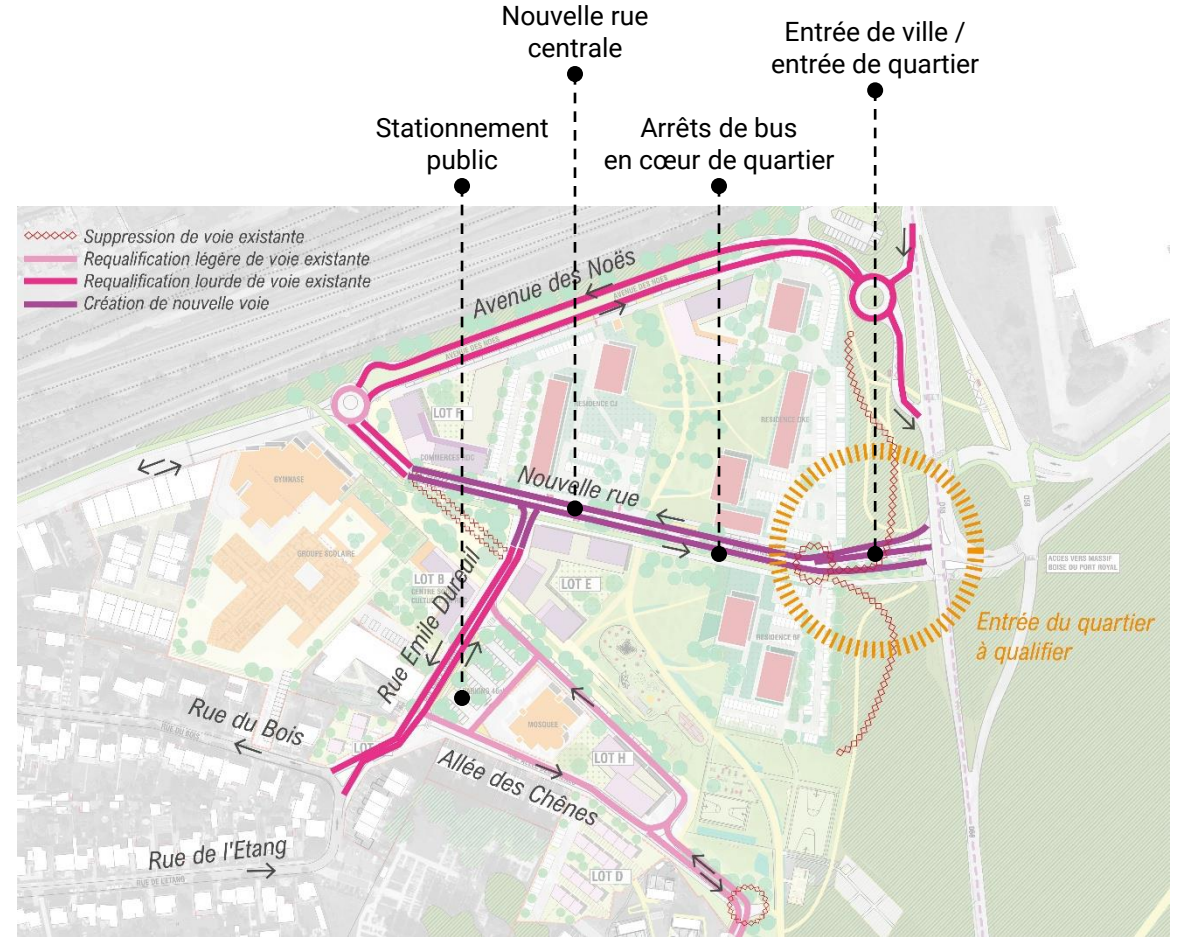
↳ Suite aux émeutes de juin 2023, la rénovation des écoles dans la perspective du projet ANRU n'était pas envisageable. De ce fait, la ville a souhaité accélérer le projet de construction d'un nouveau groupe scolaire permettant de proposer une offre éducative d'excellence en lien avec l'éducation nationale (maternelle, primaire et ALSH mutualisés) qui permettra dans un délai raisonnable d'accueillir les élèves qui ont été temporairement hébergés par l'ERPD.

La configuration géographique du quartier conduit à une situation d'enclavement. Les rues en impasses ne favorisent pas l'activité des secours, des commerces et les infrastructures de transport importantes au nord et à l'est limitent ses connexions avec le reste du territoire. De plus, la voiture occupe aujourd'hui une place importante, notamment sur les entrées est et ouest du quartier. Les services de secours ont par ailleurs formulé le souhait d'améliorer l'accessibilité aux résidences.

Le projet de renouvellement urbain vise à ouvrir le quartier sur le reste de la ville en améliorant son image et son accessibilité. Cette accessibilité doit être pensée au bénéfice de toutes et tous, que ce soit pour les automobilistes, les cyclistes, les piétons, les usagers du bus ou les commerces, dont l'activité dépend en grande partie de leur visibilité. Le projet prévoit notamment la création d'une nouvelle rue permettant d'améliorer la desserte du quartier et de requalifier l'entrée de la ville.



Lieux et sujets évoqués dans ce bilan :



Plan d'évolution des principaux axes de circulation

© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

Remarques et questions des participants

Entrée de ville - « L'image de l'entrée de ville est importante. Elle doit donner envie de continuer dans le quartier. »

↳ Le réaménagement de la RD58 par le Département est l'occasion de requalifier l'entrée de ville et par la même occasion d'améliorer l'image du quartier. La création d'une nouvelle rue doit par la même occasion permettre d'ouvrir le quartier et d'améliorer son accessibilité.

« L'entrée de ville c'est important. Ça donne envie de continuer dans le quartier. »

Le terme de **désenclavement**, utilisé pour justifier en partie la création de la nouvelle rue, est contesté par certains participants, qui estiment qu'il ne correspond pas à la réalité vécue du quartier.

Nouvelle rue - « Cette nouvelle voie va diviser le quartier et les résidences en deux. C'est également un danger, surtout pour nos enfants qui jouent aux pieds des immeubles ou qui veulent se rendre à la plaine de jeux. En plus, ça va faire beaucoup de bruit. »

↳ L'aménagement de l'espace public, la végétalisation, la sécurisation des parcours cyclables et des traversées piétonnes vont jouer un rôle décisif pour le bon fonctionnement de cette nouvelle voie, en harmonie avec le reste du quartier. Elle permettra de desservir et de mettre en valeur les espaces publics rénovés (place, mail piéton, parc central, promenade de l'aqueduc), et connectera les résidences réhabilitées aux nouvelles opérations immobilières. L'apaisement de cette voie de circulation sera l'un des enjeux majeurs pour assurer la continuité des parcours piétons au sein du quartier.

« Avec **cette nouvelle voie**, c'est plus partagé au niveau de la circulation, c'est bien. »

« Il y a aujourd'hui des gens qui **roulent trop vite** et parfois des 'rodéos urbains' ont lieu sur les routes du quartier. Nous avons peur que cette nouvelle voie amplifie ces problèmes. »

Nouvelle rue - « La nouvelle voie sera une route, une rue, une avenue ? Est qu'il y aura des pistes cyclables ? »

↳ La nature de la voie sera similaire à celle de l'avenue des Noës, plantée avec deux fois une voie. Des pistes cyclables seront aménagées en voie propre et sécurisée, permettant de connecter le quartier aux aménagements cyclables en direction de la gare, et à terme, en direction de Trappes et d'Elancourt. La rue fera l'objet d'une sécurisation accentuée avec matérialisation de réducteurs de vitesse.

Nouvelle rue - « Je crains que cette nouvelle voie absorbe toutes les voitures qui circulent actuellement sur l'avenue des Noës. »

↳ Cette rue permettra la circulation des voitures, des bus, des piétons et des cyclistes. Apaisée et verdoyante, elle contribuera à la requalification de l'entrée de ville, tout en améliorant l'accès aux commerces et aux résidences. Une étude a été menée au préalable sur la fréquentation automobile de cette rue, ainsi que sur l'actuelle rue traversant le quartier du Bois-de-l'Etang. La conclusion de cette étude est rassurante sur le niveau de la circulation, qu'il conviendra d'apaiser au mieux afin de sécuriser les traversées piétonnes et d'atténuer les nuisances sonores.

La **nouvelle voie** suscite d'importantes réactions et interrogations auprès des participants. De nombreuses personnes expriment leur souhait de voir s'ouvrir le quartier et voient d'un bon œil l'aménagement de pistes cyclables ou de nouveaux espaces piétons (mail piéton devant l'école par exemple), mais plusieurs personnes sont réticentes à la création de cette nouvelle voie.

« À la place de cette **nouvelle voie** pour les voitures, pourquoi ne pas aménager uniquement une voie cyclable et piétonne qui traverse le quartier? »

Remarques et questions des participants

Arrêt de bus - « L'idée de positionner l'arrêt de bus au centre du quartier est intéressante pour sa proximité avec les habitations. Cependant, les arrêts actuels (Emile Dureuil et Bois-de-l'Etang) ne sont pas loin et sont déjà très accessibles. »

↳ L'emplacement des arrêts de bus n'est pas définitif à ce stade du projet et pourra encore évoluer. En accord avec l'autorité organisatrice des transports, l'objectif est de définir un emplacement le plus central possible, qui puisse bénéficier à l'attractivité des commerces et aux habitants du quartier.

La pertinence du déplacement des **arrêts de bus** fait l'objet de débats : certaines personnes n'en voient pas l'utilité et d'autres, notamment les personnes seniors vivant dans les immeubles au sud de la nouvelle rue centrale, apprécient la baisse de la distance à parcourir pour accéder aux transports.

Stationnement public - « Où pourra-t-on se garer dans le quartier ? Certains parkings vont être supprimés à cause des nouvelles constructions, alors qu'il y a un besoin important sur le quartier (pour la mosquée, les locataires et les visiteurs extérieurs). »

↳ Le stationnement sera réorganisé afin de répondre aux besoins identifiés dans le quartier : difficultés pour les locataires de stationner et besoin de stationnement à proximité des commerces et équipements (dont la mosquée). Un nouveau parking public verra le jour (50 places) à proximité de la mosquée et des commerces. Des places de stationnement seront également aménagées le long des voies de circulation, permettant aux visiteurs de se garer facilement dans le quartier. Les nouvelles constructions disposeront de parkings souterrains pour éviter d'augmenter la pression sur le stationnement public.



Images de référence sur la thématique d'aménagement de ralentisseurs et plateaux piétons sur la nouvelle voie, montrées en atelier.

THÈME 4 – RESIDENTIALISATION PAR SEQENS

Construit en 1972, le quartier du Bois de l'Étang compte aujourd'hui plus de 600 logements locatifs sociaux. Aujourd'hui vieillissant, une partie de ce patrimoine sera démolie (212 logements), les 404 logements restants bénéficient d'une réhabilitation ambitieuse destinée à améliorer le confort de vie de ses occupants.

Cette réhabilitation sera complétée par un réaménagement des espaces bordant la résidence (résidentialisation), avec pour objectif de :

- rendre les extérieurs plus agréables et conviviaux,
- améliorer la qualité des espaces verts,
- mieux organiser les circulations et le stationnement pour résoudre les problèmes de fonctionnement (voitures ventouses, manque de disponibilité, etc.),
- distinguer clairement les espaces publics (entretenus par la Ville) et résidentiels (gérés par Seqens).



Lieux et sujets évoqués dans ce bilan :



Plan d'évolution des principaux axes de circulation
© SEQENS ACTION LOGEMENT

Remarques, questions et contributions des participants

Résidentialisation - « Qu'est-ce que ça veut dire la residentialisation ? Je comprends que tout sera fermé par des barrières et que ça va diviser le quartier. »

↳ La residentialisation consiste à réaménager les espaces extérieurs d'une résidence pour améliorer le cadre de vie des habitants : création d'espaces verts, nouveaux cheminements piétons, réorganisation du stationnement.

Elle permet aussi de mieux distinguer :

- les espaces publics (rues, parc) entretenus par la Ville,
- les espaces résidentiels, au pied des immeubles gérés par le bailleur.

Il n'y aura pas de clôture entre ces espaces et la circulation piétonne restera libre dans le quartier. La séparation sera discrète, marquée par de la végétation ou un changement de revêtement de sol.

En revanche, les parkings Seqens seront réservés aux locataires et protégés par des portails automatiques.

« Les espaces extérieurs au pied des tours doivent rester ouverts, nous souhaitons que nos enfants continuent à descendre librement dans le parc pour jouer. »

Gestion des déchets – « Comment sera organisée la gestion des déchets ? »

↳ La residentialisation va également faire évoluer les méthodes de gestion des déchets : des bacs de tri des déchets seront installés à l'extérieur, avec une zone spécifique pour les déchets biodégradables.

« Les bacs de tri enterrés c'est plus propre, mais il faut qu'il y en ait suffisamment à proximité des logements. »

Stationnement – Vous supprimez les boxes de stationnement, mais comment sera organisé le stationnement pour les habitants ?

↳ Beaucoup d'habitants ont signalé les difficultés de stationnement dans le quartier, souvent liées à la présence de véhicules extérieurs ou de voitures ventouses.

L'objectif est de réorganiser et d'optimiser l'offre de stationnement, en répondant en priorité aux besoins des locataires :

- Des parkings réservés aux habitants, mieux répartis entre les immeubles,
- Un accès voiture sécurisé par portails automatiques,
- Des places individuelles, attribuées sur demande aux locataires.

Cette nouvelle organisation permettra de garantir à chacun une solution de stationnement claire, équitable et durable.

La suppression des boxes est nécessaire pour permettre la réalisation du projet urbain de réaménagement du quartier.

Stationnement - « Certaines personnes ont plusieurs voitures. Est-ce qu'il y aura de la place pour tout le monde ? Vous retirez beaucoup de places. »

↳ Le projet prévoit environ 350 places de stationnement, soit 0,85 place par logement. Ce nombre a été défini à partir de l'enquête menée auprès des locataires en 2020 qui avait mis en évidence que plus d'un tiers des ménages ne disposent d'aucun véhicule.

Face aux inquiétudes exprimées lors de la concertation, ces données sont en cours de mise à jour, dans le cadre des visites d'état des lieux menées pour la réhabilitation des logements.

Selon les résultats, le projet sera ajusté pour augmenter le nombre de places.

L'objectif partagé est une évaluation des emplacements adaptée qui empêchera le stationnement et la mécanique sauvages au profit des résidents,

Remarques, questions et contributions des participants

Stationnement - « Nous n'avons jamais payé nos places de stationnement jusqu'à aujourd'hui. Pourquoi devons-nous payer maintenant ? »

↳ Le service de stationnement offert suite aux travaux n'aura rien à voir avec celui en vigueur aujourd'hui.

La facturation mensuelle des places de parking est aujourd'hui l'option privilégiée pour répondre aux demandes formulées lors de la concertation à savoir :

- garantir aux locataires une ou plusieurs places réservées,
- éviter les usages abusifs, comme les voitures ventouses ou les véhicules extérieurs.

La location des places resterait optionnelle, avec un tarif modéré.

Par ailleurs, pour les familles qui souhaitent louer une place, le coût de la location devrait être compensé par la diminution d'autres charges, notamment :

- la baisse des charges d'entretien, liée à la réduction des surfaces privatives (grâce à la création d'espaces publics par la ville dans le quartier),
- la réduction des charges de chauffage, rendue possible par les travaux de rénovation énergétique.

« Le budget des familles n'est pas extensible dans le quartier, déjà que les loyers ont augmenté ces dernières années. »

Stationnement - « Comment feront les personnes qui viennent nous rendre visite pour se garer ? »

↳ De nombreux emplacements de stationnement public seront créés aux alentours de la résidence pour accueillir les visiteurs.

Stationnement - « Comment s'organisera l'attribution des emplacements. Est-ce que des places de stationnement PMR (Personnes à Mobilité Réduite) sont prévues ? »

↳ Seqens recensera les demandes des locataires souhaitant disposer d'un emplacement de stationnement.

Les places seront attribuées en priorité à proximité des logements des demandeurs, afin d'en faciliter l'accès.

Il sera possible de solliciter plusieurs emplacements, sous réserve que chaque demandeur puisse obtenir au moins une place.

Des places réservées aux PMR sont bien prévues à proximité des entrées des bâtiments.

Remarques, questions et contributions des participants

Loyer – « Est-ce que la résidentialisation va conduire à une augmentation du loyer pour les locataires ? »

↳ La résidentialisation ne donnera lieu à aucune augmentation de loyer.

Espaces de stockage – « Pourquoi supprimer les caves dans lesquelles je gare les vélos ? Comment je vais faire pour continuer stocker mes affaires ? »

↳ Seules certaines caves donnant directement sur l'extérieur seront récupérées pour permettre l'aménagement de nouveaux locaux (vélos, poussettes, encombrants, etc.).

Des caves vacantes seront proposées en contrepartie aux locataires concernés.

Les locataires des logements à réhabiliter qui bénéficient aujourd'hui d'une cave pourront donc continuer à en disposer.

Associations – « Que vont devenir les associations présentes dans le quartier, celles qui sont concernées par les démolitions ? »

↳ Le projet prévoit la création de nouveaux locaux associatifs et professionnels pour accueillir les structures actuellement présentes dans les immeubles destinés à la démolition : local infirmières, secours populaire, amicale des locataires. L'association la Vie'Cyclette reste en place pour poursuivre ses activités au sein du quartier.

Certains s'interrogent sur la nouvelle offre de logements dans le quartier. Pourquoi il n'y a pas de logements sociaux dans les nouvelles opérations ?

↳ Le projet prévoit la construction d'environ 230 logements neufs privés en accession ou locatif libre, contre 350 logements prévus initialement dans le projet de 2021. À ce stade, le nombre exact de logements n'est pas définitif et pourra encore évoluer suivant l'avancement du projet.

↳ Le projet ne prévoit pas la construction de nouveaux logements sociaux dans le quartier. Le rééquilibrage territorial en matière de mixité sociale est un enjeu prioritaire de la rénovation urbaine, inscrits dans la convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Les ménages situés dans les bâtiments qui vont être démolis sont actuellement en cours de relogement selon les choix exprimés dans les communes avoisinantes. Aujourd'hui, 70% des ménages résidants dans les trois bâtiments voués à la démolition, sont déjà relogés.

Il demeure des personnes dont certaines extérieures au quartier qui remettent en cause les invariants du projet et ne s'expriment pas sur les aménagements proposés, Ainsi environ 200 courriers identiques s'opposant à la démolition des bâtiments prévus dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain ont été transmis à la municipalité par l'Amicale et le Collectif des locataires,

↳ Il a été décidé de procéder à la démolition d'1/3 du patrimoine (soit 212 logements), de manière à ouvrir le quartier, favoriser la mixité sociale et faciliter la gestion urbaine. Le choix des bâtiments à démolir a été mené de la manière suivante :

- La démolition des barres G et H contribuera à ouvrir le quartier. C'est un préalable au prolongement de l'espace vert majeur orienté nord-sud (relié à l'étang).
- De la même manière, les démolitions de la barre G et de la tour A sont nécessaires pour créer la nouvelle rue de désenclavement est-ouest.

Enfin, la démolition de ces 3 bâtiments facilitera le regroupement des bâtiments restant en trois résidences de plus petites tailles qui seront plus faciles à gérer (de 100 à 150 logements chacune).

2 avis n'adhèrent pas à la méthode de co-construction retenue par les partenaires pas assez ouvertes selon eux aux contributions des locataires

↳ Les réflexions inscrites dans ce projet s'inscrivent dans la continuité des démarches de concertation engagées depuis 2017, auxquelles les représentants du conseil citoyen, de l'amicale des locataires et du collectif du Bois de l'Etang ont participé. Plusieurs étapes successives de concertation ont été organisées, permettant de faire évoluer le projet au regard des retours et des attentes des habitants et acteurs du quartier. Un certain nombre de principes d'aménagements sont aujourd'hui établis dans le projet, qui a été contractualisé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine : la démolition et la reconstruction de nouveaux logements, la création d'un nouveau groupe scolaire, etc. Ces intentions de projet sont des invariants. En revanche, un certain nombre de sujets ont été largement ouverts à la concertation : l'aménagement des espaces publics, la programmation des futures cellules commerciales, l'emplacement du futur centre socio-culturel, etc. La concertation vise à écouter les habitants, leurs préoccupations, et de voir comment il est possible d'adapter le projet pour qu'il reflète davantage les attentes exprimées. Cela va d'ailleurs être le cas sur la thématique du volume de stationnement.

SUITE À LA CONCERTATION ET AU PROJET D'AMÉNAGEMENT

Les prochaines étapes à la concertation

Les contributions issues de la concertation seront présentées en instance communale et intercommunale pour validation. Ces apports enrichiront les réflexions et guideront la mise en œuvre des actions et la définition des prochains travaux.

Ce bilan de concertation validé sera également annexé au dossier de création de ZAC qui fera sujet de délibération communale et intercommunale en T1 2026. Ce dossier de création de ZAC sera mis à disposition du public par voie électronique pour avis en fin d'année 2026.

Les évolutions du projet urbain

À l'issue de la concertation, les principales orientations du projet de renouvellement urbain visent à répondre aux attentes exprimées par les habitants et à transformer durablement le quartier du Bois de l'étang.

Pour rappel, les objectifs établis dans le cadre du diagnostic urbain, du protocole de préfiguration du NPNRU et de la convention du projet avec l'ANRU qui ont été approuvés sont :

- Ouvrir le quartier vers l'extérieur en réduisant les barrières physiques,
- Mettre en valeur les qualités paysagères du quartier en s'appuyant notamment sur la proximité de l'étang et des forêts,
- Passer d'un fonctionnement de « résidence » du Bois de l'Étang à un quartier comme un autre, avec une organisation résidentielle plus claire et une définition de l'espace public,
- Viser une montée en gamme des logements sociaux,
- Accroître la mixité sociale, la diversification de l'offre de logements et inscrire les habitants dans une trajectoire résidentielle ascendante,
- Redonner de l'attractivité au quartier par le renouvellement et la modernisation de l'offre d'équipements, de commerces et d'activités.

Les aménagements qui seront proposés en termes des espaces publics et des résidentialisations prendront compte des différentes observations apportées par les habitants et les intégreront dans le programme des travaux, notamment celles liées à la sécurisation de la nouvelle rue, l'offre de stationnement sur le quartier et à la qualité accréditée aux espaces publics.

Le projet de renouvellement urbain du Bois de l'étang a été marqué par une concertation menée dans un climat mêlant écoute et tension

De nombreux avis, points de vigilance et suggestions ont pu être recueillis. À chaque étape, des questions ont été posées et des préoccupations partagées par les participants. Les oppositions y compris historiques ont pu s'exprimer.

Les partenaires institutionnels ont été fortement mobilisés, notamment lors des actions menées sur le terrain. Les remarques des participants ont été écoutées avec attention par les porteurs du projet (la communauté d'agglomération, la Ville et Seqens), et des réponses ont été apportées sur les différents sujets abordés.

Les habitants ont exprimé le **souhait d'un aménagement sécurisé, ouvert et pensé pour limiter les nuisances**. La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a rassuré les habitants sur le fait que les aménagements prévus seront étudiés soigneusement par la maîtrise d'œuvre des espaces publics à partir de l'été 2025 pour pouvoir proposer des espaces publics qualitatifs et sécurisés.

Les habitants ont également exprimé leurs **inquiétudes quant à l'augmentation des charges liées aux places de stationnement privatisées**, au regard de l'offre actuelle publique et gratuite comportant néanmoins de nombreuses nuisances comme les voitures ventouses ou la mécanique sauvage, Le bailleur Seqens a précisé, que la mise en place d'un service de stationnement engagera des frais mensuels qui devraient être compensés par les économies engendrées par la réhabilitation des bâtiments ainsi que par la reprise d'espaces par la ville,

La fin de la concertation réglementaire ne signifie pas la fin du dialogue avec les habitants qui sera prolongé notamment sur des questions de programmation spécifiques relatives aux espaces publics.



ANNEXES

Café des Habitants du 6 Mai 2025

Retour sur la concertat° de lundi soir

On nous a caché des détails
pas bien / pas d'accord

Même si OK avec le changement
pas parking payant

pas enfermer avec la route au milieu

Retranscription :

“Café des habitants du 6 mai 2025

Retour sur la concertation du lundi soir [atelier la veille]

On nous a caché des détails, pas bien / pas d'accord

Même si OK avec le changement

Pas de parking payant

Pas enfermer avec la route au milieu”

Madame, Monsieur,

Nous tenons à exprimer notre vive préoccupation concernant le nouveau projet de renouvellement urbain pour le Bois de l'Étang. Ce projet ne respecte l'arrêté portant sur le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), notamment les exigences de co-construction et de participation citoyenne.

L'article 1.3 de l'ANRU est pourtant explicite sur la participation des habitants et la co-construction du projet :

"Les habitants et usagers du quartier, notamment les représentants des associations de locataires présentes sur le quartier, sont parties prenantes du projet de renouvellement urbain. Ils sont associés à toutes ses étapes, dans une dynamique de co-construction : partage du diagnostic préalable, élaboration du projet, suivi des réalisations, évaluation des résultats du projet. Des représentants des conseils citoyens mis en place dans le cadre des contrats de ville participent aux instances de pilotage du projet de renouvellement urbain. En s'appuyant notamment sur les conseils citoyens et les maisons du projet, et en cohérence avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet prévoit, en lien avec l'ensemble des partenaires, les moyens nécessaires pour soutenir le dialogue participatif sur les quartiers et reconnaître la maîtrise d'usage des habitants."

Force est de constater que votre projet n'a été ni co-construit avec les habitants, ni avec les associations de locataires, ni avec le conseil citoyen, comme l'exige clairement ce règlement.

Notre position : Un projet de renouvellement urbain SANS démolition

En conformité avec l'avis majoritaire des habitants ayant participé aux précédentes concertations légales financées par l'ANRU, les membres du collectif des locataires sont formellement CONTRE toute démolition dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain.

Nos principales raisons sont les suivantes :

- La crise aiguë du logement social : En Île-de-France, plus de 700 000 demandes de logements sociaux sont en attente. Détruire des logements en bon état dans ce contexte est un non-sens social et économique.

- Un projet plus économe : Une rénovation sans démolition est nettement plus économique. Dans un contexte social et économique difficile, démolir des logements en bon état au lieu de les rénover représente un gaspillage inacceptable de ressources publiques.
- Une aberration environnementale : Démolir des bâtiments existants génère une quantité considérable de déchets et une empreinte carbone élevée, allant à l'encontre des impératifs écologiques actuels.

Résidentialisation et réhabilitation : Des lacunes inacceptables

Nous nous opposons également à la residentialisation telle que proposée, car elle n'a pas non plus été co-construite avec les habitants. Elle entraînera une augmentation de la quittance de loyer pour les locataires (via le paiement de places de parking et l'entretien des espaces verts), ce qui est inacceptable sans co-construction préalable.

Enfin, la réhabilitation des logements, limitée aux seules pièces humides, n'est absolument pas à la hauteur des attentes et des besoins des habitants. Une réhabilitation digne de ce nom doit inclure toutes les pièces des logements construits dans les années 70, afin d'assurer un cadre de vie de qualité et durable.

Nous vous prions de prendre en considération nos observations et d'adapter votre projet en conséquence pour respecter la réglementation ANRU et les besoins réels des habitants du Bois de l'Étang qui ont une fois de plus été nombreux à s'exprimer durant cette concertation.

--

Cordialement

Le secrétariat pour le bureau

Collectif des locataires du Bois de l'Étang

78320 La Verrière

CONSEIL CITOYEN de LA VERRIERE

Déclaration

Le « nouveau » dossier de concertation préalable du « nouveau » programme national de renouvellement urbain ou NPNRU, concernant le quartier du bois de l'étang sur la commune de La Verrière, a été annoncé par neuf entités comme une « concertation réglementaire ».

Celle-ci est présentée dans un document de 33p.

CADRE LEGAL

Le cadre légal est rappelé en p5 et précise que « les objectifs et les modalités de cette concertation préalable a lieu du 31 mars au 30 mai 2025 ».

Il y est noté que « la démarche de dialogue public » se décompose en trois éléments :

1. Une balade urbaine le 26 avril 2025 de 16h00 à 18h00 ;
2. Un atelier participatif thématique le 5 mai de 18h30 à 21h00 ;
3. Des cafés du projet : pendant deux mois, des points d'information sur le projet seront organisés dans la ville et dans le quartier du bois de l'étang.

Un forum public de restitution devrait se tenir le 4 juin de 18h30 à 21h00.

Il est donc remarqué :

1. que la période annoncée de deux mois affecté à une « concertation réglementaire » [du 31 mars au 30 mai 2025] n'a pas été utilisée comme programmée puisqu'elle n'a débuté que le 26 avril 2025 ;
2. que la « ballade urbaine » a été annoncée à deux horaires différents le même jour [de 10h30 à 12h30 et de 16h00 à 18h00] ; en main les supports papier pouvant le confirmer ;
3. que l'inscription recommandée sur le formulaire dématérialisée et dédié sur le site internet communal n'a pas été suivi d'un envoi quelconque d'information complémentaire ou de confirmation de participation ;
4. que le « café du projet » initié le 17 mai 2025 a été annulé la veille sur le site internet communal et reporté le 26 mai au 28 mai 2025 sur le même site internet communal ;
5. que les points d'information qui devaient être organisés dans la ville n'ont pas été signalés s'ils ont été organisés.

CONTEXTE URBAIN

Le contexte urbain est rappelé en p7 et p8. L'introduction en est étonnante : « le bois de l'étang, un quartier central de la ville de La Verrière aux qualités urbaines et paysagères indéniables ».

Tout est dit ou presque !

Il n'est pas nécessaire d'avoir de grandes connaissances techniques pour voir sur une carte que ce quartier n'est pas un quartier « central » mais un quartier situé à une extrémité du territoire communal. Mais souligner « l'in-dis-cu-ta-bi-li-té » des qualités de ce quartier amène une question : « mais pourquoi tant de haine ? »

La présentation du quartier du « Bois de l'Etang » ex « Bois de la Folie » n'est pas correcte.

Si, à l'origine, se situe la construction d'un nouveau quartier, il convient de se rappeler le jeu de bonneteau qui l'a précédé, un jeu d'argent, un jeu de dupes relevant de l'escroquerie et aboutissant à un échange de terrain entre deux communes compris permis de construire validé.

La mise en habitation, bâtiment par bâtiment, a commencé bien avant la finition de l'opération. Et les difficultés, qui étaient prévisibles, se sont accumulées pour les nouveaux habitants : scolarité, transport collectif, vie sociale. Ce qui est aujourd'hui regroupé sous le terme de « problématiques urbaines » n'avaient été, ni anticipées, ni programmées par un Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle.

Et pourtant, une association de quartier a été initiée pour prendre en main cet avenir incertain.

Au fil des années, un sentiment d'appartenance s'est développé en lien avec une situation géographique privilégiée : nature, étang, forêts, alors que la proximité d'axes de transport permettaient une desserte facilitée.

Ce que certains aujourd'hui appellent « sentiment d'isolement et d'éloignement » ; « configuration géographique en impasse » ; « contraste marqué avec un quartier pavillonnaire ancien » cherchent maladroitement à justifier leur incompétence de gestion du quotidien, mais surtout un nouveau jeu de bonneteau dont le bénéficiaire n'est pas en faveur de l'habitant du quartier mais bien d'une politique à qualifier de politicienne.

Celle ou celui qui s'intéresse à la gestion d'une collectivité locale sait bien que ce quartier a déjà été dénaturé par quatre opérations de promotions immobilières au bénéfice de l'accession à la propriété, mais qui n'a eu pour effet que de saturer un espace considéré comme potentiellement disponible pour en tirer bénéfice au détriment d'un centre de loisirs, d'un jardin paysager, d'une partie du cimetière communal, de logements de fonction d'enseignants. Et il faudrait continuer ?

Il faut déjà habiter la commune pour en concevoir l'intelligence.

La spécificité principale du quartier du « Bois de l'Etang » c'est d'offrir du logement « social ». Il convient donc que le bailleur, qualifié de social, en respecte les obligations et entretienne son patrimoine pour le bien-être de ses locataires. Il se doit ainsi de répondre à

une politique publique de l'Etat pour des Habitations à Loyers Modérés. Qui peut mieux parler de son habitat que le locataire et ses associations représentatives ? Après la SAHLM les TROIS VALLEES, après DOMAXIS, après SEQUENS, le bilan de 50 ans de vie des 616 logements d'origine c'est l'absence d'un plan pluriannuel d'entretien, c'est le non-replacement des équipements, c'est un minimum de travaux de réparations intérieurs et/ou extérieurs qu'il serait intéressant d'en dresser l'inventaire.

Si d'aucuns s'étaient donné la peine :

1. d'appliquer les textes qui obligent à la co-construction et à la participation ;
2. de réunir, d'écouter, de débattre de ce qu'un « conseil citoyen » avait à dire, et qui a d'ailleurs été initié par délibération du conseil municipal ;
3. de concerter les associations représentatives de la parole des locataires ;

la situation serait forcément différente !

Vouloir du passé faire table rase par l'usage de la démolition au motif de « dégradation du bâti », de « formes urbaines monofonctionnelles », de « fragilité sociale et familiale des ménages » est signe d'échec, de régression sociale, de sectarisme municipal et communautaire.

Vouloir être calife à la place du calife oblige à écouter et non à imposer.

OBJECTIFS DU PROJET

Ils sont rappelés en p9 où l'on comprend que la maîtrise d'œuvre précédente a été remerciée et qu'une nouvelle maîtrise d'œuvre a été choisie. Pourquoi ?

Les certitudes d'hier seraient-elles remises en question pour demain ?

Par exemple, si le centre commercial actuel devait être détruit et que des boutiques étaient imaginées le long du CD58 en pied des bâtiments F, les commerces sont maintenant de nouveau déplacés et évoqués en pied d'autres immeubles.

Par exemple, l'ancien chemin de grue du chantier d'origine, devenu « mail planté de colonnes » fermé puis ouvert, devient maintenant une avenue ouverte à la circulation des voitures, des cyclistes et des réseaux de bus, sous l'appellation de « main street » [traduction de « rue principale » en anglais] avec une avenue des Noés maintenue mais qui est doublée par la suppression des garages qui faisaient écran phonique le long des voies ferrées. Et pourquoi faire ?

Un dernier exemple ?

Extrait du document : « Le projet sera mené dans un cadre partenarial, en lien avec le tissu associatif et les habitants, et visera à améliorer le cadre de vie des habitants tout en prenant en compte les enjeux de gestion et les usages. »

Cette phrase pourrait être prometteuse d'espoir, si nous ne savions pas déjà que, depuis le changement de Maire, rien ne se fait avec l'habitant, avec le responsable associatif, avec le porte-parolat du conseil citoyen. La citation apocryphe attribuée à VOLTAIRE « Mentez,

mentez, il en restera toujours quelque chose » illustre parfaitement l'utilité d'affirmations comme celle-ci pour envelopper des intentions à ne pas tenir.

PREMIER PLAN GUIDE – 2021

C'est la p10 qui met en évidence un projet non co-construit, non décidé avec l'habitant, mais qui met bien en évidence que les certitudes de la maîtrise d'ouvrage d'hier [Mairie – SQY] ont été modifiées, que la maîtrise d'œuvre RVA a été remplacée par la FABRIQUE URBAINE.

CONCERTATIONS DU PROJET

La démarche engagée depuis 2017, les enseignements de la concertation 2012-2022 sont abordées en p11, en p12, en p13. Il s'agit d'une synthèse qui refait l'histoire, en gommant les éléments contradictoires, en soulignant ce qui justifie le point d'étape d'aujourd'hui et qui oblige à une nouvelle concertation.

Par exemple ?

Point de référence au précédent « conseil citoyen », à son engagement, à ses conclusions.

Par exemple ?

Point de référence à un conseil municipal du précédent mandat qui s'est prononcé pour une réhabilitation et contre une démolition suite à réunion plénière tenue au gymnase du BE.

Le point le plus remarquable c'est l'affirmation d'une concertation réglementaire tenue du 18 octobre 2021 au 18 février 2022 soit 4 mois. Sauf que, si le conseil municipal tenu le 24 mars 2021 a bien délibéré sur la création du conseil citoyen du quartier du Bois de l'Etang, si le Préfet des Yvelines a bien pris un arrêté portant composition du conseil citoyen de La Verrière le 25 février 2022, le conseil citoyen qui avait pour mission de mener la concertation et la co-construction du projet de rénovation urbaine, n'a pas été en mesure d'entreprendre.

Vous avez bien noté :

1. délibération du conseil municipal : 24 mars 2021 ;
2. fin de la concertation réglementaire : 18 février 2022 ;
3. création du conseil citoyen de La Verrière par le Préfet : 25 février 2022 ;

Se posent alors trois questions qualifiées d'intéressantes et restées sans réponses à ce jour :

1. pourquoi 11 mois se sont écoulés entre la délibération du conseil municipal et l'arrêté du Préfet ?
2. pourquoi le conseil citoyen de La Verrière a-t-il été empêché de remplir sa mission ?
3. pourquoi la Mairie de La Verrière, la SQY, la Préfecture des Yvelines n'ont-ils rien trouvé à redire à une procédure manifestement irrégulière ?

La convention pluri-annuelle ANRU signée le 5 décembre 2022 est donc entachée d'une irrégularité de fond et de forme qui explique, en partie, un contentieux en cours.

PRESENTATION DU PROJET

Il occupe de la p.14 à la p.19. Il s'agit des évolutions du plan guide 2025 qui met en évidence les incertitudes et les ambiguïtés d'un projet décidé sans les habitants et leurs associations représentatives, mais surtout sans un conseil citoyen, pourtant obligatoire dans la procédure.

ZOOM SUR LES ESPACES PUBLICS

Il occupe de la p.20 à la p.26 et développe la vision des techniciens qui n'habitent pas le quartier mais qui répond à la commande d'un Maire.

ZOOM SUR LE CENTRE SOCIO-CULTUREL

Il occupe de la p.27 à la p.29 mais débouche sur une incertitude programmatique.

LE CALENDRIER DU PROJET & PROCHAINES ETAPES DE LA CONCERTATION

Il occupe de la p.30 à la p.33 et déroule un planning théorique sans tenir compte d'une éventuelle évolution du projet, ce qui ne serait pas une absurdité. Juste pour remplir une case.

Conclusion

Au final, une « nouvelle » concertation préalable décevante, dont l'intérêt n'est pas démontré, avec une participation trompeuse.

La ville de La Verrière a l'avantage d'être composée de quartiers différents, à vocation différente, à architecture différente, mais qui en fait un ensemble homogène et cohérent. Il existe des équilibres à respecter dans l'aménagement d'une ville. Quelle soit grande ou petite : cela s'appelle l'urbanisme. C'est-à-dire un ensemble de sciences et de techniques et d'arts relatifs à l'organisation et à l'aménagement des espaces urbains en vue d'assurer le bien-être de l'homme et d'améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement.

Un conseil citoyen est une entité voulue par l'Etat pour associer et faire participer l'habitant à l'aménagement de son quartier si telle est le choix d'une Mairie. Changer la vie n'est pas de la seule compétence du technicien ou de l'élu du suffrage universel.

A LA VERRIERE, le 30 mai 2025

gc MORFIN / a MOUSSA
porte parolat du conseil citoyen de LA VERRIERE

conseilcitoyendelaverriere@orange.fr

JAMES

Saranyja.

E 43

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN
LA VERRIÈRE - QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG
DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE – Avril / mai 2025

7 Résidence du Bois de l'Étang, 78320 La Verrière.

A l'attention du Maire de la ville de la Verrière, M. DAINVILLE Nicolas,

En conformité avec l'avis des habitants qui ont participé aux précédentes concertations légales, financées par l'ANRU, **je suis POUR un projet de renouvellement urbain SANS AUCUNE DEMOLITION** pour les raisons principales suivantes :

- La crise du logement social : plus de 700 000 demandes de logements sociaux en Ile-de-France¹ en attente,
- Un projet de rénovation SANS démolitions est plus économe² qu'un projet avec démolitions. Dans un contexte social et économique difficile, détruire des logements en bon état au lieu de les rénover est un non-sens total.
- Un projet de rénovation AVEC des démolitions est une aberration environnementale³.

La résidentialisation va impacter ma quittance de loyer en l'augmentant comme le fait de payer une place de parking. **Par conséquent je suis contre cette résidentialisation qui n'a pas été co-construite avec les habitants.**

De plus, la réhabilitation des logements, qui se limite aux pièces humides, n'est pas à la hauteur de mes attentes. **La réhabilitation doit inclure toutes les pièces des logements construits dans les années 70.**

J'autorise l'Amicale et le Collectif des locataires à adresser, en mon nom, ce courrier au Maire de la ville de La Verrière.

B. Saranyja

¹ Dossiers : Les chiffres de la région Île-de-France (Mise à jour : 24 mars 2025)

² <https://appuii.wordpress.com/2021/11/24/bois-de-letang-la-verriere-78-un-projet-porte-par-les-habitants-plus-econome/>

³ <https://appuii.wordpress.com/2021/11/15/rehabiliter-plutot-que-demolir-une-necessite-pour-lutter-contre-le-rechauffement-climatique/>