PARIS OUEST LA DÉFENSE

Affiché le 08/07/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

Délibération n°29 - 77/2025

Objet : Nanterre - Arrêt du bilan de la concertation organisée dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur du pôle de l'hôtel de ville

Présents :

ADAM Raphaël, AMSELLEM Anne-Marie, BECART Jeanne, BERDOATI Eric, BERTHET Olivier, BERTRAND Mireille, BODIN Béatrice, BOUDJEMAÏ Zahra, BOUTEILLE Monique, BULTEAU Fabrice, BUONO Giovanni, CECCALDI-RAYNAUD Joëlle, CESARI Éric, CHEYMOL Rémi, COLLET Frédérique, CORDON Valérie, COVILLE Isabelle, D'ALIGNY Sybille, DE LARMINAT Ségolène, DESCHIENS Sophie, DU SARTEL Capucine, DUMONT Jean-Philippe, FLAVIEN Cédric, FROMANTIN Jean-Christophe, GAILLABAUD Geneviève, GARRETA Vincent, GELLÉ Ariane, GOMEZ Pierre, GUERRA Bruno, HAMZA Henda, HMANI Hassan, HUMRUZIAN Pascal, JACQUELINE Véronique, JATHIÈRES Jean-Luc, KARKULOWSKI Jérôme, KELLER DE SCHLEITHEIM Franck, KOSSOWSKI Jacques, LAUNAY Philippe, LIMOGE Marie-Pierre, MADRID Raymonde, MARTIN Alexis, MAURIN FOURNIER Florence, MESSATFA Liès, NGIMBOUS BATJÔM Thérèse, POTTIER-DUMAS Agnès, RAIMBAULT Monique, REBER Elodie, RICHARD Muriel, SAIDJ Samia, SGARD Frédéric, SOARES Stéphanie, STUDNIA Sidney, TAYEB Rachid, THIERRY Carole, VOLE Frederic

Pouvoirs :

AZZOUZ Imed a donné pouvoir à HMANI Hassan
BEAUVAL Sébastien a donné pouvoir à HUMRUZIAN Pascal
BOUDY Guillaume a donné pouvoir à BULTEAU Fabrice
BOURDET-MATHIS Laurence a donné pouvoir à LAUNAY Philippe
CHAMPENOIS Lucie a donné pouvoir à JATHIÈRES Jean-Luc
CHAOUI-EL OUASDI Fatima a donné pouvoir à GOMEZ Pierre
COHEN-SOLAL Sandrine a donné pouvoir à D'ALIGNY Sybille
COULTER Perrine a donné pouvoir à SAIDJ Samia
D'ESTAINTOT Philippe a donné pouvoir à THIERRY Carole
DJEBBARI Charazed a donné pouvoir à LIMOGE Marie-Pierre
D'ORSAY Emmanuelle a donné pouvoir à GELLÉ Ariane
DRANSART Jean-François a donné pouvoir à GAILLABAUD Geneviève
FLORENNES Isabelle a donné pouvoir à VOLE Frederic
FRANCHI Vincent a donné pouvoir à AMSELLEM Anne-Marie
GABRIEL Denis a donné pouvoir à HAMZA Henda
GAHNASSIA Bernard a donné pouvoir à MADRID Raymonde
GIMONET Patrick a donné pouvoir à SOARES Stéphanie
JARRY Patrick a donné pouvoir à ADAM Raphaël
JUVIN Philippe a donné pouvoir à RAIMBAULT Monique
KASHEMA Rachel Feza a donné pouvoir à BOUDJEMAÏ Zahra
LE CLEC'H François a donné pouvoir à SGARD Frédéric
LE FLOC'H Marie-Claude a donné pouvoir à DUMONT Jean-Philippe
OLLIER Patrick a donné pouvoir à BOUTEILLE Monique
PINAULDT Brigitte a donné pouvoir à DU SARTEL Capucine

Accusé de réception en préfecture
092-200057982-20250708-DEL77_2025-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

POIZAT Vincent a donné pouvoir à MARTIN Alexis
TAQUILLAIN Aurélie a donné pouvoir à STUDNIA Sidney
WEISS David-Xavier a donné pouvoir à DESCHIENS Sophie

Affiché le 08/07/2025

Absent(s) excusé(s) :

GUILLEMAUD Alexandre, HAUTBOURG Christophe, IACOVELLI Xavier, JEANMAIRE François, KASMI Samia, LAÏDI Amirouche, METIVIER Vincent, RIBAULT Christophe

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Nanterre, initiée par l'intercommunalité Paris Ouest La Défense par arrêté du 14 avril 2022, l'autorité environnementale (MRAe) a demandé, après examen au cas par cas par son avis N° MRAe AKIF-2024-049 du 3/07/2024, la réalisation d'une évaluation environnementale.

En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, cette mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale a fait l'objet d'une concertation selon les modalités approuvées en conseil de territoire le 11 décembre 2024, la concertation s'est tenue du 14 janvier 2025 au 14 avril 2025.

La synthèse des contributions :
- Le registre papier comporte une contribution écrite.
- La mise à disposition de l'adresse mail numérique comporte 3 contributions.
- La participation à la réunion publique représente environ 75 personnes.

Durant la réunion publique, des avis favorables au projet ont été portés, d'autres avis reflétaient des préoccupations, des inquiétudes sur le projet proposé auxquels il convient d'apporter attention.

En termes de synthèse, le constat de la nécessité de réaménager ce secteur stratégique qui est aujourd'hui vieillissant, inconfort, in sécure semble partagé par les participants à la réunion publique, et aux avis déposés. Une diversité de thématiques a été soulevé. Pour résumer, les échanges ont mis en évidence plusieurs sujets, portant principalement sur la **procédure du PLU, la gestion du stationnement et des mobilités, l'évolution des équipements publics dont la médiathèque, la création de logements,** ainsi que sur **l'intégration de la nature en ville.**

Afin de répondre aux inquiétudes soulevées :

Le projet prévoir une mixité urbaine avec différentes programmations.

Concernant les mobilités, l'étude Traffic réalisée ne met pas en évidence de point critique quant à la circulation dans le quartier. Les simulations ont notamment intégré le déploiement des futurs transports en commun (Tramway T1, et métro place de la Boule), permettant d'anticiper la desserte.

Ce sujet est lié à la question de la densification, qui reste maîtrisée : l'offre de logements prévue est équilibrée
- Avec un total d'environ 200 logements familiaux : la proposition liée au scénario 1 est envisagée limitant l'étalement urbain avec 70 logements sur l'ER 97B uniquement alignés sur la rue de Courbevoie, et 130 logements via la construction de deux immeubles à l'emplacement de l'actuel Restaurant Inter Entreprise (RIE) permettant le dégagement d'environ 2000 m² de parc en face sur l'ER97B).
- Et la transformation de la Tour B en logements étudiants et jeunes actifs.

Cette diversité permet de répondre à des besoins réels sans créer de surcharge sur les infrastructures existantes, en s'appuyant sur une évolution cohérente du cadre de vie et des mobilités (proximité d'accès à des équipements et services).

Une réflexion plus large sera engagée à l'échelle du secteur pour adapter l'offre commerciale aux besoins réels des habitants, à travers une étude qui sera partagée avec les habitants.

En ce qui concerne les équipements et les emprises publiques :

- **La médiathèque** : afin de répondre aux besoins exprimés, notamment des jeunes, la possibilité d'aménager un espace de travail au sein du futur équipement socio-culturel est à l'étude.
- **L'école** : la création d'un nouveau groupe scolaire, adapté aux besoins actuels et futurs, permettra aux enfants du quartier de fréquenter un établissement de proximité, limitant ainsi les déplacements motorisés et contribuant à la réduction de l'empreinte carbone.

Accusé de réception en préfecture
092-200057982-20250708-DEL77_2025-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

- **La relocalisation des nappes de parkings existantes / végétalisation des parkings** : l'insertion des parkings existants sur rue dans les parkings existant sous l'hôtel de ville permettront la transformation des nappes de stationnement existantes en espaces plantés contribuant à améliorer le cadre de vie des habitants, à atténuer les effets d'îlots de chaleur urbains et à favoriser le développement de la biodiversité. **Les parkings sous l'hôtel de ville seront gérés par les différents propriétaires.**
- **La création d'un espace vert/parc urbain :** la création d'un parc de proximité d'environ 2 000 m² apportera des aménités nouvelles, renforçant la qualité paysagère et le confort d'usage du quartier.

Affiché le 08/07/2025

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,

Vu la décision de la MRAe du 03 juillet 2024 de soumettre la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale,

Vu l'article L.103-2 du code de l'urbanisme prévoyant une concertation pour une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale,

Vu l'article L.103-4, et L.103-6 du code de l'urbanisme relatifs aux modalités d'ouvertures et d'arrêt de la concertation,

Vu le plan local d'urbanisme de Nanterre révisé le 15 décembre 2015, modifié le 29 juin 2017 et le 19 février 2019, mis à jour le 24 mars 2016, le 10 février 2017, et le 13 janvier 2020, mis en compatibilité le 26 septembre 2017, 31 juillet 2019 et le 8 octobre 2020, mis à jour le 6 avril 2021, et mis en compatibilité par décret le 30 mars 2022, et mis à jour le 12 octobre 2022, et mis en compatibilité le 27 juin 2023,

Vu la délibération n°29 – 128/2024 d'approbation des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation à la mise en œuvre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité sur le secteur du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre approuvée en conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense le 11 décembre 2024,

Considérant que le projet du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre poursuit les objectifs suivants :

- Restructurer l'accessibilité à la dalle de l'hôtel de ville de Nanterre et requalifier les espaces publics pour améliorer les accès aux services publics et créer des continuités urbaines,
- Restructurer les places de parkings existantes en sous-sols de la dalle et en repositionnant les nappes de parkings extérieurs existantes en sous-sol pour la création d'espaces libres et de surfaces de pleine-terre,
- Transformer la tour B (Tour 64) vacante de toute occupation depuis 2016, de bureaux en logements ; et construire des nouveaux logements contribuant à la diversification de l'offre de logement sur le secteur du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre offre majoritairement sociale, et permettre le développement des parcours résidentiels,
- Créer des équipements publics : école, et un espace jeunesse/socio-culturel,
- Diversifier et/ou améliorer l'activité commerciales contribuant à l'animation et à la vie du secteur ;

Considérant que la concertation s'est déroulée du 14 janvier 2025 au 14 avril 2025 conformément aux modalités fixées par délibération du 11 décembre 2024 susmentionnée et qui a donné lieu au bilan annexé à la présente délibération du conseil de territoire,

Considérant la mise en œuvre des modalités suivantes :

- Une réunion publique le 04 février 2025,
- Informations sur le site de la ville et de l'EPT Paris Ouest La Défense et sur le réseau social de la ville,
- Affichages sur les panneaux municipaux, et information d'ouverture dans la presse,
- Publications dans le magazine de la ville,
- Mise à disposition du support de la concertation et d'un registre pour les observations du public en mairie (au service urbanisme) et sur le site internet de la ville
- Mise à disposition d'une adresse dématérialisée pour le recueil des observations,

Considérant qu'à l'issue de la concertation, le bilan doit être arrêté, que les observations sont détaillées dans le bilan de la concertation ci-annexé,

Considérant, que dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, une enquête publique aura lieu, présentant le dossier de mise en compatibilité accompagné des avis de l'autorité environnementale, et du bilan de la concertation joint à la présente délibération,

Considérant que le bilan de la concertation ainsi que la présente délibération seront consultables par toute personne : :

- Dans le dossier qui sera soumis à enquête publique

Accusé de réception en préfecture
092-200057982-20250708-DEL74_2025-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

- Au siège de l'EPT Paris Ouest La Défense, en mairie de Nanterre (Tour A 12e étage – 88 rue du 8 Mai 1945)
- sur le site de l'EPT Paris Ouest La Défense https://www.parisouestladefense.fr et de la ville de Nanterre www.nanterre.fr,

Affiché le 08/07/2025

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

CONFIRME que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées.

ARRETE le bilan de la concertation dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur le secteur du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Délibération adoptée par
Vote(s) pour : 82
Vote(s) contre : 00
Abstention(s) : 00
N'ayant pas pris part au vote : 00

Le Président,

Eric BERDOATI
Maire de Saint-Cloud

Le secrétaire de séance,

Rémi CHEYMOL
Conseiller de territoire
Ville de Neuilly-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
092-200057982-20250708-DEL77_2025-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025