

# PROJET DE DÉLIBÉRATION

---

**Conseil Communautaire**

**Date : 20/05/2021**

**Objet : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER "CINQ QUARTIERS" AUX MUREAUX DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) : APPROBATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE**

**Rapporteur : Catherine ARENOU**

## EXPOSÉ

Aux Mureaux, le projet de renouvellement urbain du Quartier Politique de la Ville (QPV) dit des « Cinq Quartiers » a pour objectif d'achever la transformation urbaine et sociale du quartier initiée par la ville lors du premier programme ANRU.

Durant ce premier programme, l'intervention sur le secteur des Musiciens, territoire qui constitue la partie sud du QPV « Cinq Quartiers », n'a pas bénéficié d'un niveau d'intervention aussi fort que dans les autres secteurs du QPV malgré la réalisation d'un important programme d'espaces publics à l'occasion d'une profonde reconfiguration des domanialités. La démarche a également permis d'inscrire ce secteur dans la démarche Ecoquartier, dont l'ultime étape de labellisation a été obtenue. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'ANRU est l'occasion de réinscrire les Musiciens dans un processus d'amélioration du cadre de vie en y associant les habitants et usagers, notamment ceux résidant dans le quartier.

Les principaux axes du projet de renouvellement urbain du secteur des Musiciens portent sur :

- la réhabilitation ambitieuse 728 logements accompagnée d'une résidentialisation et la démolition de 196 logements qui seront reconstitués hors site ,
- le renouvellement de l'offre d'équipements publics. En matière d'équipements scolaires : restructuration du groupe scolaire Brossolette en pôle éducatif qui permet les démolitions de l'école maternelle Brossolette, de l'école élémentaire Jaurès et des locaux attenants. En matière d'équipements sportifs : démolition du gymnase Brossolette et construction d'une halle sportive, déplacement des terrains de sports en plein air situés dans le parc du Sautour,
- la diversification de l'offre de logements avec la création d'environ 230 logements permettant d'insérer dans le secteur une offre notamment inexistante (petits immeubles, maisons),
- l'aménagement d'espaces publics participant au désenclavement et à la qualité paysagère, complété par la création de jardins notamment familiaux,

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 du projet soumis à concertation s'étend sur le secteur dit des Musiciens.

Il figure sur le plan joint en annexe. Il est susceptible d'évoluer au cours de la concertation et de la poursuite des études.

La démarche de concertation sera pilotée par la Communauté Urbaine, maître d'ouvrage de l'opération de renouvellement urbain. Elle sera conduite en pleine coordination avec les procédures d'information et de communication que la Ville des Mureaux mettra en œuvre à destination plus particulièrement des habitants du quartier.

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 :

- faire émerger une centralité et une belle entrée de ville à la fois visible à l'échelle du sud Mureaux et pertinente à l'échelle du quartier des Musiciens,
- élaborer un renouvellement urbain en lien avec les qualités des parcs et du paysage,
- optimiser le foisonnement d'équipements existants et les intégrer au tissu urbain,
- restructurer le tissu urbain et valoriser la qualité résidentielle en agissant sur le patrimoine social et en proposant de nouveaux produits immobiliers complémentaires,
- poursuivre les objectifs de l'Ecoquartier afin de proposer une cadre de vie propice au bien être des habitants et respectueux de l'environnement,
- contribuer à l'animation du quartier par la programmation d'une offre de services en rez-de chaussée d'immeubles et dans les équipements publics.

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,
- exposition de panneaux de présentation du projet,
- organisation de quatre balades urbaines dans le secteur des Musiciens.

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'approuver les modalités de concertation établies,
- d'engager la concertation
- d'autoriser le Président à conduire la procédure de concertation pour le projet de renouvellement urbain du quartier des Musiciens aux Mureaux 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 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 reconstructions 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\_14 du 10 décembre 2020 approuvant la convention particulière Prior'Yvelines 2021-2025 rénovation urbaine du secteur des Musiciens situé dans le quartier prioritaire des Cinq Quartiers aux Mureaux, convention quadripartite entre le Département des Yvelines, la ville des Mureaux, la CU GPSEO et le bailleur social Les Résidences Yvelines Essonne,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2021-03-25\_5 du 25 mars 2021 approuvant la convention ANRU,

**VU** l'avis du Comité National d'Engagement de l'ANRU du 14 novembre 2019 et l'avis du Comité d'Engagement mandat du 23 novembre 2020 approuvant le projet de renouvellement urbain 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 :

- Faire émerger une centralité et une belle entrée de ville à la fois visible à l'échelle du sud Mureaux et pertinente à l'échelle du quartier des Musiciens,
- Élaborer un renouvellement urbain en lien avec les qualités des parcs et du paysage,
- Optimiser le foisonnement d'équipements existants et les intégrer au tissu urbain,
- Restructurer le tissu urbain et valoriser la qualité résidentielle en agissant sur le patrimoine social et en proposant de nouveaux produits immobiliers complémentaires, Poursuivre les objectifs de l'Ecoquartier afin de proposer un cadre de vie propice au bien être des habitants et respectueux de l'environnement,
- Contribuer à l'animation du quartier par la programmation d'une offre de services en rez-de chaussée d'immeubles et dans les équipements publics.

**ARTICLE 2 : ENGAGE** la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier des Musiciens aux Mureaux.

**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,

- Exposition de panneaux de présentation du projet,
- Organisation de quatre balades urbaines dans le secteur des Musiciens.

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Président à conduire la procédure de concertation pour le projet de renouvellement urbain du quartier des Musiciens aux Mureaux et à signer tous les actes pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.