PARIS OUEST LA DÉFENSE

Affiché le 20/12/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

SÉANCE DU 11 DECEMBRE 2024

Délibération n°29 - 128/2024

Objet : Nanterre - Approbation des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation à la mise en œuvre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Nanterre sur le secteur du pôle de l'hôtel de ville

---

Présents :

ADAM Raphaël, AMSELLEM Anne-Marie, AZZOUZ Imed, BEAUVAL Sébastien, BECART Jeanne, BERDOATI Eric, BERTHET Olivier, BERTRAND Mireille, BODIN Béatrice, BOUDY Guillaume, BOURDET-MATHIS Laurence, BOUTEILLE Monique, BUONO Giovanni, CECCALDI-RAYNAUD Joëlle, CESARI Éric, CHAOUI-EL OUASDI Fatima, COHEN-SOLAL Sandrine, COVILLE Isabelle, D'ALIGNY Sybille, DE LARMINAT Ségolène, DESCHIENS Sophie, D'ESTAINTOT Philippe, DJEBBARI Charazed, D'ORSAY Emmanuelle, DRANSART Jean-François, DUMONT Jean-Philippe, FRANCHI Vincent, GAHNASSIA Bernard, GAILLABAUD Geneviève, GARRETA Vincent, GELLÉ Ariane, GIMONET Patrick, GOMEZ Pierre, GUERRA Bruno, HAMZA Henda, HAUTBOURG Christophe, HMANI Hassan, JATHIÈRES Jean-Luc, KASHEMA Rachel Feza, KELLER DE SCHLEITHEIM Franck, KOSSOWSKI Jacques, LAÏDI Amirouche, LAUNAY Philippe, LE CLEC'H François, LE FLOC'H Marie-Claude, LIMOGE Marie-Pierre, MARTIN Alexis, MOREAU-LUCHAIRE Pascal, NGIMBOUS BATJÔM Thérèse, PINAULDT Brigitte, POIZAT Vincent, POTTIER-DUMAS Agnès, RAIMBAULT Monique, REBER Elodie, RIBAULT Christophe, SAIDJ Samia, SGARD Frédéric, SOARES Stéphanie, STUDNIA Sidney, THIERRY Carole, VOLE Frederic

Pouvoirs :

BOUDJEMAÏ Zahra a donné pouvoir à HMANI Hassan
BULTEAU Fabrice a donné pouvoir à REBER Elodie
CHEYMOL Rémi a donné pouvoir à GELLÉ Ariane
CORDON Valérie a donné pouvoir à SGARD Frédéric
COULTER Perrine a donné pouvoir à MARTIN Alexis
DU SARTEL Capucine a donné pouvoir à DE LARMINAT Ségolène
FLAVIEN Cédric a donné pouvoir à BEAUVAL Sébastien
FLORENNES Isabelle a donné pouvoir à VOLE Frederic
GABRIEL Denis a donné pouvoir à HAMZA Henda
HUMRUZIAN Pascal a donné pouvoir à D'ALIGNY Sybille
JACQUELINE Véronique a donné pouvoir à BECART Jeanne
JARRY Patrick a donné pouvoir à ADAM Raphaël
JUVIN Philippe a donné pouvoir à RAIMBAULT Monique
MADRID Raymonde a donné pouvoir à AMSELLEM Anne-Marie
OLLIER Patrick a donné pouvoir à BOUTEILLE Monique
RICHARD Muriel a donné pouvoir à BOUDY Guillaume
TAQUILLAIN Aurélie a donné pouvoir à STUDNIA Sidney
WEÏSS David-Xavier a donné pouvoir à COVILLE Isabelle

Absent(s) excusé(s) :

CHAMPENOIS Lucie, COLLET Frédérique, FROMANTIN Jean-Christophe, GUILLEMAUD Alexandre, IACOVELLI Xavier, JEANMAIRE François, KARKULOWSKI Jérôme, KASMI Samia, MAURIN-COURNIER Florence, MESSATFA Liès, TAYEB Rachid

Accusé de réception en préfecture
092-200057982-20241230-DEL129_2024-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

La cession de la Tour B situé au 64 rue du 8 mai 1945 en 2021 par son propriétaire a un investisseur immobilier a permis à la municipalité de se questionner sur l'opportunité d'engager une rénovation urbaine globale de l'ensemble du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre.

Le site de l'hôtel de ville de Nanterre a été conçu par un urbanisme de dalle des années 1970 avec une séparation verticale des flux qui a pour conséquence : une place prépondérante accordée à la voiture et des difficultés marqués par une multiplicité des parcours piétons. Cet ensemble aujourd'hui vieillissant ne correspond pas aux usages notamment en termes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et aux enjeux face au changement climatique.
Les dysfonctionnements induits par cet urbanisme en termes de coupures urbaines et d'accessibilité contribuent au manque d'attractivité du secteur.

Cette mise en compatibilité du PLU vise plusieurs objectifs :

- Traiter les dysfonctionnements induits par l'urbanisme de dalle de cet ensemble immobilier en termes de coupures urbaines et de liens peu lisibles et accessibles entre les rues du 8 mai 1945 et l'avenue Frédéric et Irène Joliot Curie, entre les deux secteurs résidentiels de Nanterre Coop Habitat situés de part et d'autre de cet ensemble immobilier, et la nécessaire prise en compte de l'arrivée future du prolongement du tramway T1 sur l'avenue Joliot-Curie,

- D'adapter au changement climatique cet ensemble immobilier, caractérisé par sa très forte minéralité, pour lutter contre les effets d'ilot de chaleur urbain,

- D'améliorer le stationnement du secteur en libérant les nappes de parkings existantes pour les transformer en espaces de pleine terre pour y développer le patrimoine arboré, améliorer l'infiltration des eaux pluviales, améliorer la biodiversité, et la qualité de vie et du paysage urbain,

- De diversifier l'offre de logements existante du secteur essentiellement sociale, considérant les opportunités de offertes par la non-utilisation ou la vacance de plusieurs éléments de cet ensemble immobilier, dont la Tour de bureaux B (tour 64) et le Restaurant Inter-Entreprise (RIE).

- D'améliorer l'offre de commerces et de services de proximité notamment au regard des besoins des habitants des 923 logements sociaux avoisinants,

- La proximité du pôle de l'Hôtel de Ville avec les deux emplacements réservés au bénéfice de la Ville pour la réalisation d'équipements publics (ER n°97A et ER N°97B) seront prise en compte dans l'élaboration du futur projet urbain du secteur, notamment pour la création d'un nouveau groupe scolaire et d'un équipement socio-culturel.

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU de Nanterre à savoir : l'adaptation de certaines dispositions de Plan Local d'Urbanisme de Nanterre en vue de la rénovation urbaine du secteur pôle de l'hôtel de ville de Nanterre.

En termes de modalités de concertation, il est proposé d'approuver les modalités suivantes :

- A minima une réunion publique avec les habitants du secteur et les associations. Les personnes invitées seront tenues informés des dates par voie postale ;
- Une publication d'informations dans le magazine municipal, et sur le site Internet de l'EPT Paris Ouest La Défense et de la ville de Nanterre ; et sur les réseaux sociaux de la ville,
- Une mise à disposition du dossier de concertation faisant état de l'avancement du projet, présentant les objectifs et les expertises associées, consultable à la mairie de Nanterre (adresse et horaires ci-dessous) et en ligne sur le site de la ville https://www.nanterre.fr et sur le site de Paris Ouest La Défense https://www.parisouestladefense.fr/;

La concertation se déroulera du 14/01/2025 au 14/04/2025 inclus.

Pendant toute la durée de la concertation le public aura la possibilité de laisser des contributions à l'adresse suivante : PLU@mairie-nanterre.fr ou à l'écrit sur un registre dédié aux observations des habitants et usagers, mis à disposition du public :

À la **Direction de l'Habitat et de l'Aménagement** de **la ville de Nanterre,**
Située au 88 rue du 8 Mai 1945, 92 000 Nanterre **Tour A – 12e étage,**
Le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00, et le **jeudi de 13h30 à 17h30**,

A la suite de cette concertation le conseil de territoire sera invité à se prononcer sur le bilan de cette concertation.

Accusé de réception en préfecture
092-200057982-20241220-DEL129_2024-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Suite à son approbation, toute personne pourra consulter le bilan :

- Dans le dossier qui sera soumis à enquête publique ultérieurement,
- Sur le site internet de l'EPT Paris Ouest La Défense, et en mairie de Nanterre, 88/118 rue du 8 Mai 1945 – tour A 12e étage
- Téléchargeable sur le site de Paris Ouest La Défense https://www.parisouestladefense.fr/ , et le site de la ville de Nanterre https://www.nanterre.fr

Affiché le 20/12/2024

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.153-54, L.153-55 et suivants, R.153-13, R.153-15 et suivants, et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,

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 le 27 juin 2023,

Vu la délibération de prescription de la procédure de déclaration de projet n° 07/2022 du 14 avril 2022,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 03/07/2024, prescrivant la nécessité de soumettre à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Nanterre, dans le cadre du projet de rénovation du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2, et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L121-15-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles et L.103-4, L. 103-6 ; relatifs aux modalités concertation, et au bilan de la concertation,

Vu le projet de dossier de concertation sur la « mise en compatibilité du PLU » qui sera soumis à concertation,

Considérant que le projet du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre est une opportunité pour :

- Restructurer l'accessibilité à la dalle de l'hôtel de ville de Nanterre à requalifier les espaces publics,
- En restructurant 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 constituée de bureaux en habitation; 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, à la création d'une école, à la création d'un espace pour les jeunes et/ou à vocation sociale, et à diversifier et/ou améliorer l'activité commerciales contribuant à l'animation et à la vie du secteur ;

Considérant, que la mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale, que cette mise en compatibilité, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées,

Considérant, qu'il appartiendra au conseil de territoire d'approuver le bilan de cette concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme,

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 et ses annexes, l'évaluation environnementale, et le bilan de la concertation susmentionné,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

APPROUVE les objectifs poursuivis par le projet, et les modalités de la concertation, telles que décrites ci-dessus.

DIT qu'en application de l'article R153-21 du code de l'urbanisme la présente délibération sera affichée au siège de l'établissement public territorial et à la mairie de Nanterre pendant un mois. Mention de cet affichage sera publiée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Elle sera transmise au préfet des Hauts-de-Seine pour notification aux services concernés.

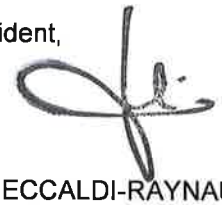
Accusé de réception en préfecture
092-200057982-20241220-DEL129_2024-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

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.

Affiché le 20/12/2024

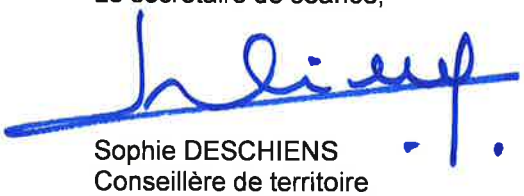
Délibération adoptée par
Vote(s) pour : 79
Vote(s) contre : 00
Abstention(s) : 00
N'ayant pas pris part au vote : 00

Le Président,



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD
Maire de Puteaux

Le secrétaire de séance,



Sophie DESCHIENS
Conseillère de territoire
Ville de Levallois-Perret

Accusé de réception en préfecture
092-200057982-20241220-DEL129_2024-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024