

# PROJET DE DÉLIBÉRATION

**Conseil Communautaire**

**Date : 20/05/2021**

**Objet : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER "CENTRE-SUD" A LIMAY  
DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN  
(NPNRU) : APPROBATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE**

**Rapporteur : Catherine ARENOU**

## EXPOSÉ

A Limay, le projet de renouvellement urbain du quartier de la politique de la ville « Centre-Sud » a pour objectif d'intégrer le quartier dans une stratégie de développement du territoire à long terme et d'engager les premières mesures de transformations urbaines et sociales sur différents secteurs d'intervention.

Avec un bâti social réparti en petites unités et caractérisé par un processus de déqualification (dégradation du bâti, configuration urbaine peu lisible et taux de rotation important des locataires), le projet de rénovation urbaine porte essentiellement sur trois secteurs d'intervention :

- le secteur « Village » représentant 108 logements gérés par Emmaüs Habitat et situé en plein centre-ville de Limay,
- le secteur « Champarts La Chasse » essentiellement composé de logements collectifs présentant des caractéristiques et des formes diverses selon les résidences : La Chasse et Champarts, propriétés du bailleur Logirep (100 logements répartis sur trois bâtiments R+4) et une résidence d'Emmaüs Habitat (40 logements répartis sur trois bâtiments et un pavillon),
- le secteur « Hautes Meunières Basses Meunières » et « Bas Caillois » essentiellement résidentiel et marqué par la présence de nombreux équipements publics (écoles, équipements sportifs, etc.). Il compte 528 logements répartis sur trois sites : les Basses Meunières (260 logements IRP), les Hautes Meunières (152 logements Logirep) et le Bas Caillois (116 logements Les Résidences).

Les principaux axes du projet de renouvellement urbain portent sur :

- l'amélioration et la revalorisation de l'habitat social avec des interventions importantes de résidentialisation et de réhabilitation sur 374 logements et la démolition de 47 logements,
- la revalorisation du centre commercial de proximité sur le secteur de la Source,
- le renouvellement de l'offre d'équipements publics, avec la recomposition des équipements existants (groupe scolaire Jean Macé), la construction d'un nouveau groupe scolaire et la démolition des écoles Jean Zay et Montessori,
- la diversification de l'offre de logements avec la création de 18 logements en baux réels et solidaires (BRS) sur le secteur de la Source, l'intervention d'Action Logement sur la ferme Turlure et de futures opérations de promotion Ville sur les secteurs « Turlure » et « Jean Zay »

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les opérations de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Ainsi, il convient d'ouvrir le projet à la concertation préalable afin de présenter aux habitants ainsi qu'aux acteurs du quartier les enjeux et objectifs de l'opération, les orientations d'aménagement ainsi que le programme des opérations prévues sur le périmètre du projet.

La procédure de concertation offre la possibilité aux habitants, aux associations locales et à toute personne concernée par ce projet de prendre connaissance :

- des études urbaines et des orientations d'aménagement qui seront ultérieurement conduites par les maîtres d'ouvrage,
- d'enrichir le projet en formulant des observations et des propositions.

Le périmètre soumis à concertation comprend les secteurs « Hautes Meunières la Source », « Champarts La Chasse » et « Village ».

La démarche de concertation sera pilotée et conduite par la Communauté urbaine, en en coordination avec la ville de Limay.

Conformément à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme, les objectifs de l'opération et les modalités de la concertation sont définies par l'organe délibérant.

Les objectifs de l'opération sont de :

- rendre attractifs les équipements en s'appuyant sur les dynamiques sociales et solidaires existantes,
- intégrer le quartier dans son territoire en valorisant notamment ses points d'accès,
- qualifier et hiérarchiser les espaces ouverts et publics à partir des potentialités paysagères du site et des pratiques existantes,
- réorganiser le stationnement par une politique globale à l'échelle du secteur,
- insérer de la mixité en proposant de nouvelles formes « d'habiter »,
- inscrire le projet dans une dynamique durable à long terme.

La concertation s'organisera selon les modalités suivantes :

- création d'un dossier de concertation comprenant la présente délibération, un plan de situation, le périmètre de concertation, une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- mise à disposition du dossier de concertation sur le site Internet de la Communauté urbaine, annonce des dates des balades urbaines sur le site de la Communauté urbaine,
- mise à disposition du dossier de concertation et d'un registre papier coté et signé à la mairie,
- organisation de trois balades urbaines « Hautes Meunières la Source », « Champarts La Chasse » et « Village ».

Il est envisagé à ce stade que le bilan de la concertation permettant de lancer le projet de renouvellement urbain, conformément aux dispositions de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, soit approuvé par délibération à la fin de l'année 2021 ou au début de l'année 2022.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver les objectifs poursuivis par l'opération,
- d'engager la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier « Centre-Sud » à Limay,
- d'approuver les modalités de concertation,
- d'engager la concertation

- d'autoriser le Président à conduire la procédure de concertation pour le projet de renouvellement urbain du quartier « Centre-Sud » à Limay et à signer tous les actes pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7 et R. 103-1 à R. 103-3,

**VU** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

**VU** les statuts de la Communauté urbaine,

**VU** l'arrêté ministériel du 17 décembre 2020 qui abroge le précédent arrêté en date du 4 juillet 2018 approuvant le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine,

**VU** le règlement financier approuvé par le Ministre de l'action et des comptes publics le 27 juillet 2018,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2016-09-29\_12 du 29 septembre 2016 approuvant le protocole de préfiguration relatif au projet de renouvellement urbain,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2020-02-06\_39 du 6 février 2020 approuvant la convention cadre NPNRU d'échelle communautaire qui fixe notamment le cadre des stratégies de reconstitutions de l'offre de logements sociaux démolis, de relogement des ménages et de gestion urbaine de proximité et d'insertion par l'activité économique,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2020\_12\_10\_15 du 10 décembre 2020 approuvant l'avenant 1 à la convention plan yvelinois d'amorce à la rénovation urbaine avec le Département des Yvelines, les communes et les maîtres d'ouvrage,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2021-02-11\_27 du 11 février 2021 approuvant la convention particulière Prior'Yvelines 2021-2025 rénovation urbaine et développement résidentiel du quartier du Centre Sud à Limay (partie 2), convention multipartite entre le Département des Yvelines, la ville de Limay, la Communauté urbaine GPSEO et les bailleurs sociaux Logirep, Emmaüs Habitat,  
**VU** l'avis du comité national d'engagement de l'ANRU du 16 septembre 2019 et l'avis du comité d'engagement du 1<sup>er</sup> octobre 2020 approuvant le projet de renouvellement urbain du quartier Centre Sud à Limay et les sujets devant faire l'objet d'une clause de réexamen (article 13 de la convention),  
**VU** l'avis favorable émis par la commission n°3 « Aménagement du Territoire » consultée le 10 mai 2021,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** les objectifs poursuivis par l'opération à savoir :

- Rendre attractifs les équipements en s'appuyant sur les dynamiques sociales et solidaires existantes,
- Intégrer le quartier dans son territoire en valorisant notamment ses points d'accès,
- Qualifier et hiérarchiser les espaces ouverts et publics à partir des potentialités paysagères du site et des pratiques existantes,
- Réorganiser le stationnement par une politique globale à l'échelle du secteur,
- Insérer de la mixité en proposant de nouvelles formes « d'habiter »,
- Inscrire le projet dans une dynamique durable à long terme.

**ARTICLE 2 : ENGAGE** la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier « Centre-Sud » à Limay.

**ARTICLE 3 : APPROUVE** les modalités de concertation publique établies ci-après :

- Création d'un dossier de concertation comprenant la présente délibération, un plan de situation, le périmètre de concertation, une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- Mise à disposition du dossier de concertation sur le site Internet de la Communauté urbaine, annonce des dates des balades urbaines sur le site de la Communauté urbaine,
- Mise à disposition du dossier de concertation et d'un registre papier coté et signé à la mairie,
- Organisation de trois balades urbaines « Hautes Meunières la Source », « Champarts La Chasse » et « Village ».

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Président à conduire la procédure de concertation pour le projet de renouvellement urbain du quartier « Centre-Sud » à Limay et à signer tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.