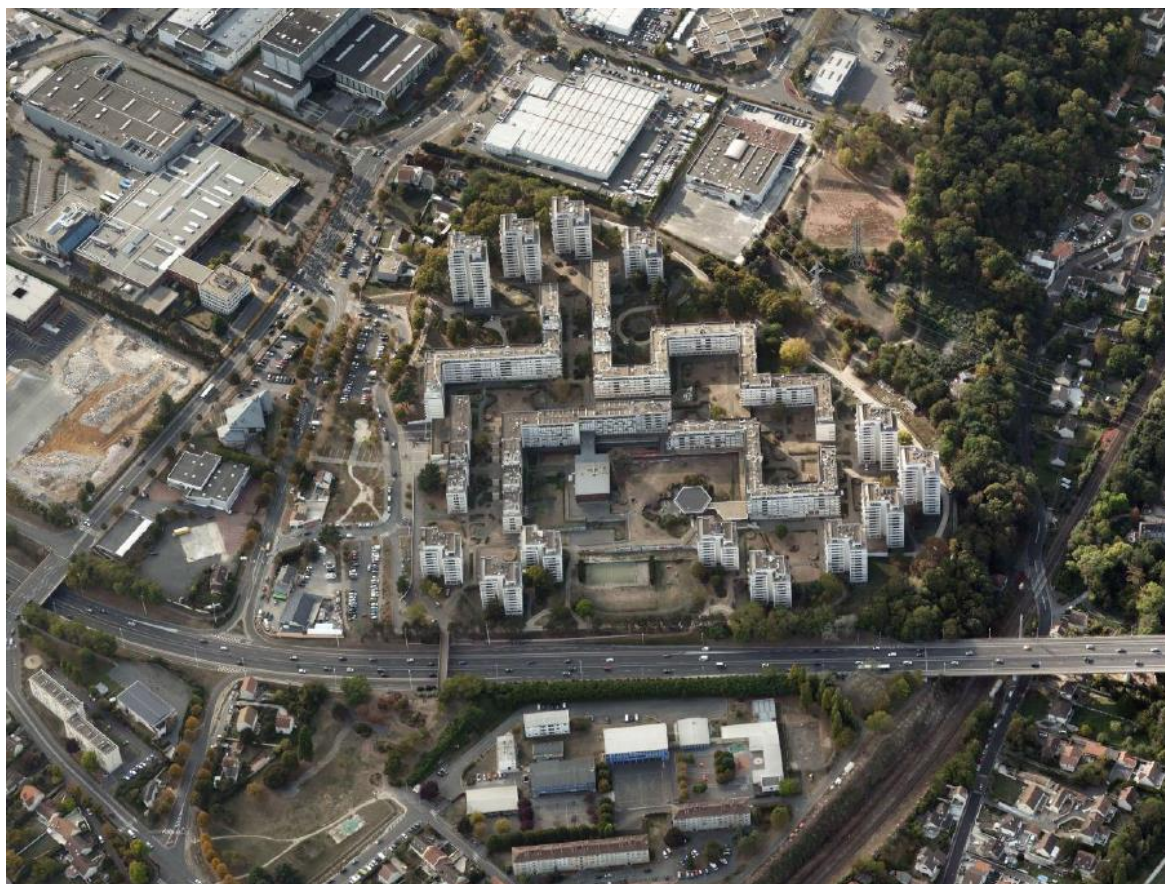


**DOSSIER DE CREATION**  
**DE LA ZAC LES HAUTS DE MARCOUVILLE**  
**A PONTOISE ET OSNY**

**AVRIL 2024**



# **DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC LES HAUTS DE MARCOUVILLE**

**A PONTOISE ET OSNY**



**SOMMAIRE GENERAL**

**AVRIL 2024**

## **1- RAPPORT DE PRESENTATION**

## **2- PLAN DE SITUATION**

## **3- PLAN DE DELIMITATION DU PERIMETRE DE LA ZAC**

## **4- ETUDE D'IMPACT**

4.1. Etude d'impact et annexes

4.2. Résumé non technique

## **5- REGIME AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

## **6- ANNEXES :**

6.1. Délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise du 12 décembre 2022 relative à la prise d'initiative de la ZAC et approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC

6.2. Délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise du 19 décembre 2023 relative aux modalités complémentaires de la concertation

6.3. Délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise du 2 avril 2024 arrêtant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

6.4. Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC



# **DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC LES HAUTS DE MARCOUVILLE**

**A PONTOISE ET OSNY**



**1 - RAPPORT DE PRESENTATION**

**AVRIL 2024**

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>1. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION</b> .....	<b>4</b>
1.1 L'agglomération de Cergy-Pontoise .....	4
1.2 La nécessité du projet de renouvellement urbain du quartier des Hauts de Marcouville .....	5
1.3 Objet de l'opération .....	11
1.4 Un projet concerté avec les habitants .....	14
1.5 Justification du périmètre retenu .....	17
<b>2. DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>21</b>
2.1 Milieu Physique .....	21
2.2 Milieu humain .....	31
<b>3. PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE</b> .....	<b>42</b>
<b>4. RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET URBAIN A ETE RETENU</b> .....	<b>44</b>
4.1 Au regard du contexte métropolitain .....	44
4.1.1 <i>Marcouville dans le bassin Seine Normandie</i> .....	44
4.1.2 <i>Marcouville dans la région Ile de France</i> .....	45
4.1.3 <i>Marcouville au sein de l'agglomération de Cergy-Pontoise</i> .....	46
4.2 Au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur les communes de Pontoise et d'Osny .....	52
4.2.1 <i>Le PLU de Pontoise</i> .....	52
4.2.2 <i>Le PLU d'Osny</i> .....	53
4.2.3 <i>Les servitudes, marges de recul et points de vue à préserver</i> .....	54
4.3 Au regard de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain .....	56
4.3.1 <i>Le Plan Guide</i> .....	56
4.3.2 <i>La démarche Quartiers Résilients</i> .....	64

## PREAMBULE

---

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Hauts de Marcouville a été présenté au comité d'engagement de l'ANRU le 13 juillet 2022 qui a émis un avis favorable sur le projet proposé par les trois partenaires que sont la Commune de Pontoise, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et le bailleur social ERIGERE.

La mise en œuvre de l'opération sous forme de ZAC permet de disposer d'un outil foncier et d'un outil financier adaptés à la réalisation des aménagements et des équipements publics du quartier, dans le respect du calendrier imposé par l'ANRU.

Ainsi, par délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2022 et conformément aux articles L300-2 et R311-1 du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a pris l'initiative de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » située sur la commune de Pontoise et d'Osny et a fixé les modalités de la concertation publique préalable à sa création.

L'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU entérinant le projet de renouvellement urbain de Marcouville a été signé par l'ensemble des partenaires du projet le 30 novembre 2023.

Par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2023, les modalités complémentaires de concertation publique mises en œuvre par les 3 partenaires ont été approuvées.

La procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté communautaire des Hauts de Marcouville repose sur les grandes étapes et décisions suivantes :

- **Prise d'initiative de la ZAC** par la personne publique ayant compétence (article R 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), qui prend acte de la volonté de la Communauté d'Agglomération de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement de la zone, et qui définit les modalités de la concertation préalable ;
- **Délibération tirant le bilan de la concertation préalable ;**
- **Approbation du dossier de création de la ZAC** (articles R311-2) qui comprend le rapport de présentation, le plan de situation, le plan du périmètre de la ZAC, les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme et de l'insertion du projet dans son environnement, le projet a été retenu, le programme global prévisionnel des constructions, l'étude d'impact, et précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

**Conformément à l'article R311-2 du code de l'urbanisme, le présent rapport de présentation comprend 4 parties :**

1. Objet et justification de l'opération
2. Description de l'état initial du site et de son environnement
3. Programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone
4. Raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme et de l'insertion du projet dans son environnement, le projet a été retenu.

# 1. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION

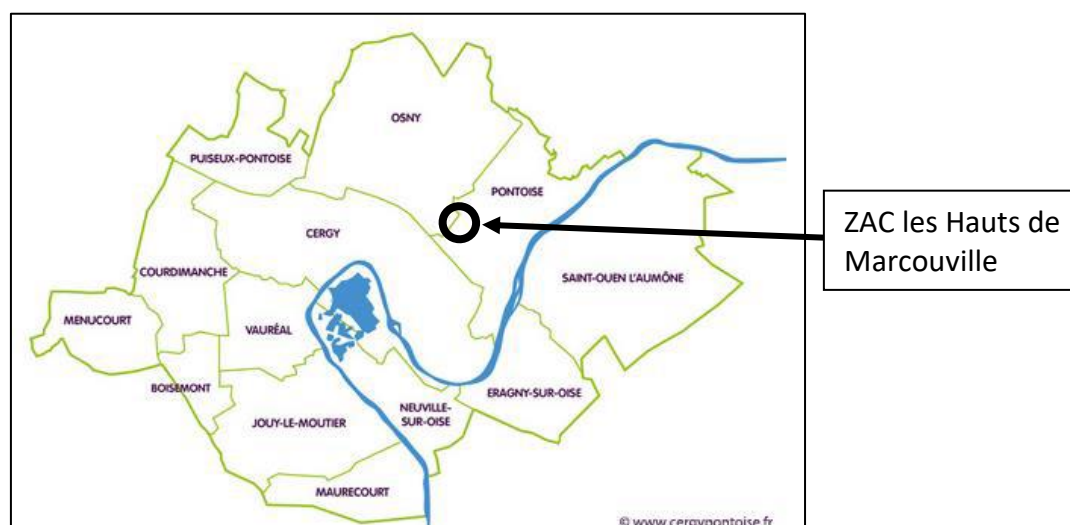
## 1.1 L'agglomération de Cergy-Pontoise

Située à 30 kilomètres de Paris, Cergy-Pontoise s'est développée au cours des trente dernières années à travers le projet de ville nouvelle conduit par l'Etablissement Public d'Aménagement. Rejoignant le droit commun des collectivités locales, elle est devenue Communauté d'Agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2004. L'agglomération a exprimé les grandes orientations de son développement à travers le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle (SDVN) approuvé en juillet 2000 et modifié en 2006. Elle a actualisé et confirmé ces orientations par l'approbation de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en 2010 qui est en cours de révision. Ces documents de prospective se déclinent à travers des documents de planification thématique, comme le Plan de Local de Déplacement (PLD) approuvé en 2016, et le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028.

La création des villes nouvelles, des années 1965 à 1985, a notamment répondu à la nécessité de mettre en œuvre, à un rythme soutenu et dans des délais courts, des capacités d'accueil de population importantes, et de structurer le développement urbain de la région parisienne. Cette mission fondamentale s'est réalisée avec le double objectif d'assurer une mixité sociale et urbaine, source de diversité et d'équilibre social et de parvenir à un équilibre entre habitat et emploi. Cette ambition de mixité sociale et fonctionnelle prévaut encore aujourd'hui dans le SCoT de l'agglomération.

L'agglomération de Cergy-Pontoise est aujourd'hui en grande partie constituée et entre dans une phase de maturité où la gestion et l'amélioration des quartiers existants doit tenir une place essentielle.

Cergy-Pontoise entend ainsi fonder son développement futur sur la pérennisation d'une relation harmonieuse entre les espaces urbanisés et l'environnement naturel dans lequel ils s'inscrivent. Il s'agit pour l'agglomération de maîtriser l'étalement urbain, avec un souci de valorisation des paysages, notamment aux franges de l'agglomération et aux entrées de ville, et d'assurer une plus grande cohérence de l'urbanisation existante. Ces objectifs de maintien de la qualité de l'environnement et du cadre de vie, de cohésion du tissu social, de renforcement de l'attractivité du territoire et de la création de conditions propices à la poursuite d'un développement harmonieux, sont inscrits aux documents d'urbanisme et de planification cités plus haut.



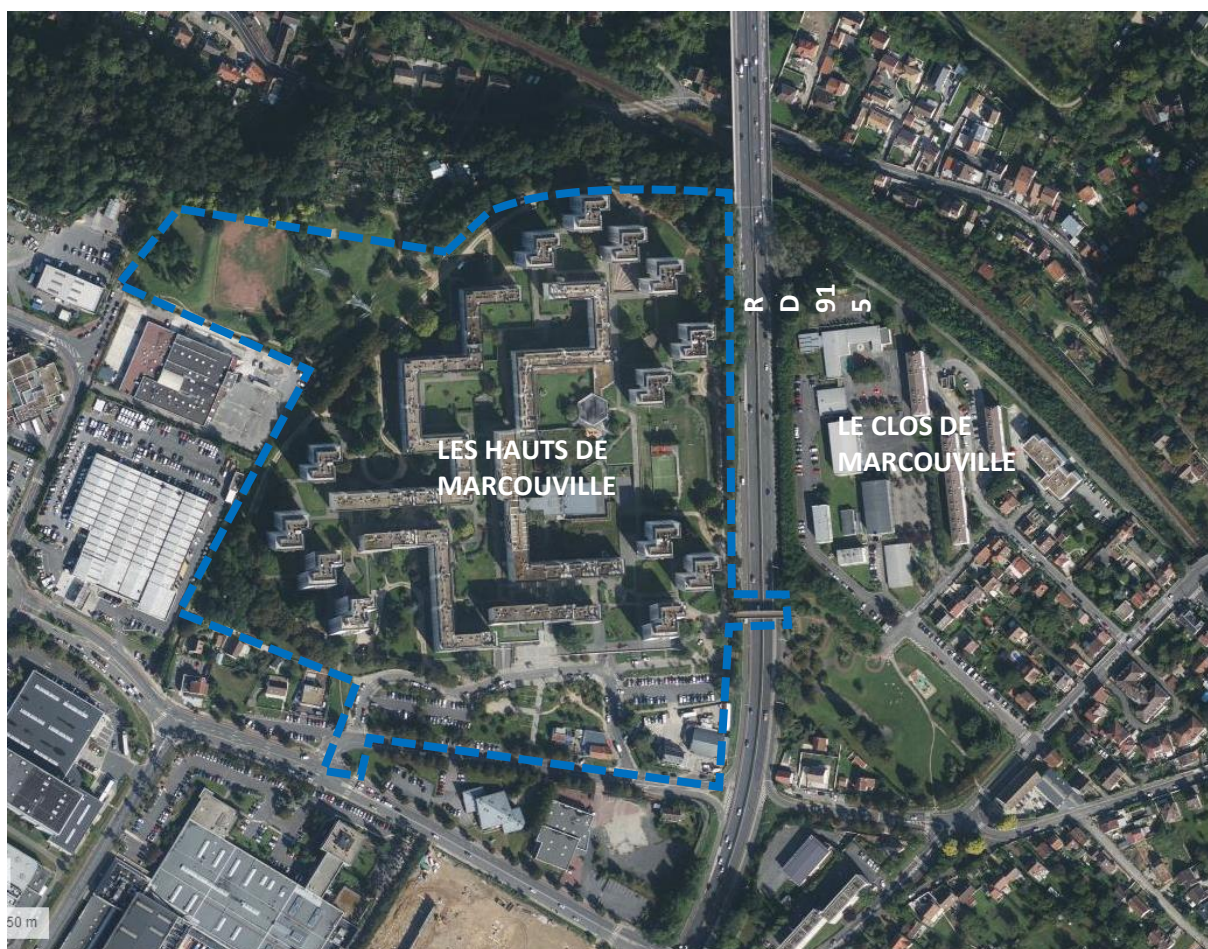
*Marcouville dans l'agglomération*

## 1.2 La nécessité du projet de renouvellement urbain du quartier des Hauts de Marcouville

### ➤ Un quartier enclavé :

Situé sur le coteau du plateau Saint-Martin, à l'ouest du centre ancien de Pontoise, le quartier de Marcouville est implanté à la confluence de Cergy, Osny et Pontoise. Il regroupe **3156 habitants** (INSEE 2018), sur une superficie de 11 hectares, et a été divisé en deux entités urbaines séparées lors de la création de la RD 915 :

- Les Hauts de Marcouville, un grand ensemble édifié sur dalle en 1970-71, qui constitue la majeure partie du Quartier Prioritaire de la Ville. Cet ensemble est profondément marqué par son enclavement : zone industrielle à l'Ouest et au sud, voie ferrée au nord, voie rapide (RD915) à l'est, topographie très marquée.
- Le Clos de Marcouville, secteur arboré et mieux inséré dans la ville, accueillant l'école du quartier (Ludovic Piette) et entouré de pavillons.



*Périmètre de la ZAC Les Hauts de Marcouville à Pontoise*

Une passerelle enjambant la route départementale permet de connecter les Hauts de Marcouville au reste de la ville de Pontoise et notamment permet aux élèves des Hauts de Marcouville de rejoindre l'école située sur le Clos.

Le secteur du Clos de Marcouville compte 136 logements locatifs sociaux appartenant à Erigère dont environ 90 logements répartis en 3 barres (1956) et 40 logements sur un bâtiment (1976). Une réhabilitation a été réalisée de 2019 à 2021 avec requalification de l'enveloppe extérieure (ITE)

et mise aux normes des logements. Les travaux de résidentialisation engagés en 2023 par ERIGERE doivent d'achever d'ici fin 2024.

➤ **Un quartier prioritaire de la Politique de la Ville d'intérêt régional :**

Le quartier de Marcouville (Les Hauts de Marcouville et Le Clos de Marcouville) fait partie des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) selon le décret n°2014-767 du 3 juillet 2014 modifié par décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 entrant en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024.



Périmètre du Quartier Prioritaire de la ville

Le périmètre du QPV a évolué entre 2014 et 2024 et intègre désormais les franges Sud du quartier des Hauts de Marcouville ainsi que le groupe scolaire Ludovic Piette.

Lancé en 2014, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville où résident 3 millions d'habitants. Coordonnée par l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU), le renouvellement urbain dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) se traduit par le déploiement d'un ensemble d'opérations destinées à améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique grâce à des opérations de destruction-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants.

Le nouveau programme national de renouvellement urbain 2014 – 2024 concerne 216 quartiers d'intérêt national et 264 quartiers d'intérêt régional (parmi les 1514 QPV identifiés),

Parmi les 9 QPV de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, 3 sont identifiés « **quartiers d'intérêt régional** » dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

- Quartier de l'Axe Majeur Horloge, QP095011, Cergy, Val d'Oise

- Quartier Sébille, QP095012, Cergy, Val d'Oise
- **Quartier Marcouville, QP095015, Pontoise, Val d'Oise**

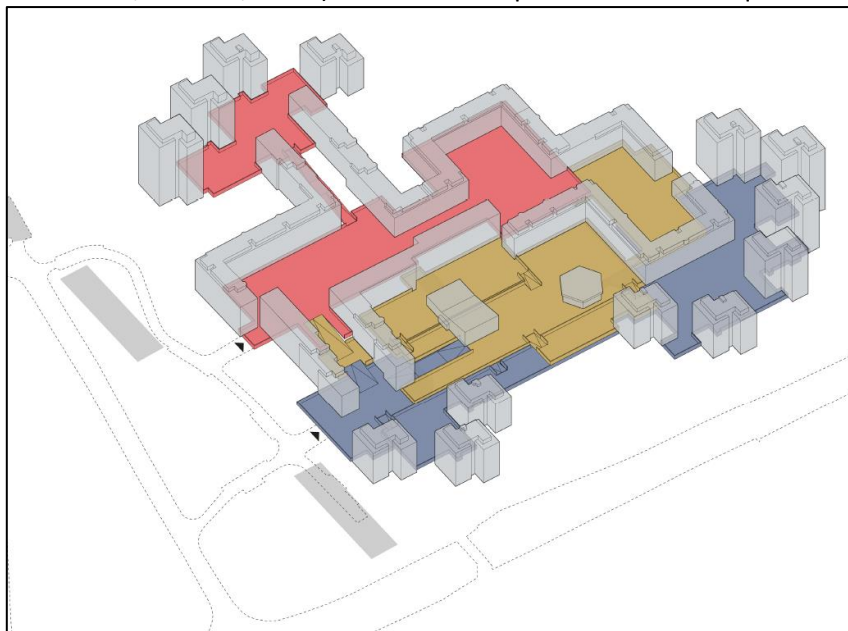
Ainsi, une convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPRU a été signée le 21 janvier 2022. Elle portait sur les quartiers « Axe-Majeur Horloge » et « Sébille » à Cergy. Elle a porté sur la réalisation d'un équipement socio-culturel « Le Douze ».

➤ **Les Hauts de Marcouville, un quartier à vocation mixte :**

La résidence des Hauts de Marcouville présente un plan masse original et une architecture qualitative. Le grand ensemble est édifié sur une dalle d'environ 35 000 m<sup>2</sup> dont la partie aérienne est entièrement piétonne. Il accueille :

- 1093 logements répartis en 13 tours de 9 étages et 5 barres orthogonales de 5 étages. Leur disposition sur la dalle à quatre plateaux crée une diversité architecturale cassant l'homogénéité apparente des bâtiments. Les logements sont qualitatifs (grands, lumineux, traversants). Ils sont répartis de la façon suivante :
  - 316 logements privés sur 3 barres en copropriété en cœur de quartier,
  - 98 places en foyer de jeunes travailleurs (propriété Erigère, gestion Aljevo) en cœur de quartier,
  - 679 LLS Erigère (à l'origine Logis Social du Val d'Oise) pour le reste.
- Des locaux commerciaux en pied d'immeuble dans le cœur du quartier (vacants à 90% aujourd'hui),
- Des équipements publics : le centre socio-culturel « La Baleine », une bibliothèque, une crèche
- Et des équipements sportifs extérieurs.

Enfin, un niveau de sous-sol en 3 parties épousant la pente naturelle du site permet d'accueillir les espaces de stationnement (1074 places) et les locaux techniques et logistiques (gestion des encombrants et ordures, réseaux, caves). L'accès se fait par une entrée unique au sud de la dalle.



*Schéma du sous-sol actuel (plan guide AFL)*

L'ensemble des logements a fait l'objet de travaux de réhabilitation :

- Les 3 copropriétés dans le cadre de programmes de réhabilitation de 2012 à 2019 (OPAH puis POPAC) pour 6,5 M€ (environ 20 k€/lgt) financé à 60%,

- Les logements sociaux pour 15 M€ (22K€ / logt) entre 2009 et 2013 (réfection d'étanchéité, isolation extérieure, VNC, remise au norme électrique et réfection des salles de bain : passage d'étiquette E à C). Des travaux de remplacement des ascenseurs et colonnes ont également été réalisés.
- Le foyer de jeunes travailleurs a fait l'objet d'une réhabilitation partielle en 2005 (création de salles de bain dans les chambres). Le bâtiment est toutefois obsolète (normes de confort et thermiques).

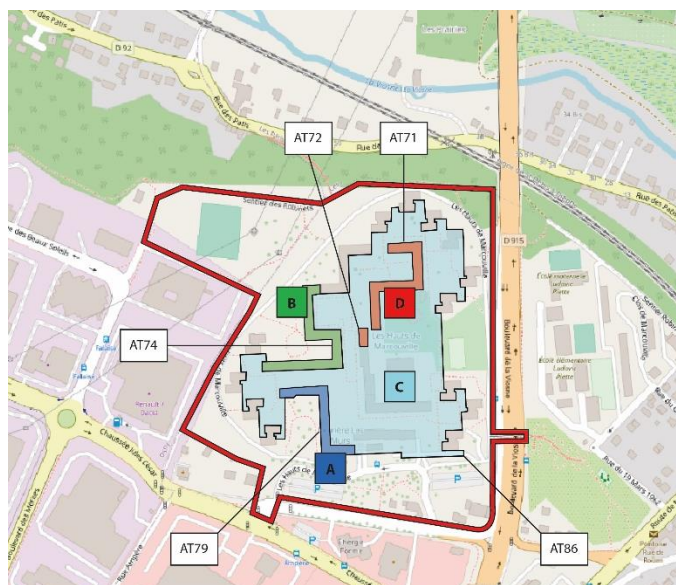
➤ **Un quartier face à des complexités foncières :**

Le quartier « les Hauts de Marcouville » est constitué de foncier privé. Les seuls espaces publics sont situés au Sud du quartier et propriété de la Ville de Pontoise.



*Plan parcellaire*

En raison de la dalle, le découpage foncier des Hauts de Marcouville est complexe : volumes et lots répartis entre Erigère, copropriétaires privés et Ville. L'ensemble des équipements communs sont gérés par une ASL. Cette complexité rend les décisions d'engagement d'interventions et de travaux sur les parties communes quasiment impossibles à prendre.



*Plan des copropriétés (extrait du dossier de DUP)*

Le quartier des Hauts de Marcouville est caractérisé par une multiplicité d'opérateurs/acteurs qui fragilise la gouvernance et la prise de décision. Sa gestion est répartie entre les diverses entités propriétaires et / ou gestionnaires des ouvrages et équipements :

- L'Association Syndicale Libre (ASL) des Hauts de Marcouville,
- Le bailleur social ERIGERE (qui possède 70% des logements),
- Les trois syndicats de copropriétés des bâtiments A, B et D,
- La copropriété des sous-sols appelée copropriété C qui n'a jamais été instituée, immatriculée et qui n'a jamais fonctionné mais gérée de fait par l'ASL.

➤ **Un quartier face à de nombreuses difficultés socio-économiques :**

Sur le plan socio-économique, Marcouville est le deuxième quartier le plus pauvre de l'agglomération après Bastide-Horloge à Cergy. On y trouve 34% de familles monoparentales (contre 19% en moyenne sur l'agglomération) et 25% de familles nombreuses.

Les problèmes de sécurité sont importants et les problèmes d'occupation nombreux. L'intervention de la Police Nationale est complexifiée par le fonctionnement de la dalle. Deux incendies dans les sous-sols en 2020 ont conduit à l'effondrement partiel de la dalle et un règlement de compte en 2021, entraînant le décès de deux personnes.



*Dalle effondrée à la suite de l'incendie de 2020*

Le niveau d'impayé est supérieur au reste de la commune : les charges sont élevées et les besoins de sécurisation importants, les consommations d'eau aggravées par des fuites difficiles à réparer. Le quartier se paupérise encore davantage depuis les évènements de 2020 et 2021 qui ont accentué considérablement l'image négative du quartier et les charges (sécurisation active).

Actuellement les attributions sont faites à des ménages plus précaires : demandeurs DALO et ménages aux revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources (représentant 75% des ménages des logements sociaux en 2020). Le taux de refus des logements avant visite est élevé. Sur les copropriétés, il est relevé plus d'1M€ de dettes cumulées, au 2/3 concernant des propriétaires occupants. Un suivi est réalisé au travers du permis de louer depuis fin 2021.

➤ **Un quartier face à de nombreux dysfonctionnements :**

Alors qu'il rassemble près d'1/10ème de la population communale, l'image de « quartier sensible », la place du logement social, ainsi que son enclavement physique, ont progressivement conduit à une baisse de l'attractivité et au déclassement du quartier de Marcouville dans le marché local de l'habitat. L'ensemble des acteurs présents sur le quartier font état des principaux dysfonctionnements suivants :

- Un **fort enclavement physique** matérialisé à l'est et au sud par des zones d'activités imposantes et impénétrables, à l'ouest par la route départementale 915 et au nord par la voie ferrée,
- Un secteur d'autant plus fermé qu'il est **difficile de s'y repérer**, en surface comme en sous-sol. De plus, l'usure et le **manque d'entretien des espaces extérieurs** ont provoqué des fissures au niveau des voies de circulation des véhicules et des voies piétonnes qui perturbent le passage des piétons et des poussettes (affaissement, trous, stagnation des eaux pluviales).
- Des **problèmes de stationnement**, liés en partie à l'insuffisance du nombre de places, malgré leur augmentation sur les parkings publics de l'entrée du quartier (réaménagement datant de 2011-2012) et la régulation de l'entrée aux parkings souterrains (installation de barrières avec accès par badge ou système de clé mobile pour les résidents) en 2014, mais également à des pratiques qui relèvent de l'incivilité : utilisation de la voie pompier pour se garer au plus près de son entrée de bâtiment.
- **La dalle**, qui appartient à ERIGERE, mais qui est gérée par l'ASL, est **vieillissante**. Elle entraîne des **dégradations multiples** : stagnation d'eau, excavations, problèmes au niveau des jonctions entre la dalle et le terrain sur lequel elle est posée, ainsi qu'au niveau des joints de dilatation entre les différents éléments de la dalle.
- Les **parkings**, voies de circulation et accès sous la dalle, sont peu qualitatifs et manquent de signalétique et d'éclairage. Il est constaté des usages qui alimentent un sentiment d'**insécurité** (mécanique sauvage, trafics de stupéfiants, voire prostitution).
- Une **gestion privée des ordures ménagères** depuis chaque **sous-sol** de bâtiment (où se situent les locaux poubelles alimentées par les habitants directement mais aussi par la colonne de vide-ordures) jusqu'au point de collecte (à l'entrée du parking) qui induit des surcoûts d'entretien importants et amènent la prolifération de nuisibles.
- Une dynamique de peuplement qui a joué dans le sens d'une **paupérisation sensible** du profil des occupants. Le secteur présente un taux de logement social très important (70%). Autre caractéristique propre à Marcouville : la densité d'occupation est supérieure à celle enregistrée dans les autres iris de la CACP, malgré une taille de logement supérieure.

- Des **difficultés d'animation économique** du quartier avec des commerces en pied d'immeuble délaissés. Les cellules commerciales ont parfois changé d'affectation pour permettre un usage de services (bibliothèque municipale, local du Programme de Réussite Educative – PRE), mais comme leur utilisation n'est pas quotidienne, les locaux sont le plus souvent fermés, cela concoure au sentiment d'abandon.
- Des **copropriétés** qui ont bénéficié d'aides importantes (OPAH, POPAC) mais restent **fragiles** en raison notamment du niveau de charges élevé lié au fonctionnement et à la gestion du quartier. La prise en compte d'une capacité financière globalement faible voire nulle des copropriétaires est particulièrement importante dans ce dossier ; les appels de fonds pour travaux ont alourdi la **dette des copropriétaires** déjà impactée par des dettes de charges élevées. La copropriété D est la plus en difficulté.

### 1.3 Objet de l'opération

Face aux difficultés éprouvées sur le quartier « Les Hauts de Marcouville », la Ville de Pontoise, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et le bailleur social ERIGERE, propriétaire des 2/3 des logements, ont présenté un projet de renouvellement urbain d'ampleur au Comité d'engagement de l'ANRU le 13 juillet 2022. Celui-ci a émis un **avis favorable**.

**Les objectifs, le programme et les financements du projet de renouvellement urbain du QPV de Marcouville ont été entériné par l'ANRU et les partenaires dans l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise cofinancés par l'ANRU intégrant le projet de Marcouville signé le 30 novembre 2023.**

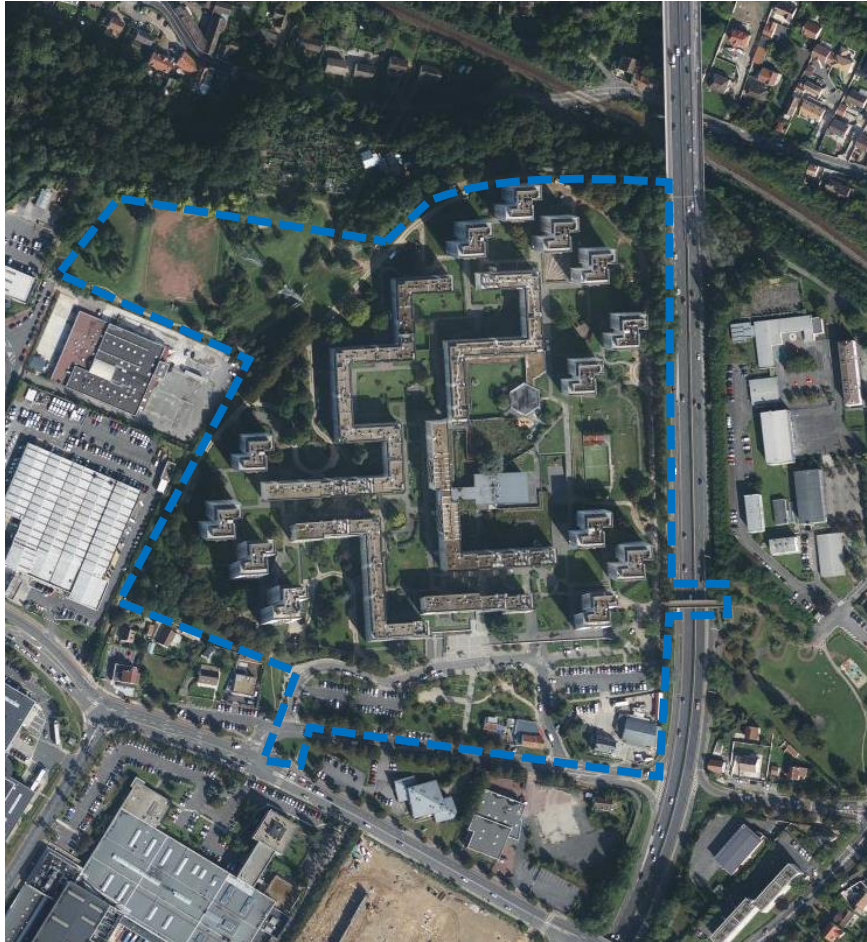
Le projet de renouvellement urbain co-financé par l'ANRU porte essentiellement sur le quartier « Les Hauts de Marcouville » qui concentre les difficultés sociales, économiques et urbaines les plus importantes.

En effet, sur le quartier « Le Clos de Marcouville », les actions suivantes sont déjà engagées :

- La Ville de Pontoise a lancé en 2020, les travaux de rénovation du groupe scolaire Ludovic Piette qui s'achèveront à l'été 2025
- ERIGERE a engagé à l'été 2023 les travaux de résidentialisation des Clos de Marcouville pour une durée prévisionnelle d'un an

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville, il convient de créer une ZAC. Ainsi, par délibération du 12 décembre 2022, la CACP a pris l'initiative de la création de **la ZAC Les Hauts de Marcouville**. Il s'agit du plus important projet de renouvellement urbain de l'agglomération de Cergy-Pontoise et plus particulièrement de la ville de Pontoise co-financé par l'ANRU.

**La ZAC porte sur le secteur des Hauts de Marcouville exclusivement.** Son périmètre se situe sur les communes de Pontoise et d'Osny.



➤ **Objectifs poursuivis :**

Le projet doit permettre de redonner au quartier de Marcouville sa vocation originelle de quartier à vocation mixte d'habitat, commerces et services tout en l'ouvrant vers l'extérieur, afin de mettre fin aux problématiques de sécurité et redonner un cadre de vie qualitatif et attractif aux habitants. Les enjeux majeurs du projet sont ainsi de parvenir à :

- Désenclaver le quartier en l'ouvrant sur la Ville et l'Agglomération ;
- Répondre aux besoins des habitants, notamment en réduisant de manière significative et durable les charges et répondre aux problématiques de sécurité
- Faire du quartier Les Hauts de Marcouville un lieu vivant et attractif et lui redonner une image positive ;
- Retrouver une mixité d'usage (habitats, activités économiques, commerces, services, équipements) ;
- Attirer au sein du quartier les usagers extérieurs et renforcer la vie de quartier avec un cadre de vie agréable ;
- Inscrire le quartier dans la démarche « Quartiers Résilients » afin de réaliser un projet adapté aux enjeux du changement climatique et favorable à la santé ;

➤ **Programme prévisionnel :**

Le programme du projet de renouvellement urbain acté dans la convention ANRU repose sur les interventions suivantes :

- **En matière d'Habitat :**

➤ **Sous maîtrise d'ouvrage du bailleur social ERIGERE :**

- Démolition ciblée de 91 logements sociaux (LLS) : 46 LLS + 45 chambres du Foyer Jeunes Travailleurs (FJT)
- Requalification du demi FJT non démolit en logements sociaux à destination des personnes âgées
- Résidentialisation de 807 logements sociaux,
- Implantation de locaux d'activités en pieds de tours
- Reconstitution, hors site (ZAC Bossut) de 79 LLS

➤ **Sous maîtrise d'ouvrage de la CACP :**

- Acquisition et démolition de 10 logements privés

- **En matière d'équipements publics (sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Pontoise) :**

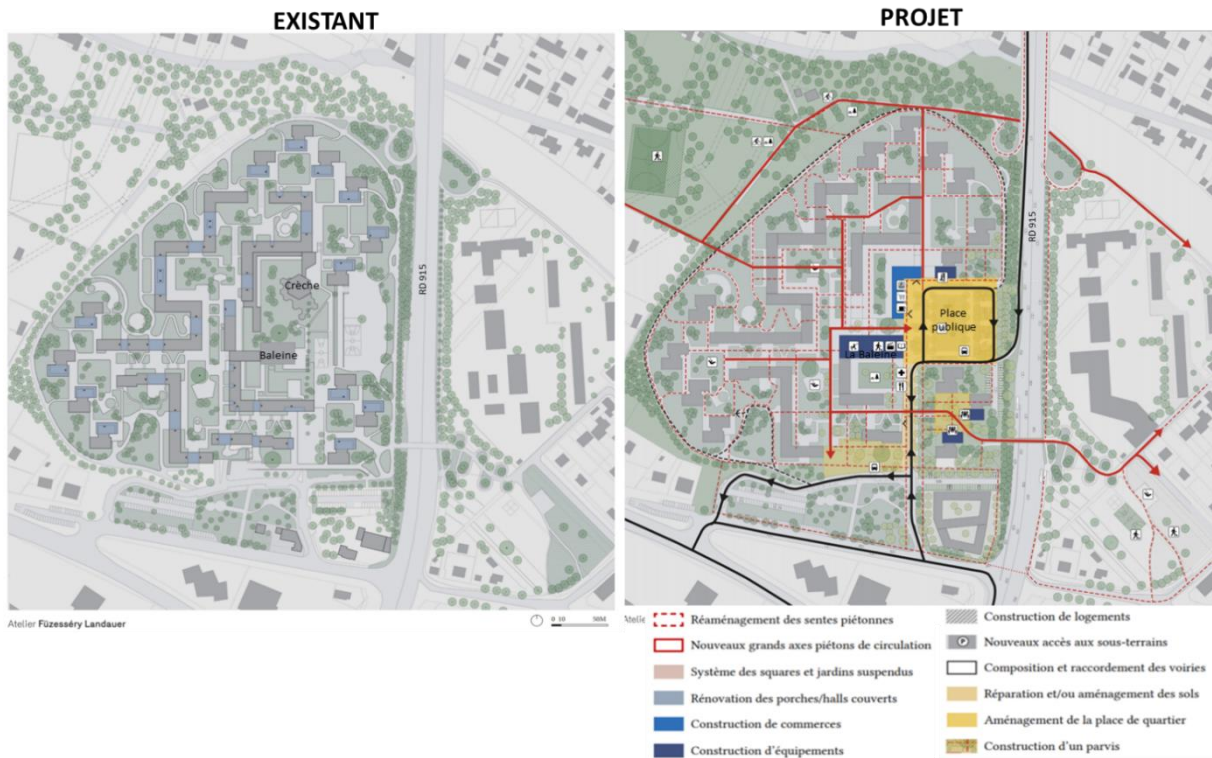
- Requalification et extension de l'équipement public La Baleine (maison de quartier, bibliothèque, crèche) permettant de renforcer la qualité de service pour les équipements et l'attractivité du quartier

- **En matière d'aménagement, une opération d'aménagement d'envergure (sous maîtrise d'ouvrage de la CACP) :**

- Démolition de bâtiments hors logements sociaux (crèche, auvent, passerelle d'accès à la Baleine, rampe, commerces au sud), démolition partielle de la dalle, reprise d'étanchéité de la dalle conservée, réaménagement des espaces sur dalle,
- Création d'une nouvelle centralité de quartier avec une place publique bordée de nouveaux commerces et logements, reconfiguration et création d'espaces publics de grande qualité, création d'un nouvel accès au quartier depuis la RD 915 et d'une nouvelle trame viaire ainsi que de nouveaux équipements sportifs
- Clarification foncière et de gestion ultérieure par des choix fonctionnels majeurs pour retrouver un niveau de charge acceptable et durable pour les locataires et les propriétaires et améliorer significativement et durablement la gestion ultérieure de ce quartier

- **En matière de Stationnement (sous maîtrise d'ouvrage ERIGERE) :**

- Réaménagement et segmentation des stationnements en sous-sols en 4 parkings indépendants pour plus de sécurité



*Plan de synthèse de l'existant et du programme prévisionnel*

#### 1.4 Un projet concerté avec les habitants

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier, une démarche de concertation et de médiation a été mise en place avec les habitants dès les prémices du projet.

Cette concertation publique est d'une part rendue obligatoire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que font notamment 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 : la création d'une zone d'aménagement concerté et les projets de renouvellement urbain.

A ce titre, une délibération du Conseil Communautaire du 12/12/2022 (références 20221212-n°2 publiée le 14/12/2022), précise les modalités de concertation prévues pour la ZAC des Hauts de Marcouville, à savoir notamment :

- la publication d'un article dans le bulletin municipal de la Ville de Pontoise et dans le magazine "Treize comme Une",
- la présentation du projet et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public durant 3 mois.

Depuis, le besoin de recourir à des modalités non envisagées initialement est apparu. Ainsi, la CACP en lien avec la Ville de Pontoise et ERIGERE ont mis en œuvre des modalités complémentaires de concertation du public. Par ailleurs, compte tenu du temps écoulé depuis la délibération initiale, et de la mise en œuvre des modalités de concertation depuis lors, de l'importance et des caractéristiques du projet, la présentation de ce dernier et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public, s'effectuera pendant une durée de trois mois.

Ainsi, la délibération du Conseil Communautaire du 19/12/2023 (références 20231219-n°23-1 publiée le 21/12/2023) approuve les modalités complémentaires de concertation du public suivantes :

- Inauguration de la maison du projet le 17 juin 2023
- Panneaux d'information sur le projet accompagnés d'une maquette physique installés à la maison du projet depuis son inauguration,
- Organisation de permanences à la maison du projet les mercredis après-midi aux horaires de présence de la chargée d'animation de la Ville de Pontoise, de rendez-vous individuels, d'ateliers de concertation ou réunions d'information,
- Organisation d'une réunion publique d'information sur le projet le 27 septembre 2023 avec diffusion du compte-rendu aux habitants (boitage)
- Organisation d'ateliers de concertation du public thématiques :
  - Le samedi 21 octobre 2023 sur la mobilité et le stationnement,
  - Le jeudi 16 novembre 2023 sur la future place de quartier,
  - Le jeudi 23 novembre 2023 sur l'éclairage public,
  - Au premier trimestre 2024, sur :
    - L'aménagement d'un quartier résilient (favorable à la santé et adapté au changement climatique)
    - Les commerces et services du quartier
    - La gestion des déchets
- Organisation d'une restitution en mars 2024,
- Article sur le site internet de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise,

Et dit que la présentation du projet et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public, s'effectuera pendant une durée de trois mois. »

Cette concertation constitue un facteur clé de réussite du projet avec l'objectif de répondre à plusieurs enjeux majeurs et notamment :

- Un enjeu de maintien du lien de confiance et du dialogue entre la Ville et les résidents tout au long du projet pour avoir un processus de projet apaisé
- Un enjeu de pédagogie, de transparence et d'accompagnement dans la durée afin que chacun puisse comprendre, anticiper les changements et s'approprier le projet
- Un enjeu d'association des habitants à la transformation profonde du quartier pour s'assurer que le projet répondent aux besoins, dans une démarche d'enrichissement et de construction collective

Au-delà de la concertation préalable à la création de la ZAC, la démarche de concertation, portée par la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, en lien avec la Ville de Pontoise et ERIGERE, initiée dès le début du projet en 2022, se poursuivra tout au long de sa réalisation. Différents lieux et moments d'échanges sont organisés tels que :

- Des réunions publiques d'information concernant l'évolution du projet, prévues tout au long de l'opération, de 2022 à 2030
- Des ateliers thématiques définis à partir des remarques formulées par les habitants et prenant la forme de tables rondes et de diagnostics en marchant, organisés entre 2022 et 2024 et qui se poursuivront tout au long de la conception du projet
- L'ouverture d'une maison du projet, effective depuis avril 2023, et inaugurée en juin 2023, lieu d'exposition d'une maquette, d'affiches de communication, et lieu privilégié d'échanges et de partage avec les habitants à l'occasion de permanences hebdomadaires
- Des questionnaires et rencontres avec les habitants aux sorties d'école, aux arrêts de bus, etc...

Ainsi, une première phase de concertation s'est déroulée en avril 2022 en phase de diagnostic. Il s'agissait tout d'abord de recenser les différents usages et de comprendre les dysfonctionnements du quartier afin de proposer un projet de renouvellement urbain du quartier adapté aux besoins.

La seconde phase de concertation (2023-2024) dans le cadre de la concertation règlementaire préalable à la création de la ZAC et de la définition du plan guide du projet s'est déroulée selon les modalités précitées.

Une restitution globale de ces ateliers thématiques a été organisée le samedi 02 mars 2024.

Ce fut l'occasion de présenter les contributions des riverains dans la précision ou l'adaptation du projet et notamment : l'inclusion d'équipements spécifiques pour la pratique sportive des femmes, la facilitation des accès aux arrêts de bus, la définition des modalités de sécurisation des emplacements de parking aérien, le recensement des cheminements piétons les plus utilisés pour adaptation et complément des dispositifs d'éclairage, l'aménagement d'une place publique végétalisée, la restitution de places boxées dans le parking souterrain, le principe d'une voie circulée à vitesse réduite pour entrer dans le quartier, l'aménagement d'un espace extérieur favorisant les animations temporaires, ...

Le dialogue et les échanges avec les habitants se poursuivront tout au long du projet. Le maintien de la concertation pendant les phases suivantes de conception des espaces publics (AVP en 2024) puis études PRO en 2025 et en phase chantier à compter de 2026 est essentiel pour la réussite du projet.

**Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC annexé détaille les modalités de la concertation, les sujets abordés par les participants ainsi les évolutions apportées au projet pour tenir compte des observations du public.**

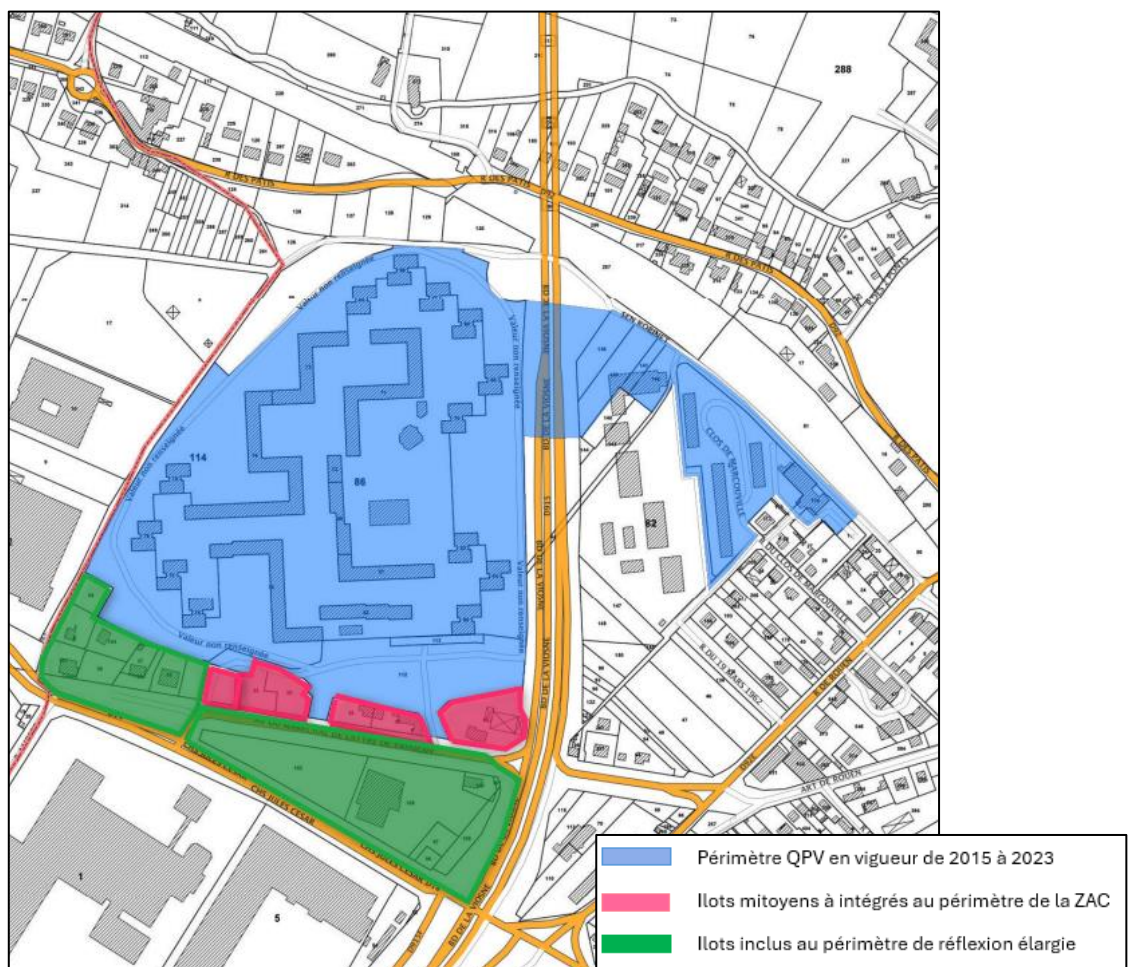
## 1.5 Justification du périmètre retenu

### ➤ Périmètre des premières études urbaines

A l'issue de la prise d'initiative de création de la ZAC des Hauts de Marcouville, les études urbaines ont d'abord porté sur un périmètre de réflexion élargie incluant:

- Le périmètre du Quartier Prioritaire de la Ville, correspondant également aux limites d'intervention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain créé par la loi du 21 février 2014
- Les îlots directement mitoyens situés au Sud afin de permettre certains transferts commerciaux et d'apporter de la mixité résidentielle
- Les autres îlots situés au Sud et délimités par la Chaussée Jules César

Il s'agissait de définir le périmètre opérationnel pertinent vis-à-vis des enjeux et objectifs suivis, tout en assurant le financement global du projet.



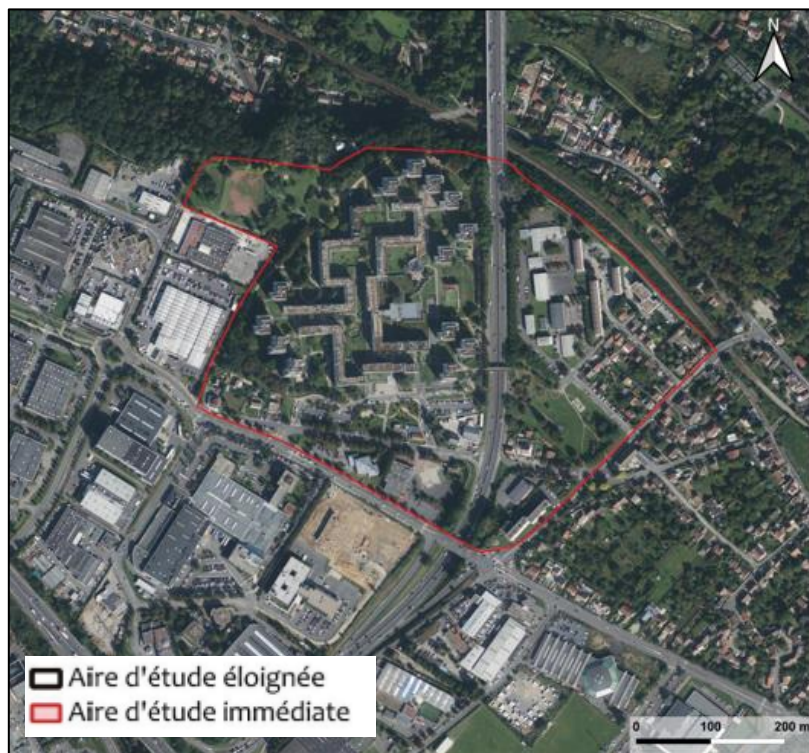
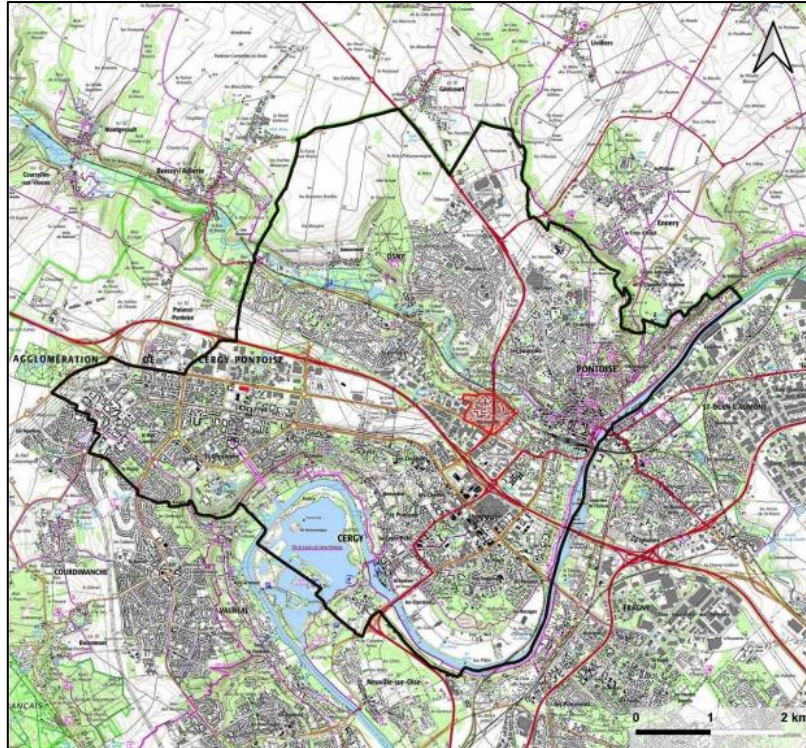
*Périmètres des études urbaines à la prise d'initiative*

### ➤ Périmètre des études environnementales

Les études environnementales ont quant à elles portées sur un périmètre encore plus étendu afin de prendre en compte les milieux naturels, les milieux physiques, le milieu humain, à des échelles permettant une analyse exhaustive des enjeux et des impacts du projet, s'agissant notamment des unités écologiques, du patrimoine, du paysage et de l'environnement démographique et socio-économique.

Il a ainsi été déterminé deux aires d'études :

- Une aire d'étude immédiate englobant l'emprise pressentie du projet et les parcelles attenantes. Ce périmètre a fait l'objet d'inventaires et d'études de terrain.
- Une aire d'étude éloignée dont les limites correspondent aux limites communales des Ville d'Osny, de Cergy et de Pontoise. Ce périmètre a fait l'objet d'études documentaires et réglementaires.



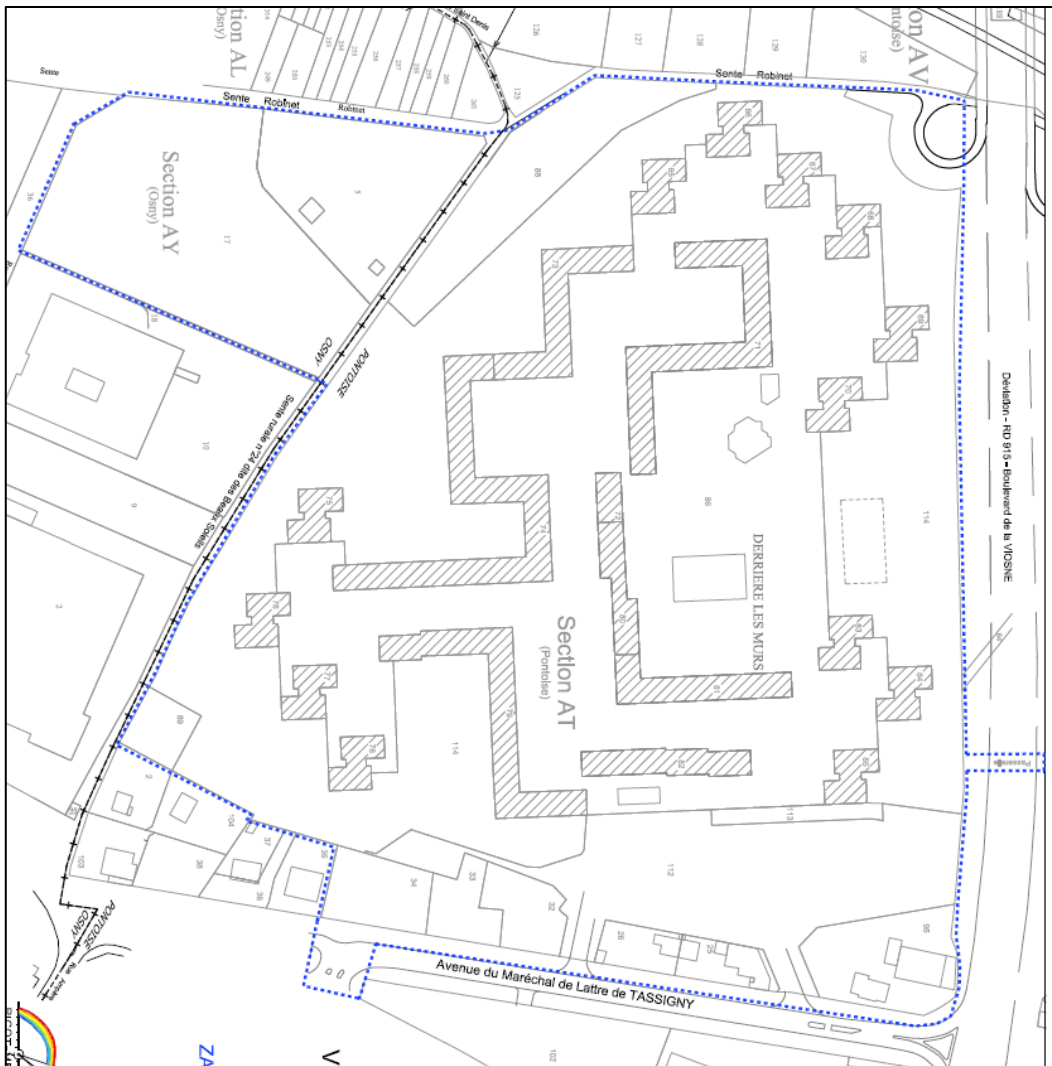
*Périmètres des études environnementales*

➤ **Périmètre retenu de la ZAC des Hauts de Marcouville**

Le périmètre de la ZAC Les Hauts de Marcouville retenu correspond à l'ensemble du secteur des Hauts de Marcouville, sa frange Sud-Est jusqu'à l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et l'emprise du terrain de sport au Nord-Ouest dépendant de la Commune d'Osny.

Par rapport aux périmètres d'études initiaux, ce périmètre a été retenu pour les raisons suivantes :

- Le Quartier Prioritaire de la Ville inclut le secteur des Hauts de Marcouville et s'étend à l'Est de la RD915 au secteur du Clos de Marcouville. Néanmoins, le diagnostic de l'ensemble immobilier a révélé que les problématiques majeures actuelles se concentrent sur le secteur des Hauts de Marcouville du fait notamment de sa conception sur dalle et de son enclavement. En outre, le secteur du clos de Marcouville a fait l'objet de réhabilitations et de résidentialisation achevées très récemment. Ces paramètres ont conduit à concentrer les interventions de renouvellement urbain au secteur des Hauts de Marcouville uniquement en excluant celui du Clos de Marcouville.
- Les ilots directement mitoyens au Sud, déjà intégrés au périmètre prévisionnel de la ZAC des Hauts de Marcouville pour les raisons évoquées plus haut, ont par ailleurs été inclus au nouveau périmètre du Quartier Prioritaire de la Ville effectif depuis le 1er janvier 2024. Ce facteur justifie d'autant plus son inclusion au périmètre de la ZAC et permettrait également une intervention complémentaire de l'ANRU.
- Les autres ilots Sud du périmètre de réflexion élargie n'ont pas été retenus dans le périmètre définitif de la ZAC car les études urbaines ont démontré que cela n'était ni opportun, ni impactant dans l'atteinte des objectifs majeurs poursuivis. L'aménagement de cette zone nécessiterait en effet une densité de construction importante pour permettre l'équilibre économique de l'opération. Cette densité n'est pas admissible pour le bon fonctionnement futur du quartier. Une densité moindre aurait conduit à un déficit important du bilan prévisionnel de la ZAC à combler par une participation des collectivités au détriment d'interventions urgentes et cadrantes pour le projet urbain.
- Le périmètre de la ZAC a été étendu au Nord-Ouest à la section cadastrale AY dépendant de la Ville d'Osny. Cet ajout est consécutif à la définition du plan guide, au phasage des interventions et aux ateliers de concertation. Cette zone est en effet nécessaire au projet. Il est prévu d'y aménager un parking provisoire afin de maintenir une offre de stationnement aux habitants durant les travaux de réfection du parking souterrain. Il est ensuite prévu d'y aménager un terrain de sport afin de compléter à terme les équipements et usages à disposition des habitants du quartier.
- Enfin, la ZAC des Hauts de Marcouville inclut la passerelle existante qui enjambe la RD915 afin de permettre sa réfection en lien avec la création d'une seconde passerelle permettant de connecter le sol naturel à la dalle des Hauts de Marcouville. Ceci concourt au désenclavement du site et à l'amélioration globale des mobilités et des accès dans le quartier.



Périmètre retenu de la ZAC des Hauts de Marcouville

## 2. DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Situé sur le coteau du plateau Saint-Martin, à l'ouest du centre ancien de Pontoise, le site de la ZAC Marcouville d'une surface d'environ 10 ha est implanté à la confluence de Cergy, Osny et Pontoise.

Cet ensemble, dont la topographie est très marquée, est particulièrement enclavé par des zones industrielles présentes à l'Ouest et au Sud, la voie ferrée au Nord et par la voie rapide (RD 915) à l'Est.

### 2.1 Milieu Physique

#### Climat

Le climat de la ZAC des Hauts de Marcouville est de type océanique dégradé. Les étés sont assez chauds, les hivers doux avec des pluies fréquentes en toute saison et un temps changeant.

Les précipitations sont relativement bien réparties sur l'ensemble de l'année. Dans un contexte de changement climatique, les phénomènes de sécheresse pourront s'accroître dans un futur proche. Les vents dominants sont de Sud-Ouest, avec un renforcement en provenance du Nord et du Nord-Est à la fin de l'hiver et au printemps.

Ces caractéristiques sont à prendre en compte dans le cadre du projet, notamment concernant l'implantation bioclimatique des bâtiments afin de favoriser les économies d'énergie, la ventilation et la lumière naturelle.

Pontoise et les communes alentours sont concernées par le phénomène global de changement climatique et par le phénomène local d'îlot de chaleur urbain. Le projet de renouvellement urbain du quartier de Marcouville est donc l'occasion d'intégrer ces phénomènes à la conception de ce « nouveau quartier ».

**Tableau 1 : Températures moyennes à Pontoise-Aéro (1991 - 2020) (Source : Météo France)**

Températures (en °C)	J	F	M	A	M	J	J
	4,3	4,8	7,6	10,2	13,6	16,7	18,9

Températures (en °C)	A	S	O	N	D	Année
	18,8	15,5	11,9	7,5	4,7	

**Tableau 2 : Précipitations moyennes à Pontoise-Aéro (1991 - 2020) (Source : Météo France)**

Hauteur de précipitations (moyenne en mm)	J	F	M	A	M	J	J
	54,1	45,9	46,9	43,9	59,8	50,2	51,6

Hauteur de précipitations (moyenne en mm)	A	S	O	N	D	Année
	55,4	46,7	58,2	54,8	68,3	

**Tableau 3 : Vitesse moyenne du vent moyenné sur 10 mn à Pontoise-Aéro (1991 - 2020) (Source : Météo France)**

Vitesse du vent (en km/h)	J	F	M	A	M	J	J
	14,76	15,12	14,4	13,32	12,6	11,88	11,88

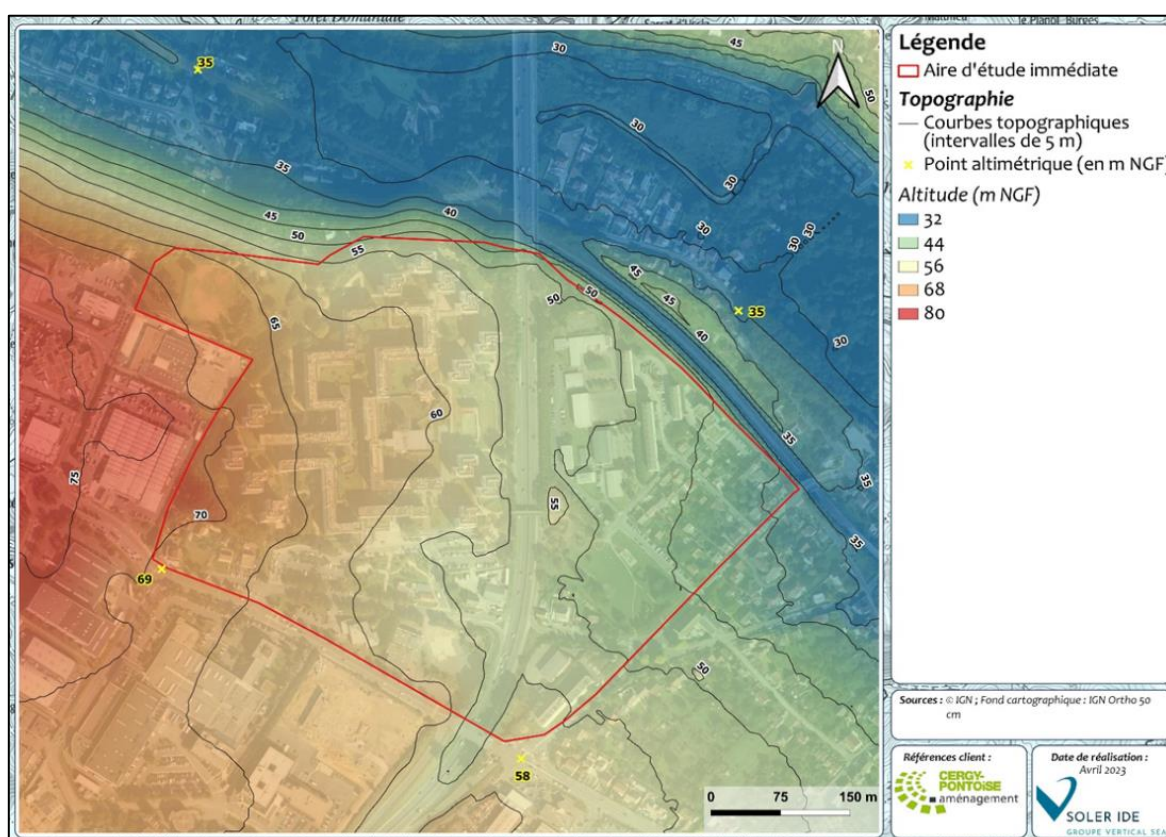
Vitesse du vent (en km/h)	A	S	O	N	D	Année
	11,16	11,88	12,6	12,96	14,76	

## Topographie

Le site se situe dans la plaine de la Viosne au Sud et son relief est marqué par les vallées de l'Oise et de la Viosne. Son altitude varie de 74 à 40 m NGF environ avec une pente orientée vers l'Est, en direction du cours d'eau. Il s'agira de prendre en considération les particularités du relief dans la conception même du projet en veillant notamment à maîtriser les terrassements.

Les sols dans le secteur sont marqués par les remblais, les sables de Beauchamp et les marnes et caillasses lutétiennes. Des études géotechniques préalables à la réalisation du projet devront être réalisées afin de déterminer les contraintes et exigences constructives à prendre en compte pour assurer la stabilité et la pérennité des aménagements.

D'après la carte de l'IDPR (Indice de développement et de persistance des réseaux), aucune tendance particulière vis-à-vis du ruissellement ou de l'infiltration des eaux ne se dessine. La forte imperméabilisation du quartier rend de toutes les façons le ruissèlement de surface majoritaire.



*Topographie du site et ses alentours*

## Hydrographie

La ZAC Les Hauts de Marcouville est concernée par une seule masse d'eau souterraine libre à l'état chimique médiocre et au bon état quantitatif. Cette situation est principalement due aux nitrates qui se retrouvent dans la nappe. Elle est en outre concernée par une masse d'eau plus profonde en bon état chimique et quantitatif et dont les objectifs de bon état ont été atteints en 2015.

Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit de la ZAC. Néanmoins, les terrains du projet se situent au plus près à 115 m au sud de la Viosne. Les données de qualité des eaux sont plutôt mauvaises sur ce cours d'eau. La Viosne rejoint l'Oise à 1,3 km à l'est de l'aire d'étude immédiate.

La ZAC n'est pas concernée par un captage ou un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.

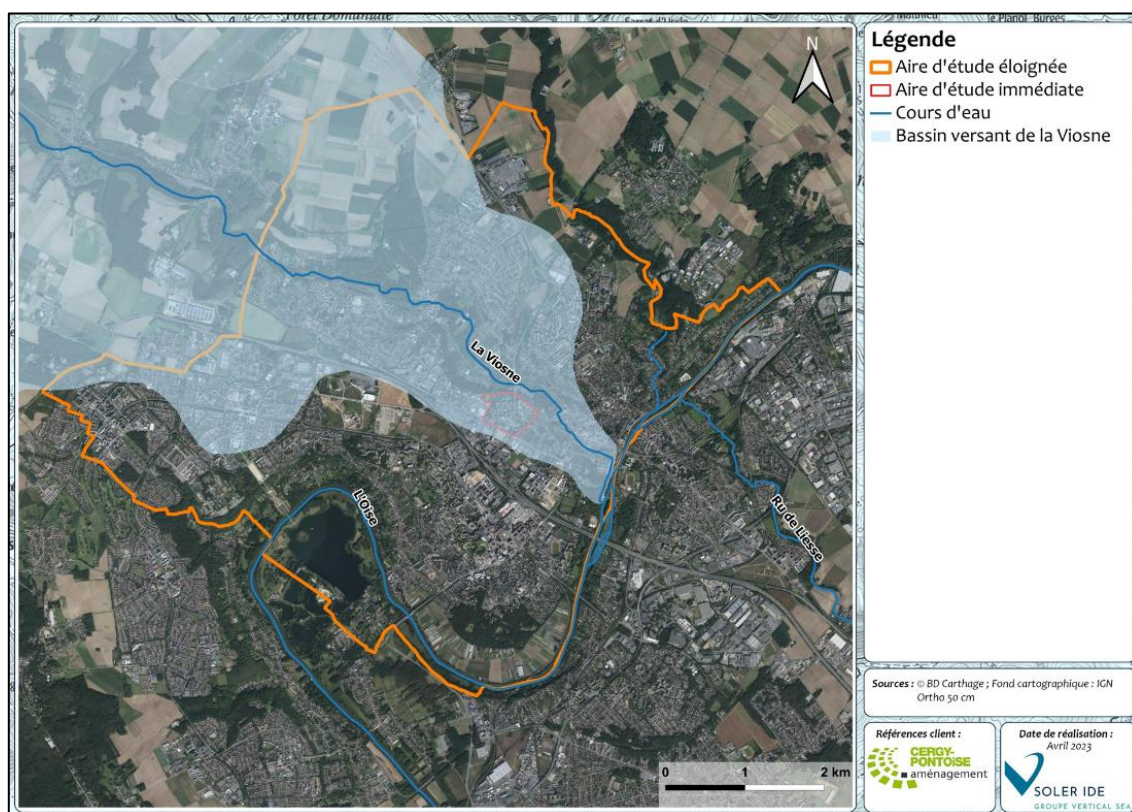
Le Syndicat Intercommunautaire pour l'Assainissement de la Région de Cergy-Pontoise et du Vexin (SIARP) gère la collecte, le transport et le traitement de toutes les eaux usées du territoire avant leur rejet en milieu naturel. Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de Neuville-sur-Oise. La capacité de la STEP permet d'accueillir de nouvelle population.

Des préconisations de gestion des eaux pluviales sont précisées dans le règlement d'assainissement collectif de la CACP et dans le règlement du PLU de Pontoise.

La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise exerce les compétences de programmation, d'investissement et de gestion des réseaux de collecte et des ouvrages hydrauliques sur la majorité du territoire.

Afin de préserver et d'améliorer l'état qualitatif et quantitatif de la ressource, le projet est concerné par deux zonages règlementaires (Zone de répartition des eaux, zone vulnérable aux nitrates et zone sensible à l'eutrophisation), ainsi que par divers documents de planification (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027).

La nappe au droit de la ZAC étant libre et un cours d'eau étant proche, la ressource hydrique est particulièrement vulnérable à toute pollution de surface. Le projet devra donc veiller à ne pas perturber les flux. Il devra en outre veiller à ne pas dégrader l'état des masses d'eau souterraines et superficielles.

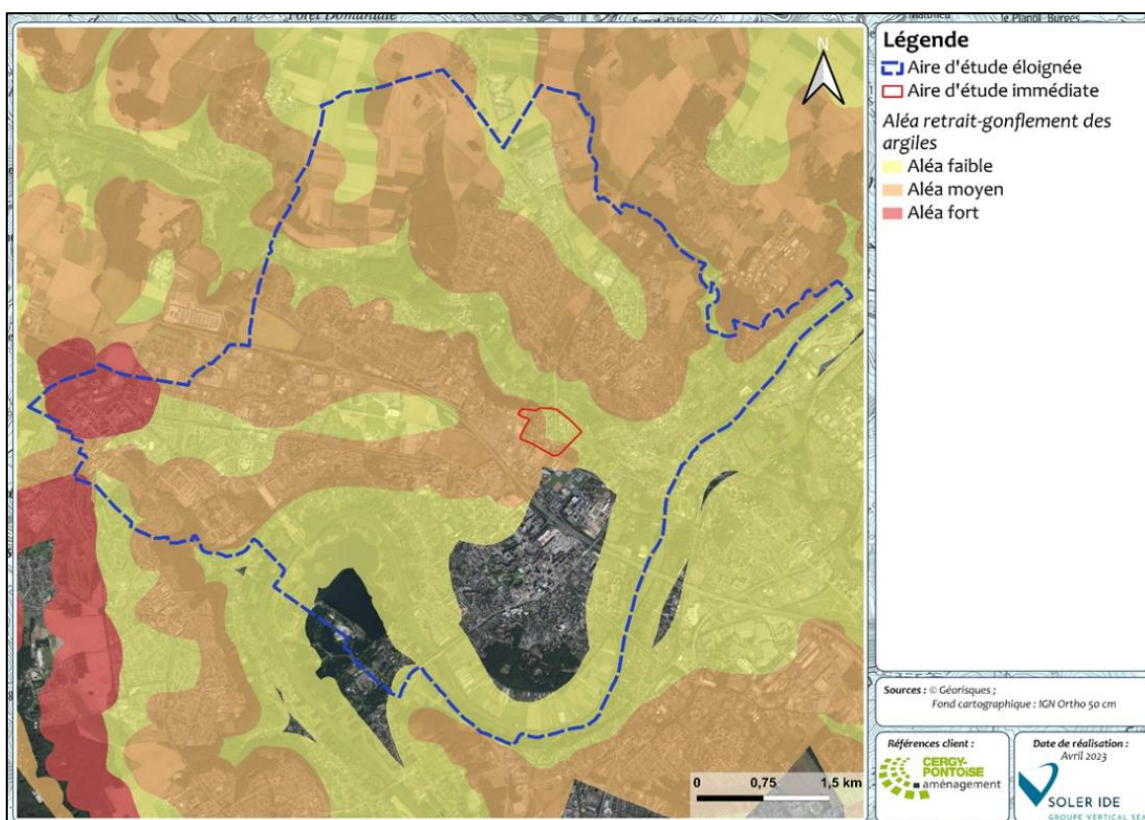


*Hydrologie du site et ses alentours*

## Risques naturels

La ZAC est concernée par le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles (aléa faible à modéré) et se situe à proximité immédiate d'un front rocheux identifié par le PPRn Mouvement de terrain de Pontoise. Elle est également concernée par : le risque sismique (aléa très faible), le risque radon (aléa faible) et le risque tempêtes.

Des mesures de prévention existent et devront être intégrées dans le projet urbain afin de limiter les dommages aux biens et aux personnes et de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire (études géotechniques, respect des préconisations de construction, gestion optimale des eaux pluviales du projet...).



*Risque de retrait-gonflement des argiles du site et ses alentours*

## Milieu naturel

La ZAC Les Hauts de Marcouville n'entre dans aucun des périmètres relatifs aux sites naturels protégés ou remarquables à savoir les ZNIEFF, les sites Natura 2000, les sites visés par arrêté préfectoral de protection de biotope, les sites correspondant aux réserves biologiques ou aux réserves naturelles, les espaces naturels sensibles, les composantes du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), les zones à dominante humide.

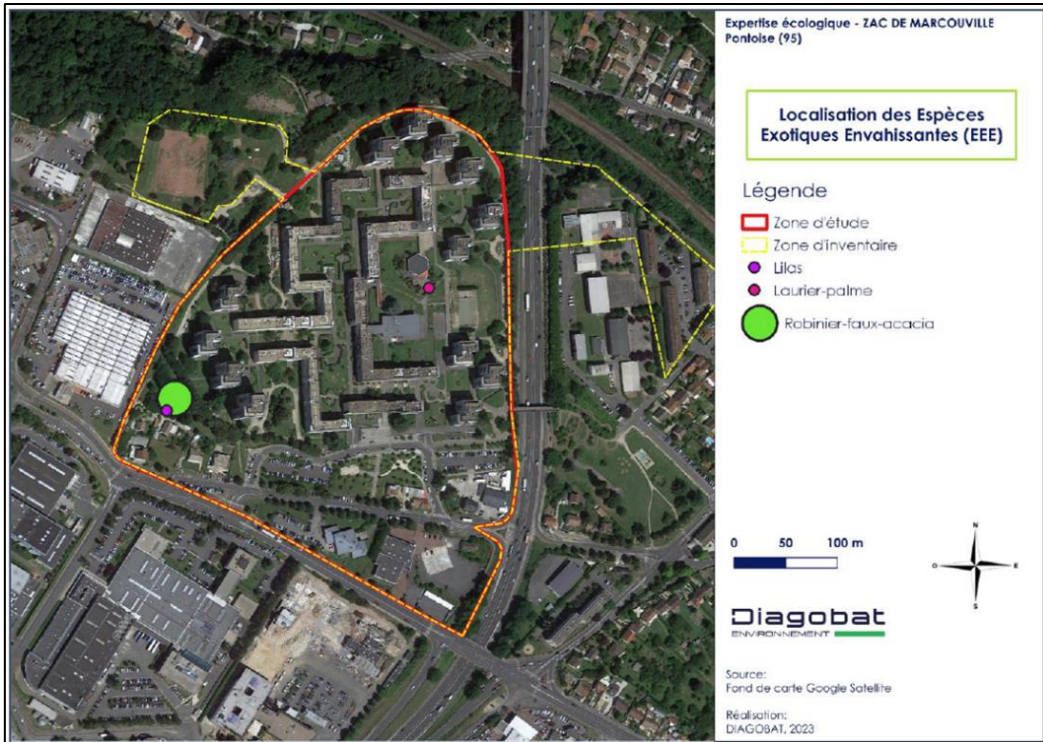
Deux des objectifs du SRCE sont néanmoins partiellement inclus dans l'emprise du projet. Il s'agit de corridor alluvial multitrame en contexte urbain associé à la rivière de la Viosne qui passe à environ 100 m au nord de la zone d'étude. Ce type de corridor fait partie des principaux corridors à restaurer du SRCE. Dans le cadre du projet, une attention particulière devra donc être portée sur la non-dégradation et le respect de l'intégrité de ce corridor. En particulier en périphérie de la zone d'étude et au niveau de la zone d'inventaire à l'ouest où se trouvent les habitats les plus propices à l'accueil de la biodiversité.



Extrait SRCE

Le diagnostic faune-flore réalisé sur les 4 saisons de l'année 2023 apporte les conclusions suivantes :

- Absence confirmée de zone humide
- Présence de quatre espèces exotiques envahissantes (laurier-cerise, robinier faux-acacias, lilas, buddléia de père David)
- Présence de quelques habitats favorables (bosquets, arbustes, zone rocheuse, zones boisées)
- Présence de deux espèces d'oiseaux protégés (Moineau domestique et Mésange charbonnière) dont certains nichent sur site
- Présence de deux espèces de mammifères protégés (Hérisson d'Europe et pipistrelle commune)



*Espèces exotiques envahissantes dans le quartier*



*Localisation des lieux de nichage sur le quartier*

## Paysage

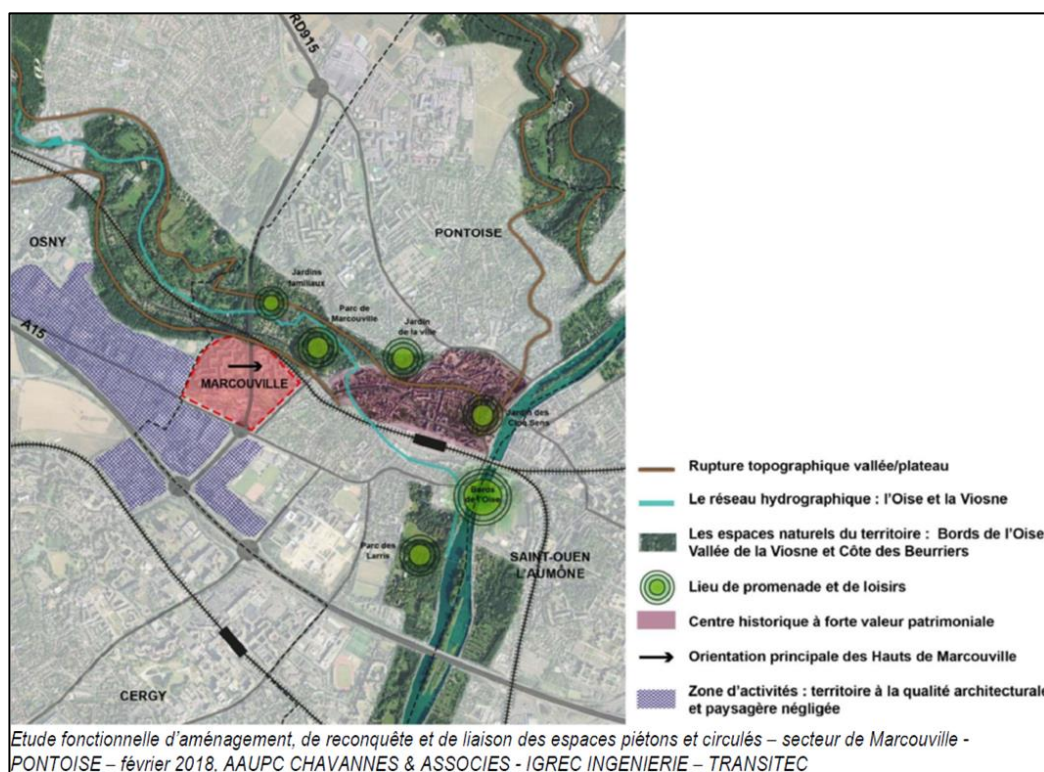
Le projet de renouvellement urbain du quartier de Marcouville s'inscrit dans le paysage urbanisé de Cergy-Pontoise.

Positionné sur un site géographique vallonné, le quartier des Hauts de Marcouville est adossé contre la limite communale Pontoise/Osny : il est bordé à l'ouest par la zone d'activités économique d'Osny, au nord par une topographie marquée avec la voie ferrée en contrebas, à l'est une voie express (D915) et au sud, sur la Zone industrielle de Pontoise.

Le quartier est implanté sur les hauteurs de Pontoise et tourné vers la ville historique à forte valeur patrimoniale. Le quartier bénéficie de paysages verdoyants à proximité avec la vallée préservée de la Viosne et notamment le Bois des Pâtis accessible depuis le Nord-Ouest du quartier

Le quartier de Marcouville frappe par son enclavement. Deux facteurs expliquent cet « isolement » relatif : d'une part la topographie, d'autre part les effets de coupure générés par le tissu environnant et les infrastructures routières.

La D915 borde la résidence des Hauts de Marcouville et prive le quartier d'une accroche au reste de la ville, cause de son enclavement.



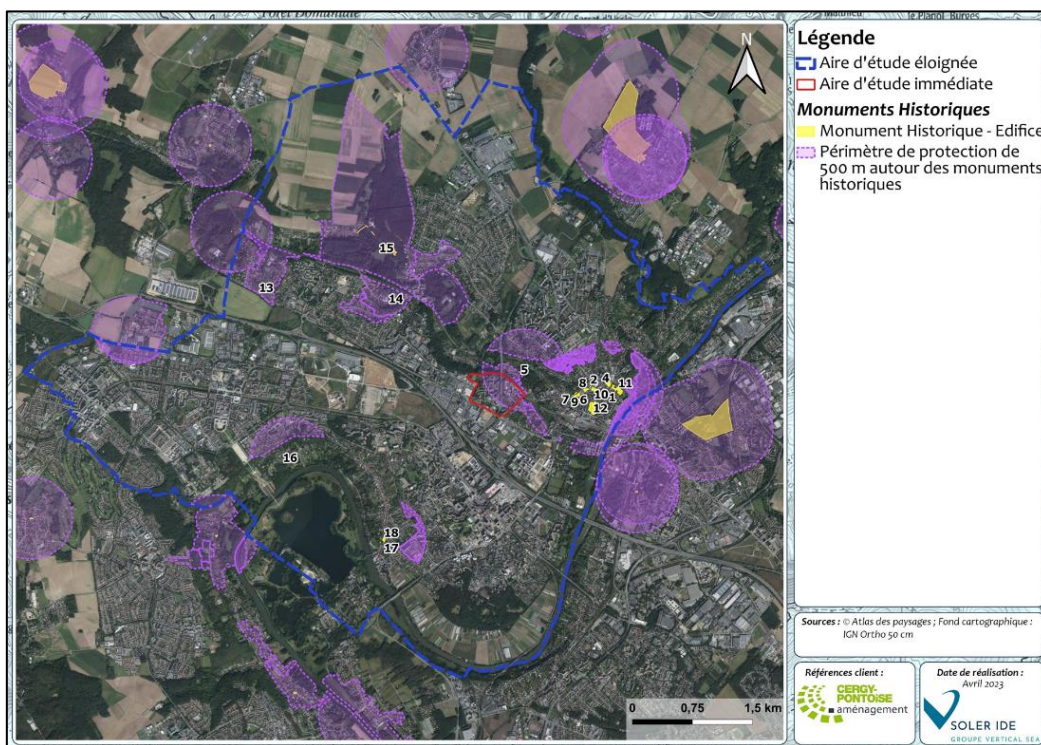
Le quartier Marcouville et son environnement

## Patrimoine

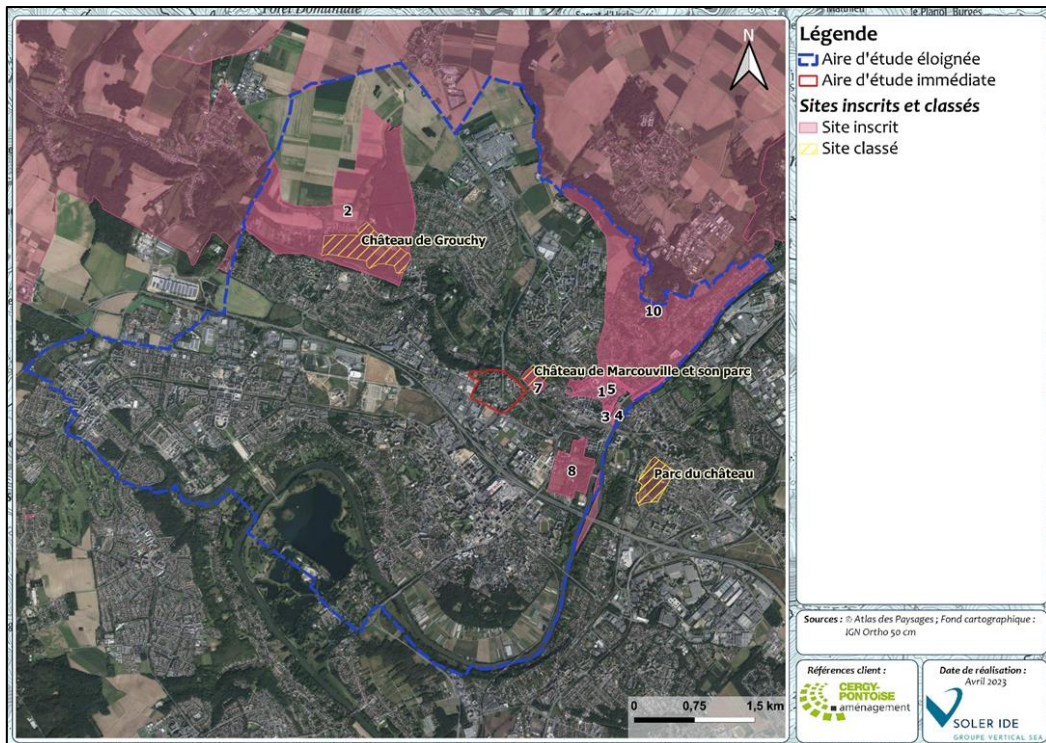
Aucun monument historique ne se situe au sein de la ZAC Les Hauts de Marcouville. En revanche, il existe un périmètre de protection d'un monument historique « Moulin des Patis ou de la Couleuvre » recoupant la zone projet. Un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc nécessaire.

Il n'y a pas non plus de site inscrit ou classé situé dans le périmètre de la ZAC, les sites inscrits et classés les plus proches étant situés à environ 65 m au nord-est (château de Marcouville et son parc).

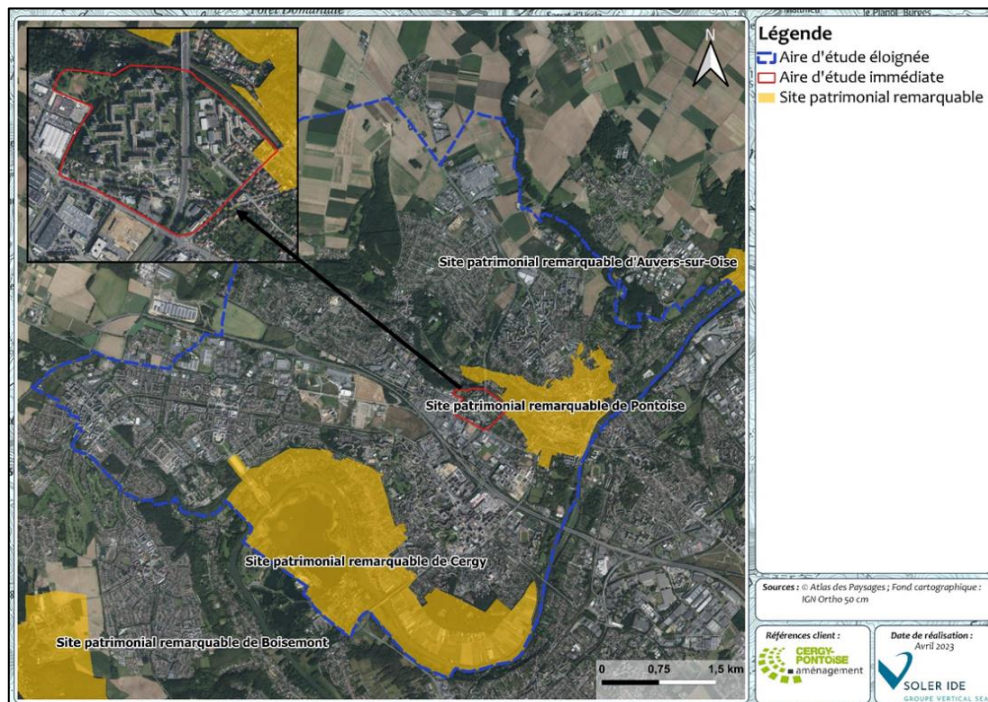
Enfin, l'extrême nord-est de la zone projet est recoupé par le site patrimonial de Pontoise.



Monuments historiques et périmètres de protection aux alentours du projet



*Sites inscrits et classés aux alentours du projet*



*Sites patrimoniaux remarquables aux alentours du projet*

## Archéologie

Pontoise est un village à l'époque gallo-romaine (-121 avant J.C. à 476 après J.C.). Durant cette ère, les voies de communication et les premières demeures sont construites sur le site de l'actuel parc de l'école Saint- Martin. Les restes du pont antique sur l'Oise et les vestiges de murs retrouvés lors de fouilles confirment cette hypothèse.

Durant le Haut Moyen-âge, Pontoise est encore une "petite bourgade commerçante". Une nécropole est établie sur le plateau Saint-Martin.

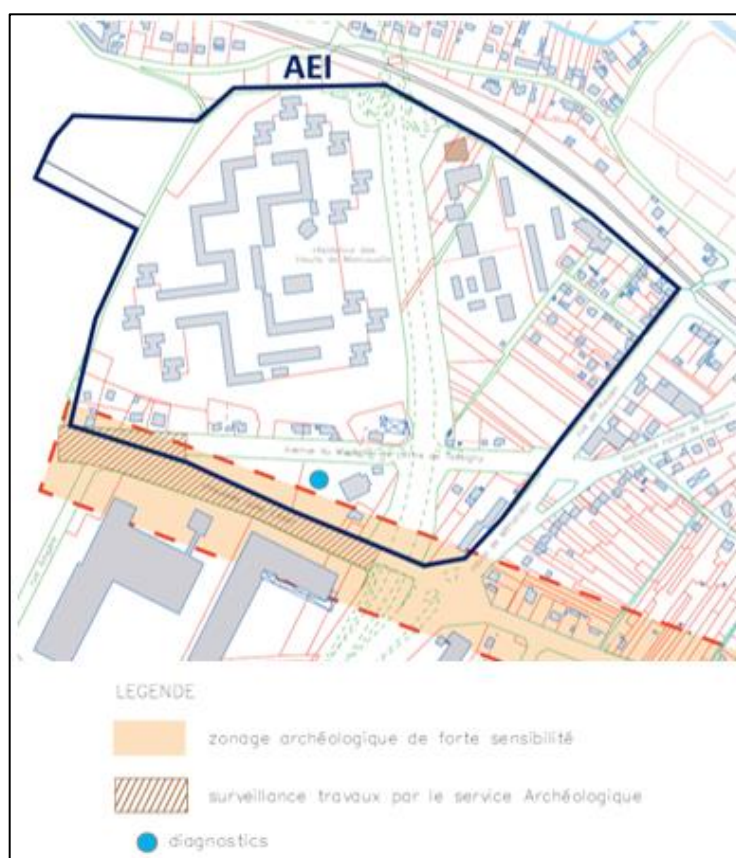
À partir du IXème siècle, de nombreux habitants s'installent dans l'actuel centre-ville, sur le Mont-Bélien.

L'archéologie a aussi été utilisée pour dévoiler la vie des Pontoisiens du XIVème siècle. Le déblaiement de la cave des Moineaux entre 1988 et 1998 a permis de découvrir des restes de commerces de boucherie et de couture ainsi que de la vaisselle de maison et des jeux.

La fouille de la caserne Bossut en 2008 a dévoilé les munitions et le matériel militaires utilisés à Pontoise pendant la Seconde Guerre mondiale.

La ZAC comprend au sud une zone de sensibilité archéologique recensée sur la carte des sites archéologiques du département.

Les services de la DRAC Ile de France seront destinataires du projet finalisé avec les parcelles concernées. Des mesures de détection (diagnostic-sondage) et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique pourront être mises en œuvre, selon la prescription de l'Etat, conformément à l'article L521-1 du Code du Patrimoine.



*Extrait du plan archéologique de la commune de Pontoise (PLU de Pontoise)*

## 2.2 Milieu humain

### Occupation du sol

Le périmètre de la ZAC est presque entièrement artificialisé et majoritairement composé de bâtiments résidentiels.

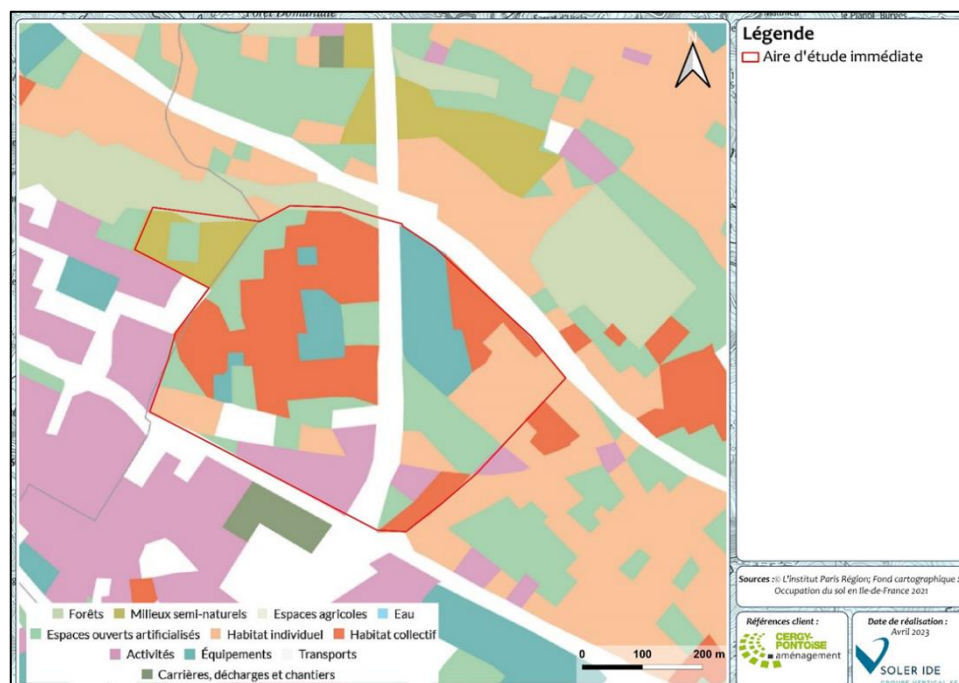
Le quartier est en effet composé d'une mixité de barres orthogonales serpentant et de tours en S.

Le grand ensemble de Marcouville a été construit entre 1969 et 1972.

Les équipements sont progressivement créés et ouverts comme l'école en 1973, la bibliothèque et le centre socioculturel en 1974 (réhabilité en 2005), la passerelle en 1977, le mur anti-bruit en 1995 et la mairie de quartier en 1996.

Le passage brutal de la RD915 et l'évolution programmatique du projet compromettent l'insertion au sein de la ville existante et renferme le quartier sur lui-même.

L'extrême nord-ouest de la ZAC, situé sur la commune d'Osny, est occupé par des milieux semi-naturels.



*Occupation des sols dans le quartier et ses alentours*

### Environnement démographique et socio-économique

Pontoise compte 32 405 habitants en 2019, sa population augmente régulièrement depuis 1968. En 2018, le quartier de Marcouville comptabilise 3 156 habitants, soit près de 10% de la population Pontoisienne.

Le quartier de Marcouville est un des quartiers les plus pauvres de l'agglomération.

Il est caractérisé par une forte fragilité de la population, une population jeune, une part importante de familles monoparentales et de grandes familles...

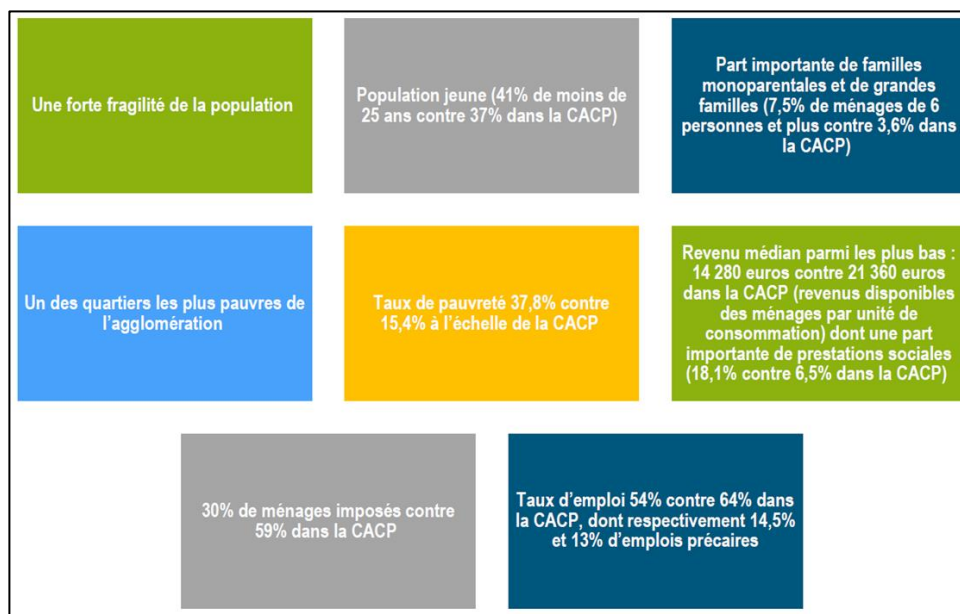
Il inclut des activités commerciales en déshérence et des services utiles aux habitants mais insuffisants pour animer le quartier.

Les difficultés de fonctionnement au quotidien et les conditions de vie dégradées sont de moins en moins tolérées par les habitants.

Des problématiques prégnantes en matière de sécurité publique stigmatisent le quartier : délinquance, trafics.

Malgré la qualité des logements plébiscitée par les habitants et des travaux de réhabilitation engagé ces dernières années, l'offre de logements devenue peu attractive en raison des dysfonctionnements du quartier.

La résidence jeunes travailleurs, désuète, ne correspond plus aux besoins.



*Chiffres clés du quartier*

### **Infrastructures de transport**

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise est desservie par l'autoroute A15 la reliant à Paris.

La ZAC est délimitée : au Sud par la RD14, à l'Ouest par la rue de la Falaise, à l'Est par la RD915, au Nord par le sentier Robinet et par la voie ferrée.

La RD915 traverse le quartier du Nord au Sud et délimite les deux secteurs de Marcouville : Les Hauts de Marcouville à l'ouest objet de la ZAC et le Clos de Marcouville à l'Est.

Une voie réservée aux véhicules de secours ceinture le quartier, en revanche aucune voie routière ne traverse le secteur des Hauts de Marcouville.

La ZAC est encerclée par plusieurs infrastructures bruyantes. La RD915 qui la traverse est classée en catégorie 2.

L'Agglomération compte 12 gares et 5 lignes ferrées : RER A et C, Transilien lignes J, L et H. 65 000 voyageurs prennent chaque jour l'un des 280 trains qui circulent à Cergy-Pontoise.

Marcouville est desservi par une desserte en bus via la ligne 42 (Cergy Préfecture/Les Beurriers) et la ligne 43 (Pontoise Gare/Osny Patis) ainsi que par un réseau de pistes cyclables en cours de déploiement à l'échelle de l'agglomération.

Au droit du secteur les Hauts de Marcouville, la partie sous dalle accueille les espaces de stationnement. Le parking souterrain comprend 1000 places d'un seul tenant avec les problématiques complexes.

Chaque immeuble possède sa sortie/entrée dans le parking.

Des parkings aériens sont présents au sud du quartier au niveau de la voie d'accès au site. Néanmoins, les stationnements sur ces parkings extérieurs sont largement insuffisants.

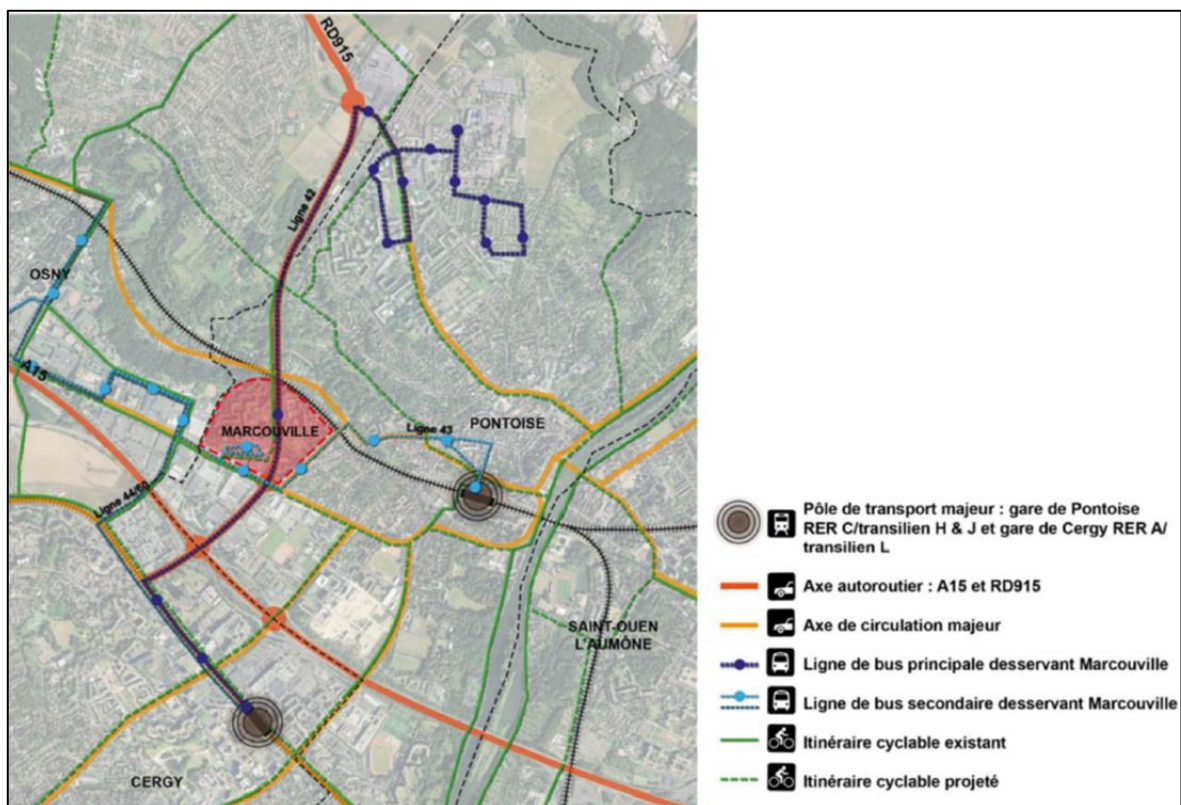
Pour ce qui est du trafic, les variations journalières sont classiques, le vendredi étant le plus chargé, et le dimanche est le moins fréquenté. Les flux correspondent essentiellement aux trajets domicile-travail et aux activités de la journée.

Les volumes relevés sont extrêmement élevés sur la D915, élevés sur la D14 et moyennement élevés en valeur absolue sur le reste du périmètre étudié, le gabarit des voies et du carrefour peut absorber le trafic y compris aux heures de pointe.

Le carrefour à feux RD14 / Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny fonctionne plutôt bien aux heures de pointe du Matin et du Soir compte tenu du volume de trafic et offre encore des réserves de capacité.

Le seul point dur à proximité de la ZAC est la remontée de file qui se crée sur la D14 au-dessous de la D915 vers Pontoise. Cette remontée est due au tourne-à-gauche vers la Route de Menandon D92E qui ne parvient pas à s'écouler correctement. Les remontées ne dépassent toutefois pas les 200 mètres le matin.

En situation actuelle, les trafics relevés traduisent une situation très chargée en termes de volume de trafic sur le périmètre proche de la ZAC mais les relevés effectués et les résultats des calculs permettent d'affirmer que le périmètre d'étude connaît encore des réserves de capacité à proximité immédiate du projet.



#### *Infrastructures de transport autour du quartier*

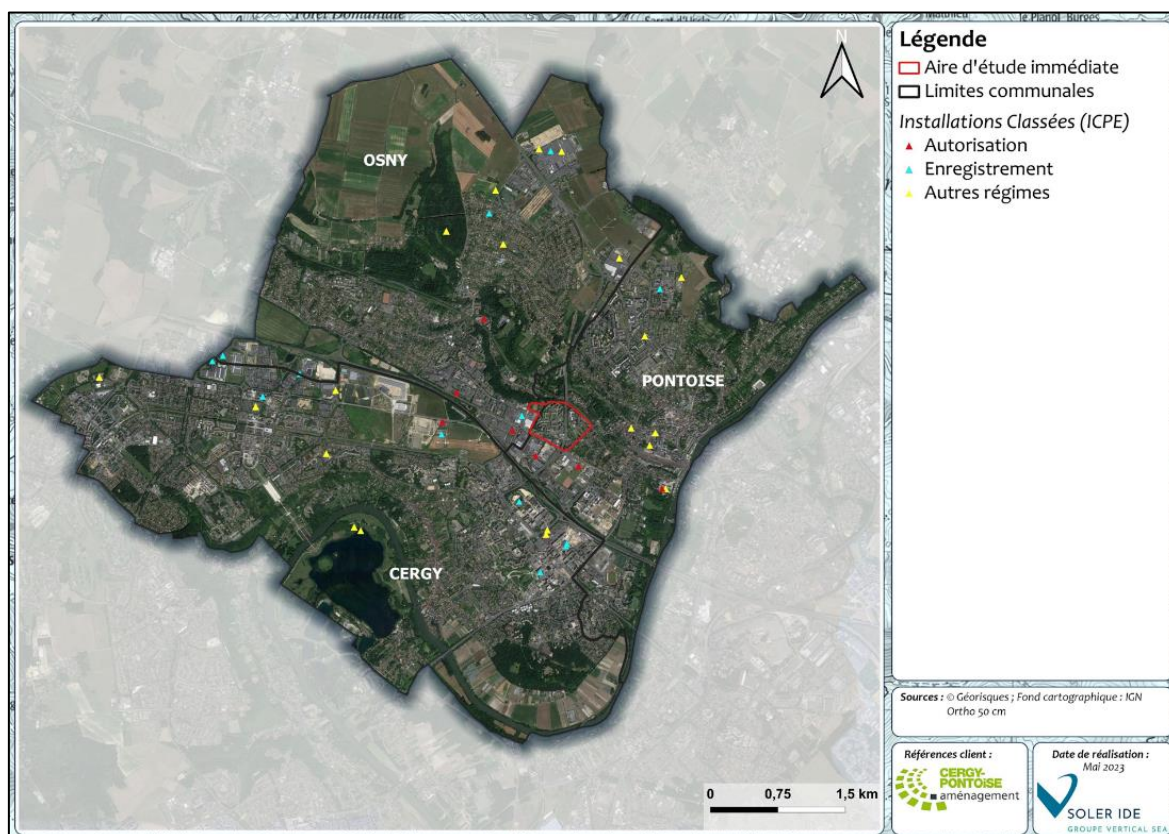
## Risques industriels

On compte 52 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : 7 ICPE soumise au régime de l'Autorisation, 14 ICPE soumises au régime de l'Enregistrement et 31 ICPE soumises à Déclaration à proximité du projet.

L'étude historique a mis en évidence la présence d'un dossier ICPE, au sein du périmètre de la ZAC, conservé aux Archives Départementales concernant un pressing exploité par M. DUNEVEU dans les années 1970 et assujetti aux rubriques n°33 (compresseur d'air) et n°251-2 (atelier employant des liquides halogénés). Aucune notification de cessation d'activité n'a été trouvée pour ce dossier lors de sa consultation malgré l'arrêt de l'activité.

Outre cette dernière, l'ICPE la plus proche est la société « Laboratoire Clarins » située à près de 20 m au Sud de la ZAC. Il s'agit d'une installation soumise au régime de l'Autorisation pour son activité de fabrication de détergents et savons.

Aucune installation située dans le périmètre n'est classée SEVESO.



*ICPE aux alentours du quartier*

## Risques TMD – Transport de matières dangereuses

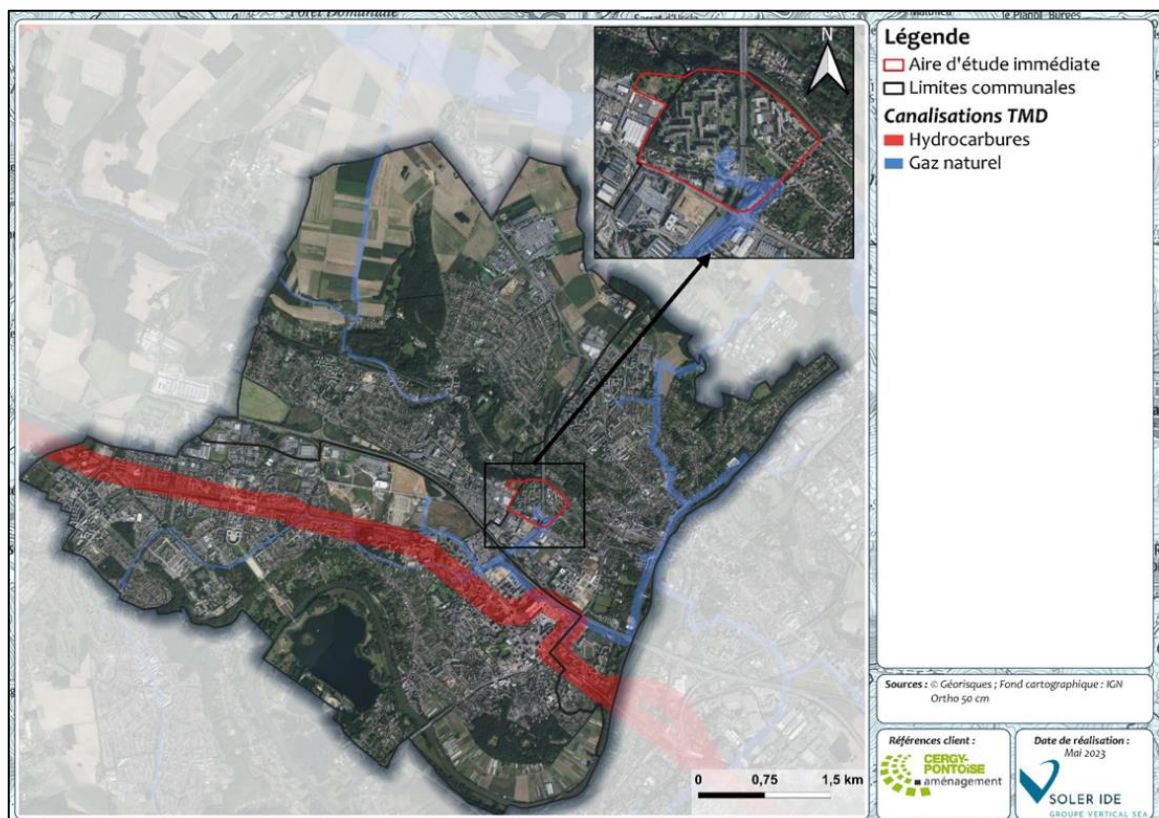
La commune de Pontoise est exposée à tous les types de transport de matières dangereuses : voies routière, ferroviaire, fluviale et canalisation.

La commune de Pontoise est concernée par un risque de transport de matières dangereuses par voies routières en raison de la présence de plusieurs axes routiers importants traversant le territoire.

Les principaux axes à risque de la commune de Pontoise où peuvent se produire des accidents sont l'A15, la RD 14, la RN 184, la RD915, la RD 203.

La ZAC Les Hauts de Marcouville est concernée par ce risque puisque celle-ci est traversée par une voie à grande circulation (RD915).

Une canalisation de transport de gaz est recensée au droit du périmètre de la ZAC et une canalisation de transport d'hydrocarbures est située à près de 800 m au sud.



Canalisations TMD proches du quartier

## **Pollution des sols**

Le site est occupé par un ensemble de bâtiments de logements collectifs comprenant également des commerces et des équipements publics (centre socio-culturel, crèche, terrains de sports...) ainsi que des espaces verts sur dalle et en pleine terre. L'ensemble est édifié sur 3 niveaux de sous-sols semi-enterrés à usage de parking.

Lors de la visite de sites, une zone présentant des traces d'incendie avec des épaves de véhicules a pu être observée en partie centrale du site. Cette zone correspond à la partie touchée par des incendies en 2020 ayant provoqué l'effondrement d'une partie de la dalle. Les parkings font également l'objet de mécanique sauvage et de dépôts sauvages d'ordures.

La zone d'étude correspond majoritairement à l'occupation actuelle depuis les années 1970. Auparavant, le site était à vocation agricole.

L'étude historique a mis en évidence la présence d'un dossier ICPE (voir paragraphe relatif aux Risques Industriels ci-avant).

La géologie théorique au droit du site, sous un éventuel horizon de remblais, correspond à des terrains de type marnes et caillasses reposant sur du calcaire puis des sables. Au droit du site, la nappe est susceptible d'être rencontrée à environ 20 m de profondeur.

Les résultats d'analyses sur les sols mettent en évidence la présence ponctuelle dans les sols d'anomalies en métaux et en hydrocarbures HCT.

Les composés organiques volatils (COV), mesurés sur site au détecteur PID lors des prélèvements, n'ont montré aucune anomalie.

Les résultats d'analyses sur les gaz du sol ont mis en évidence la présence de composés organiques en concentrations supérieures aux limites de quantifications du laboratoire :

- En Hydrocarbures TPH aromatiques à de faibles teneurs sur Pg1 ;
- En Hydrocarbures mono-aromatiques (BTEX-CAV) à de faibles teneurs sur Pg1 ;
- En Composés Organo-Halogénés Volatils (COHV) à des teneurs notables sur Pg1

Des hydrocarbures TPH aromatiques et des composés aromatiques volatils ont également été mesurés sur l'échantillon Témoin, réalisé à l'intérieur du parking. Ces anomalies mesurées sur l'échantillon Témoin sont susceptibles d'être liées à l'accumulation des gaz d'échappement des véhicules présents dans le parking.

Les ouvrages piézométriques se sont révélés être secs tout au long de la campagne d'investigations.



### **Anomalies et impacts identifiés dans les sols et les gaz du sol lors des investigations**

#### **Qualité de l'air**

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier des Hauts de Marcouville à Pontoise (95), une étude de la qualité de l'air a été réalisée. Elle comporte une campagne de mesure in-situ, un bilan des émissions ainsi que des modélisations.

Elle s'est déroulée du 24 mars au 21 avril 2023 et a concerné les polluants suivants : dioxyde d'azote, particules PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub> et benzène.

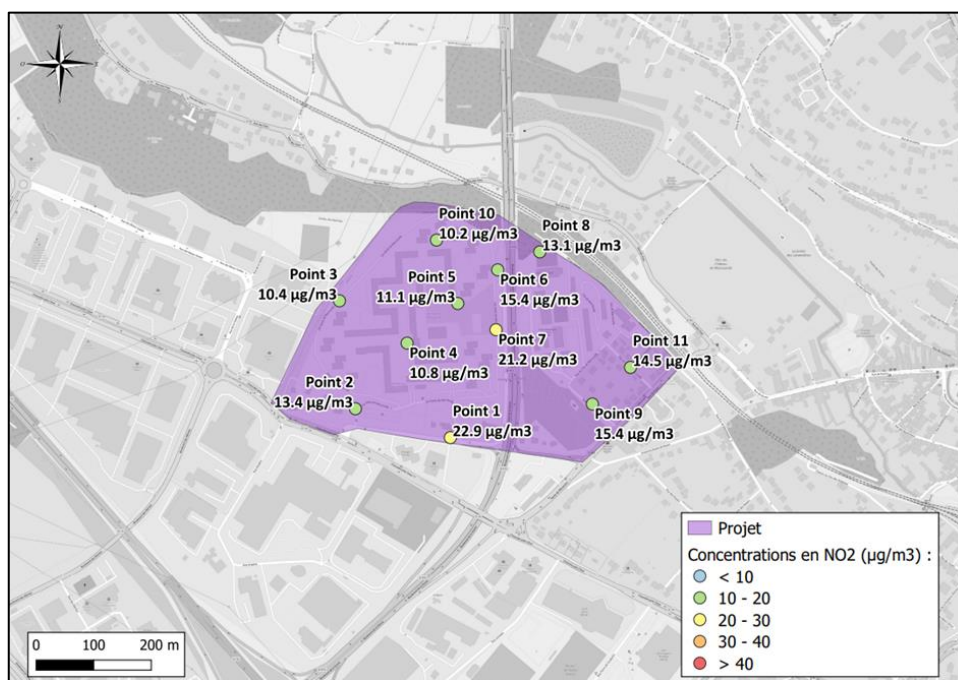
Pour le dioxyde d'azote, les concentrations s'échelonnent de 10,2 à 22,9 µg/m<sup>3</sup> et apparaissent plus importantes à proximité des axes circulés.

S'agissant des particules PM<sub>10</sub>, une concentration moyenne de 14,1 µg/m<sup>3</sup> et de 10,5 µg/m<sup>3</sup> a été mesurée sur les deux sites de la crèche et de l'école, respectivement. La valeur limite fixée à 50 µg/m<sup>3</sup> en moyenne journalière a été dépassée uniquement la journée du 18 avril au niveau de la crèche (52,1 µg/m<sup>3</sup>). Pour les PM<sub>2,5</sub>, les concentrations moyennes durant la campagne sont de 9,8 µg/m<sup>3</sup> et de 7,8 µg/m<sup>3</sup>, respectivement pour la crèche et l'école. L'objectif de qualité fixé en 2021 par l'OMS à 15 µg/m<sup>3</sup> en moyenne journalière a été dépassé les journées du 17 et 18 avril sur les stations d'Airparif, ainsi qu'aux niveaux des deux points de mesure.

Le benzène affiche une concentration faible ( $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ), le respect de la valeur limite ( $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) en moyenne annuelle sur l'emprise du projet est ainsi certain.

Les résultats des modélisations montrent quant à eux que sur le périmètre de Marcouville et en dehors d'une proximité directe avec les voies de circulation, les valeurs limites applicables aux concentrations moyennes annuelles sont respectées pour l'ensemble des polluants. Pour le  $\text{NO}_2$ , polluant le plus préoccupant et composé traceur des émissions du trafic routier, les valeurs sont globalement inférieures à  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  sur l'ensemble du périmètre d'étude, ce qui correspond à 63 % de la valeur limite de  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en moyenne annuelle. En dehors de la proximité immédiate des voies de circulation, les concentrations moyennes annuelles sont inférieures à  $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$  pour les  $\text{PM}_{10}$ ,  $13 \mu\text{g}/\text{m}^3$  pour les  $\text{PM}_{2,5}$  et  $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$  pour le benzène, soit des valeurs qui respectent les objectifs de qualité proposés par la réglementation française, à l'exception des particules fines  $\text{PM}_{2,5}$ .

On retiendra néanmoins que les valeurs calculées restent généralement supérieures au niveau de fond urbain au cœur de la zone d'étude, que ces concentrations augmentent rapidement dès que l'on se rapproche des axes, et que pour le  $\text{NO}_2$  et les particules  $\text{PM}_{10}$  et  $\text{PM}_{2,5}$  ces valeurs dépassent sensiblement - et sur l'ensemble du périmètre de calcul - les nouveaux seuils recommandés par l'OMS. Il conviendra donc d'essayer de réduire au maximum l'exposition des habitants et usagers dans la conception des futurs aménagements.



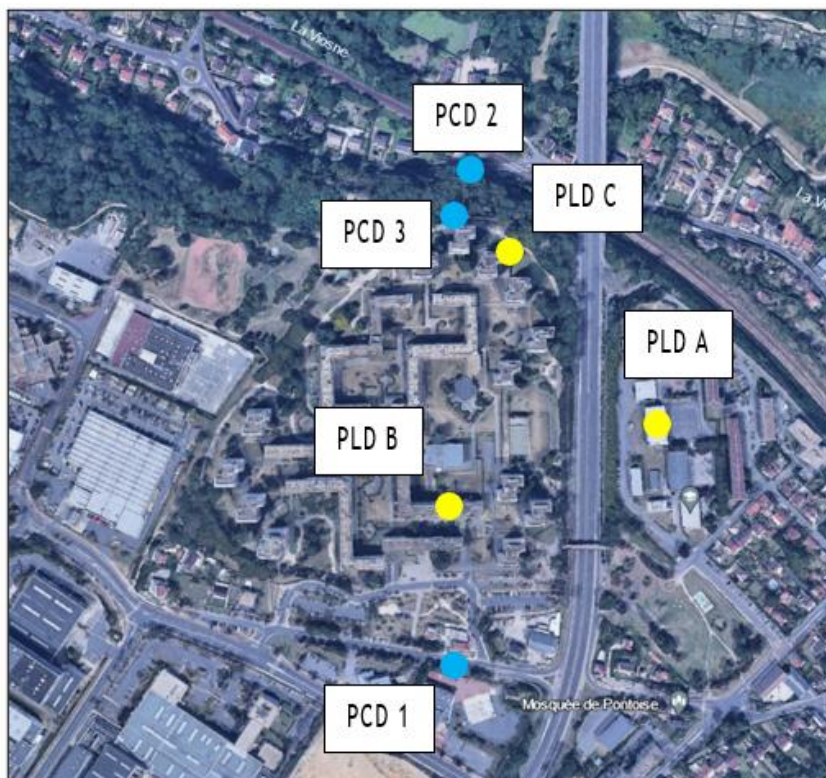
*Concentrations dioxyde d'azote mesurées entre mars et avril 2023*

### **Acoustique**

Dans le quartier, les sources principales de bruit sont les axes routiers situés en périphérie et au travers du quartier (D915). Le niveau de bruit est dans l'ensemble élevé en période diurne et nocturne avec des niveaux supérieurs à 60 dB au point C en façade des bâtiments les plus exposés. Le quartier est soumis à un niveau de bruit routier relativement stable et important.

Le niveau en provenance de la voie ferrée au nord affectant seulement le premier front de façade en raison de son faible impact (60 dB(A) maximum mesuré en façade) devra tout de même être considéré dans le projet à terme.

Deux ensembles de façades peuvent être identifiés, les façades en premier front face aux infrastructures routières et les façades donnant sur l'intérieur du quartier. La première ligne de bâtiment constitue une barrière efficace et permet d'obtenir une zone calme sur la partie ouest du quartier.



*Localisation des points de mesure du bruit*

### **Eclairage**

Bien que le diagnostic du quartier révèle un manque d'éclairage vis-à-vis de la sûreté et de la sécurité des cheminements piétons, la ZAC est fortement soumise à la pollution lumineuse compte tenu de sa proximité avec Paris et de son urbanisation.

### **Nuisances électromagnétiques**

Un nombre important d'antennes est présent au pourtour du projet.

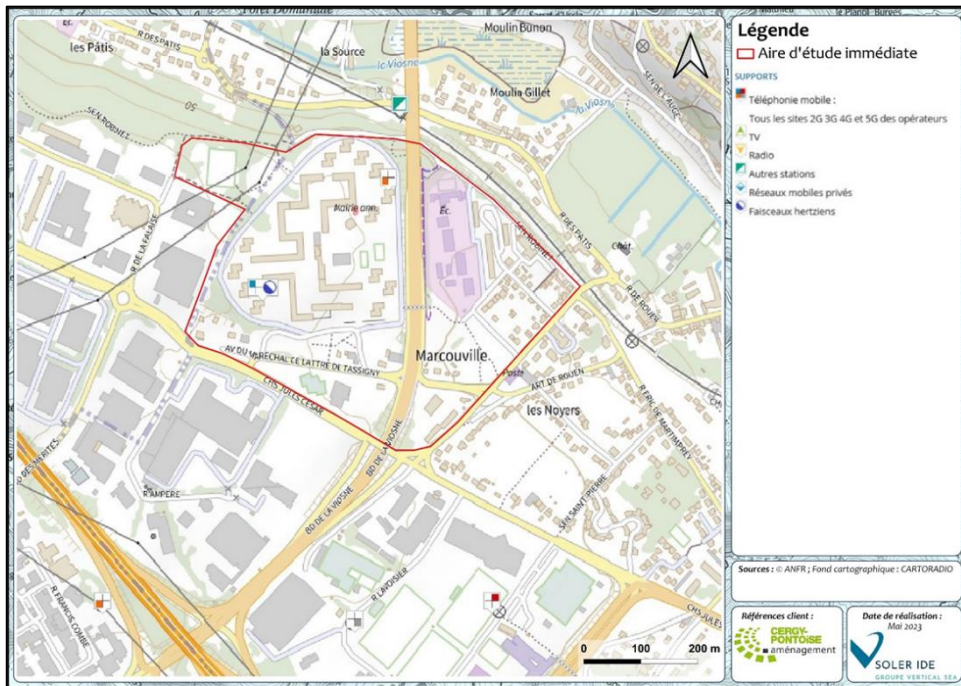
2 antennes sont recensées dans l'emprise de la ZAC. Il s'agit d'antennes de téléphonie positionnées sur des bâtiments et situées à 30 m et à 44 m de hauteur.

Deux lignes à très haute tension RTE traversent la partie Ouest de la ZAC (liaison 400 kV n°2 et n°3 Cergy-Terrier).

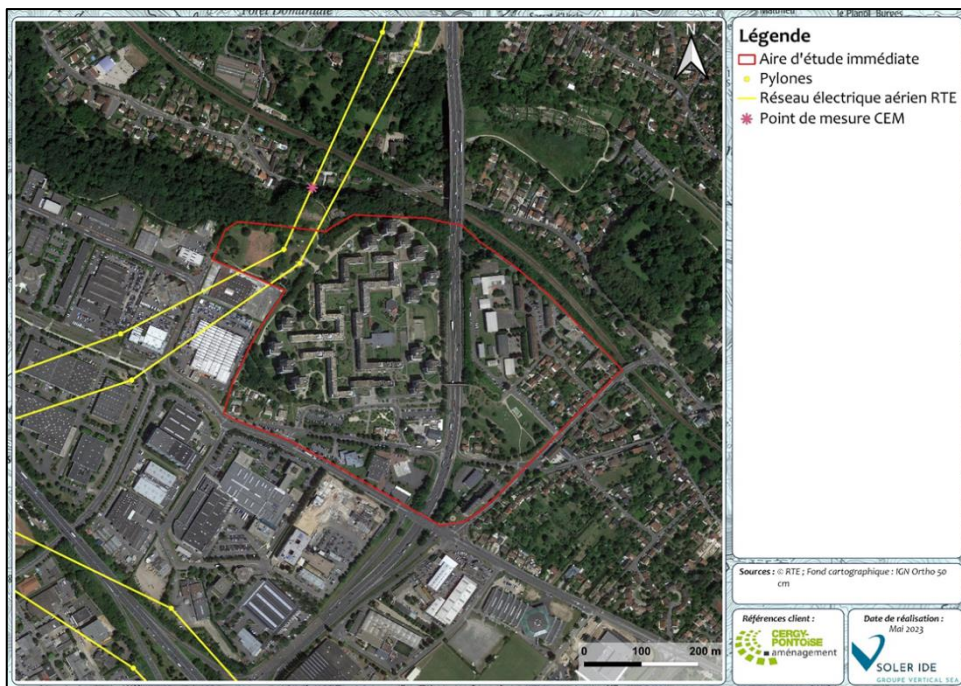
Des servitudes imposent le libre passage à l'exploitant pour toute opération de maintenance des lignes électriques.

Les niveaux de champs magnétiques mesurés sont inférieurs aux niveaux de référence qui définissent les seuils d'exposition en induction magnétique  $B = 100 \text{ Mt}$ .

Le champ est le plus élevé dans les zones situées à proximité immédiate des lignes à haute tension et décroît rapidement à mesure que l'on s'éloigne de ces zones.



*Ouvrages émetteurs de champs électromagnétiques*



*Lignes RTE dans l'emprise de la ZAC*

### **Gestion des déchets**

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise exerce la compétence collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés sur le territoire de l'aire d'étude éloignée.

Concernant la valorisation et le traitement des déchets, en novembre 2021, la CACP a attribué au groupement PAPREC/INNOVA le nouveau contrat de concession de service public pour une durée de 15 ans.

La société dédiée CYDEC a à sa charge la modernisation des installations permettant notamment la prise en charge de l'extension des consignes de tri (ECT), la valorisation des biodéchets des jardins et alimentaires, l'amélioration du tri et la valorisation des encombrants.

Les habitants de Pontoise ont accès aux 5 déchetteries de l'Agglomération. Une grande partie des déchets de chantier sont acceptés dans ces déchetteries.

L'ensemble des bâtiments des Hauts de Marcouville possède des colonnes vide-ordures. Les ordures sont ainsi récupérées dans les bacs en sous-sols. Les sacs sont ensuite déposés aux portes des bâtiments dans les parkings souterrains pour être ramassés et acheminés vers un immense local à l'entrée du site. Cette conception génère des nuisances et des coûts très importants. Chaque jour un ramassage est organisé dans les parkings pour récupérer les déchets. Aussi il est prévu de redéfinir complètement le système de collecte dans la ZAC avec une suppression de la collecte par les vides ordures.

### 3. PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE

Les constructions de logements prévues dans la ZAC Marcouville d'ici 2030 sont les suivantes :

- **2 272 m<sup>2</sup>** de surface de plancher, correspondant aux contrepartie foncières Action Logement dues au titre des financements ANRU et programmés au sein du bâtiment « Equerre » à l'Est du site (1)
- Environ **4 800 m<sup>2</sup>** de surface de plancher, prévus sur la frange Sud du quartier et concourant à la diversification de l'offre de logements sur le secteur (2)

Soit un total d'environ **7 072 m<sup>2</sup> de SDP**.



Atelier Füzesséry Landauer

*Plan de localisation des construction neuves (habitations)*

Le projet prévoit également la démolition d'une partie de la dalle afin de créer une nouvelle entrée de quartier autour d'une place publique. Cette démolition permettra au quartier de retrouver en partie le niveau du sol naturel et créera de nouveaux espaces utiles en nez de dalle. Il est prévu d'y intégrer la programmation suivante, qui pourrait inclure le transfert de certains locaux actuellement présents au Sud Est de la ZAC :

- **Environ 1400 m2 de commerces**
- **Environ 800 m2 d'activités (artisanat, bureaux, économie sociale et solidaire...)**

Enfin, sans être de nouvelles constructions, la ZAC des Hauts de Marcouville inclut :

- La transformation du foyer de jeunes travailleurs, pour sa partie conservée, en logements locatifs sociaux dédiés aux personnes âgées, soit environ 1 275 m2 de SDP réhabilités
- La réhabilitation-extension de l'équipement public « La Baleine » présent en cœur de quartier, soit environ 2 200 m2 de SDP réhabilités et environ 960 m2 de SDP créés

## 4. RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET URBAIN A ETE RETENU

---

Le présent chapitre a pour objet de préciser les raisons pour lesquelles au regard des documents réglementaires en vigueur à l'échelle métropolitaine, des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire des communes et de l'insertion dans l'environnement naturel et urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

### 4.1 Au regard du contexte métropolitain

La ZAC « Les Hauts de Marcouville » répond d'une part aux objectifs régionaux du SDRIF 2030, du SDAGE, du PDUIF et d'autre part aux orientations intercommunales du SCoT, du PLH et du PLD.

#### 4.1.1 Marcouville dans le bassin Seine Normandie

La ZAC des Hauts de Marcouville se situe dans le bassin hydrographique Seine-Normandie et est donc concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.

Adopté le 23 mars 2022, le SDAGE définit pour 6 ans (2022-2027) les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Seine-Normandie :

- il précise les orientations de la politique de l'eau dans le bassin pour une gestion équilibrée et durable de la ressource ;
- il donne des échéances pour atteindre le bon état des masses d'eau ;
- il préconise ce qu'il convient de faire pour préserver ou améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 comprend cinq orientations fondamentales scindées en sous-objectifs :

- Orientation 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aides d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation 3 : Réduire les pressions ponctuelles
- Orientation 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

La Zac des Hauts de Marcouville répond principalement aux objectifs de l'orientation n°4. Elle s'inscrit dans une démarche de Quartiers Résilients. Le site fera l'objet d'une désimperméabilisation notamment par la démolition d'une partie de la dalle et les aménagements prévus au sein de la ZAC viseront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, la récupération des eaux de Pluies pour l'arrosage...

La ZAC des Hauts de Marcouville n'est concernée par aucun Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE).

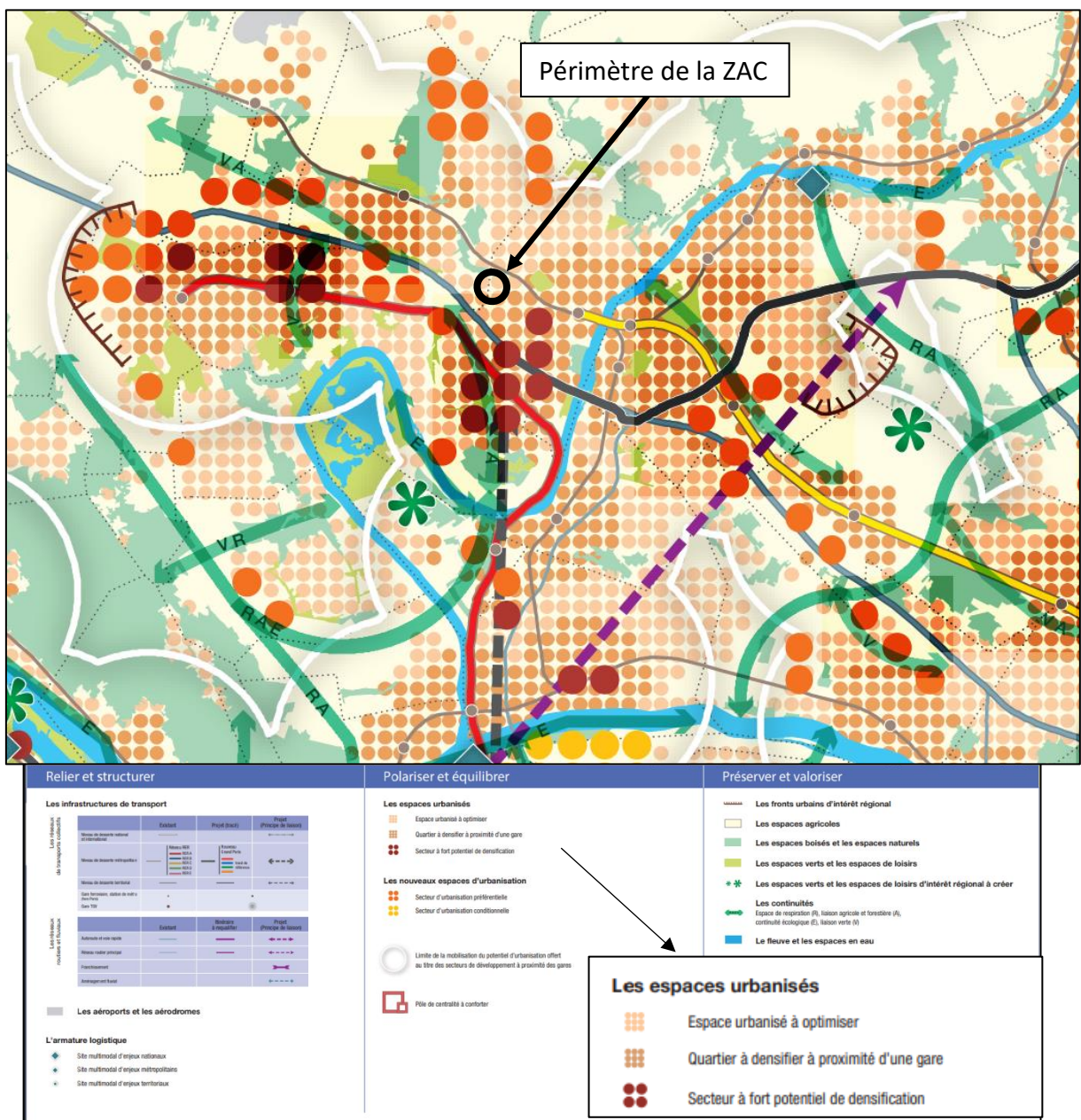
#### 4.1.2 Marcouville dans la région Ile de France

Le **Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)**, baptisé SDRIF 2030, a été approuvé par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 puis a fait l'objet d'une mise en compatibilité pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 dans le cadre d'une DUP portée par l'état par arrêté préfectoral n°2019-1904 du 15/07/2019. Il préconise des actions pour :

- Corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- Coordonner l'offre de déplacement ;
- Préserver les territoires ruraux et les espaces naturels.

Le SDRIF est en cours de révision. Il a été arrêté le 12/07/2023 par le Conseil Régional, son adoption est programmée à l'été 2024 puis son approbation par décret en Conseil d'Etat.

Dans le SDRIF 2030, le secteur des Hauts de Marcouville apparait comme un espace urbanisé à optimiser (voir carte ci après). Le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville s'inscrit dans cet objectif.



Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire (SDRIF)

Le projet de Marcouville doit également répondre aux attentes en matière de déplacement qui sont introduites dans le **Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France** (PDUIF) approuvé le 29 juin 2014 par délibération du Conseil Régional.

Les défis ① *Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs* ; ③ *Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement* ; ④ *Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo* ; ⑤ *Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés* et ⑥ *Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement* s'inscrivent comme un enjeu majeur du projet de la ZAC Marcouville.

Elle prévoit l'aménagement de cheminements PMR, la création et la requalification d'itinéraires cyclables et piétons dans le quartier ainsi que le renforcement des connexions douces avec son environnement. La création de locaux vélos au sein des bâtiments neufs et existants n'en disposant pas, sera également une des façons de répondre aux défis du PDUIF.

#### **4.1.3 Marcouville au sein de l'agglomération de Cergy-Pontoise**

##### ➤ **Compatibilité avec le SCOT :**

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Cergy-Pontoise (SCoT) a été approuvé le 29 mars 2011. Une révision a été prescrite par délibérations du conseil communautaire en date du 22 novembre 2016 et du 27 mars 2018.

Le SCoT de Cergy-Pontoise propose de poursuivre une croissance dynamique et durable, garante de son attractivité et du maintien des équilibres sociaux du territoire. Cela passe par une adaptation aux évolutions de sa population, la rénovation de l'habitat ancien et celle de ses quartiers touchés par des déséquilibres.

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il présente les grands principes stratégiques d'aménagement du territoire et les objectifs à atteindre en matière de développement du territoire selon 4 axes principaux :

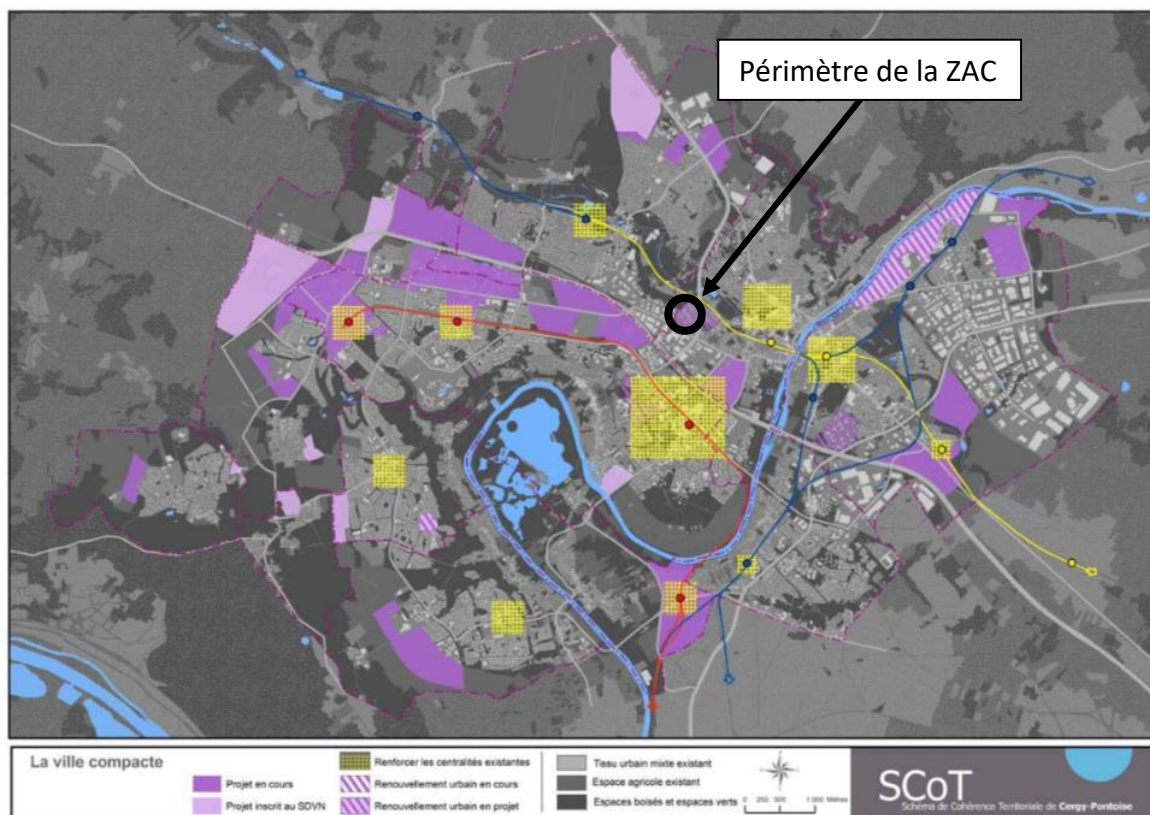
- Ancrer l'agglomération dans les flux régionaux et européens et conforter son rôle de pôle structurant ;
- Conjuguer enseignement supérieur, développement économique et qualité du cadre de vie
- Assurer une croissance urbaine solidaire et durable ;
- Préserver les ressources et qualifier les risques.

Dans son objectif **3.1 « La ville partagée et solidaire »**, le document fixe comme orientations de répondre aux besoins en logements de la population, d'assurer la croissance démographique raisonnée, proposer une offre résidentielle suffisante et diversifiée, garantir les équilibres sociaux, et répondre aux besoins d'accueil de personnes âgées.

Le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville s'inscrit dans cet objectif notamment avec la réalisation de programmes en accession à la propriété, en accession sociale et d'une opération destinée aux personnes âgées.

Dans son objectif **3.2 « La ville compacte »**, les orientations identifiées sont notamment d'anticiper et de favoriser les actions de renouvellement urbain en mettant à profit les sites les mieux desservis en transport pour réaliser des opérations plus denses en habitat et en activités.

Marcouville est identifié sur le plan *Ville Compacte* présenté ci-après : secteur de renouvellement urbain en projet. Le projet vise à réintroduire une offre commerciale et d'activités au cœur du quartier.



*Carte Ville Compacte (SCoT de Cergy-Pontoise)*

L'objectif **3.3 « La ville mobile et accessible »** prône l'usage et le développement des transports en commun et modes actifs (piétons vélos), le maillage du territoire par un réseau viaire conjuguant qualité de vie, qualité paysagère et efficacité des déplacements et la requalification en boulevard urbain des entrées d'agglomération.

Le projet de ZAC s'inscrit dans cette démarche, il vise à favoriser les déplacements doux en retravaillant les parcours piétons et vélos, et en aménageant des itinéraires PMR. Il prévoit également la transformation progressive en boulevard urbain de la RD915.

Ces objectifs sont déclinés dans le Document d'Orientations Générales (DOG) qui détermine les priorités à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD.

Il identifie Marcouville comme secteur devant faire l'objet d'un projet de rénovation et de requalification d'habitat.

➤ **Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) :**

D'autre part, le projet prend en compte également les orientations du nouveau **Plan local de l'Habitat (PLH)** approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2023 qui se décline selon 4 grands axes :

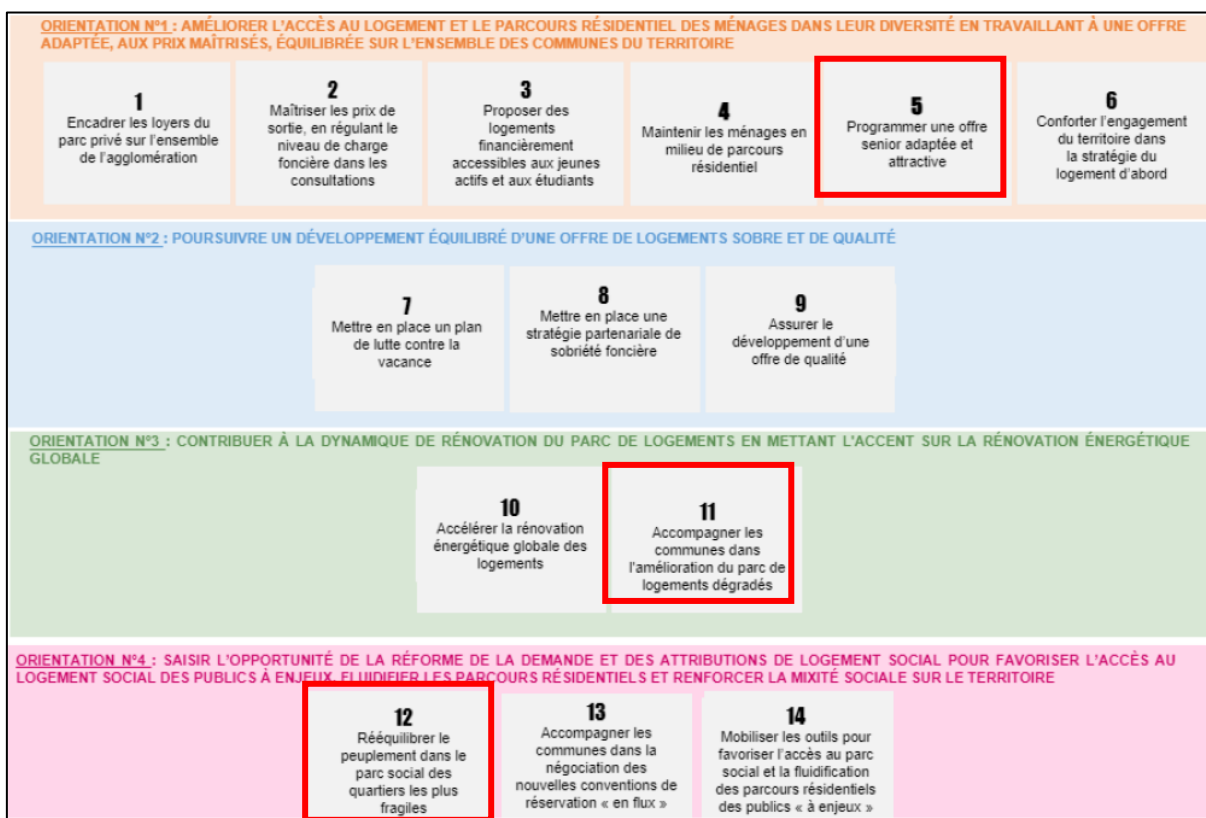
**Axe n° 1.** Améliorer l'accès au logement et le parcours résidentiel des ménages dans leur diversité en proposant une offre adaptée, aux prix maîtrisés, équilibrée sur l'ensemble des communes du territoire

**Axe n°2.** Poursuivre un développement équilibré de l'offre de logements sobre et de qualité

**Axe n°3.** Contribuer à la dynamique de rénovation du parc de logements en mettant l'accent sur la rénovation énergétique globale

**Axe n°4.** Saisir l'opportunité de la réforme de la demande et des attributions de logement social pour favoriser l'accès au logement social des publics à enjeux, fluidifier les parcours résidentiels et renforcer la mixité sociale sur le territoire.

La mise en œuvre du PLH et de ses 4 orientations repose sur 14 actions qui sont détaillées dans le schéma ci-après.



Le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville met principalement en œuvre les actions suivantes :

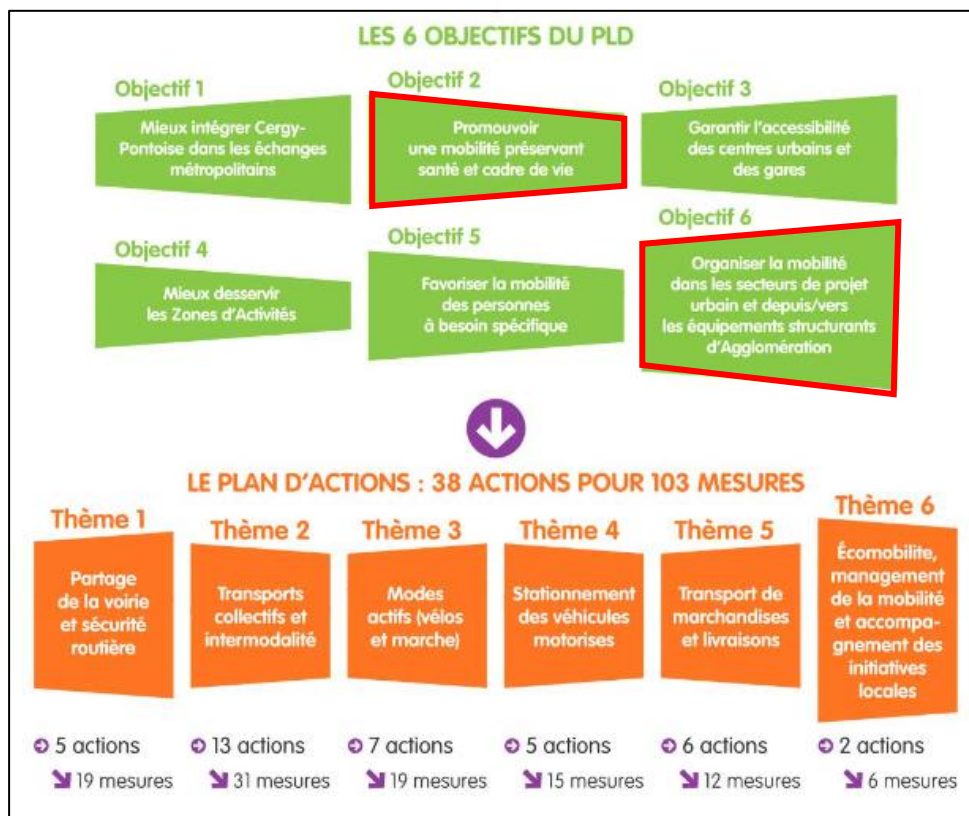
**Action N°5 :** par la réhabilitation d'un bâtiment en logements sociaux dédiés aux personnes âgées

**Action N°11 :** par la restructuration du parking en sous sol et la réhabilitation de la dalle notamment

**Action N°12** : en proposant une opération en accession à la propriété et une opération en accession sociale qui viendront augmenter la part des logements privés sur le quartier afin de diversifier l'offre de logements et en mettant en place une commission d'attribution des logements sociaux visant à diversifier l'occupation des logements sociaux par des ménages moins précaires.

➤ **Compatibilité avec le Plan Local de Déplacement (PLD) :**

Enfin, le projet de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » s'insère dans le programme du **Plan Local de Déplacement** de l'agglomération qui a été approuvé par délibération en Conseil Communautaire le 13 décembre 2016.



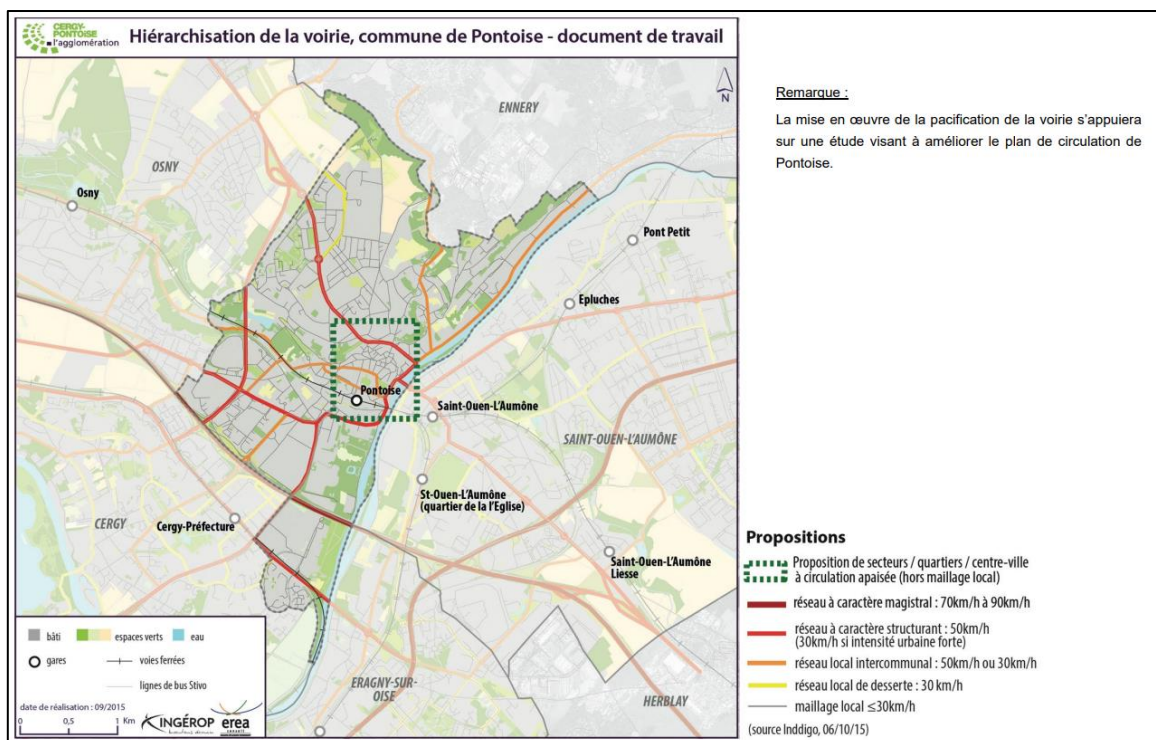
Les objectifs n°2 « *promouvoir une mobilité préservant santé et cadre de vie* » et n°6 « *organiser la mobilité dans les secteurs de projet urbain* » sont des enjeux essentiels du projet de renouvellement urbain de Marcouville.

Plusieurs actions listées dans le Plan Local de Déplacement sont déclinées dans le projet urbain, et notamment :

**Action 4 - Apaiser la circulation sur la voirie locale**

Marcouville est bordée par la RD915 qui compte plus de 70 000 véhicules jour. A ce jour, la vitesse est limitée à 70km/h, pour une action en faveur de la santé le projet prévoit d'amorcer la transformation de la route départementale en boulevard urbain et cela pourrait passer par la réduction de la vitesse sur le tronçon au droit du quartier de Marcouville.

La carte ci-après extrait du PLD propose de limiter la vitesse sur la RD 915 à 50km/h.



### **Action 9 - Créer une desserte bus vers les secteurs en développement urbain**

Le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville prévoit dans le cadre de son désenclavement d'étudier une modification de l'itinéraire des lignes de bus intercommunales, qui s'arrêtent aujourd'hui le long de la RD 915, afin qu'elles traversent et desservent le cœur du quartier. Il s'agit des lignes 42 et 57 qui permettent de rejoindre Cergy Préfecture.

Un nouvel arrêt de bus pourrait être créé au droit de la nouvelle place.

Le quartier des Hauts de Marcouville dispose de 4 arrêts de bus à proximité (Marcouville RD915 et frange sud, Falaises et Ampère). Il est aujourd'hui desservi par plusieurs lignes de bus :

- Intercommunales (lignes 42-43-44-46- 57-60) qui permettent de rejoindre l'hôpital de Pontoise, la clinique Sainte Marie, l'Université, le collège, les zones d'activités des beaux soleils et de l'horloge, les gares de Cergy Saint Christophe, de Cergy préfecture, de Pontoise et d'Osny...
- Départementales (Lignes 95-08 et 95-05) qui permettent de desservir le Vexin.

### **Action 20 - Rendre la marche plus attractive**

Les circulations piétonnes au sein de Marcouville seront favorisées grâce au projet qui prévoit la requalification de tous les espaces sur dalle et des aménagements facilitant les accès dalle/sol naturel.

Le projet prévoit également de créer ou requalifier les liaisons piétonnes vers les arrêts de bus situés dans le quartier et à proximité des Hauts de Marcouville. (Ex : reprendre les traversées piétonnes de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny pour accéder à l'arrêt de bus Ampère, créer un cheminement piéton vers l'arrêt de bus Falaises...).

### **Action 23 - Faciliter la circulation des vélos**

Les circulations douces au sein de Marcouville seront favorisées en requalifiant les aménagements sur dalle et en facilitant les accès dalle/sol naturel.

**Action 24 - Poursuivre le développement de l'offre de stationnement vélo**

Les aménagements sur l'espace public prévoiront une offre de stationnement vélo et un travail sera engagé avec le bailleur Erigère et les copropriétaires privés pour proposer des locaux vélos au RDC des bâtiments existants.

**Action 28 - Promouvoir la réhabilitation de certains parkings privés résidentiels et la mutualisation des Parkings**

Une des interventions principales du projet concerne la réhabilitation du parking en sous-sol qui permettra un meilleur usage et une meilleure occupation de celui-ci.

## 4.2 Au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur les communes de Pontoise et d'Osny

La ZAC Les Hauts de Marcouville se situe sur deux territoires communaux : Pontoise et Osny. Le projet se développe principalement sur la commune de Pontoise, toutefois une petite emprise située au nord-ouest se trouve sur la commune d'Osny.

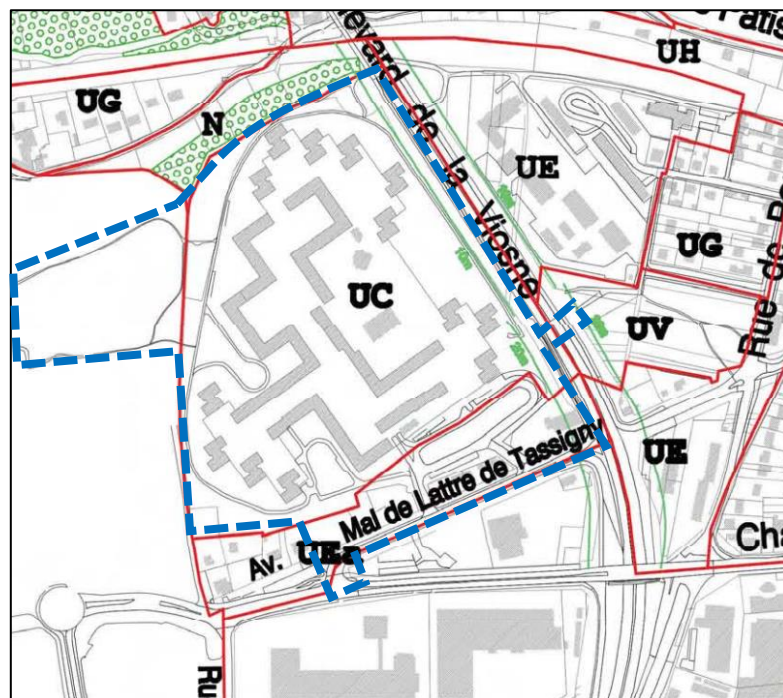
### 4.2.1 Le PLU de Pontoise

Le PLU de la commune de Pontoise a été approuvé le 20 octobre 2011, modifié par délibération du Conseil municipal le 17 décembre 2015. Il fait l'objet d'une procédure de révision en cours.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conduire l'évolution du territoire communal. Sa troisième orientation concerne directement le quartier de Marcouville et consiste en la poursuite des efforts de réduction des fractures territoriales, dans l'objectif d'une meilleure cohésion sociale. Il s'agit d'intégrer le quartier dans le développement de la ville afin de le désenclaver. Le PLU précise que la réduction de ces fractures doit être poursuivie à travers des aménagements urbains et des politiques de revitalisation, commerciale notamment, mais aussi par des politiques sociales grâce aux dispositifs dits « de la politique de la ville ».

La ZAC Les Hauts de Marcouville se situe en zone UC et UEa.

- UC, qui correspond à un secteur d'habitations collectives accueillant en complément de l'habitat individuel et des activités (commerce, bureaux, artisanat, hôtellerie, restauration) ;
- UEa, qui correspond à un secteur destiné aux collectifs bas et maisons individuelles recevant en complément des activités (bureaux, commerce, artisanat, hôtellerie, restauration).



*Localisation du projet au droit du plan de zonage du PLU de Pontoise*

Le projet retenu pour la création de la ZAC s'inscrit pleinement dans ce document d'urbanisme puisqu'il répond aux orientations de réduction des fractures territoriales, de désenclavement et de revitalisation avec la réalisation d'un programme commercial et d'activités artisanales ambitieux pour assurer une mixité fonctionnelle au sein du quartier.

Le projet s'inscrit dans les règles d'urbanisme fixées pour chaque zone (implantation des constructions, hauteur et stationnement).

Par ailleurs, la ville de Pontoise a mis en place un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur le secteur UEa pour permettre à la Ville de réfléchir à la meilleure manière de valoriser le secteur en lien avec le projet ANRU sur les Hauts de Marcouville.

#### **4.2.2 Le PLU d'Osny**

Le PLU en vigueur de la commune d'Osny a été révisé le 26 juin 2019 et modifié le 16 février 2023.

La partie nord-ouest de la ZAC est située sur la commune d'Osny au droit du secteur U1c1. Il s'agit d'une zone destinée à accueillir ou maintenir une diversité d'activités artisanales, industrielles et commerciales de la commune. Ce secteur de la ZAC ne fera l'objet d'aucune construction.



Localisation du projet au droit du plan de zonage du PLU d'Osny

#### 4.2.3 Les servitudes, marges de recul et points de vue à préserver

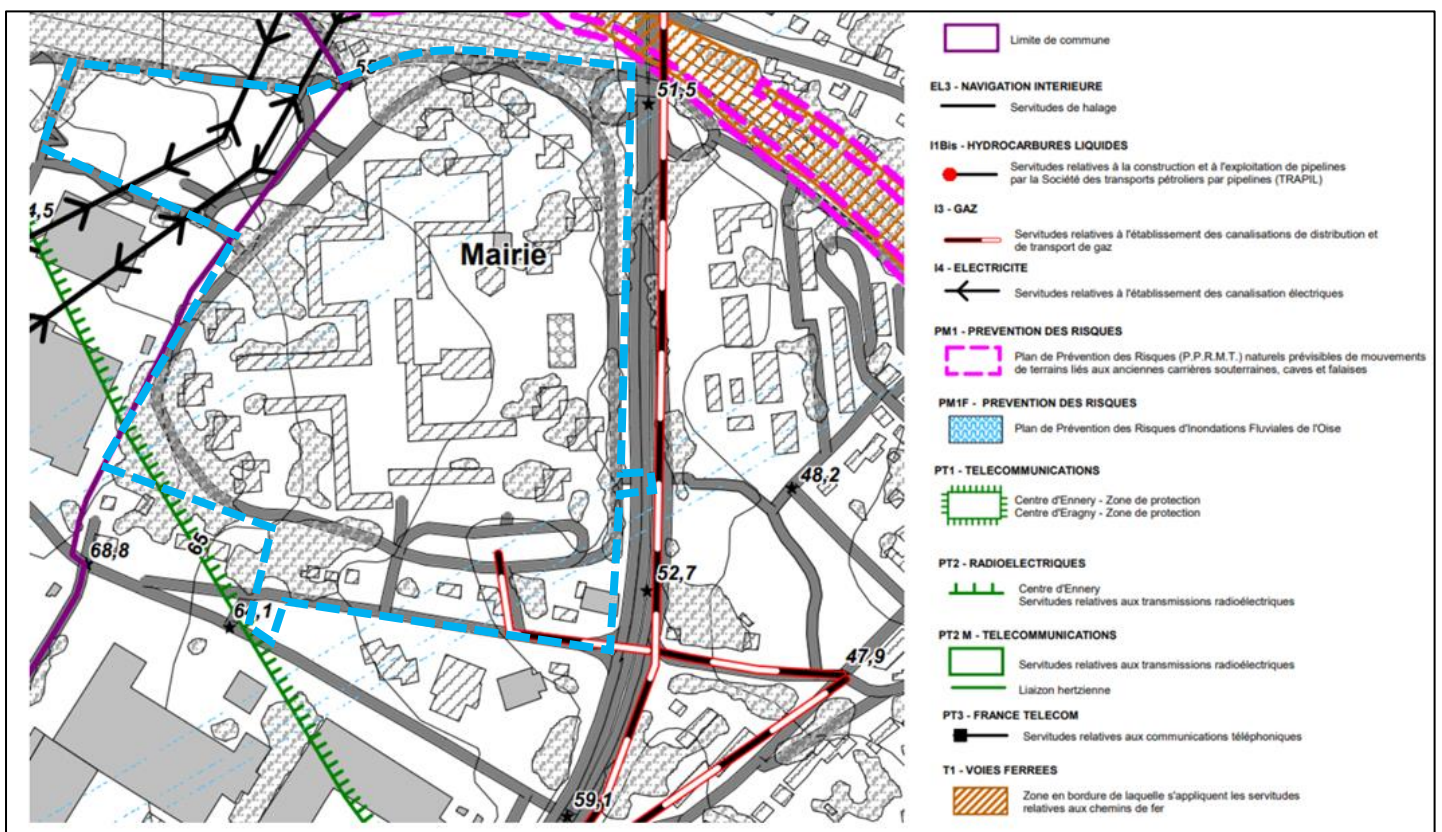
Le périmètre de la ZAC Les Hauts de Marcouville est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Une servitude de protection d'un monument historique. Il s'agit du périmètre de protection lié au « Moulin des Patis ou de la Coulevre » situé sur la commune de Pontoise.
- Servitude PT2 Radioélectriques : Centre d'Ennery, servitude relative aux transmissions radioélectriques
- Servitude I3 : Une servitude liée au passage d'une canalisation de transport de gaz.
- Servitude I4 Electricité : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques. Ces servitudes imposent le libre passage à l'exploitation pour toute maintenance des lignes électriques.

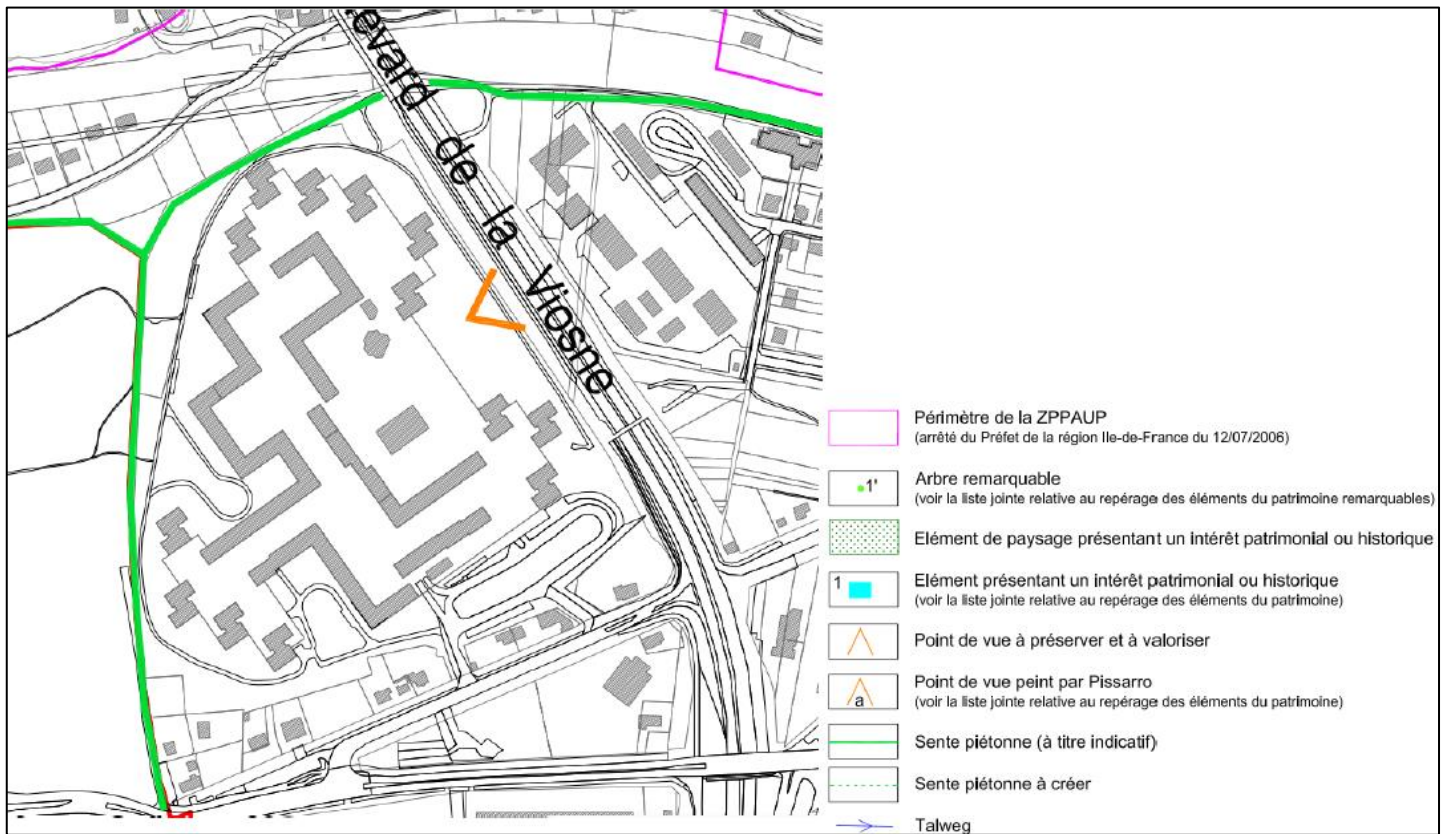
Le règlement impose également une marge de recul par rapport à la liaison RD915 de 10 ou 20m comme indiqué sur le plan de zonage.

Par ailleurs, plusieurs servitudes sont situées à proximité immédiate :

- Servitude T1 Voie Ferrée : Servitudes relatives aux chemins de fer.
- Servitude PM1 : Plan de Prévention des Risques (PPRMT) naturels prévisibles de mouvements de terrains liés aux anciennes carrières souterraines, caves et falaises.



Servitudes d'Utilité Publique



Le projet urbain tient compte de ces servitudes, marge de recul et point de vue à préserver. Le retrait par rapport à la RD 915 sera traité par un écran paysager.

## 4.3 Au regard de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain

### 4.3.1 Le Plan Guide

Le plan guide a été élaboré en collaboration avec l'ensemble des parties prenantes et validé par le Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) en juillet 2022. Ses orientations ont été établies afin d'endiguer les dysfonctionnements actuels du quartier et répondre aux enjeux majeurs, objectifs et programme prévisionnels exposés au paragraphe 1.3.

#### ➤ Réorientation du quartier vers l'Est

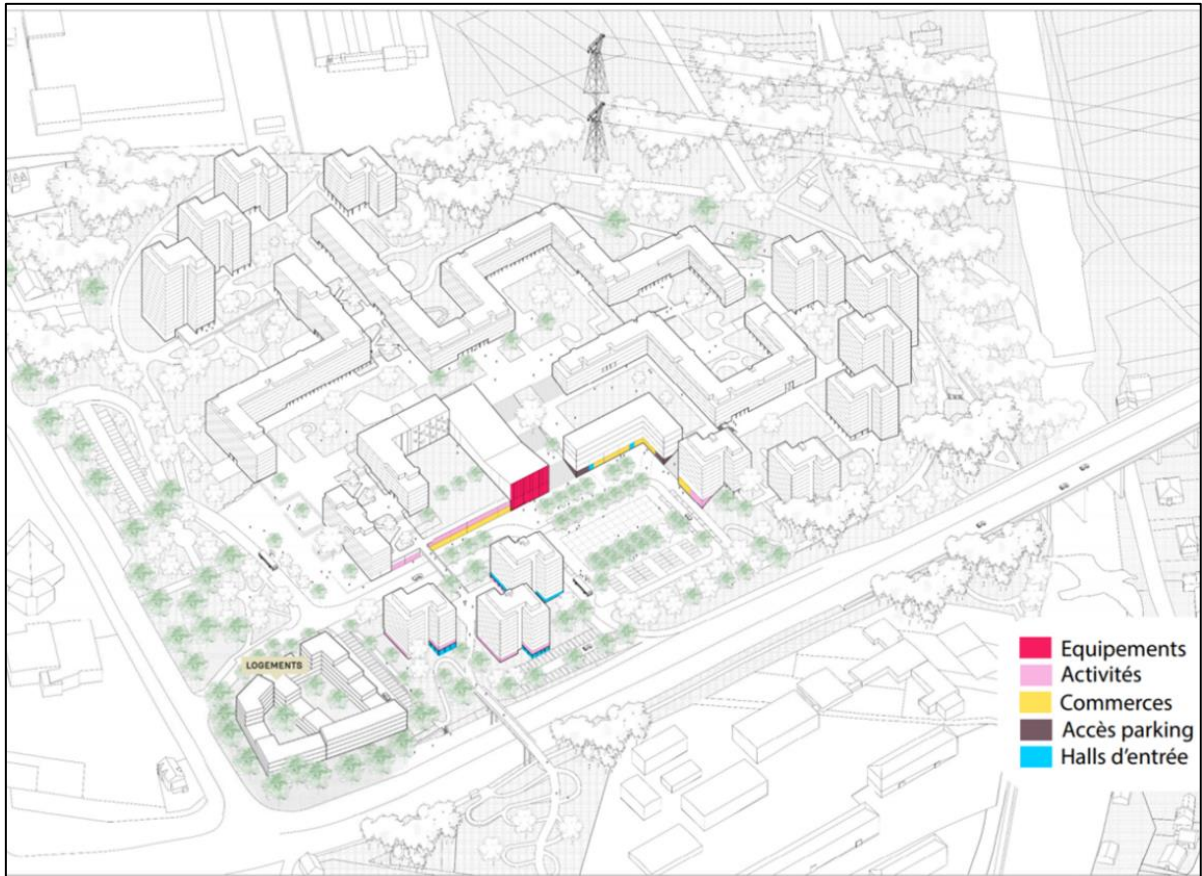
La transformation principale de la morphologie du site s'effectuera sur la zone Est de la ZAC, les études urbaines ayant démontré la nécessité de rouvrir le quartier vers l'Est pour retrouver la logique de sa configuration initiale, perturbée par l'implantation de la Route Départementale peu après sa construction. Cette réouverture sera permise par le cumul de plusieurs interventions visant à améliorer l'accessibilité du quartier et son attractivité :

- La démolition d'une partie de la dalle de parking afin de retrouver le niveau du sol naturel, permettre une meilleure transition avec les abords du quartier et créer une véritable façade urbaine en nez de dalle.
- La création d'un nouvel accès au quartier depuis le boulevard de la Viosne (RD915) afin de reconnecter le secteur des Hauts de Marcouville au reste de la Ville et de l'agglomération. Elle s'accompagne par ailleurs d'une réorganisation du réseau viaire et du schéma de circulation.



*Le nouveau réseau viaire*

- L'aménagement d'une véritable centralité urbaine autour d'une place publique qualitative bordée de commerces, d'équipements et de locaux d'activité.



*La future place et sa programmation*

Cette nouvelle centralité comprend :

- Une place publique paysagère largement végétalisée permettant aux habitants de se retrouver dans un espace public qualitatif et agréable. Véritable lieu de fraîcheur en été, il pourra accueillir des événements ponctuels tels que des animations, des marchés ;
- Des commerces de proximité, des locaux d'activités, des équipements et une nouvelle offre de logements en accession, bordant des trottoirs élargis, offrant ainsi un véritable confort d'usage le long des nouvelles façades urbaines.
- Une poche de parking public à durée limitée sera aménagée pour les commerces

La place s'accroche à l'Est sur le talus bordant le boulevard de la Viosne. Les arbres existants sont sains, de haute taille et offrent des fûtaies permettant de camoufler le trafic métropolitain. Le projet a pour objectif de préserver au maximum ce qui constitue l'un des grands caractères du paysage de ce quartier.

Le cœur de quartier, actuellement une esplanade en grande partie désertée et dévitalisée, sera ainsi ramené sur le sol naturel accessible aux voitures et aux bus ce qui participe au désenclavement et à la sécurisation du quartier.



*Plan masse actuel et plan masse projet*

➤ **Modification des cheminements piétons et clarification des rapports entre le sol et la dalle**

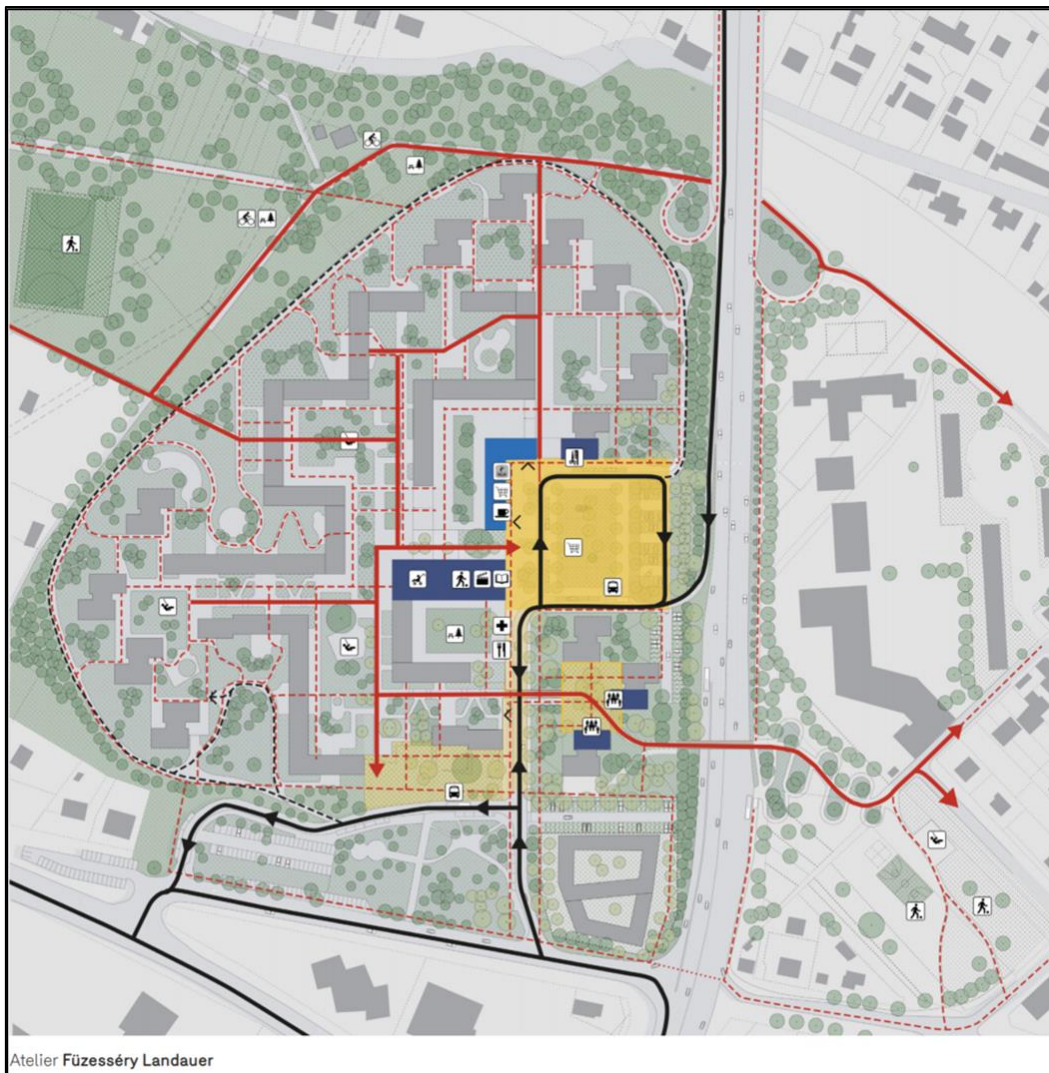
La réouverture du quartier à l'Est est accompagnée d'une restructuration des cheminements piétons à l'intérieur de la ZAC. A ce jour, les espaces sur dalle ne sont quasiment pas empruntés. Les habitants du quartier privilégient en effet les circulations sous dalle, bien que le parking souterrain soit jugé insécure et insalubre par ces derniers, il reste le moyen d'accès le plus direct et le moins difficile (en terme d'éclairage, de revêtements et d'accessibilité) vers les habitations. Les personnes extérieures au quartier ont quant à elles beaucoup de difficultés à se localiser et s'orienter sur la dalle du fait d'un manque de lisibilité des axes piétons pour lesquels l'unique accès se trouve au Sud.

Afin de désenclaver le quartier en l'ouvrant au Sud et à l'Est, le projet urbain de la ZAC prévoit donc, outre la requalification des cheminements existants pour en améliorer les parcours piétons et vélos :

- La création d'un axe Sud-Nord afin de connecter le square des Hauts de Marcouville (côté Avenue du Marchéal de Lattre de Tassigny) aux jardins partagés (côté de la vallée de la Viosne)
- La création de deux axes Est-Ouest, l'un venant prolonger la passerelle existante qui enjambe la Route Départementale et permet le lien entre le secteur des Hauts de Marcouville et le secteur du Clos de Marcouville, l'autre au départ de la nouvelle place vers le cœur de quartier

Chacun de ces axes permettront d'une part une traversée du quartier clarifiée sur dalle, et d'autre part l'atténuation de la rupture existante entre le niveau de la dalle et le niveau du sol par la création d'embranchements au Sud et à l'Est.

Multiplier et renforcer les connexions douces au sein de la ZAC et de ses abords permettra plus largement d'inscrire les aménités du quartier dans la Ville de Pontoise.



- Réaménagement des sentes piétonnes
- Nouveaux grands axes piétons de circulation

*Le projet de clarification des cheminements piéton – plan des mobilités douces*

### ➤ **Les démolitions du projet :**

Pour permettre ces aménagements, le plan guide prévoit la démolition ciblée de certains immeubles, à savoir :

- 10 logements privés : Bâtiment 31 les Hauts de Marcouville
- 46 logements sociaux :
  - Bâtiment 29 les Hauts de Marcouville : 11 logements
  - Bâtiment 10 les Hauts de Marcouville : 14 logements
  - Bâtiment 28 les Hauts de Marcouville : 11 logements
  - Bâtiment 23 les Hauts de Marcouville : 10 logements
- Laotité Nord du foyer de jeunes travailleurs : 45 chambres
- La crèche municipale
- Les auvents au droit des commerces du cœur de quartier
- Les rampes et bâtiment d'accès à la Baleine,
- Les commerces situés à l'entrée Sud du quartier

Enfin, la démolition d'une partie de la dalle permettra d'ouvrir le quartier vers l'Est en aménageant une nouvelle centralité urbaine en cœur de quartier sur le sol naturel commun avec une nouvelle place publique végétalisée bordée de commerces aménagés dans les nez-de-dalle et de l'équipement public structurant afin de recréer une polarité de quartier animée, attractive et favoriser la cohésion sociale.



*Plan des démolitions*

Ces démolitions impliquent au préalable la maîtrise foncière du bâtiment de logements privés et le relogement de l'ensemble des habitants concernés.

La reconstitution de ces logements dans le respect du règlement de l'ANRU est prévue au sein de la ZAC Bossut à Pontoise en dehors du périmètre du Quartier Prioritaire de la Ville et par conséquent en dehors de la ZAC objet du présent dossier de création.

La crèche municipale sera relocalisée au sein de l'équipement public « La Baleine » à l'issue de sa réhabilitation-extension. Sa capacité d'accueil sera augmentée de 50% en passant de 20 à 30 berceaux afin d'améliorer l'offre petite enfance sur le quartier pour répondre au mieux aux besoins des familles et faciliter le retour à l'emploi notamment pour les familles monoparentales.

### **Réhabilitation et segmentation du parking souterrain**

Le parking des Hauts de Marcouville est un des plus grands parkings privatifs d'Île de France (50 000m<sup>2</sup>, plus d'un millier de places) et concentre un grand nombre des dysfonctionnements actuels du quartier avec des problématiques majeures de sécurité en termes structurelles, incendie, incivilités... Les travaux d'entretien et de mise aux normes n'ont pas pu être réalisés ces 50 dernières années. Pour y remédier, le projet urbain de la ZAC prévoit sa réhabilitation complète

afin de répondre à tous les dysfonctionnements techniques et de sécurité et diminuer significativement les charges pour les habitants,

Le projet vise à :

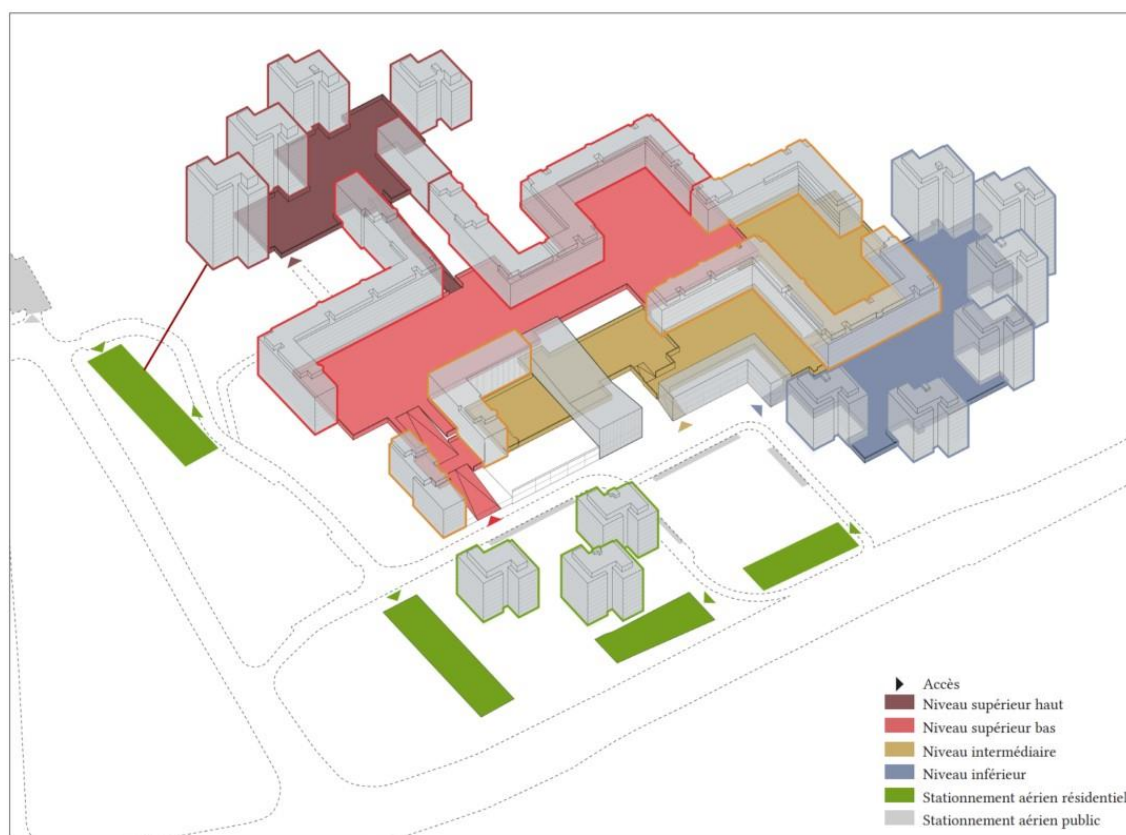
- Créer quatre poches de stationnements indépendantes sécurisées dont la taille plus réduite améliorera la gestion et la sécurité de l'ensemble
- Reprendre tous les dysfonctionnements (reprise de l'étanchéité complète de la dalle, remise aux normes de sécurité incendie, création de nouvelles issues de secours, reprises des réseaux afin de résorber les fuites, contrôles d'accès...)
- Assurer la pérennité des une meilleure gestion à terme avec un seul propriétaire – gestionnaire : le bailleur social Erigère
- A terme, les habitants qui souhaitent une place de parking pourront la louer à Erigère.

Au préalable, l'agglomération doit acquérir les box privés en sous-sols soit environ un tiers des box afin de pouvoir engager les travaux de réaménagement des sous-sols.

A terme, la propriété et la gestion des sous-sols relèveront du seul bailleur Erigère, celles de la partie aérienne de la dalle relèveront de la Ville de Pontoise.

Cette clarification foncière est primordiale pour clarifier les responsabilités afin de garantir la bonne gestion future du site, sa pérennité et entraîner une baisse significative des charges de copropriété pour les habitants.

Une partie de la dalle et des sous-sols sera démolie, certains stationnements seront reconstitués en parkings aériens sécurisés, notamment pour les tours au Sud-Est du quartier.



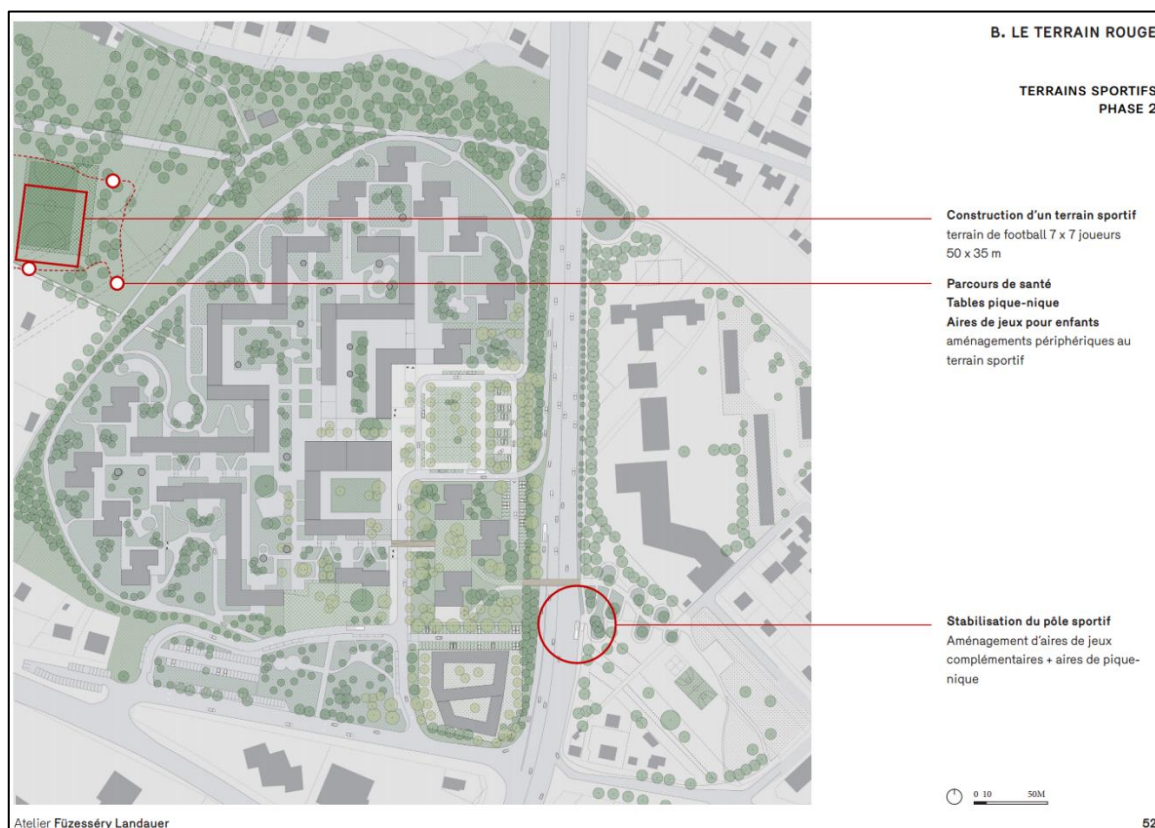
Atelier Füzesséry Landauer

Plan de segmentation du parking

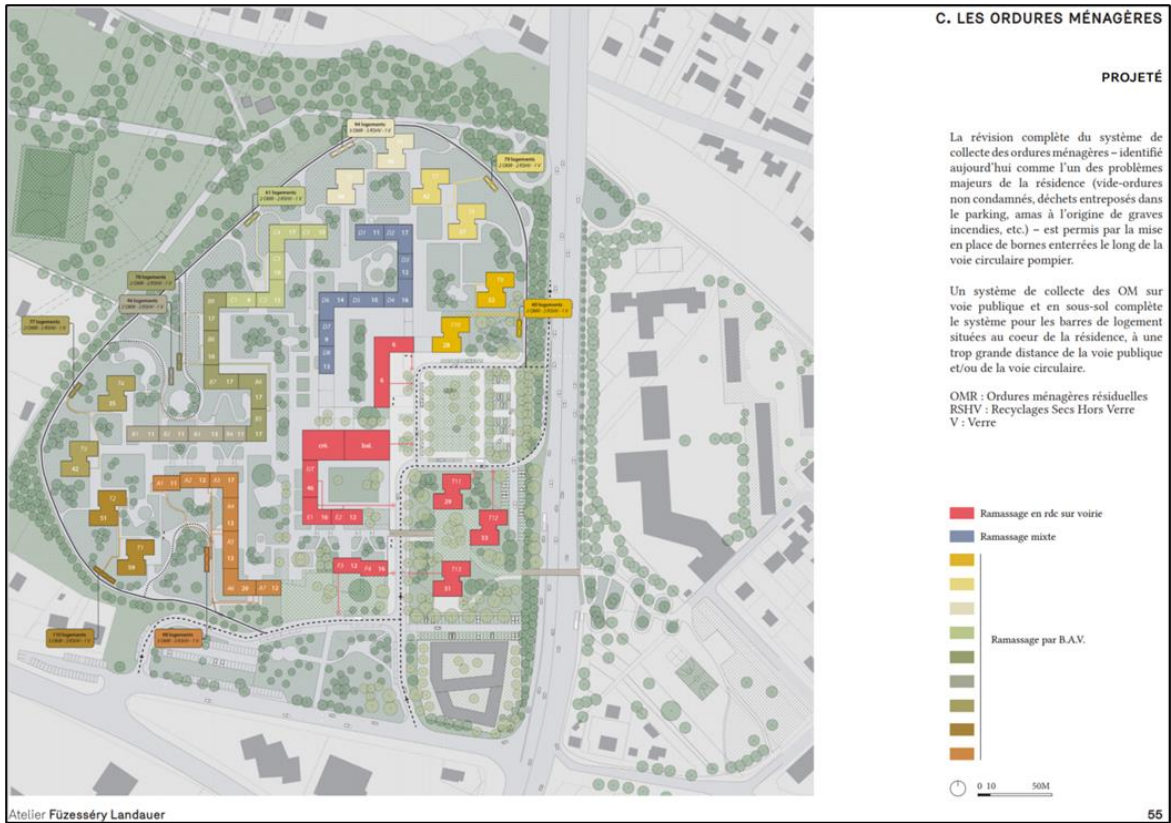
## ➤ Autres interventions intégrées au plan guide

Les interventions suivantes sont également prévues :

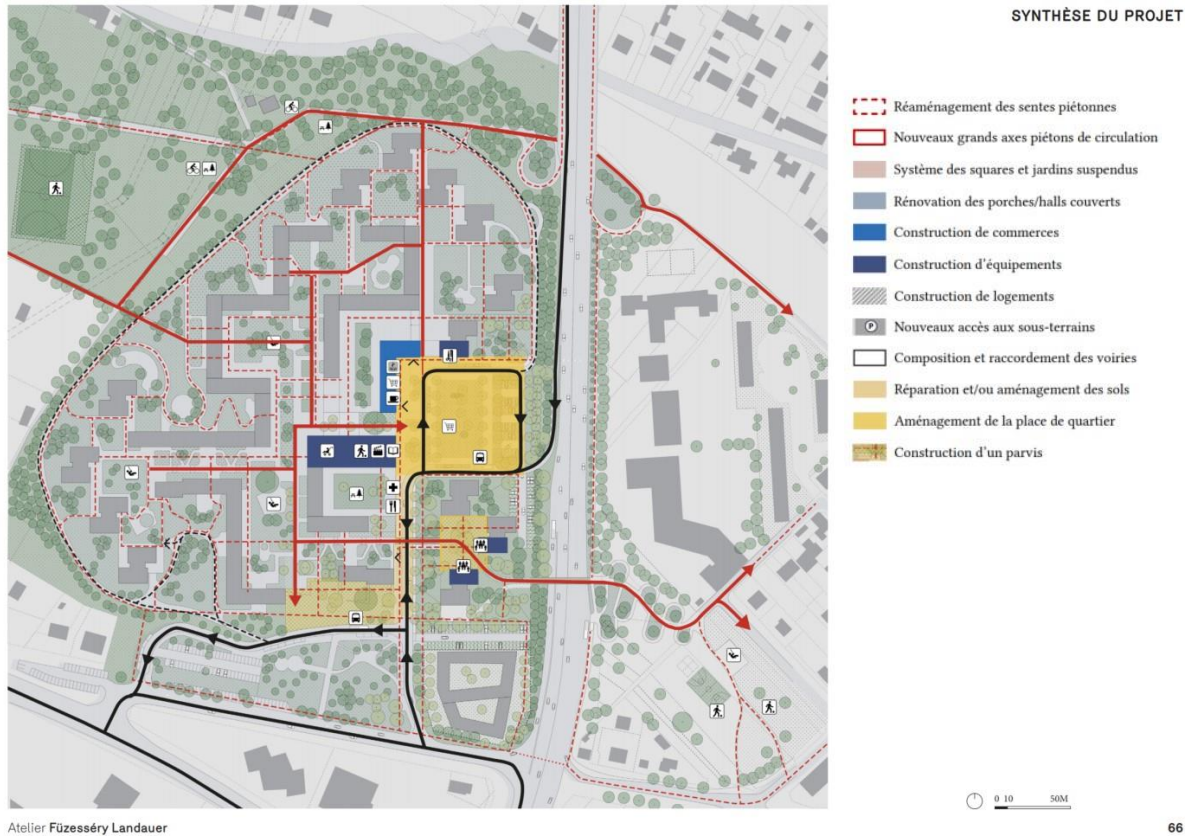
- Remise à neuf de l'ensemble des espaces sur dalle en lien avec la reprise complète de l'étanchéité préalable à la réhabilitation du sous-sol. Cette intervention sera l'occasion de créer des parcours PMR, de nouvelles aires jeux, des issues de secours pour les parkings souterrains et favoriser la biodiversité et les îlots de fraîcheur
- Refonte du système de collectes des ordures ménagères dans le cadre de l'amélioration de la qualité de vie des habitants et de la gestion globale du site permettant la mise en place du tri sélectif A ce jour, la gestion des OM génère d'importantes charges pour les copropriétaires et est devenue sources de problèmes de salubrité et de sécurité (vide-ordures non condamnés, déchets entreposés dans le parking, amas à l'origine de graves incendies, etc.). Il est alors prévu la mise en place de bornes d'apport volontaire le long de la voie circulaire entourant la ZAC, elle-même requalifiée, permettant la collecte de la majeure partie des OM du quartier. Pour les bâtiments au Sud-Est du quartier, la collecte s'effectuera directement sur la voie publique. Enfin, la copropriété D bénéficiera d'un système de collecte mixte, son implantation en cœur de quartier sur dalle ne permettant pas une collecte en porte à porte ou en bornes d'apport volontaire (distance trop importante de la voie publique et de la voie circulaire)
- Réaménagement de l'entrée Sud du quartier qui accueillera notamment un programme d'accession à la propriété afin de favoriser la mixité sociale
- Résidentialisation des logements Erigere
- Création de nouveaux équipements sportifs à l'Est de la route départementale (hors périmètre de la ZAC) et création d'un terrain de sport au Nord-Ouest de la ZAC sur la commune d'Osny



### Les équipements sportifs à créer



Plan de ramassage des ordures ménagères après travaux



Plan de synthèse

### 4.3.2. La démarche Quartiers Résilients

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Hauts de Marcouville a été initié afin de résorber les problématiques actuelles propres au quartier et réduire les disparités sociales, économiques et urbaines existantes avec l'agglomération.

La conduite de ce projet vise à inscrire **le quartier dans la démarche « Quartiers Résilients » afin de réaliser un projet adapté aux enjeux du changement climatique et favorable à la santé.**

Le quartier des Hauts de Marcouville concentre des inégalités sociales et environnementales. Il s'agit d'un des quartiers les plus pauvres de l'agglomération, enclavé, éloigné de l'offre de soins, exposé à des nuisances environnementales, les habitants sont ainsi plus exposés et plus vulnérables aux effets du changement climatique ainsi qu'aux différentes crises économiques, sanitaires, sociales, environnementales.

La mise en œuvre d'une démarche Quartiers Résilients pour le renouvellement urbain du quartier vise ainsi à atténuer les vulnérabilités du quartier et de ses habitants, sur le plan climatique mais aussi en matière sociale et économique.

Par ailleurs, ainsi que le précise l'ANRU dans une note du 30 juin 2023 **« L'ambition de résilience est d'ores et déjà au fondement du NPNRU, qui œuvre à la nécessaire amélioration du cadre de vie, à la plus grande mixité sociale et l'inclusion, et au développement local de ces territoires en difficulté. Il s'agit par ce programme de réduire les écarts de développement économique et social notamment par une diversification de l'habitat et une mixité fonctionnelle renforcée favorable au développement local, de contribuer à la transition énergétique et écologique par le renouvellement de la ville sur elle-même, et de renforcer la cohésion sociale. Avec « Quartiers Résilients », il s'agit d'élever cette ambition globale de résilience en amplifiant l'action d'adaptation et d'atténuation des crises dont souffrent plus particulièrement les habitants des quartiers prioritaires, dans un contexte de fragilité structurelle des quartiers prioritaires qui impose une mobilisation plus exigeante des politiques publiques. ».**

Pour ce faire, le cahier des charges de l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics et coordonnateur de la ZAC intègre la mise en œuvre d'une stratégie Quartiers Résilients qui s'appuiera sur la démarche Quartiers Résilients de l'ANRU à travers les 3 piliers et 8 objets de résilience :

- Cadre de vie :
  - Sobriété en ressources (énergie, eau, matériaux), zéro énergie fossile, adaptés au changement climatique
  - Aménagement adaptés au changement climatique et renaturation
  - Systèmes d'autoproduction énergétique / sortie énergies fossiles
  - Services et aménagements favorisant les mobilités alternatives à la voiture
  
- Développement local :
  - Structuration / développement de filières économiques locales,
  - Structuration / développement de filières alimentaires et circuits courts
  
- Cohésion sociale :
  - Dispositifs en faveur de la santé
  - Habitat, équipements, aménagement favorisant la cohésion sociale et inclusion.

Les axes de travail suivants sont d'ores et déjà identifiés :

- **Cadre de vie**

- **Réduire la facture énergétique et plus généralement les charges**

Le quartier est raccordé au réseau de chaleur urbain pour la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire, et ainsi déjà « sorti » de la dépendance aux énergies fossiles.

Néanmoins, le quartier est soumis à d'importants niveaux de charges liés, entre autres, à la gestion actuelle des fluides (réseaux fuyards, absence d'individualisation).

Les interventions techniques, couplées aux modifications de gouvernance, auront pour effet une meilleure maîtrise des consommations permettant leur réduction.

Outre les dépenses énergétiques, l'intervention de la Ville et d'Erigere dans la gestion future du quartier conduira à la prise en charge d'une part importante des dépenses d'entretien et d'investissement incombant aujourd'hui à des copropriétés en difficultés financières.

- **Lutter contre l'effet îlot de chaleur urbain, favoriser la biodiversité et le cycle de l'eau**

Le quartier est exposé à l'effet îlot de chaleur urbain notamment du fait de sa configuration sur dalle. Le réaménagement vise à limiter cet effet en désimperméabilisant une partie du quartier (démolition partielle de la dalle et des sous-sols), en créant une place publique végétalisée, en offrant des îlots de fraîcheur sur la dalle selon les contraintes techniques. Les continuités écologiques du quartier seront renforcées en se connectant notamment à la Vallée de la Viosne et au Bois des Pâtis. Le projet paysager et de gestion de l'eau seront développés à travers la notion de Solutions Fondées sur la Nature afin qu'ils rendent des services écosystémiques, tant en faveur de la résilience climatique, développement de la biodiversité, gestion de l'eau, santé et bien-être des habitants, cohésion sociale. Par ailleurs, les nouveaux bâtiments construits et/ou réhabilités seront conçus afin de garantir un confort bioclimatique aux habitants.

- **Développer les mobilités douces**

Le quartier a été conçu afin de faciliter l'usage et la présence de la voiture, enjeu de son époque de construction. Aujourd'hui, il convient de redonner leur place aux mobilités douces, c'est dans ce cadre que le plan de mobilités à l'intérieur du quartier et ses alentours est entièrement revu. Le réaménagement prévoira également des itinéraires PMR et un réaménagement de la desserte du quartier en transports en commun.

Afin de limiter l'exposition des habitants aux pollutions et nuisances liées à la présence de la RD915, le projet prévoit la création d'écran visuel et sonore naturel notamment par la préservation et le renforcement de l'alignement d'arbres au droit de la route départementale. A plus long terme, les aménagements réalisés doivent conduire à l'apaisement de cette voie en boulevard urbain.

- **Développement local :**

- **Limiter l'impact carbone et soutenir l'économie circulaire :**

Les démolitions de bâtiments et ouvrages ont été étudiés de sorte à ne démolir que ceux nécessaires au projet. Un diagnostic PEMD est réalisé afin d'identifier l'ensemble des matériaux issus des déconstructions pouvant être réemployés, recyclés ou revalorisés sur site ou à proximité. Cette réflexion est menée à l'échelle du projet de la ZAC des Hauts de Marcouville, et plus globalement à l'échelle de l'agglomération pour permettre une meilleure efficacité. Les aménagements et nouvelles constructions favoriseront l'emploi de matériaux issus des filières de réemploi et/ou bio/géosourcés.

- **Favoriser les filières locales, l'accès aux commerces et aux services et à une alimentation plus saine**

Le projet prévoit en complément d'une offre commerciale de proximité, l'intégration d'activités économiques sociales et solidaires autour de la nouvelle place publique. Il pourrait s'agir d'une épicerie sociale, mais aussi de locaux artisanaux partagés par exemple. Une étude économique est lancée afin

de définir la programmation la plus adaptée au quartier et aux besoins des habitants. Pour favoriser l'accès à une alimentation plus saine, l'aménagement de potagers et/ou vergers sera étudié et la programmation commerciale étudiée de sorte à limiter les fast-food.

- **Cohésion sociale**
  - **Favoriser la santé des habitants**

Outre les enjeux environnementaux, le réaménagement du quartier vise à améliorer les conditions de vie des habitants, ainsi leur santé et bien-être et leurs capacités de résilience aux crises et au changement climatique. Le projet agira grâce à plusieurs leviers :

- Améliorer le cadre de vie des habitants, favoriser sa résilience et réduire l'exposition aux nuisances (cf points précédents),
- Favoriser les modes de déplacements actifs (cf. mobilité),
- Favoriser la pratique sportive à travers l'aménagement de nouveaux équipements sportifs adaptés à tous. Un équipement sportif sera aménagé dès le début des travaux afin de préserver un espace dédié au sport tout au long des travaux.
- Aménager des lieux de convivialité et favoriser la cohésion sociale (cf. ci-dessous),
- Améliorer l'accès aux soins et aux services (cf. ci-dessous).

- **Favoriser la cohésion sociale à travers des aménagements conviviaux :**

Le réaménagement du quartier vise à sécuriser le quartier et à créer de nouveaux espaces de convivialité, propices à tisser des liens sociaux, avec notamment l'aménagement de la place publique bordée de commerces, activités et de l'équipement public. Celui-ci en réunissant la crèche, la bibliothèque et la maison de quartier sera un équipement majeur pour favoriser les rencontres entre les habitants. La place pourra également accueillir des activités diversifiées pour recréer une vie de quartier telles qu'un marché éphémères, des activités organisées par les associations de quartier, des fêtes de quartiers. Le réaménagement des espaces sur dalle prévoit la création de plusieurs aires de jeux qui pourront favoriser la convivialité et les rencontres entre les habitants. Les espaces seront réaménagés sur le plan paysager afin de créer des ambiances variées et chaleureuses.

- **Faciliter l'accès aux soins :**

Aucun professionnel de santé et structure de santé ne sont présents dans le quartier ou à proximité. Le projet étudiera la possibilité d'implanter une nouvelle offre de soins dans le quartier avec notamment un pôle médical et paramédical accompagné dans la mesure du possible d'une pharmacie.



# **DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC LES HAUTS DE MARCOUVILLE**

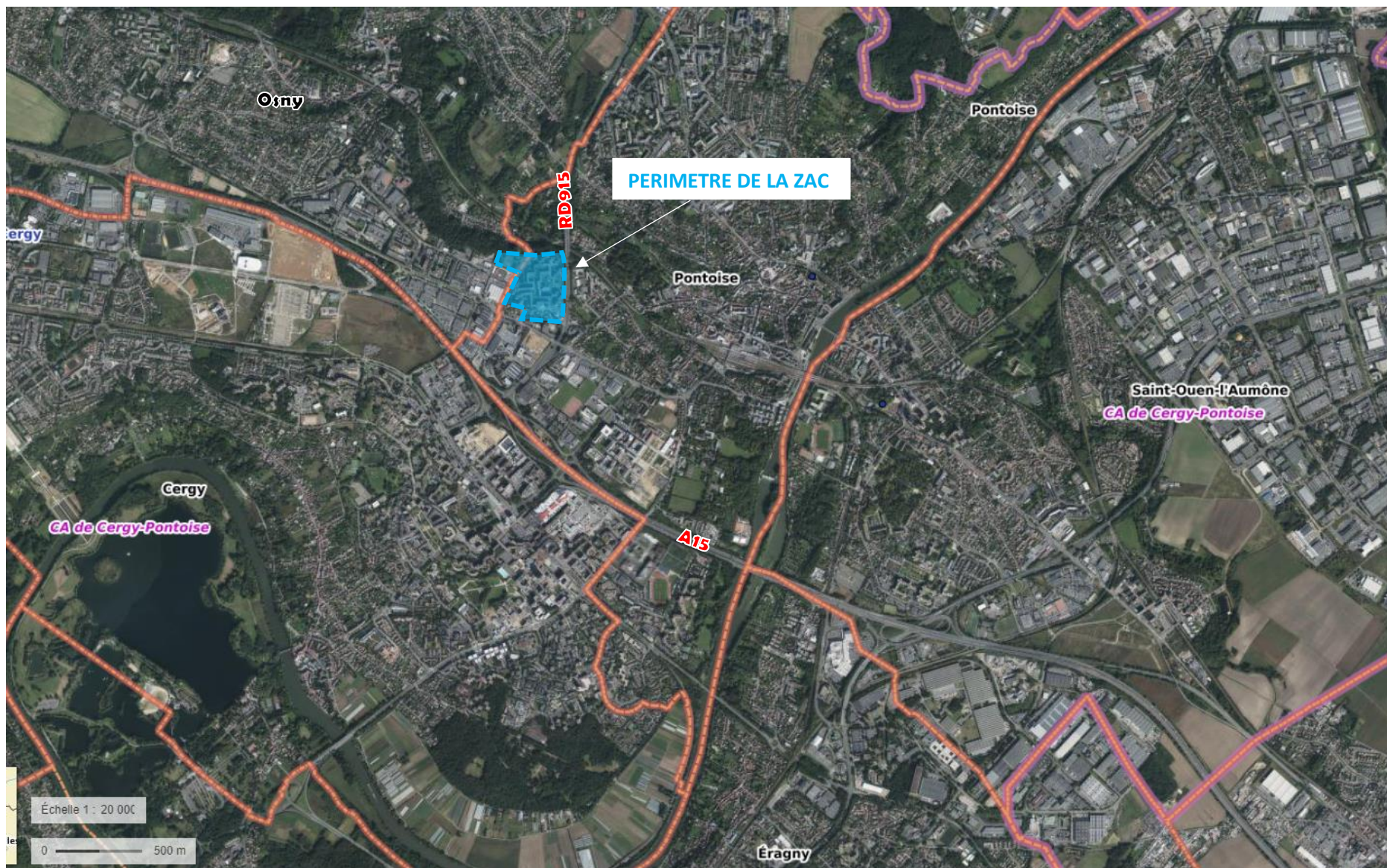
**A PONTOISE ET OSNY**

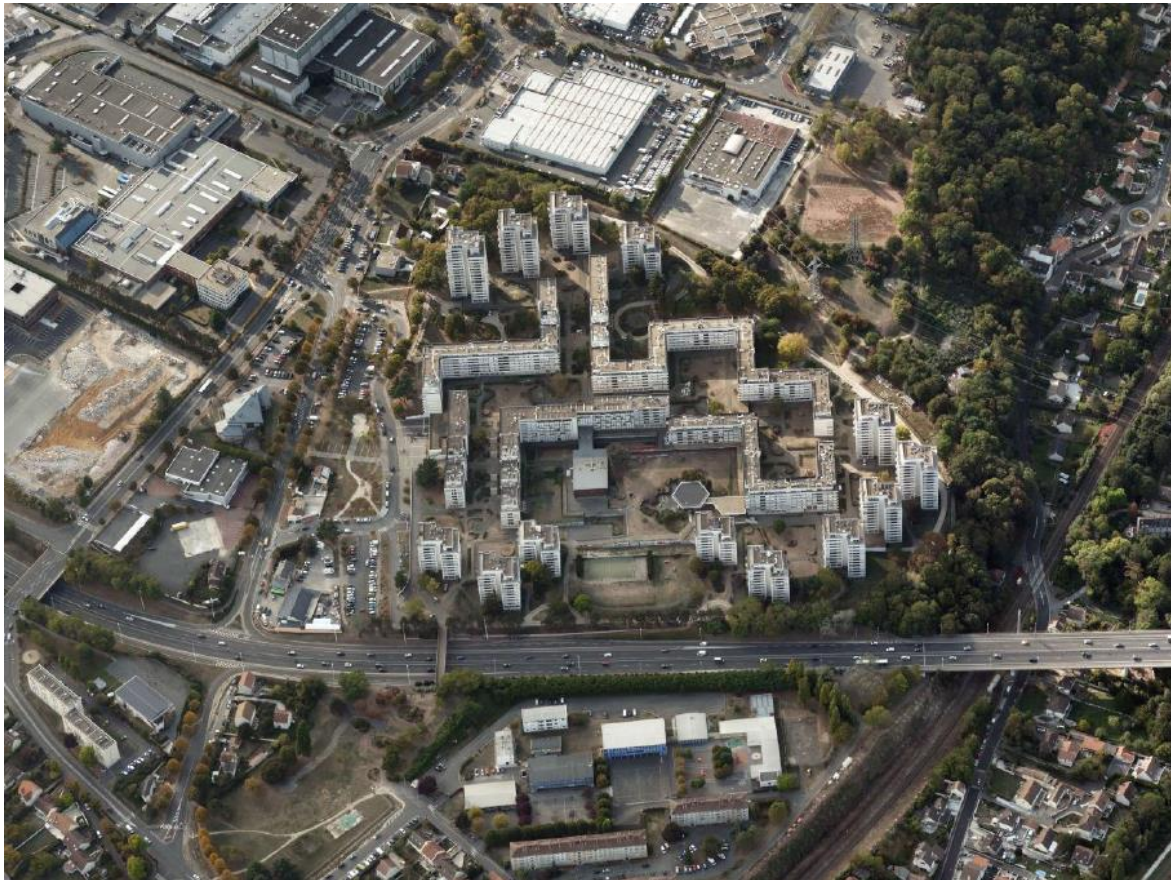


**2 - PLAN DE SITUATION**

**AVRIL 2024**

# COMMUNES DE PONTOISE ET OSNY – ZAC LES HAUTS DE MARCOUVILLE – PLAN DE SITUATION





# **DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC LES HAUTS DE MARCOUVILLE**

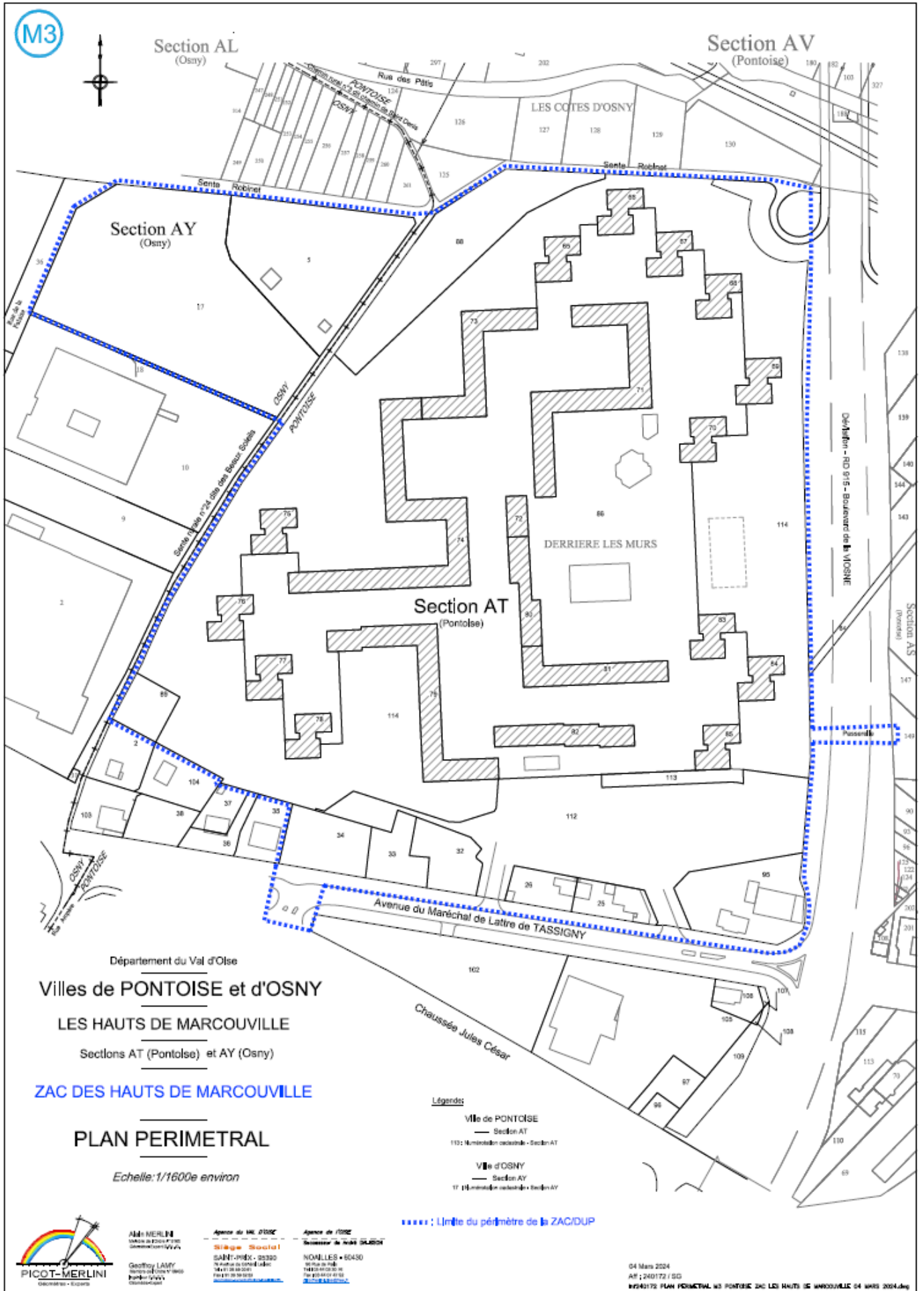
**A PONTOISE ET OSNY**



**3 - PLAN DE PERIMETRE DE LA ZAC**

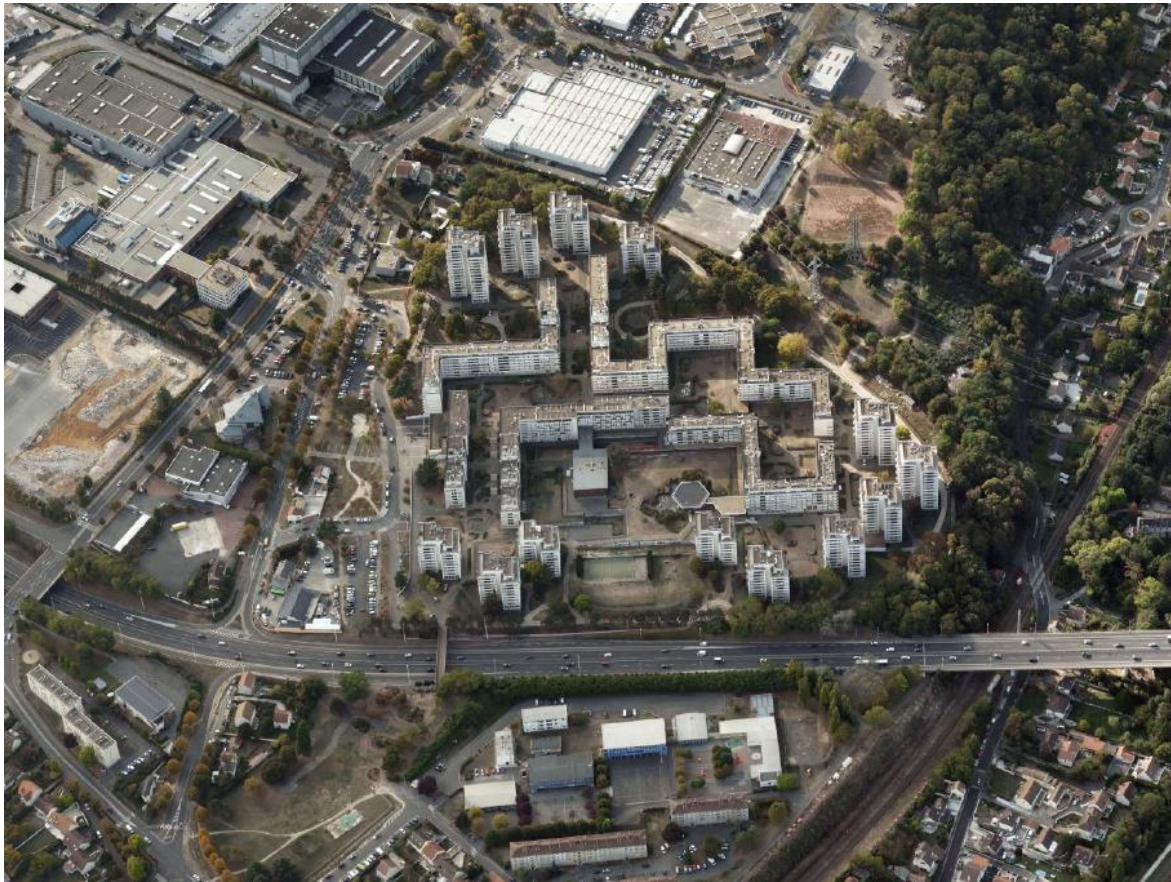
**AVRIL 2024**





LISTE DES PARCELLES

VILLE DE PONTOISE										
Section	N°	Nature	Lieu-dit	Contenance	Numéro de plan	Numéro de volume	Quote part	Numéro de lot de copropriété	tantièmes	Observations / PROPRIETAIRES
AT	25	Sol	14 Av, DE LATTRE DE TASSIGNY	6a90						SCI IMMOPLUS 95
AT	26	Sol	16 Av, DE LATTRE DE TASSIGNY	6a21						VILLE DE PONTOISE
AT	32	Sol	20 Av, DE LATTRE DE TASSIGNY	9a90						VILLE DE PONTOISE
AT	33	Sol	22 Av, DE LATTRE DE TASSIGNY	8a31						VILLE DE PONTOISE
AT	34	Jardin	Derrière les Murs	12a53						VILLE DE PONTOISE
AT	65	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	66	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	67	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	68	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	69	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	70	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	71	Sol	11 Les Hauts de Marcouville	19a40						COPROPRIETE AT.71-72
AT	72	Sol	31 Les Hauts de Marcouville	2a28						COPROPRIETE AT.71-72
AT	73	Sol	Les Hauts de Marcouville	11a41						ERIGERE
AT	74	Sol	33 Les Hauts de Marcouville	24a11						COPROPRIETE AT.74
AT	75	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	76	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	77	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	78	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	79	Sol	38 Les Hauts de Marcouville	16a96						COPROPRIETE AT.79
AT	80	Sol	Les Hauts de Marcouville	6a37						ERIGERE
AT	81	Sol	Les Hauts de Marcouville	9a28						ERIGERE
AT	82	Sol	Les Hauts de Marcouville	7a82						ERIGERE
AT	83	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	84	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	85	Sol	Les Hauts de Marcouville	4a01						ERIGERE
AT	86	Sol	50 Les Hauts de Marcouville	3ha48a57						VOLUMES
AT	88	Sol	Les Hauts de Marcouville	36a45						ERIGERE
AT	89	Sol	Les Hauts de Marcouville	7a00						ERIGERE
AT	95	Sol	10 Av, DE LATTRE DE TASSIGNY	23a04						SCI DE TASSIGNY II
AT	112	Terrain agrément	Sente des Murs de Marcouville	90a54						VILLE DE PONTOISE
AT	113	Sol	Sente des Murs de Marcouville	4a79						VOLUMES
AT	114	Sol	Sente des Murs de Marcouville	3ha30a14						ERIGERE
VILLE D'OSNY										
Section	N°	Nature	Lieu-dit	Contenance	Numéro de plan	Numéro de volume	Quote part	Numéro de lot de copropriété	tantièmes	Observations
AY	5	T à B	Les beaux soleils	46a16						VILLE DE PONTOISE
AY	17	Sol	Les beaux soleils	99a53						VILLE DE PONTOISE
Section	N°	Nature	Lieu-dit	Contenance	Numéro de plan	Numéro de volume	Quote part	Numéro de lot de copropriété	tantièmes	Observations
Sente rurale n°24 dite des beaux soleils (Domaine privé à usage du Public)			Les beaux soleils	6a95 env.						
Espace public 1 - Accès RD.915			Derrière les murs	12a50 env.						
Espace public 2 - Passerelle RD.915			Derrière les murs	3a30 env.						
Espace public 3 - Partie Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny			Avenue DE LATTRE DE TASSIGNY	25a00 env.						



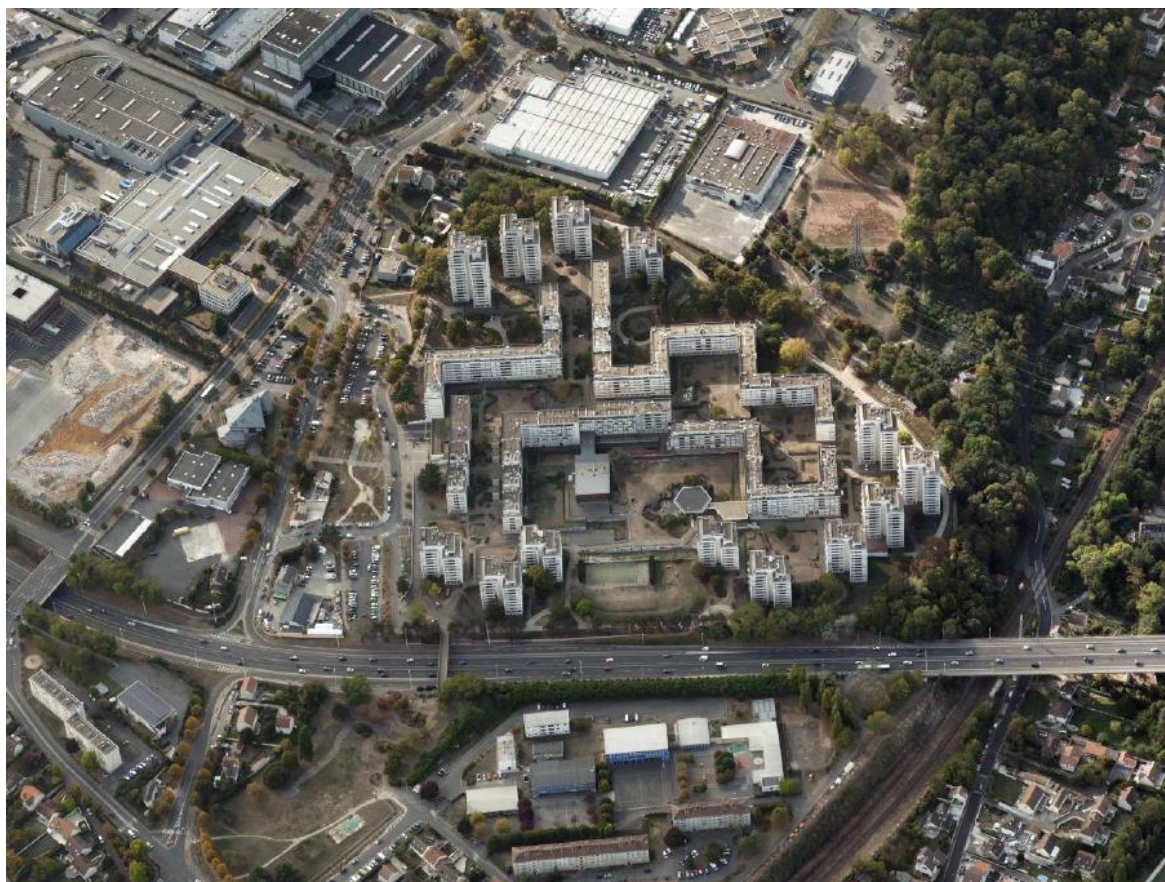
# **DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC LES HAUTS DE MARCOUVILLE**

**A PONTOISE ET OSNY**



**4 - ETUDE D'IMPACT**

**AVRIL 2024**



# **DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC LES HAUTS DE MARCOUVILLE**

## **A PONTOISE ET OSNY**



### **5-REGIME AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

**AVRIL 2024**

## **REGIME APPLICABLE AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

---

La part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par les articles L331-7 et R331-6 du code de l'urbanisme.



# **DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC LES HAUTS DE MARCOUVILLE**

**A PONTOISE ET A OSNY**



**6 - ANNEXES**

**AVRIL 2024**

## **E XTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

*Délibération Conseil Communautaire*

**20221212-n°2**

**Séance du 12 décembre 2022**

**Date de la convocation du Conseil : 6 décembre 2022**

**Le nombre de conseillers en exercice est de : 69**

L'an deux mille vingt-deux, le 12 décembre, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 6 décembre 2022, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

### **ETAIENT PRESENTS :**

Edwige AHILE, Céline ALVES-PINTO, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Abdelmalek BENSEDDIK, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Christine CATARINO, Lydia CHEVALIER, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, Sylvie COUCHOT, François DAOUST, Marc DENIS, Moussa DIARRA, Benoît DUFOUR, Cécile ESCOBAR, Hervé FLORCZAK, Hawa FOFANA, Laurence HOLLIGER, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Raphaël LANTERI, Laurent LEBAILLIF, Monique LEFEBVRE, Harielle LESUEUR, Jocelyne LIMOZIN, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Marie MAZAUDIER, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Véronique PELISSIER, Michel PICARD, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Tatiana PRIEZ, Eric PROFFIT BRULFERT, Alexandre PUEYO, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Keltoum ROCHDI, Bruno RODRIGUES, Jean-Marie ROLLET, Abdoulaye SANGARE, Gérard SEIMBILLE, Xavier TALON, Frédéric TOURNERET, Stéphanie VON EUW, Valérie ZWILLING.

### **ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

Rachid BOUHOUCHE ayant donné pouvoir à Jean-Paul JEANDON, Rida BOULTAME ayant donné pouvoir à Armand PAYET, Jean-Guillaume CARONE ayant donné pouvoir à Marie-Madeleine COLLOT, Annaëlle CHATELAIN ayant donné pouvoir à Laurent LINQUETTE, Thibault HUMBERT ayant donné pouvoir à Frédéric TOURNERET, Gilles LE CAM ayant donné pouvoir à Xavier TALON, Jean-Michel LEVESQUE ayant donné pouvoir à Anne-Marie BESNOUIN, Sophie MATHARAN ayant donné pouvoir à Xavier COSTIL, Philippe MICHEL ayant donné pouvoir à Sylvie COUCHOT, Léna MOAL-DEBOURMONT ayant donné pouvoir à François DAOUST, Emmanuel PEZET ayant donné pouvoir à Laurent LAMBERT, Elisabeth STROHL ayant donné pouvoir à Eric PROFFIT BRULFERT, Mohamed Lamine TRAORE ayant donné pouvoir à Edwige AHILE, Alexandra WISNIEWSKI ayant donné pouvoir à Eric NICOLLET, Daisy YAICH ayant donné pouvoir à Roxane REMVIKOS, Malika YEBDRI ayant donné pouvoir à Moussa DIARRA.

### **ABSENT :**

Thierry THOMASSIN.

**SECRETAIRE DE SEANCE : Moussa DIARRA**

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20221212-lmc169734-DE-1-1 Date de télétransmission : 14/12/2022 Date de réception préfecture : 14/12/22 Date de publication : 14/12/22
--

**Délibération Conseil Communautaire**

**20221212-n°2**

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture 14/12/2022
- et publication sous format électronique
- et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20221212-lmc169734-DE-1-1  
Date de télétransmission : 14/12/2022  
Date de réception préfecture : 14/12/22  
Date de publication : 14/12/22

**OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - AMÉNAGEMENT - QUARTIER MARCOUVILLE À PONTOISE : PRISE D'INITIATIVE DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

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

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.311-1 et suivants,

**VU** les statuts de la communauté d'agglomération,

**VU** le SCoT de la Communauté d'agglomération approuvé le 29 mars 2011, qui identifie le quartier de Marcouville en tant que secteur de renouvellement urbain d'intérêt communautaire,

**VU** le Contrat de Ville de l'Agglomération de Cergy-Pontoise signé le 26 juin 2015,

**VU** le protocole de préfiguration intercommunal signé le 10 avril 2017, et prolongé par avenant le 27 décembre 2017,

**VU** l'avis favorable de la Commission « Développement urbain et Solidarités urbaines » du 5 décembre 2022,

**VU** le rapport de Monsieur Hervé Florczak invitant le conseil communautaire à prendre l'initiative de la création de la ZAC Marcouville,

**CONSIDERANT** que suite de la présentation du projet le 13 juillet 2022 de renouvellement urbain du quartier de Marcouville, le comité d'engagement de l'ANRU a émis un avis favorable sur le projet proposé par les trois partenaires que sont la Ville, la CACP et le bailleur ERIGERE,

**CONSIDERANT** que l'avis détaillé transmis par l'ANRU le 22 septembre 2022, confirme les engagements financiers de l'ANRU concernant le projet,

**CONSIDERANT** que la mise en œuvre de l'opération sous forme de ZAC permettra de disposer d'un outil foncier et d'un outil financier adaptés à la réalisation des aménagements et les équipements publics du quartier, dans le respect du calendrier imposé par l'ANRU.

**APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ ET 2 ABSTENTIONS**

**1/ DECIDE** de prendre l'initiative de la création de la ZAC Marcouville à Pontoise,

**2/ APPROUVE** les objectifs et les modalités de concertation du public, tels que précisés ci-dessous :

Les objectifs poursuivis pour cette concertation sont d'informer le public et de prendre en compte ses observations pour la définition du périmètre de la ZAC, et du programme global prévisionnel du projet.

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20221212-lmc169734-DE-1-1 Date de télétransmission : 14/12/22 Date de réception préfecture : 14/12/22
--

**Délibération Conseil Communautaire**

**20221212-n°2**

Les modalités de concertation seront les suivantes :

- Publication d'un article dans le bulletin municipal de la Ville de Pontoise et dans le magazine « Treize comme Une »,
- Présentation du projet et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public pendant six mois

**3/ AUTORISE** le Président ou son représentant à accomplir les formalités nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Paul JEANDON**



**Signé électroniquement**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20221212-lmc169734-DE-1-1  
Date de télétransmission : 14/12/2022  
Date de réception préfecture : 14/12/22  
Date de publication : 14/12/22

**E XTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

*Délibération Conseil Communautaire*

**20231219-n°23-1**

**Séance du 19 décembre 2023**

**Date de la convocation du Conseil : 13 décembre 2023**

**Le nombre de conseillers en exercice est de : 69**

L'an deux mille vingt-trois, le 19 décembre, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 13 décembre 2023, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

**ETAIENT PRESENTS :**

Edwige AHILE, Céline ALVES-PINTO, Marie-Françoise AROUAY, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rida BOULTAME, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, François DAOUST, Marc DENIS, Moussa DIARRA, Cécile ESCOBAR, Thibault HUMBERT, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Raphaël LANTERI, Gilles LE CAM, Laurent LEBAILLIF, Monique LEFEBVRE, Harielle LESUEUR, Jean-Michel LEVESQUE, Jocelyne LIMOZIN, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Sophie MATHARAN , Marie MAZAUDIER, Philippe MICHEL, Léna MOAL, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Véronique PELISSIER, Michel PICARD, Tatiana PRIEZ, Eric PROFFIT BRULFERT, Alexandre PUEYO, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Keltoum ROCHDI, Bruno RODRIGUES, Abdoulaye SANGARE, Gérard SEIMBILLE, Elisabeth STROHL, Xavier TALON , Thierry THOMASSIN, Frédéric TOURNERET, Stéphanie VON EUW, Daisy YAICH, Malika YEBDRI, Valérie ZWILLING.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

Abdelmalek BENSEDDIK ayant donné pouvoir à Rida BOULTAME, Rachid BOUHOUCHE ayant donné pouvoir à Abdoulaye SANGARE, Annaëlle CHATELAIN ayant donné pouvoir à Laurent LINQUETTE, Lydia CHEVALIER ayant donné pouvoir à Malika YEBDRI, Sylvie COUCHOT ayant donné pouvoir à Raphaël LANTERI, Benoît DUFOUR ayant donné pouvoir à Harielle LESUEUR, Hervé FLORCZAK ayant donné pouvoir à Hamid BACHIR, Hawa FOFANA ayant donné pouvoir à Moussa DIARRA, Laurence HOLLIGER ayant donné pouvoir à Armand PAYET, Emmanuel PEZET ayant donné pouvoir à François DAOUST, Jean-Marie ROLLET ayant donné pouvoir à Jean-Paul JEANDON.

**ABSENTS :**

Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Mohamed Lamine TRAORE.

**A QUITTE LA SALLE ET NE PREND PAS PART AU VOTE :**

Roxane REMVIKOS

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Sophie MATHARAN

Acte rendu exécutoire après :

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20231219-lmc177891-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/12/2023  
Date de réception préfecture : 21/12/23  
Date de publication : 21/12/23

**Délibération Conseil Communautaire**

**20231219-n°23-1**

- transmission à la Préfecture 21/12/2023
- et publication sous format électronique
- et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20231219-lmc177891-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/12/2023  
Date de réception préfecture : 21/12/23  
Date de publication : 21/12/23

**OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE MARCOUVILLE : MODALITÉS COMPLÉMENTAIRES DE CONCERTATION**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

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

**VU** les statuts de la Communauté d'agglomération,

**VU** la loi n°2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1 août 2003 et notamment l'article 9.1,

**VU** le SCoT de la Communauté d'agglomération approuvé le 29 mars 2011, qui identifie le quartier de Marcouville en tant que secteur de renouvellement urbain d'intérêt communautaire,

**VU** le contrat de Ville de l'Agglomération de Cergy-Pontoise signé le 26 juin 2015,

**VU** la délibération n°2 du 12 décembre 2022 actant la prise d'initiative de la création de la ZAC de Marcouville à Pontoise par la Communauté d'agglomération et approuvant les objectifs et modalités de concertation du public,

**VU** l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU entérinant le projet de renouvellement urbain de Marcouville,

**VU** l'avis favorable de la Commission Développement Urbain et Solidarités Urbaines du 12 décembre 2023,

**VU** le rapport de Jean-Paul JEANDON invitant le Conseil à se prononcer sur les modalités complémentaires de concertation du public relatives à la création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville »,

**CONSIDERANT** le besoin de recourir à des modalités non envisagées initialement dans la délibération de décembre 2022,

**CONSIDERANT** que la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise en lien avec la Ville de Pontoise et ERIGERE ont mis en œuvre des modalités complémentaires de concertation du public :

- Inauguration de la maison du projet le 17 juin 2023
- Panneaux d'information sur le projet accompagnés d'une maquette physique installés à la maison du projet depuis son inauguration,
- Organisation de permanences à la maison du projet les mercredis après-midi aux horaires de présence de la chargée d'animation de la Ville de Pontoise, de rendez-vous individuels, d'ateliers de concertation ou réunions d'information,
- Organisation d'une réunion publique d'information sur le projet le 27 septembre 2023 avec diffusion du compte-rendu aux habitants (boitage)
- Organisation d'ateliers de concertation du public thématiques :
  - o Le samedi 21 octobre 2023 sur la mobilité et le stationnement,
  - o Le jeudi 16 novembre 2023 sur la future place de quartier,
  - o Le jeudi 23 novembre 2023 sur l'éclairage public,

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20231219-lmc177891-DE-1-1 Date de télétransmission : 21/12/23 Date de réception préfecture : 21/12/23
--

## Délibération Conseil Communautaire

### 20231219-n°23-1

- Au premier trimestre 2024, sur :
  - l'aménagement d'un quartier résilient (favorable à la santé et adapté au changement climatique)
  - les commerces et services du quartier
  - la gestion des déchets
- Organisation d'une restitution en mars 2024,
- Article sur le site internet de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise,

**CONSIDERANT** que compte tenu du temps écoulé depuis la délibération initiale, et de la mise en œuvre des modalités de concertation depuis lors, de l'importance et des caractéristiques du projet, la présentation de ce dernier et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public, s'effectuera pendant une durée de trois mois.

### APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ

1/ **APPROUVE** les modalités complémentaires de concertation du public relatives à la création de la ZAC Les Hauts de Marcouville,

2/ **DIT** que la présentation du projet et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public, s'effectuera pendant une durée de trois mois.

3/ **AUTORISE** le Président de la CACP ou son représentant dûment habilité, à signer tout document permettant la mise en œuvre de ces décisions.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Paul JEANDON**

**Signé électroniquement**



Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20231219-lmc177891-DE-1-1 Date de télétransmission : 21/12/2023 Date de réception préfecture : 21/12/23 Date de publication : 21/12/23
--

## **E XTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

*Délibération Conseil Communautaire*

**20240402-n°1-1**

**Séance du 2 avril 2024**

**Date de la convocation du Conseil : 27 mars 2024**

**Le nombre de conseillers en exercice est de : 69**

L'an deux mille vingt-quatre, le 02 avril, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 27 mars 2024, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

### **ETAIENT PRESENTS :**

Edwige AHILE, Céline ALVES-PINTO, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Abdelmalek BENSEDDIK, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rachid BOUHOUC, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, Sylvie COUCHOT, Marc DENIS, Cécile ESCOBAR, Hervé FLORCZAK, Laurence HOLLIGER, Thibault HUMBERT, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Laurent LEBAILLIF, Monique LEFEBVRE, Harielle LESUEUR, Jean-Michel LEVESQUE, Jocelyne LIMOZIN, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Sophie MATHARAN, Marie MAZAUDIER, Philippe MICHEL, Léna MOAL, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Emmanuel PEZET, Michel PICARD, Eric PROFFIT BRULFERT, Alexandre PUEYO, Roxane REMVIKOS, Keltoum ROCHDI, Bruno RODRIGUES, Jean-Marie ROLLET, Abdoulaye SANGARE, Gérard SEIMBILLE, Xavier TALON, Thierry THOMASSIN, Frédérick TOURNERET, Daisy YAICH, Malika YEBDRI.

### **ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

Annaëlle CHATELAIN ayant donné pouvoir à Laurent LINQUETTE, Lydia CHEVALIER ayant donné pouvoir à Sylvie COUCHOT, François DAOUST ayant donné pouvoir à Céline ALVES-PINTO, Moussa DIARRA ayant donné pouvoir à Malika YEBDRI, Hawa FOFANA ayant donné pouvoir à Keltoum ROCHDI, Raphaël LANTERI ayant donné pouvoir à Jean-Marie ROLLET, Gilles LE CAM ayant donné pouvoir à Anne-Marie BESNOUIN, Véronique PELISSIER ayant donné pouvoir à Alexandre PUEYO, Tatiana PRIEZ ayant donné pouvoir à Michel PICARD, Elisabeth STROHL ayant donné pouvoir à Eric PROFFIT BRULFERT, Stéphanie VON EUW ayant donné pouvoir à Laurent LAMBERT, Valérie ZWILLING ayant donné pouvoir à Christine CATARINO.

### **ABSENTS :**

Marie-Françoise AROUAY, Rida BOULTAME, Benoît DUFOUR, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Alain RICHARD, Mohamed Lamine TRAORE.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Jean-Michel LEVESQUE

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**Délibération Conseil Communautaire**

**20240402-n°1-1**

- et publication sous format électronique
- et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - LES HAUTS DE MARCOUVILLE - ARRET DU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC "LES HAUTS DE MARCOUVILLE" - TRANSMISSION DU PROJET DE DOSSIER DE CREATION DE ZAC "LES HAUTS DE MARCOUVILLE"**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

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

**VU** les statuts de la Communauté d'agglomération,

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-1 à L.103-6,

**VU** le Code de l'environnement, et notamment les articles L.122-1 et R. 122-6 et suivants,

**VU** le décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

**VU** le SCoT de la Communauté d'agglomération approuvé le 29 mars 2011, qui identifie le quartier de Marcouville en tant que secteur de renouvellement urbain d'intérêt communautaire,

**VU** le contrat de Ville de l'agglomération de Cergy-Pontoise signé le 26 juin 2015,

**VU** sa délibération n°2 du 12 décembre 2022 actant la prise d'initiative de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Marcouville à Pontoise par la Communauté d'agglomération et approuvant les objectifs et modalités de concertation du public,

**VU** l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise cofinancés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National pour le Renouvellement Urbain (NPNRU) entérinant le projet de renouvellement urbain de Marcouville signé le 30 novembre 2023,

**VU** sa délibération n°23-1 du 19 décembre 2023 approuvant les modalités complémentaires de concertation du public relatives à la création de la ZAC Les Hauts de Marcouville et disant que la présentation du projet et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public, s'effectuera pendant une durée de trois mois,

**VU** sa délibération n°23-2 du 19 décembre 2023 approuvant la mise en œuvre de la maison du projet de renouvellement urbain de Marcouville, ses modalités de fonctionnement et son rôle durant la concertation,

**VU** l'avis délibéré n°MRAe ACPIF-2023-009 du 06 juillet 2023 de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) d'Ile-de-France relatif au cadrage préalable sur l'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain du quartier de Marcouville à Pontoise,

**VU** l'avis favorable de la Commission « Développement Urbain et Solidarités Urbaines » du 26 mars 2024,

**Délibération Conseil Communautaire**

**20240402-n°1-1**

**VU** le rapport de Hervé FLORCZAK dressant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC, qui s'est tenue d'avril 2022 à mars 2024, et exposant à ce titre les conditions dans lesquelles ont été prises en considération dans l'élaboration du projet les préoccupations et observations recueillies dans le cadre de ladite concertation,

**VU** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

**VU** le projet de dossier de création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny intégrant l'étude d'impact et le bilan de la concertation,

**CONSIDERANT** que le quartier Les Hauts de Marcouville est un des quartiers prioritaires de la politique de la Ville qui fait face à de nombreux dysfonctionnements et difficultés ayant conduit la Ville de Pontoise, la CACP et ERIGERE à présenter à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) un projet de renouvellement urbain d'ampleur pour ce quartier ; que le projet a été validé par l'ANRU ; que l'avenant à la convention avec l'ANRU signé le 30 novembre 2023 entérine le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville et les co-financements apportés par l'ANRU,

**CONSIDERANT** que le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville, validé par l'ANRU, vise à :

- Désenclaver le quartier en l'ouvrant sur la Ville et l'Agglomération ;
- Répondre aux besoins des habitants, notamment en réduisant de manière significative et durable les charges et répondre aux problématiques de sécurité
- Faire du quartier Les Hauts de Marcouville un lieu vivant et attractif et lui redonner une image positive ;
- Retrouver une mixité d'usage (habitats, activités économiques, commerces, services, équipements) ;
- Attirer au sein du quartier les usagers extérieurs et renforcer la vie de quartier avec un cadre de vie agréable ;
- Inscrire le quartier dans la démarche « Quartiers Résilients » afin de réaliser un projet adapté aux enjeux du changement climatique et favorable à la santé ;

**CONSIDERANT** que la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville nécessite la création d'une ZAC sous maîtrise d'ouvrage de la CACP qui ne peut intervenir qu'à l'issue d'une procédure de concertation du public, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** que la concertation préalable à la création de la ZAC a été réalisée conformément aux délibérations n°2 du 12 décembre 2022 et n°23-1 du 19 décembre 2023 et que l'ensemble des modalités prévues ont été respectées,

**CONSIDERANT** le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » tel qu'annexé à la présente délibération,

**CONSIDERANT** par ailleurs que le projet de renouvellement urbain est soumis à évaluation environnementale et qu'une étude d'impact a été réalisée pour le dossier de création de ZAC et le dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1 et suivants du code de l'environnement,

**CONSIDERANT** que le projet de dossier de création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny intègre l'étude d'impact et le bilan de la concertation préalable,

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE Date de télétransmission : 04/04/2024 Date de réception préfecture : 04/04/2024
---

**Délibération Conseil Communautaire**

**20240402-n°1-1**

**CONSIDERANT** qu'il convient désormais de transmettre pour avis le projet de dossier de création de la ZAC, intégrant l'étude d'impact, à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet, conformément au V de l'article L.122-1 du code de l'environnement,

**CONSIDERANT** que le projet de dossier de création de la ZAC, les avis reçus aux termes de ces consultations et réponses écrites apportées par la CACP, seront mis à disposition du public au plus tard lors de l'enquête publique unique,

**APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ**

**Madame Roxane REMVIKOS ne prend pas part au vote.**

**1/ ARRETE** le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » ci-annexé,

**2/ AUTORISE** le Président de la CACP ou son représentant dûment habilité, à transmettre pour avis le projet de dossier de création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny, intégrant l'étude d'impact, à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet,

**3/ AUTORISE** le Président de la CACP ou son représentant dûment habilité, à signer tout document permettant la mise en œuvre de ces décisions.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Paul JEANDON**



**Signé électroniquement**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC « LES HAUTS DE MARCOUVILLE »



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## Table des matières

Préambule .....	3
<b>PARTIE 1 : CONTEXTE ET MODALITES DE CONCERTATION.....</b>	<b>4</b>
1. Le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville soumis à la concertation du public .....	4
2. Les modalités et objectifs de la concertation approuvées par le Conseil Communautaire de la CACP .....	7
3. Les actions de la concertation : .....	9
3.1. Calendrier de la concertation : .....	9
3.2. Un projet concerté dès le démarrage avec les habitants .....	9
3.3. Les actions initiales de concertation approuvées par la délibération du 12 décembre 2022 : .....	10
3.4. Les actions complémentaires de concertation approuvées par délibération du 19 décembre 2023 : .....	14
3.5. Le dispositif de mobilisation mis en œuvre pour informer et convier le public aux actions de concertation : .....	23
<b>PARTIE 2 : SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS ET EVOLUTIONS DU PROJET .....</b>	<b>26</b>
1. Analyse quantitative de la participation .....	26
2. Analyse qualitative des contributions.....	27
2.1. Contributions sur les registres disponibles à l'accueil de la mairie de pontoise et de la CACP : .....	27
2.2. Contributions lors des ateliers de concertation : .....	28
Autres sujets abordés lors de la concertation .....	36
3. Evolutions apportées au projet pour tenir compte des observations du public.....	41
3.1. Mobilités et stationnements .....	41
3.2. La future place publique .....	44
3.3. L'éclairage public .....	45
3.4. L'aménagement d'un quartier résilient favorable à la santé, à la biodiversité et adapté au changement climatique .....	46
3.5. La gestion des déchets .....	48
3.6. Les commerces et activités du quartier .....	48
<b>ANNEXES .....</b>	<b>51</b>

# Préambule

Classé en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville, le quartier « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise fait face à de nombreuses difficultés urbaines et sociales. En 2022, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), la Ville de Pontoise et le bailleur social ERIGERE ont élaboré à l'issue d'une première phase de concertation des habitants un ambitieux projet de renouvellement urbain du quartier. Celui-ci a été présenté à l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) en juillet 2022 qui l'a validé.

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville nécessite la création d'une ZAC sous maîtrise d'ouvrage de la CACP, à l'issue d'une procédure de concertation du public, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « *la création d'une zone d'aménagement concerté* » fait « *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.* »

L'article L103-4 du code de l'urbanisme indique que « *les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.* »

Le présent bilan détaille les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC, les contributions du public ainsi que les évolutions apportées au projet pour tenir compte des observations du public.

# PARTIE 1 : CONTEXTE ET MODALITES DE CONCERTATION

## 1. Le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville soumis à la concertation du public

### ➤ Contexte :

Le quartier Les Hauts de Marcouville, situé à la confluence de Pontoise, Osny et Cergy, regroupe plus de 1000 logements et 3 156 habitants sur une superficie d'environ 11 ha, conçu dans les années 1970 par Louis Arretche. Il compte deux tiers de logements sociaux appartenant à ERIGERE et un tiers de logements privés. Il s'agit d'un quartier prioritaire de la politique de la Ville qui fait face à d'importants dysfonctionnements et difficultés urbaines et sociales : quartier fortement enclavé avec un cœur de quartier dévitalisé, quartier conçu sur dalle avec un parking de plus de 1000 places d'un seul tenant engendrant des problématiques de sécurité majeures (incendie en 2020 ayant causé l'effondrement d'une partie de la dalle), foncier privé et très complexe, charges très élevées sans pour autant permettre de réaliser les travaux d'entretien de la dalle mais engendrant une paupérisation sensible des habitants...

Face aux difficultés éprouvés sur le quartier, la Ville de Pontoise, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) et le bailleur social ERIGERE propriétaire des 2/3 des logements ont travaillé ensemble à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain ambitieux. Une étude de faisabilité réalisée au 1<sup>er</sup> semestre 2022 en concertation avec les habitants a été présentée au comité d'engagement de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) le 13 juillet 2022 qui a rendu un avis favorable.

L'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la CACP signé avec l'ANRU le 30 novembre 2023 entérine les objectifs, le programme et les financements du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville. Il s'agit du plus important projet de renouvellement urbain de l'agglomération co-financé par l'ANRU.

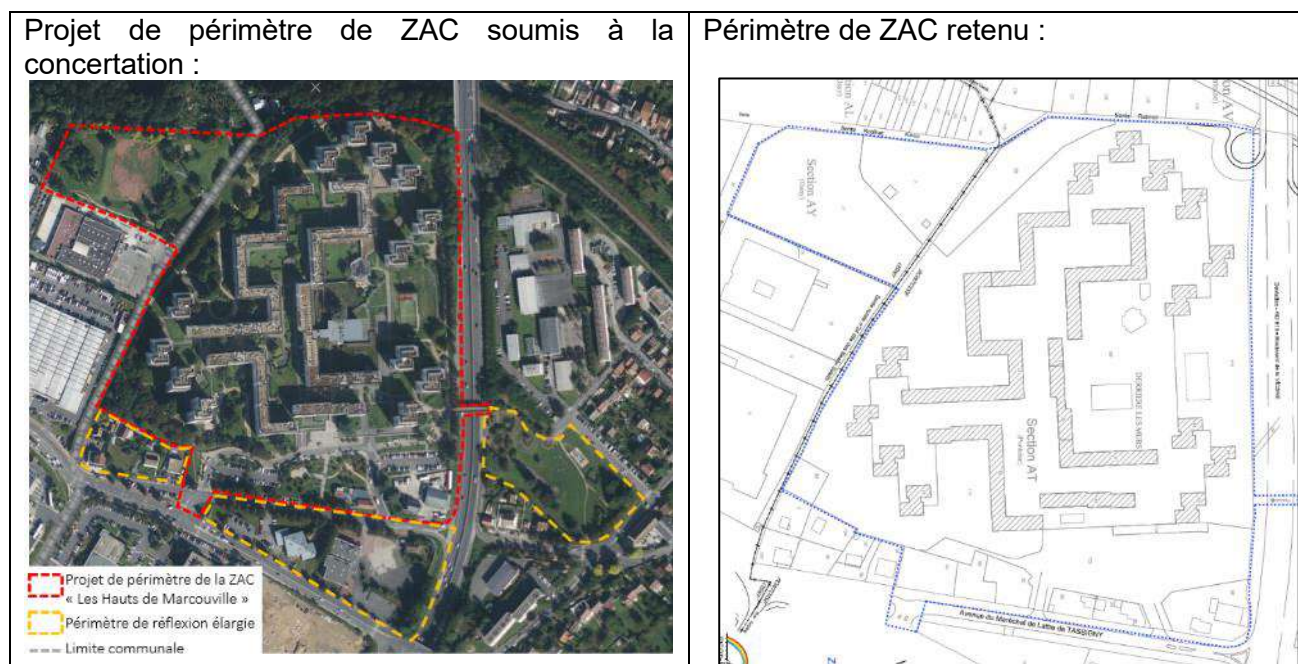
La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville nécessite la création d'une ZAC sous maîtrise d'ouvrage de la CACP. Ainsi, par délibération du 12 décembre 2022, la CACP a pris l'initiative de la création de la ZAC et définit les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC.

### ➤ Objectifs poursuivis :

Le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville, validé par l'ANRU, vise à :

- Désenclaver le quartier en l'ouvrant sur la Ville et l'Agglomération ;
- Répondre aux besoins des habitants, notamment en réduisant de manière significative et durable les charges et répondre aux problématiques de sécurité
- Faire du quartier Les Hauts de Marcouville un lieu vivant et attractif et lui redonner une image positive ;
- Retrouver une mixité d'usage (habitats, activités économiques, commerces, services, équipements) ;
- Attirer au sein du quartier les usagers extérieurs et renforcer la vie de quartier avec un cadre de vie agréable ;
- Inscrire le quartier dans la démarche « Quartiers Résilients » afin de réaliser un projet adapté aux enjeux du changement climatique et favorable à la santé ;

➤ **Périmètre de la ZAC :**  
**La ZAC Les Hauts de Marcouville est principalement**



➤ **Programme prévisionnel :**

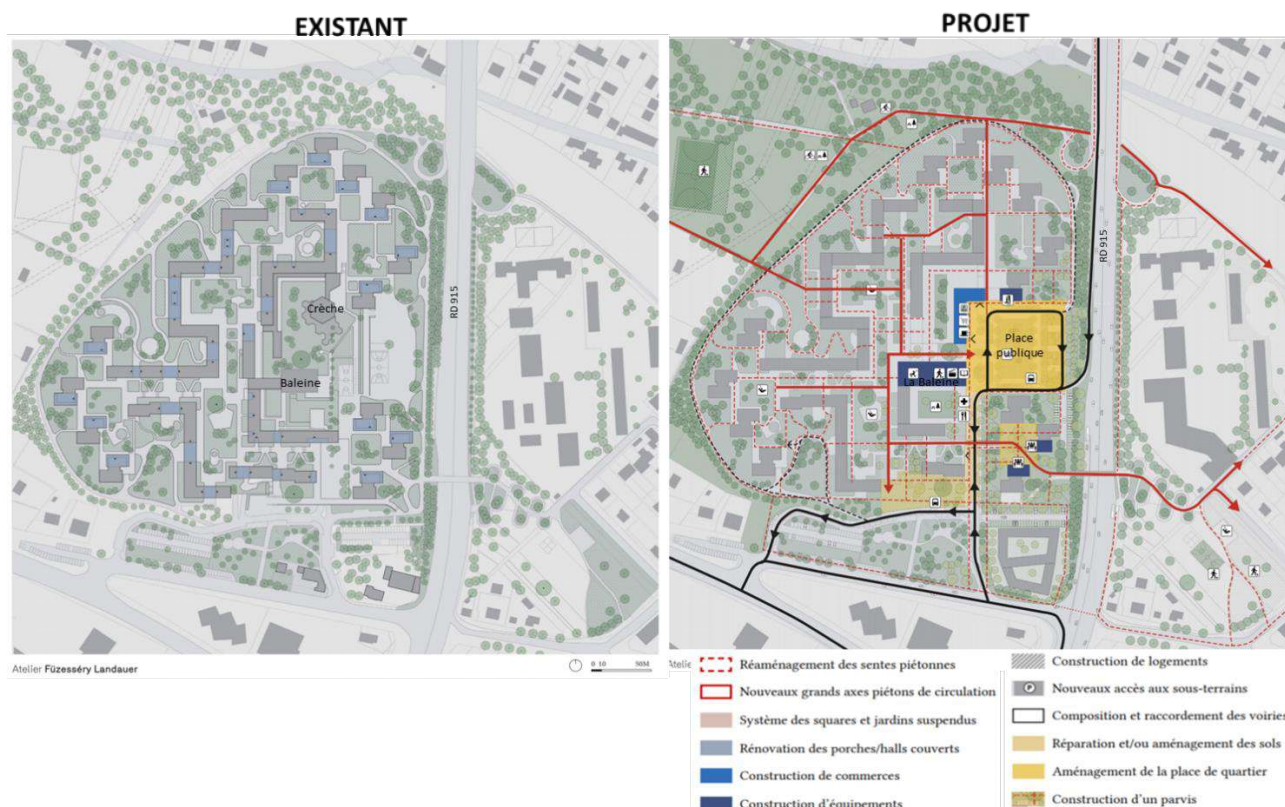
Le programme du projet de renouvellement urbain acté dans la convention ANRU repose sur les interventions suivantes :

- **En matière d'Habitat :**
  - **Sous maîtrise d'ouvrage du bailleur social ERIGERE :**
    - Démolition ciblée de 91 logements sociaux (LLS) : 46 LLS + 45 chambres du Foyer Jeunes Travailleurs (FJT)
    - Requalification du demi FJT non démoli en logements sociaux à destination des personnes âgées
    - Résidentialisation de 807 logements sociaux,
    - Implantation de locaux d'activités en pieds de tours
    - Reconstitution, hors site (ZAC Bossut) de 79 LLS
  - **Sous maîtrise d'ouvrage de la CACP :**
    - Acquisition et démolition de 10 logements privés
- **En matière d'équipements publics (sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Pontoise) :**
  - Requalification et extension de l'équipement public La Baleine (maison de quartier, bibliothèque, crèche) permettant de renforcer la qualité de service pour les équipements et l'attractivité du quartier.
- **En matière d'aménagement, une opération d'aménagement d'envergure (sous maîtrise d'ouvrage de la CACP) :**
  - Démolition de bâtiments hors logements sociaux (crèche, auvent, passerelle d'accès à la Baleine, rampe, commerces au sud), démolition partielle de la dalle, reprise d'étanchéité de la dalle conservée, réaménagement des espaces sur dalle,
  - Création d'une nouvelle centralité de quartier avec une place publique bordée de nouveaux commerces et logements, reconfiguration et création d'espaces publics de grande qualité, création d'un nouvel accès au quartier depuis la RD 915 et d'une nouvelle trame viaire ainsi que de nouveaux équipements sportifs

- Clarification foncière et de gestion ultérieure par des choix fonctionnels majeurs pour retrouver un niveau de charge acceptable et durable pour les locataires et les propriétaires et améliorer significativement et durablement la gestion ultérieure de ce quartier

- **En matière de Stationnement (sous maîtrise d'ouvrage ERIGERE) :**

- Réaménagement et segmentation des stationnements en sous-sols en 4 parkings indépendants pour plus de sécurité



*Plan de synthèse du programme prévisionnel*

➤ **Calendrier prévisionnel :**

Le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville s'inscrit dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) de l'ANRU. Ainsi, l'opération doit être réalisée dans les délais de ce dispositif soit un démarrage des travaux au plus tard en 2026 et leur achèvement d'ici fin 2030.

Pour ce faire, les études pré-opérationnelles avec l'élaboration du plan guide du projet ont été réalisées en 2023 en lien avec la concertation préalable objet de ce bilan. Les études opérationnelles de maîtrise d'œuvre seront lancées courant 2024 afin de lancer les premiers travaux préparatoires dès fin 2025. En parallèle, les acquisitions amiables avec les propriétaires sont également lancées depuis 2023 ainsi que le relogement des ménages des immeubles voués à la démolition.

Le phasage est étudié finement dès à présent pour assurer la réalisation du programme de travaux dans les délais prévus tout en limitant les impacts sur la qualité de vie des habitants.

## 2. Les modalités et objectifs de la concertation approuvées par le Conseil Communautaire de la CACP

La concertation préalable à la création de la ZAC a été réalisée conformément aux modalités prévues par les délibérations du Conseil Communautaire du 12 décembre 2022 et du 19 décembre 2023 :

### La délibération n°2 du 12 décembre 2022 :

- « **DECIDE de prendre l'initiative de la création de la ZAC de Marcouville à Pontoise**
- **APPROUVE les objectifs et modalités de concertation du public, tels que précisés ci-dessous :**

*Les objectifs poursuivis pour cette concertation sont d'informer le public et de prendre en compte ses observations pour la définition du périmètre de la ZAC, et du programme global prévisionnel du projet.*

*Les modalités de concertation seront les suivantes :*

- *Publication d'un article dans le bulletin municipal de la Ville de Pontoise et dans le magazine « Treize comme Une »,*
- *Présentation du projet et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public pendant six mois. »*

Depuis, le besoin de recourir à des modalités non envisagées initialement est apparu. Ainsi, la CACP en lien avec la Ville de Pontoise et ERIGERE ont mis en œuvre des modalités complémentaires de concertation du public.

Par ailleurs, compte tenu du temps écoulé depuis la délibération initiale, et de la mise en œuvre des modalités de concertation depuis lors, de l'importance et des caractéristiques du projet, la présentation de ce dernier et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public, s'effectuera pendant une durée de trois mois.

### Ainsi, la délibération n°23-1 du 19 décembre 2023 :

- « **APPROUVE les modalités complémentaires de concertation du public relatives à la création de la ZAC Les Hauts de Marcouville :**
- *Inauguration de la maison du projet le 17 juin 2023*
- *Panneaux d'information sur le projet accompagnés d'une maquette physique installés à la maison du projet depuis son inauguration,*
- *Organisation de permanences à la maison du projet les mercredis après-midi aux horaires de présence de la chargée d'animation de la Ville de Pontoise, de rendez-vous individuels, d'ateliers de concertation ou réunions d'information,*
- *Organisation d'une réunion publique d'information sur le projet le 27 septembre 2023 avec diffusion du compte-rendu aux habitants (boitage)*
- *Organisation d'ateliers de concertation du public thématiques :*

- *Le samedi 21 octobre 2023 sur la mobilité et le stationnement,*
- *Le jeudi 16 novembre 2023 sur la future place de quartier,*
- *Le jeudi 23 novembre 2023 sur l'éclairage public,*
- *Au premier trimestre 2024, sur :*
  - *L'aménagement d'un quartier résilient (favorable à la santé et adapté au changement climatique)*
  - *Les commerces et services du quartier*
  - *La gestion des déchets*
- *Organisation d'une restitution en mars 2024,*
- *Article sur le site internet de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise,*
- ***DIT que la présentation du projet et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public, s'effectuera pendant une durée de trois mois. »***

Par ailleurs, conformément à la loi n°2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003 et notamment l'article 9.1, une maison du projet de renouvellement urbain est mise en place tout au long du projet.

**La délibération n°23-2 du 19 décembre 2023 :**

- ***APPROUVE la mise en œuvre de la maison du projet de renouvellement urbain de Marcouville, ses modalités de fonctionnement et son rôle durant la concertation :***
  - *La Maison du projet située au cœur du projet est gérée par la Ville de Pontoise et notamment la chargée d'animation du projet et ouverte les mercredis après-midi lors de ses permanences.*
  - *La maison de projet est un local partagé avec le Programme de Réussite Educative et la Maison de quartier pour le Contrat Local d'Aide à la Scolarité et qu'elle pourra être déplacée dans un autre local en fonction des travaux,*
  - *La maison du projet permet d'une part, d'informer et de répondre aux questions du public et d'autre part, de concerter le public et au premier plan les habitants et usagers du quartier,*
  - *Des panneaux d'information, une maquette du projet sont exposés et que les supports et comptes-rendus de réunions publiques y sont consultables,*
  - *La maison du projet permet à la fois d'être un relais entre les habitants et les porteurs de projet, d'informer et concerter les habitants, de répondre à leurs questions,*
  - *La maison du projet est ouverte en libre accès lors des permanences de la chargée d'animation de la Ville et qu'elle permet aussi d'organiser des rendez-vous individuels, des ateliers de concertation avec différents publics ou encore des réunions d'information.*

Ces délibérations figurent en annexe du présent bilan.

### 3. Les actions de la concertation :

#### 3.1. CALENDRIER DE LA CONCERTATION :

La concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue d'avril 2022 à mars 2024 :

- Un **premier temps** dédié au **partage du diagnostic, des enjeux et des fondamentaux du projet** avec les habitants : en 2022
- Un **second temps** dédié à l'**appropriation** du projet par les habitants : entre janvier et septembre 2023,
- Un **troisième temps** de **travail de co-construction de l'approfondissement** du projet de renouvellement urbain : entre octobre 2023 et février 2024,
- Un **temps de restitution** pour partager autour des contributions des habitants : en mars 2024.

La concertation se poursuivra en 2024 en parallèle des études « Avant-Projet » des espaces publics pour affiner les aménagements du futur quartier.

#### 3.2. UN PROJET CONCERTÉ DES LE DEMARRAGE AVEC LES HABITANTS

La Ville de Pontoise, la CACP et ERIGERE ont lancé au 2ème trimestre 2022, l'étude de faisabilité urbaine et paysagère visant à proposer un projet de renouvellement urbain du quartier à l'ANRU.

Afin que le projet réponde aux attentes des habitants, les 3 maîtres d'ouvrage ont tenu à associer les habitants le plus tôt possible. Ainsi, plusieurs rencontres ont été organisées avec les habitants. Le projet de renouvellement urbain du quartier a ainsi été conçu dans une démarche itérative avec les habitants :

- Une **première réunion de lancement** s'est tenue le **4 avril 2022** : les habitants ont été invité à participer au diagnostic du quartier, identifier ses points forts et ses dysfonctionnements.
- **2 marches exploratoires les 7 et 12 avril 2022** ont permis de partager le diagnostic des dysfonctionnements du quartier et besoins des habitants.
- Une **réunion publique le 13 mai 2022** a d'abord permis de présenter le diagnostic partagé du quartier avec l'ensemble des habitants, puis de présenter et d'échanger sur les premières orientations du projet proposé par les urbanistes. Cette réunion a permis de s'assurer que les principes fondateurs du projet répondaient aux besoins des habitants avant de le présenter à l'ANRU.
- Le projet, intégrant les remarques des habitants, a ensuite été finalisé en juin 2022 et présenté au comité d'engagement de l'ANRU le 13 juillet 2022. Fin septembre 2022, l'ANRU a rendu un avis favorable sur le projet.

Une **réunion publique organisée le 6 décembre 2022** a permis de présenter aux habitants le projet validé par l'ANRU, le budget prévisionnel, les différents acteurs mobilisés pour réaliser ce projet ainsi que le calendrier prévisionnel de mise en œuvre.

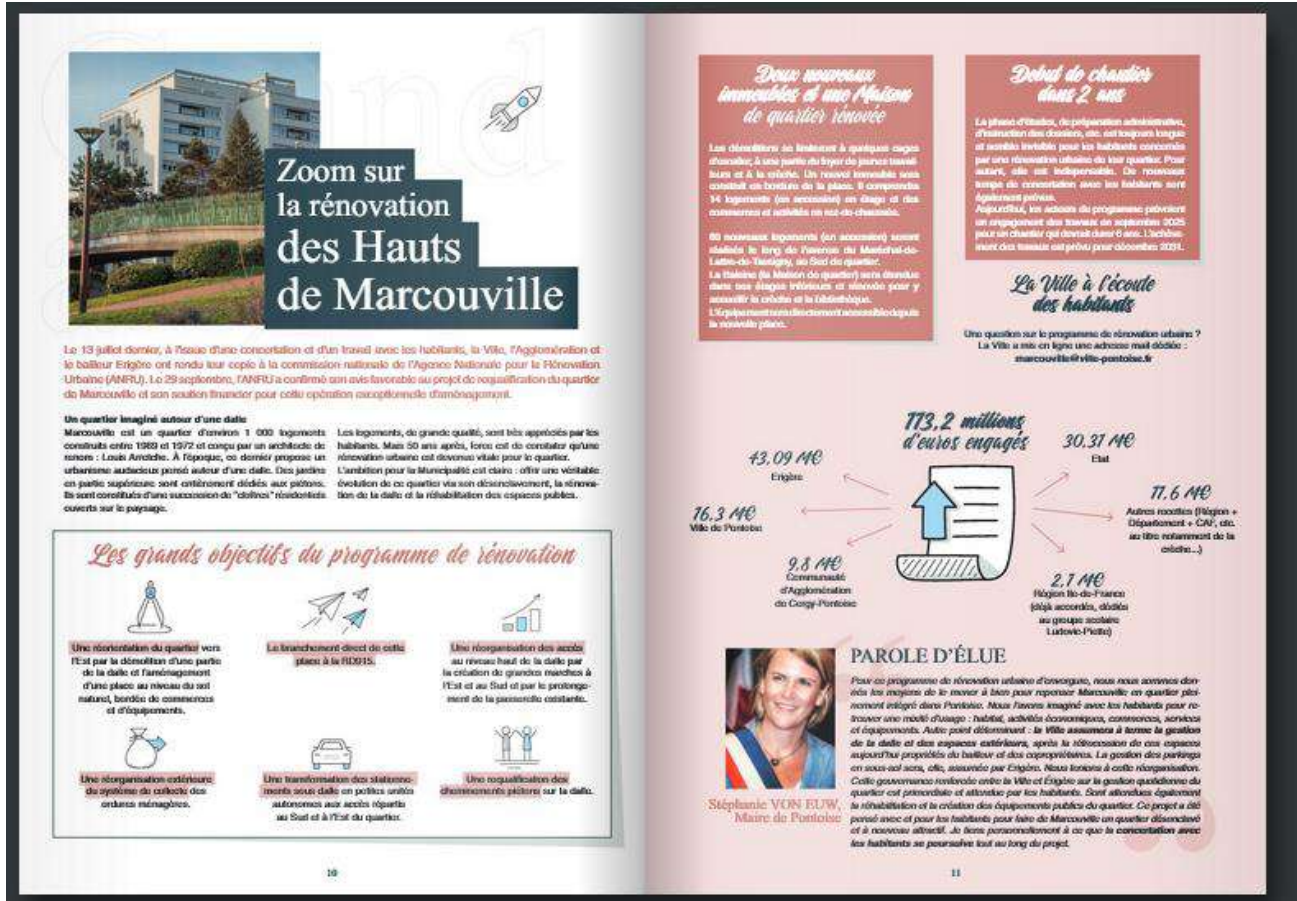


### 3.3. LES ACTIONS INITIALES DE CONCERTATION APPROUVEES PAR LA DELIBERATION DU 12 DECEMBRE 2022 :

#### 1. Publication d'un article dans le bulletin municipal de la Ville de Pontoise

Deux articles ont été publiés dans le magazine « Pontoise Mag » en 2023 :

- Dans le magazine de janvier 2023, une double-page présentant le projet de Marcouville :



- Dans le magazine de juin 2023, un article concernant l'ouverture de la maison du projet :



Accuse de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024 10/50

➤ **Article sur le site internet de la Ville :**

Par ailleurs, sur le site internet, la Ville de Pontoise a mis en ligne un article détaillé exposant notamment la genèse du projet, ses objectifs et les modalités d'accès à la maison du projet.

Lien vers l'article : [Renouvellement urbain des Hauts de Marcouville : un projet construit avec et pour les habitants | Pontoise | Ville d'art et d'histoire \(ville-pontoise.fr\)](https://ville-pontoise.fr/actualite/renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville-un-projet-construit-avec-et-pour-les-habitants-pontoise-ville-d-art-et-d-histoire)

## 2. Publication d'un article dans le magazine « Treize comme Une »

Dans le magazine physique Treize Commune de Juillet-Août 2023, l'article suivant a été publié :



**Pontoise**

### Inauguration de la Maison du projet de Marcouville

Avec la labellisation « Grand projet de Rénovation Urbaine » (GPRU) concrétisant l'engagement de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, Marcouville va bénéficier d'un effort public sans précédent pour réussir sa transformation. Destinée à incarner cette rénovation, la Maison du projet a été inaugurée ce samedi 17 juin avec les habitants, les élus et les partenaires de l'opération. L'occasion de rappeler les grands objectifs pour le quartier: redynamiser par des espaces de vie plus agréables et ouverts sur l'agglomération, revitaliser les commerces et la vie locale tout en baissant les charges importantes qui pèsent sur les 3200 habitants, regagner en tranquillité au quotidien. Estimé à 103 millions d'euros, le financement est



réparti entre l'agglomération, la ville de Pontoise, la Région, le bailleur Erigere, la Banque des Territoires et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Les travaux seront conduits entre 2026 et 2030.

ville-pontoise.fr

Stéphanie Von Euw, Maire de Pontoise, entourée de Jean-Paul Jeandon et Philippe Court, Préfet, ainsi que des partenaires financiers.

Par ailleurs, dans le **magazine Treize Commune digital**, deux articles ont été publiés en 2023. Le format digital a permis de détailler davantage les objectifs du projet, le financement, le calendrier prévisionnel de réalisation, l'état d'avancement du projet et d'informer sur le dispositif de concertation du public.

- Article publié le 5 juillet 2023 : [Coup d'envoi pour la rénovation du quartier de Marcouville à Pontoise – 13 Comme Une](https://13commeune.fr/actualite/coup-d-envoi-pour-la-renovation-du-quartier-de-marcouville-a-pontoise-13-comme-une)
- Article publié le 22 décembre 2023 : [Rénovation du quartier de Marcouville : les préparatifs avancent – 13 Comme Une](https://13commeune.fr/actualite/renovation-du-quartier-de-marcouville-les-preparatifs-avancent-13-comme-une)
- Article publié le 28 mars 2024 : <https://13commeune.fr/actualite/les-habitants-de-marcouville-sexpriment-sur-lavenir-du-quartier>

### 3. Présentation du projet et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public

#### ➤ Les panneaux

3 panneaux ont été réalisés :

- Un 1<sup>er</sup> panneau expose les raisons du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville, ses objectifs majeurs, le calendrier prévisionnel, le périmètre de projet envisagé, et les acteurs du projet
- Les deux autres panneaux exposent les grands principes du projet urbain validé par l'ANRU avec des plans permettant de comprendre les grands objectifs, les démolitions, les circulations, les stationnements...

#### Panneau général

#### Panneau Le Projet urbain 1/2

#### Panneau Le Projet urbain 2/2

#### ➤ Les panneaux affichés en Mairie de Pontoise :

Les panneaux et le registre d'observations sont installés à l'accueil de la Mairie de Pontoise depuis le 31 octobre 2023. Au 25 mars 2024, une seule observation a été formulée dans le registre. Elle est détaillée en partie 2.

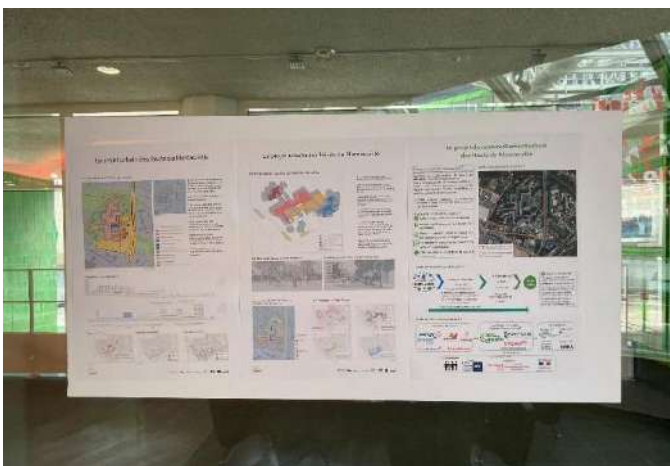


➤ **Les panneaux affichés à l'Hôtel d'Agglomération de Cergy-Pontoise**

Les panneaux et le registre d'observations sont installés à l'accueil de l'Hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise depuis le 31 octobre 2023. Au 25 mars 2024, aucune observation n'a été formulée dans le registre.



**Les panneaux affichés dans le hall de l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise**



### 3.4. LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES DE CONCERTATION APPROUVEES PAR DELIBERATION DU 19 DECEMBRE 2023 :

#### 1. Inauguration de la maison du projet le 17 juin 2023

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville, une maison du projet a été ouverte dès le 19 avril 2023 et inaugurée le 17 juin 2023 en présence des habitants, du Préfet du Val d'Oise, du Président de la CACP, de Mme le Maire de Pontoise, du Directeur Général d'Erigère.

Située en plein cœur du quartier, la maison du projet est un lieu majeur pour permettre aux habitants et associations locales de s'informer, s'appropriier le projet et d'y contribuer afin de réaliser un projet répondant aux besoins.

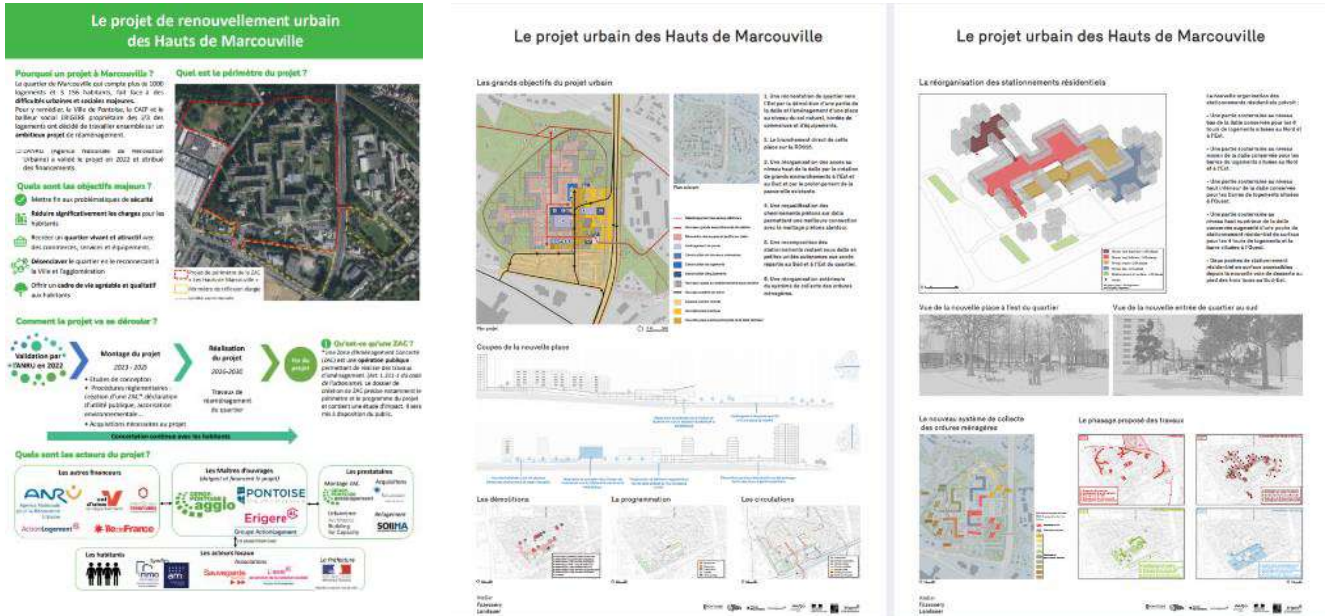


Inauguration de la maison du projet le 17 juin 2023 ©CACP



## 2. Panneaux d'information sur le projet accompagnés d'une maquette physique installés à la maison du projet depuis son inauguration

Les 3 panneaux affichés à l'accueil de la Mairie et de l'hôtel d'agglomération sont également affichés à la maison du projet depuis son inauguration.



Une maquette physique du projet est également exposée à la maison du projet.

Elle a été réalisée par le cabinet d'architectes-urbanistes, ABC, qui a réalisé le projet urbain validé par l'ANRU.

Le quartier étant aménagé sur dalle avec une topographie marquée, la maquette en 3 dimensions permet aux habitants de mieux appréhender le projet.



### 3. Organisation de permanences à la maison du projet les mercredis après-midi aux horaires de présence de la chargée d'animation de la Ville de Pontoise, de rendez-vous individuels, d'ateliers de concertation ou réunions d'information,

#### • Fonctionnement de la maison du projet :

- La maison du projet est gérée par la Ville de Pontoise et notamment la chargée d'animation du projet embauchée par la Ville depuis mars 2023.
- Elle est située au 20, Les Hauts de Marcouville 95 300 Pontoise. Ainsi, elle est au cœur du quartier des Hauts de Marcouville, dans un ancien local commercial inoccupé appartenant à la Ville.
- Elle est ouverte lors des permanences de la chargée d'animation de la Ville de Pontoise, en règle générale, les mercredis après-midi de 16h00 à 18h30
- En dehors des horaires d'ouverture, les habitants peuvent contacter la chargée d'animation la Maison du Projet par mail : [marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr) ou par téléphone au 01 34 41 54 05.
- La Maison du projet est un local partagé. Elle est utilisée par le Programme de Réussite éducative et par la Maison de quartier pour le CLAS (Contrat Local d'Aide à la Scolarité).
- La Maison du projet pourra être déplacée dans un autre local du quartier en fonction des travaux de réaménagement du quartier, si elle devient inaccessible.
- En complément des panneaux présentent les principes fondamentaux du projet et de la maquette du projet, tous les supports et comptes rendus des réunions publiques sont également à disposition.

#### • Rôle de la maison du projet durant la concertation jusqu'au démarrage des travaux :

La Maison du projet permet :

- Aux habitants de s'approprier le projet de renouvellement urbain de leur quartier,
- D'être un relai entre les habitants du quartier et les porteurs de projet, de les informer sur les différents éléments du projet et les processus en cours et de les associer aux différents temps forts : réunions publiques et ateliers de concertation.
- De répondre aux questions sur le projet,
- De concerter le public et notamment les habitants sur des éléments du projet (aménagement de certains espaces, implantation des commerces et activités, programmation de la future place de quartier...)

Ainsi :

- La chargée d'animation assure les permanences à la maison du projet les mercredis. Durant les horaires d'ouverture, la maison du projet est ouverte en libre accès.
- Des rendez-vous individuels sur demande des habitants peuvent être organisés pendant ces permanences ou en dehors.
- Des ateliers sont également organisés avec la bibliothèque à destination d'enfants ou d'adolescents afin de les associer au projet urbain et de recueillir leurs témoignages sur le quartier. De manière analogue, des ateliers pédagogiques avec les enfants en partenariat avec le CAUE sont organisés pendant les vacances scolaires du premier semestre 2023.
- La maison du projet permet également d'organiser :
  - Des ateliers de concertation avec différents publics (jeunes, adultes...)
  - Des réunions d'information du public.

#### **4. Organisation d'une réunion publique d'information sur le projet le 27 septembre 2023 avec diffusion du compte-rendu aux habitants (boitage)**

La réunion s'est tenue le mercredi 27 septembre 2023 à 19h00 à l'école Ludovic Piette située au Clos de Marcouville.

Elle a permis de :

- Présenter l'équipe projet
- Présenter à nouveau les grands principes du projet validé par l'ANRU
- Indiquer l'état d'avancement du projet, les étapes en cours et à venir
- Expliquer les acquisitions nécessaires dans le cadre du projet
- Expliquer les modalités de relogement pour les habitants des immeubles voués à la démolition
- Annoncer les dates des ateliers de concertation thématiques du dernier trimestre 2023 afin d'alimenter le plan guide du projet.
- Répondre aux questions du public.



*Réunion publique du 27 septembre 2023 ©CACP*

Environ 110 personnes, principalement des habitants du quartier, étaient présents à la réunion qui s'est déroulée

A l'issue de la réunion, le compte-rendu a été distribué dans les boîtes aux lettres de tous les habitants du quartier Les Hauts de Marcouville (boitage réalisé par la Ville de Pontoise).

Il est également disponible avec le support de la réunion à la maison du projet.

Le support et le compte-rendu sont annexés au présent bilan.

## 5. Organisation d'ateliers de concertation du public thématiques :

Plusieurs ateliers thématiques ont été organisés en lien avec l'élaboration du plan guide du projet de réaménagement du quartier :

- Le samedi 21 octobre 2023 sur la **mobilité et le stationnement** à 10h00 à l'école Piette,
- Le jeudi 16 novembre 2023 sur la **future place de quartier** à 18h00 à la maison du projet,
- Le jeudi 23 novembre 2023 sur l'**éclairage public** à 18h00, organisé sous forme d'un diagnostic en marchant dans le quartier
- Le mardi 30 janvier 2024 sur l'aménagement d'un **quartier résilient**, favorable à la **santé** à 16h30 à la sortie de l'école Piette
- Le 21 février 2024 sur la **gestion des déchets** à 18h00 à la maison du projet
- Les 27 et 28 février 2024 sur les **commerces et services** du quartier dans le quartier sous forme d'entretiens avec les habitants dans le quartier et d'un questionnaire à compléter,

Les supports de ces ateliers sont annexés. L'analyse des contributions est développée en partie 2.



*Exemple de support – Atelier mobilité 21/10/23*



*Atelier mobilité 21/10/23*



*Entretiens pour les commerces et services*



*Atelier sur la place de quartier 16/11/23*

## 6. Organisation d'une restitution le 2 mars 2024

Un déjeuner de restitution de la concertation a été organisé le samedi 02 mars 2024 à 11h00 à l'école Ludovic Piette.

Pour l'occasion, 11 panneaux thématiques ont été réalisés exposant pour chaque thématique, les contributions, idées, questionnements des habitants. L'équipe projet était présente afin d'échanger avec le public sur chacune des thématiques. Ces panneaux sont annexés.

La maquette du quartier réalisée par les enfants de 8 à 11 ans dans le cadre de d'une semaine de stage avec le CAUE 95 (cf. point 8 ci-après) était exposée au plein cœur de la salle.

Le déjeuner avait été préparé par les jeunes des associations locales, La Sauvegarde 95 et la prévention spécialisée. L'association, AFPM, qui intervient régulièrement sur le quartier, était également présente pour animer des ateliers avec les enfants.



Photos de la restitution de la concertation préalable le samedi 02 mars 2024 ©CACP

Accusé de réception en préfecture

095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE

Date de télétransmission : 04/04/2024

Date de réception préfecture : 04/04/2024

19/50

Cet évènement convivial a réuni une centaine de personnes, principalement des habitants, des plus jeunes aux plus âgés. Les habitants ont pu voir comment leurs contributions permettent de construire pas à pas le projet afin de réaménager le quartier pour qu'il corresponde le mieux possible aux besoins des habitants.

## 7. Article sur le site internet de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise

La CACP a publié sur son site internet, un article rappelant les objectifs du projet, le calendrier et budget prévisionnel et invitant le public à participer à la concertation.

L'article est accessible en lien direct depuis la page d'accueil dans la rubrique « *PROJETS D'AMENAGEMENT* > *Le projet de rénovation urbaine de Marcouville* »

Lien : [Le projet de rénovation urbaine de Marcouville | Cergy-Pontoise, l'agglomération \(cergypontoise.fr\)](https://www.cergy-pontoise.fr/le-projet-de-renovation-urbaine-de-marcouville)

L'article est annexé.

## 8. Autres actions de concertation organisées en supplément :

Afin d'enrichir la concertation et faciliter l'appropriation du projet par tous les publics et notamment les jeunes, d'autres actions ont été réalisées :

### - Une semaine d'ateliers « Archichouette » organisée avec le CAUE 95 :

Adressé aux enfants entre 8 et 11 ans, l'atelier s'est déroulé du 19 au 23 février à la maison de quartier.

Plus d'une **quinzaine d'enfants** du quartier y ont participé. L'objectif était de fabriquer la **maquette du quartier rêvé**.

Les jeunes ont ainsi pu réfléchir à ce qu'est une ville, quelles fonctions on y retrouve, logements, commerces, équipements, espaces publics, comment on se déplace... Un livret ludique et pédagogique avait également été réalisé pour les sensibiliser.

Les enfants ont mené un véritable travail d'équipe en réfléchissant au quartier de leurs rêves et en construisant une superbe maquette.

La maquette a été exposée lors du déjeuner de restitution et est désormais à la maison du projet.





Réalisation de la maquette du quartier par les enfants de Marcouville – Février 2024 ©Ville de Pontoise

D'autres ateliers seront organisés avec le CAUE 95 pour les enfants lors des vacances scolaires d'avril et de juillet :

- En avril, l'objectif sera de travailler sur les éléments emblématiques du quartier et les transformations à venir avec le projet de renouvellement urbain.
- En juillet, les enfants travailleront sur la convivialité et le partage des espaces publics et réaliseront des prototypes de mobiliers urbains.

- **Des ateliers avec les jeunes du quartier organisés avec la bibliothèque et la maison de quartier :**

5 ateliers ont été animés avec les enfants du quartier à la bibliothèque entre juin et novembre 2023 :

- A l'atelier du 28 juin, les enfants ont réfléchi à ce qu'ils souhaiteraient à Marcouville
- Puis, le 23 août et le 30 août, ils ont appris à identifier des lieux sur un plan et travailler sur les cheminements et usages des espaces extérieurs
- Le 15 novembre, ils ont travaillé sur la future place publique de quartier,
- Le 22 novembre, ils ont fait un puzzle du plan de Marcouville et réfléchi aux itinéraires empruntés pour se rendre à différents lieux
- Le 29 novembre, le thème était « une journée à Marcouville : dessins des différentes étapes d'une journée type à Marcouville ».



Ateliers à la bibliothèque avec les enfants du quartier – Novembre 2023 ©Ville de Pontoise

Enfin, en partenariat avec la maison de quartier, deux ateliers complémentaires ont été organisés, l'un avec les adolescentes et le second avec des femmes de la maison de quartier sur la place publique.

Ces ateliers pédagogiques avec les jeunes habitants du quartier sont importants pour leur permettre de comprendre pourquoi et comment leur quartier va se transformer dans les prochaines années. Cela permet de les faire réfléchir sur ce qu'est un quartier, comment ils perçoivent leur quartier aujourd'hui, imaginer le quartier dans le futur et proposer leurs idées. Ainsi, les habitants de tous les âges peuvent participer au projet.

- **Participation aux événements organisés dans le quartier :**

La chargée d'animation a également participé aux événements organisés dans le quartier :

- Présence aux stands de l'association La Sauvegarde
- Présence à la fête de quartier

### 3.5. LE DISPOSITIF DE MOBILISATION MIS EN ŒUVRE POUR INFORMER ET CONVIER LE PUBLIC AUX ACTIONS DE CONCERTATION :

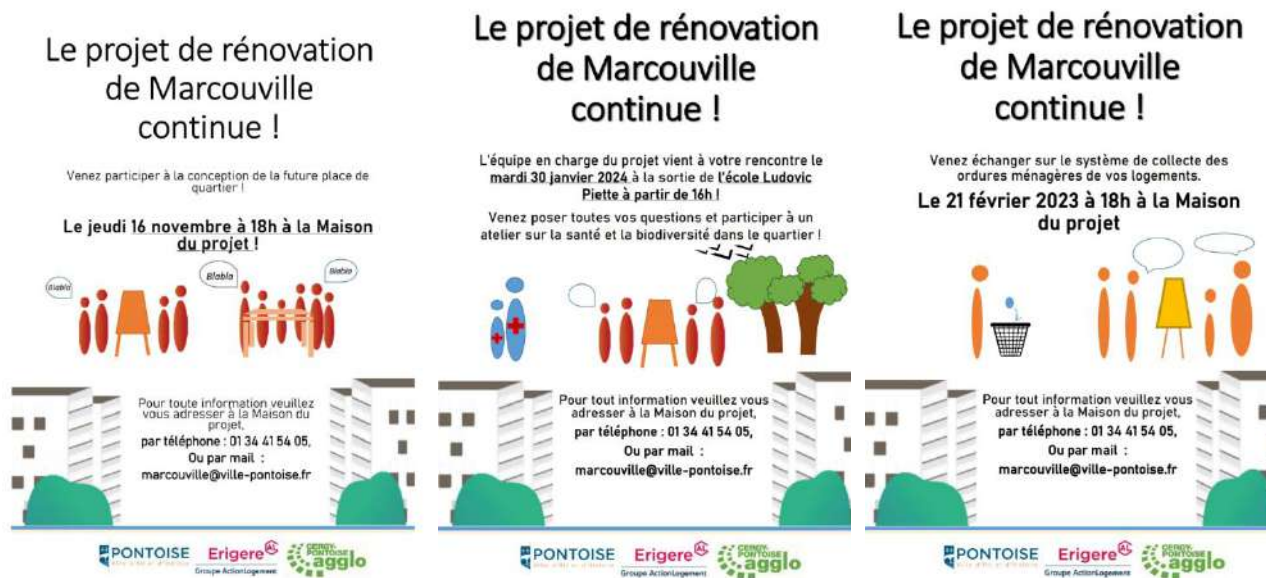
Le public a été convié aux actions de concertation mises en œuvre via différents canaux :

- Information à la maison du projet
- Des affiches à la maison du projet et dans les halls des immeubles du quartier
- Des posts sur les réseaux sociaux de la Ville de Pontoise et le groupe du quartier Marcouville,
- Des mails d'information à l'ensemble des habitants qui ont communiqué leur adresse email pour être informés du projet
- Des sms envoyés par ERIGERE aux locataires
- Pour les 3 premiers ateliers de concertation, l'annonce des dates en réunion publique du 27 septembre et dans le compte-rendu associé distribué à l'ensemble des habitants
- Via les articles sur les sites internet de la Ville et de la CACP
- Via le site de l'APES, Génialy, qui interviennent sur les QPV à Pontoise pour le compte des bailleurs sociaux et qui a développé un site pour communiquer sur les services dans le quartier et les actions menées dans le quartier :

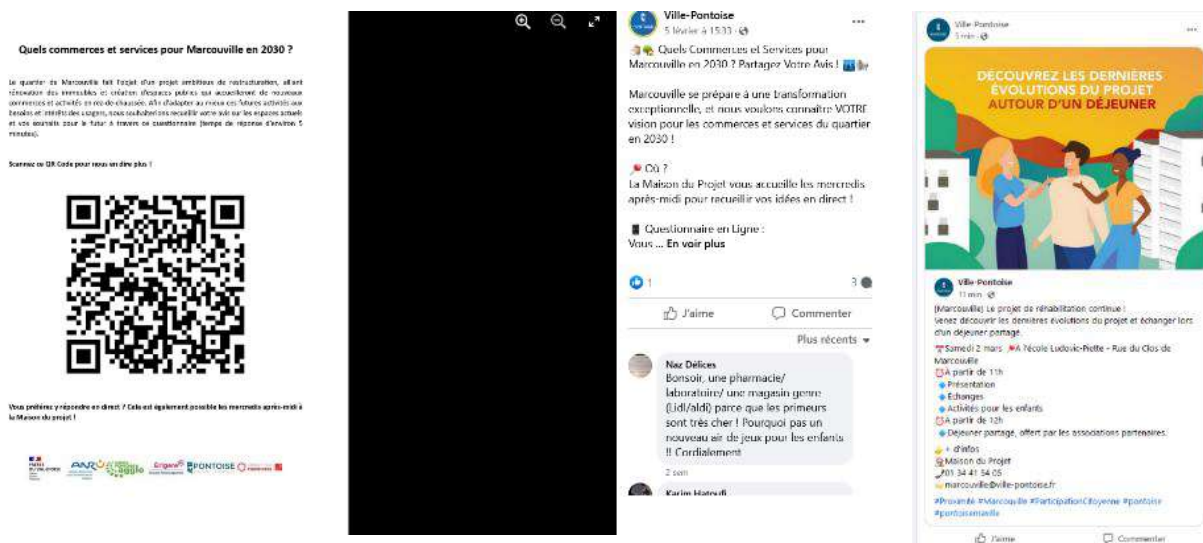
[Carte interactive - Votre quartier Marcouville \(genial.ly\)](#)

[Maison du Projet ANRU - Carte interactive - Votre quartier Marcouville \(genial.ly\)](#)

➤ Exemple d'affiches annonçant des ateliers de concertation :



➤ Exemples de post sur les réseaux sociaux :



➤ Exemple de mail d'invitation à un atelier de concertation :



➤ Exemple de post sur le site de l'APES, Genialy, pour le forum de restitution :



[Maison du Projet ANRU - Carte interactive - Votre quartier Marcouville \(genial.ly\)](#)

Accusé de réception en préfecture  
 095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2024  
 Date de réception préfecture : 04/04/2024 24/50

## ➤ Le dépliant sur la maison du projet

Un flyer a été édité afin de donner les principales informations sur le projet et sur la maison du projet. Au sein du quartier, il est disponible à la maison du projet, à la maison de quartier et à la bibliothèque. Il est également à l'accueil de la Mairie de Pontoise et partagé avec les associations locales.

**PONTOISE**  
VILLE DE PONTAISE

PERMANENCES  
le mercredi  
de 16h à 18h30

# MARCOUVILLE

Pour tout connaître  
du futur de ce quartier  
Maison de Quartier  
20, bis les Hauts de Marcouville

ville-pontoise.fr

**La Maison du  
Projet est un  
lieu d'accueil  
et d'information  
concernant  
le projet de  
requalification  
de Marcouville.**

### Les objectifs de la Maison du Projet :

- Présenter en détail le projet de rénovation et répondre à vos questions,
- Proposer des temps d'échanges avec les Pontoisiens sur des éléments du projet,
- Accompagner les habitants souhaitant s'investir pour leur espace de vie.

### Où trouver la Maison du Projet ?

**La Maison du Projet :**  
20 Bis les Hauts de Marcouville  
Permanence tous les mercredis,  
de 16h à 18h30

Map showing the location of the Maison du Projet (red dot) and other points of interest (yellow and green dots) in the Marcouville neighborhood.

### La requalification du quartier doit permettre :

- Une meilleure accessibilité du quartier depuis la route départementale,
- La création de nouveaux espaces publics gérés de manière pérenne par la Ville,
- La création de nouveaux commerces et d'équipements publics,
- Une amélioration des circulations piétonnes,
- La prolongation de la passerelle actuelle jusqu'au niveau haut de la dalle,
- Une meilleure organisation des sous-sols.

### La requalification de Marcouville : quand ?

2023 → 2024 → 2026

PROJET  
CONCERTATION  
TRAVAUX

Si vous souhaitez vous investir pour votre quartier, prenez part aux nombreux ateliers qui seront organisés au sein de la Maison du Projet.

### L'occasion de partager vos idées !

Vous êtes intéressé par la démarche ?

Contactez-nous au 01 34 41 54 05  
ou [marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr)

Retrouvez la programmation sur : [www.ville-pontoise.fr](http://www.ville-pontoise.fr)

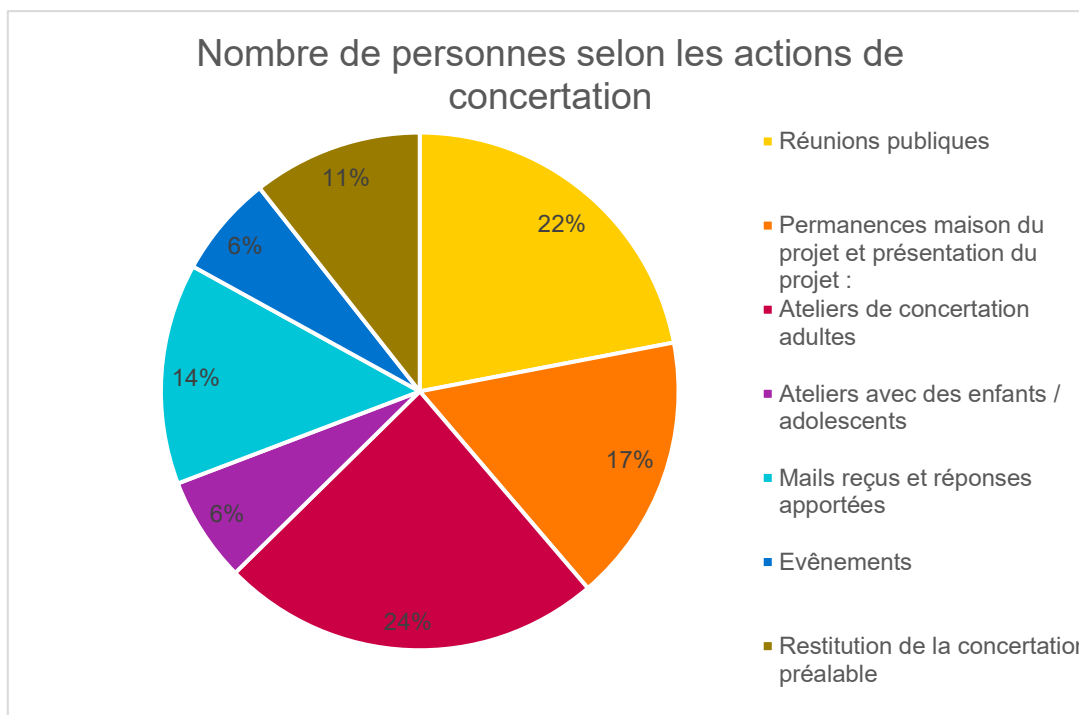
# PARTIE 2 : SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET ÉVOLUTIONS DU PROJET

## 1. Analyse quantitative de la participation

Près de 1000 personnes ont participé aux actions de concertation. Ce chiffre est cependant à nuancer car certaines personnes ont participé à plusieurs actions de concertation (réunion publique, divers ateliers) et ont pu être comptées plusieurs fois.

Actions de concertation menées depuis 2022	Nombre de personnes
<b>Phase de concertation pré CE ANRU 2022 ( Ville ouverte)</b>	<b>110</b>
Réunion de lancement 04/04/2022	50
Marches exploratoires (7 et 12 /04/2022)	20
Réunion publique de présentation des orientations et temps d'échange 13/05/2022	40
<b>Réunions publiques</b>	<b>207</b>
Réunion publique du 06 décembre 2022	100
Réunion publique du 27 septembre 2023	107
<b>Présentation du projet :</b>	<b>158</b>
Permanences les mercredis après-midis depuis le 19/04/2023	133
27 juin ( présentation aux animatrices de la crèche)	10
Présence aux trois stands de la Sauvegarde	15
<b>Ateliers de concertation adultes</b>	<b>225</b>
Atelier de concertation mobilités et stationnement : 21 octobre 2023	17
Atelier de concertation place publique : 16 novembre 2023	15
Atelier concertation éclairage public : le 23 novembre 2023	5
Atelier de concertation quartier résilient santé/ biodiversité : le 30 janvier 2024	20
Atelier de concertation gestion des déchets copro D : 21 février 2024	4
Questionnaires commerces et activités dans le quartier : 27 et 28 février 2024	154
Ateliers de concertation place publique femmes de la maison de quartier : 9 février 2024	10
<b>Ateliers avec des enfants / adolescents</b>	<b>62</b>
28/06/2023 (réflexion sur ce que les enfants souhaiteraient voir à Marcouville : débat collectif)	5
23/08/2023 : Investis Marcouville : identification des lieux sur un plan puis cheminement et usages des espaces publics à Marcouville	6
30 août (organisé avec la bibliothèque) : suite du dernier atelier	3
15 novembre (organisé avec la bibliothèque) : atelier place publique	7
22 novembre (organisé avec la bibliothèque) : puzzle du plan de Marcouville puis itinéraires empruntés pour aller à différents lieux	7
29 novembre : une journée à Marcouville : dessins des différentes étapes d'une journée type à Marcouville	7
Semaine d'ateliers Archichouettes avec le CAUE (du 19 au 23 février) : Construction de la maquette du quartier rêvé	15
Ateliers de concertation adolescentes de la Maison de quartier	12
<b>Mails reçus et réponses apportées</b>	<b>130</b>
<b>Evènements :</b>	<b>60</b>
Inauguration maison du projet : samedi 17 juin 2023	40
Fête de quartier : samedi 23 septembre 2023	20
<b>Restitution de la concertation : samedi 2 mars 2024</b>	<b>100</b>

La répartition selon les différentes actions de concertation proposées est la suivante :



En faisant abstraction des questionnaires sur les commerces, les réunions publiques sont les actions de concertation qui réunissent le plus de participants avec le déjeuner de restitution de la concertation du samedi 2 mars 2024 : environ une centaine de personnes y participent.

A travers, ses permanences à la maison du projet et l'adresse mail du projet, la chargée d'animation a pu renseigner et échanger avec près de **300 personnes** sur le projet.

## 2. Analyse qualitative des contributions

### 2.1. CONTRIBUTIONS SUR LES REGISTRES DISPONIBLES A L'ACCUEIL DE LA MAIRIE DE PONTOISE ET DE LA CACP :

Au 25 mars 2024, une seule contribution a été recensée dans le registre à l'accueil de la Mairie de Pontoise et aucune dans le registre installé à l'hôtel d'agglomération.

Dans le registre à la Ville, une contribution datée du 18 décembre 2023 indique « *Il faudrait un trottoir dans la sente. Les enfants doivent marcher sur la route en sortant de l'école. Il faudrait mettre des jets d'eau pour que les plus fragiles puissent se rafraichir en cas de canicule. Créer des ombrières. Merci.* » et « *Regardez l'état de la voirie entre Marcouville et l'école. Il faut remettre en état la voirie. Crevasses, absence d'éclairage... Des familles entières avec des poussettes passent là matin et soir.* »

#### ➤ Mobilité :

Le périmètre du projet de réaménagement des Hauts de Marcouville intègre la passerelle qui enjambe la RD 915 et permet de rejoindre le quartier des Hauts de Marcouville à l'école Ludovic Piette. Dans le cadre du projet, le revêtement de cette passerelle sera remis en état afin d'améliorer les conditions

de déplacements des habitants qui sont très nombreux à l'emprunter à pied, en poussette ou à vélo. L'éclairage sera également retravaillé afin de sécuriser cet itinéraire. Les itinéraires de déplacements des enfants du quartier des Hauts de Marcouville jusqu'à l'école seront réétudiés en phase « Avant-projet des espaces publics » afin de sécuriser l'itinéraire de bout en bout.

➤ Adaptation aux canicules :

Un des objectifs du réaménagement du quartier est de l'adapter aux effets du changement climatique et ainsi d'améliorer le confort des habitants lors des épisodes de fortes chaleurs. Les études de conception en phase « Avant-Projet » des espaces publics en 2024 devront prévoir comment créer des îlots de fraîcheur, notamment par la végétalisation du quartier. Par ailleurs, le projet prévoit une place publique végétalisée, telle qu'évoquée avec les habitants en atelier de concertation (cf. 2.2). L'implantation de points d'eau et/ou d'ombrières sera étudié plus précisément en phase « Avant-projet » des espaces publics en 2024.

## 2.2. CONTRIBUTIONS LORS DES ATELIERS DE CONCERTATION :

Les ateliers de concertation ont permis d'échanger avec les habitants sur le projet en se concentrant sur une thématique à la fois. Les ateliers commençaient par une brève présentation du projet, des objectifs et grandes orientations / invariants du projet et de la thématique abordée. Des questions étaient ensuite posées aux habitants pour engager les discussions. Les habitants ont noté leurs idées sur des plans ou post-its.

Pour la thématique commerces et services du quartier, l'équipe projet est allée à la rencontre des habitants dans le quartier et a rempli un questionnaire. Ceux-ci sont ensuite analysés.

Les comptes-rendus de chacun des ateliers ont été préparé sous forme de panneaux qui synthétisent les contributions du public par thématique. Ils ont été exposés lors du déjeuner de restitution de la concertation le 2 mars 2024.

Par ailleurs, un certain nombre de questions ayant été posées sur les démolitions, les acquisitions, les charges et le calendrier du projet, 4 panneaux explicatifs ont été réalisées afin d'améliorer l'information des habitants sur ces sujets.

Les panneaux sont présentés ci-après dans l'ordre des thématiques abordées avec les habitants.



# LA MOBILITÉ DANS LE QUARTIER



Atelier le 21 octobre 2023 à l'Ecole Ludovic Piette



## Accès et futures voiries dans le quartier

### Propositions des participants :

- Assurer le ralentissement des voitures en entrée de quartier
- Aménager l'accès de telle manière à ce qu'il ne constitue pas un raccourci vers l'avenue du Général de Lattre de Tassigny.
- Maintenir un écran (protection végétale par exemple) entre la Départementale et la future entrée de quartier.

## Réaménagement des parkings

### Propositions des participants

- Limiter l'accès aux parkings à ceux qui ont un box :
  - Entrée des parkings sécurisée par badge
  - Attribuer les box à proximité des logements
  - Prévoir les câblages pour la recharge des véhicules électriques
  - S'assurer que la circulation piétonne s'effectue sur la dalle avec des aménagements qualitatifs et un bon entretien des espaces publics

## Le stationnement provisoire pendant les travaux

### Propositions des participants :

- Vigilance sur le nombre de places de parkings provisoires
- Associer les places de parkings provisoires à une voiture (numérotation...)
- Sécuriser les places (clôture, barrière d'accès...)
- Faciliter l'accès au quartier depuis le parking, car le chemin de la falaise est peu entretenu.

A noter : A la fin des travaux, le parking sera transformé en un terrain de sport.





# LA MOBILITÉ DANS LE QUARTIER



Atelier le 21 octobre 2023 à l'Ecole Ludovic Piette



## Cheminements piétons

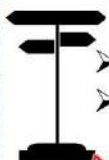
### Propositions des participants :

- Réaménager les accès (revêtement de sol et éclairage public) pour qu'ils soient : **plus confortables** et **plus sécurisants** à pied.
- Assurer le **partage des espaces publics entre piétons et cyclistes** sur la dalle pour pacifier ces deux modes de déplacement et de mieux les faire cohabiter dans le quartier.
- Installation de **bancs** pour que les personnes à mobilités réduites puissent se reposer sur leur parcours.



**Point de vigilance** : installation de bancs pourraient entraîner des nuisances sonores.

## Adressage et orientation dans le quartier :



### Propositions des participants :

- Travailler la **signalétique** dans le quartier vers les différents services existants
- Identifier les numéros de bâtiments ou donner des noms de rues, identifier des places pour mieux se repérer.



**Point de vigilance** : Ne pas modifier l'adresse des habitants.

## Transports en commun

### Propositions des participants :

- Réaménager l'entrée du quartier pour privilégier une voie d'accès pour les bus, afin que le bus 43 puisse plus facilement rentrer dans le quartier
- Faciliter l'accès vers l'arrêt de bus en installant des rampes ainsi qu'un éclairage.
- **Élargir les abribus** et proposer d'autres assises.
- Afficher le **temps d'attente en temps réel**



PRÉFET  
DU VAL-D'OISE  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

ANRU  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

CERGY-  
PONTOISE  
agglo

Erigere  
Groupe ActionLogement

PONTOISE  
Ville d'Art et d'Histoire

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024 30/50

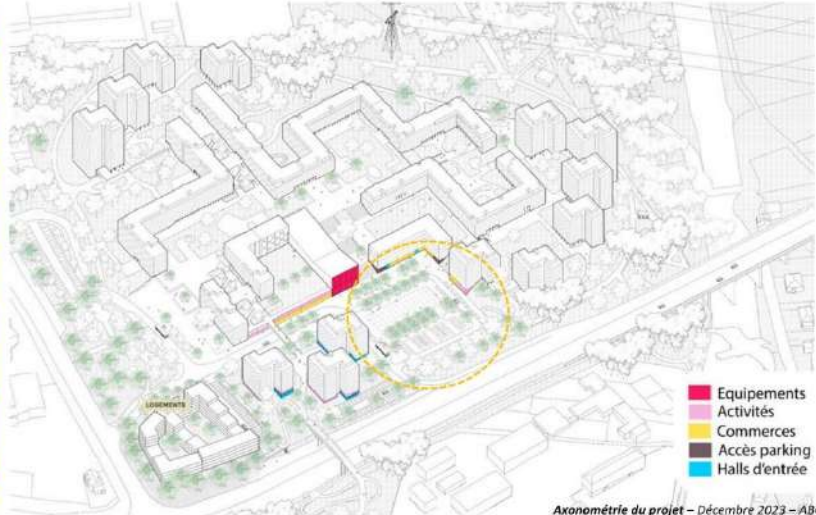


# LA FUTURE PLACE PUBLIQUE

Atelier le 16 novembre 2023 à la Maison du projet

## Spécificités de la future place de quartier :

- Une **place publique** comme nouvelle centralité du quartier et lieu de convivialité
- Une place **végétalisée** en entrée de quartier depuis la Départementale
- Environ 3 000 m<sup>2</sup>
- Bordée de voiries pour accéder aux parkings
- Accueillant des places de **stationnement publiques** pour les commerces.



Axonométrie du projet - Décembre 2023 - ABC



## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS



Future place de quartier - Décembre 2023  
Atelier Füzeséry Landauer

### Aménagement d'un espace convivial :

- **Support de nouvelles animations** dans le quartier : création d'une esplanade qui accueille un marché ou des animations types guinguettes, bals, ... )
- Favorisant la **mixité d'usages** : Où l'on peut se retrouver : banc, tables de pique-nique...
- Création d'un **espace intergénérationnel Chaleureux** : une attention particulière devra également être portée à l'**éclairage public**
- Création d'un **espace intergénérationnel** : supports d'activités pour tous.

### Aménagement d'un espace qui réponde aux défis de demain :

- Création d'un **îlot de fraîcheur dans le quartier** : plantation d'arbres qui puissent apporter de l'ombre, et des fleurs qui favorisent la biodiversité.

**Point de vigilance** : Risque de nuisances sonores pour les habitations adjacentes



# L'ÉCLAIRAGE PUBLIC



*Atelier le 23 novembre 2023\_ diagnostic en marchant*

➤ **Déroulé de l'atelier :** Diagnostic en marchant dans le quartier et ses abords

➤ **Remarques générales :**

L'éclairage est vieillissant, certains candélabres ne fonctionnent plus ou ne correspondent pas aux usages qui sont faits des différents espaces ce qui rend la circulation dans le quartier la nuit très contrainte.

Il est nécessaire de revoir l'éclairage public afin de créer des ambiances chaleureuses et rassurantes.

Cet atelier a aussi permis d'échanger sur le sol qui est très accidenté ce qui rend la circulation difficile.

**2** Cette voie est peu éclairée et accidentée.

La circulation n'était donc pas rassurante sur cet espace d'autant qu'il est éloigné du quartier

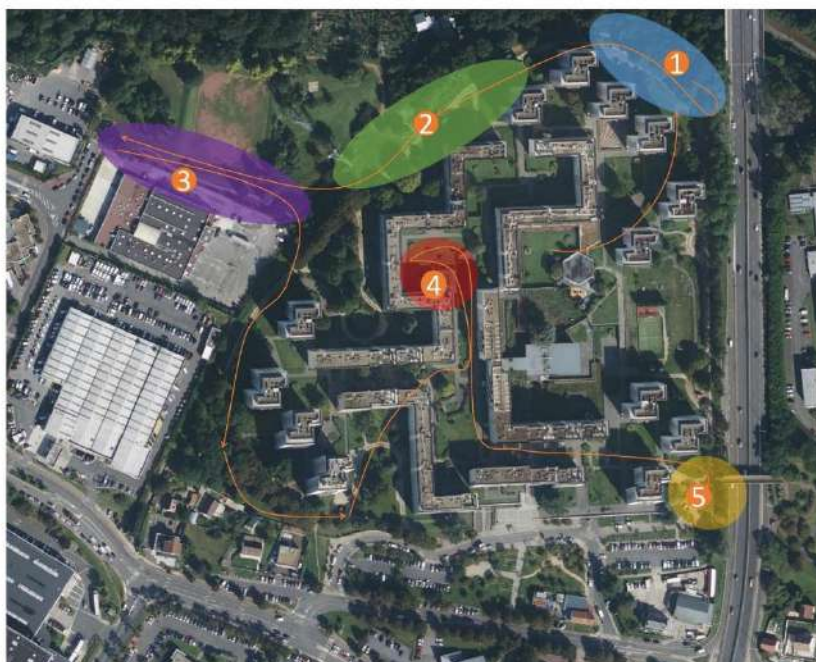
**1** Cet espace est très emprunté, mais sombre et accidenté, on y marche avec une lampe torche. Les néons sous la Départementale n'éclairent que sous le pont et non les alentours.

Le passage à côté de la départementale n'est pas agréable : son revêtement est très abimé par manque d'entretien, et il n'est éclairé que par les lampadaires de la départementale, insuffisant pour les piétons.

**3** La voie vers la rue de la Falaise est très utilisée car elle mène à un arrêt de bus.

Elle est éclairée par les bâtiments alentours mais n'a pas d'éclairage propre.

Or le chemin est difficilement praticable car non aménagé (chemin en terre avec de nombreuses racines et trous) la circulation est donc accidentée.



**4** Le manque d'éclairage des espaces extérieurs, ne permet pas de créer une ambiance rassurante, ni de voir où l'on marche.

**5** Les chemins d'accès à l'arrêt de bus situé sur la départementale sont très glissants et non éclairés. Il est donc important d'y ajouter une rambarde et éclairer les marches. Un accès PMR à cet arrêt de bus est également nécessaire.



# VERS UN QUARTIER FAVORABLE A LA SANTÉ

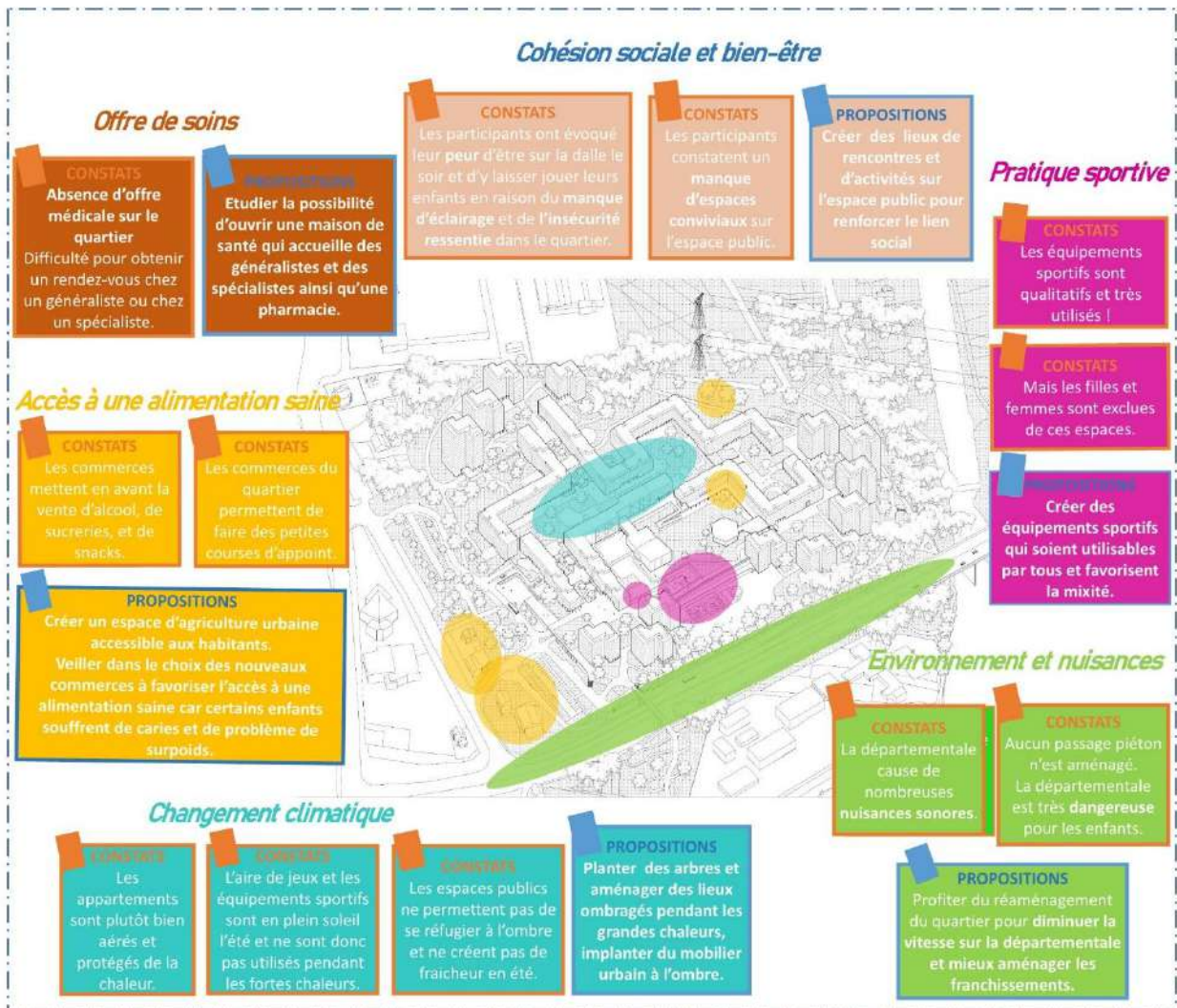


Le 30 janvier

Cet atelier s'est déroulé devant l'école Ludovic Piette, à la sortie des classes. Les habitants ont pu échanger sur différentes thématiques en lien avec la santé, l'accès aux soins, la pratique sportive et la biodiversité.



## Fresque de la santé

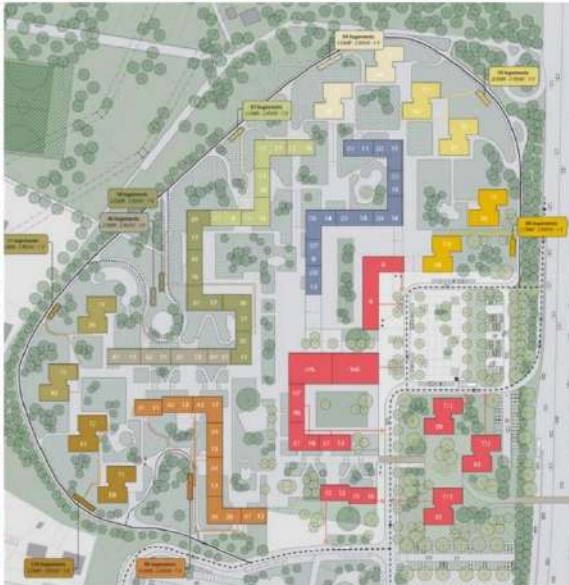




# SYSTÈME DE COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

*Le 21 Février à la Maison du projet*

Principes du nouveau système de collecte :



Ramassage en RDC sur voirie  
Ramassage mixte

Ramassage en  
Bornes d'Apport  
Volontaire

## Intérêts d'un changement de système

- Assurer la salubrité du parking
- Diminuer les charges liées à la collecte des déchets dans les sous-sols
- Amélioration des conditions de travail des agents qui collectent les ordures ménagères

## Principes du nouveau système de collecte ;

- Collecte sur la voie pompier pour les bâtiments à l'ouest
- Collecte sur la place publique pour les bâtiments à l'est.
- Gestion assurée par l'agglomération
- Mise en place du tri sélectif
- Fermeture des vides ordures

*L'atelier avait pour objet de déterminer les lieux et le système de collecte sur les bâtiments de la copropriété D (en bleu sur le plan)*

## Restitution des échanges

### Préconisations générales des participants

- Les participants étaient favorables au changement du système de collecte.
- Ils ont insisté sur la prise en compte des différents profils d'habitants allant jeter leurs ordures ménagères : les personnes âgées notamment qui ne peuvent porter leurs sacs sur une grande distance. Mais aussi les enfants souvent en charge de cette tâche qui ne pourront porter les sacs loin.
- Le tri sélectif sera difficile à mettre en place, il nécessite un accompagnement des usagers.

### Une réflexion à poursuivre

- Aucun scénario n'a été mis de côté, chacun ayant ses qualités : assurer une collecte à proximité, assurer un système unique sur la dalle, ..
- La distance au point de collecte n'était pas un frein pour les habitants, dans la mesure où la situation ne pouvait que s'améliorer.
- Cette concertation doit être poursuivie, d'une part auprès d'un plus grand nombre d'usagers, mais aussi sur les encombrants.



# COMMERCES ET ACTIVITÉS



Questionnaire jusqu'au 2 mars!

## Pourquoi ?



Le futur quartier de Marcouville accueillera environ :  
- 1 400 m<sup>2</sup> de commerces  
- 800 m<sup>2</sup> d'activités

L'objectif est de faciliter la vie quotidienne des habitants en répondant à leurs besoins, d'animer le quartier et de renforcer son attractivité.

- Equipements
- Activités
- Commerces
- Accès parking
- Halls d'entrée

## Comment ?

### 1 Diagnostic territorial

Analyse du quartier, de son environnement et de son tissu commercial (commerces, accessibilité au quartier, nombre d'habitants et niveau de vie ...

Analyse des besoins des habitants (réponses au questionnaire)

- Vie personnelle
- Vie professionnelle / étudiante



### 2 Proposition de scénarios :

- Boulangerie, coiffeur, médecins ?
- Tabac-presse, pharmacie, artisans ?
- Supérette, bureaux partagés, café ?

Quelle localisation dans le quartier ?

Quelle surface allouée à chaque local ?

### 3 Approfondissement du scénario choisi

- Définition des installations nécessaires par locaux
- Recherches de professionnels intéressés

### 4 Travaux → installation → ouverture des commerces et services

## Avec qui ?



Les responsables du projet



Les bureaux d'études



Les habitants et usagers du quartier

Avec

Pour



## Autres sujets abordés lors de la concertation

De nombreux échanges ont également concerné le relogement et les acquisitions. En effet, lors de la réunion publique du 27 septembre 2023, l'équipe projet a expliqué le processus de relogement pour les ménages occupants des logements dans les bâtiments voués à la démolition. Cette réunion a également permis d'expliquer quels biens devraient être acquis dans le cadre du projet de renouvellement urbain et comment les acquisitions allaient se dérouler.

### ➤ **Concernant le relogement :**

La MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale), SOLIHA, a réalisé des enquêtes sociales au dernier trimestre 2023. A compter de début 2024, le processus de relogement commence, des propositions de relogement sont établies. Le processus de relogement devrait durer toute l'année 2024, il doit être achevé en 2025 avant le démarrage des travaux de démolitions.

Le 20 septembre 2023, les 20 ménages des bâtiments 23 et 28 ont été rencontrés. En effet, le programme initial de la démolition ne prévoyait pas la démolition de ces 2 bâtiments. Cependant, il est apparu lors des études techniques que la démolition des bâtiments 10 et 29 (prévus au programme de démolitions) nécessitait de reloger les habitants des bâtiments adjacents pour assurer leur sécurité pendant les travaux. Ces 20 ménages ont été intégrés au processus de relogement et se verront proposer un nouveau logement.

SOLIHA reste en contact avec les habitants concernés et répond spécifiquement aux questions concernant le relogement depuis fin septembre 2023. Beaucoup d'échanges ont porté sur le calendrier du relogement et sur les situations personnelles de chaque ménage.

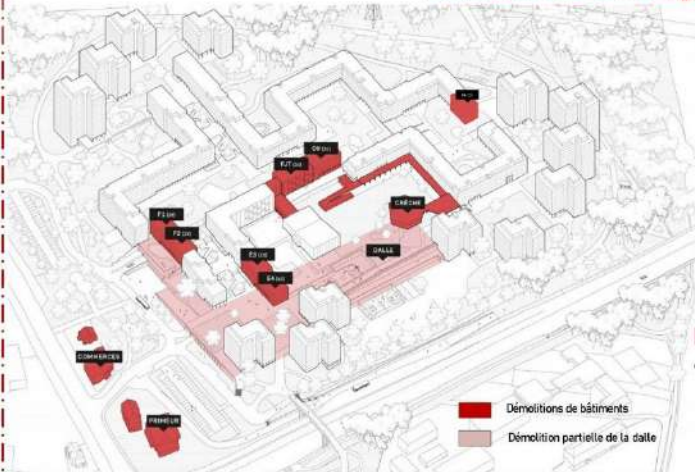
### ➤ **Concernant les acquisitions :**

La première prise de contact avec les propriétaires des logements du bâtiment 31 et les propriétaires des boîtes privées en sous-sol a été réalisée à l'été 2023. Le bureau d'étude foncier répond aux questions des propriétaires depuis. Des rendez-vous et réunions dédiées ont été organisés pour expliquer le processus et répondre aux questions.

En complément, pour ces 2 thématiques, des panneaux explicatifs ont été préparés et présentés au déjeuner de restitution le samedi 2 mars 2024.

# DÉMOLITIONS & ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

## Démolitions et relogements



Avancée de l'enquête sociale pour les habitants concernés par les démolitions :

- Tous les ménages locataires d'Erigère ont été enquêtés et ont pu exprimer leurs souhaits de relogement
- La phase de relogement a débuté en février : SOLIHA propose à ces ménages un relogement au regard des logements disponibles et de leurs besoins.
- Ces habitants seront accompagnés dans leur déménagement.

Evolutions du programme de démolitions:

- Les études techniques réalisées en 2023 préconisent les démolitions complémentaires des bâtiments 23 et 28 en raison de la sécurité et des fortes complexités techniques.



## Equipements sportifs

- 1 Pendant les travaux, le terrain de basket et le city-stade ne seront plus accessibles
  - 2 Aménagement d'un équipement sportif avant les travaux afin que les habitants disposent d'un espace pour faire du sport pendant les travaux  
*Remarques des habitants: Cet espace est très exposé au soleil l'été, il est difficile d'utiliser cet espace quand il fait très chaud.*
  - 3 Aménagement d'un équipement sportif sur l'emprise du «terrain rouge » actuel à l'issue des travaux en 2030/2031 dès que le parking provisoire ne sera plus nécessaire  
*Remarques des habitants: Espace très utilisé comme un espace de calme et de nature, notamment pour des pique-niques l'été. 0000*
- Une concertation sera organisée en 2024 afin de choisir avec les habitants les équipements sportifs

## Calendrier général



# ACQUISITIONS NÉCESSAIRES AU PROJET

## Principes d'intervention dans un domaine privé :

La résidence des Hauts de Marcouville est un ensemble privé qui connaît d'importants dysfonctionnements.

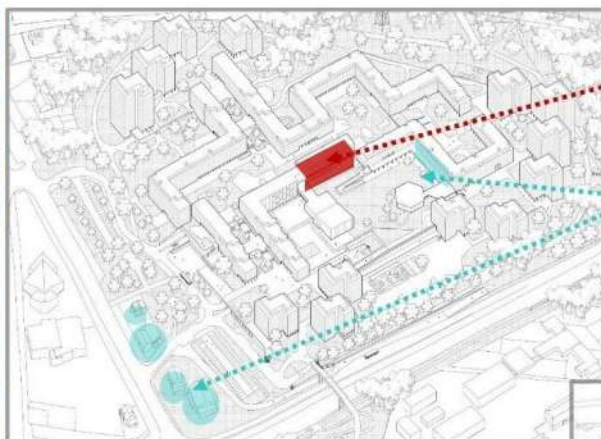
Elle bénéficie aujourd'hui d'un **projet de renouvellement urbain d'intérêt général** porté par la Ville de Pontoise, l'agglomération de Cergy-Pontoise, le Bailleur social Erigère, et co-financé par l'ANRU.

**La collectivité publique ou le bailleur ne peuvent intervenir dans un domaine privé, c'est pourquoi, l'agglomération, en charge de la maîtrise foncière doit acquérir les commerces et les logements du bâtiment 31.**

## Acquisitions sur la dalle

Le projet de réhabilitation prévoit une transformation en profondeur des espaces publics du quartier, la création de nouveaux cheminements, de nouveaux commerces, de nouveaux logements au sud du quartier.

Pour intervenir sur ces espaces, la collectivité doit racheter certains biens sur la dalle : les commerces en cœur de quartier et au sud ainsi que les logements du bâtiment 31.



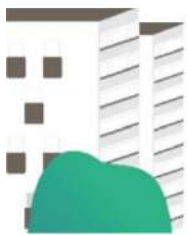
Acquisition des logements du bâtiment 31

Acquisition des commerces en cœur et en entrée de quartier

Construire des emmarchements pour relier la place de quartier aux espaces sur dalle

Créer une nouvelle polarité commerciale et de nouveaux logements





# ACQUISITIONS NÉCESSAIRES AU PROJET



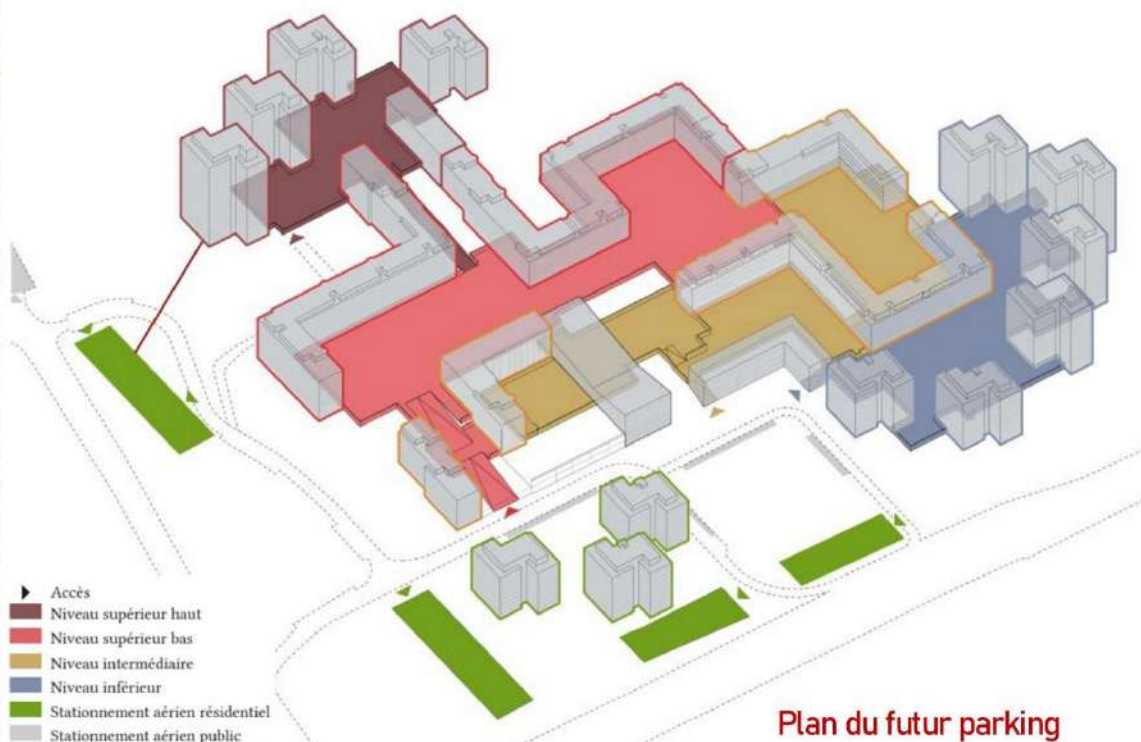
## Acquisition des boxes:

Marcouville est construit sur un parking de plus de 1000 places d'un seul tenant qui connaît de nombreux dysfonctionnements.

L'objectif est de réaménager un parking fonctionnel qui répondre aux problématiques structurelles et d'usages. **Pour cela, la collectivité doit acquérir la totalité des parkings privés.**

## Réaménagement des parkings :

- De diviser le parking en 4 poches indépendantes sécurisées
- De reprendre tous les dysfonctionnements (étanchéité, remise aux normes sécurité incendie, fuites sur réseaux...)
- D'assurer une meilleure gestion à terme avec un seul propriétaire – gestionnaire : le bailleur social Erigère.
- A terme, les habitants qui souhaitent une place de parking pourront la louer à Erigère.





# RÉPARTITION DES CHARGES DANS LE QUARTIER



**Copropriétés**  
 Les copropriétés gèrent les parties communes de chaque bâtiment.  
 Il existe 4 copropriétés : A, B, C et D.  
 Mais la copropriété C (parking) n'est pas active.

**Association Syndicale Libre (ASL)**  
 L'ASL est en charge de la gestion des espaces collectifs de la résidence, sur la dalle mais aussi dans les parkings.

Type de charge	Répartition des charges aujourd'hui	Répartition des charges en 2030
L'entretien des espaces sur dalle (espaces verts, éclairage public,, )	ASL	Ville de Pontoise
La dalle (entretien, assurance, travaux d'urgence..)	ASL	Ville de Pontoise
L'entretien des parkings (nettoyage, travaux nécessaires, gestion des nuisibles...)	ASL	Erigère
Collecte des ordures ménagères	ASL	L'agglomération de Cergy Pontoise
Chauffage	ASL	ASL
Les assurances des bâtiments	Copropriétés)	Copropriétés
Les fluides consommés (eau, électricité,...)	Copropriétés	Copropriétés
L'entretien des parties communes des bâtiments (ascenseurs, halls, boîtes aux lettres..)	Copropriétés	Copropriétés
La rémunération des syndics de copropriété	Copropriétés	Copropriétés

**Intérêt de l'ANRU : simplification de la répartition des charges et engagement des collectivités et d'Erigère pour une baisse de charges durable pour les habitants**



Accusé de réception en préfecture  
 095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2024  
 Date de réception préfecture : 04/04/2024 40/50

### 3. Evolutions apportées au projet pour tenir compte des observations du public

Le projet initial a été élaboré en 2022 à l'issue d'un diagnostic partagé avec les habitants. Les principes fondateurs du projet de renouvellement urbain du quartier ont ensuite été présentés au public avant le dépôt du projet à l'ANRU afin de s'assurer qu'il correspondait aux besoins des habitants.

La concertation préalable à la création de la ZAC a été menée en parallèle des études d'approfondissement de ce projet afin de permettre la co-construction du projet avec les habitants.

En effet, à compter de l'été 2023, l'équipe d'architectes-urbanistes a été missionnée pour travailler sur le « plan guide » du projet pour approfondir les études préalables réalisées en 2022. En parallèle, d'autres études ont été réalisées en 2023, notamment l'étude d'impact, des relevés géométriques, des études techniques et foncières. Ces études pré-opérationnelles permettent d'assurer la faisabilité urbaine, technique et économique du projet tel que présenté à l'ANRU en 2022.

En avril 2024 l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics sera désignée. L'équipe débutera alors la phase d'étude « AVP – Avant projet » des espaces publics. Il s'agira d'approfondir encore le plan guide et de dessiner cette fois en détail les différents espaces publics. Toutes les contributions de la concertation préalable seront alors précieuses pour l'équipe de concepteur afin de dessiner des espaces tenant compte des demandes des habitants. Par ailleurs, lors de la phase « AVP » de nouveaux ateliers seront organisés avec les habitants afin par exemple d'échanger sur l'aménagement des espaces sur dalle, des équipements sportifs, d'approfondir les réflexions sur la place...

Les paragraphes suivants détaillent comment le projet a intégré ou intégrera les contributions des habitants aux différentes thématiques évoquées.

#### 3.1. MOBILITES ET STATIONNEMENTS

Il s'agit d'une thématique majeure, le projet visant notamment à désenclaver le quartier, à réorganiser la trame viaire et piétonne, ainsi qu'à réaménager les sous-sols.

##### ➤ Accès au quartier :

*L'aménagement du nouvel accès au quartier depuis la RD 915 permettra de désenclaver le quartier. Les habitants demandent à veiller à ce que cet accès ne devienne pas un raccourci et sature le quartier avec un flux très conséquent. Par ailleurs, ils demandent le maintien des arbres existants entre le quartier et la RD 915.*

L'étude d'impact menée en 2023 en parallèle comprenait une étude trafic permettant de mesurer le trafic actuel et futur au droit du quartier. L'aménagement du nouvel accès au quartier a été étudié en lien avec le Département du Val d'Oise, propriétaire et gestionnaire de la RD 915 entre l'automne 2023 et le début 2024. L'accès sera réalisé depuis la contre-allée existante sur la RD avec une entrée dans le quartier à 30 km/h. La contre-allée restera circulaire aux bus et véhicules avec le tourne à droite vers la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny pour limiter le nombre de véhicules dans le quartier. L'accès au quartier ne constituera ainsi pas un raccourci.

Par ailleurs, l'étude a permis de confirmer la faisabilité technique de l'aménagement de cet accès en préservant l'ensemble des arbres existants hormis au droit du nouvel accès. Ces arbres apportent en plus d'un écran végétal, des qualités paysagères et écologiques au quartier. L'aménagement de la place végétalisée renforcera cette trame arborée.

Enfin, le nouvel accès au quartier sera étudié afin d'aménager une entrée de quartier qualitative, il ne s'agira pas d'un accès « purement routier ».

➤ Réaménagement des parkings :

*Les habitants souhaiteraient des entrées sécurisées, notamment par badge, profiter du réaménagement du parking pour disposer de places à proximité des logements et des câblages pour la recharge de véhicules électriques. Pour que les habitants circulent ne circulent plus dans les parking mais via les espaces extérieurs, un réaménagement et bon entretien de ceux-ci sera nécessaire.*

Le plan guide prévoit la démolition d'une partie de la dalle et des sous-sols afin d'aménager la future place de quartier et le nouvel accès permettant de désenclaver le quartier, renforcer son attractivité et son animation. Il prévoit la segmentation des sous-sols conservés en 4 poches de parkings indépendantes avec remise aux normes incendie, reprise des réseaux (fuites...)

Chacun des parkings disposera d'un accès indépendant et sécurisé. L'objectif du projet est bien qu'à l'issue des travaux, les habitants disposent d'un box à proximité de leur logement. A ce stade des études, le type de sécurisation des parkings n'est pas encore défini mais le souhait des habitants d'une sécurisation par badge avec une porte sera étudié dans les études de maîtrise d'œuvre à compter de 2024. Le projet prévoira les pré-câblages pour la recharge des véhicules électriques.

Le plan guide prévoit le réaménagement des espaces sur dalle à l'issue des travaux de reprise d'étanchéité de la dalle afin d'aménager des cheminements confortables, agréables et de créer des parcours PMR (cf. ci-dessous).

➤ Parking provisoire :

*Les habitants souhaiteraient qu'un système d'attribution des places du parking provisoire soit mis en place avec un contrôle d'accès et une sécurisation du parking afin que le parking ne soit pas saturé. Ils demandent l'aménagement d'un accès depuis le quartier.*

Le projet initial ne prévoyait pas de parking provisoire, celui-ci a été ajouté au programme des travaux en phase plan guide afin que les habitants disposent d'un parking pour stationner leurs véhicules pendant les travaux. Le parking provisoire, d'environ 140 places, au Nord-Ouest du quartier, sera aménagé au droit du « terrain rouge » actuel. Le phasage des travaux des sous-sols est phasé en fonction du nombre de places disponibles.

Un chemin piéton sera aménagé pour accéder au parking provisoire. Le cheminement et le parking seront éclairés. A la demande des habitants, un contrôle d'accès au parking sera mis en place. L'équipe projet réfléchit à un système permettant de garantir une place par logement dont le parking en sous-sol est en travaux par exemple via un système de macarons associé à une numérotation des places. L'équipe étudiera en phase AVP des espaces publics, des solutions provisoires pour les personnes à mobilité réduite, ainsi que pour les 2 roues. A l'issue des travaux, le parking provisoire sera réaménagé en terrain de sport.

➤ Cheminements piétons et vélos :

*Dans le registre, les habitants pointent une détérioration de la passerelle qui enjambe la RD 915 et complique les déplacements vers l'école ainsi que le manque de sécurisation des itinéraires piétons vers l'école.*

*En ateliers, ils font état des revêtements des sols du quartier très abimés, les cheminements ne sont pas confortables, peu éclairés et peu sécurisés, l'absence de bancs est un obstacle au déplacement des personnes à mobilité réduite.*

Le périmètre du projet de réaménagement des Hauts de Marcouville intègre la passerelle qui enjambe la RD 915 et permet de rejoindre le quartier des Hauts de Marcouville à l'école Ludovic Piette. Dans le cadre du projet, le revêtement de cette passerelle sera remis en état afin d'améliorer les conditions de déplacements des habitants qui sont très nombreux à l'emprunter à pied, en poussette ou à vélo. L'éclairage sera également retravaillé afin de sécuriser cet itinéraire. Les itinéraires de déplacements des enfants du quartier des Hauts de Marcouville jusqu'à l'école seront réétudiés en phase « Avant-projet des espaces publics » afin de sécuriser l'itinéraire de bout en bout.

Le plan guide prévoit de repenser totalement les cheminements piétons du quartier. L'objectif est d'aménager deux cheminements principaux Nord – Sud et Est – Ouest qui participeront au désenclavement du quartier et permettront de rejoindre la centralité de quartier. Ils permettront également de mieux se repérer dans le quartier.

Le projet prévoit le réaménagement de la voie pompier ainsi que de l'ensemble des espaces sur dalle après la reprise d'étanchéité. Les cheminements seront ainsi tous rénovés pour offrir aux habitants des parcours confortables. Leur éclairage sera étudié afin de sécuriser les parcours. Des itinéraires pour les personnes à mobilité réduite seront également aménagés dans le quartier. Des bancs seront installés afin d'aménager des espaces de repos.

Le projet prévoit le réaménagement des accès vélos vers le quartier depuis la RD 915 ainsi que des stationnements vélos publics sur la place pour les usagers des commerces et/ou de l'équipement public.

➤ Adressage :

*La numérotation est chaotique mais les habitants tiennent à conserver leurs adresses. Cependant, une meilleure signalétique et des repères sont demandés.*

Dans les études AVP « Avant-Projet » des espaces publics qui débiteront en avril 2024, l'équipe projet réfléchira à la création de repères visuels, par exemple à travers des ambiances paysagères différenciées, du mobilier urbain mais aussi avec la mise en place d'une signalétique plus efficace.

➤ Transports en commun :

*Les habitants ont indiqué que le bus 43 était souvent bloqué par des véhicules garés en double file dans la rue des roseaux, ils ont demandé l'amélioration des arrêts de bus pour le confort des usagers (élargir les abribus pour les jours de pluie, plus d'assises), l'affichage en temps réel afin de maîtriser les temps d'attente et l'amélioration des accès.*

Pour améliorer la desserte du quartier, la CACP a mis en place une nouvelle ligne de bus depuis le 6 novembre 2023. La ligne 46 dessert Marcouville et permet d'une part de rejoindre la gare de Pontoise en 6 mn et d'autre part de rejoindre le RER A (gare de Cergy Saint Christophe) ainsi que l'Aren'ice. Elle dessert également le collège Simone Veil.

Le plan guide prévoit la reprise des cheminements piétons du quartier ainsi qu'exposé précédemment, c'est le cas des cheminements menant aux différents arrêts de bus du quartier dont l'arrêt de bus situé sur la RD 915 avec notamment l'aménagement d'accès PMR. L'éclairage sera retravaillé afin de sécuriser les accès à l'ensemble des arrêts de bus du quartier.

Par ailleurs, l'aménagement de l'arrêt de bus sur la place publique permettra de mieux desservir le quartier. L'aménagement de la rue des roseaux sur laquelle se trouve l'arrêt de bus 43 sera étudié en phase AVP des espaces publics afin de trouver des solutions permettant aux bus de ne pas se retrouver bloqués derrière des voitures stationnées en double-file.

Enfin, la CACP note le besoin d'agrandir les arrêts de bus et de mettre en place un écran en temps affichant le temps d'attente en temps réel.

### 3.2. LA FUTURE PLACE PUBLIQUE

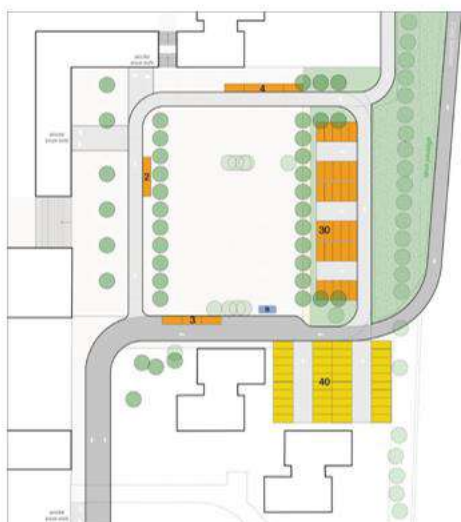
Lors de l'atelier du 16 novembre 2023 sur l'aménagement de la future place publique de quartier, un premier projet d'aménagement de la place a été présenté aux participants. Il s'agissait d'une base de réflexion afin que les participants puissent échanger sur ce qu'ils souhaitaient sur cette place. Le scénario initial présenté prévoyait une place plutôt minérale permettant d'accueillir des marchés ou d'autres animations de quartier.

Les habitants ont demandé à travailler l'aménagement selon 2 axes : la convivialité et la végétalisation de la place. Ainsi, l'aménagement de la place a été repensé totalement à l'issue des ateliers afin de proposer une place végétalisée constituant un îlot de fraîcheur dans le quartier, connectée aux corridors écologiques afin de renforcer la biodiversité. De grands arbres pourront être plantés et les eaux pluviales infiltrées.

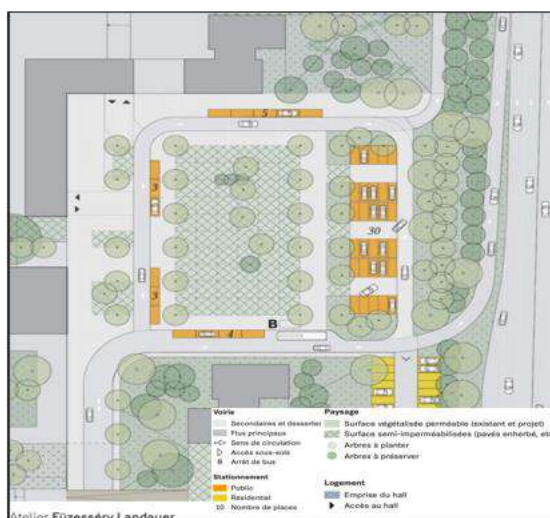
Les plans ci-dessous avant / après l'atelier montrent l'évolution de l'aménagement de la place à la suite de l'atelier.

S'agissant de la convivialité, les usages de la place seront travaillés finement en phase « AVP – Avant-Projet ». L'équipe projet a noté les demandes des habitants d'aménager une place intergénérationnelle avec des aménagements permettant à chacun de s'y sentir bien, des aménagements favorisant la rencontre. Lors de la phase AVP, un nouvel échange avec les habitants pourra être organisé afin de leur soumettre une proposition d'aménagements et l'adapter ensemble. Notamment certains habitants avaient demandé à veiller à ce que la place ne génère pas trop de nuisances sonores pour les riverains.

Enfin les habitants ont confirmé la nécessité d'aménager des places de stationnement pour les gens qui se rendront dans les commerces faire des courses. Le parking est conservé à l'est de la place afin de mettre à distance la place piétonne de la RD. Le mode de gestion des places devra être adapté afin que celles-ci soient bien disponibles pour les gens qui vont faire leurs courses et non utilisées comme du stationnement résidentiel. Le mode de gestion s'oriente vers un système à durée limitée avec un disque. Il pourra être discuté avec la Ville et les futurs commerçants afin de l'ajuster au mieux aux besoins. Des places livraisons et PMR sont également réservées à proximité des commerces.



Projet de place publique  
novembre 2023 avant l'atelier



Aménagement de la place publique  
Décembre 2023 après l'atelier

### 3.3. L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

Lors du diagnostic en marchant du 23 novembre, les participants ont relevé de nombreux dysfonctionnements en matière d'éclairage. Le quartier est globalement mal éclairé, les candélabres sont parfois en panne, dans certains espaces du quartier les habitants doivent s'éclairer avec leurs téléphone. Les parents sont inquiets pour leurs enfants qui rentrent de l'école ou du collège en hiver quand la nuit tombe tôt.

Le plan guide est un stade trop amont pour réaliser une étude d'éclairage. Cependant, ce diagnostic est précieux pour la phase d'études « avant-projets » des espaces publics qui démarrera en avril 2024. Lors de cette phase d'étude, un plan de l'éclairage sera réalisé. L'objectif sera alors d'assurer un éclairage du quartier pour que les habitants se sentent en sécurité dans le quartier et ses abords ainsi qu'au droit des traversées de la RD 915 (notamment celle du Nord) tout en préservant la biodiversité et en assurant l'efficacité énergétique de cet éclairage.

Par ailleurs, le diagnostic a permis à l'équipe projet d'identifier un besoin très important pour les habitants : ceux-ci empruntent un petit chemin de terre permettant de rejoindre à la rue de la Falaise à l'ouest du quartier pour aller à l'arrêt de bus. Or ce chemin est très difficile à pratiquer surtout en hiver (boueux, racines, trous) et il n'est pas éclairé. Beaucoup n'osent donc pas l'emprunter et font un détour pour rentrer. Ceux qui l'empruntent ne se sentent pas en sécurité et ont peur de tomber. L'aménagement d'un chemin praticable et éclairé serait donc très utile aux habitants.

Ce besoin n'avait pas été identifié au préalable. Ainsi, le plan guide intègre l'aménagement d'un cheminement piéton pérenne, éclairé, afin de rejoindre depuis l'ouest du quartier, l'arrêt de bus situé rue de la falaise.

### 3.4. L'AMENAGEMENT D'UN QUARTIER RESILIENT FAVORABLE A LA SANTE, A LA BIODIVERSITE ET ADAPTE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les habitants rencontrés le 30 janvier ont émis plusieurs propositions, notamment sur la thématique de la santé.

➤ Accès aux soins :

*Les habitants témoignent tous d'un accès aux soins difficile. Aucun médecin, ni pharmacie n'est présent dans le quartier.*

L'équipe projet va étudier, en lien avec les professionnels de santé locaux, la possibilité d'implanter une nouvelle offre de soins dans le quartier avec notamment un pôle médical et paramédical accompagné si possible d'une pharmacie.

➤ Cohésion sociale et bien-être :

*Les habitants ont proposé d'aménager davantage de lieux de rencontre dans le quartier et des espaces extérieurs plus conviviaux.*

L'aménagement de la place publique constituera un nouveau lieu de convivialité dans le quartier, d'autant qu'il sera situé à proximité immédiate des commerces et de l'équipement public de quartier. Le plan guide prévoit également dans le cadre du réaménagement des espaces sur dalle, la création de plusieurs aires de jeux qui pourront favoriser la convivialité et les rencontres entre les habitants. Les espaces seront réaménagés sur le plan paysager afin de créer des ambiances variées et chaleureuses. Les études AVP des espaces publics lancées au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 permettront d'affiner les propositions en ce sens.

➤ Pratique sportive :

*Avis des habitants : Les équipements sportifs du quartier sont très utilisés et indispensables au bon fonctionnement du quartier mais la plupart sont utilisés principalement par les garçons.*

Le projet nécessite la démolition de la dalle, donc la démolition du terrain de basket actuel et le city-stade nécessite d'être déplacé afin d'aménager le nouvel accès au quartier. Le projet initial prévoyait la reconstitution d'un terrain de sport attenant à la future place publique.

Cependant, au vu de la concertation et de l'étude du phasage des travaux, les habitants n'auraient pas eu accès à un équipement sportif pendant plusieurs années. Afin d'éviter cela, l'équipe projet a proposé d'aménager un terrain multisports dès le démarrage des travaux en 2026 au Sud de l'école Piette. Ainsi, les habitants auront toujours un accès à un équipement sportif pendant les travaux et celui-ci étant situé juste de l'autre côté de la RD, les habitants pourront faire du sport sans les nuisances des travaux. Par ailleurs, à la fin des travaux en 2030, un équipement sportif sera aménagé au droit du parking provisoire au Nord-Ouest du quartier.

L'équipe projet proposera en phase AVP des aménagements sportifs permettant une meilleure mixité hommes – femmes. Des ateliers spécifiques pourront être organisés avec les habitants afin de les associer à ces réflexions et les sensibiliser sur ce sujet.

➤ Accès à une alimentation saine :

*Les habitants proposent d'aménager un espace d'agriculture urbaine avec des potagers pour ceux qui souhaiteraient cultiver leurs légumes. Ils ont également demandé à veiller aux futurs commerces installés dans le quartier (certains enfants ont des caries et sont en surpoids du fait d'une mauvaise alimentation liée aux fast-foods et mise en avant d'aliments sucrés).*

L'équipe projet réfléchit à l'aménagement de potagers ou vergers dans le quartier, peut-être au Nord-Ouest du quartier. Des études seront nécessaires afin de vérifier la qualité des terres. Ce sujet sera approfondi en 2024 en lien avec l'AVP des espaces publics.

Concernant l'offre commerciale du futur quartier, il s'agira de veiller à limiter les fast-food et privilégier des commerces proposant une alimentation plus saine dans des prix abordables pour les habitants. A noter, l'association La Sauvegarde 95 organise des ventes de fruits et légumes frais et abordables une fois par mois dans le quartier (à proximité de l'arrêt de bus 43 en entrée de quartier) afin de favoriser une alimentation plus saine. L'équipe travaillera pour faire connaître cette initiative intéressante pour les habitants.

➤ Environnement et nuisances :

*Les habitants sont gênés par les nuisances sonores de la RD 915 et la trouée dangereuse pour les enfants, ils demandent l'amélioration des franchissements.*

L'équipe projet est en lien avec le Département du Val d'Oise qui gère la RD 915. L'étude d'impact a permis de mesurer les nuisances sonores induites par la RD ainsi que les impacts sur la qualité de l'air. Ces études sont transmises au Département dans l'objectif de trouver des solutions afin d'améliorer la situation pour les habitants.

S'agissant des franchissements, le plan guide prévoit la rénovation de la passerelle qui permet aux habitants des Hauts de Marcouville de rejoindre l'école Piette située de l'autre côté de la RD notamment. L'objectif est de rénover la passerelle dont le revêtement est vieillissant pour aménager un cheminement plus accessible et notamment aux personnes à mobilité réduite.

Les habitants ont également attiré l'attention sur le passage sous la RD au Nord. Initialement non intégré au périmètre du plan guide, celui-ci prévoit désormais une amélioration de ce passage avec notamment de l'éclairage afin de sécuriser ce passage quand il fait nuit.

➤ Changement climatique :

*Dans le registre, les habitants demandent des dispositifs pour que les plus fragiles puissent se rafraichir en été tels que des ombrières, jets d'eau. De plus en atelier, les habitants témoignent d'un manque d'ombre dans le quartier en été, les jeux sont en plein soleil.*

Un des objectifs du réaménagement du quartier est de l'adapter aux effets du changement climatique et ainsi d'améliorer le confort des habitants lors des épisodes de fortes chaleurs.

Pour ce faire, le plan guide prévoit le maintien du maximum d'arbres existants possible. Le quartier bénéficie de grands arbres notamment à l'ouest ainsi qu'à l'est le long de la RD. Par ailleurs, avec la démolition d'une partie de la dalle, la partie ouest du quartier sera réaménagée sur le sol naturel. Ainsi, de nouveaux arbres seront plantés afin de végétaliser le quartier, favoriser la biodiversité, offrir de l'ombre en été. Les espaces sur dalle seront également végétalisés. A ce jour, les études techniques n'étant pas achevées, le plan guide n'a pas pu proposer un plan de plantations des espaces sur dalle adaptées aux contraintes techniques (portance, gestion des eaux pluviales...)

il s'agit d'un des sujets majeurs qui sera traité en phase d'études « Avant-Projet » des espaces publics en 2024. L'objectif est d'aménager des îlots de fraîcheurs sur la dalle et de créer des ambiances paysagères diversifiées. L'implantation d'éventuels points d'eau et/ou d'ombrières sera étudié plus précisément en phase « Avant-projet ».

### 3.5. LA GESTION DES DECHETS

L'un des objectifs du projet de renouvellement urbain du quartier est de réorganiser le système de collecte des déchets afin de mettre fin à la collecte des déchets par les sous-sols qui génère des problèmes de salubrité en plus de générer des charges très conséquentes et de mettre en place le tri sélectif. La collecte sera assurée par la CACP via des bornes d'apport volontaires le long de la voie pompier et une collecte en porte-à-porte pour les bâtiments au droit de la place mais la solution pour la copropriété D, éloignée de la place et de la voie pompier n'est pas évidente.

*L'atelier du 21 février avait pour but de déterminer le(s) systèmes de collecte des déchets à privilégier pour la copropriété D. Les habitants étaient favorables au nouveau système de collecte et à la mise en œuvre du tri sélectif très attendu. Les scénarios proposés leurs paraissaient réalistes : ils ont attiré l'attention sur les personnes âgées et enfants. Cependant, malgré un boitage, seuls 4 habitants ont participé à l'atelier.*

Lors des études AVP, un focus sur la collecte des déchets de la copropriété D sera apporté. Les différents scénarios proposés aux habitants qui leurs semblaient cohérents seront développés pour en vérifier les faisabilités techniques, urbaines et en termes de gestion. Le service de gestion des déchets de la CACP est associé dès à présent aux études. Pour assurer la réussite du système de collecte qui sera mis en place, d'autres ateliers avec davantage d'habitants seront nécessaires.

Par ailleurs, le service déchets de la CACP animera des ateliers pédagogiques avec les habitants afin de les sensibiliser au tri sélectif et à l'utilisation des bornes d'apport volontaire, afin qu'ils puissent s'approprier le nouveau système de collecte.

La mise à disposition de composteurs collectifs en lien avec des potagers a également été évoquée. Celle-ci sera approfondie en lien avec le projet de potagers.

Enfin, une concertation sera également à mener pour étudier le système de collecte des encombrants dans le futur. Celui-ci est relativement complexe car les bâtiments ne disposent pas de locaux encombrants. Il s'agira donc de proposer un système tenant compte des contraintes du quartier. Un accompagnement sera également nécessaire

### 3.6. LES COMMERCES ET ACTIVITES DU QUARTIER

*A travers le questionnaire dédié aux commerces et activités du quartier réalisé les 27 et 28 février, les habitants ont notamment demandé à conserver une supérette telle que le super primeurs, des petits commerces de proximité, un café, l'implantation d'une offre de soins mais aussi de la police municipale.*

Une étude dédiée à la programmation économique du quartier a été lancée en décembre 2023. Au premier trimestre 2024, il s'agissait de mener un diagnostic territorial, les questionnaires des habitants en faisaient partie intégrante. L'équipe projet échange également avec les commerçants présents au Sud du quartier afin d'étudier les commerces intéressés pour s'installer en cœur de quartier dans les

nouveaux rez-de-chaussée commerciaux bordant la future place publique. Elle recense aussi les entrepreneurs présents à Marcouville, l'objectif étant avec les futurs locaux d'activités aménagés dans le quartier d'accompagner les entrepreneurs locaux à développer leurs activités.

La phase 2 de l'étude sera lancée au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 et consistera à proposer des scénarios tenant compte des besoins exprimés par les habitants, les commerçants et les entrepreneurs locaux. En parallèle, l'équipe projet, en lien avec les professionnels de santé locaux, va étudier l'implantation d'un pôle médical et paramédical sur le quartier associé si possible à une pharmacie.

De nouveaux échanges avec les habitants se tiendront courant 2024 pour échanger sur les scénarios proposés. L'objectif étant de les affiner afin d'adapter au mieux l'offre commerciale et de services aux besoins des habitants, d'animer le quartier et renforcer son attractivité tout en assurant la pérennité économique de ces futures activités.

## CONCLUSION :

La volonté de la CACP, de la Ville de Pontoise et d'ERIGERE d'élaborer un projet concerté avec le public s'est traduit par les nombreuses actions de concertation mises en œuvre depuis 2022. La concertation préalable à la création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » a ainsi permis au public de s'approprier le projet, de proposer leurs idées et de faire évoluer le projet urbain afin que celui-ci réponde le mieux possible aux besoins des habitants. Le projet présenté est validé en concertation, les contributions apportées permettent d'affiner et d'améliorer celui-ci.

En 2024 - 2025, la concertation se poursuivra par des échanges avec les habitants portant notamment sur les commerces et activités du quartier, l'aménagement des espaces sur dalle, de la place publique, des équipements sportifs afin de concevoir finement ces espaces lors de la phase d'études « Avant-projet » des espaces publics et de correspondre au mieux aux usages futurs. Puis, une fois la phase de conception achevée, la concertation portera sur les travaux.

Par ailleurs, les ateliers avec le CAUE 95 pour le jeune public se poursuivront. Un travail sur la mémoire sera également engagé en lien avec le CAUE. Le contact régulier avec les habitants sera maintenu à travers la maison du projet.

# ANNEXES

ANNEXE 1 : Délibérations relatives à la concertation

ANNEXE 2 : Actions de concertation réalisées en 2022 : supports et comptes-rendus

ANNEXE 3 : Articles publiés par la Ville de Pontoise

ANNEXE 4 : Articles publiés par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

ANNEXE 5 : Panneaux d'informations sur le projet affichés à l'hôtel de ville, l'hôtel d'agglomération et à la maison du projet  
Registre de concertation, Maquette physique

ANNEXE 6 : Inauguration de la maison du projet

ANNEXE 7 : Dépliant d'information sur la maison du projet

ANNEXE 8 : Réunion publique du 27 septembre 2023 : support et compte-rendu

ANNEXE 9 : Ateliers de concertation : affiches, supports, photos

ANNEXE 10 : Déjeuner de restitution du 2 mars 2024 : affiche, panneaux de restitution des thèmes abordés en concertation, photos

ANNEXE 11 : Ateliers animés avec le CAUE 95 – réalisation de la maquette du quartier par les enfants

ANNEXE 12 : Ateliers animés à la bibliothèque avec les enfants

ANNEXE 13 : Supports de communication : Facebook, mails, affiches, site internet Genialy, dépliant maison du projet

# ANNEXE 1 :

## Délibérations relatives à la concertation

## **E XTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

**Délibération Conseil Communautaire**

**20221212-n°2**

**Séance du 12 décembre 2022**

**Date de la convocation du Conseil : 6 décembre 2022**

**Le nombre de conseillers en exercice est de : 69**

L'an deux mille vingt-deux, le 12 décembre, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 6 décembre 2022, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

### **ETAIENT PRESENTS :**

Edwige AHILE, Céline ALVES-PINTO, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Abdelmalek BENSEDDIK, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Christine CATARINO, Lydia CHEVALIER, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, Sylvie COUCHOT, François DAOUST, Marc DENIS, Moussa DIARRA, Benoît DUFOUR, Cécile ESCOBAR, Hervé FLORCZAK, Hawa FOFANA, Laurence HOLLIGER, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Raphaël LANTERI, Laurent LEBAILLIF, Monique LEFEBVRE, Harielle LESUEUR, Jocelyne LIMOZIN, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Marie MAZAUDIER, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Véronique PELISSIER, Michel PICARD, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Tatiana PRIEZ, Eric PROFFIT BRULFERT, Alexandre PUEYO, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Keltoum ROCHDI, Bruno RODRIGUES, Jean-Marie ROLLET, Abdoulaye SANGARE, Gérard SEIMBILLE, Xavier TALON, Frédéric TOURNERET, Stéphanie VON EUW, Valérie ZWILLING.

### **ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

Rachid BOUHOUCHE ayant donné pouvoir à Jean-Paul JEANDON, Rida BOULTAME ayant donné pouvoir à Armand PAYET, Jean-Guillaume CARONE ayant donné pouvoir à Marie-Madeleine COLLOT, Annaëlle CHATELAIN ayant donné pouvoir à Laurent LINQUETTE, Thibault HUMBERT ayant donné pouvoir à Frédéric TOURNERET, Gilles LE CAM ayant donné pouvoir à Xavier TALON, Jean-Michel LEVESQUE ayant donné pouvoir à Anne-Marie BESNOUIN, Sophie MATHARAN ayant donné pouvoir à Xavier COSTIL, Philippe MICHEL ayant donné pouvoir à Sylvie COUCHOT, Léna MOAL-DEBOURMONT ayant donné pouvoir à François DAOUST, Emmanuel PEZET ayant donné pouvoir à Laurent LAMBERT, Elisabeth STROHL ayant donné pouvoir à Eric PROFFIT BRULFERT, Mohamed Lamine TRAORE ayant donné pouvoir à Edwige AHILE, Alexandra WISNIEWSKI ayant donné pouvoir à Eric NICOLLET, Daisy YAICH ayant donné pouvoir à Roxane REMVIKOS, Malika YEBDRI ayant donné pouvoir à Moussa DIARRA.

### **ABSENT :**

Thierry THOMASSIN.

**SECRETAIRE DE SEANCE : Moussa DIARRA**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20221212-lmc169734-DE-1-1  
Date de télétransmission : 14/12/2022  
Date de réception préfecture : 14/12/22  
Date de publication : 14/12/22

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**Délibération Conseil Communautaire**

**20221212-n°2**

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture 14/12/2022
- et publication sous format électronique
- et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20221212-lmc169734-DE-1-1  
Date de télétransmission : 14/12/2022  
Date de réception préfecture : 14/12/22  
Date de publication : 14/12/22

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

20221212-n°2

**OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - AMÉNAGEMENT - QUARTIER MARCOUVILLE À PONTOISE : PRISE D'INITIATIVE DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

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

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.311-1 et suivants,

**VU** les statuts de la communauté d'agglomération,

**VU** le SCoT de la Communauté d'agglomération approuvé le 29 mars 2011, qui identifie le quartier de Marcouville en tant que secteur de renouvellement urbain d'intérêt communautaire,

**VU** le Contrat de Ville de l'Agglomération de Cergy-Pontoise signé le 26 juin 2015,

**VU** le protocole de préfiguration intercommunal signé le 10 avril 2017, et prolongé par avenant le 27 décembre 2017,

**VU** l'avis favorable de la Commission « Développement urbain et Solidarités urbaines » du 5 décembre 2022,

**VU** le rapport de Monsieur Hervé Florczak invitant le conseil communautaire à prendre l'initiative de la création de la ZAC Marcouville,

**CONSIDERANT** que suite de la présentation du projet le 13 juillet 2022 de renouvellement urbain du quartier de Marcouville, le comité d'engagement de l'ANRU a émis un avis favorable sur le projet proposé par les trois partenaires que sont la Ville, la CACP et le bailleur ERIGERE,

**CONSIDERANT** que l'avis détaillé transmis par l'ANRU le 22 septembre 2022, confirme les engagements financiers de l'ANRU concernant le projet,

**CONSIDERANT** que la mise en œuvre de l'opération sous forme de ZAC permettra de disposer d'un outil foncier et d'un outil financier adaptés à la réalisation des aménagements et les équipements publics du quartier, dans le respect du calendrier imposé par l'ANRU.

**APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ ET 2 ABSTENTIONS**

**1/ DECIDE** de prendre l'initiative de la création de la ZAC Marcouville à Pontoise,

**2/ APPROUVE** les objectifs et les modalités de concertation du public, tels que précisés ci-dessous :

Les objectifs poursuivis pour cette concertation sont d'informer le public et de prendre en compte ses observations pour la définition du périmètre de la ZAC, et du programme global prévisionnel du projet.

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20221212-lmc169734-DE-1-1  
Date de télétransmission : 14/12/22  
Date de réception préfecture : 14/12/22

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**Délibération Conseil Communautaire**

**20221212-n°2**

Les modalités de concertation seront les suivantes :

- Publication d'un article dans le bulletin municipal de la Ville de Pontoise et dans le magazine « Treize comme Une »,
- Présentation du projet et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public pendant six mois

**3/ AUTORISE** le Président ou son représentant à accomplir les formalités nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Paul JEANDON**

**Signé électroniquement**



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20221212-lmc169734-DE-1-1  
Date de télétransmission : 14/12/2022  
Date de réception préfecture : 14/12/22  
Date de publication : 14/12/22

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



## E XTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

*Délibération Conseil Communautaire*

**20231219-n°23-1**

**Séance du 19 décembre 2023**

**Date de la convocation du Conseil : 13 décembre 2023**

**Le nombre de conseillers en exercice est de : 69**

L'an deux mille vingt-trois, le 19 décembre, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 13 décembre 2023, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

### **ETAIENT PRESENTS :**

Edwige AHILE, Céline ALVES-PINTO, Marie-Françoise AROUAY, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rida BOULTAME, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, François DAOUST, Marc DENIS, Moussa DIARRA, Cécile ESCOBAR, Thibault HUMBERT, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Raphaël LANTERI, Gilles LE CAM, Laurent LEBAILLIF, Monique LEFEBVRE, Harielle LESUEUR, Jean-Michel LEVESQUE, Jocelyne LIMOZIN, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Sophie MATHARAN, Marie MAZAUDIER, Philippe MICHEL, Léna MOAL, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Véronique PELISSIER, Michel PICARD, Tatiana PRIEZ, Eric PROFFIT BRULFERT, Alexandre PUEYO, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Keltoum ROCHDI, Bruno RODRIGUES, Abdoulaye SANGARE, Gérard SEIMBILLE, Elisabeth STROHL, Xavier TALON, Thierry THOMASSIN, Frédéric TOURNERET, Stéphanie VON EUW, Daisy YAICH, Malika YEBDRI, Valérie ZWILLING.

### **ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

Abdelmalek BENSEDDIK ayant donné pouvoir à Rida BOULTAME, Rachid BOUHOUCHE ayant donné pouvoir à Abdoulaye SANGARE, Annaëlle CHATELAIN ayant donné pouvoir à Laurent LINQUETTE, Lydia CHEVALIER ayant donné pouvoir à Malika YEBDRI, Sylvie COUCHOT ayant donné pouvoir à Raphaël LANTERI, Benoît DUFOUR ayant donné pouvoir à Harielle LESUEUR, Hervé FLORCZAK ayant donné pouvoir à Hamid BACHIR, Hawa FOFANA ayant donné pouvoir à Moussa DIARRA, Laurence HOLLIGER ayant donné pouvoir à Armand PAYET, Emmanuel PEZET ayant donné pouvoir à François DAOUST, Jean-Marie ROLLET ayant donné pouvoir à Jean-Paul JEANDON.

### **ABSENTS :**

Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Mohamed Lamine TRAORE.

### **A QUITTE LA SALLE ET NE PREND PAS PART AU VOTE :**

Roxane REMVIKOS

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Sophie MATHARAN

Acte rendu exécutoire après :

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20231219-lmc177891-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/12/2023  
Date de réception préfecture : 21/12/23  
Date de publication : 21/12/23

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**Délibération Conseil Communautaire**

**20231219-n°23-1**

- transmission à la Préfecture 21/12/2023
- et publication sous format électronique
- et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20231219-lmc177891-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/12/2023  
Date de réception préfecture : 21/12/23  
Date de publication : 21/12/23

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE MARCOUVILLE : MODALITÉS COMPLÉMENTAIRES DE CONCERTATION**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

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

**VU** les statuts de la Communauté d'agglomération,

**VU** la loi n°2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1 août 2003 et notamment l'article 9.1,

**VU** le SCoT de la Communauté d'agglomération approuvé le 29 mars 2011, qui identifie le quartier de Marcouville en tant que secteur de renouvellement urbain d'intérêt communautaire,

**VU** le contrat de Ville de l'Agglomération de Cergy-Pontoise signé le 26 juin 2015,

**VU** la délibération n°2 du 12 décembre 2022 actant la prise d'initiative de la création de la ZAC de Marcouville à Pontoise par la Communauté d'agglomération et approuvant les objectifs et modalités de concertation du public,

**VU** l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU entérinant le projet de renouvellement urbain de Marcouville,

**VU** l'avis favorable de la Commission Développement Urbain et Solidarités Urbaines du 12 décembre 2023,

**VU** le rapport de Jean-Paul JEANDON invitant le Conseil à se prononcer sur les modalités complémentaires de concertation du public relatives à la création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville »,

**CONSIDERANT** le besoin de recourir à des modalités non envisagées initialement dans la délibération de décembre 2022,

**CONSIDERANT** que la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise en lien avec la Ville de Pontoise et ERIGERE ont mis en œuvre des modalités complémentaires de concertation du public :

- Inauguration de la maison du projet le 17 juin 2023
- Panneaux d'information sur le projet accompagnés d'une maquette physique installés à la maison du projet depuis son inauguration,
- Organisation de permanences à la maison du projet les mercredis après-midi aux horaires de présence de la chargée d'animation de la Ville de Pontoise, de rendez-vous individuels, d'ateliers de concertation ou réunions d'information,
- Organisation d'une réunion publique d'information sur le projet le 27 septembre 2023 avec diffusion du compte-rendu aux habitants (boitage)
- Organisation d'ateliers de concertation du public thématiques :
  - o Le samedi 21 octobre 2023 sur la mobilité et le stationnement,
  - o Le jeudi 16 novembre 2023 sur la future place de quartier,
  - o Le jeudi 23 novembre 2023 sur l'éclairage public,

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20231219-lmc177891-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/12/23  
Date de réception préfecture : 21/12/23

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**Délibération Conseil Communautaire**

**20231219-n°23-1**

- Au premier trimestre 2024, sur :
  - l'aménagement d'un quartier résilient (favorable à la santé et adapté au changement climatique)
  - les commerces et services du quartier
  - la gestion des déchets
- Organisation d'une restitution en mars 2024,
- Article sur le site internet de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise,

**CONSIDERANT** que compte tenu du temps écoulé depuis la délibération initiale, et de la mise en œuvre des modalités de concertation depuis lors, de l'importance et des caractéristiques du projet, la présentation de ce dernier et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public, s'effectuera pendant une durée de trois mois.

**APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ**

**1/ APPROUVE** les modalités complémentaires de concertation du public relatives à la création de la ZAC Les Hauts de Marcouville,

**2/ DIT** que la présentation du projet et de son contexte sur des panneaux en Mairie de Pontoise et à l'Hôtel d'Agglomération avec mise à disposition d'un registre d'observations du public, s'effectuera pendant une durée de trois mois.

**3/ AUTORISE** le Président de la CACP ou son représentant dûment habilité, à signer tout document permettant la mise en œuvre de ces décisions.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Paul JEANDON**



**Signé électroniquement**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20231219-lmc177891-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/12/2023  
Date de réception préfecture : 21/12/23  
Date de publication : 21/12/23

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



## E XTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

*Délibération Conseil Communautaire*

**20231219-n°23-2**

**Séance du 19 décembre 2023**

**Date de la convocation du Conseil : 13 décembre 2023**

**Le nombre de conseillers en exercice est de : 69**

L'an deux mille vingt-trois, le 19 décembre, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 13 décembre 2023, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

### **ETAIENT PRESENTS :**

Edwige AHILE, Céline ALVES-PINTO, Marie-Françoise AROUAY, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rida BOULTAME, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, François DAOUST, Marc DENIS, Moussa DIARRA, Cécile ESCOBAR, Thibault HUMBERT, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Raphaël LANTERI, Gilles LE CAM, Laurent LEBAILLIF, Monique LEFEBVRE, Harielle LESUEUR, Jean-Michel LEVESQUE, Jocelyne LIMOZIN, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Sophie MATHARAN , Marie MAZAUDIER, Philippe MICHEL, Léna MOAL, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Véronique PELISSIER, Michel PICARD, Tatiana PRIEZ, Eric PROFFIT BRULFERT, Alexandre PUEYO, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Keltoum ROCHDI, Bruno RODRIGUES, Abdoulaye SANGARE, Gérard SEIMBILLE, Elisabeth STROHL, Xavier TALON , Thierry THOMASSIN, Frédéric TOURNERET, Stéphanie VON EUW, Daisy YAICH, Malika YEBDRI, Valérie ZWILLING.

### **ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

Abdelmalek BENSEDDIK ayant donné pouvoir à Rida BOULTAME, Rachid BOUHOUCHE ayant donné pouvoir à Abdoulaye SANGARE, Annaëlle CHATELAIN ayant donné pouvoir à Laurent LINQUETTE, Lydia CHEVALIER ayant donné pouvoir à Malika YEBDRI, Sylvie COUCHOT ayant donné pouvoir à Raphaël LANTERI, Benoît DUFOUR ayant donné pouvoir à Harielle LESUEUR, Hervé FLORCZAK ayant donné pouvoir à Hamid BACHIR, Hawa FOFANA ayant donné pouvoir à Moussa DIARRA, Laurence HOLLIGER ayant donné pouvoir à Armand PAYET, Emmanuel PEZET ayant donné pouvoir à François DAOUST, Jean-Marie ROLLET ayant donné pouvoir à Jean-Paul JEANDON.

### **ABSENTS :**

Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Mohamed Lamine TRAORE.

### **A QUITTE LA SALLE ET NE PREND PAS PART AU VOTE :**

Roxane REMVIKOS

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Sophie MATHARAN

Acte rendu exécutoire après :

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20231219-lmc177892-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/12/2023  
Date de réception préfecture : 21/12/23  
Date de publication : 21/12/23

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**Délibération Conseil Communautaire**

**20231219-n°23-2**

- transmission à la Préfecture 21/12/2023
- et publication sous format électronique
- et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20231219-lmc177892-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/12/2023  
Date de réception préfecture : 21/12/23  
Date de publication : 21/12/23

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE MARCOUVILLE : MAISON DU PROJET**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

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

**VU** les statuts de la Communauté d'agglomération,

**VU** la loi n°2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1 août 2003 et notamment l'article 9.1,

**VU** le SCoT de la Communauté d'agglomération approuvé le 29 mars 2011, qui identifie le quartier de Marcouville en tant que secteur de renouvellement urbain d'intérêt communautaire,

**VU** le contrat de Ville de l'Agglomération de Cergy-Pontoise signé le 26 juin 2015,

**VU** la délibération n°2 du 12 décembre 2022 actant la prise d'initiative de la création de la ZAC de Marcouville à Pontoise par la Communauté d'agglomération et approuvant les objectifs et modalités de concertation du public,

**VU** l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU entérinant le projet de renouvellement urbain de Marcouville,

**VU** l'avis favorable de la Commission Développement Urbain et Solidarités Urbaines du 12 décembre 2023,

**VU** le rapport de Jean-Paul JEANDON invitant le Conseil, dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville, à se prononcer sur la maison du projet, ses modalités de fonctionnement et son rôle durant la concertation,

**CONSIDERANT** que la maison du projet située au cœur du projet sera gérée par la Ville de Pontoise et notamment la chargée d'animation du projet et ouverte les mercredis après-midi lors de ses permanences,

**CONSIDERANT** que la maison de projet est un local partagé avec le Programme de Réussite Educative et la Maison de quartier pour le Contrat Local d'Aide à la Scolarité et qu'elle pourra être déplacée dans un autre local en fonction des travaux,

**CONSIDERANT** que la maison du projet permet d'une part, d'informer et de répondre aux questions du public et d'autre part, de concerter le public et au premier plan les habitants et usagers du quartier,

**CONSIDERANT** que des panneaux d'information, une maquette du projet sont exposés et que les supports et comptes-rendus de réunions publiques y sont consultables,

**CONSIDERANT** que la maison du projet permet à la fois d'être un relais entre les habitants et les porteurs de projet, d'informer et concerter les habitants, de répondre à leurs questions,

**CONSIDERANT** que la maison du projet est ouverte en libre accès lors des permanences de la chargée d'animation de la Ville et qu'elle permet aussi d'organiser des rendez-vous

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20231219-lmc177892-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/12/23  
Date de réception préfecture : 21/12/23

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**Délibération Conseil Communautaire**

**20231219-n°23-2**

individuels, des ateliers de concertation avec différents publics ou encore des réunions d'information.

**APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ**

**1/ APPROUVE** la mise en œuvre de la maison du projet de renouvellement urbain de Marcouville, ses modalités de fonctionnement et son rôle durant la concertation.

**2/ AUTORISE** le Président de la CACP ou son représentant dûment habilité, à signer tout document permettant la mise en œuvre de ces décisions.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Paul JEANDON**



**Signé électroniquement**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20231219-lmc177892-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/12/2023  
Date de réception préfecture : 21/12/23  
Date de publication : 21/12/23

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## **ANNEXE 2 :**

### **Actions de concertation réalisées en 2022 – supports et comptes-rendus**

## **Concertation réalisée en 2022 :**

- 04 Avril**
- 13 Mai**
- 06 Décembre**



**INVITATION  
RÉUNION**

**PROJET DE  
RÉHABILITATION DU QUARTIER  
DE MARCOUVILLE**

Le quartier de Marcouville va faire l'objet d'une rénovation urbaine importante.  
**Objectifs : dynamiser et améliorer la vie du quartier.**

Habitants du quartier, vous êtes invités à participer à  
**une réunion d'échanges et d'informations**  
**le lundi 4 avril à 19h30**  
dans les locaux de l'école Ludovic-Piette.

**L'avenir de votre quartier est en jeu. Nous comptons sur votre présence.**

Cette rencontre sera animée par le cabinet d'architecte et d'urbanisme ABC  
mandaté par la Communauté d'agglomération, le bailleur ERIGERE et la Ville.

# Réunion de présentation Du projet de rénovation

4 avril 2022 -



# On vous parle du projet

1.  **Présentation du projet et de la démarche | 25min**

2.  **Atelier diagnostic | 45 min**

## Vos interlocuteurs ce soir

La Ville et l'agglomération :  
Stéphanie VON EUW – Maire de Pointoise

Erigère – Action Logement :  
M. JOBBE-DUVAL - Erigère

L'équipe projet :  
Paul LANDAUER – ABC (architecte-urbaniste)  
Valérie EMBIZE – Perspectives urbaines

L'équipe concertation :  
Pierre-Antoine TIERCELIN - Ville Ouverte,  
animateur de la réunion, concertation

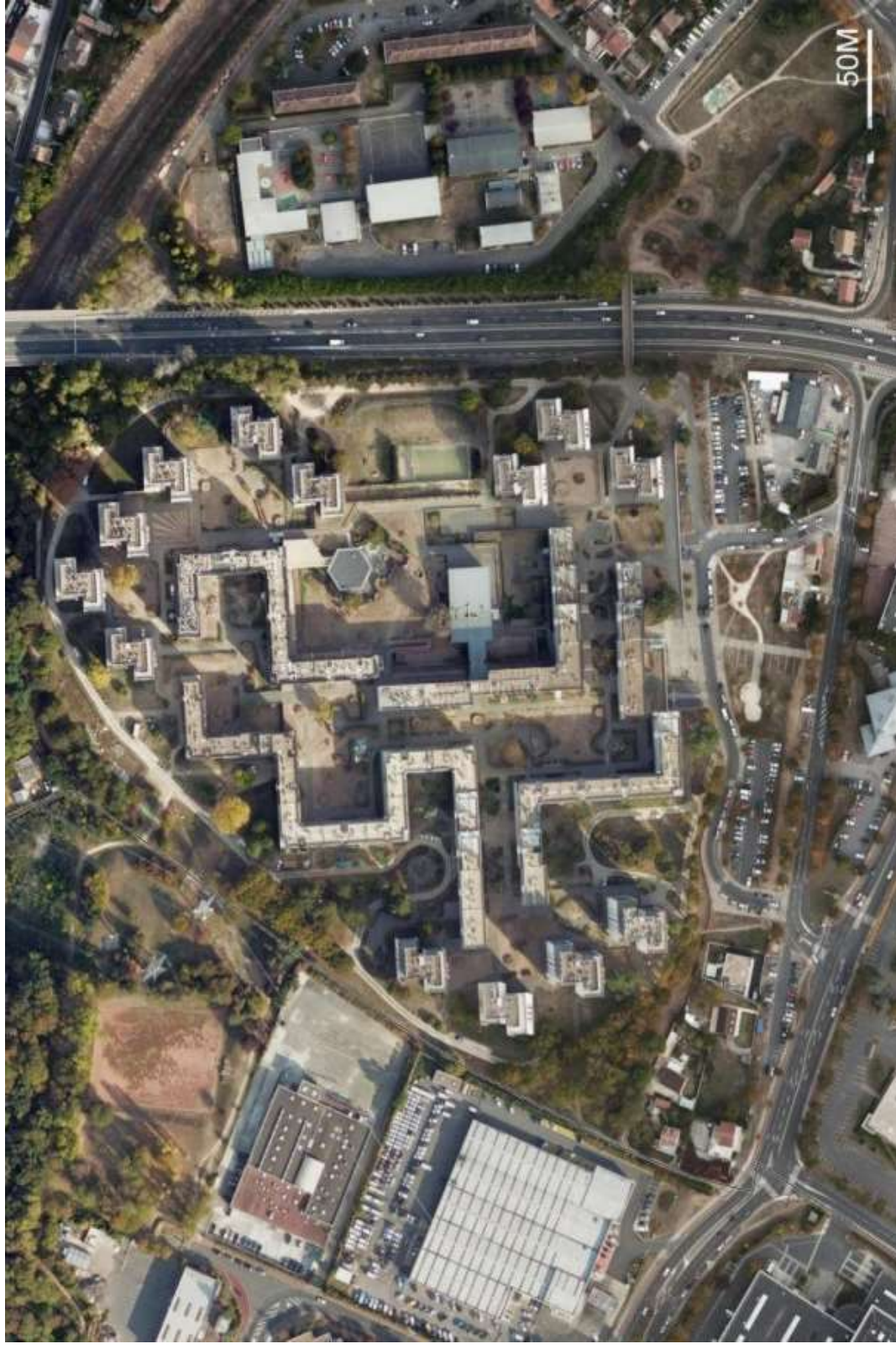
## La responsable de projet

Pour la Ville et l'agglomération :  
Laure BECQUÉ-CORCOS – Cheffe de PROJET

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Introduction

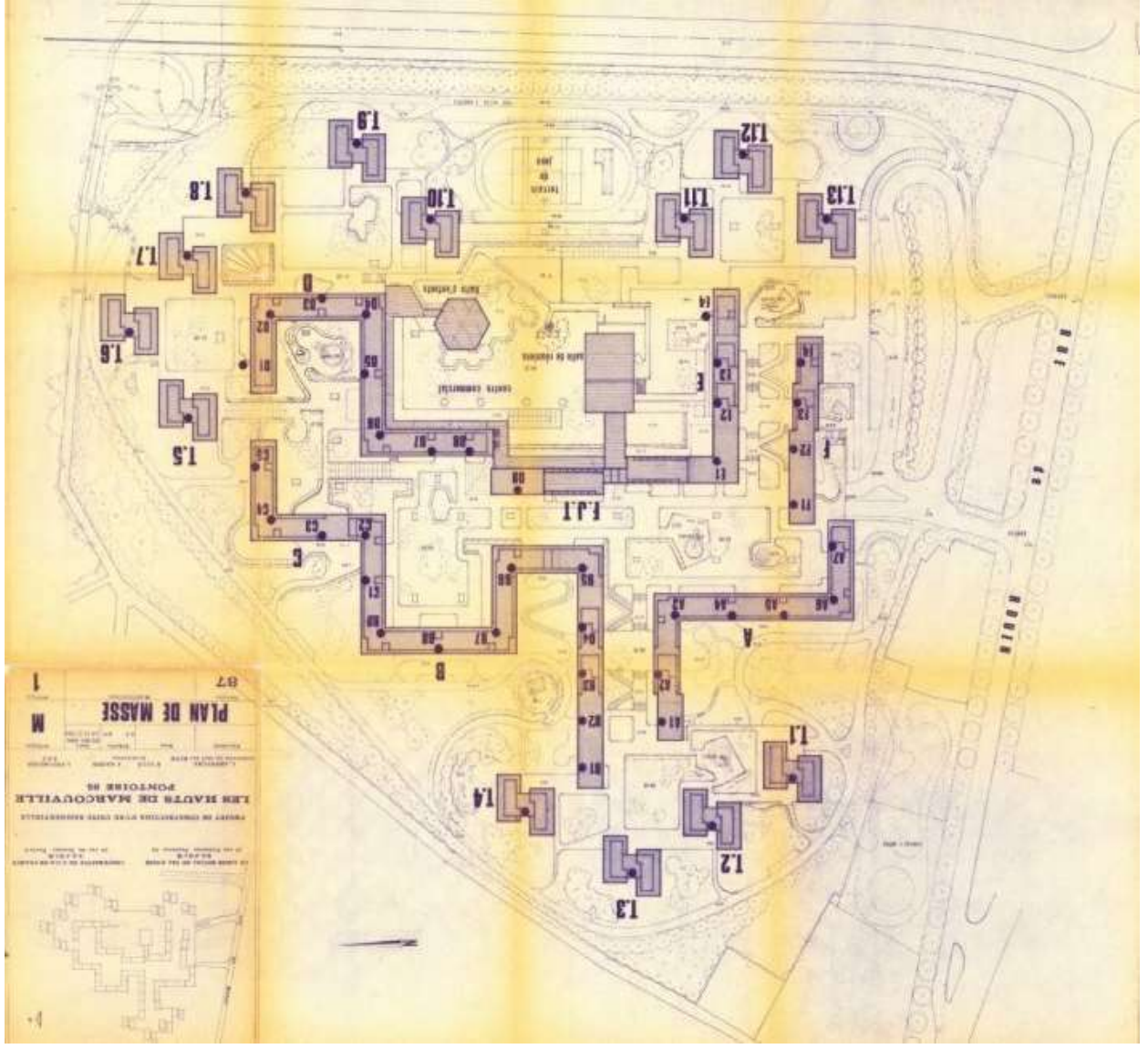
→ Madame le Maire, Stéphanie  
VON EUW



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Introduction

→ Erigere, M. JOBBE-DUVAL



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# i.

# L'équipe et la démarche

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Quels sont les acteurs du projet ?

1

Agglomération  
de Cergy-Pontoise

La Ville  
de Pontoise

L'équipe projet



ABC



Atelier Jours



Ville



Perspectives

Ouverte  
urbaines

Les  
financeurs

ANRU

Région

Département

Banque des territoires

CDC

Action-Logement

Ville de Pontoise

Agglomération de Cergy Pontoise  
Erigere

Les habitants  
de Marcouville



# Les objectifs de la mission

- ✓ Actualiser un diagnostic urbain et social
- ✓ Proposer différents scénarios d'aménagement
- ✓ Établir un programme d'actions phasé et chiffré dans le temps

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Les grandes étapes du calendrier

- ✓ **Avril et Mai : Concertation**
- ✓ **Fin avril : Comité de Pilotage - validation des grandes orientations**
- ✓ **Début juin : Comité de Pilotage – validation du projet retenu**
- ✓ **Mi-juin : Transmission du projet à l'ANRU**
- ✓ **Mi-juillet : Comité d'engagement de l'ANRU**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# 2.

# Grands enjeux urbains

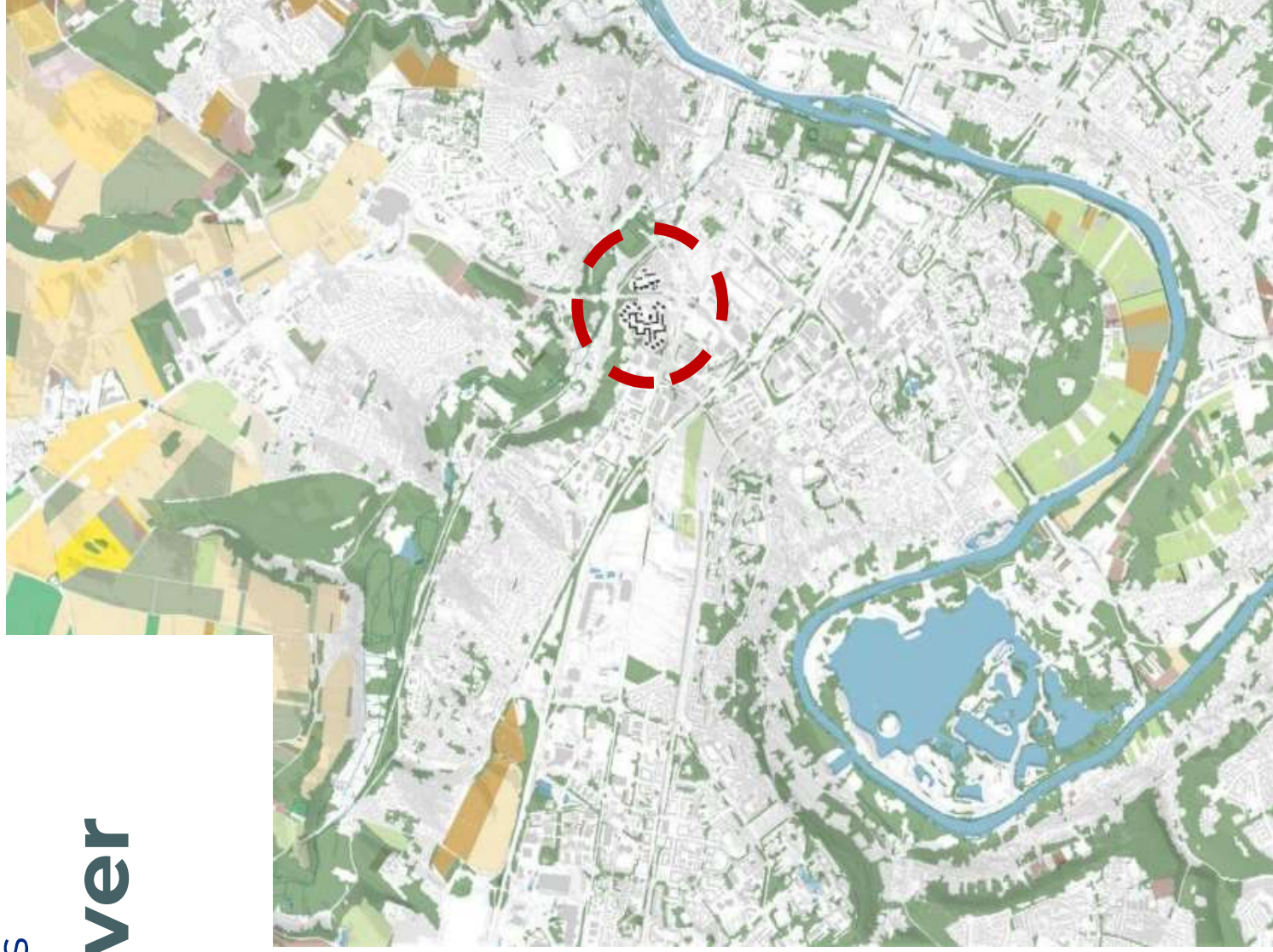
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## A. Désenclaver le quartier

**Améliorer la connexion  
du quartier au réseau  
de transports en  
commun de  
l'agglomération**

**Multiplier et renforcer  
les liaisons « douces »  
entre le quartier et ses  
abords**

Accusé de réception en préfecture  
195-249100109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de transmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



# B. Sortir de l'urbanisme de dalle

**Mettre en place de nouveaux modes d'organisation et de gestion des espaces souterrains**

**Multiplier les connexions entre les espaces souterrains et les espaces extérieurs sur dalle**

**Corriger les dysfonctionnements structurels**



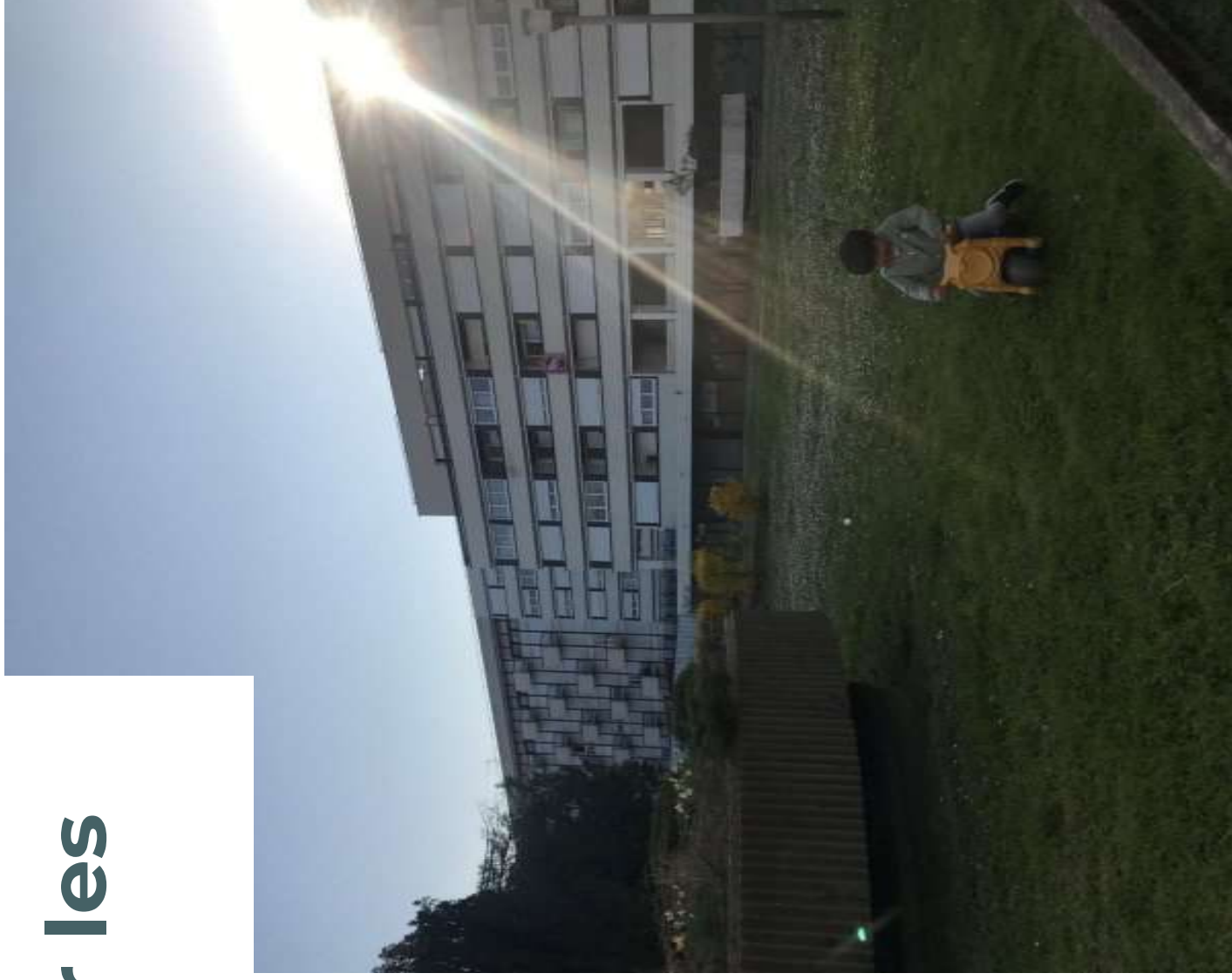
# C. Réinvestir les espaces extérieurs

**Définir la nouvelle destination du cœur de quartier**

**Réactiver l'usage des sols**

**Requalifier les seuils et accès aux immeubles**

Copie de réception en préfecture  
 249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2024  
 Date de réception préfecture : 04/04/2024



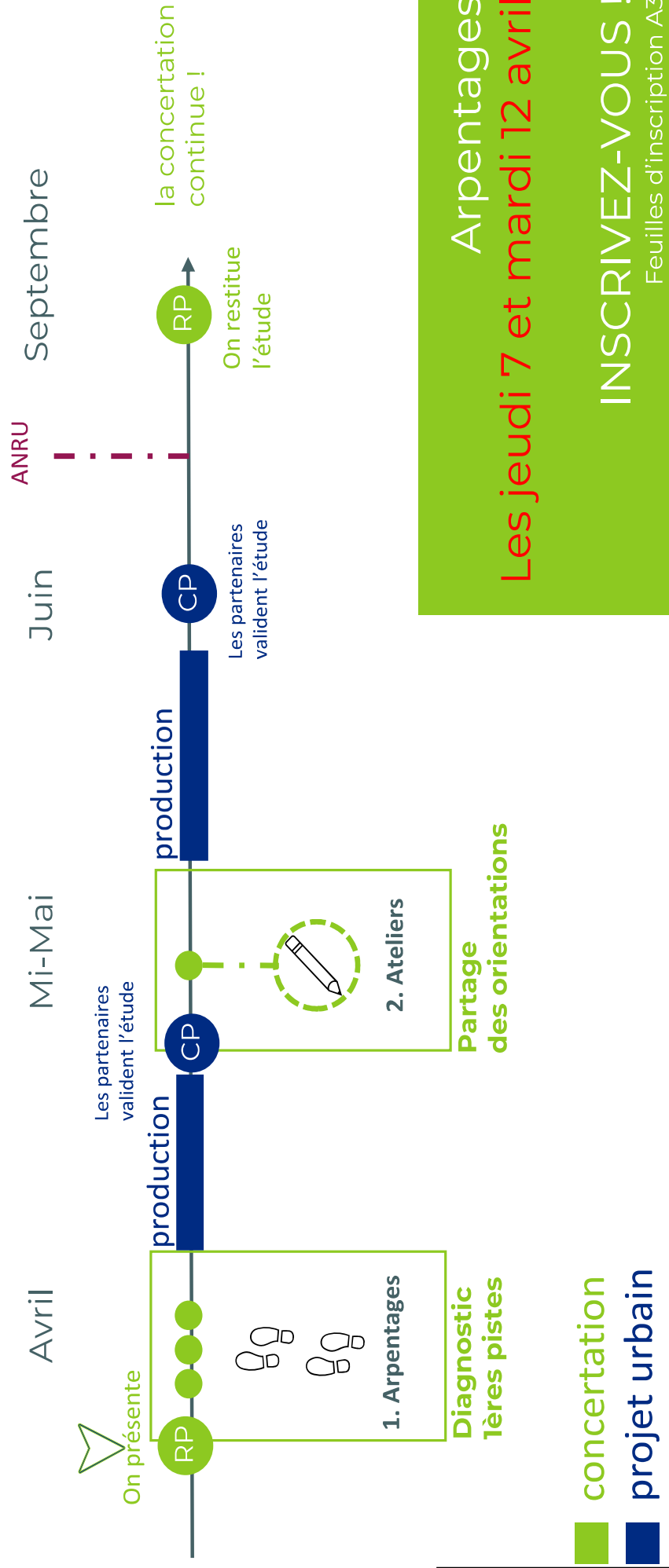
# 3.

## La démarche de concertation

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## Les étapes et les actions

→ 2 temps d'échange et de travail autour du projet



Accusé de réception en préfecture  
 095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2024  
 Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Et ça commence ce soir !

→ Objectif de la séance :

Avoir un **retour**  
**d'expérience** du quartier  
par ses habitants

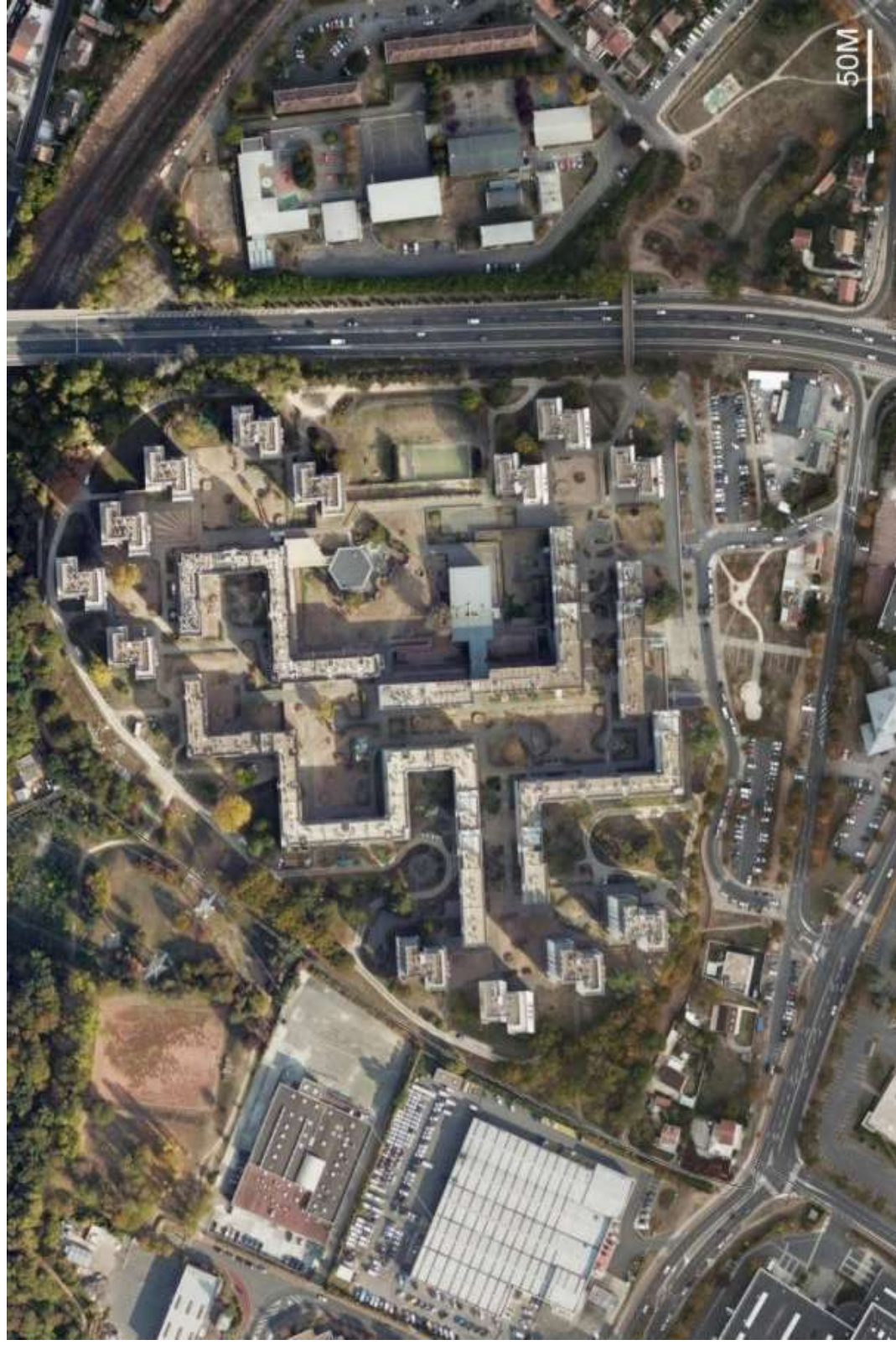
Dites-nous

- Ce que vous aimez dans le quartier (lieux, ambiance, objets..), ce que vous voudriez conserver.
- Ce qui ne fonctionne pas aujourd'hui.

Déroulé de la séance

- 4 tables rondes
  - 45 min d'échanges
- On se retrouve à **20h45**  
pour partager les constats

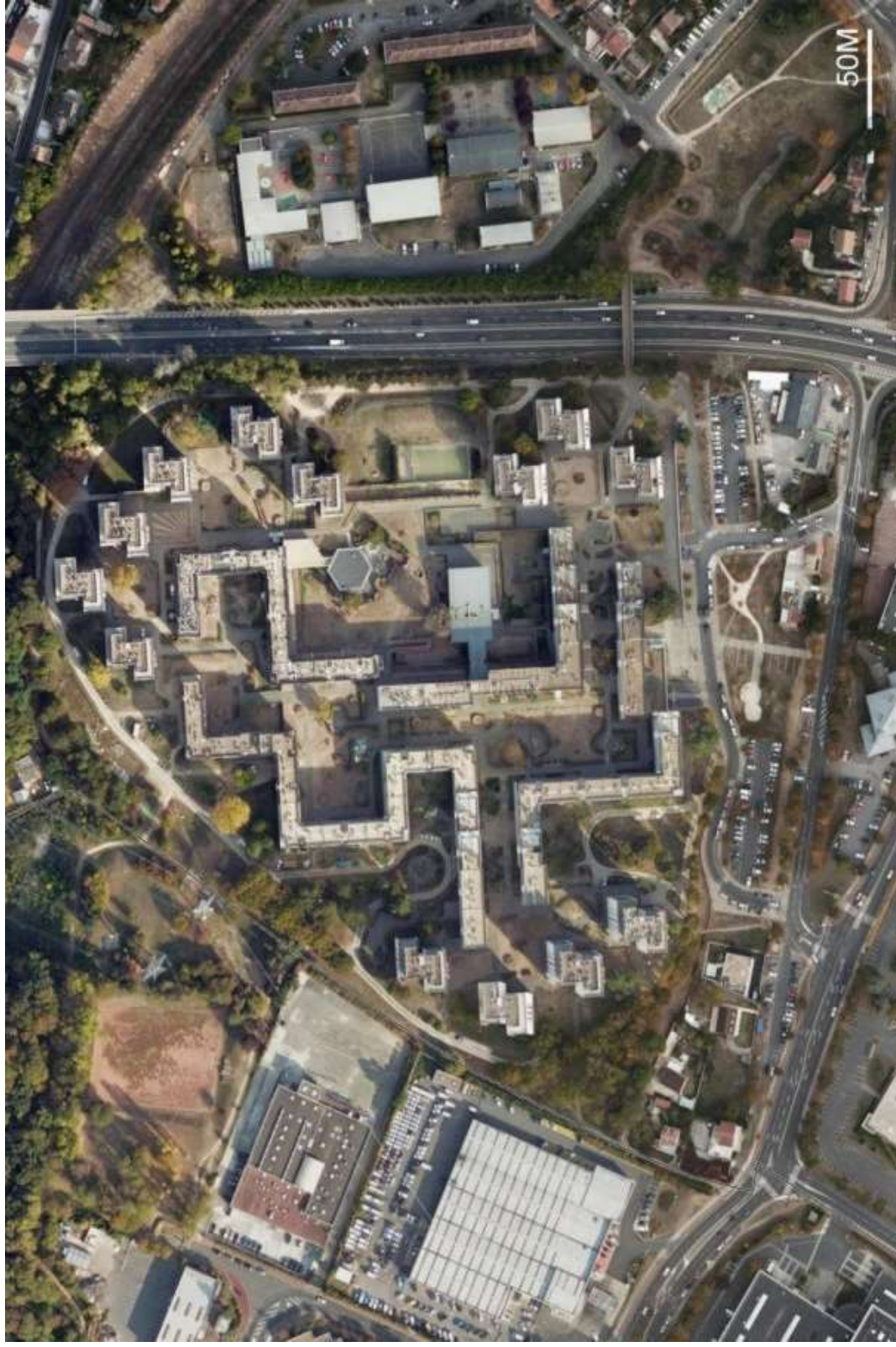
# Restitution



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Conclusion

→ Madame le Maire Stéphanie  
VON EUW



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Projet de rénovation urbaine des Hauts de Marcouville

## Compte rendu de la réunion publique de lancement 04/04/22



La réunion publique du 04 avril 2022 organisée à l'école L.Piette avait pour objectif de lancer l'étude pour la rénovation des Hauts de Marcouville. Une cinquantaine d'habitants étaient présents.

Le processus d'étude et la concertation habitante associée, ainsi que les premières intuitions des architectes mandataires ont été présentés durant une plénière de 30 min.

Un atelier diagnostic sur table (4 tables), animé par Ville Ouverte [VO] (concertation) et ABC (architectes mandataires) a permis aux participants d'exprimer un premier état des lieux sur leur vécu.

### Mot d'introduction de Madame la Maire

La réunion publique d'aujourd'hui lance la démarche de projet. Une nouvelle équipe projet a été mandatée et cette nouvelle étude donnera les premières orientations pour la rénovation des hauts de Marcouville. Le processus commence donc par un atelier laissant la parole aux habitants pour les entendre sur ce à quoi ils tiennent dans le quartier, car il ne s'agit pas de tout changer et ce qu'ils souhaiteraient voir évoluer.

Un projet de rénovation comme celui-ci est complexe et forcément partenarial. La Ville travaillera étroitement avec ERIGERE, des maîtrises d'œuvres et cabinets de conseil ainsi que l'Etat à travers l'ANRU (agence nationale pour la rénovation urbaine), notamment sur la question du financement. Les partenaires présenteront cet été le projet en commission ANRU.

La maire remercie les membres de l'équipe projet et assure que la Ville à su s'entourer pour mener à bien la rénovation avec Erigere.

### Mot d'introduction de M.JOBBE DUVAL, Erigere

Après le choc de 2020 et des changements d'équipe chez Erigere, le bailleur est désormais prêt pour mener le projet.

M.Jobbe-Duval souligne les propos de Madame la Maire : c'est un projet important et complexe tant dans son organisation que dans sa gestion. Il nécessite donc un partenariat lourd et qu'une multiplicité d'acteurs se coordonnent et travaillent ensemble.

Le but de la réunion n'est cependant pas de détailler les défis mais d'entendre et d'écouter les habitants dès le début des réflexions.



### Les interlocuteurs présents

- La Ville de Pontoise
- ERIGERE
- L'agence d'architecture ABC
- L'agence de concertation et de programmation Ville Ouverte

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## Echanges sur le projet

### Rappel des principaux points de la présentation

Pierre-Antoine Tiercelin (Ville Ouverte) et Paul Laudauer (Architects Building for Capacity [ABC])

#### L'équipe et la démarche

- L'étude est commandée par la Ville de Pontoise et l'Agglomération de Cergy-Pointoise.
- L'équipe projet constituée de plusieurs cabinets de conseil : le cabinet d'architectes ABC, mandataire. Atelier Jour paysagiste, le cabinet d'urbaniste Perspectives urbaines et Ville Ouverte pour la concertation et la médiation avec les habitants.
- Dans le cadre d'un projet ANRU, les financeurs sont nombreux : Région, Département, Banque des territoires, CDC, Action-logement, Ville de Pointoise, Agglomération de Cergy Pointoise, Erigere et l'Etat à travers le programme de l'ANRU.

#### Les objectifs de la mission

1. Actualiser un diagnostic urbain et social
2. Proposer différents scénarios d'aménagement
3. Établir un programme d'actions phasé et chiffré dans le temps

Paul Laudauer présente les premières intuitions des architectes.

- Désenclaver le quartier en améliorant la connexion du quartier au réseau de transports en commun et en multipliant les liaisons douces.
- Sortir de l'urbanisme de dalle. Le quartier a été pensé en séparant les espaces pour la voiture et pour les piétons. Le quartier a été construit dans les années 1960 sur une dalle de 5 hectares. C'est une particularité de ce quartier. Un atout : Des qualités urbaines et architecturales certaines mais aussi des stigmates, des enjeux pour lesquels répondre. Il s'agit maintenant

notamment de travailler l'organisation la gestion des espaces souterrains, de multiplier les connexions entre les niveaux et de conduire des travaux de rénovation de la structure, nécessaires et normaux puisque la dernière intervention date des années 1980.

- Une dernière première impression : la nécessité de réinvestir les espaces extérieurs en définissant la nouvelle destination du cœur de quartier, en réactivant l'usage des sols et en requalifiant les seuils et accès aux immeubles.
- L'équipe se tient à présent à l'écoute des participants pour vérifier ces premières intuitions, les préciser.

#### La démarche de concertation

- L'étude est menée sur un temps relativement court.
- Ils sont articulés avec les temps de l'étude :
  - > Cette soirée lance la démarche et est un premier temps d'échange. La démarche se poursuit dès cette semaine et la semaine prochaine avec deux arpentages proposés aux habitants (les jeudi 7 et mardi 12 avril).
  - > Les habitants sont invités à se mobiliser pour conduire l'équipe concertation et les architectes dans le quartier, échanger avec eux *in situ*.
  - > A la suite de ces temps, l'équipe formalisera un diagnostic et des premières pistes d'orientation, présentés aux partenaires au début du mois de mai.
  - > Les habitants seront invités à venir réagir et discuter de ces premières orientations, à les approfondir lors d'un atelier de travail, organisé en mai.
  - > Ces orientations donneront lieux à des scénarios de projet plus détaillés et chiffrés. Cet été, les partenaires présenteront le projet à l'ANRU pour contractualiser le de projet et ses financements.

- > A la suite de cette concertation, l'équipe continuera et la concertation aussi.

Accusé de réception en préfecture  
105-2460109-2024-0123-024-02-11  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## Questions/Réponses avec la salle

### Sécurité.

*La question de la sécurité pourra-t-elle aussi être abordée durant les temps d'échanges ?*

Réponse VO : Cela fait parti des sujets que l'on peut discuter dès ce soir si vous le voulez.

### Coûts.

*Pouvez-vous nous dire combien le projet coûtera ? Comment sera-t-il financé ?*

Réponse VO : Ces aspects ne seront pas particulièrement discutés aujourd'hui mais pourront être présentés plus tard.

Réponse Madame le Maire : Pour savoir combien le projet coûtera, il faut d'abord identifier l'ensemble des opérations de rénovation à mener puis faire un bilan d'opération comptabilisant l'ensemble des dépenses et des recettes. Le bilan de ce projet est un peu particulier étant donné son ampleur et sa complexité. Il serait fait à la fin des études.

Un premier élément qui vous intéresse : Les habitants ne seront pas concernés au titre de leurs charges car les dépenses de projet concernent des travaux structurels, et non la gestion, le fonctionnement.

Après les deux incendies, il faut agir.

### Impacts.

*Quels seront les impacts sur le quartier et les logements ? Une partie sont des logements sociaux...*

Réponse Madame le Maire : Il y aura toujours du logement social, cela ne change pas. Il nous semble toute fois intéressant de parler de mixité. Mixité des publics, des activités .. C'est une idée forte que nous portons. Je vous encourage à y réfléchir.

### Energie.

*Le projet de rénovation est-il aussi l'occasion de parler de l'adaptation énergétique ?*

Réponse VO : Ce thème peut être abordé dans les ateliers et sera un axe de l'étude.

### Équipements publics.

Un participant note : Les habitants attendent la réinstallation d'un équipement d'envergure municipale à Marcouville. Aujourd'hui, bon nombre d'habitants du quartier ne se sentent pas à Pontoise.



Madame le Maire conclue la Réunion Publique.



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Projet de rénovation urbaine des Hauts de Marcouville

Compte rendu de l'atelier diagnostic du 04/04/22



Plusieurs habitants notent que Marcouville représentent **10% de la population pontoisienne** : ce quartier est une part de la ville mais est aujourd'hui vécu comme éloigné.

« Pontoise se transforme et Marcouville est dans le bas du tableau. Il faut que la rénovation soit à la hauteur »

« A Marcouville, on ne se sent pas à Pontoise »

« Il nous faut un lieu de convivialité.»

« Il faudrait que le quartier soit aussi un lieu de destination pour les habitants des autres quartiers »

« Le quartier on y vit bien, les logements sont géniaux.»

Pour les participants, vivre à Marcouville, c'est positif pour :

- Les logements (leur qualité, leur taille)
- Les espaces verts, spacieux, aérés
- Les quelques commerces de proximité (boulangerie, primeur) très importants
- La convivialité/la solidarité entre les habitants
- La desserte en transport
- La proximité des écoles de la maternelle à l'Université

Cependant, les habitants relèvent :

## Le sentiment d'insécurité et les incivilités

Le quartier manque d'éclairage le soir, ce qui provoque chez certains un sentiment d'inconfort. Les entrées et les sorties du quartier, sont dangereuses pour les enfants notamment à l'arrivée de la passerelle et du chemin passant sous l'auto-pont en raison des voitures et camions qui y circulent.

Le vieillissement de la structure de la dalle et des bâtiments.

Les participants évoquent notamment les inonda-

tions fréquentent des garages et sous-sols, de certains halls.

La peinture et le système de repérage sous la dalle ont vieillis : aujourd'hui on constate des difficultés d'adressage des logements et des difficultés de repérage et de circulation sur et sous la dalle.

La disparition des commerces et des équipements de proximité.

Les participants parlent en particulier de la disparition du cabinet médical et de l'antenne de la mairie, et notent le manque de pharmacie et d'un espace numérique dans la bibliothèque.

## Une gestion qui pose question

Les habitants constatent un manque de coordination entre le bailleur et les gardiens. La gestion des déchets et la sécurité incendie est un sujet important.

Certains accès d'immeubles aux sous-sols sont constamment sales.

## Des conflits d'usage entre le désir d'espaces résidentiels apaisés et des usages plus bruyants.

Le quartier est apaisé et peu bruyant. Il est bien entretenu, excepté sur ces abords C'est une qualité largement appréciée des habitants qui tiennent à la conserver. Pour cette raison, les jeux de ballons et l'accès aux pelouses ne sont pas autorisés.

La majorité des participants présents regrettent la circulation de voitures et de scooter/motos à l'intérieur du quartier, qui causent certaines nuisances sonores, en particulier l'été. Ces circulations sont plus denses à l'entrée du quartier et autour du bâtiment 50.

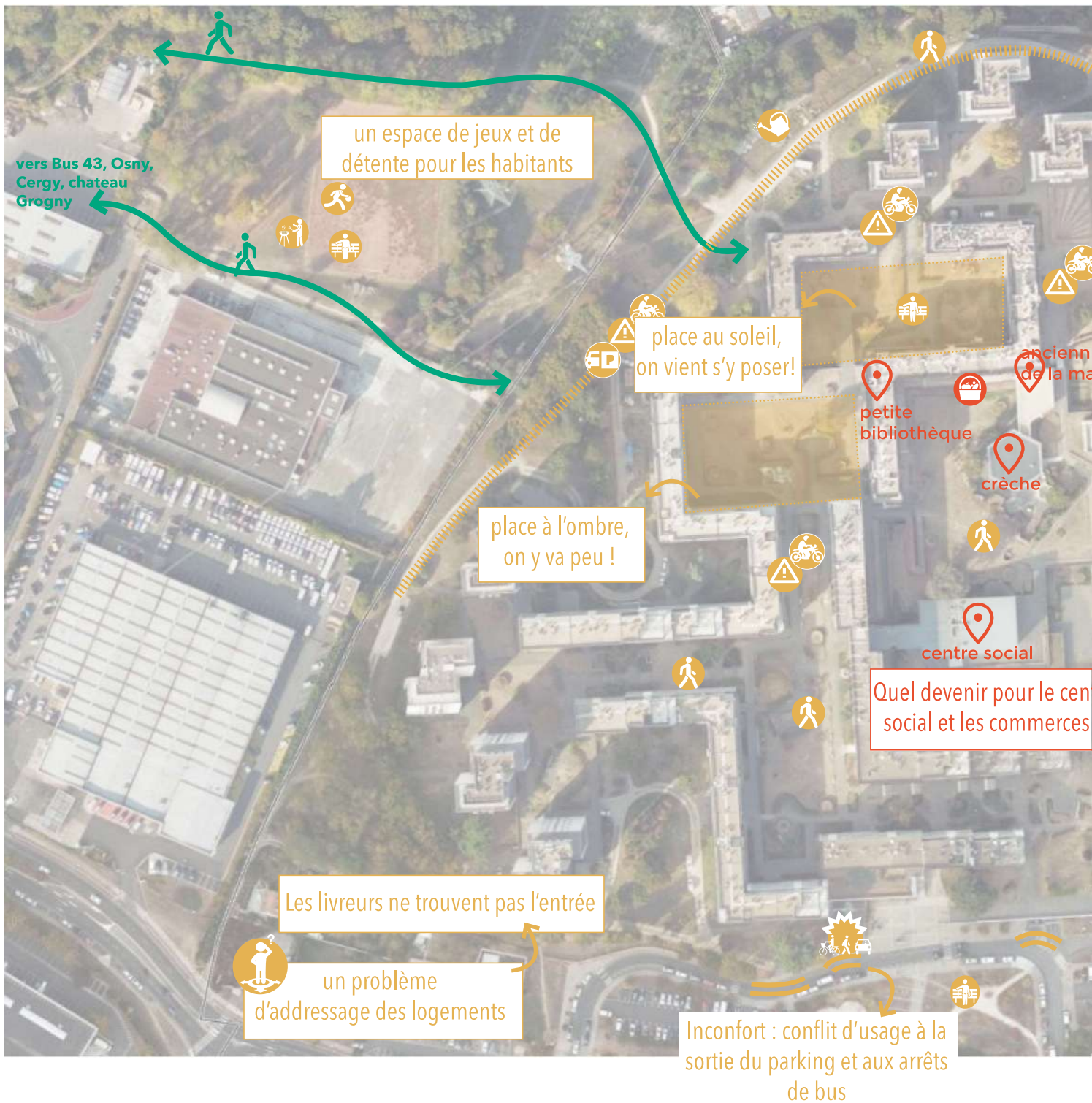


## Conclusion

Madame le Maire conclue l'atelier : elle entend et prend note du désir des habitants de Marcouville que le quartier devienne une destination aussi pour les habitants de Pontoise et puisse ouvrir d'avantage le quartier de la Ville.

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## Usages et enjeux urbains relevés par les participants.



### Préserver des espaces extérieurs apaisés.

Ces espaces piétons sont utilisés au quotidien par les habitants pour circuler, se promener, jouer, se rencontrer. Des améliorations sont souhaitables : plus d'aménagements à l'intérieur du quartier et surtout, la mise en place d'un éclairage public. **De nombreux participants regrettent surtout les nuisances causées par la multiplication du stationnement en surface et la circulation de moto cross sur la dalle et à l'entrée du quartier.** La friche côté Osny offre un espace de jeux et de détente très utilisée par les habitants mais aujourd'hui non aménagée.

### Des circulations

Le quartier est séparé de  
**cheminements piétons**  
**rapidement du quartier**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



## Clarifier les usages du sous-sol et rénover la structure

Les box et parkings offrent un espace de stockage et permettent de libérer les espaces extérieurs du stationnement. **Aujourd'hui, les usages quotidiens sont à clarifier et à sécuriser. Les participants constatent un vieillissement de la structure,** notamment un manque d'étanchéité au niveau des garages, régulièrement inondés.

## Animer le coeur du quartier

Les participants regrettent la disparition progressive des commerces et services de proximité (comme l'antenne de la mairie). **Il manque un coeur animé par un équipement favorisant la convivialité et rayonnant à l'échelle de la Ville.**

## Préserver la qualité des logements

**Les participants apprécient beaucoup les logements spacieux et traversants.** Les locataires notent quelques mal-façons de la rénovation concernant l'isolation et une rénovation nécessaire des espaces communs (boîte aux lettres, portes des bâtiments, digicode)

## Les sentes piétonnes indispensables au quotidien

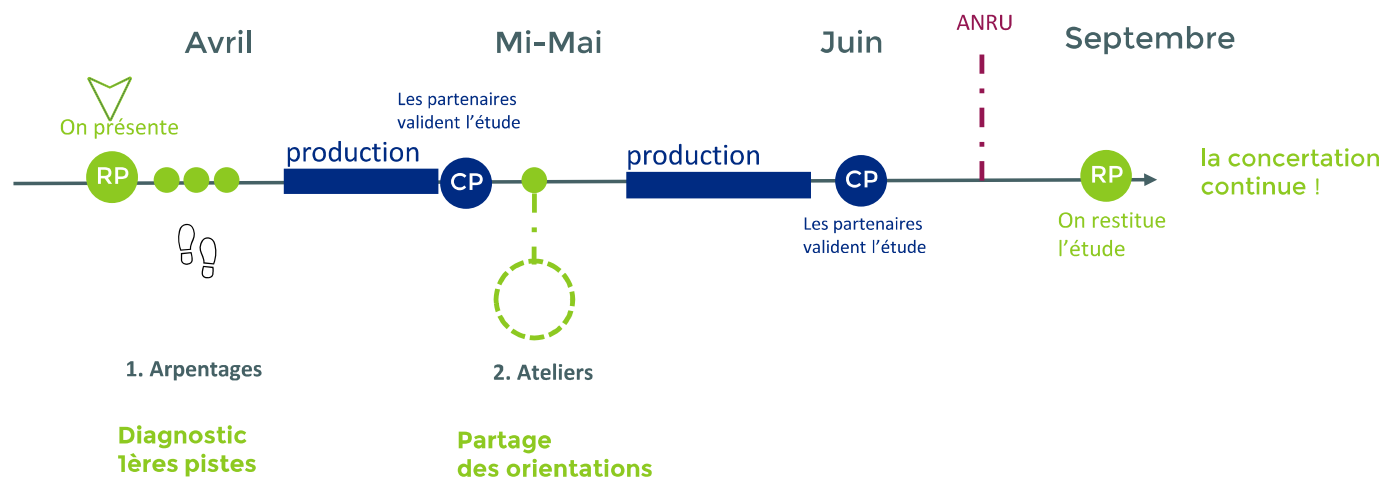
Le reste de la ville par la voie rapide. **Les sentes et les passages sont utilisés au quotidien pour sortir et entrer du quartier.** La friche côté Osny et ses sentes, sont une porte d'entrée du quartier.

## La gestion quotidienne des résidences

La gestion des bennes à ordures et du tri n'est pas efficace. Certains s'interrogent sur la possibilité de mettre en place des bennes enterrées. L'entretien des sous-sols et des accès aux bâtiments est questionnée.

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## Rappel du calendrier de l'étude



-  concertation
-  projet urbain



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Enquête. Les "graves dérives sectaires" de la Fraternité Saint-Pie X >

Actu > Île-de-France > Val-d'Oise > Pontoise

## Rénovation de Marcouville à Pontoise : la concertation est lancée

La consultation des habitants des Hauts-de-Marcouville va se poursuivre jusqu'en mai. Le projet définitif de requalification urbaine du quartier de Pontoise sera validé début juin.



Les premières tables rondes du diagnostic urbain et social, réalisé auprès des habitants, par les acteurs du projet de réhabilitation des Hauts-de-Marcouville à Pontoise ont eu lieu le 04/04/2024.   
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024 © J.O. /  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Désenclaver le quartier de **Pontoise (Val-d'Oise)**, sortir de l'**urbanisme** de « dalle » incluant la **problématique du parking souterrain** géant et réinvestir les **espaces extérieurs**. Tels sont les « grands enjeux urbains » auxquels la **réhabilitation** des **Hauts-de-Marcouville** doit répondre.

### Un diagnostic urbain, social et financier

La première phase de « ce long et lourd projet », dixit **Stéphanie Von Euw**, la maire (**Libres !**) de **Pontoise**, a été lancée **lundi 4 avril 2022**, à l'occasion d'une première réunion publique d'information et d'échanges organisée dans les locaux de l'école Ludovic-Piette.

#### À lire aussi

[Le projet de rénovation des Hauts de Marcouville dévoilé ce soir à Pontoise](#)

Une soixantaine d'habitants ont pu prendre part aux premières tables rondes d'une concertation qui va durer jusqu'en mai. Le comité de pilotage validera définitivement le projet début juin et ce dernier sera présenté à l'**Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)**, qui statuera mi-juillet sur sa faisabilité et surtout les moyens engagés.

 **Ville-Pontoise**  
il y a 2 ans environ 

[REHABILITATION DE MARCOUVILLE ]  
Première réunion d'échanges et de concertation avec les habitants du quartier

Hier soir, les habitants des Hauts de Marcouville étaient conviés à l'école Ludovic-Piette pour une première réunion publique d'informations et d'échanges sur un sujet important et incontournable : la rénovation urbaine du quartier.

Les principaux acteurs du projet étaient réunis : des représentants du bailleur Erigere, de l'Agglomération de Cergy-Pontoise... [Voir plus](#)



28 1 12

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Face aux principaux acteurs du projet, des représentants du **baillieur Érigère**, de l'**agglomération de Cergy-Pontoise**, du **cabinet d'architectes-urbanistes ABC** et de la **Ville de Pontoise**, les habitants ont pu, pendant une heure, exprimer leurs **attentes, souhaits** et **doléances**. Mais aussi **poser des questions**.



« Le quartier sera ce que nous en ferons avec les habitants », a souligné Stéphanie Von Euw, la maire de Pontoise. (©J.O.C. / La Gazette du Val-d'Oise / Actu.fr)

« Il faudrait **implanter un équipement fort de la Ville**, ce qui fait défaut depuis la fermeture de l'annexe de la mairie. Cela permettrait de faire venir des personnes extérieures tout en rappelant que le quartier est **bien à Pontoise** », a expliqué **Lamine**, un jeune trentenaire qui « a toujours vécu à Marcouville ».

À lire aussi

[Pontoise : les voitures incendiées il y a deux ans à Marcouville... sont toujours là](#)

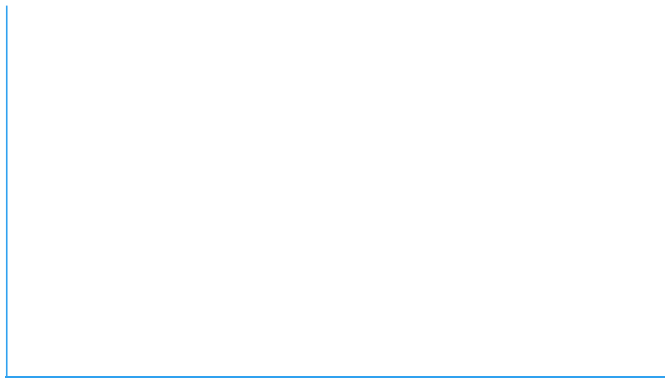
« Ça fait plaisir de voir et surtout pouvoir échanger avec les principaux acteurs du projet. Nous avons plein d'idées et de remarques, c'est le moment de les exprimer », s'est réjouie **Joëlle Charvet**, une habitante du quartier particulièrement enthousiaste.

### Des déambulations avec les habitants

Plusieurs visites au cœur des Hauts-de-Marcouville avec les habitants sont également prévues, jeudi 7 avril et **mardi 12 avril**, à 18h (rendez-vous **devant l'arrêt de bus** à l'entrée du quartier).

Vidéos : en ce moment sur Actu

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Les habitants étaient particulièrement impliqués. (©J.O.C. / La Gazette du Val-d'Oise / Actu.fr)

« Le futur de Marcouville, ce sont vous, les habitants, qui allez le dessiner avec les spécialistes de la rénovation urbaine. Le quartier sera ce que nous en ferons ensemble parce qu'il aura été pensé avec vous tous », a insisté Stéphanie Von Euw en conclusion de ces tables rondes.

À lire aussi

**Pontoise : les barrières automobiles de Marcouville n'ont pas fait long feu**

« C'est un moment à la fois important et émouvant que nous vivons, après les dramatiques incendies des 3 juillet et 5 août 2020. L'objectif est clair : que Marcouville redevienne un quartier où il fait bon vivre », a conclu la maire de Pontoise, en rappelant que le **coût de ce chantier d'envergure** ne sera pas supporté par les habitants.

Suivez toute l'actualité de vos villes et médias favoris en vous inscrivant à [Mon Actu](#).

Partagez



Découvrez nos newsletters

préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

 Ailleurs sur le web

 Mon actu

 Le top

# ÉTUDE URBAINE POUR LA RÉNOVATION DU QUARTIER DE MARCOUVILLE

RÉUNION PUBLIQUE ET TEMPS D'ÉCHANGE  
SUR LES PREMIÈRES ORIENTATIONS  
13 MAI 2022

Architects  
Building  
for Capacity

ville  
ouverte

Erigere  
Groupe ActionLogement

CERGY-  
PONTOISE  
agglo

PONTOISE  
Ville d'Art et d'Histoire

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

DÉROULÉ DU TEMPS D'ÉCHANGE

## PRÉSENTATION EN PLÉNIÈRE 19H30 - 20H20

Le regard des habitants de Marcouville (constats)

Le regard des architectes et des urbanistes sur le quartier (constats)

Les objectifs et grandes orientations du projet (projet)

Questions/réponses

## DISCUSSION EN TABLES 20H20-20H50

Les architectes vous posent des questions pour poursuivre leurs réflexions

## RETOUR EN PLÉNIÈRE, PARTAGE DES QUESTIONS 21H - 21H15

Accuse de réception en préfecture  
095-246500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception en préfecture : 04/04/2024

**VOUS INTERLOCUTEURS**

**STÉPHANIE VON EUW - MADAME LE MAIRE**

**STÉPHANE FÜZESSÉRY - ABC (ARCHITECTE)**

**PAUL LANDAUER - ABC (ARCHITECTE)**

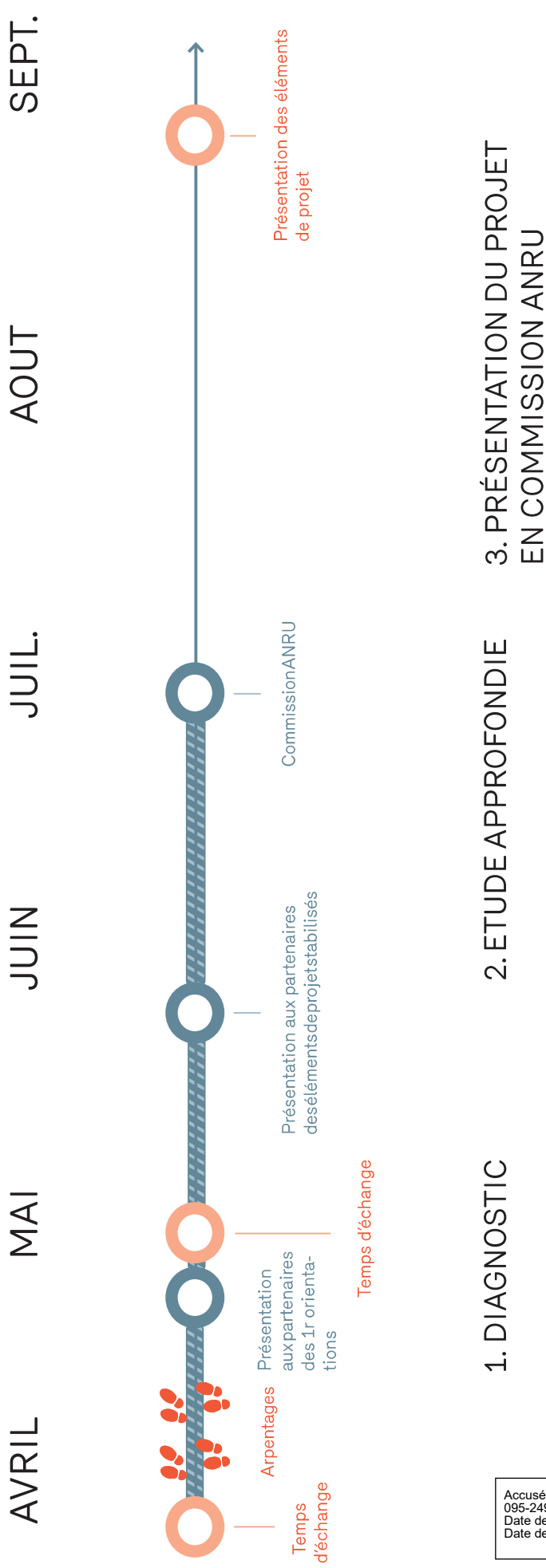
**AXEL GALZIN - ABC (ARCHITECTE)**

**EMILIE JOSSEAU - ABC (ARCHITECTE)**

**FÉLICIE BONTEMPS - VILLE OUVERTE (URBANISTE - ARCHITECTE)**

**LUCIE GUILLAUME - VILLE OUVERTE (URBANISTE)**

# CALENDRIER DU PROJET ET DES TEMPS D'ÉCHANGE



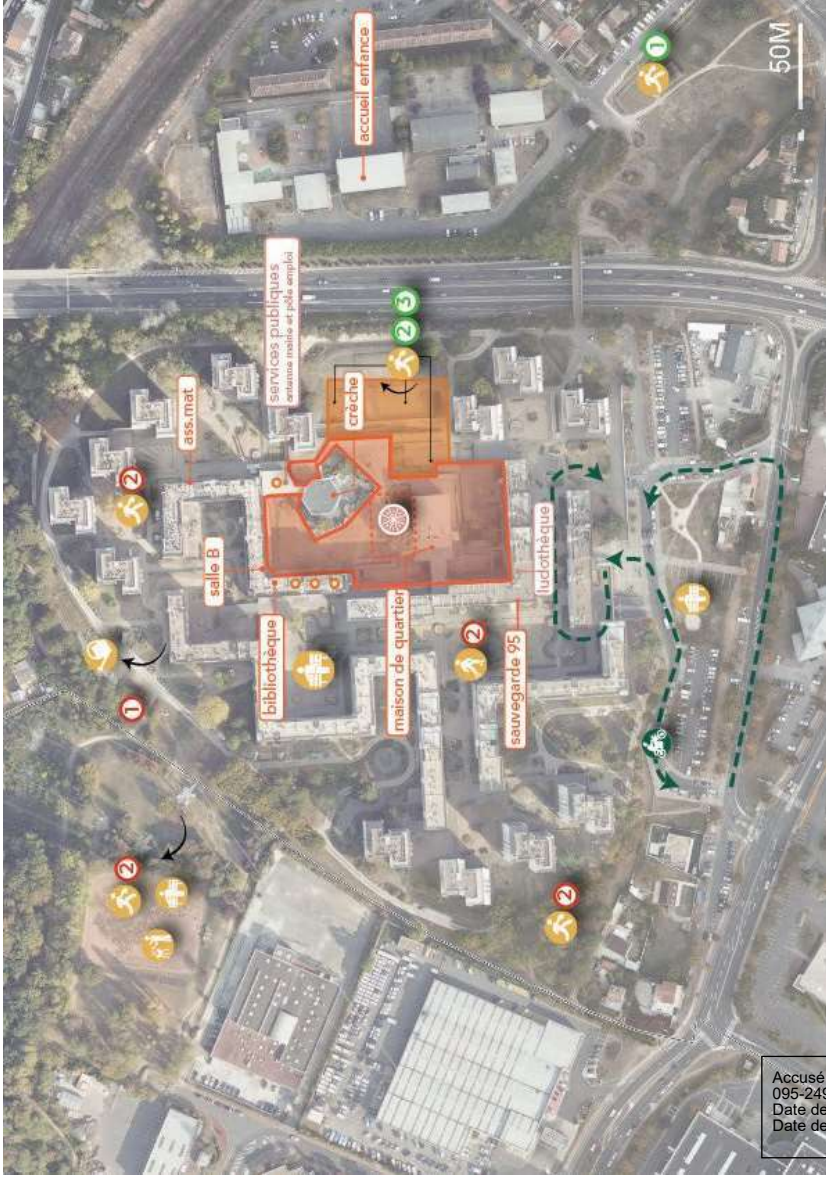
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# LE REGARD DES HABITANTS SUR LE QUARTIER

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# LES CONSTATS DES HABITANTS

## Une vie de quartier «au ralenti»



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Un coeur de quartier aujourd'hui peu dynamique

Des usages sportifs et ludiques «poussés» sur les bords du quartier

Des équipements et des services aujourd'hui moins nombreux et peu visibles

Un désir de préserver des coeurs d'îlots apaisés

## LES CONSTATS DES HABITANTS

# Des circulations compliquées et peu confortables sur la dalle



Entrée de quartier sud et est peu confortable voire dangereuse

Des obstacles à la circulations sur la dalle

Une circulation automobile de plus en plus intense dans le quartier

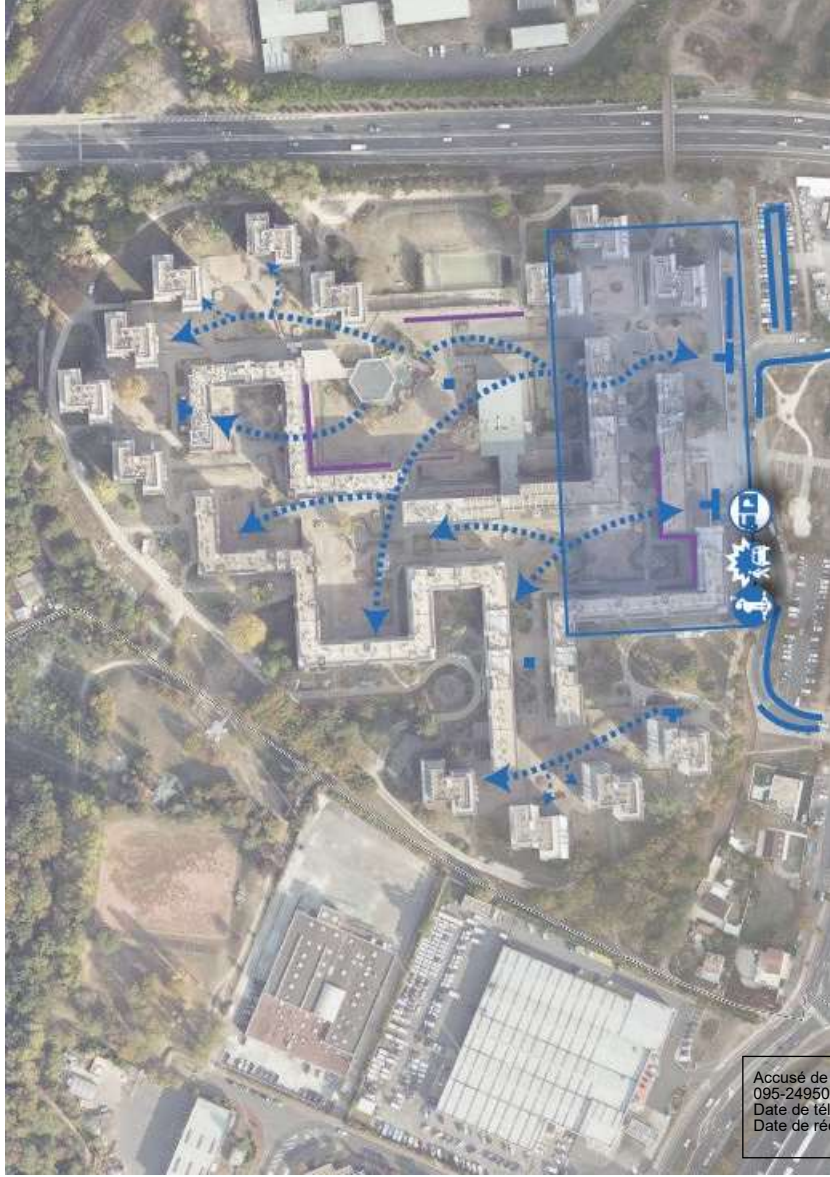
Des difficultés de stationnement pour les résidents et les visiteurs

Des difficultés d'orientation et d'accès pour les livraisons

## LES CONSTATS DES HABITANTS

# Un sous sol indispensable (stationnement, stockage, traversée, livraisons...)

*Le dessous de la dalle est devenu un lieu de vie du fait des activités liées à la voiture (stationnement, stockage, gestion OM, livraisons...)*



De véritables «rues souterraines»

Une organisation du stationnement aujourd'hui peu lisible...

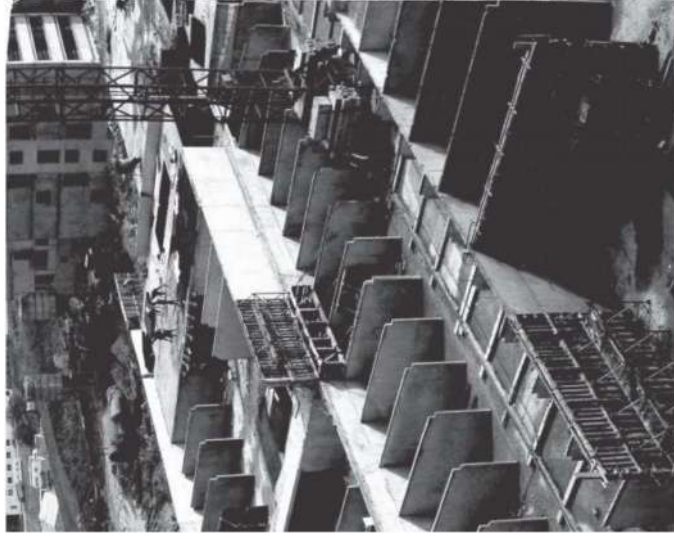
.. Qui conduit à un stationnement sauvage sur les voies d'accès

Un besoin de stockage certain

Un ramassage des déchets compliqué

# LES CONSTATS DES HABITANTS

Une résidence agréable et de qualité aujourd'hui vieillissante et coûteuse



Des logements très appréciés

Des espaces extérieurs agréables

Des charges importantes  
(notamment en raison de la gestion de la dalle)



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# LE REGARD DES ARCHITECTES SUR LE QUARTIER

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# LES ATOUTS

## Un grand ensemble d'exception, conçu par Louis Arretche



« Le gros atout de Marcouville c'est ses logements spacieux, lumineux et bien agencés. »

Jean,  
habitant de Marcouville depuis 1987

« Le logement, c'est vraiment la raison pour laquelle je reste à Marcouville »

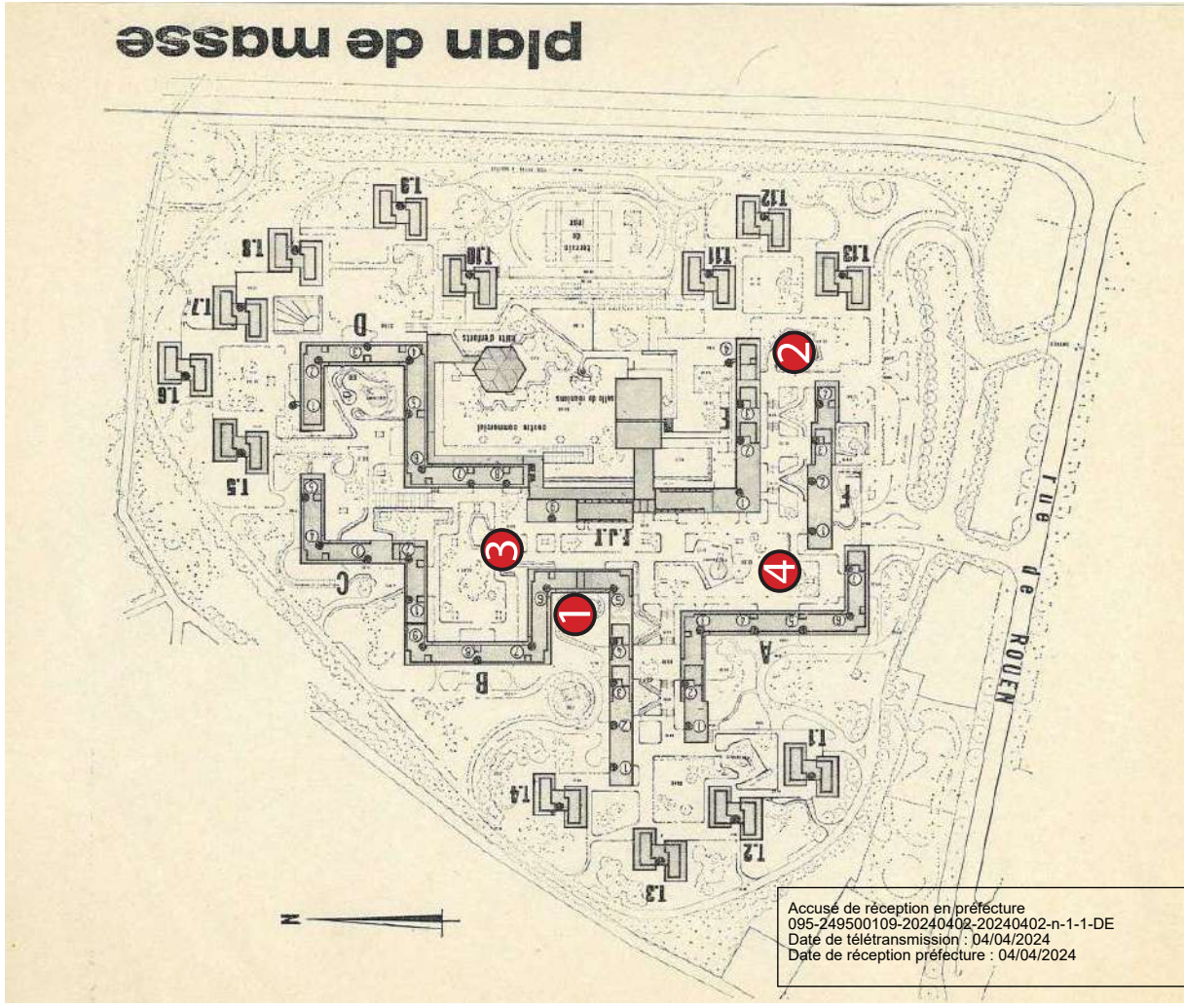


SEJOUR	21.44
CHAMBRE	10.26
CUISINE	9.17
S DE BAINS	3.16
W.C.	1.29
RANGEMENTS	2.75
ENTREE	5.24
DÉTACHEMENT	1.16
LOGGIA 5 1/2	1.33
<b>TOTAL</b>	<b>55.78</b>

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## LES ATOUTS

# Un système de cours et de jardins suspendus, protégé de la circulation automobile



Les seuils



Les cours domestiques



Les perspectives vers les halls

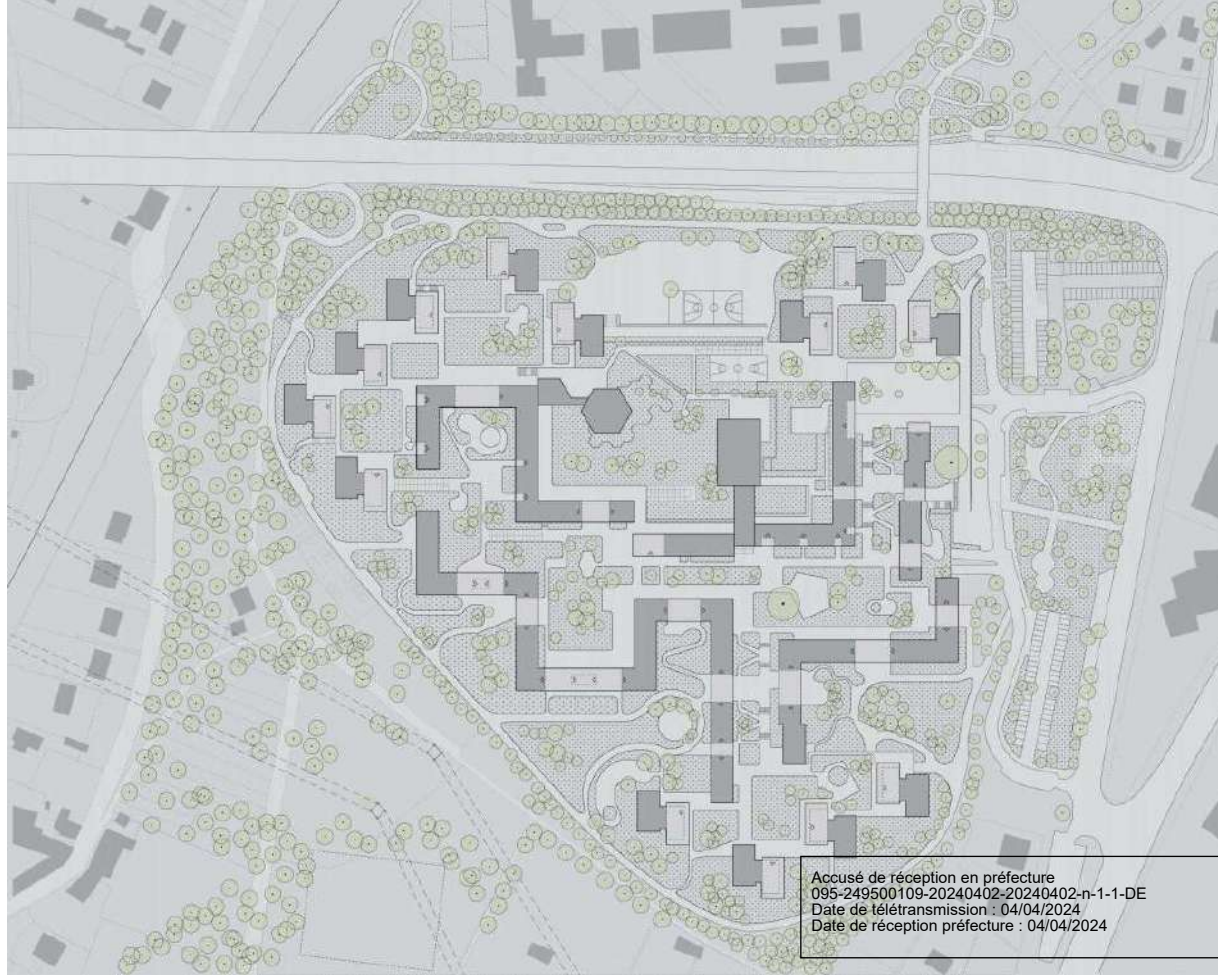


Les perspectives vers les halls

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

LES ATOUTS

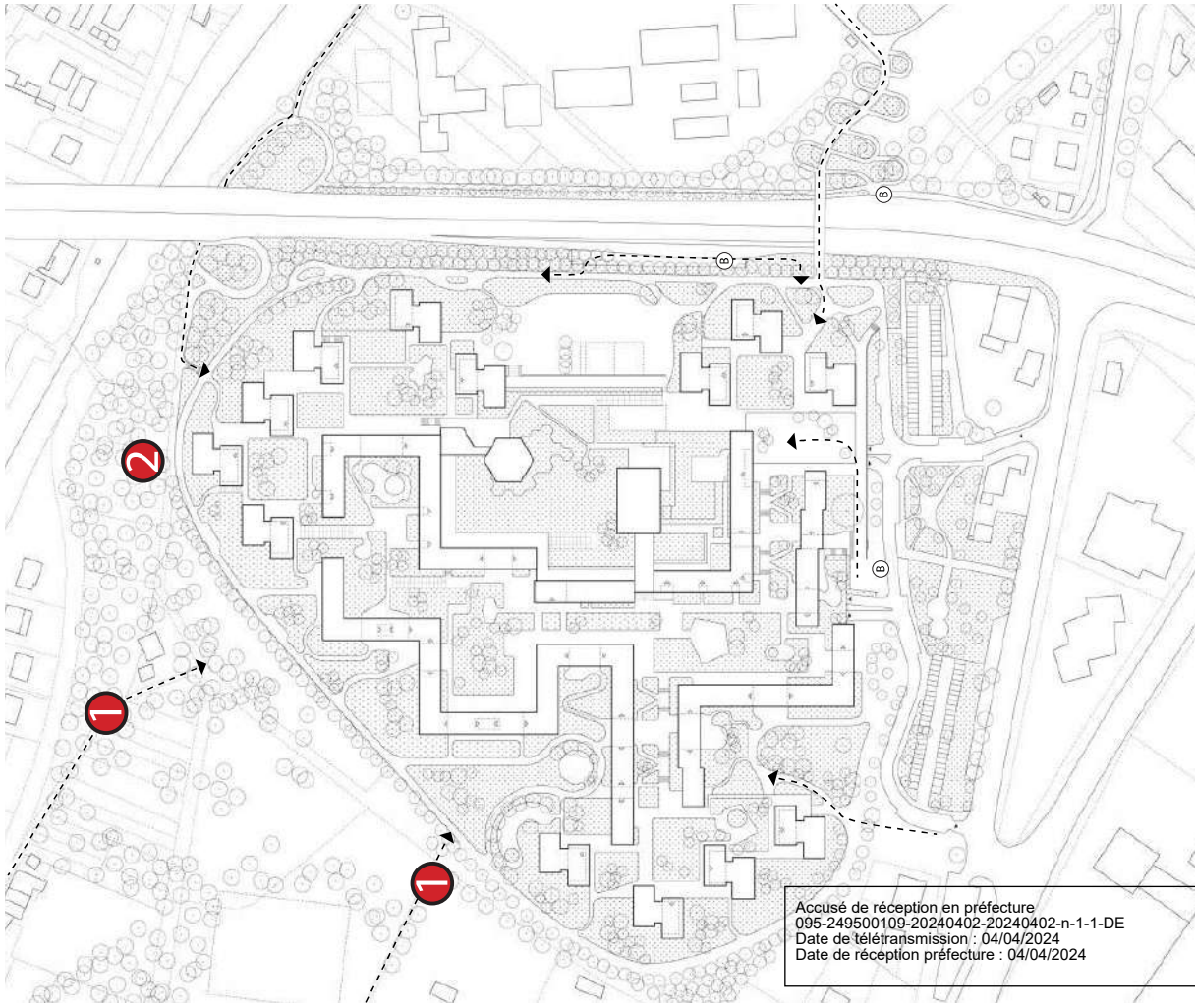
**Un système de cours et de jardins suspendus facilitant la circulation piétonne**



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# LES ATOUTS

## Un parc connecté à un réseau de sentes piétonnes très utilisées par les habitants

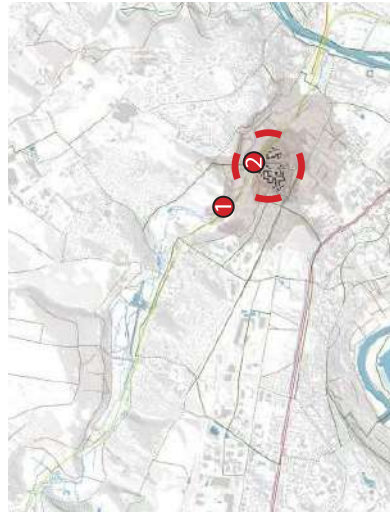


Les chemins en direction du Vexin, des bus 43, Cergy, Osny, Chateau Grogny



Les jardins aménagés par des habitants

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



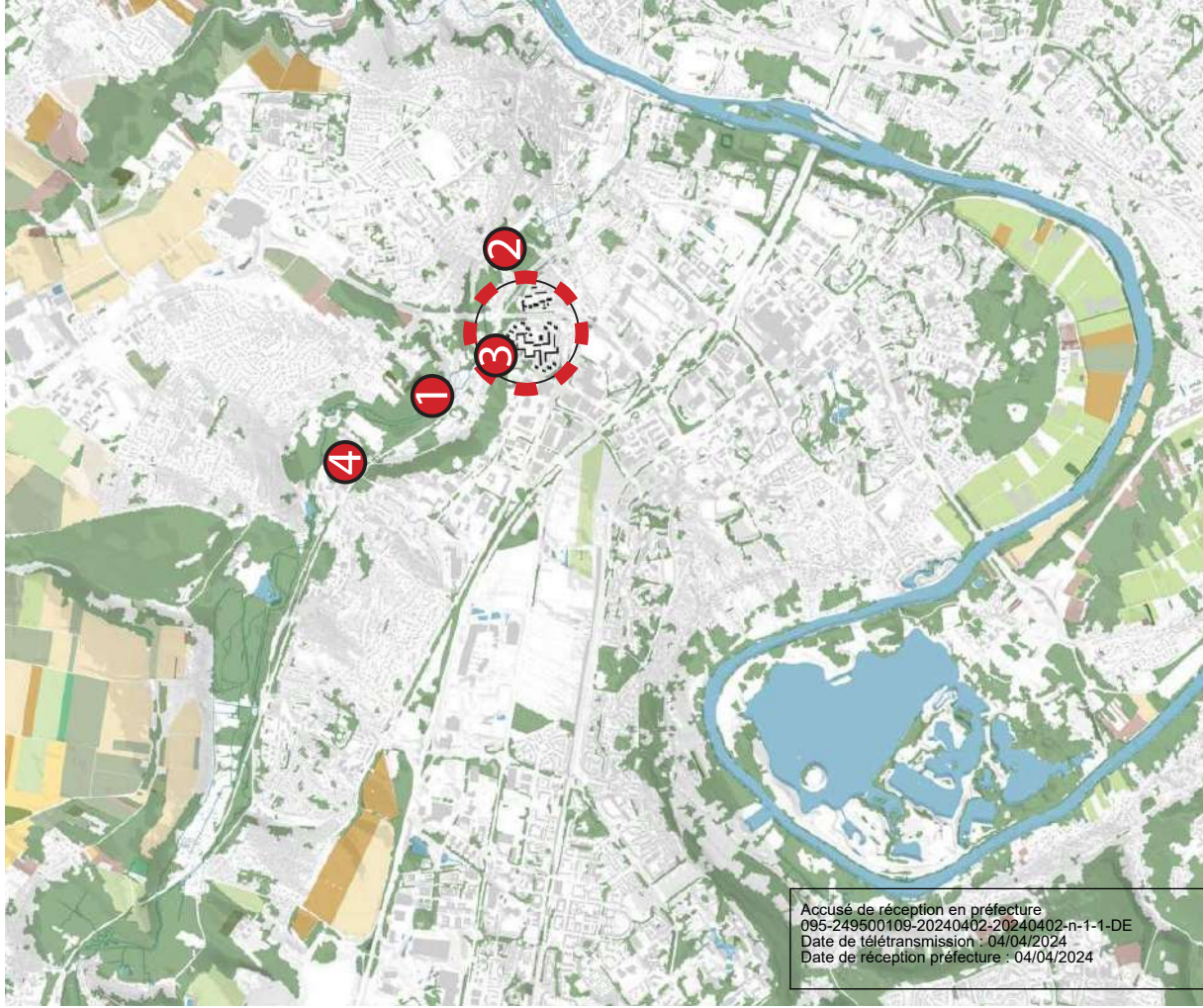
10 minutes à pieds depuis Marcouville

20 minutes à pieds depuis Marcouville



# LES ATOUTS

## Une ouverture sur le Grand Paysage



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Des sentes aménagées  
sur le territoire



Des sentes en lien  
avec le centre Pontoise



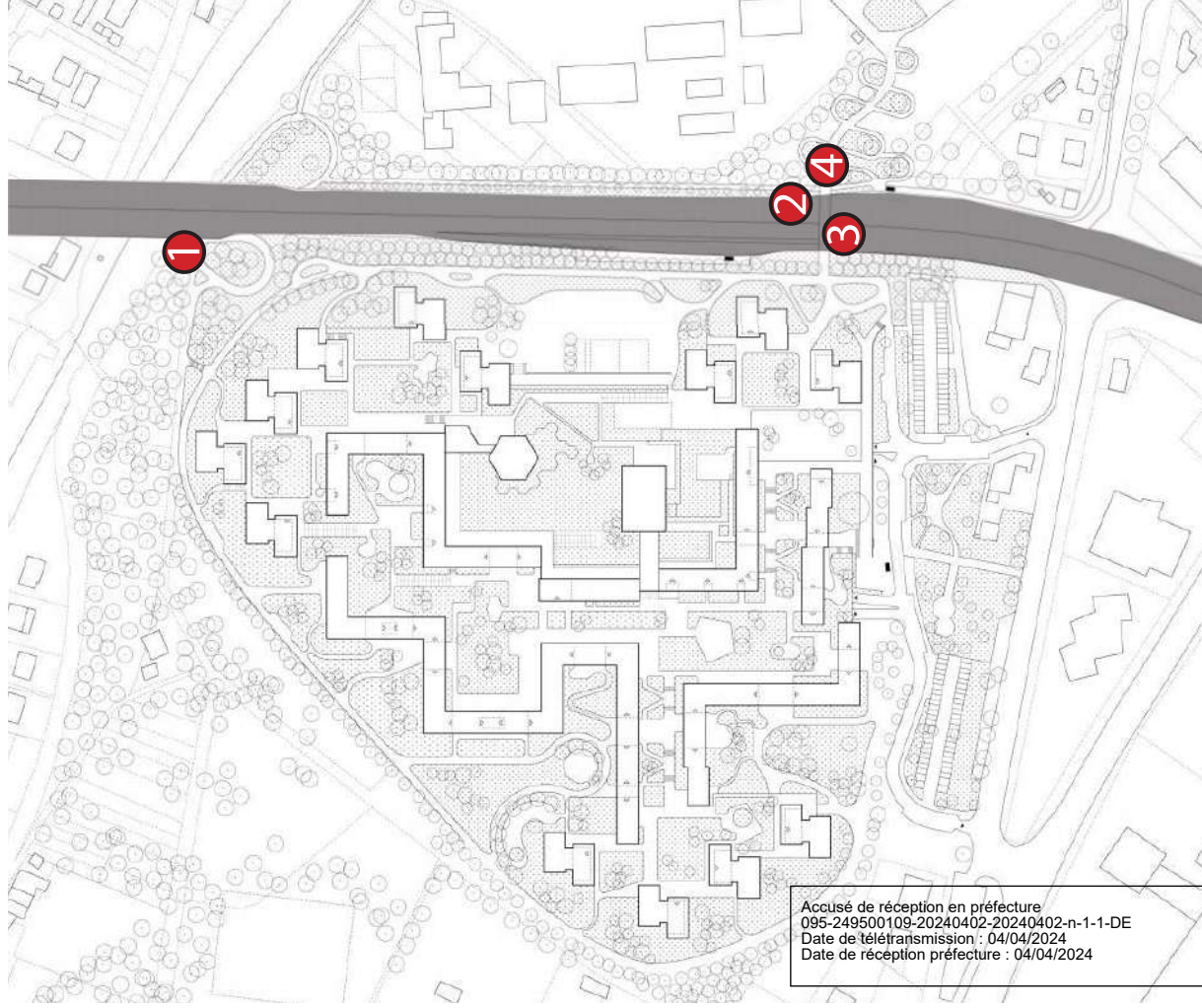
Des sols libres en pleine  
terre



Des sites préservés

# LES DYSFONCTIONNEMENTS

## Un quartier coupé en deux par la RD 916



La RD 915 en direction du Nord



La RD 915 congestionnée



Les arrêts de bus en périphérie

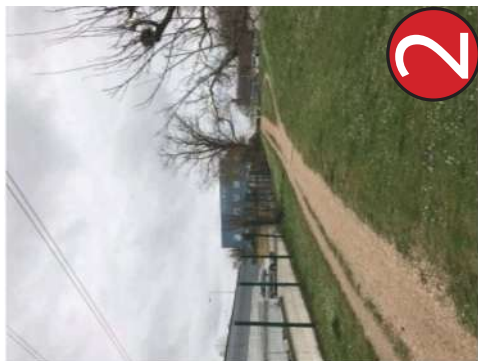
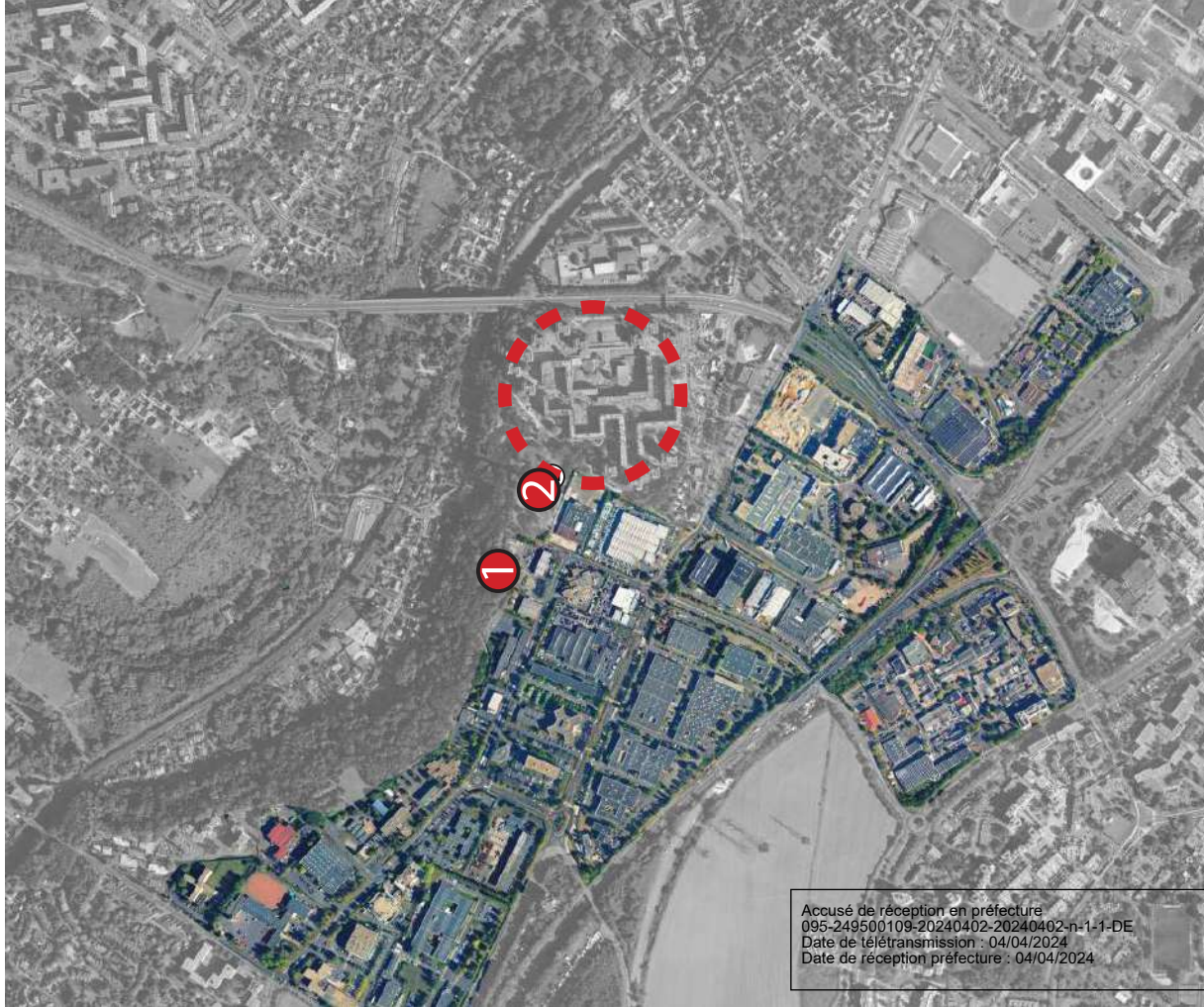


La passerelle de franchissement

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

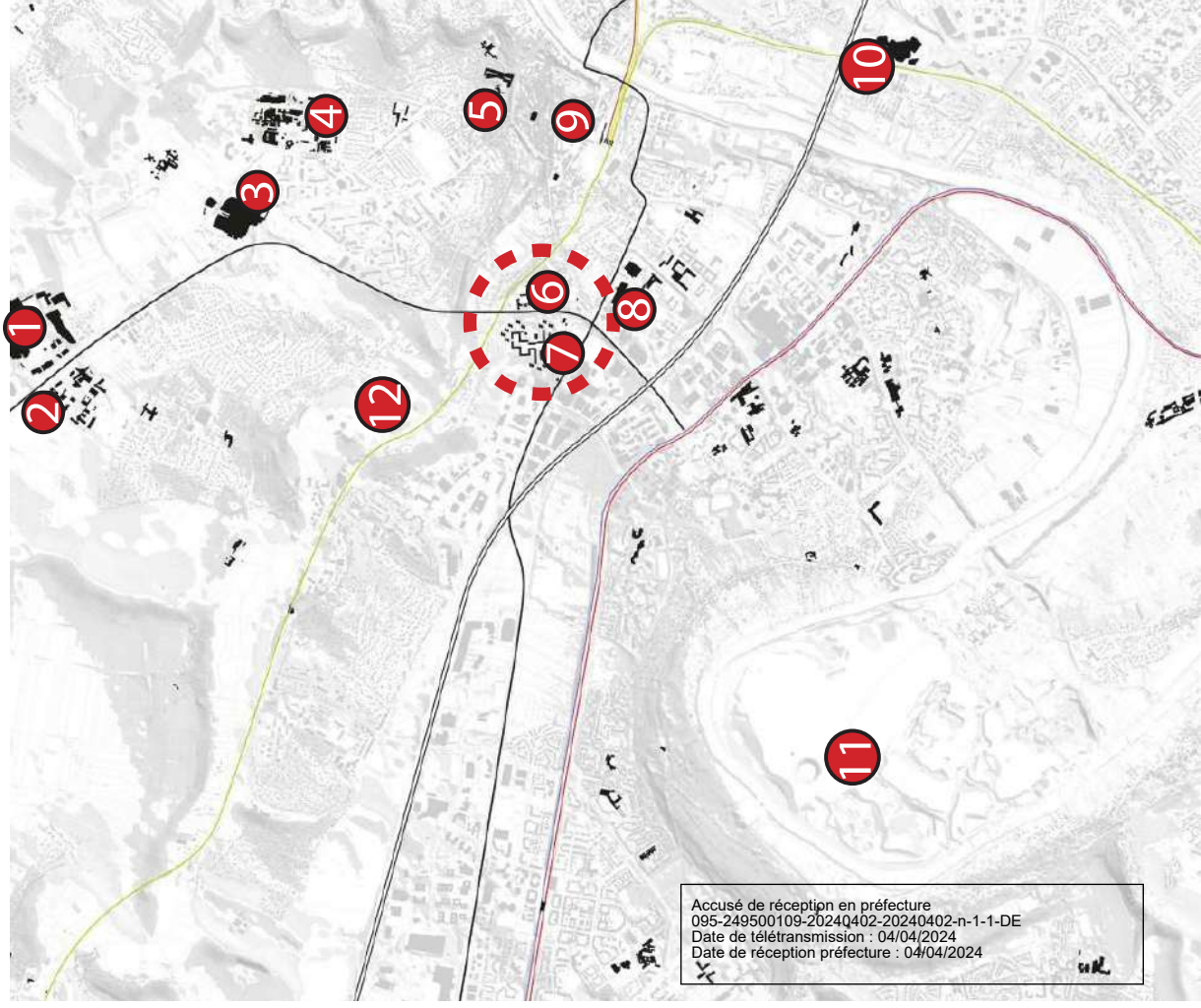
# LES DYSFONCTIONNEMENTS

## Un quartier bordé et contraint par une Zone d'Activités Économiques



## LES DYSFONCTIONNEMENTS

# Un quartier détaché des services et équipements de Cergy-Pontoise, isolé du fait des ruptures de pentes et des infrastructures routières

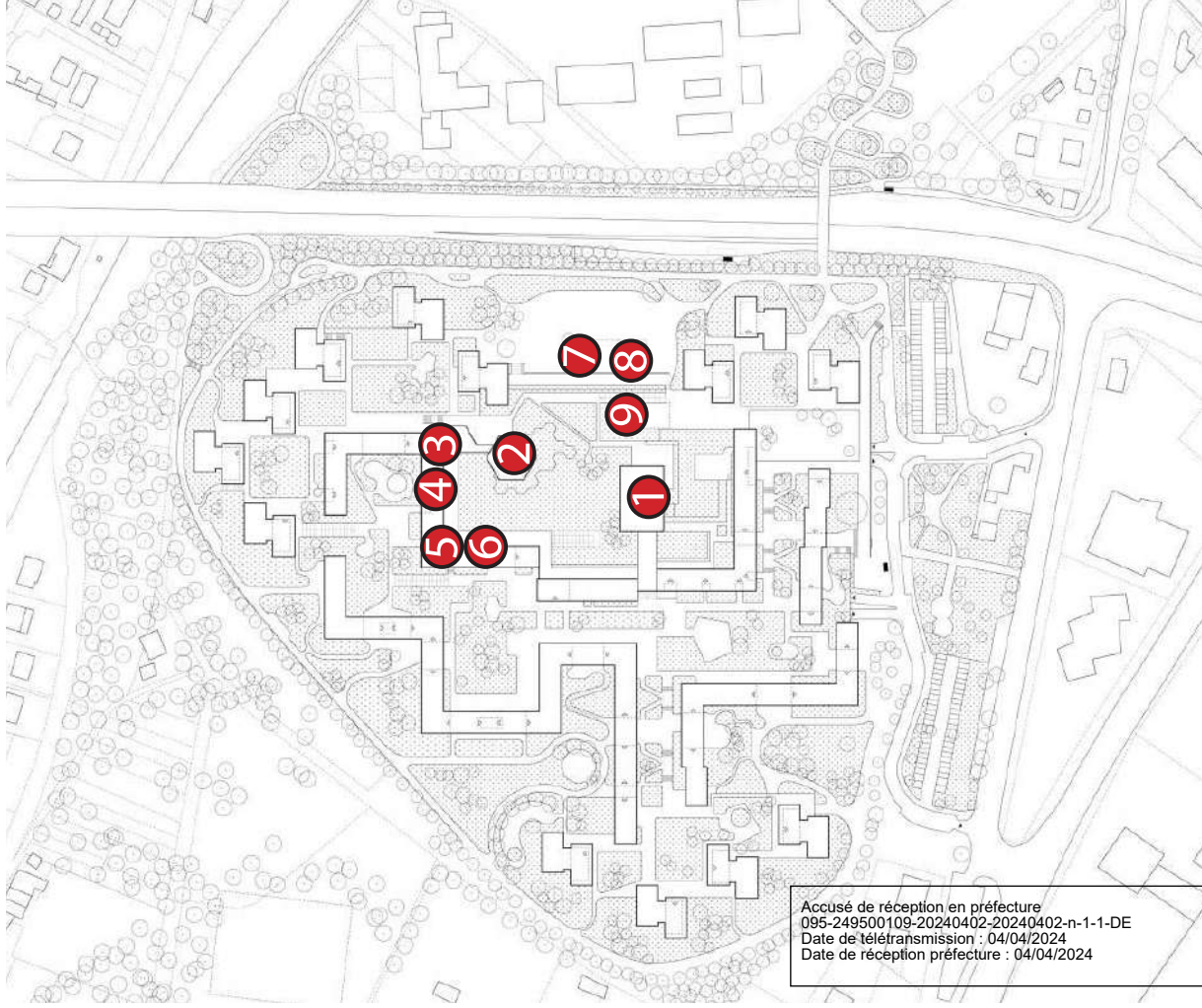


1. Zone commerciale d'Osny
2. Centre hospitalier privé Sainte-Marie
3. Centre commercial d'Osny
4. Centre hospitalier public René Dubos
5. Tribunal Judiciaire de Pontoise
6. Écoles Ludovic Piette
7. Centre sportif Énergie Forme
8. Collège Simone Veil et pôle d'enseignement supérieur
9. Gare de Pontoise
10. Centre commercial d'Éragny
11. Île de Loisirs de Cergy-Pontoise
12. La Vallée de La Viosne et le PNR du Vexin français

**« Il faut avoir une bonne raison de venir à Marcouville ! »**

# LES DYSFONCTIONNEMENTS

## Un coeur de quartier qui déperit



Les commerces en déprise



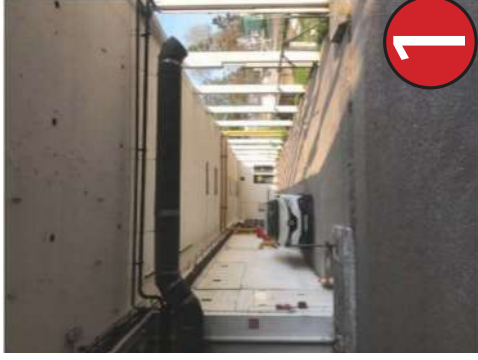
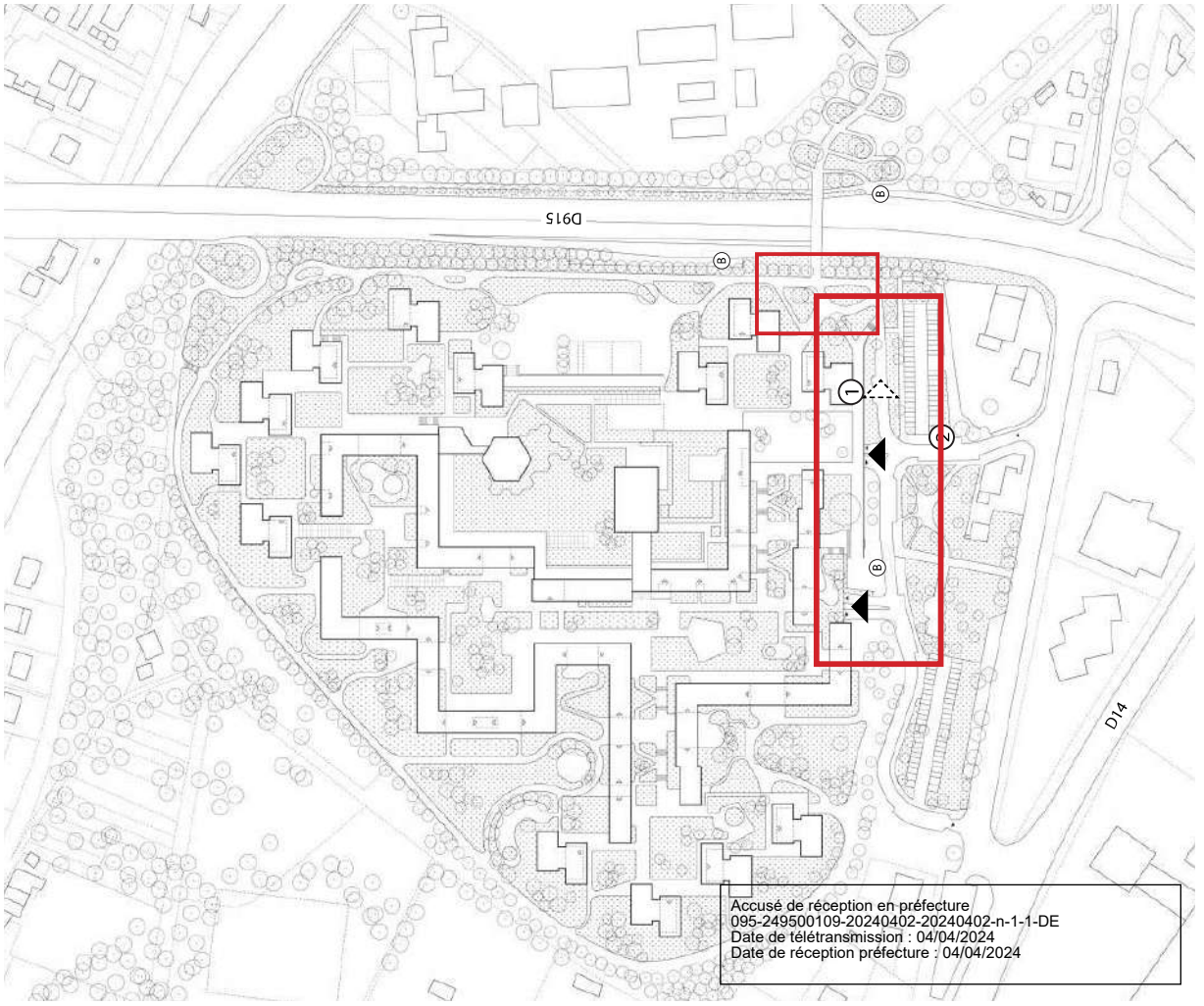
Un coeur peu utilisé par les habitants

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

1. La maison de quartier La Baleine
2. La crèche
3. Le lieu de restauration rapide
4. L'épicerie
5. La salle associative et la bibliothèque municipale
6. La boulangerie
7. Le terrain de street-workout
8. Le city stade
9. Le terrain de basket

# LES DYSFONCTIONNEMENTS

Une entrée de quartier déplacée vers le sud,  
aujourd'hui source de conflit entre piétons et voitures



Un arrière devenu  
avant



L'accès Sud  
au sous-sol du bas

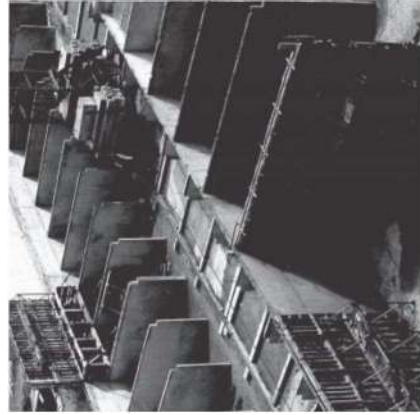
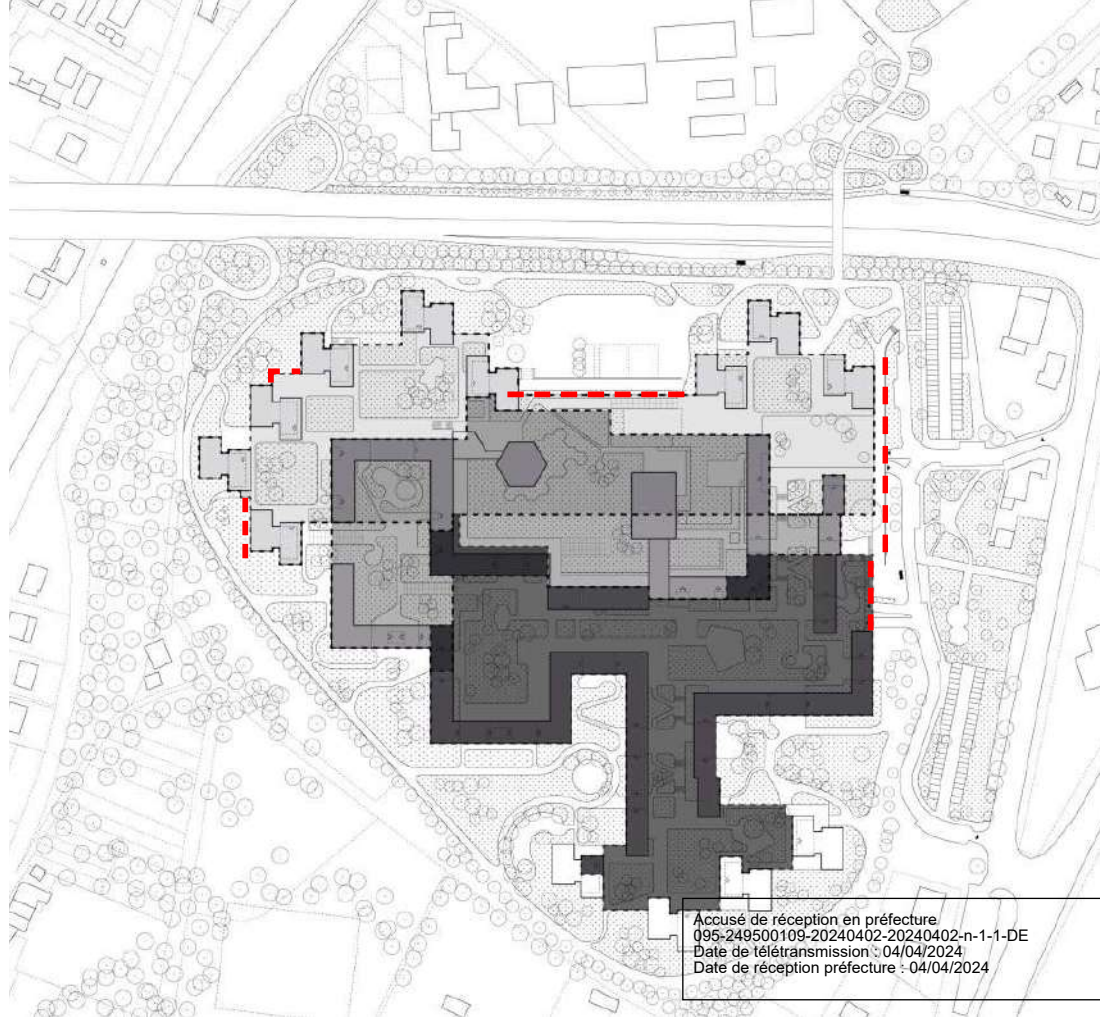
Accès automobile principaux et uniques

Accès automobile forcés

Arrêts de bus

# LES DYSFONCTIONNEMENTS

## Une dalle vieillissante et difficile d'entretien



Sous sol - Niveau bas



Sous sol - Niveau moyen



Sous sol - Niveau haut



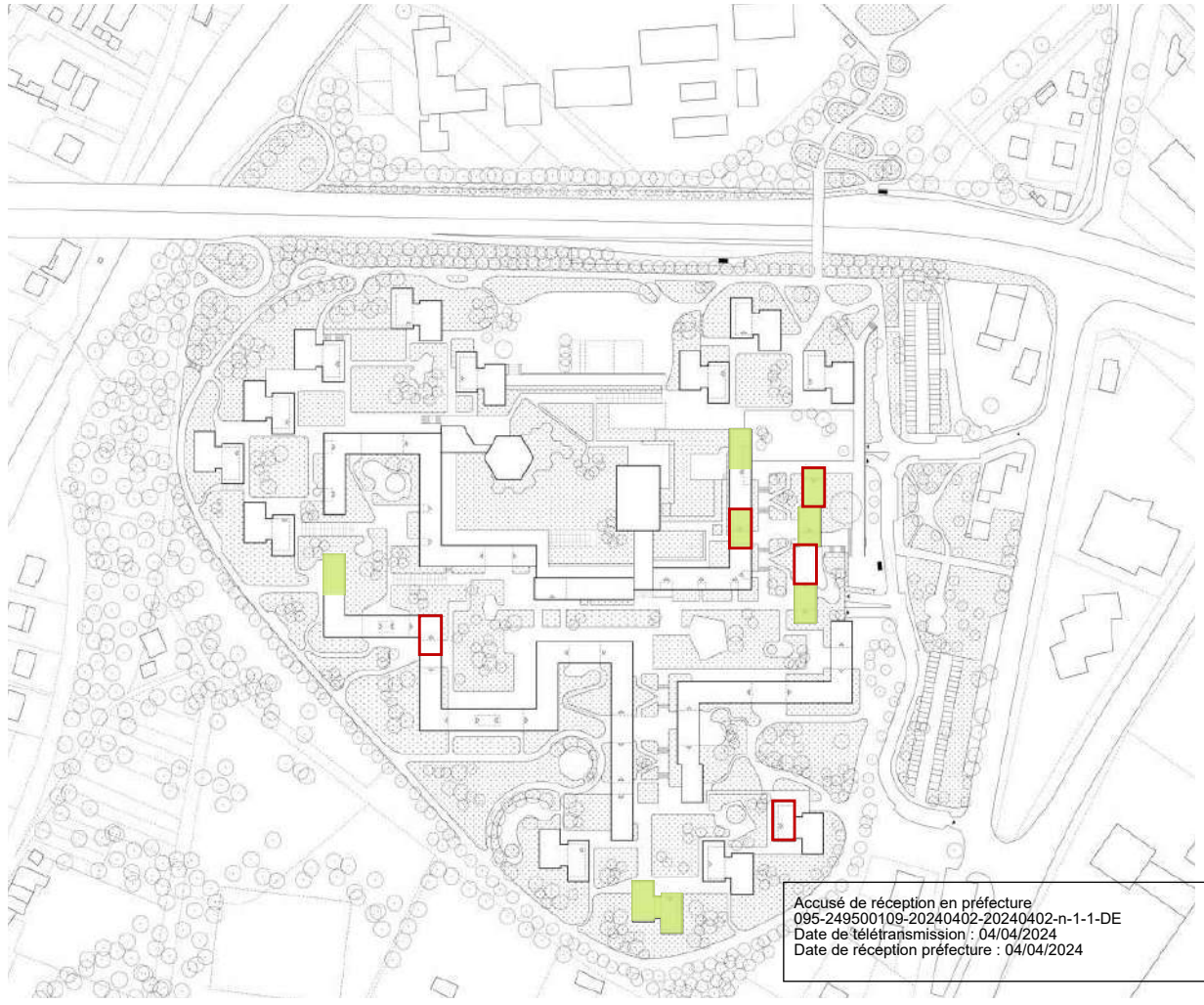
Rupture, nez de dalle



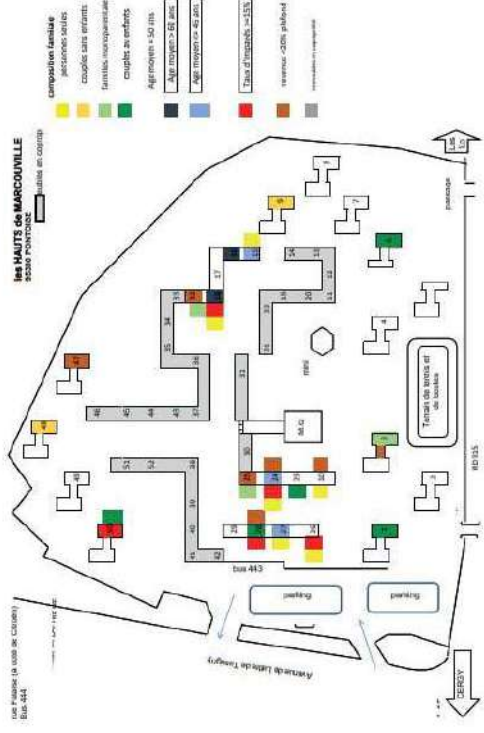
- Des circulations et espaces peu lisibles
- L'usure du temps
- L'étanchéité et l'éclairage sont défectueux
- L'effondrement de 2020

# LES DYSFONCTIONNEMENTS

## Des marqueurs sociaux inégaux et concentrés



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Red rectangle: Taux d'impayés supérieurs à 15 %

Green rectangle: Durée moyenne d'occupation inférieure à 5 ans

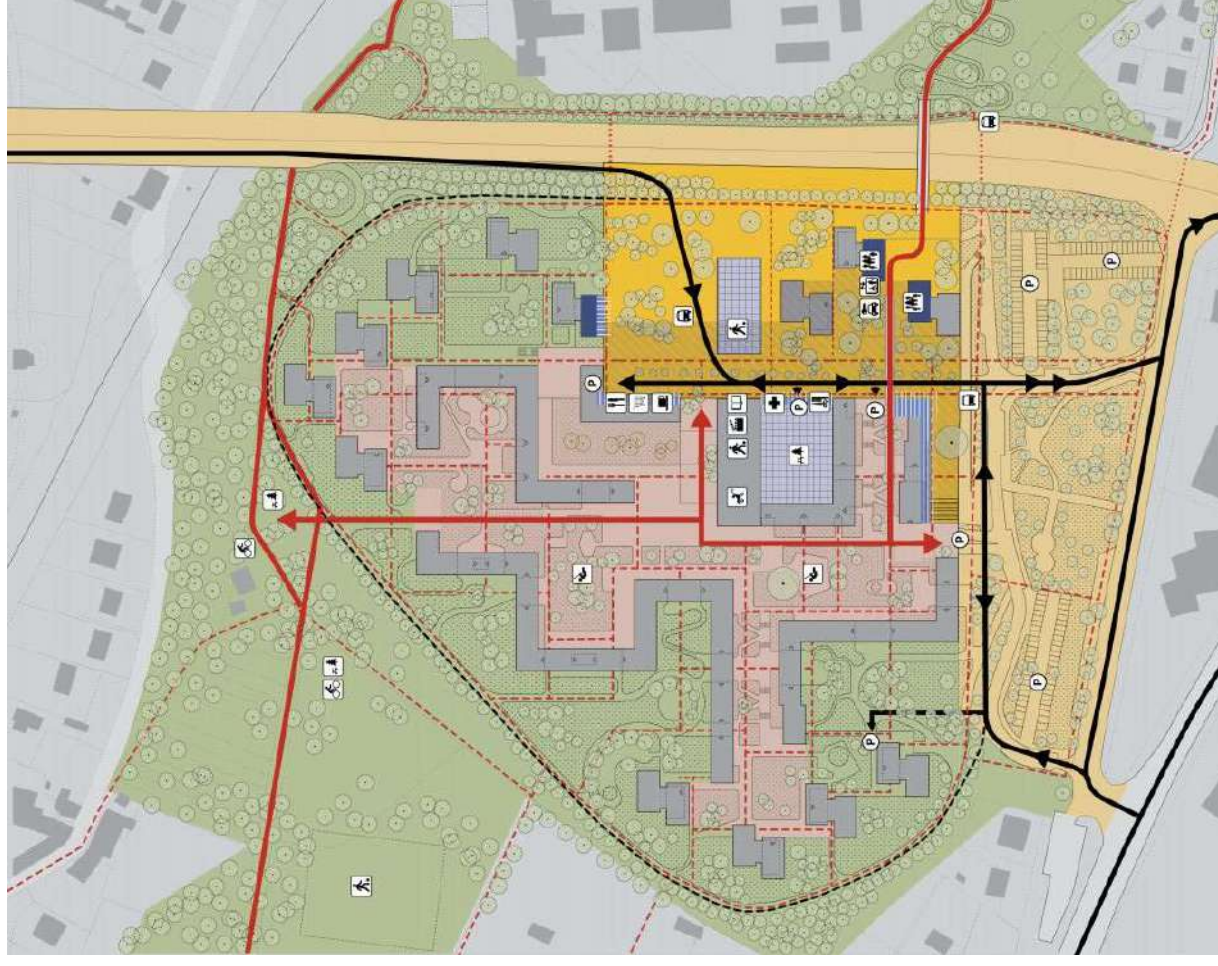
Scale bar: 0 10 50M

# LES OBJECTIFS ET PREMIÈRES GRANDES ORIENTATIONS

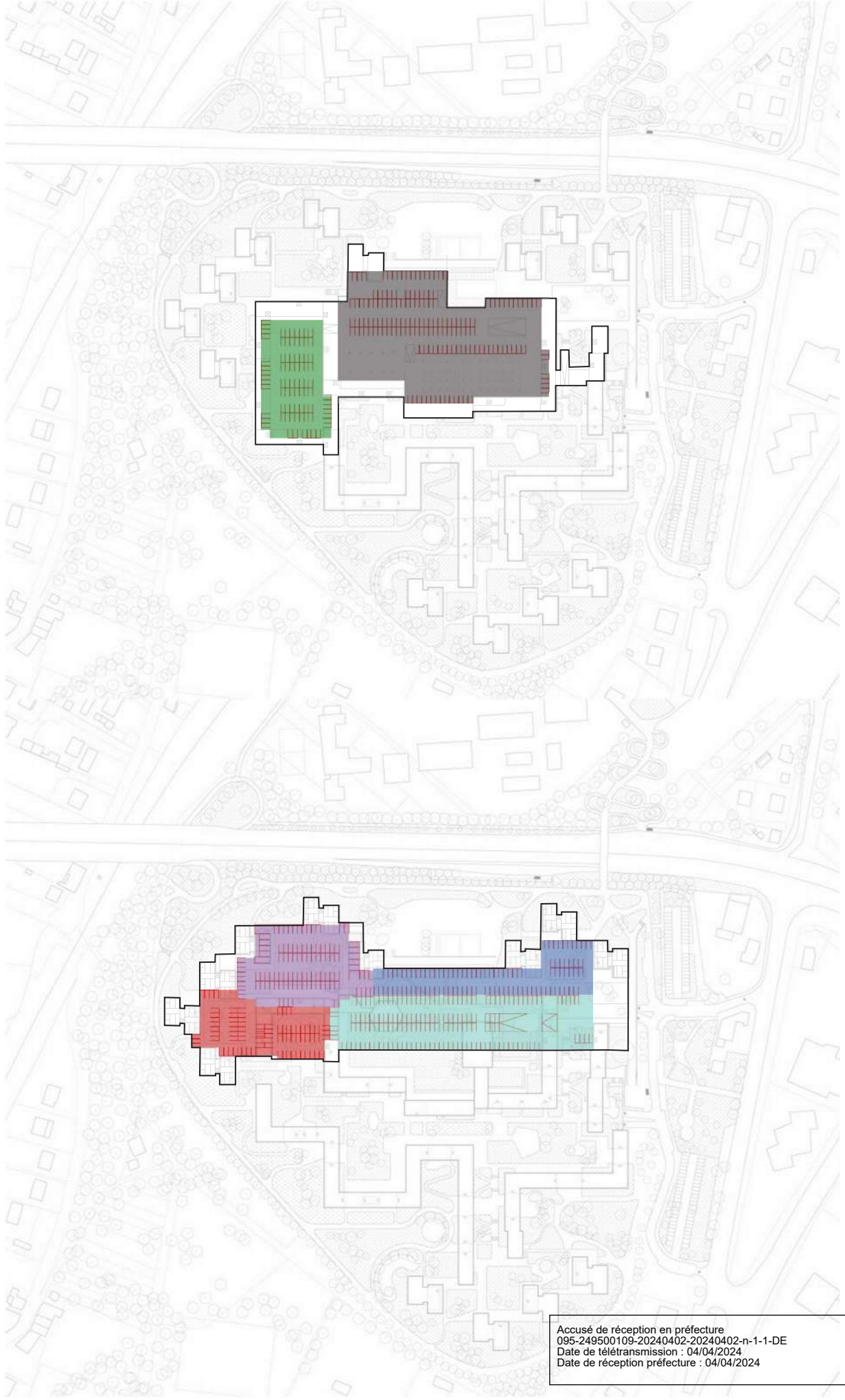
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# LES OBJECTIFS

1. Améliorer les accès au quartier pour les piétons, les cycles, les voitures et les transports en commun
2. Revitaliser le coeur du quartier par une programmation de commerces, d'équipements et d'activités
3. Améliorer les relations entre les différents niveaux (sous-sol, sol naturel, sol artificiel sur dalle)
4. Réparer la dalle existante pour la rendre pérenne
5. Clarifier le statut du sol (public/privé) pour réduire les charges et enrayer la dégradation des copropriétés
6. Clarifier les parcours et la signalétique au sein du quartier
7. Définir les besoins en stationnement/stockage et organiser les parkings souterrains
8. Réorganiser la gestion des ordures ménagères



# ZOOM SUR SEGMENTER LES PARKINGS

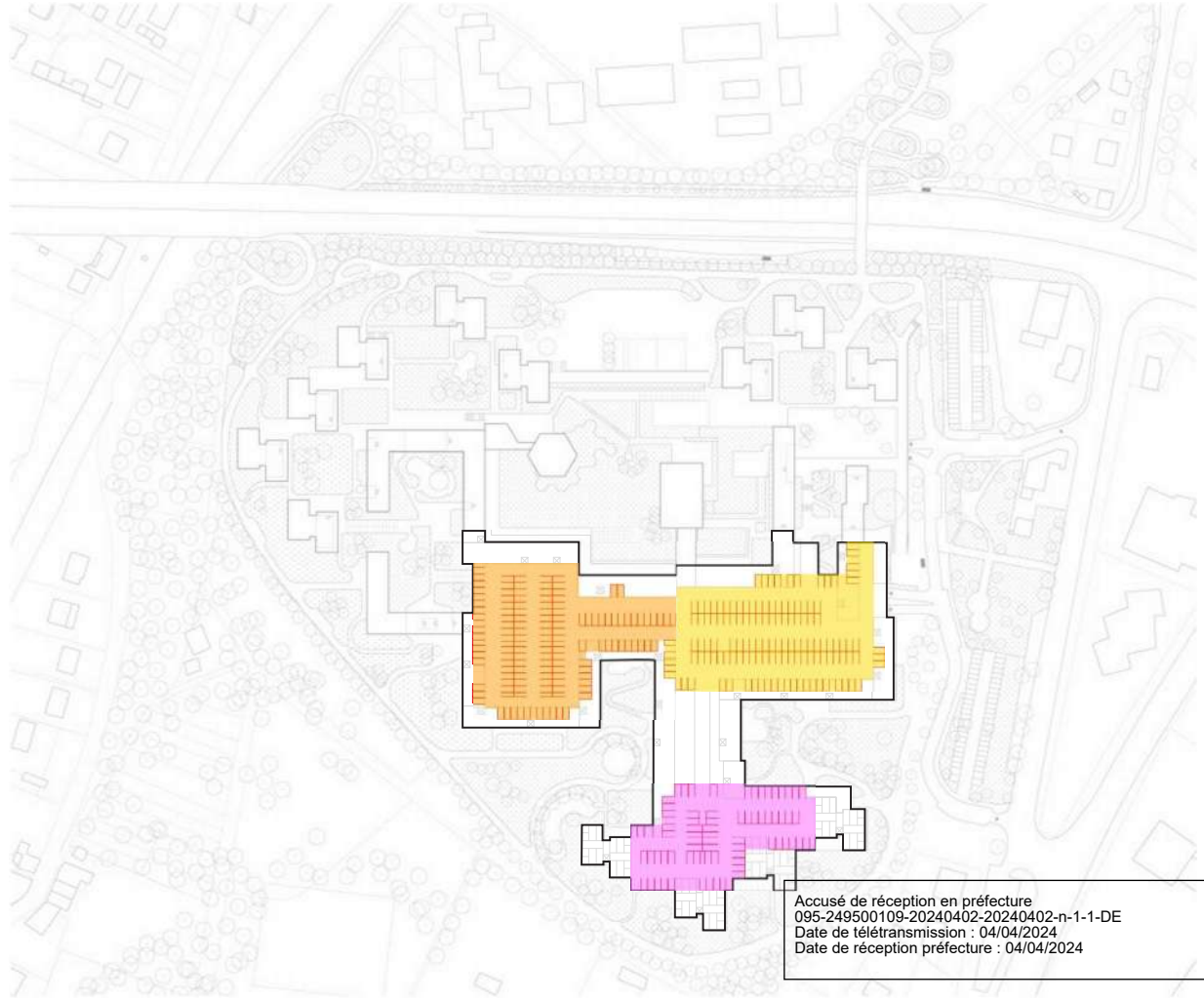


Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Sous sol - Niveau bas (53-54.60 ngf)  
**397 places**

Sous sol - Niveau moyen (56.20-57.50 ngf)  
**327 places**

# ZOOM SUR SEGMENTER LES PARKINGS

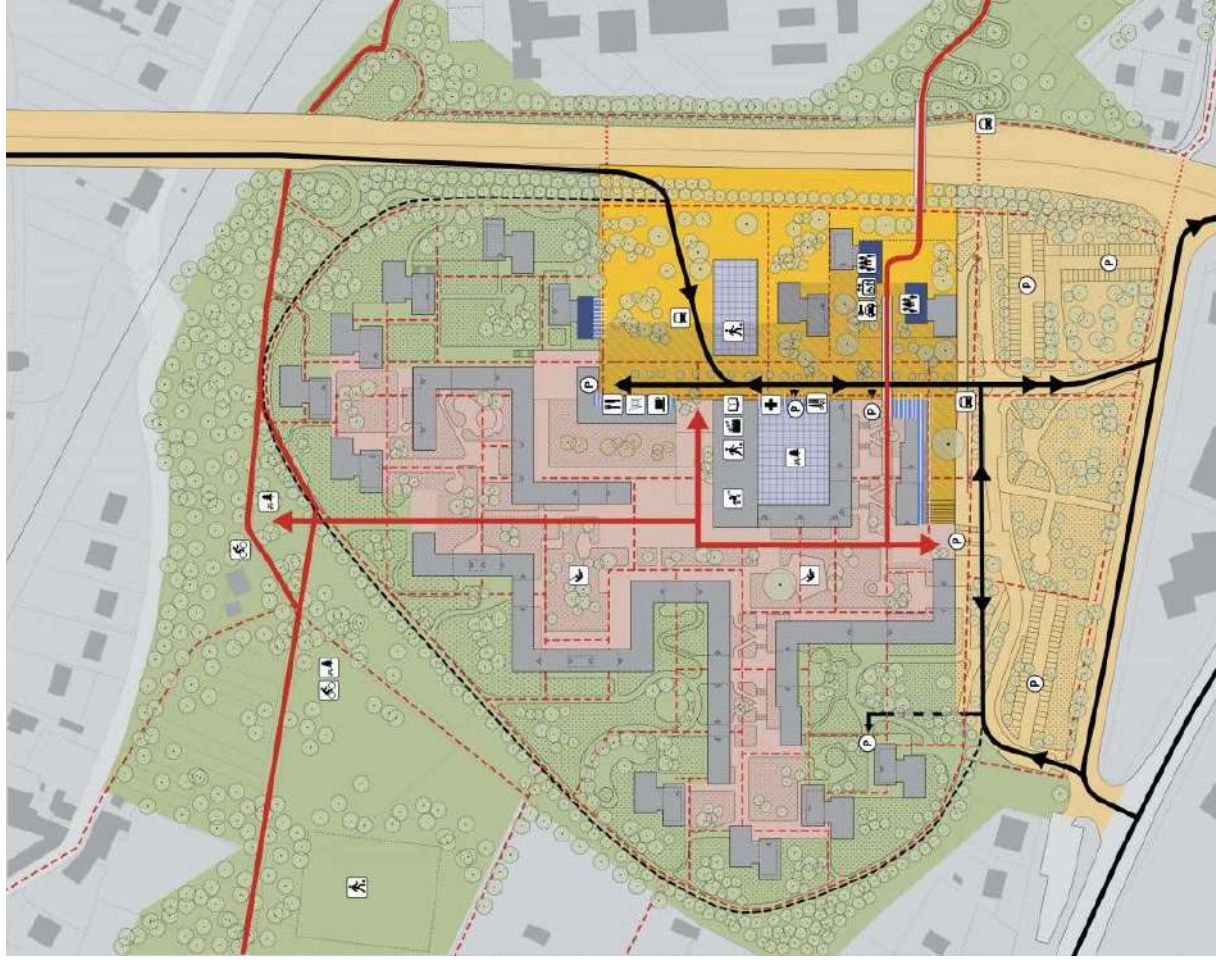


Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Sous sol - Niveau haut (60-65.40 mgf)  
**350 places**

# LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET

1. Ancrer le quartier sur son sol naturel et réorganiser significativement ses liens avec le niveau haut de la dalle
2. Organiser un maillage de rues qui permette d'inscrire les aménités du quartier dans la ville
3. Démultiplier les accès au stationnements et permettre sa sectorisation
4. Revitaliser le cœur de quartier par une programmation ambitieuse
5. Intégrer le système de cours et de jardins suspendus au maillage piéton du secteur
6. Renforcer la transformation de la RD 915 en boulevard



# EXEMPLE D'UNE OPÉRATION SIMILAIRE LE CAS DU RÉAMÉNAGEMENT D'UNE DALLE À RENNES, ATELIER RUEELLE



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240603-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# LES QUESTIONS DES ARCHITECTES

## *Commerces/équipements*

1. Doit-on placer l'ensemble des commerces, et équipements au niveau du sol naturel, en lien avec la voirie de la Ville (avec une offre de stationnement dédiée) ?

Ou bien quelques services et équipements doivent-ils rester au niveau haut, à l'usage exclusif des habitants de Marcouville ?

## *Stationnement*

2. Pour multiplier les possibilités d'entrées et sorties entre le parking souterrain et les espaces extérieurs sur dalle, doit-on plutôt penser à de larges ouvertures sur les squares ou chercher à préserver au maximum l'organisation actuelle des cours et jardins ?

## *Stockage*

3. Aujourd'hui, de nombreux boxes sont aussi, parfois exclusivement, utilisés pour du stockage.

• Quels types d'objets entreposez-vous dans les boxes et quels sont vos besoins en matière de stockage (vélos, poussettes, objets) ?

• Quel système vous semblerait le plus pratique à l'avenir (en rdc ou au niveau du parking) ?





Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Projet de rénovation urbaine des Hauts de Marcouville

## Compte rendu de la réunion publique de présentation des premières orientations

13/05/22



Après une réunion publique de lancement, un atelier diagnostic sur table et deux balades urbaines de diagnostic, l'atelier du 13 mai 2022 avait pour but de revenir vers les habitants pour présenter les premières grandes orientations du projet, continuer d'interroger les habitants.

L'atelier a réuni une trentaine de participants. Les objectifs architecturaux ont été présentés en plénière. Les participants se sont ensuite repartis en table de travail, animé par un architecte-urbaniste pour continuer les échanges.

### Mot d'introduction de Madame la Maire

Le but du projet est de partir de l'existant, de conserver ce qui peut être gardé et qui fait de Marcouville un quartier agréable mais aussi pointer du doigt les problématiques du quartier. Il s'agit aujourd'hui de présenter de la première illustration sommaire du projet de rénovation suite à du travail conjoint avec les bureaux d'étude. C'est l'occasion d'échanger avec les architectes du projet. Ils se posent également un certain nombre de questions qu'ils souhaiteraient partager avec pour approfondir l'esquisse présentée.

### Rappel des principaux points de la présentation

*Stéphane Füzesséry (ABC) et Lucie Guillaume (Ville Ouverte)*

#### La démarche et le retour d'expérience des habitants

La phase diagnostic, faite en concertation avec une soixantaine d'habitants, a permis d'identifier les dysfonctionnements du quartier, notamment :

- Une vie de quartier aujourd'hui ralentie (problèmes d'accès, de vitalisation, manque de services et de commerces)
- Des enjeux de circulation et de stationnement
- Des enjeux de stockage
- Un enjeu d'amélioration de l'image du quartier

Les discussions avec les participants mettent également en avant l'attachement des habitants à leur quartier notamment concernant la qualité des logements et des espaces verts.

#### Le regard des architectes sur le quartier

Le quartier de Marcouville, est construit avec une dalle autour de grandes tours et barres de logements. Les immeubles sont fondés sur le sol naturel et fonctionnent de manière autonome par rapport à la dalle qui l'entoure. Au nord du quartier, la dalle rattrape le sol naturel et la pente. Au sud, et à l'est, on perçoit bien les nez de dalle, les ruptures avec le sol. Ce sont ces deux zones qui dysfonctionnent aujourd'hui et qu'il s'agit de retravailler.

- Le quartier de Marcouville a de nombreuses qualités architecturales et urbaines qu'il faut souligner :
  - La qualité des espaces extérieurs et des vues, des seuils d'entrée, du système de jardins suspendus.
  - Un maillage de circulation piétonne, fort potentiel dans un quartier central à l'échelle de l'agglomération de Cergy-Pontoise, bien que enclavé.
  - Le rapport au paysage est fort, et propose

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

plusieurs usages et atmosphères au sein et autour du quartier.

- Le quartier souffre également des dysfonctionnements importants sur lesquels travailler
  - La départementale qui est venue contraindre l'amphithéâtre sur le paysage et a brisé le cœur du quartier et ses aménités.
  - La zone d'activité à l'ouest vient briser le tissu urbain et contraint le quartier dans ses potentielles connexions avec la ville
  - Le quartier est enclavé et peu attractif, il n'y a plus de services ni de commerces.
  - Des accès voiture sous terrain à questionner

### Les objectifs architecturaux

1. Améliorer les accès au quartier pour les piétons, les cycles, les voitures et les transports en commun
2. Revitaliser le cœur du quartier par une programmation de commerces, d'équipements et d'activités
3. Améliorer les relations entre les différents niveaux (sous-sol, sol naturel, sol artificiel sur dalle)
4. Réparer la dalle existante pour la rendre pérenne
5. Clarifier le statut du sol (public/privé) pour réduire les charges et enrayer la dégradation des copropriétés
6. Clarifier les parcours et la signalétique au sein du quartier
7. Définir les besoins en stationnement/stockage et segmenter les parkings souterrains
8. Réorganiser la gestion des ordures ménagères

### Premiers retours (en plénière) et précisions sur le projet

Le raccord à la départementale : la départementale rentre pas directement dans le quartier, c'est bien une voie de desserte qui s'extrait de la grande voie.

Les charges des co-propriétaires sont élevées : comment s'assurer qu'elles seront diminuées ?

Réponse ABC : L'ambition du projet est bien de diminuer toutes les charges (notamment la gestion des ordures pour les locataires comme propriétaires). Il faut se saisir du projet pour reconfigurer le fonctionnement et trouver un mode de gestion moins coûteux. Mais cela n'aura pas lieu tout de suite, c'est un projet de très long terme qui prendra des années.

L'ANRU (agence de l'état pour la rénovation urbaine) finance des projets de rénovation urbaine. L'agence peut donner des subventions importantes pour renouveler des quartiers, par «cycle» de financement. Pour cela, il faut déposer une candidature. L'enjeu est de rénover le quartier avant 2030 et la fin du cycle de financement dans lequel l'ANRU est actuellement.

### Les échanges en table

#### Mobilité et tracé viaire.

Les participants soulèvent un point de vigilance concernant la voie de desserte qui ne doit pas devenir un raccourci pour les passants ou visiteurs et encombrer l'espace public.

*Quid des problèmes de nuisances sonores aux alentours du quartier ?*

Il faut s'assurer que les véhicules motorisés n'aient pas accès à la dalle et aux alentours directs pour garder un quartier pacifié.

#### Programmation urbaine.

##### «Ouvrir le quartier grâce à un équipement»

Certains participants souhaitent un équipement remarquable, pour que Marcouville devienne un lieu de destination pour les habitants de Pontoise et du territoire.

La crèche accueille déjà des habitants extérieurs. Plusieurs équipements de services publics ont été suggérés comme une bibliothèque, une mairie annexe et une poste.

Les membres des associations d'aide aux jeunes ont également suggéré une programmation des rez-de-chaussée pour des espaces de co-working voire un local d'incubateur d'entreprises ouverts aux jeunes du quartier et aux extérieurs pour favoriser le lien social dans le quartier en favorisant les contacts.

L'idée d'une place du marché, d'un lieu pour accueillir les brocantes de la Ville est appréciée par les participants.

### Répondre à des besoins réels

La programmation du quartier doit répondre à des besoins réels en terme de commerces et de santé et de services du quotidien : boulangerie, supérette, laverie mais aussi et surtout une pharmacie, un laboratoire d'analyse, et une maison de santé

### Des services domestiques dans le quartier

Certains équipements pourraient être à destination des habitants uniquement, comme une cuisine pour le service d'aide alimentaire du quartier, une bibliothèque/ludothèque de taille très locale pour les enfants de Marcouville, ou encore des locaux pour les assistantes maternelles, associations, mais aussi une salle des fêtes qui semble être un programme demandé par beaucoup d'habitants, admettant une vigilance sur les nuisances potentielles que cela peut occasionner.

>> La programmation, pourra être réfléchié selon ces trois échelles :

- 1-équipement signal (grand public),
- 2-services du quotidien (quartier et proximité)
- 3-services domestiques (habitants de la dalle)

### Stationnement.

Certaines inquiétudes sont apparues concernant la destruction possible de certains boxes. La démolition de la dalle entraîne une disparition de places de stationnements et de boxes. La condition soulevée par les habitants est donc de restituer les places de stationnement autre part, et de veiller à maintenir la même quantité de stationnement résidentiel.

L'atelier permet de soulever le besoin d'adapter l'offre de stationnement à la composition des ménages présents. Selon le statut de l'habitant, la composition de son ménage ou bien son état physique, les besoins en terme de places de stationnement diffèrent. Les propriétaires d'un boxe souhaitent conserver ce privilège pour des raisons de sécurité de leur voiture.

Pour d'autres habitants, c'est la proximité entre le

lieu de stationnement et leur logement qui leur paraît le plus important. Pour les habitants présents, une simple réorganisation de la distribution des boxes pourrait suffire.

Il faudra donc penser à une stratégie mixte qui soit capable de s'adapter aux différents besoins.

### Stockage permanent et stockage de confort.

Actuellement, tous les boxes ne font pas les mêmes dimensions. Une priorité d'action pour les participants est de veiller à ce que propriétaires et locataires aient la même capacité de stockage. Les caves des locataires pourraient être rénovées et remises en service.

>> Le projet de rénovation devra donc porter une attention particulière aux espaces de stockage pour les logements, indépendamment des boxes de voiture.

>> Le projet devra également proposer une égalité entre propriétaires et locataires concernant les espaces de stockage.

### Accessibilité et stockage quotidien.

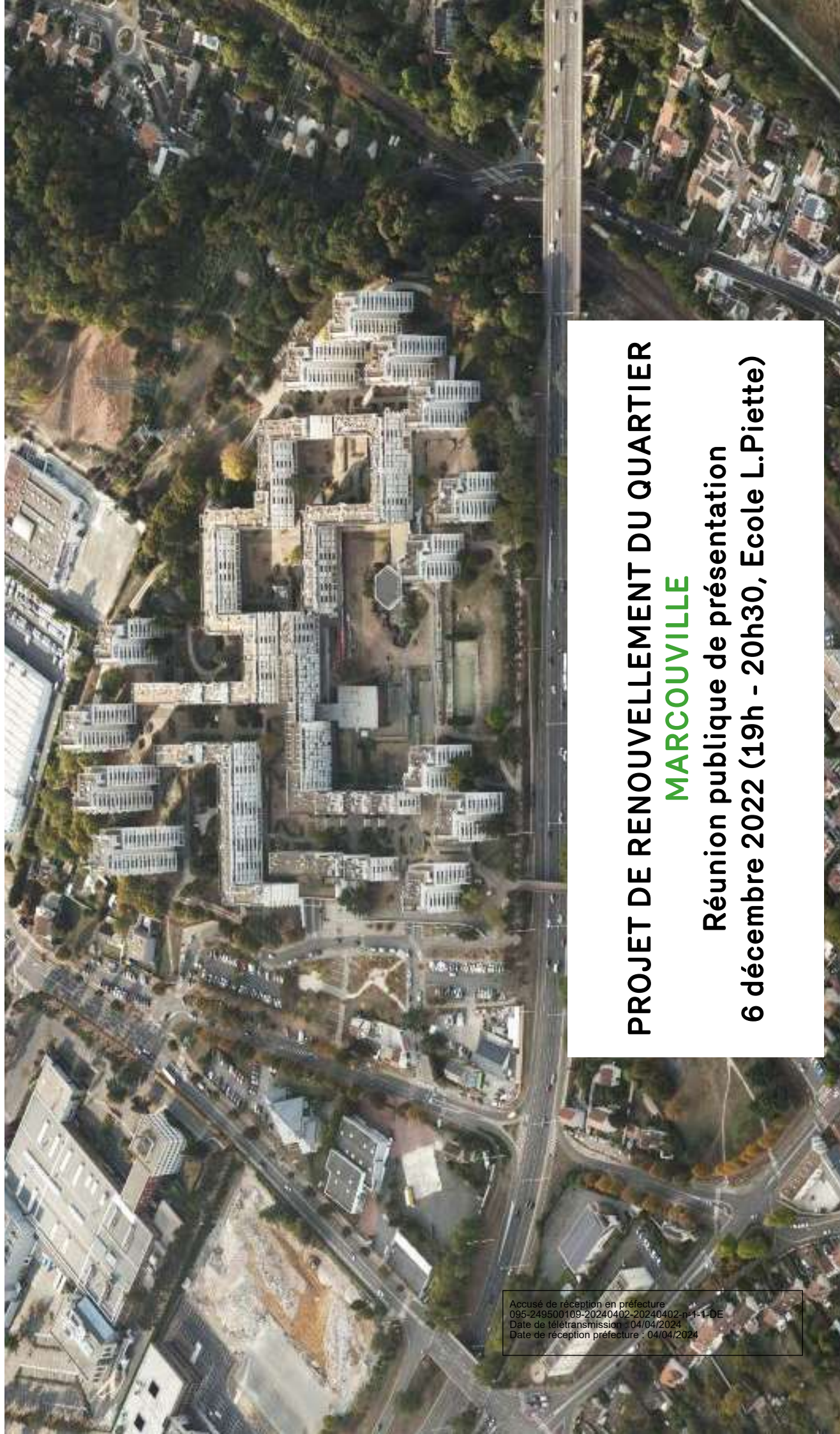
Aujourd'hui, les habitants qui stockent des objets utiles au quotidien dans leur cave/boxe se servent des sorties de secours pour aller sur le niveau dalle (caddie, poussette, vélo pour enfant ...) mais cela manque de praticité pour les vélos par exemple.

Si, comme aujourd'hui, les sous-sols sont utilisés pour du stockage d'objets du quotidien, faciliter l'accès de la dalle au sous-sol est nécessaire.

Dans le cas plus habituel de l'utilisation de la voiture pour la plupart des déplacements, les ascenseurs et escaliers par unité de logements sont plus fréquemment empruntés.

Autrement, les habitants souhaiteraient pouvoir stocker leurs objets du quotidien de manière plus pratique en rez-de-chaussée, ce qui signifie une rénovation des espaces extérieurs sur dalle.

Si on propose un stockage du quotidien à rdc, un travail sur la praticabilité du parcours en moyen de déplacement roulant est nécessaire.



# PROJET DE RENOUVELLEMENT DU QUARTIER MARCOUVILLE

Réunion publique de présentation  
6 décembre 2022 (19h - 20h30, Ecole L.Piette)



Accusé de réception en préfecture  
095249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**Mot d'introduction**  
**Madame le Maire, Stéphanie VON EUW**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Déroulé de la réunion publique

## L'ÉTUDE MENÉE EN 2022

**Le regard des architectes sur le quartier (éléments de diagnostic) - ABC, architectes**  
**Rapide retour sur les éléments issus de la concertation - Ville Ouverte**

## LE PROJET ACCEPTÉ PAR L'ANRU

[présentation générale] **Les objectifs du projet - ABC**

[présentation générale] **Les transformations lourdes - ABC**

[présentation détaillée] **La transformation des espaces extérieurs et de la dalle - ABC, Ville**

[présentation détaillée] **La transformation du sous-sols et des parkings - ABC, ERIGERE**

## QUESTIONS- RÉPONSES

**ET APRÈS ? ... LA POURSUITE DES ÉTUDES ET DE LA CONCERTATION - Ville Ouverte**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

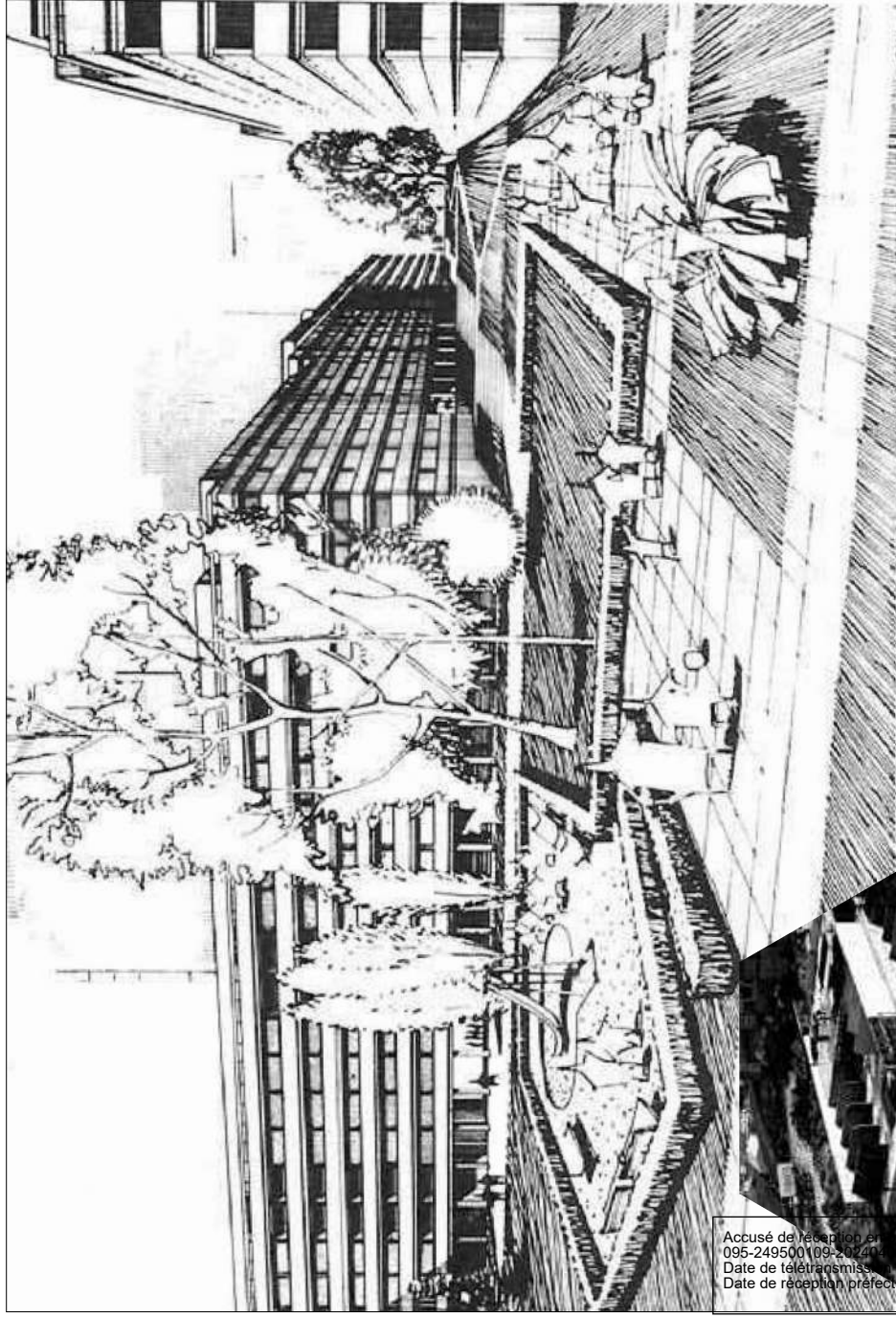
# ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Les Hauts de Marcouville, un quartier d'exception

**Un quartier  
d'habitation de qualité**  
Louis Arretche.

- Un quartier construit sur **une dalle en béton et non sur le sol naturel**
- **Des jardins dédiés aux piétons**
- **Des logements de grande qualité**



Extrait de la notice d'accueil, 1972

Le niveau du sol des espaces publics est sur-élevé par une dalle.

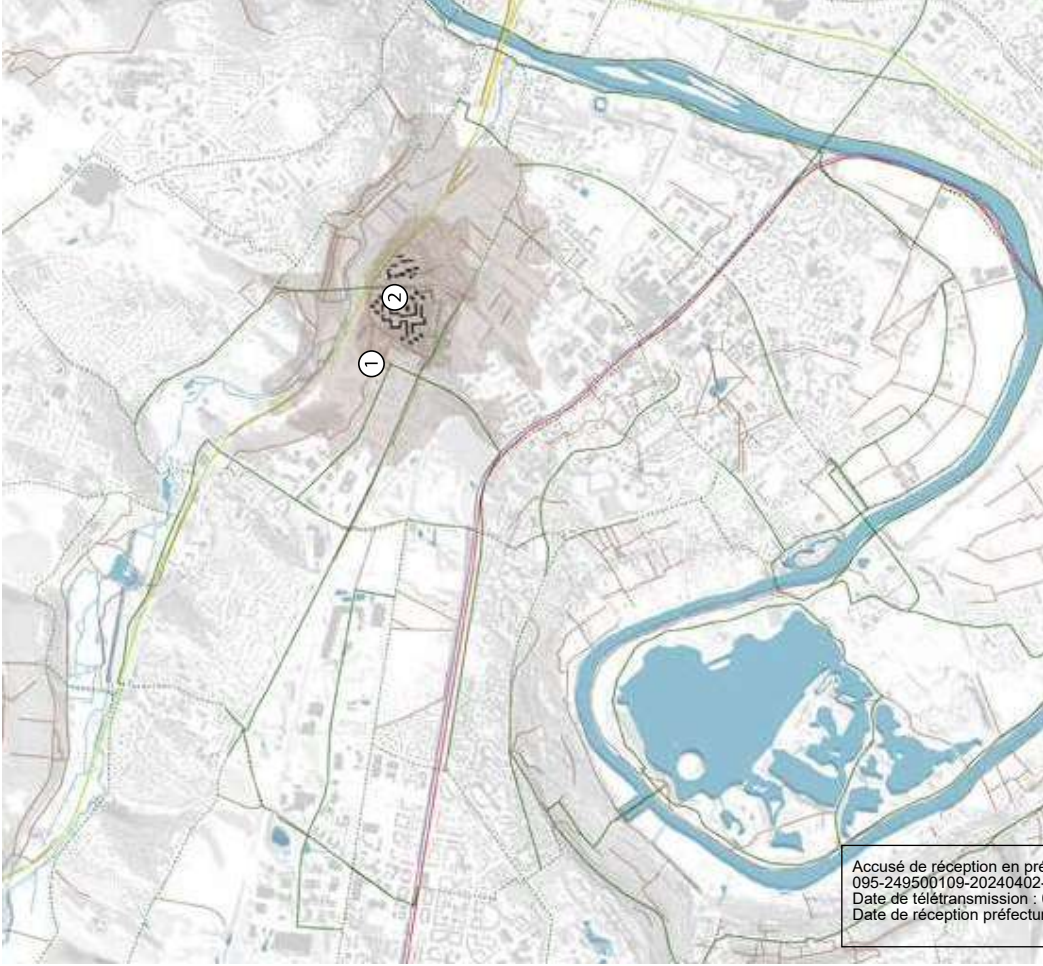
↳ Les parkings sont construits au niveau du sol naturel.

# Un quartier ouvert et connecté sur le grand paysage

**Des cheminements** menant à Pontoise, Cergy, Osny et la vallée de la Viosne.

Le quartier permet aux habitantes et aux habitants de bénéficier de **vues lointaines** sur la vallée.

**Des jardins partagés**



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# De nombreux dysfonctionnements liés à la dalle

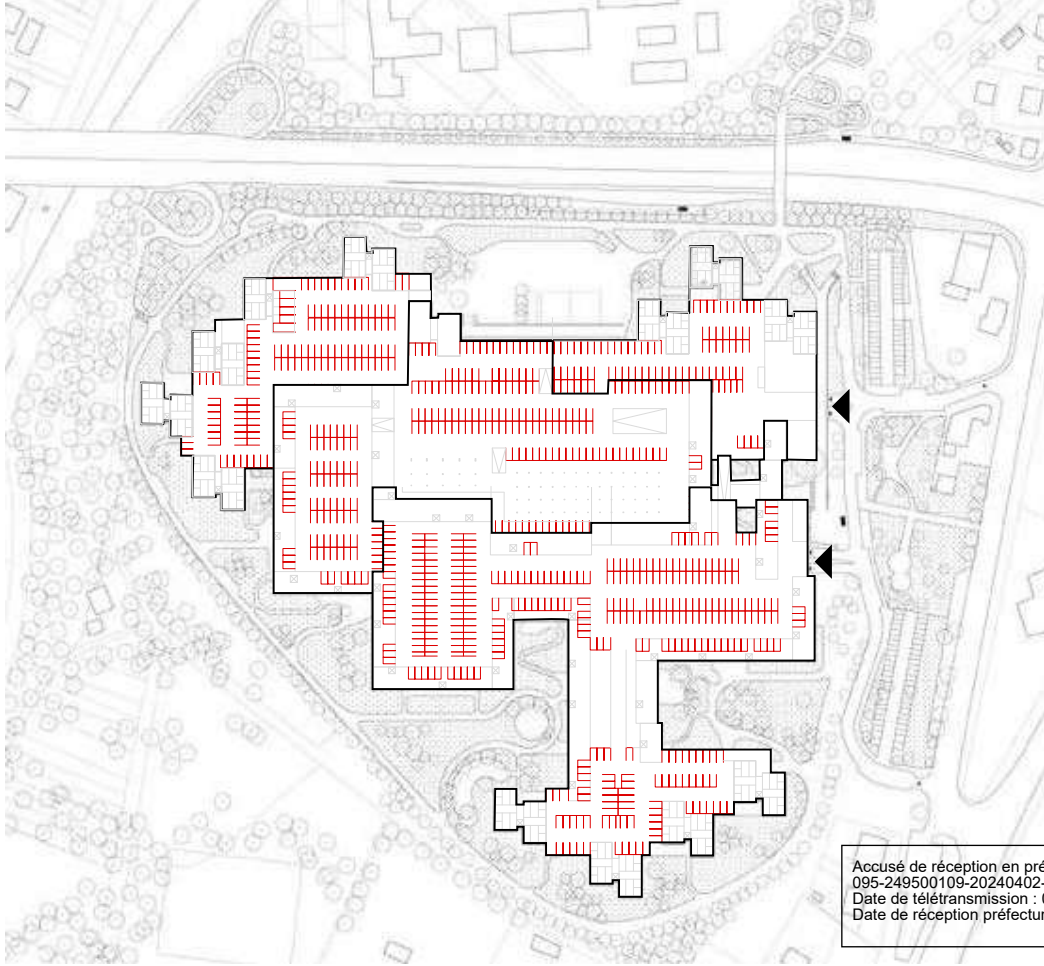
Un accès et fonctionnement du parking peu clair.

Des boxes utilisés en espace de stockage, du stationnement sauvage.

Un manque de stationnement autour du quartier.

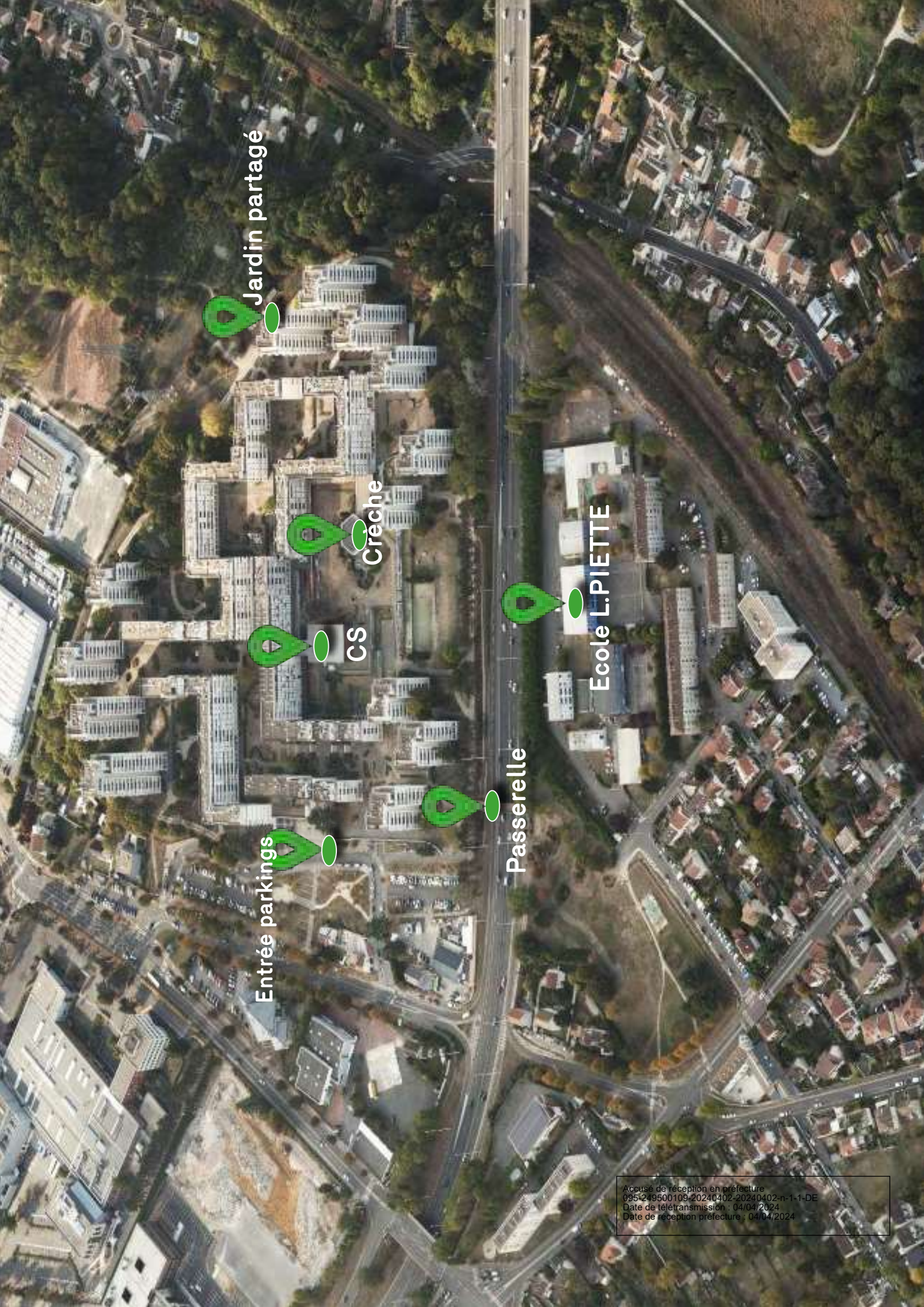
Des circulations piétonnes difficiles sur la dalle.

Une collecte des déchets compliquée et coûteuse.



# LE PROJET DE RENOVATION DU QUARTIER

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Jardin partagé



Creche



CS



Passerelle



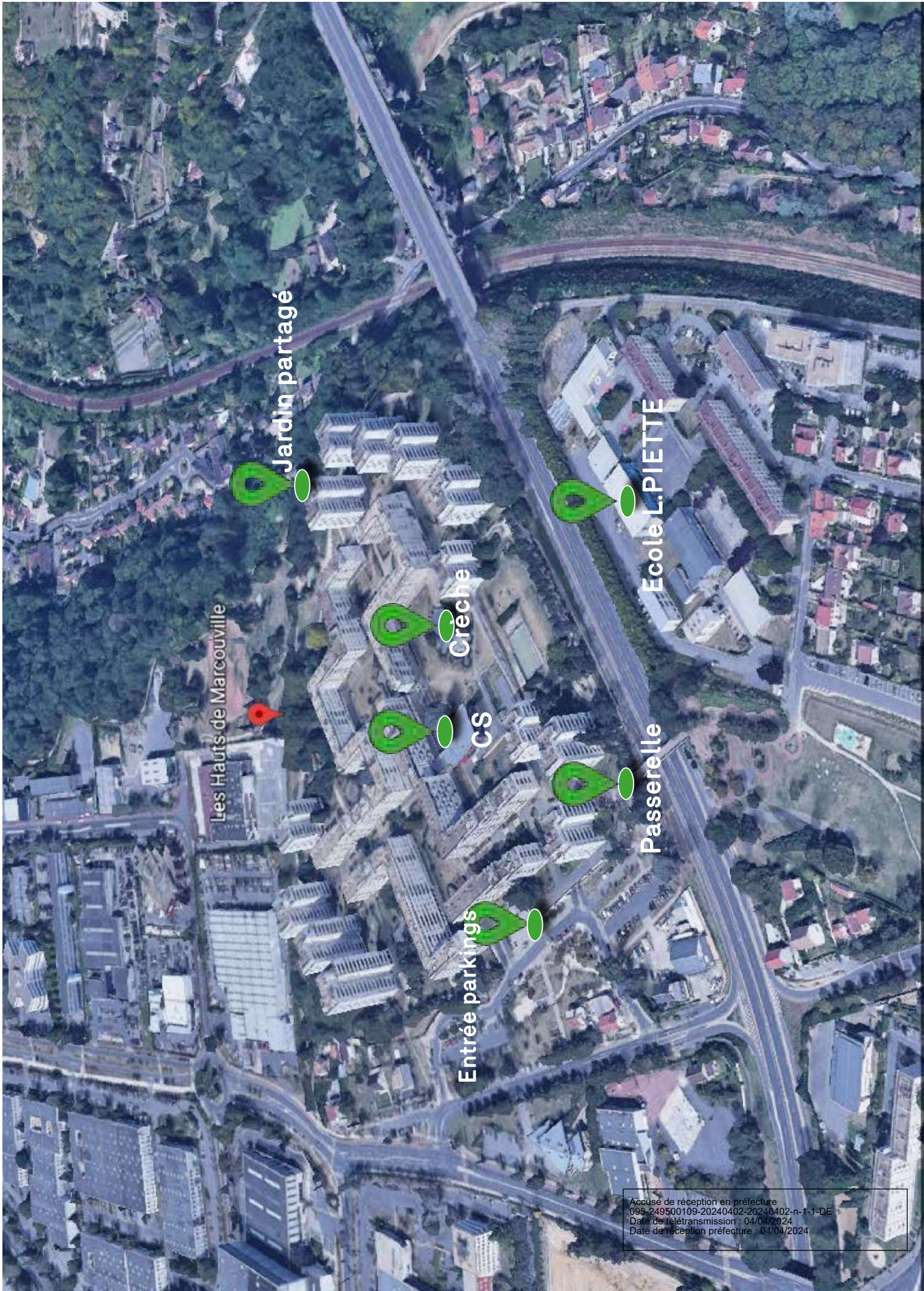
Ecole L. PIETTE



Entrée parkings



Accusé de réception en préfecture  
095249500109\_20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Les Hauts de Marcouville

Jardin partagé

Crèche

CS

Entrée parkings

Passerelle

Ecole L. PIETTE

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Jardin partagé

Entrée parkings

Crèche

CS

Passerelle

Ecole L. PIETTE

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Les principaux objectifs du projet

1. Une entrée de quartier animée à côté de la RD.

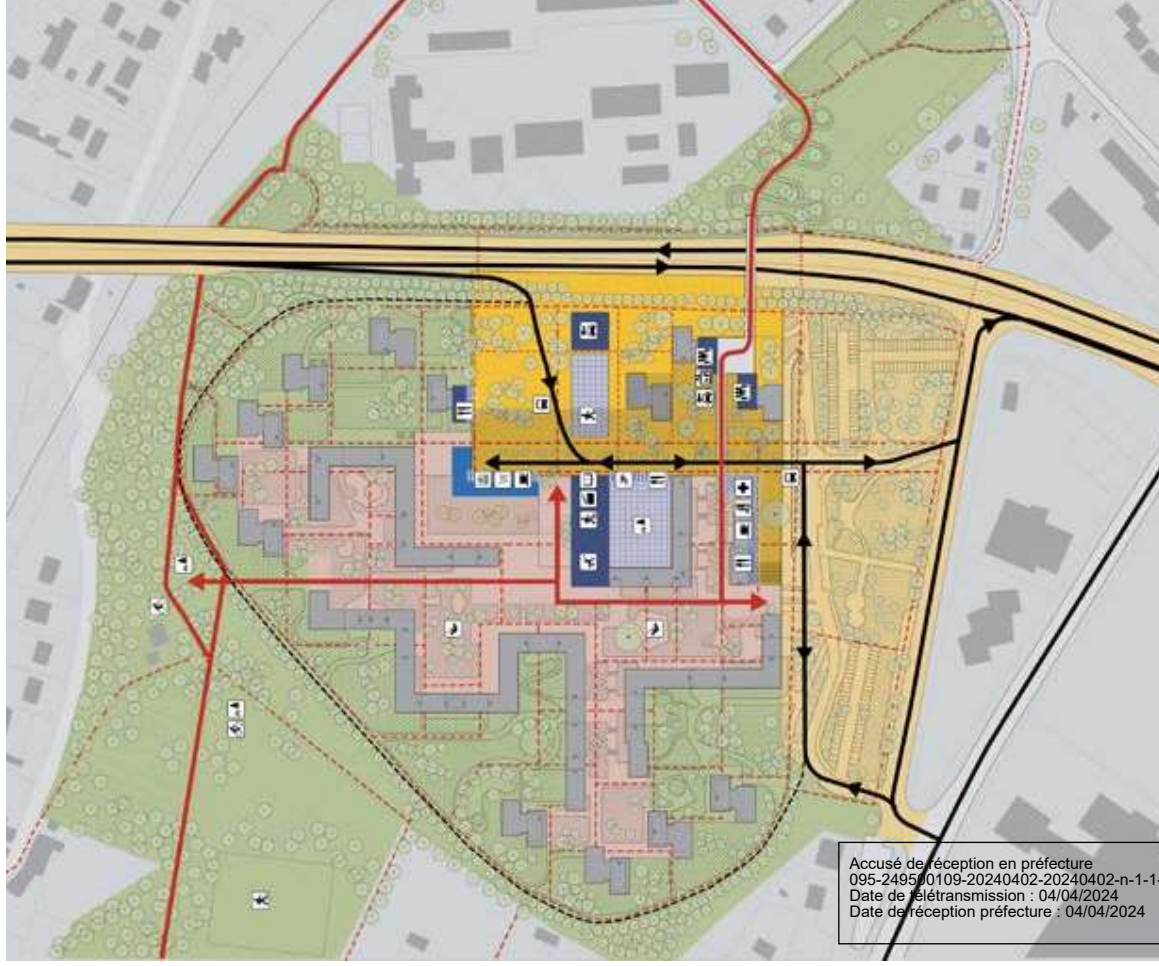
On détruit une partie de la dalle (**en jaune**) pour retrouver le niveau naturel (le niveau de la route).

2. La passerelle actuelle se poursuit jusqu'au niveau haut de la dalle.

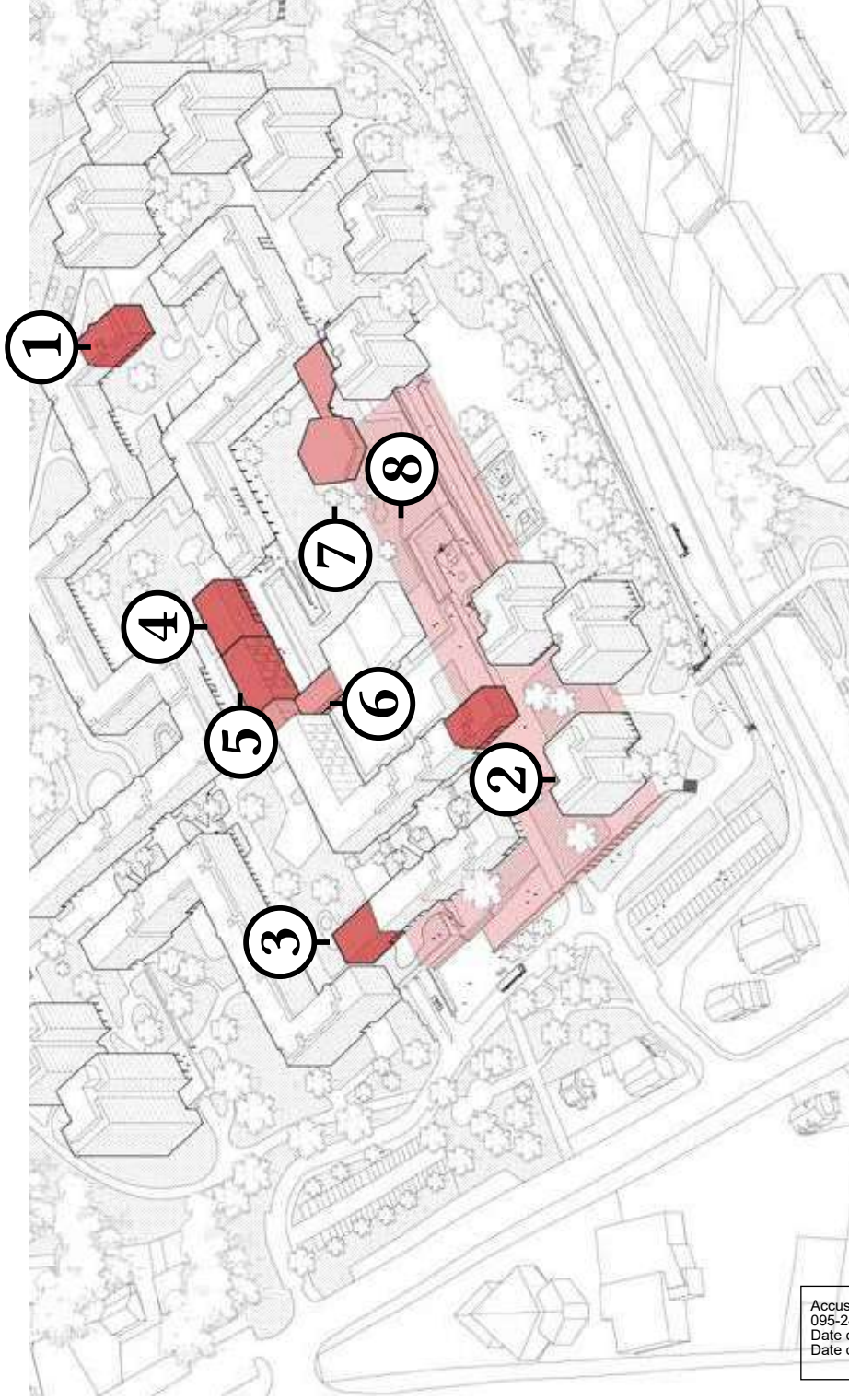
3. L'entrée de parking transformée en rue.

4. Une amélioration des chemins piétons.

5. Une meilleure organisation des sous-sols.



# Les démolitions



⑦ La crèche

⑧ places de stationnement (nombre à confirmer)

## TOTAL :

- 41 logements locatifs (LLS)
- 11 logements en copropriétés.
- 45 chambres (Foyer Jeunes Travailleurs)

Accuse de réception en préfecture  
095-249500709-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception en préfecture : 03/04/2024

① Bâtiment C05 / Cage d'escalier 15 (16 logements LLS)

② Bâtiment E04 / Cage d'escalier 10 (14 logements LLS)

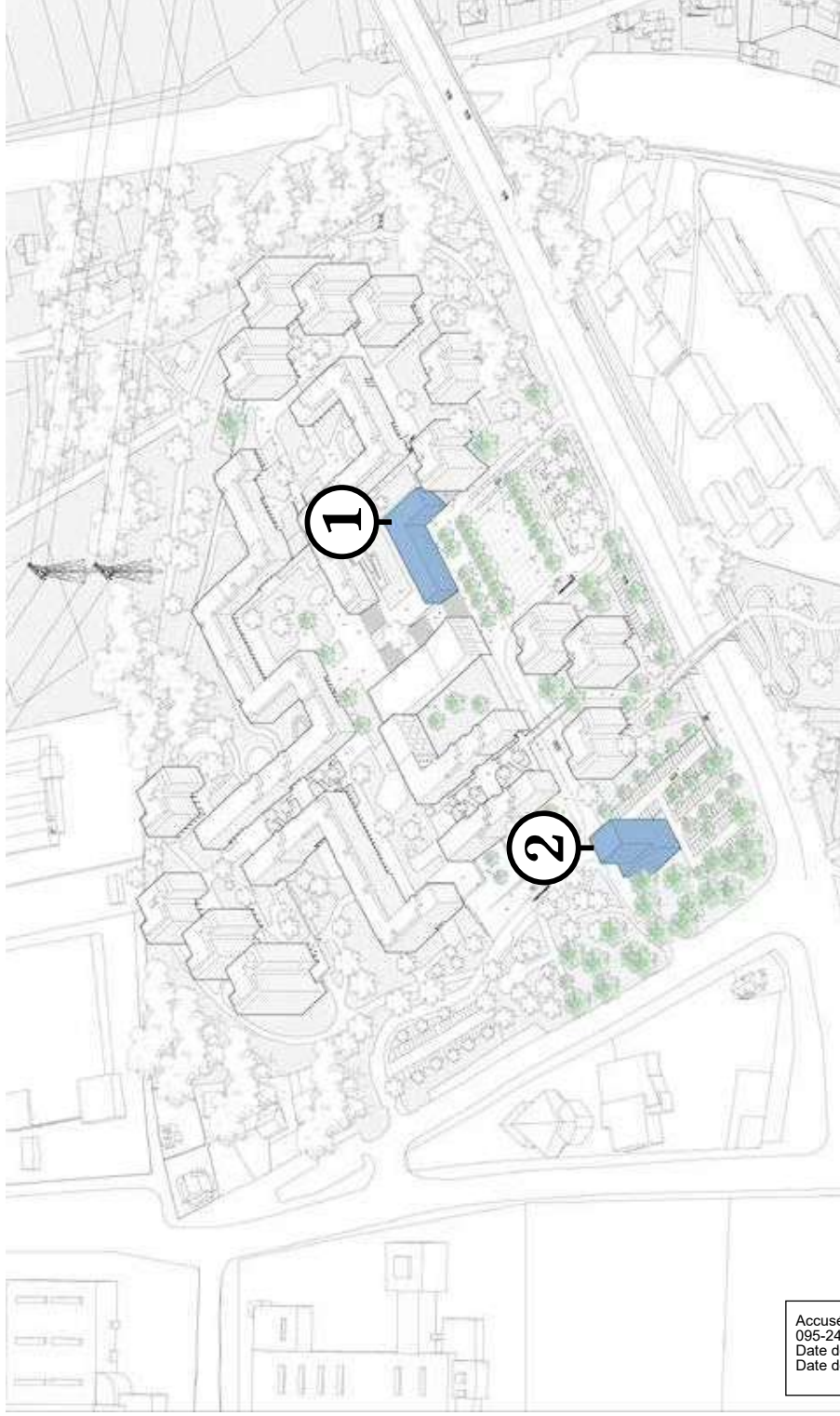
③ Bâtiment F01 / Cage d'escalier 29 (11 logements LLS)

④ Bâtiment D09 / Cage d'escalier 31 (11 logements - copropriété)

⑤ Bâtiment D10 / Cage d'escalier 30 (FJT)45 chambres

⑥ Bâtiment passerelle / FJT

# Les reconstructions



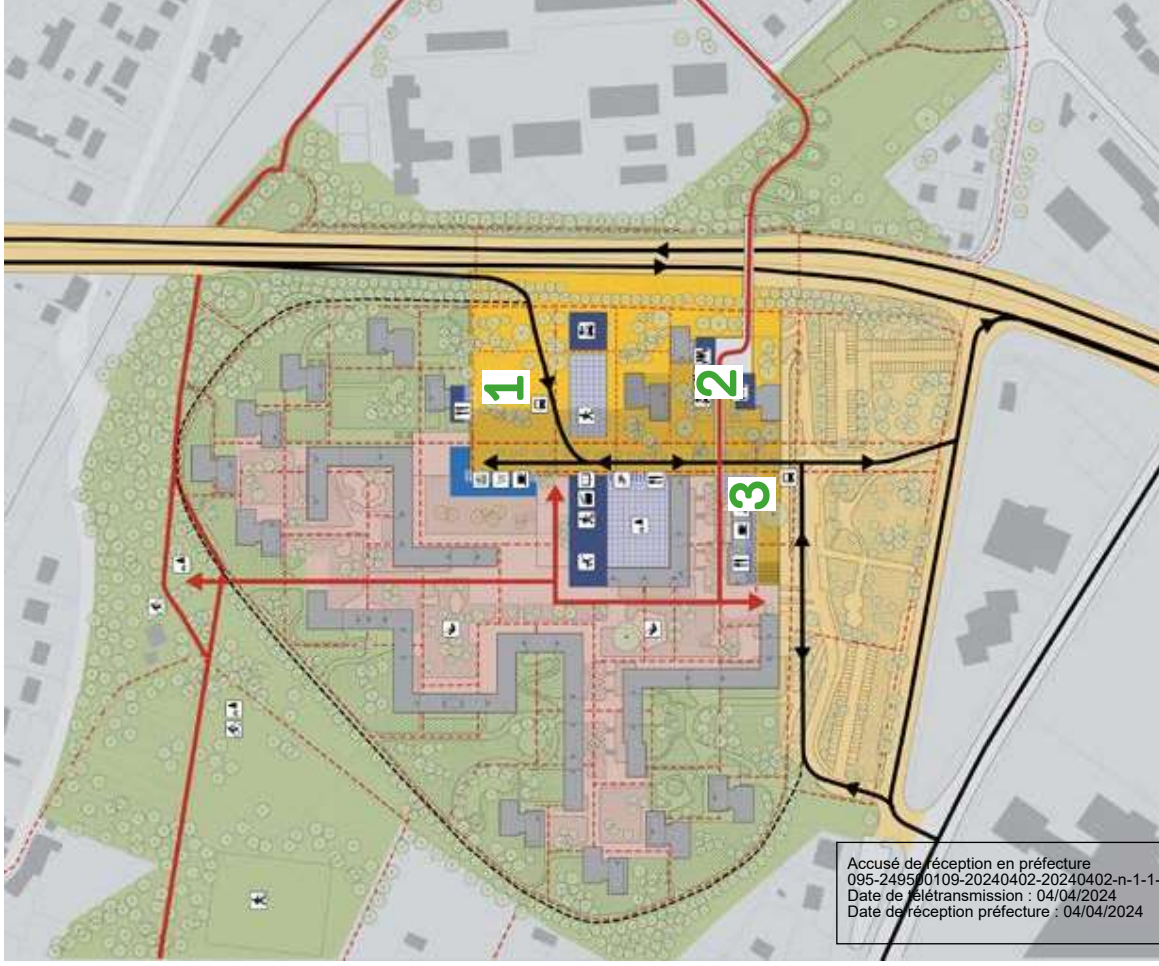
## TOTAL:

- logements (nombre à déterminer)
- 860 m<sup>2</sup> d'activités
- Reconstitution d'une offre de stationnement en aérien

1 Bâtiments bordant la nouvelle place  
2 Logements + des commerces et activités (sur 2 niveaux).

1 Bâtiment avenue du Maréchal de Lattre  
2 de Tassigny

# Les principaux objectifs : Les espaces publics extérieurs



1. L'aménagement de la place

2. L'entrée ouest (avenue Lattre de Tassigny)

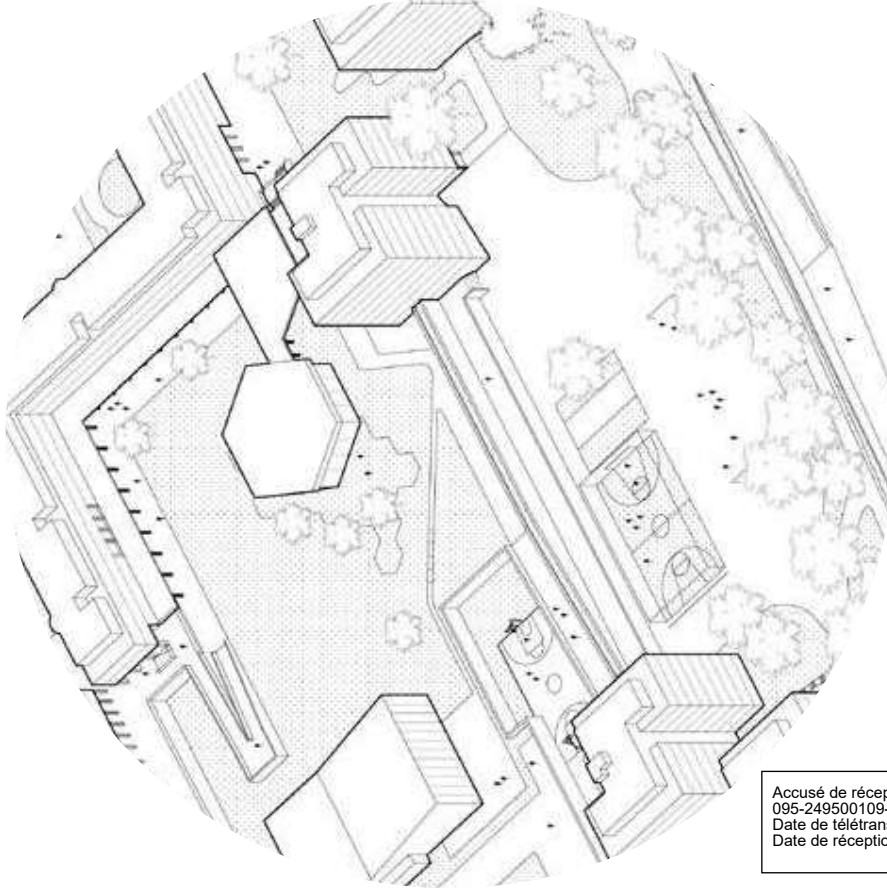
3. L'aménagement de l'entrée sud (entrée parking)

# 1. L'aménagement de la place

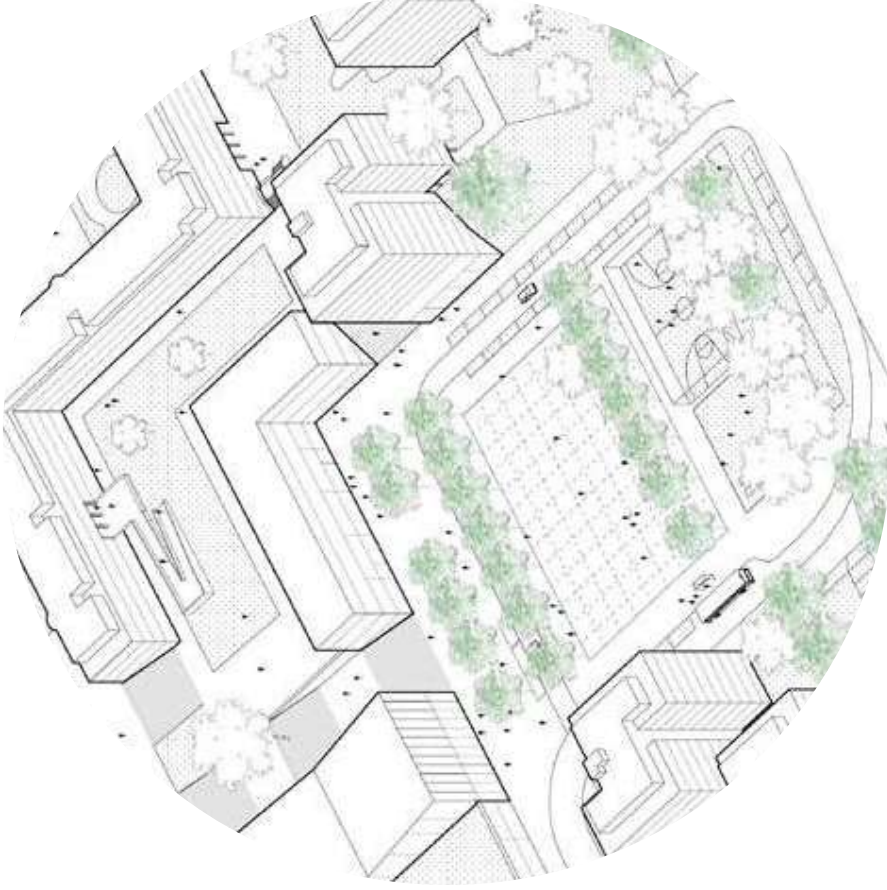


Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# 1. L'aménagement de la place



**EXISTANT**



**PROJET**

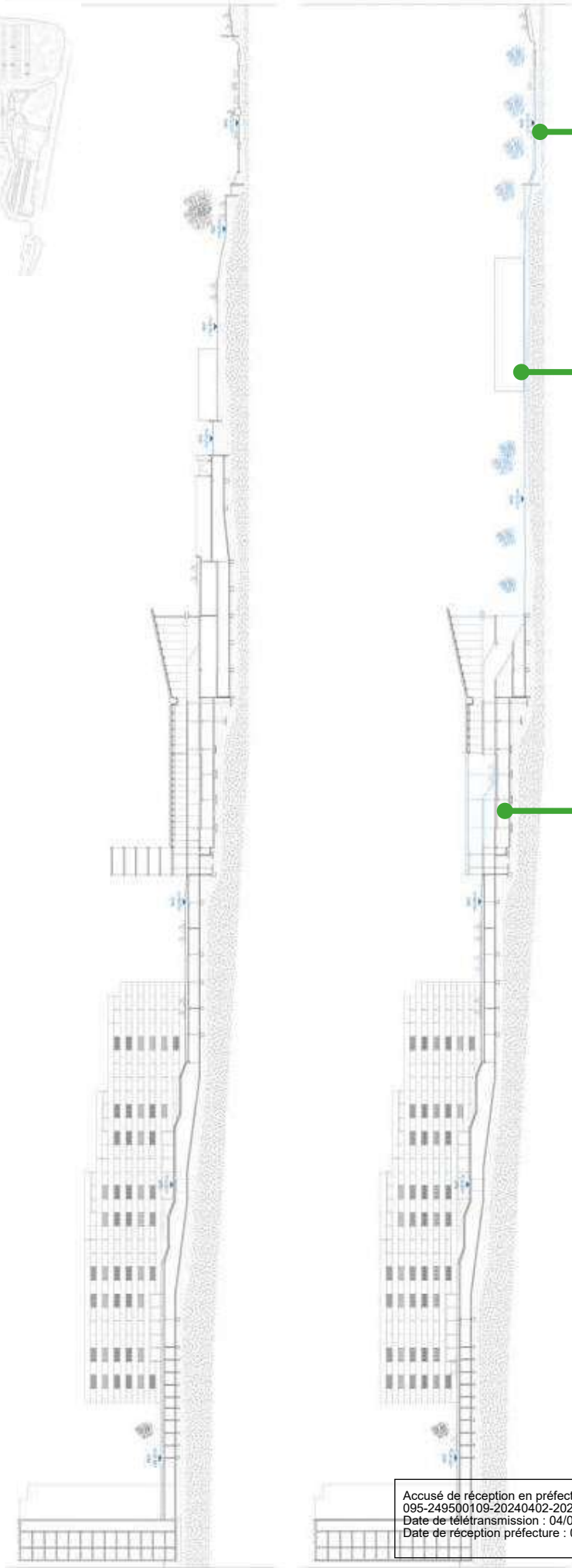
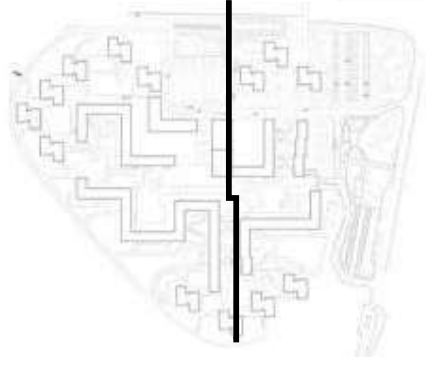
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# 1. L'aménagement de la place



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Retrouver le sol naturel



Rénovation et extension  
de la Baleine en vue  
d'y déplacer la crèche

Aménagement d'espaces  
sportifs  
et d'une place de marché

Réaménagement  
progressif de la RD915  
en boulevard urbain

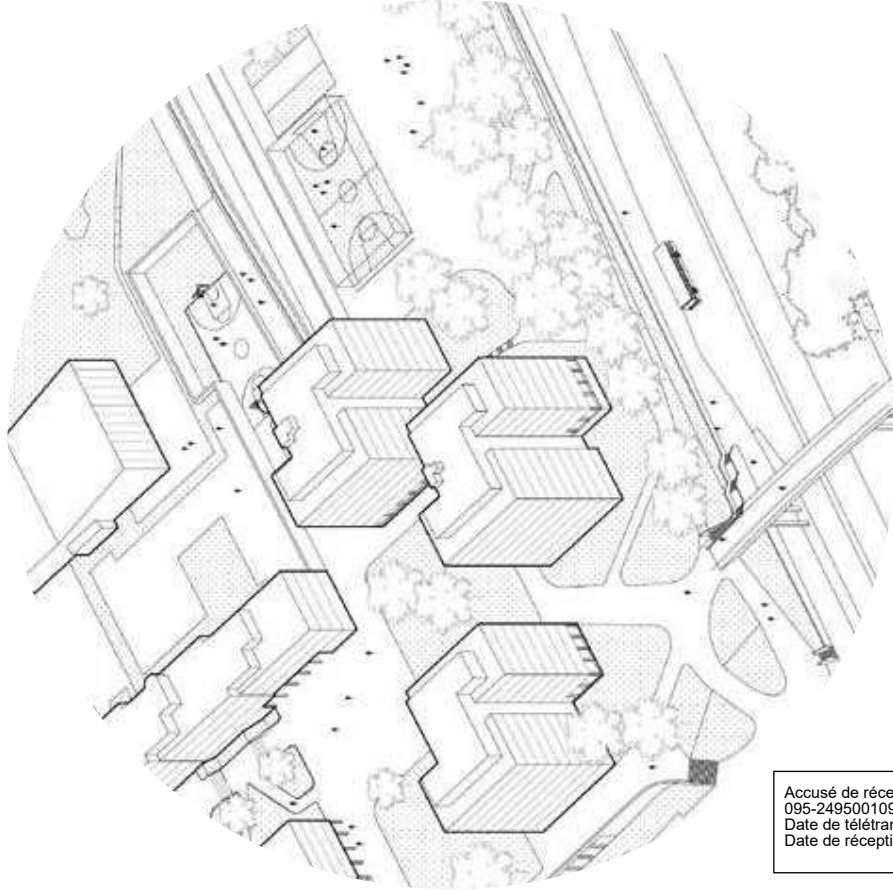
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## 2. L'entrée ouest (avenue Lattre de Tassigny)

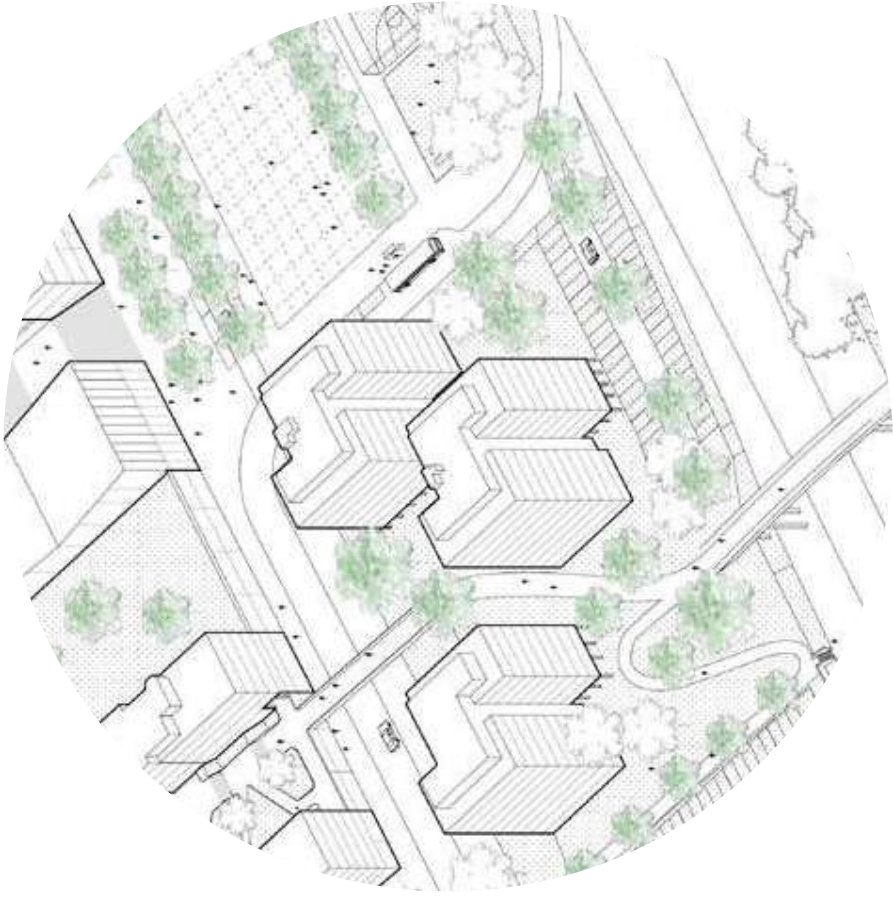


Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## 2. L'entrée ouest (avenue Lattre de Tassigny)



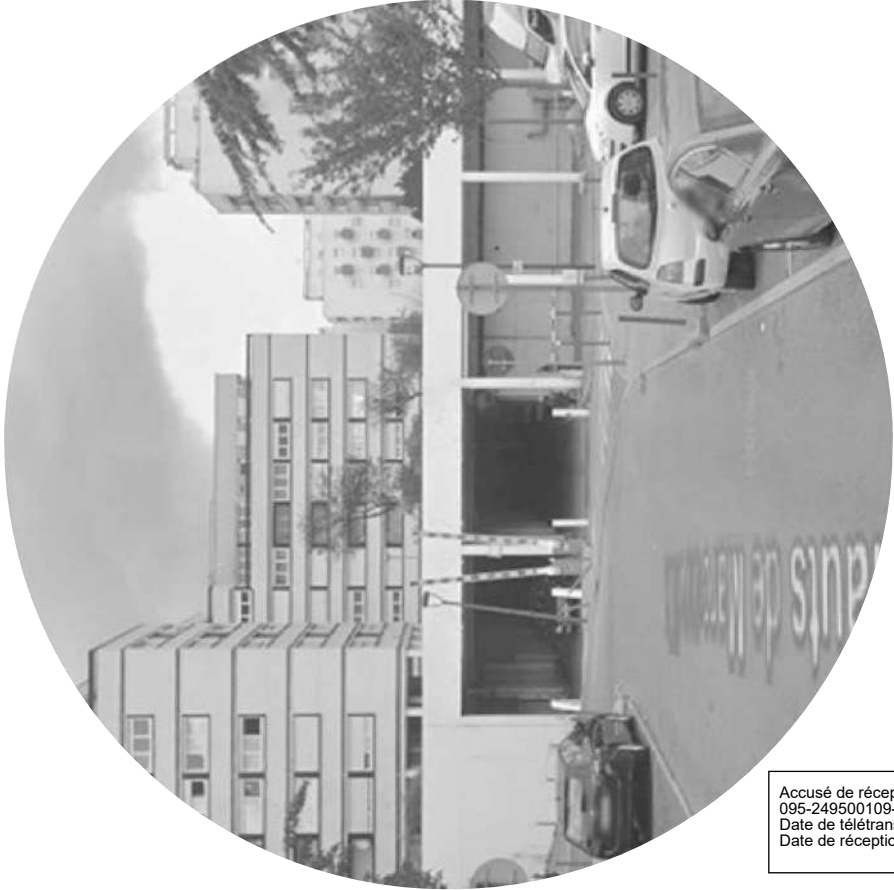
**EXISTANT**



**PROJET**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## 2. L'entrée ouest (avenue Lattre de Tassigny)



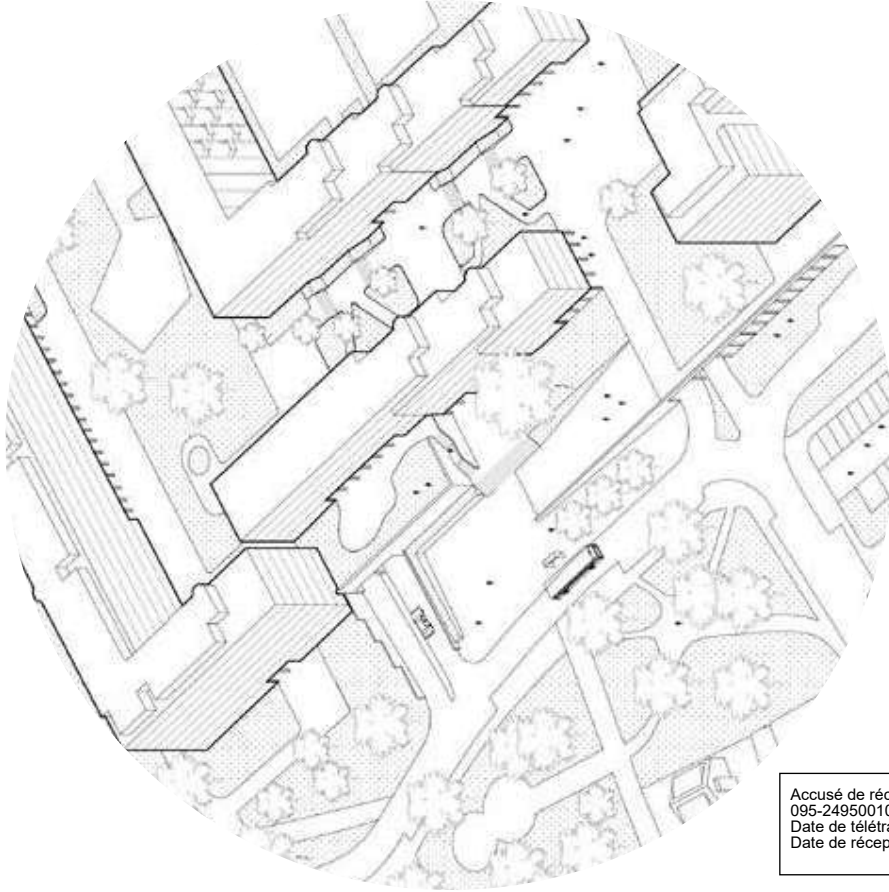
**EXISTANT**



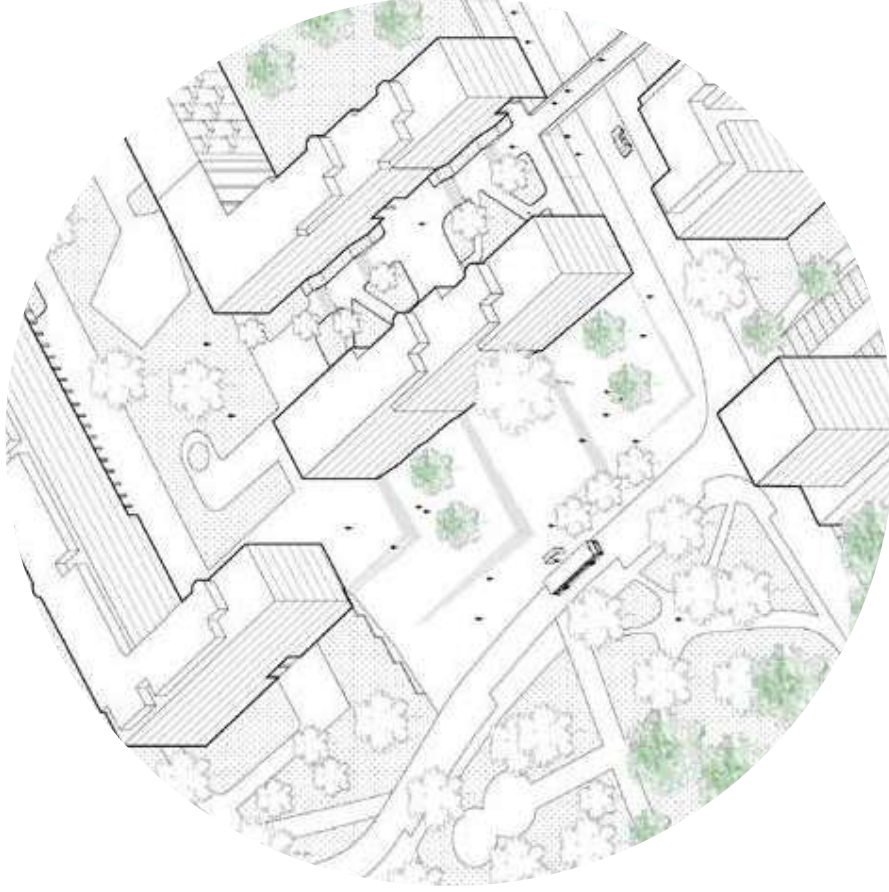
**PROJET**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## 2. L'entrée ouest (avenue Lattre de Tassigny)



**EXISTANT**



**PROJET**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

### 3. L'aménagement de l'entrée sud (entrée parking)

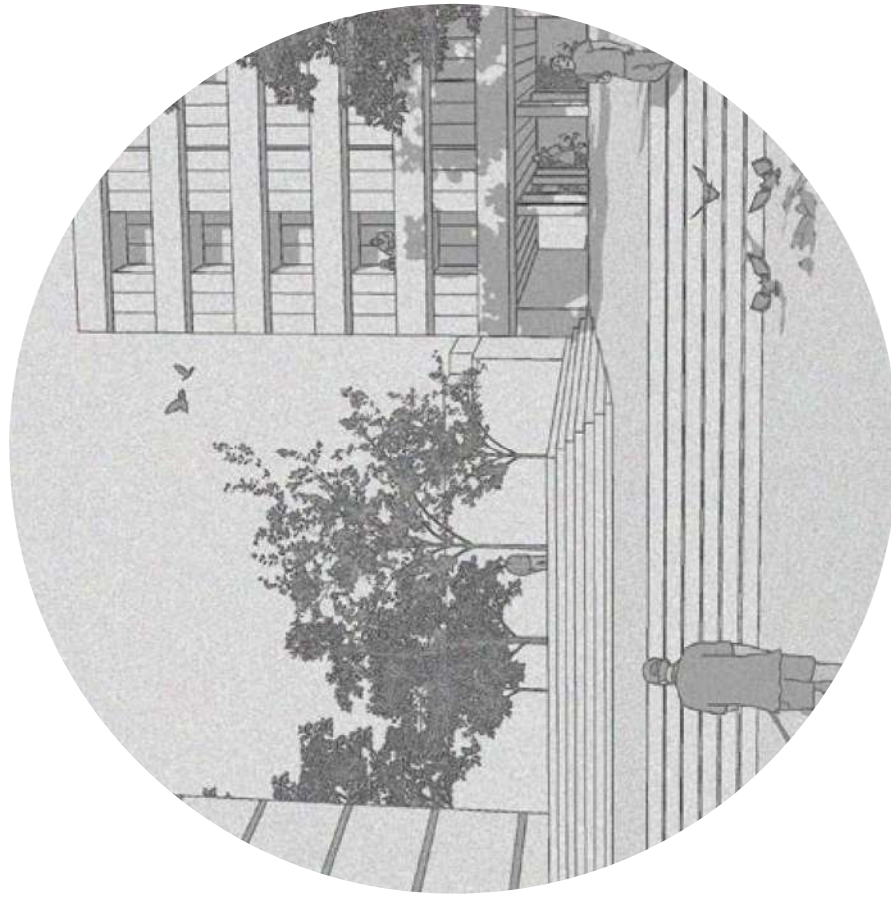


Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

### 3. L'aménagement de l'entrée sud (entrée parking)



**EXISTANT**



**PROJET**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# La programmation du nouveau coeur de quartier



équipements

commerces

halls d'entrée

activités

sports et récréations

accès parkings

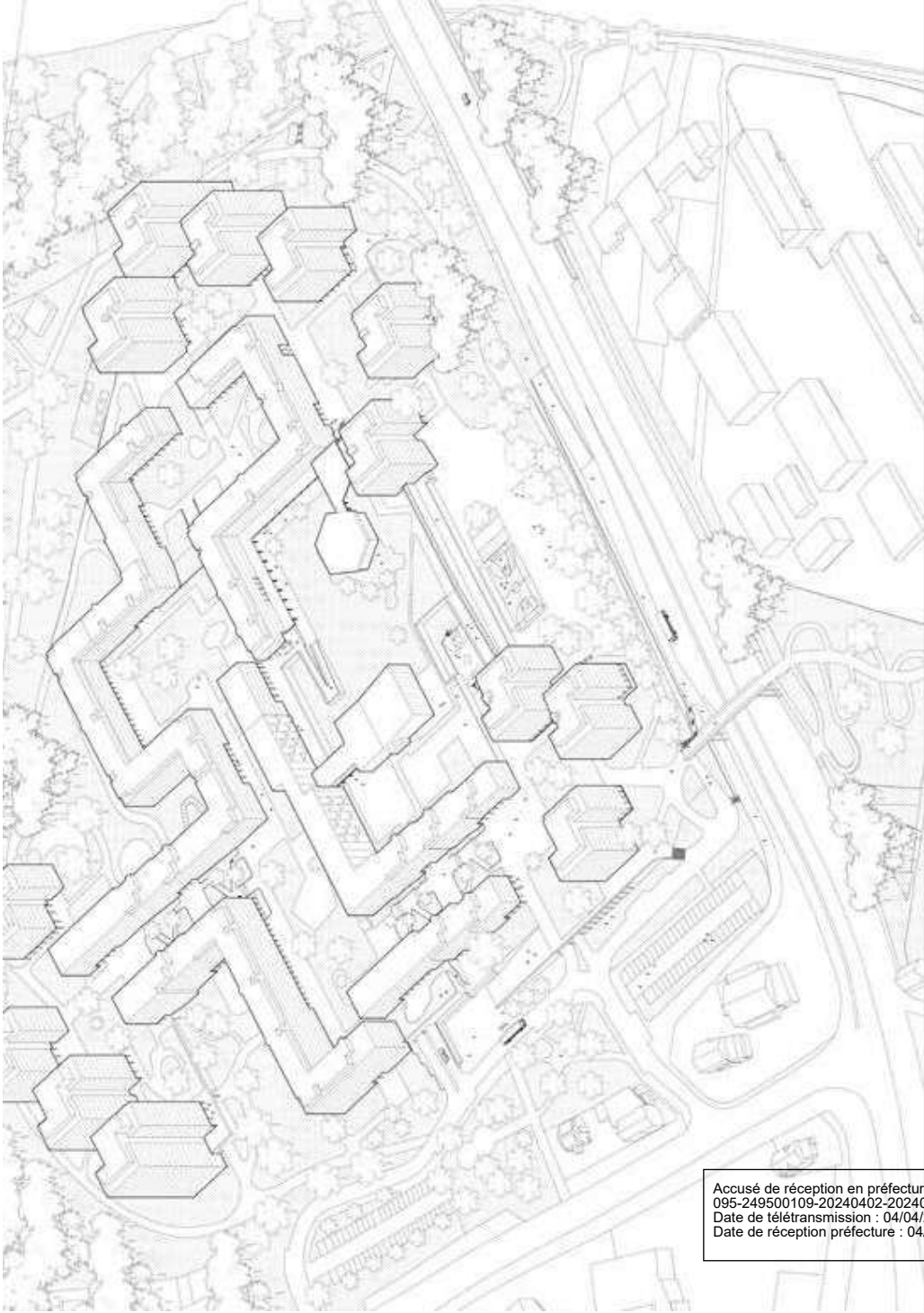
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Les circulations automobiles et le stationnement



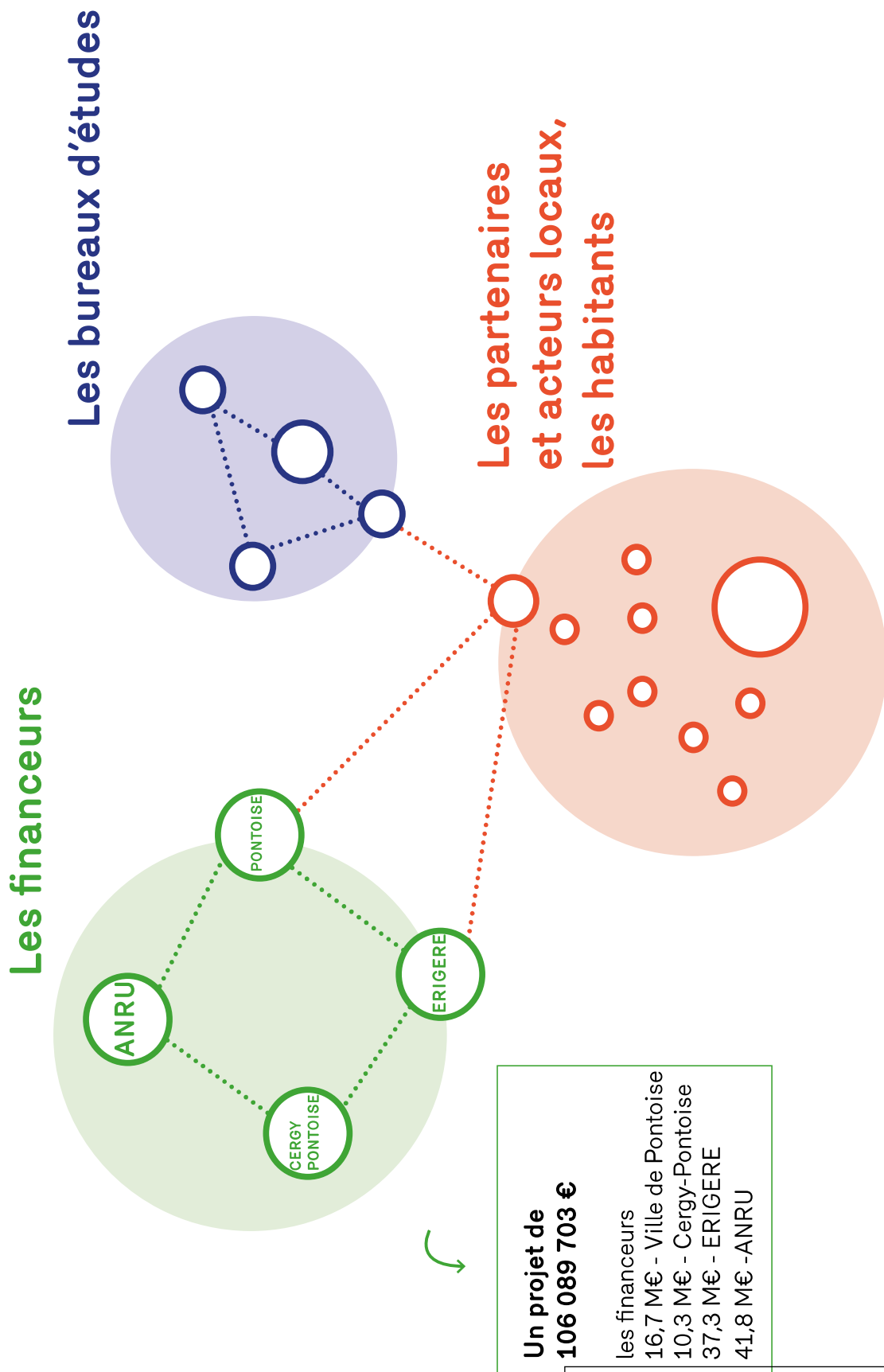
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Requalification, nouvelle gestion... le «retour» de la Ville dans le quartier



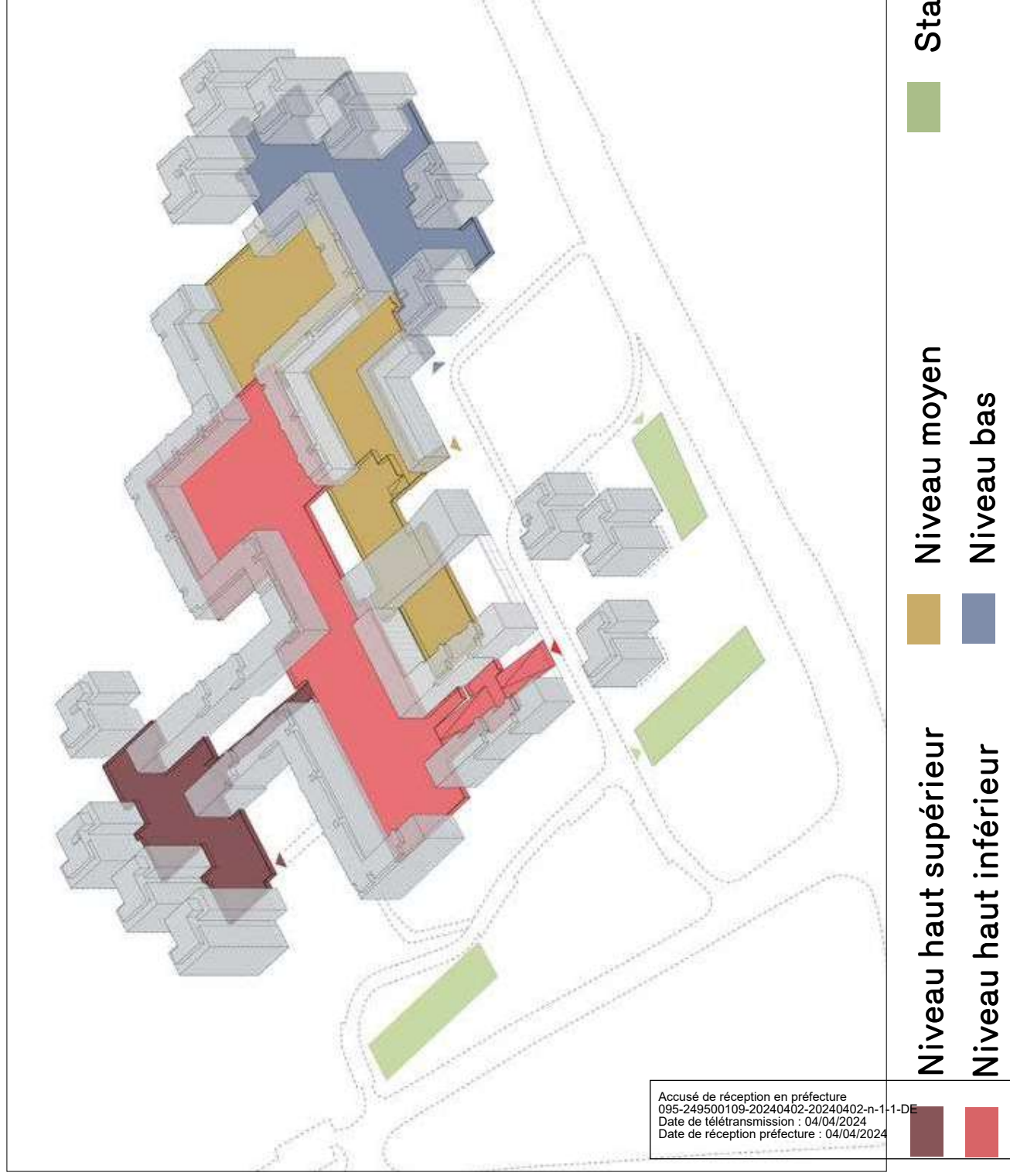
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Un projet complexe et lourd à porter... nécessairement partenarial



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Les principaux objectifs : Le réaménagement des sous-sols



# Le phasage des travaux

## Temps 1 : La préparation



- TEMPS 1**
1. Études de conception
  2. Relogement des habitants
  3. Aménagement de la voie pompiers
  4. Aménagement des BAV
  5. Aménagement des cheminements
  6. Aménagement du parc périmétrique
  7. Aménagement du terrain de foot

## Temps 2 : Le réaménagement des sols sur dalle



- TEMPS 2**
1. Démolitions et reprise des pignons
  2. Rénovation des parties communes
  3. Construction de la nouvelle crèche
  4. Réalisation de l'embarquement Sud
  5. Reprises de la dalle
  6. Aménagement du dessus de la dalle
  7. Rénovation de la passerelle existante

## Temps 3 : La renaturalisation des sols



- TEMPS 3**
1. Démolition de la crèche existante
  2. Démolition des auvents et de la passerelle
  3. Réalisation des actuels sous-sols
  4. Réaménagement des nouveaux halls
  5. Construction des emmarchements
  6. Construction de la nouvelle passerelle
  7. Aménagement de la sortie de la RD

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-11-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## Temps 4 : L'aménagement des places



- TEMPS 4**
1. Nivellement et renaturalisation du sol
  2. Aménagement de la nouvelle voirie
  3. Aménagement de la nouvelle place
  4. Aménagement du parc planté
  5. Construction des nouveaux commerces
  6. Construction des équipements urbains
  7. Réaménagement des façades urbaines

# CALENDRIER DU PROJET ET DES TEMPS D'ÉCHANGE

Temps 1 : La préparation  
zoom [2023-2024]

2023

2024



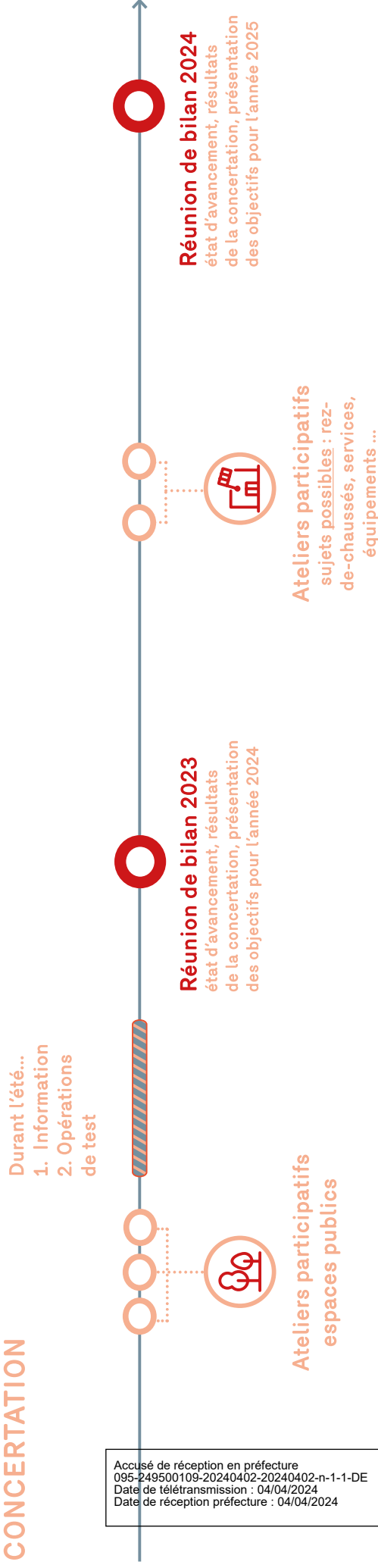
## ETUDES



## RELOGEMENT



## CONCERTATION



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**Questions/ Réponses**

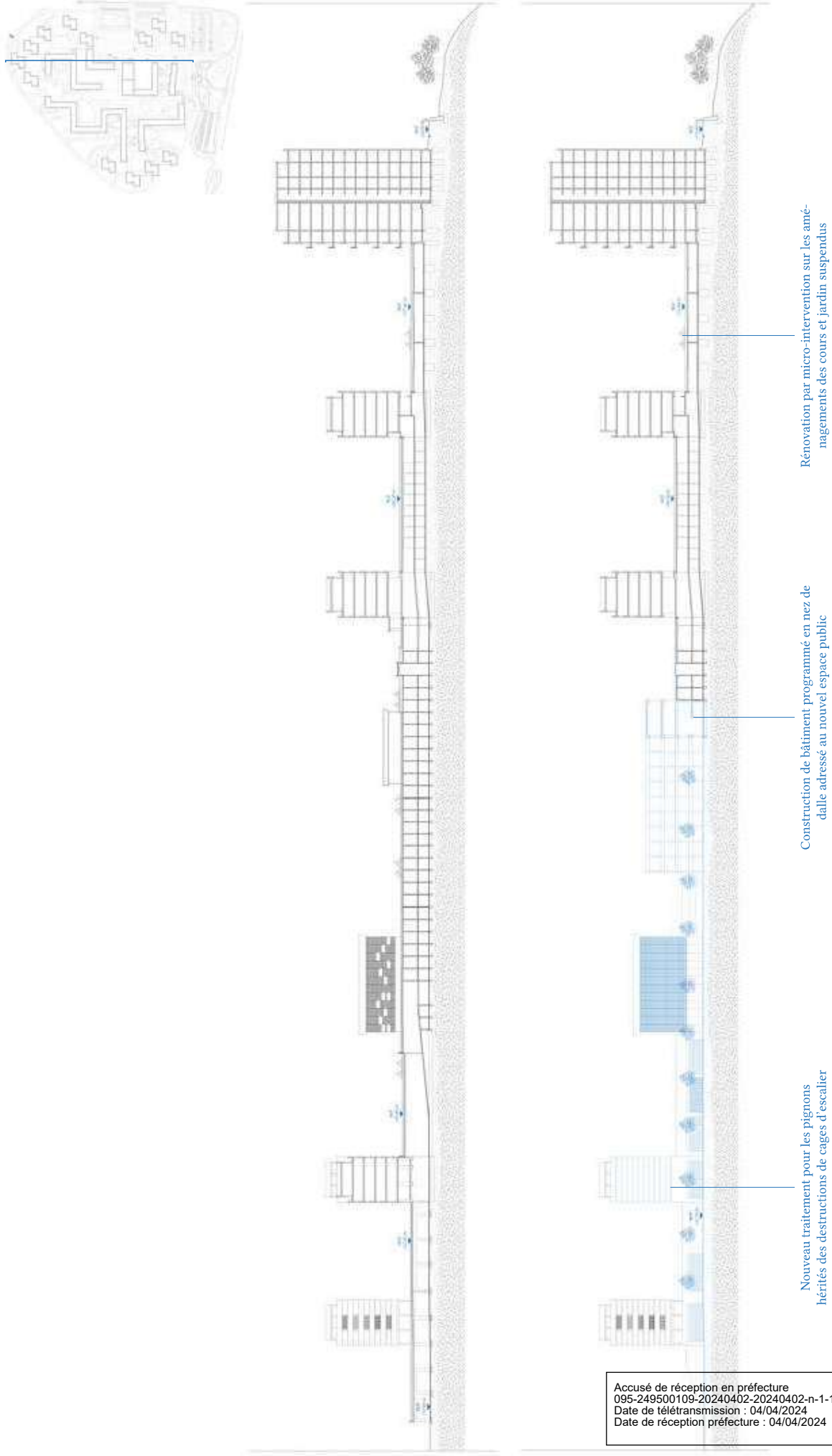
**Pour toute question, vous pouvez écrire à :  
[infosmarcouville@ville-pontoise.fr](mailto:infosmarcouville@ville-pontoise.fr)**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Annexes

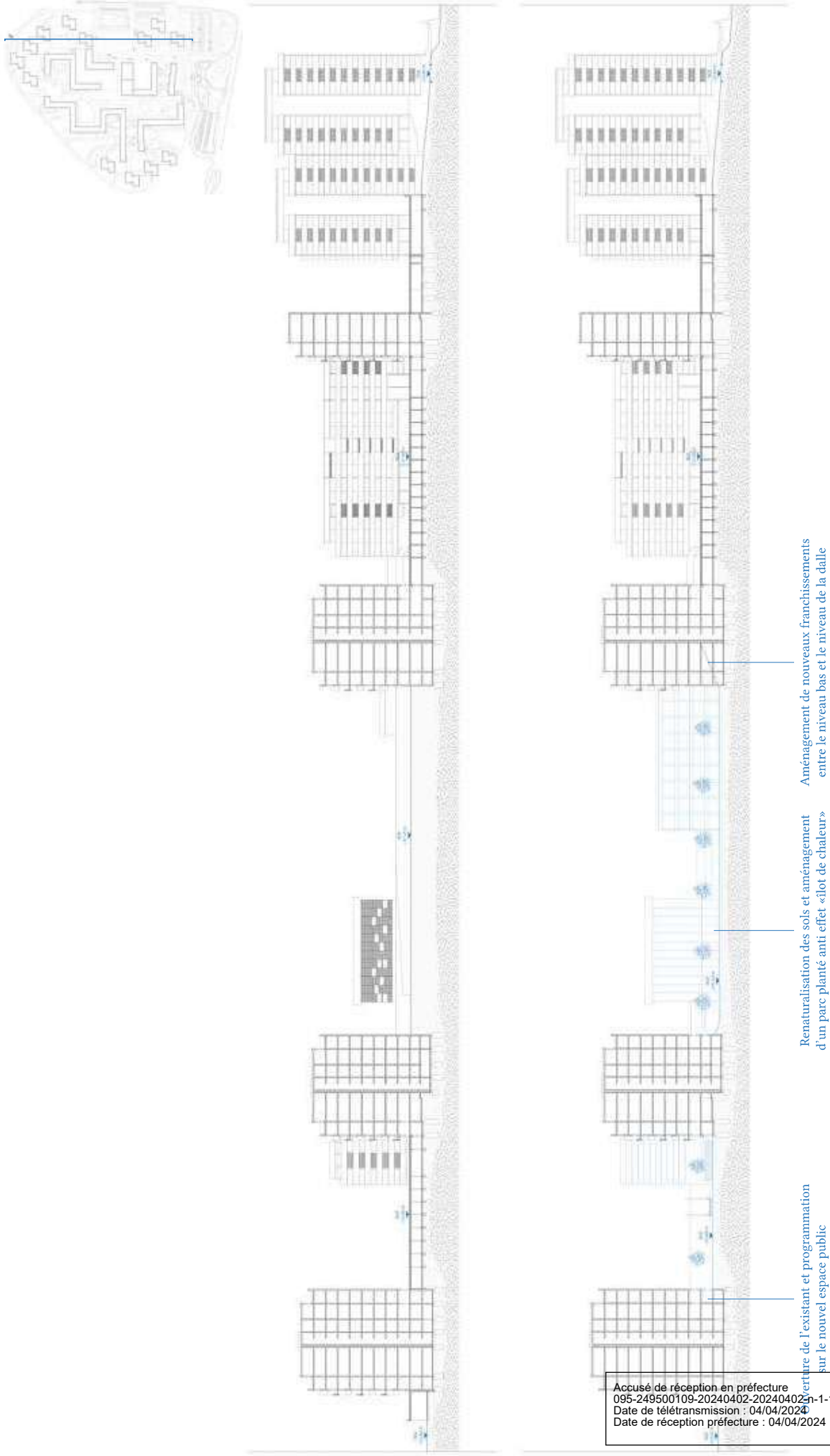
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## 2. Coupe-profil sur la nouvelle façade urbaine



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

### 3. Coupe-profil sur la nouvelle place



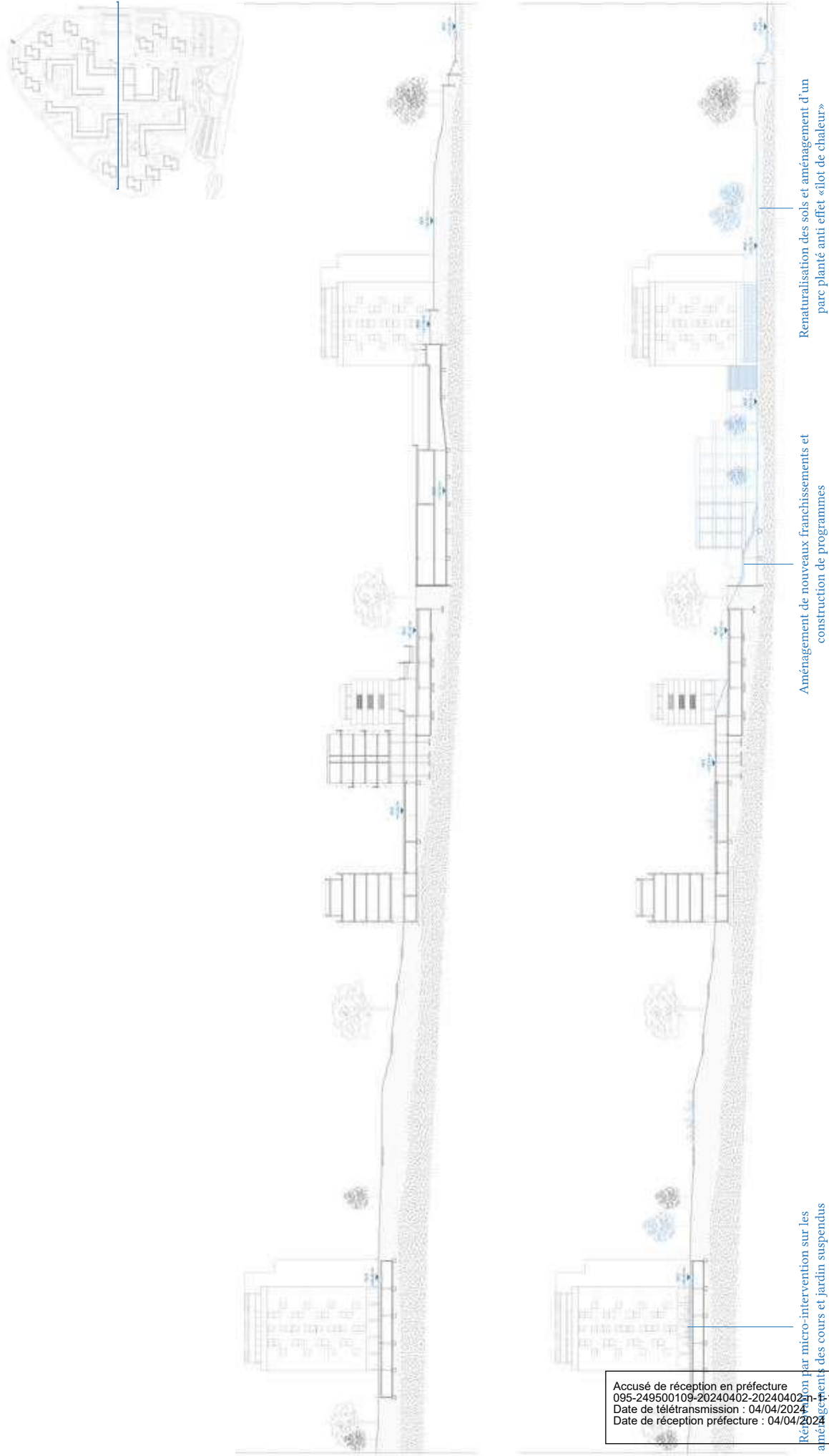
ouverture de l'existant et programmation sur le nouvel espace public

Renaturalisation des sols et aménagement d'un parc planté anti effet «îlot de chaleur»

Aménagement de nouveaux franchissements entre le niveau bas et le niveau de la dalle

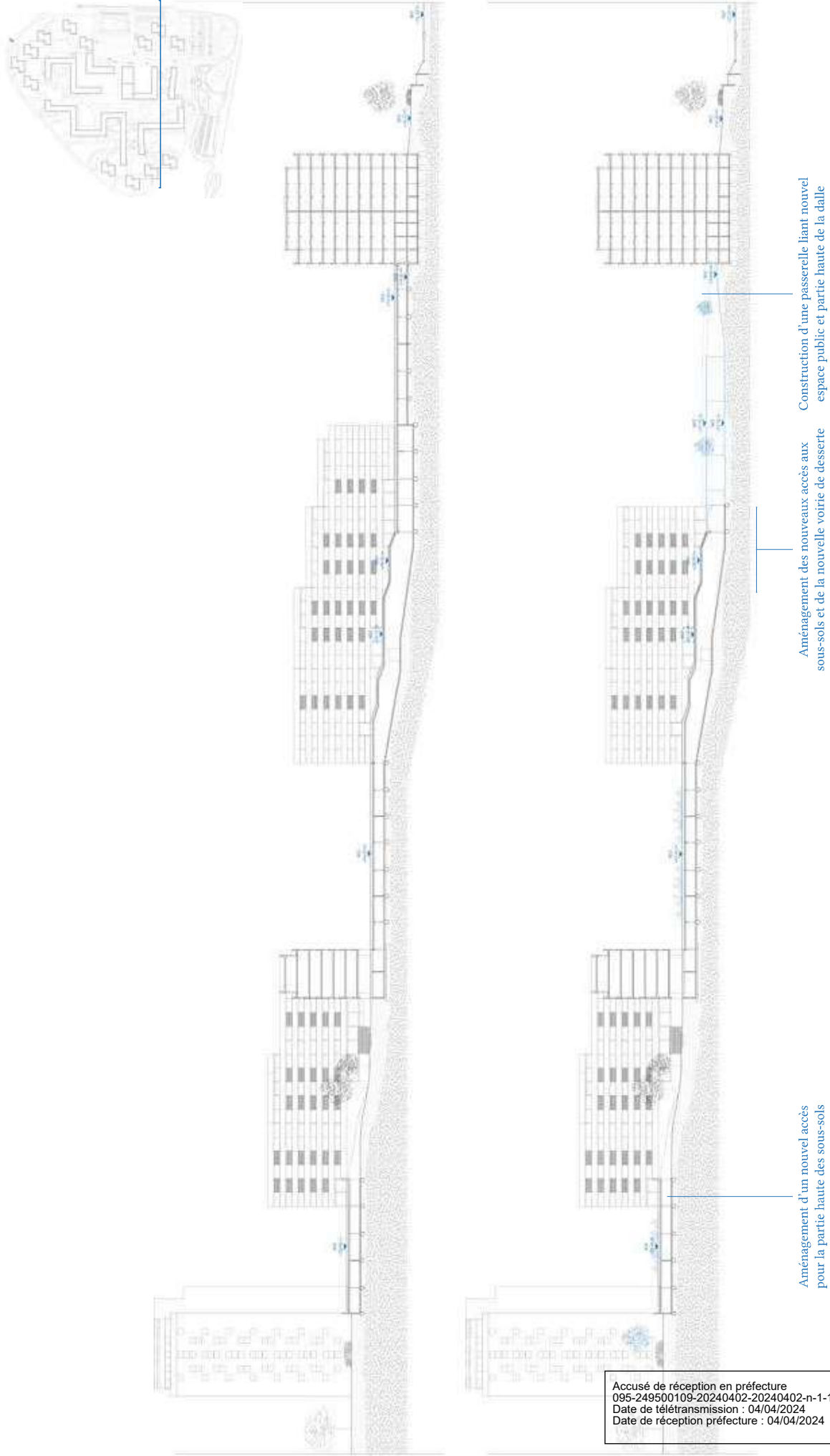
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## 4. Coupe-profil sur les nouveaux franchissements



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## 5. Coupe-profil sur la nouvelle passerelle



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



# LA RÉNOVATION DE MARCOUVILLE

## Compte-rendu de la réunion publique du 6 décembre 2022

Afin d'imaginer le Marcouville de demain, la Ville a initié plusieurs rencontres avec les habitants, les services de la Ville et de l'Agglomération, Erigère et les architectes.

Le 6 décembre dernier, la Ville a organisé une réunion publique à l'école Ludovic-Piette, pour présenter aux habitants le projet de rénovation du quartier que l'État a décidé de soutenir financièrement.

Le projet peut encore évoluer. Les bases et fondamentaux du projet sont actés mais les habitants continueront d'être associés dans les prochains mois pour affiner ces propositions.

### Le diagnostic

- Marcouville est un quartier de grands ensembles conçu par Louis Arretch, début 70. Les logements et les espaces extérieurs sont qualitatifs.
- La vraie difficulté de Marcouville tient à son enclavement et aux différents niveaux de stationnement. Par ailleurs, certains boxes sont utilisés pour du stockage, ce qui peut susciter des problèmes de sécurité. Il semble enfin manquer de stationnements en extérieur.
- L'autre difficulté tient à la gestion des déchets qui engendre des charges de collecte très importantes.
- La gestion complexe de la dalle entraîne des problèmes et des coûts d'entretien importants à la charge des habitants.

### Les attentes des habitants

Le diagnostic du quartier a été enrichi par la concertation avec les habitants.

Les participants ont notamment fait part :

- De leur souhait d'un changement d'image du quartier. Le quartier souffre de son image négative et de son enclavement. Les participants ont exprimé leurs attentes en termes de services, d'équipements locaux et de commerces. Les habitants souhaiteraient se sentir davantage à Pontoise.
- Ils ont également beaucoup insisté sur la nécessité d'améliorer les circulations piétonnes et la sécurisation des espaces extérieurs.
- La **question du stationnement, de l'accès au sous-sol** et du stockage est une **préoccupation importante**.

## Les objectifs du projet

- Une **meilleure accessibilité du quartier** depuis la route départementale. L'actuelle voie de desserte deviendrait un accès pour les voitures.
- La **création de nouveaux espaces publics**. Une partie de la dalle serait détruite pour permettre la réalisation d'une place centrale.
- La transformation de l'**entrée actuelle des parkings en rue**.
- Une **amélioration des circulations piétonnes**.
- La **prolongation de la passerelle actuelle** jusqu'au niveau haut de la dalle.
- Une **meilleure organisation des sous-sols**. Le grand ensemble de parkings serait divisé en espaces clos de 250 places maximum, permettant ainsi un accès sécurisé pour les résidents.
- **La Ville reprendrait la gestion de la dalle** extérieure et en assumerait ainsi les charges et l'entretien.
- **Erigère reprendrait la gestion et la responsabilité de l'ensemble des parkings**.

## Projet de rénovation du quartier de Marcouville



### Légende

- partie aménagée après démolition de la dalle (nouvelle place au niveau du sol naturel, nouveaux emmarchements, prolongement de la passerelle)
- aménagements sur dalle (reprise des allées piétonnes, des espaces verts et des aires de jeux, requalification de la voie pompiers)
- flux automobile
- ▶ sens de circulation
- - voie pompiers et véhicules de ramassage

## Le calendrier

- 2023 -2025 : concertation avec les habitants, les partenaires, études de faisabilité, maison du projet.
- 2026-2031 : réalisation des travaux

## Le financement du projet

### 113,2 millions d'euros engagés

- Erigère : 43,09 M€
- Etat : 30,31 M€
- Ville de Pontoise : 16,3 M€
- Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise : 9,8 M€
- Région Ile-de-France : 2,1 M€ (déjà accordés, dédiés au groupe scolaire Ludovic-Piette)
- Autres financeurs : 11,6 M€

Une question ? Vous souhaitez participer aux temps de concertation ?  
Une adresse : [marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr)

Accusé de réception en préfecture  
095-249500108-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de la transmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# ANNEXE 3 :

## Articles publiés par la Ville de Pontoise



# Zoom sur la rénovation des Hauts de Marcouville

Le 13 juillet dernier, à l'issue d'une concertation et d'un travail avec les habitants, la Ville, l'Agglomération et le bailleur Ergence ont rendu leur copie à la commission nationale de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Le 29 septembre, l'ANRU a confirmé son avis favorable au projet de requalification du quartier de Marcouville et son soutien financier pour cette opération exceptionnelle d'aménagement.

## Un quartier imaginé autour d'une dalle

Marcouville est un quartier d'environ 1 000 logements construits entre 1960 et 1972 et conçu par un architecte de renom : Louis Armand. À l'époque, ce dernier propose un urbanisme audacieux perché autour d'une dalle. Des jardins en partie suspendus sont entièrement dédiés aux piétons. Ils sont constitués d'une succession de "dallons" répartis équilibrés sur le paysage.

Les logements, de grande qualité, sont très appréciés par les habitants. Mais 50 ans après, force est de constater qu'une rénovation urbaine est devenue vitale pour le quartier.

L'ambition pour la municipalité est claire : offrir une véritable évolution de ce quartier via son désenclavement, la réinsertion de la dalle et la réhabilitation des espaces publics.

## Les grands objectifs du programme de rénovation



Une requalification d'une partie de l'aménagement existant au niveau du sol afin de créer des espaces publics et des équipements.



Une concertation collective au sein de comités de quartier et de conseils de quartier.



Le lancement d'un projet pilote à l'été 2015.



Une transformation des stationnements existants en parkings publics au sein et à l'extérieur du quartier.



Une réorganisation des accès au niveau de la dalle par la création de grandes marches à l'Est et au Sud et par le prolongement de la passerelle existante.



Une requalification des équipements publics sur la dalle.

## Deux nouveaux immeubles et une Maison de quartier rénovée

Les démarches se livrent à quelques semaines de la fin de la construction. Un nouvel immeuble sera construit en bordure de la dalle. Il comprendra 14 logements (en accession) en étage et des commerces et activités en rez-de-chaussée.

60 nouveaux logements (en accession) seront réalisés le long de l'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny, au Sud du quartier.

La Maison (la Maison de quartier) sera située dans ses étages inférieurs et réservés pour y accueillir la crèche et la bibliothèque.

L'équipement sera financé par des subventions de la région et de la commune.

## Debut de chantier dans 2 ans

La phase d'étude, de préparation administrative, d'instruction des dossiers, etc. est toujours longue et sera livrée pour les habitants concernés par une rénovation urbaine de leur quartier. Pour autant, elle est indispensable. De nouvelles étapes de concertation avec les habitants sont également prévues.

Après cela, les travaux du programme prévoient un engagement des travaux en septembre 2015 pour un chantier qui durera 6 ans. L'achèvement des travaux est prévu pour décembre 2021.

## La Ville à l'école des habitants

Une question sur le programme de rénovation urbaine ? La Ville a mis en ligne une adresse mail dédiée : [marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr)

773,2 millions  
d'euros engagés

30,37 ME  
Etat



77,6 ME  
Autres maîtres (Région + Département + CAF, etc. au titre notamment de la copro...)

2,7 ME  
Région Île-de-France (jeûne accession, échois au groupe scolaire Ludovic-Picote)

9,8 ME  
Communauté d'Agglomération du Cergy-Pontoise

76,3 ME  
Ville de Pontoise

## PAROLE D'ÉLUE



Stéphanie VON EUW,  
Maire de Pontoise

Pour ce programme de rénovation urbaine d'urgence, nous nous sommes dotés des moyens de la mairie à l'échelle de Marcouville en quartier piloté et financé par la Région Île-de-France. Nous travaillons avec les habitants pour trouver une modalité d'habitat, activités économiques, commerces, services et équipements. Autre point déterminant : la Ville assure à terme la gestion de la dalle et des espaces extérieurs, après la réorganisation de ces espaces autour des propriétés et des copropriétaires. La gestion des parkings en sous-sol sera, elle, assurée par Cergy. Nous nous sommes dotés d'équipements. Cette gouvernance renforcée entre la Ville et l'État sur la gestion quotidienne du quartier est déterminante et essentielle pour les habitants. Sans elle, la réhabilitation et la création des équipements publics du quartier. Ce projet a été permis avec et pour les habitants pour faire de Marcouville un quartier rénové et à nouveau attractif. Je suis personnellement à ce que la concertation avec les habitants se poursuive tout au long du projet.

# MARCOUVILLE

## Une Maison du Projet ouverte à tous

Le mercredi 19 avril la Ville de Pontoise a ouvert une Maison du Projet au sein de la Maison de Quartier de Marcouville.

L'objectif ? Retrouver dans un même endroit toutes les informations ayant trait à la rénovation urbaine du site.

Chaque mercredi, de 15h30 à 18h30, les services de la Ville y assurent une permanence afin de répondre aux questions des administrés.

Ces derniers peuvent également visualiser le futur visage du quartier grâce à une maquette.

Ce lieu se veut comme un véritable espace de partage entre la Ville et les habitants mais aussi entre les résidents, de mémoire et de concertation. Des ateliers y seront régulièrement organisés. Pour rappel, la réhabilitation du quartier de Marcouville débutera en 2026 et s'achèvera en 2031.

À noter qu'à partir du 17 juin, la Maison du Projet sera déplacée au local B, à côté de la bibliothèque (20 bis, Les Hauts de Marcouville). Les permanences y seront toujours assurées les mercredis de 15h30 à 18h30.

**L'inauguration officielle de cette Maison du Projet aura lieu le samedi 17 juin à partir de 14h.**

**Des animations ouvertes à tous seront organisées pour l'occasion dans le quartier.**

**Vous y êtes tous cordialement invités !**



# Renouvellement urbain des Hauts de Marcouville : un projet construit avec et pour les habitants

[Retour](#)

Le 29 septembre 2022, la Ville de Pontoise et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise ont reçu la confirmation par courrier de l'avis favorable de ce projet de requalification du quartier par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## Futures actualités du projet :

### Réunion publique le 27 septembre 2023, 19h, Ecole Ludovic Piette

Une réunion publique est organisée le mercredi 27 septembre 2023 pour informer les habitants du quartier de Marcouville de l'avancée du projet urbain, de ses futures échéances et du lancement d'une phase de concertation en octobre.

## Un engagement partenarial exceptionnel pour un projet ambitieux en faveur des habitants

Le projet de renouvellement urbain de quartier de Marcouville s'appuie en tout premier lieu sur la signature en 2015 d'un contrat de Ville avec l'Agglomération de Cergy-Pontoise. Ce contrat a 3 trois objectifs :

- Favoriser l'équilibre social des territoires,
- Améliorer le cadre de vie des habitants,
- Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers.

Trois premières phases ont été lancées avant le projet de réhabilitation :

- une étude de stratégie urbaine portée par la Ville de Pontoise, c'est-à-dire une *"étude fonctionnelle d'aménagement, de reconquête, de liaisons des espaces piétons et circulés du secteur de Marcouville"* ;
- une étude de diagnostic de la dalle des Hauts de Marcouville portée par le bailleur social (Logis social du Val-d'Oise à l'époque, ERIGERE depuis) ;
- des études et diagnostics préalables à la rénovation du bâti résidentiel du clos de Marcouville portés par le bailleur social.

# Des échanges et une concertation avec les habitants

Depuis une série d'incendies criminels survenue dans l'immense parking souterrain et qui a provoqué l'effondrement d'une partie de la dalle en juillet 2020, la réhabilitation de ce quartier (construit en 1971) s'est accélérée sous l'impulsion de la Ville.

En octobre 2021, l'équipe municipale, plus que jamais mobilisée dans le projet de requalification du quartier des Hauts de Marcouville, s'est engagée dans un Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) auprès de l'Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU). C'est dans ce cadre que la Ville et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) et le bailleur social Érigère ont lancé conjointement une étude de conception. **Objectif : proposer le programme de requalification du quartier.**

L'ambition pour la Municipalité est claire : offrir une **véritable évolution du quartier** via son **désenclavement, la rénovation de la dalle et la réhabilitation des espaces publics**. L'étude a pris en compte l'ensemble immobilier privé potentiellement fragile, la qualité de l'offre sociale existante, la mixité de l'habitat, la sécurité et la tranquillité publique, l'accès et la qualité des équipements publics, la liaison entre le quartier et le reste de l'agglomération, ainsi que le dynamisme économique et l'accès à l'emploi.

Cette étude s'est décomposée en 3 phases :

- le diagnostic ;
- les scénarii d'aménagement et leur chiffrage ;
- le programme d'actions.

La première réunion d'échanges et de concertation s'est tenue le 4 avril 2022. Les habitants des Hauts de Marcouville ont été conviés à l'école Ludovic-Piette pour une première réunion publique d'informations et d'échanges avec les principaux acteurs du projet réunis : des représentants du bailleur Erigère, de l'Agglomération de Cergy-Pontoise, du cabinet d'architectes-urbanistes ABC, de la Ville de Pontoise dont Stéphanie Von Euw et surtout des habitants, plus d'une soixantaine, motivés pour participer activement au projet.

Cette réhabilitation de Marcouville doit répondre à de grands enjeux urbains :

- Réancrer le quartier sur son sol naturel et réorganiser ses liens avec le niveau haut de la dalle, c'est-à-dire sortir de l'urbanisme de "dalle". Le désenclavement de Marcouville passera aussi par l'amélioration de la connexion du quartier au réseau de transports de l'agglomération ;
- Organiser un maillage des rues comme ailleurs en ville et redonner toute leur place aux mobilités douces ;
- Organiser, mieux affecter et mieux gérer les espaces souterrains qui démultiplient les accès au parking et permettent sa résidentialisation ;
- Revitaliser le cœur du quartier ;
- réinvestir les espaces extérieurs et intégrer le système de cours et de jardins suspendus ;
- amorcer la transformation de la RD 915 en boulevard urbain.

Des tables-rondes ont permis un retour d'expériences des habitants qui ont pu dire ce qu'ils aimaient dans le quartier (lieux, ambiance, logements...), ce qu'ils souhaitaient conserver et ce qui ne fonctionnait pas aujourd'hui.

Autre format de concertation et de rencontres : des visites au cœur du quartier, aux côtés les habitants, pour mieux appréhender leurs attentes. Plusieurs rendez-vous ont été donnés en avril et en mai 2022 dont une présentation du projet à l'issue de la concertation, le 13 mai.

*Le futur de Marcouville, ce sont vous, les habitants, qui le dessinez avec les spécialistes de la rénovation urbaine. Le quartier sera ce que nous en ferons ensemble parce qu'il aura été pensé avec vous tous. Tout ne se fera pas en un jour, mais les moyens sont désormais sur la table et nous finaliserons avec les habitants le nouvel avenir du quartier."*

Stéphanie Von Euw, Maire de Pontoise

## L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine donne son feu vert

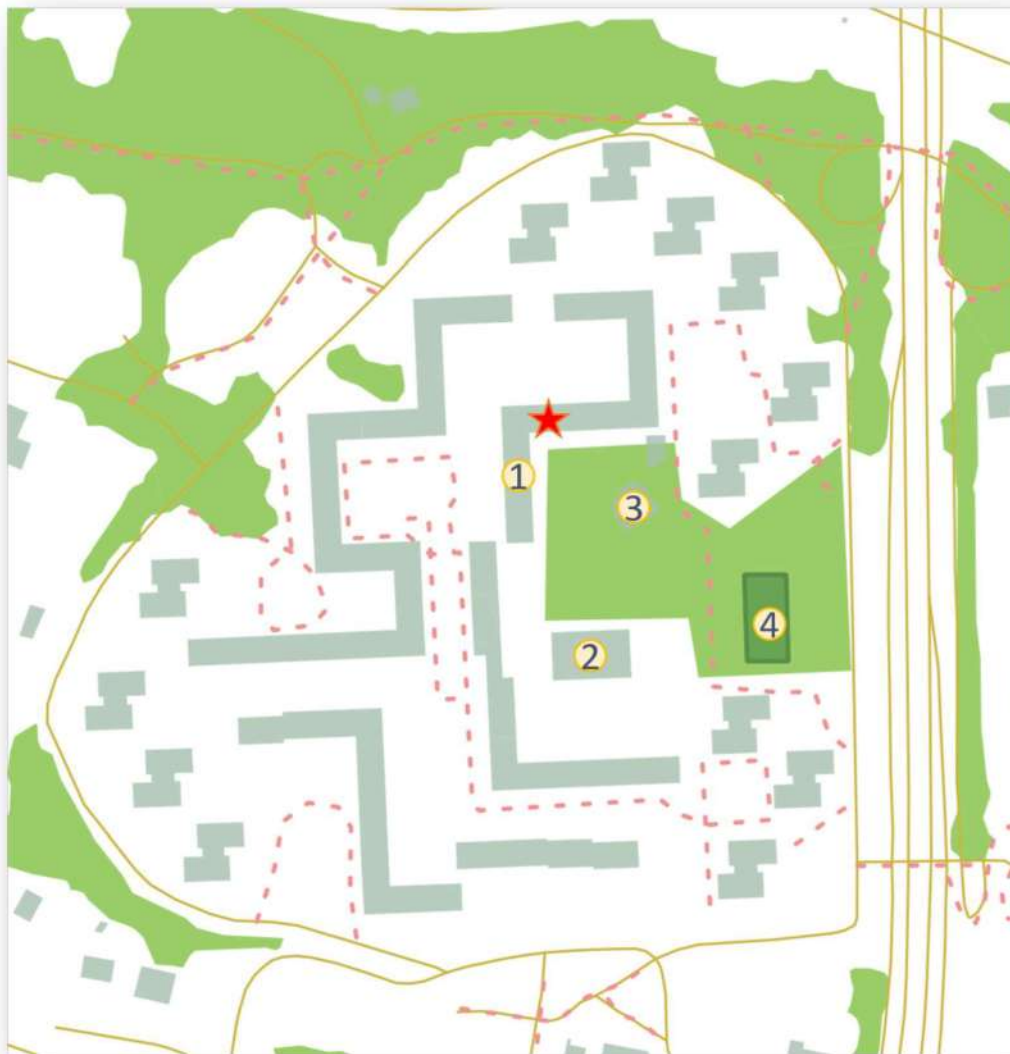
Le 13 juillet 2022, les acteurs du projet ont rendu leur copie à la commission nationale de l'ANRU et ont passé un grand oral aussi pour convaincre de la nécessité d'investir pour l'avenir. « *Plus de 95 millions d'euros (HT) vont être investis pour améliorer le quotidien de plus de 3 500 habitants en rendant le quartier plus attractif et accessible* », indiquait **Philippe Court**, le Préfet du Val-d'Oise, à l'issue d'une visite du quartier avec l'ensemble des partenaires, le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Le 29 septembre, par courrier, l'ANRU a donc confirmé son avis favorable au projet de requalification du quartier de Marcouville.

## 113,2 millions d'euros engagés pour la rénovation du quartier

- Part Erigère : 43,09 M€
- Part ANRU : 30,31 M€
- Part Ville de Pontoise : 16,3 M€
- Part Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise : 9,8 M€
- Région (subvention) : 2,1 M€ (déjà accordés, dédiés au groupe scolaire Ludovic-Piette)
- Autres recettes : 11,6 M€ (Région + Département + CAF, etc. au titre notamment de la crèche...)

[Consultez le compte-rendu de la réunion publique du 6 décembre 2022](#)



- ★ Maison du Projet
- ① Bibliothèque
- ② Maison de quartier
- ③ Crèche
- ④ City Stade

Où trouver la Maison du projet ?

## La Maison du projet de Marcouville : un relai entre les habitants et la Ville

Le 17 juin 2023 la Ville a ouvert La Maison du projet au sein du quartier de Marcouville, un lieu d'accueil et d'information concernant le projet de réhabilitation.

Les objectifs de la Maison du projet sont de :

- Présenter en détail le projet de rénovation et répondre à toutes les questions des habitants
- Proposer des temps d'échanges avec les Pontoisiens sur des éléments du projet urbain
- Proposer des ateliers de concertation sur des éléments du projet

Chaque mercredi de 16h à 18h30, les services de la Ville y assurent une permanence afin de répondre aux questions des administrés. Ces derniers peuvent également visualiser le futur visage du quartier grâce à une maquette.

Tous les habitants peuvent également joindre la Maison du projet par mail à cette adresse : [marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr), ou par téléphone : 01 34 4 05.

## **ANNEXE 4 :**

# **Articles publiés par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise**

# Inauguration de la Maison du projet de Marcouville

Avec la labellisation « Grand projet de Rénovation Urbaine » (GPRU) concrétisant l'engagement de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, Marcouville va bénéficier d'un effort public sans précédent pour réussir sa transformation. Destinée à incarner cette rénovation, la Maison du projet a été inaugurée ce samedi 17 juin avec les habitants, les élus et les partenaires de l'opération. L'occasion de rappeler les grands objectifs pour le quartier :

• dynamiser par des espaces de vie plus agréables et ouverts sur l'agglomération, vitaliser les commerces et la vie locale tout en baissant les charges importantes présent sur les 3 200 habitants, regagner tranquillité au quotidien. Estimé à 33 millions d'euros, le financement est



Stéphanie Von Euw, Maire de Pontoise, entourée de Jean-Paul Jeandon et Philippe Court, Préfet, ainsi que des partenaires financiers.

réparti entre l'agglo, la ville de Pontoise, la Région, le bailleur Erigere, la Banque des Territoires et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Les travaux seront conduits entre 2026 et 2030.



ville-pontoise.fr

[< Retour](#)

AMÉNAGEMENT

Rénovation

## Rénovation du quartier de Marcouville : les préparatifs avancent

Publié le 22 décembre 2023

Le projet de rénovation du quartier de Marcouville à Pontoise avance avec la signature de la convention ANRU le 30 novembre dernier, mais aussi par le biais de la concertation des habitants en lien avec les études de conception du projet. Point d'étape.



© Ville de Pontoise

**La rénovation du quartier de Marcouville à Pontoise est un projet d'ampleur qui doit permettre d'améliorer la sécurité et le cadre de vie des plus de 3 000 habitants qui y résident.** Le projet de nouvel aménagement propose ainsi une place de vie centrale qui donnera directement accès aux nouveaux espaces de commerces et d'activités et à la maison de quartier qui sera entièrement rénovée. Cet équipement public, véritable pilier de la vie du quartier, abritera notamment le centre social, une crèche collective (qui passe de 20 à 30 berceaux) et une bibliothèque.

### Le financement crucial de la convention ANRU

Signée le jeudi 30 novembre dernier, la convention avec l'[ANRU](#) (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) est un élément indispensable pour réaliser la transformation du quartier. En effet, sur un budget total de plus de 100 millions d'euros, **l'ANRU subventionne ce projet à hauteur de 27,5 millions d'euros**. Une participation cruciale qui permettra de financer une partie des travaux.

Actuellement, la Communauté d'agglomération travaille avec la ville de Pontoise et le bailleur Erigère pour mener la concertation avec les habitants, les procédures réglementaires nécessaires et les études de conception du projet (études techniques, plans de réaménagement du quartier...). Cette étape est indispensable pour démarrer les travaux à partir de fin 2025 et les achever **d'ici fin 2030**.

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Nous utilisons des cookies pour vous garantir la meilleure expérience sur notre site. Si vous continuez à utiliser ce site, nous supposons que vous en êtes satisfait.

[Accepter](#)[Politique de confidentialité](#)

# Un travail de concertation avec les habitants du quartier

Le démarrage de la concertation avec les habitants du quartier a été marquée par **l'inauguration de la maison du projet** de rénovation du quartier de Marcouville le 17 juin dernier. Située au 20, Les Hauts de Marcouville à Pontoise, elle est ouverte, sans rendez-vous, tous les mercredis de 16h à 18h30 pour accueillir les habitants, répondre à leurs questions et recueillir leurs envies et leurs attentes pour le futur quartier.

Des panneaux explicatifs et des registres d'observations du public sont également disponibles à l'accueil de l'Hôtel d'agglomération et celui de la Mairie de Pontoise.

Par ailleurs, afin d'informer et réaliser un projet qui réponde au mieux aux besoins des habitants, **des réunions et ateliers sont organisés** :

Une **réunion publique** le 27 septembre dernier pour faire un point d'information générale sur l'avancée du projet.

Des **ateliers thématiques** : au dernier trimestre 2023, trois ateliers ont été organisés sur les mobilités, l'éclairage public et sur l'aménagement de la future place du quartier. Ils se poursuivront au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 sur les thématiques : gestion des déchets, commerces, quartier résilient (santé, biodiversité, adaptation au changement climatique).

Une **restitution de la 1<sup>ère</sup> phase de concertation** sera organisée en mars 2024.

**La concertation se poursuivra en 2024** en parallèle des études qui vont se préciser au fur et à mesure jusqu'au démarrage des premiers travaux préparatoires fin 2025. Elle sera maintenue tout au long des travaux jusqu'à la fin du projet.

## Pour plus d'informations

Contactez la chargée d'animation de la Maison du Projet par mail : [marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr) ou par téléphone au 01 34 41 54 05

## Vous aimerez aussi

### CES ARTICLES POURRAIENT VOUS INTERESSER



#### AMÉNAGEMENT

Répondre aux besoins des habitants des 13 communes



#### AMÉNAGEMENT

Un cadre de vie pour les Cergy-pontains à l'horizon 2040



#### AMÉNAGEMENT

Un nouvel avenir pour la tour Engie

[< Retour](#)

AMÉNAGEMENT

## Coup d'envoi pour la rénovation du quartier de Marcouville à Pontoise

Publié le 5 juillet 2023

La maison du projet de rénovation de Marcouville a été inaugurée ce samedi 17 juin avec les habitants, les élus et les partenaires de l'opération. L'occasion de présenter les grands objectifs de cette maison du projet et du chantier à venir.



Coupé du ruban pour l'inauguration de la maison du projet © CACP

### La maison du projet : un espace de dialogue et d'appropriation

Avec un **début des travaux programmé pour 2026**, le projet de rénovation du quartier s'inscrit aujourd'hui dans une phase de dialogue et de concertation avec cette maison du projet qui se veut être un lieu d'appropriation par les habitants et les associations du quartier. Car il n'est pas question de faire sans eux ! Aménagement des futurs espaces publics, de la dalle, des commerces et des services : **chacune et chacun est invité à venir partager ses envies et ses attentes pour le futur quartier** lors de rendez-vous individuels et collectifs (ateliers, visites, expositions...). Un agenda des rendez-vous de concertation sera prochainement annoncé.

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Nous utilisons des cookies pour vous garantir la meilleure expérience sur notre site. Si vous continuez à utiliser ce site, nous supposons que vous en êtes satisfait.

[Accepter](#)[Politique de confidentialité](#)



Vue de l'entrée de la maison du projet © CACP

## Faire de Marcouville un quartier vivant et attractif

Bâti dans les années 70, ce quartier nécessite aujourd'hui une rénovation profonde de son aménagement et de ses équipements afin d'améliorer la sécurité et le cadre de vie des plus de 3 000 habitants qui y résident. Le quartier de Marcouville de demain retrouvera une mixité d'usages pour offrir davantage de services aux habitants mais aussi pour y faire venir des publics issus d'autres quartiers de la ville ou de l'agglomération.

Le projet de nouvel aménagement du quartier propose ainsi une place de vie centrale qui donnera directement accès aux nouveaux espaces de commerces et d'activités et à la maison de quartier qui sera entièrement rénovée. Cet équipement public, véritable pilier de la vie du quartier, abritera notamment le centre social, une crèche collective (qui passe de 20 à 30 berceaux) et une bibliothèque.

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Nous utilisons des cookies pour vous garantir la meilleure expérience sur notre site. Si vous continuez à utiliser ce site, nous supposons que vous en êtes satisfait.

Accepter

[Politique de confidentialité](#)



Maquette du projet de rénovation du quartier de Marcouville © CACP

## Ouvrir Marcouville vers l'agglomération et la ville

Jusqu'alors très enclavé et en retrait du reste de la ville, le nouveau quartier de Marcouville sera **plus ouvert sur le territoire** avec notamment la création d'un nouvel accès routier via une nouvelle entrée de la route D915 en provenance d'Osny. La conception de cet accès routier sera étudiée pour limiter au maximum les nuisances liées à circulation automobile.

Les **cheminements piétons** seront repensés pour améliorer la circulation au sein de Marcouville et faciliter l'accès aux nouveaux équipements. Une réflexion va également être menée pour imaginer ce que pourrait être la circulation des vélos et leur stationnement au sein du quartier. Des travaux sur **l'accessibilité** et la circulation des personnes à mobilité réduite vont également être menés pour proposer des **solutions adaptées aux usagers**.

## Répondre aux besoins exprimés par les habitants

Le vieillissement du quartier et son mode de construction sur dalle pèsent aujourd'hui lourdement sur les habitants qui doivent faire face à des charges importantes et à un aménagement des sous-sols qui favorise l'insécurité. Le projet de nouvel aménagement s'appuie sur deux axes forts pour remédier à ces problèmes bien identifiés.

### Redéfinir la gestion des espaces et des services entre les différents acteurs du projet

La ville de Pontoise deviendra à terme propriétaire et gestionnaire de la dalle et des futurs espaces publics. Cela permettra à la commune de mieux maîtriser son entretien et supprimera les charges correspondantes pour les habitants. Les sous-sols seront quant à eux gérés par le bailleur Erigère.

À l'avenir, le système de collecte des déchets sera géré par l'agglomération. Il fonctionnera notamment **avec un système de bornes d'apports volontaires** situées en extérieur.

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Nous utilisons des cookies pour vous garantir la meilleure expérience sur notre site. Si vous continuez à utiliser ce site, nous supposons que vous en êtes satisfait.

Accepter

[Politique de confidentialité](#)

Jusqu' alors regroupé en un seul espace de parking comprenant 1 000 places de stationnement, le nouveau sous-sol sera rénové et divisé en 4 zones de parking indépendantes. Cette nouvelle organisation permettra d' améliorer la sécurité de ces espaces mais aussi de mieux attribuer les places de parkings en fonction des lieux de résidence des habitants.

Une réflexion est également prévue pour étudier des actions ou des aménagements susceptibles de répondre aux enjeux du changement climatique.

## Un budget exceptionnel pour un projet de grande ampleur

Estimé à 103 millions d' euros, ce projet s' inscrit dans le cadre des grands programmes de rénovations urbaines soutenues par l' [ANRU \(Agence Nationale de la Rénovation Urbaine\)](#). Une convention sera signée au mois de juillet 2023 et permettra de valider les financements de l' ensemble des partenaires du projet.

**ANRU** : 27 millions d' euros de subventions et près de 3 millions d' euros de prêts.

**Banque des Territoires** : 235 000 euros de subventions et près de 22 millions d' euros de prêts.

**Région Île-de-France** : 900 000 euros de subventions.

**Ville de Pontoise** : près de 16 millions d' euros

**Agglomération de Cergy-Pontoise** : plus de 10 millions d' euros

**Erigère** : près de 35 millions d' euros

Le projet d' aménagement global est porté et piloté par l' agglomération de Cergy-Pontoise.

La maîtrise d' ouvrage des différents chantiers qui composent ce projet est répartie entre l' agglomération, la ville de Pontoise et le bailleur Erigère.

Cergy-Pontoise Aménagement s' est vu confié un mandat d' études pour réaliser l' étude d' impact, le dossier de création de la ZAC (Zone d' Aménagement Concertée) et le dossier de DUP (Déclaration d' Utilité Publique).

## Calendrier du projet

Concertation, acquisitions et études (études d' impact et études de conception) : 2023 – 2025

Procédures légales : création de la Zone Aménagement Concertée et la Déclaration d' Utilité Publique : 2023 – 2025

Démarrage des travaux : 2026

Livraison : Fin 2030

## Vous aimerez aussi

[CES ARTICLES POURRAIENT VOUS INTERESSER](#)

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Nous utilisons des cookies pour vous garantir la meilleure expérience sur notre site. Si vous continuez à utiliser ce site, nous supposons que vous en êtes satisfait.

Accepter

[Politique de confidentialité](#)

# Le projet de rénovation urbaine de Marcouville

Bâti dans les années 70, le quartier de Marcouville à Pontoise nécessite aujourd'hui une rénovation profonde de son aménagement et de ses équipements afin d'améliorer la sécurité et le cadre de vie des plus de 3 000 habitants qui y résident.

## Faire de Marcouville un quartier vivant, ouvert et attractif

Le projet de nouvel aménagement du quartier propose ainsi une **place de vie centrale** qui donnera directement accès aux **nouveaux espaces de commerces et d'activités** et à la **maison de quartier qui sera entièrement rénovée**. Cet équipement public, véritable pilier de la vie du quartier, abritera notamment le centre social, une crèche collective (qui passe de 20 à 30 berceaux) et une bibliothèque. Le quartier de Marcouville de demain retrouvera ainsi une mixité d'usages pour offrir **d'avantage de services aux habitants** mais aussi pour y faire venir des publics issus d'autres quartiers de la ville ou de l'agglomération.

Jusqu'alors très enclavé et en retrait du reste de la ville, le nouveau quartier de Marcouville sera **plus ouvert sur le territoire** avec notamment la création d'un nouvel accès routier via une nouvelle entrée de la route D915 en provenance d'Osny. La conception de cet accès routier sera étudiée pour limiter au maximum les nuisances liées à circulation automobile.

Les **cheminements piétons** seront repensés pour améliorer la circulation au sein de Marcouville et faciliter l'accès aux nouveaux équipements. Une réflexion va également être menée pour imaginer ce que pourrait être la circulation des **vélos** et leur stationnement au sein du quartier. Des travaux sur **l'accessibilité** et la circulation des personnes à mobilité réduite vont également être menés pour proposer des solutions adaptées aux usagers.

## Répondre aux besoins déjà exprimés par les habitants

Accusé de réception en préfecture  
095-219550100-20240402\_102410001  
Date de publication : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Le vieillissement du quartier et son mode de construction sur dalle pèsent aujourd'hui lourdement sur les habitants qui doivent faire face à des charges importantes et à un aménagement des sous-sols qui favorise l'insécurité. Le projet de nouvel aménagement s'appuie sur deux axes forts pour remédier à ces problèmes bien identifiés.

## Redéfinir la gestion des espaces et des services entre les différents acteurs du projet

La ville de Pontoise deviendra à terme propriétaire et gestionnaire de la dalle et des futurs espaces publics. Cela permettra à la commune de mieux maîtriser son entretien et supprimera les charges correspondantes pour les habitants. Les sous-sols seront quant à eux gérés par le bailleur Erigère.

À l'avenir, le système de collecte des déchets sera géré par l'agglomération. Il fonctionnera notamment avec un système de bornes d'apports volontaires et une collecte en porte-à-porte.

## La rénovation et la réorganisation des sous-sols

Jusqu' alors regroupé en un seul espace de parking comprenant 1 000 places de stationnement, le nouveau sous-sol sera rénové et divisé en quatre zones de parking indépendantes. Cette nouvelle organisation permettra d'améliorer la sécurité de ces espaces mais aussi de mieux attribuer les places de parkings en fonction des lieux de résidence des habitants.

Le projet de réaménagement sera également réfléchi de sorte à adapter le quartier au changement climatique favoriser la santé et le bien-être des habitants.

## Un projet co-construit avec les habitants

Avec un début des travaux programmé pour 2026, le projet de rénovation du quartier s'inscrit aujourd'hui dans une phase de dialogue et de concertation. Une **maison du projet** a été inaugurée en juin 2023. Ce lieu est un espace d'appropriation du projet par les habitants et les associations du quartier. Car il n'est pas question de faire sans eux ! Aménagement des futurs espaces publics, de la dalle, des commerces et des services : **chacune et chacun est invité à venir partager ses envies et ses attentes pour le futur quartier lors de rendez-vous individuels et collectifs** (ateliers, visites, expositions...).

## Un budget exceptionnel pour une rénovation de grande ampleur

Estimé à **103 millions d'euros**, ce projet s'inscrit dans le cadre des grands programmes de rénovations urbaines soutenues par **l'ANRU (Agence Nationale de la Rénovation Urbaine)**. Une convention a été

095-249500709-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception : 04/04/2024

signée en **novembre 2023** et permettra de valider les financements de l'ensemble des partenaires du projet.

- **ANRU** : 27 millions d'euros de subventions et près de 3 millions d'euros de prêts.
- **Banque des Territoires** : 235 000 euros de subventions et près de 22 millions d'euros de prêts.
- **Région Île-de-France** : 900 000 euros de subventions.
- **Ville de Pontoise** : près de 16 millions d'euros
- **Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise** : plus de 10 millions d'euros
- **Erigère** : près de 35 millions d'euros

Le projet d'aménagement global est porté et piloté par l'agglomération de Cergy-Pontoise. La maîtrise d'ouvrage des différents chantiers qui composent ce projet est répartie entre l'agglomération, la ville de Pontoise et le bailleur Erigère.

**Cergy-Pontoise Aménagement** s'est vu confié un mandat d'études pour réaliser l'étude d'impact, le dossier de création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) et le dossier de DUP (Déclaration d'Utilité Publique).

AMÉNAGEMENT

## Les habitants de Marcouville s'expriment sur l'avenir du quartier

Publié le 22 mars 2024

## **ANNEXE 5 :**

**Panneaux d'informations sur le projet  
affichés à l'hôtel de ville, l'hôtel  
d'agglomération et à la maison du projet  
Registre de concertation**

**Maquette physique**

# Le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville






## Pourquoi un projet à Marcouville ?

Le quartier de Marcouville qui compte plus de 1000 logements et 3 156 habitants, fait face à des **difficultés urbaines et sociales majeures**.

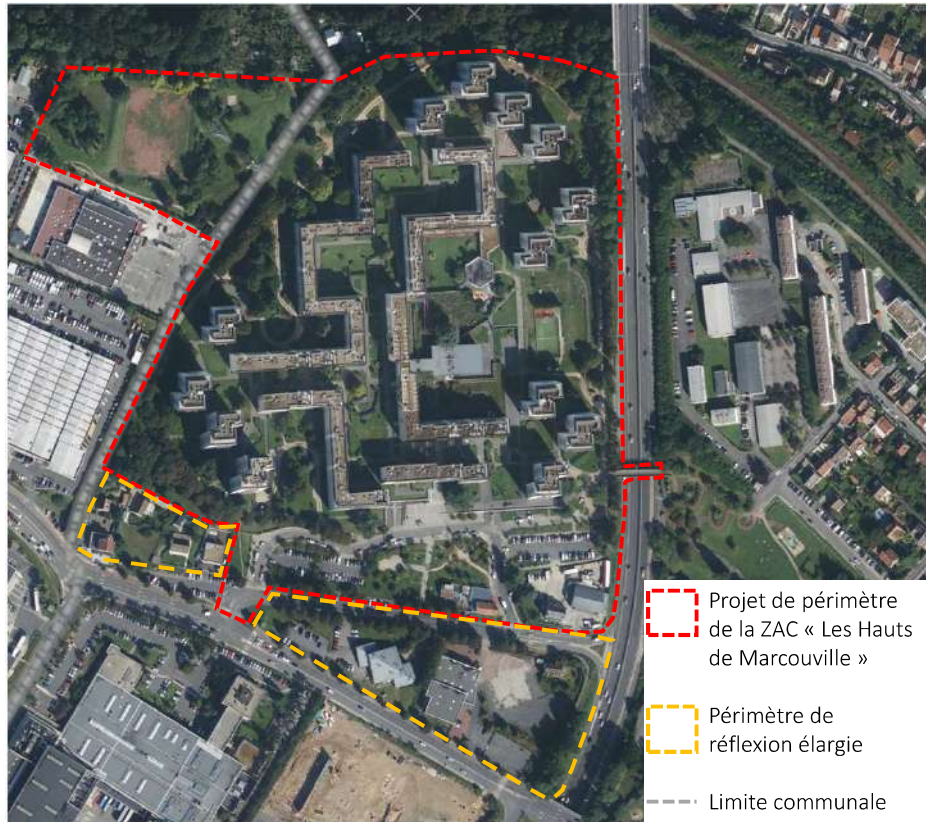
Pour y remédier, la Ville de Pontoise, la CACP et le bailleur social ERIGERE propriétaire des 2/3 des logements ont décidé de travailler ensemble sur un **ambitieux projet** de réaménagement.


⇒ L'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) a validé le projet en 2022 et attribué des financements.


## Quels sont les objectifs majeurs ?


-  Mettre fin aux problématiques de **sécurité**
-  **Réduire significativement les charges** pour les habitants
-  Recréer un **quartier vivant et attractif** avec des commerces, services et équipements,
-  **Désenclaver** le quartier en le reconnectant à la Ville et l'agglomération
-  Offrir un **cadre de vie agréable et qualitatif** aux habitants

## Quel est le périmètre du projet ?



 Projet de périmètre de la ZAC « Les Hauts de Marcouville »

 Périmètre de réflexion élargie

 Limite communale

## Comment le projet va se dérouler ?



Validation par l'ANRU en 2022

### Montage du projet

2023 - 2025

- Etudes de conception
- Procédures règlementaires : création d'une ZAC\*, déclaration d'utilité publique, autorisation environnementale...
- Acquisitions nécessaires au projet

### Réalisation du projet

2026-2030

- Travaux de réaménagement du quartier

Fin du projet

Concertation continue avec les habitants

### Qu'est-ce qu'une ZAC ?

\*Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une **opération publique** permettant de réaliser des travaux d'aménagement. Le dossier de création de ZAC précise notamment le périmètre et le programme du projet et contient une étude d'impact. Il est soumis à **enquête publique**.

## Qui fait quoi et qui paye quoi ?

### Les autres financeurs



### Les Maîtres d'ouvrages

(dirigent et financent les travaux)



### Les bureaux d'études



### Les habitants



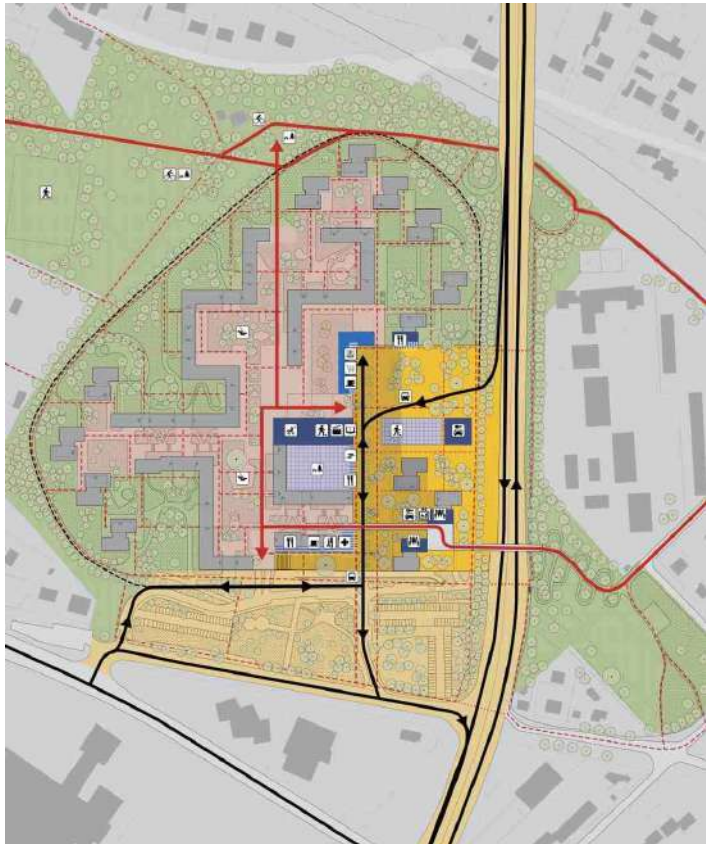
### Les acteurs locaux



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Le projet urbain des Hauts de Marcouville

## Les grands objectifs du projet urbain



Plan projet

0 10 50M

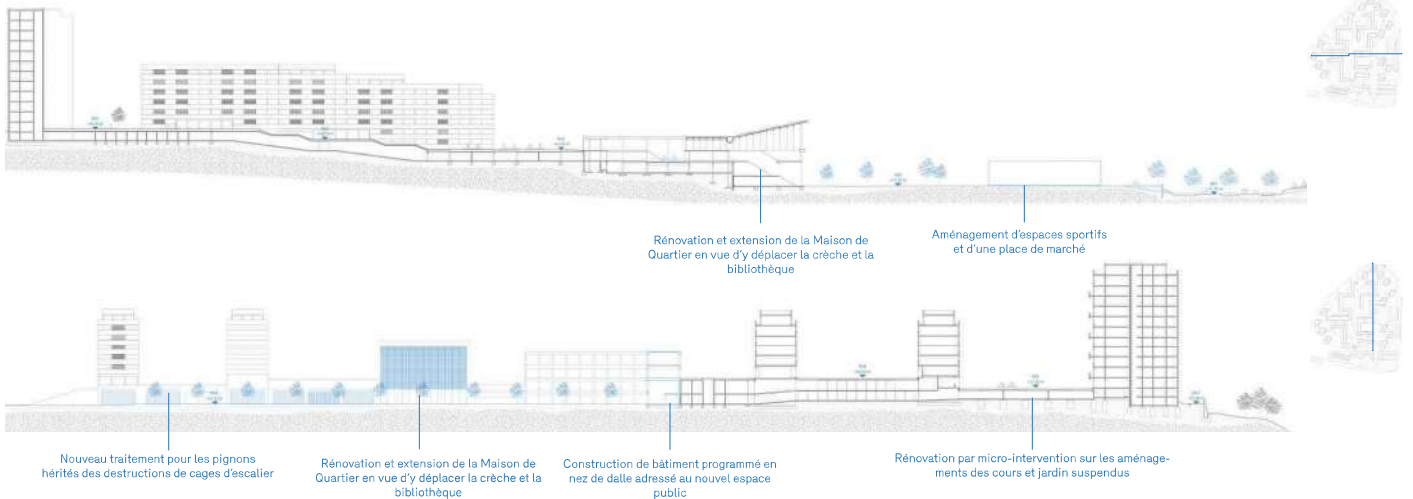


Plan existant

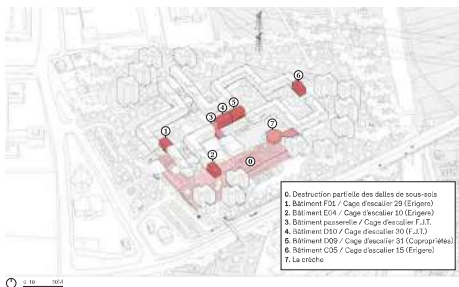
- Réaménagement des sentes piétonnes
- Nouveaux grands axes piétons de circulation
- Rénovation des squares et jardins sur dalle
- Aménagement de parvis
- Construction de nouveaux commerces
- Construction de logements
- Construction d'équipements
- Nouveaux accès aux stationnements sous-terrains
- Nouveau système de voirie
- Espaces publics rénovés
- Nouvelle place publique
- Nouvelle place publique (emprise de la dalle démolie)

1. Une réorientation du quartier vers l'Est par la démolition d'une partie de la dalle et l'aménagement d'une place au niveau du sol naturel, bordée de commerces et d'équipements.
2. Le branchement direct de cette place sur la RD915.
3. Une réorganisation des accès au niveau haut de la dalle par la création de grands emmarchements à l'Est et au Sud et par le prolongement de la passerelle existante.
4. Une requalification des cheminements piétons sur dalle permettant une meilleure connexion avec le maillage piétons alentour.
5. Une recomposition des stationnements restant sous dalle en petites unités autonomes aux accès répartis au Sud et à l'Est du quartier.
6. Une réorganisation extérieure du système de collecte des ordures ménagères.

## Coupes de la nouvelle place



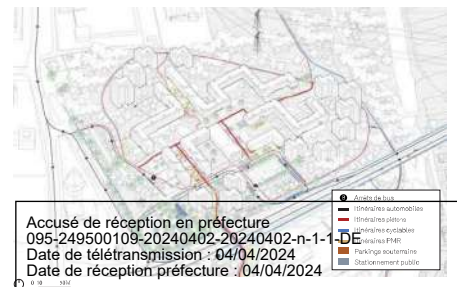
## Les démolitions



## La programmation

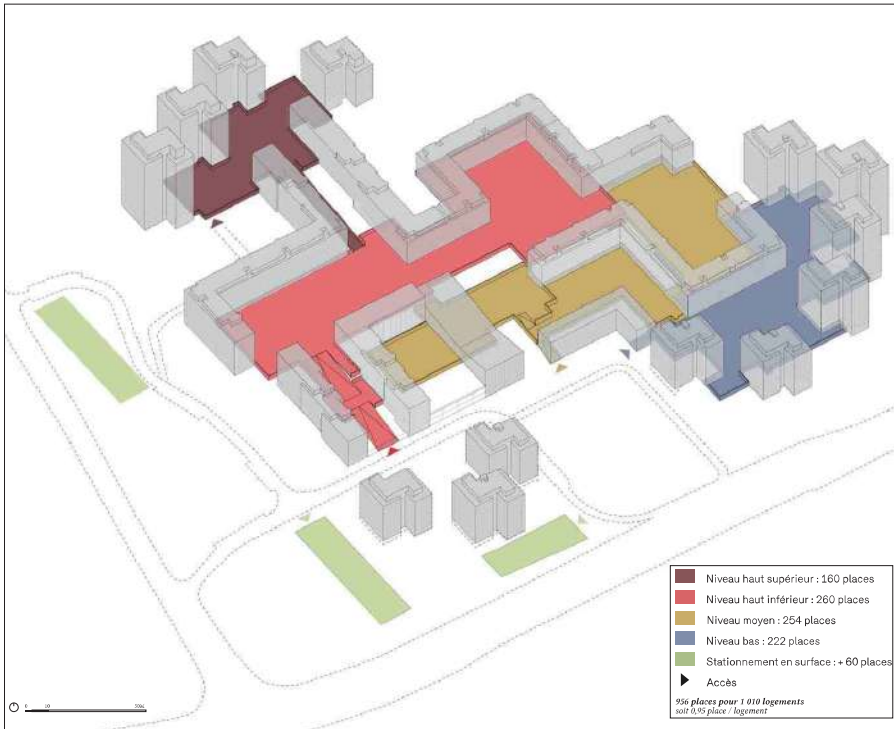


## Les circulations



# Le projet urbain des Hauts de Marcouville

## La réorganisation des stationnements résidentiels



La nouvelle organisation des stationnements résidentiels prévoit :

- Une partie souterraine au niveau bas de la dalle conservée pour les 6 tours de logements situées au Nord et à l'Est.

- Une partie souterraine au niveau moyen de la dalle conservée pour les barres de logements situées au Nord et à l'Est.

- Une partie souterraine au niveau haut inférieur de la dalle conservée pour les barres de logements situées à l'Ouest.

- Une partie souterraine au niveau haut supérieur de la dalle conservée augmenté d'une poche de stationnement résidentiel de surface pour les 4 tours de logements et la barre situées à l'Ouest.

- Deux poches de stationnement résidentiel en surface accessibles depuis la nouvelle voie de desserte au pied des trois tours au Sud-Est.

## Vue de la nouvelle place à l'est du quartier



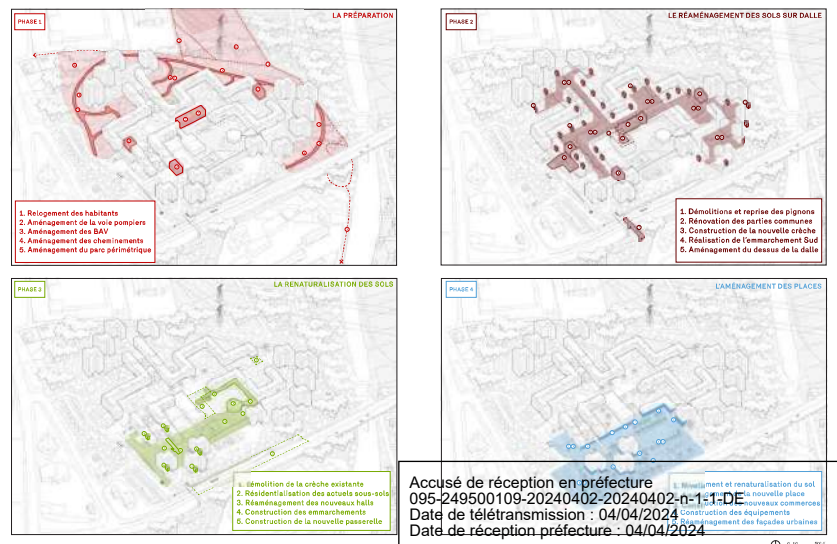
## Vue de la nouvelle entrée de quartier au sud



## Le nouveau système de collecte des ordures ménagères



## Le phasage proposé des travaux



➤ **Les panneaux affichés en Mairie de Pontoise :**

Les panneaux et le registre d'observations installés à l'accueil de l'Hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➤ **Les panneaux affichés à l'Hôtel d'Agglomération de Cergy-Pontoise**

Les panneaux et le registre d'observations installés à l'accueil de l'Hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➤ Les panneaux affichés à la maison du projet



➤ Registre d'observations à l'accueil de l'hôtel de ville de Pontoise

Le 18.12.2023

Il faudrait un trottoir dans la route -  
Les enfants doivent marcher sur la  
route en sortant de l'école.

Il faudrait mettre des jets d'eau  
pour que les plus fragiles puissent  
se rafraîchir en cas de canicule.

Créer des ombrières.

Merci.

Regardez l'état de la voirie entre Marcouville  
et l'école. Il faut remettre en état la  
voirie. Crevasses, absence d'éclairage...  
Des familles entières avec des poussettes  
parent le matin et soir.

## Maquette physique du projet



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# ANNEXE 6 :

## Inauguration de la maison du projet

## Inauguration de la maison du projet – 17 juin 2023



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## **ANNEXE 7 :**

# **Dépliant d'information sur la maison du projet**

PERMANENCES  
le mercredi  
de 16h à 18h30

# MARCOUVILLE

Pour tout connaître  
du futur de ce quartier

Maison de Quartier  
20, bis les Hauts de Marcouville

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



[ville.pontoise.fr](http://ville.pontoise.fr)

La Maison du  
Projet est un  
lieu d'accueil  
et d'information  
concernant  
le projet de  
requalification  
de Marcouville.

## Les objectifs de la Maison du Projet :

- ❖ Présenter en détail le projet de rénovation et répondre à vos questions,
- ❖ Proposer des temps d'échanges avec les Pontoisiens sur des éléments du projet,
- ❖ Accompagner les habitants souhaitant s'investir pour leur espace de vie.

## Où trouver la Maison du Projet ?

### La Maison du Projet :

20 Bis les Hauts de Marcouville  
Permanence tous les mercredis,  
de 16h à 18h30



#### Repères

- ★ Maison du Projet
- ① Bibliothèque
- ② Maison de quartier
- ③ Crèche
- ④ City Stade

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



## La requalification du quartier doit permettre :

- Une meilleure accessibilité du quartier depuis la route départementale,
- La création de nouveaux espaces publics gérés de manière pérenne par la Ville,
- La création de nouveaux commerces et d'équipements publics,
- Une amélioration des circulations piétonnes,
- La prolongation de la passerelle actuelle jusqu'au niveau haut de la dalle,
- Une meilleure organisation des sous-sols.

## La requalification de Marcouville : quand ?



**PROJET**



**CONCERTATION**



**TRAVAUX**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Si vous souhaitez vous investir pour  
votre quartier, prenez part aux  
nombreux ateliers qui seront organisés  
au sein de la Maison du Projet.

## L'occasion de partager vos idées !

Vous êtes intéressé par la démarche ?

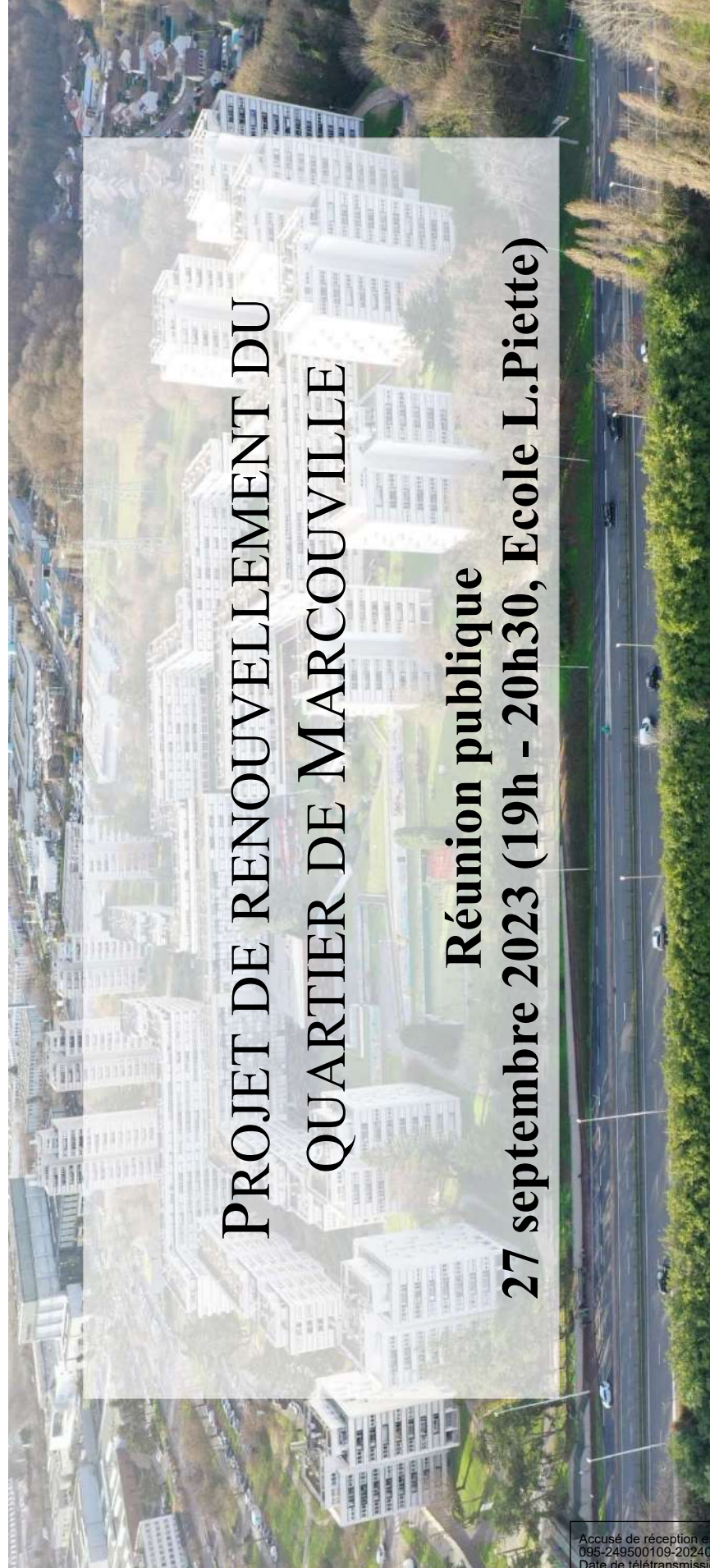
Contactez-nous au **01 34 41 54 05**  
ou **marcouville@ville-pontoise.fr**

Retrouvez  
la programmation  
sur :  
[www.ville-pontoise.fr](http://www.ville-pontoise.fr)

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## **ANNEXE 8 :**

### **Réunion publique du 27 septembre 2023 : support et compte-rendu**



# PROJET DE RENOUVELLEMENT DU QUARTIER DE MARCOUVILLE

**Réunion publique**  
**27 septembre 2023 (19h - 20h30, Ecole L.Piette)**

---

---

# Déroulé de la réunion publique

---

---

1. La ZAC « Les Hauts de Marcouville »
2. Le projet urbain
3. La rénovation et la sécurisation des parkings
4. La baisse des charges des habitants
5. Les acquisitions nécessaires au projet
6. Le processus de relogement
7. La phase de concertation à venir

## **8. Questions / Réponses**

# Mots d'introduction

Madame le Maire, Stéphanie VON EUW

# Mots d'introduction

Monsieur Stanislas JOBBE DUVAL,  
Directeur Général ERIGERE

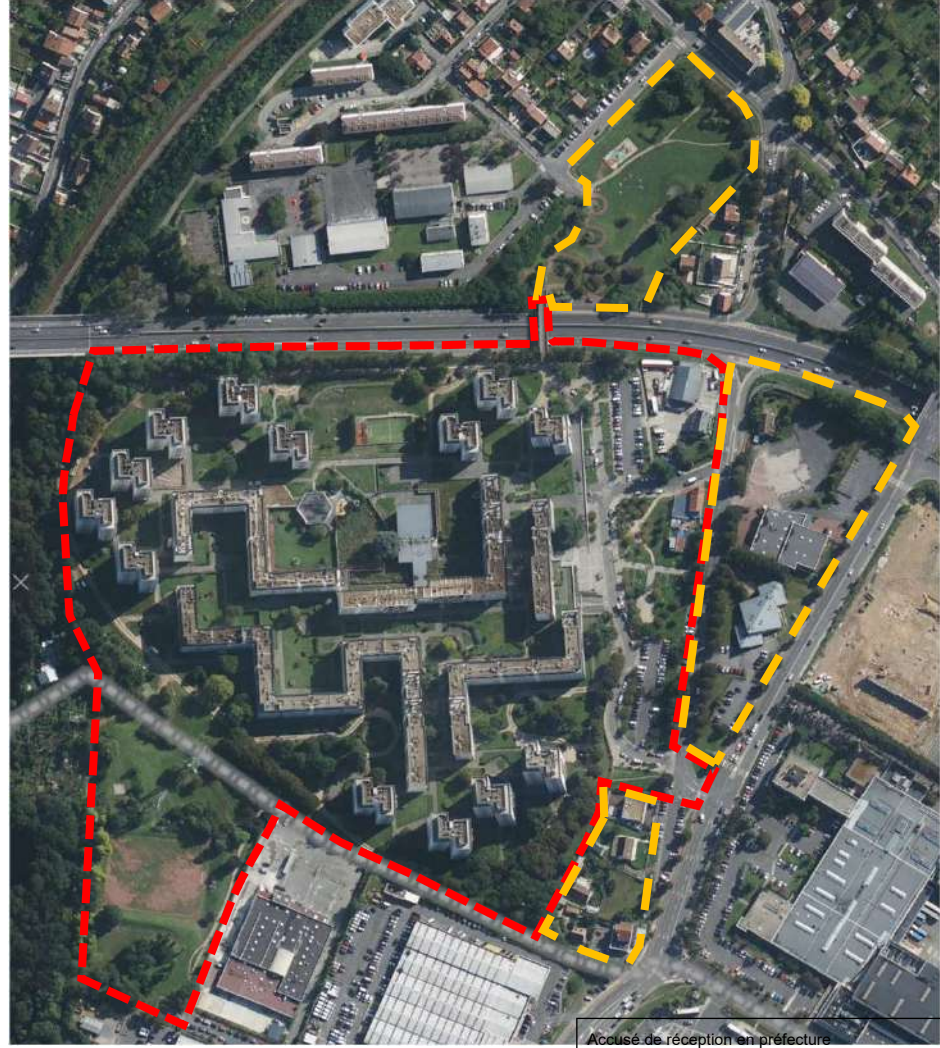
Mots d'introduction

Madame Keltoum ROCHDI

Conseillère déléguée aux solidarités de la Communauté  
d'agglomération de Cergy-Pontoise

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# La ZAC « Les Hauts de Marcouville »



- Le projet de Marcouville s’inscrit dans une **Zone d’aménagement concertée**
- Cet outil permet de mener toutes les **procédures et études** nécessaires pour assurer la conduite du projet
  - Etude d’impact sur l’environnement
  - Chiffrage du projet
  - Préparation du chantier
  - ...

• Aujourd’hui, le périmètre de la ZAC est en réflexion :



Projet de périmètre de la ZAC « Les Hauts de Marcouville »



Périmètre de réflexion élargie



Limite communale

# Le projet urbain

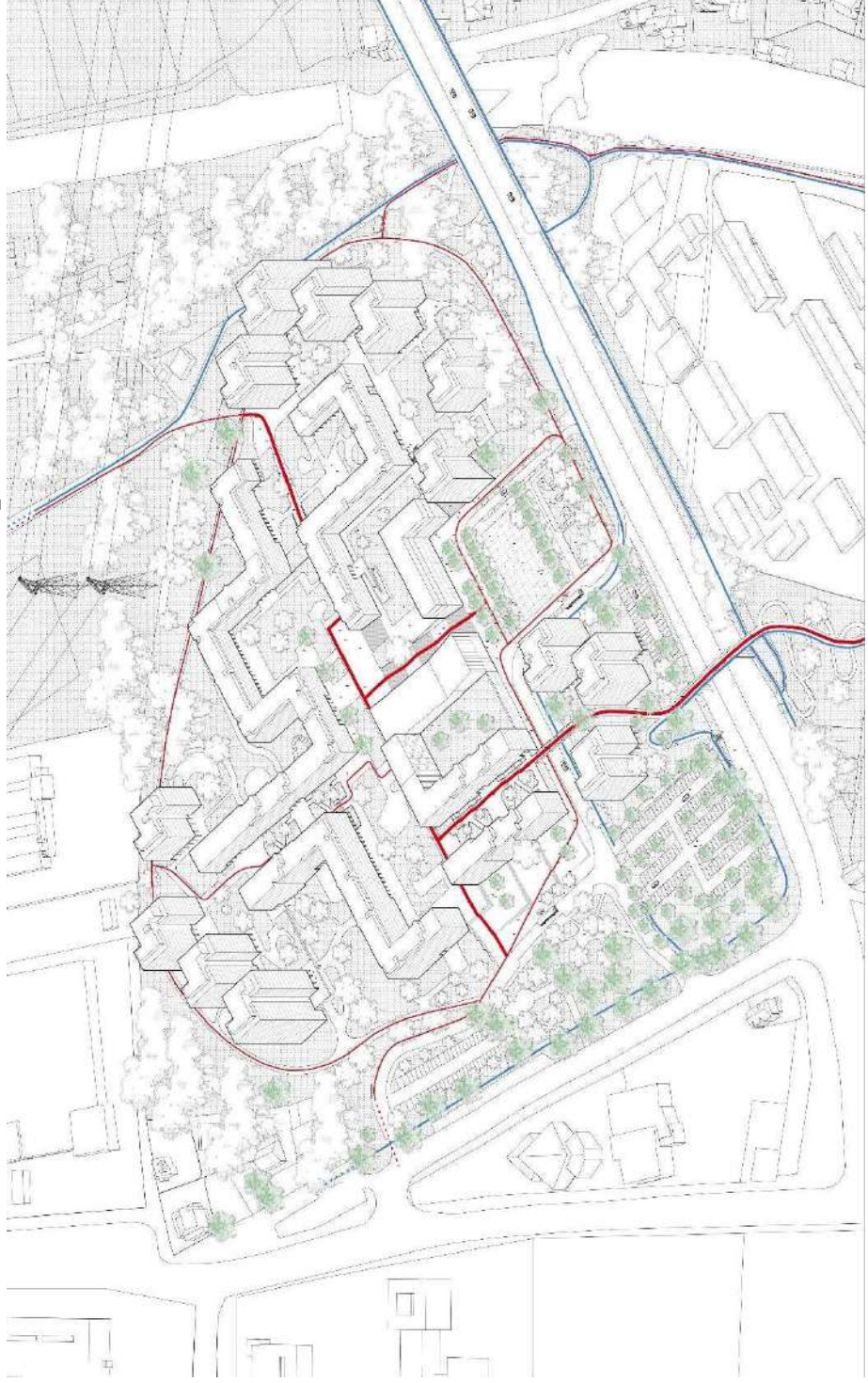
## Les objectifs du projet urbain

- Allongement de la passerelle qui relie le quartier à l'école : voie d'entrée douce dans le quartier
  - Une amélioration des chemins piétons.
  - Réaménagement de la passerelle de la maison de quartier en y intégrant aussi la crèche, et la bibliothèque
  - Une entrée de quartier via la route départementale  
Création d'une place de quartier à l'est animée par des **commerces** et **services**.
- 
- Réaménagement de l'entrée du quartier

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

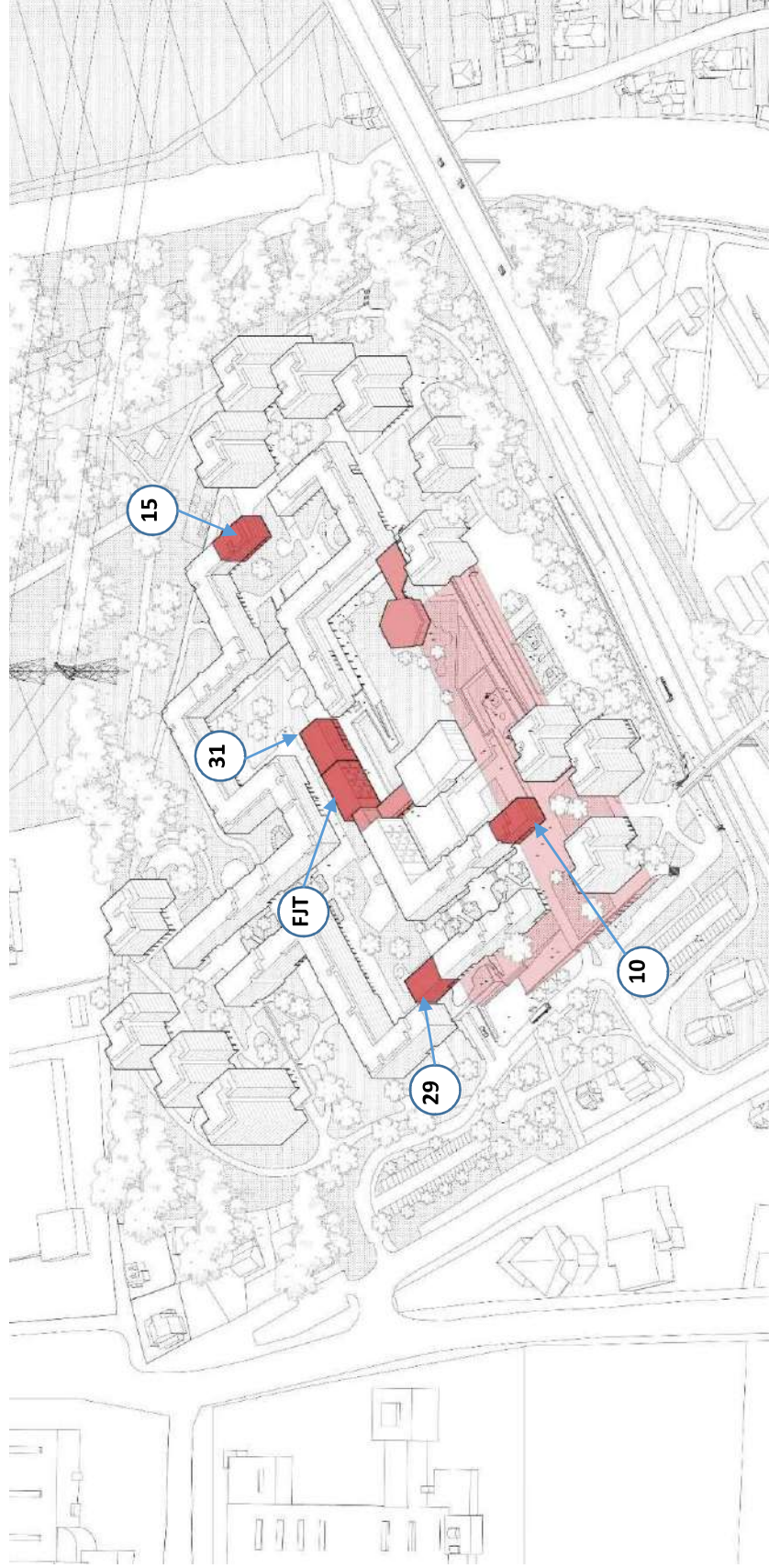
# Le projet urbain

## Les circulations dans le quartier



# Le projet urbain

## Les démolitions



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

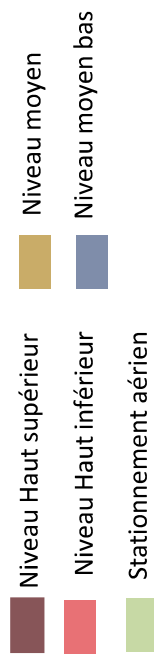
# La rénovation et la sécurisation des parkings

## *Le parking aujourd'hui :*

- 1074 places d'un seul tenant
- Des problèmes **d'infrastructures** et de **gestion du parking**

## *Après La réhabilitation du parking :*

- 4 poches de parkings indépendantes
- Un parking sécurisé



# La rénovation et la sécurisation des parkings

## *Prix de la rénovation des parkings*

- Coût estimé par box de **23.000TTC**
- **20 000 000€** investit par Erigère

## *Avantages :*

- Un seul opérateur pour réaliser les travaux
- Investissement global non facturé aux copropriétaires
- Diminution des charges à terme (récurrentes et d'entretiens)



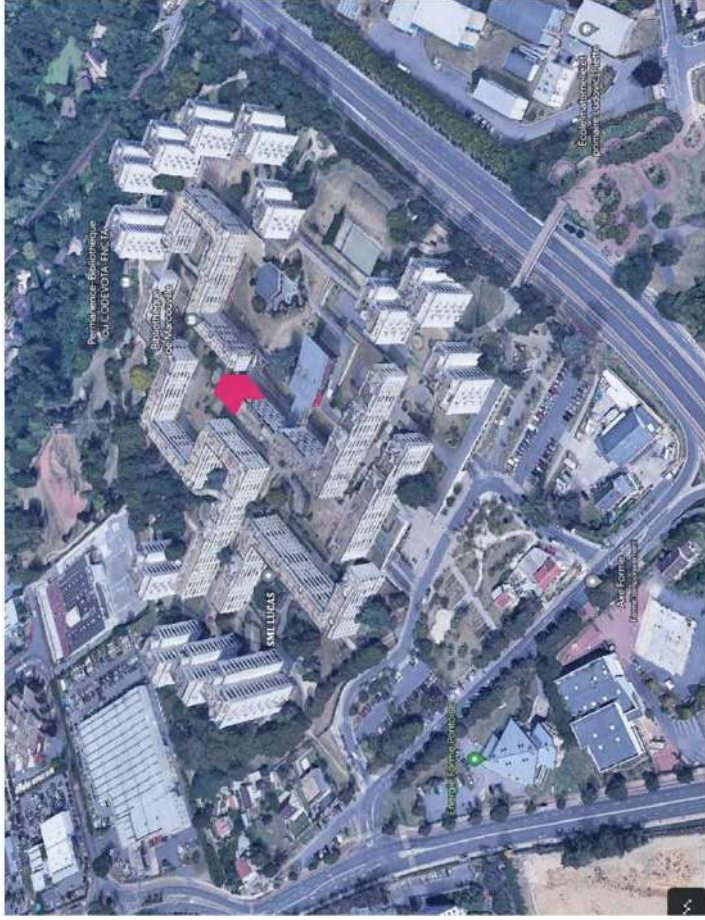
# La baisse les charges des habitants

	Charges annuelles 2023 Refacturées aux habitants	Charges après les travaux Assumés par :
Assurance de la dalle	500 000€	Ville
Gardiennage par vigiles	240 000€	Inexistant
Ramassage des Ordures	255 000€ (par une société privée)	Agglomération
Entretiens des espaces verts	110 000 €	Ville
Location du parking	0	Autour de 50 € Charges comprises par mois par locataire
<b>Total</b>	<b>1 105 000€</b>	

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Les acquisitions nécessaires au projet urbain

## Périmètre d'acquisitions



Logements, box, caves du 31 Les Hauts de Marcouville



L'ensemble des box des copropriétaires situé en sous-sols

# Le déroulement de la procédure d'acquisition :

## Logements bâtiment 31



### 1. Prise de contact :

- Par courrier 
- Entretiens individuels 
- Visite des logements

### 2. Saisine de France Domaine pour **évaluation** du bien

### 3. Offre d'achat

- Offre écrite 
- Echanges 

### 4. Vente **€€**

- 4.1 Accord amiable : signature d'un acte notarié 
- 4.2 Absence d'accord : procédure d'expropriation

***Fin de cette phase en 2025 pour un démarrage des travaux à partir de 2026.***

# Le déroulement de la procédure d'acquisition :

## Parkings

### 1. Prise de contact :

- Par courrier ✉
- Entretiens individuels 

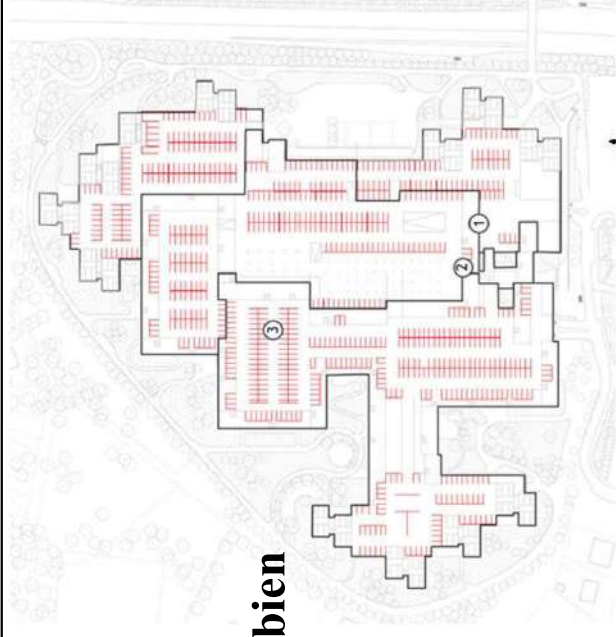
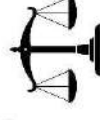
### 2. Saisine de France Domaine pour **évaluation** du bien

### 3. Offre d'achat

- Offre écrite 
- Echanges 

### 4. Vente **€€**

- 4.1 Accord amiable : signature d'un acte notarié
- 4.2 Absence d'accord : procédure d'expropriation

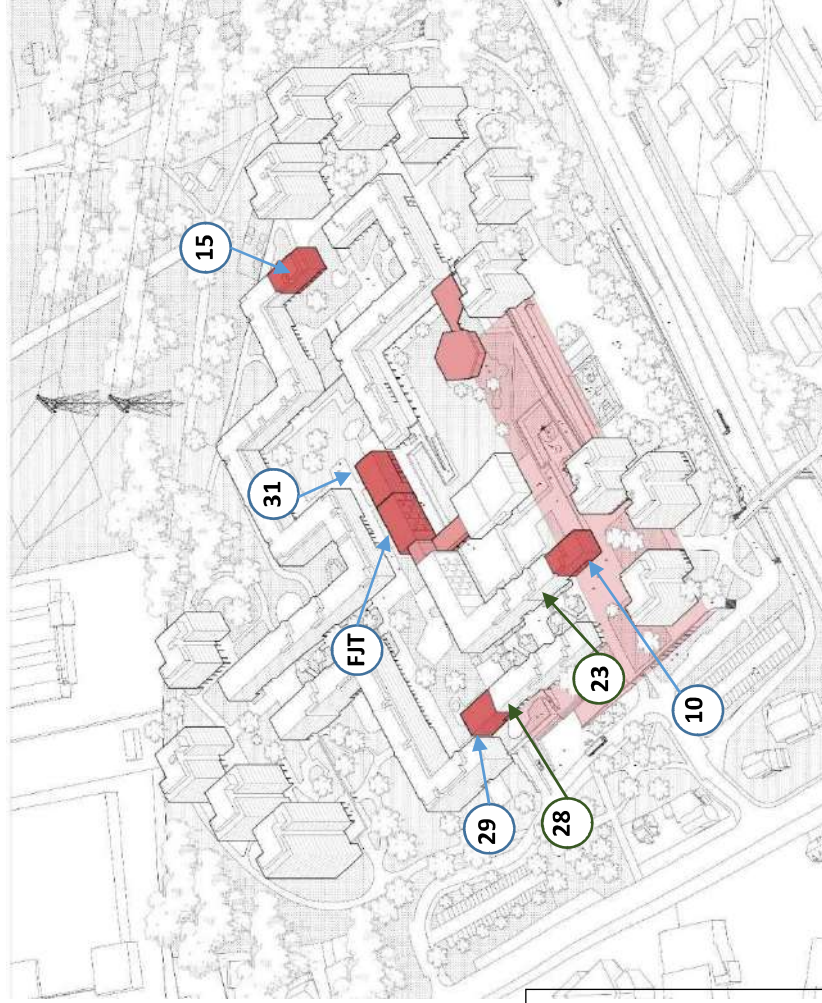


**5. Mise à disposition d'un parking provisoire pendant les travaux**

**6. Livraison des premiers box en location définitive à partir de 2027**

# Le processus de relogement

## 1. Les habitants concernés



**Les locataires Erigère** : (bâtiments 29,28,23,15,10) et les **occupants du parc privé** (bâtiment 31) :

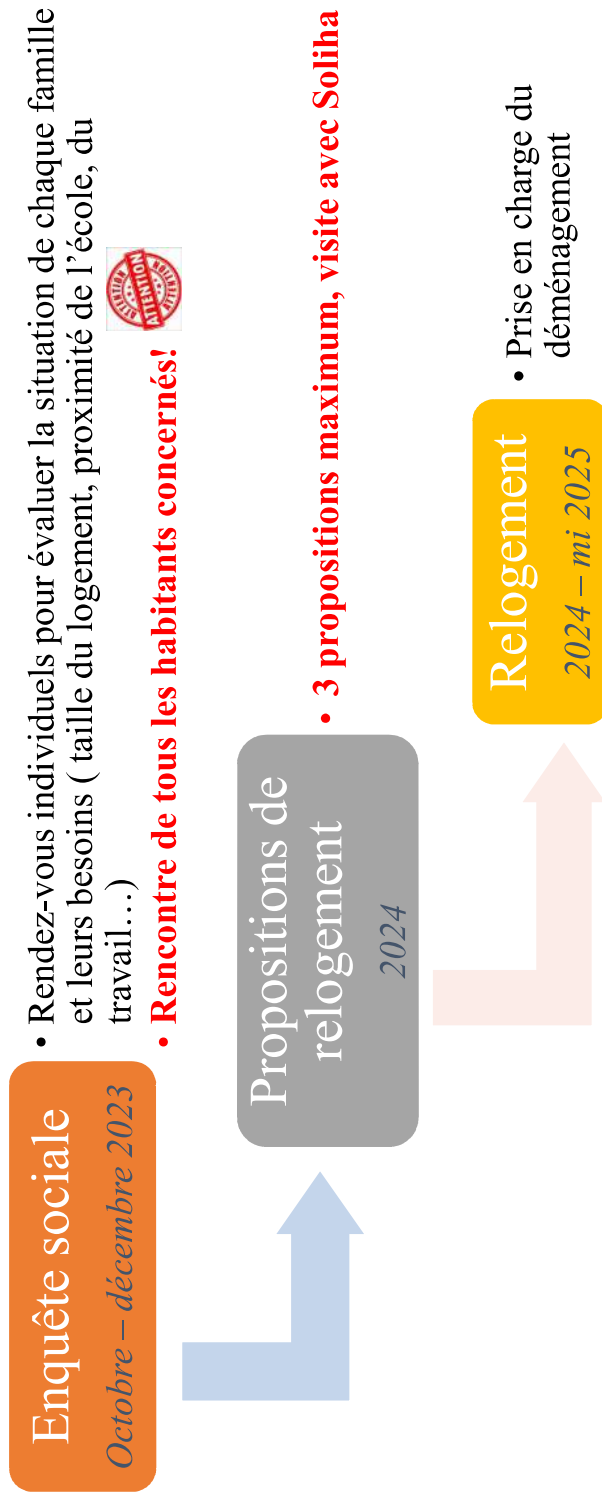
- Tous les titulaires d'un bail de location
- Les occupants de bonne foi
- Les décohabitants (ascendants ou descendants directs du ou des titulaire(s) du bail)
- Propriétaires occupants

***Sont exclus les autres ménages hébergés ou les ménages occupants sans droit ni titre***

**FJT** : Les locataires du FJT seront transférés dans le nouveau FJT au Louvrais

# Le processus de relogement

## 2. Les étapes



---

---

# Le processus de relogement

---

---

## 3. Modalités de contact avec SOLIHA



Vous pouvez prendre rendez-vous :

**A la fin de la réunion** auprès de l'équipe SOLIHA

**Par téléphone**

Mme LANARRE Rose-Line : 06.17.41.52.79

Mme MOTTEUX Hélène : 06.28.10.84.61

**Où ?** Régie ERIGERE 1, les Hauts de Marcouville

Lundis et jeudis de 10h à 16h00

**Par Mail :** [MOUS-PONTOISE@soliha.fr](mailto:MOUS-PONTOISE@soliha.fr)

---

---

# La phase de concertation

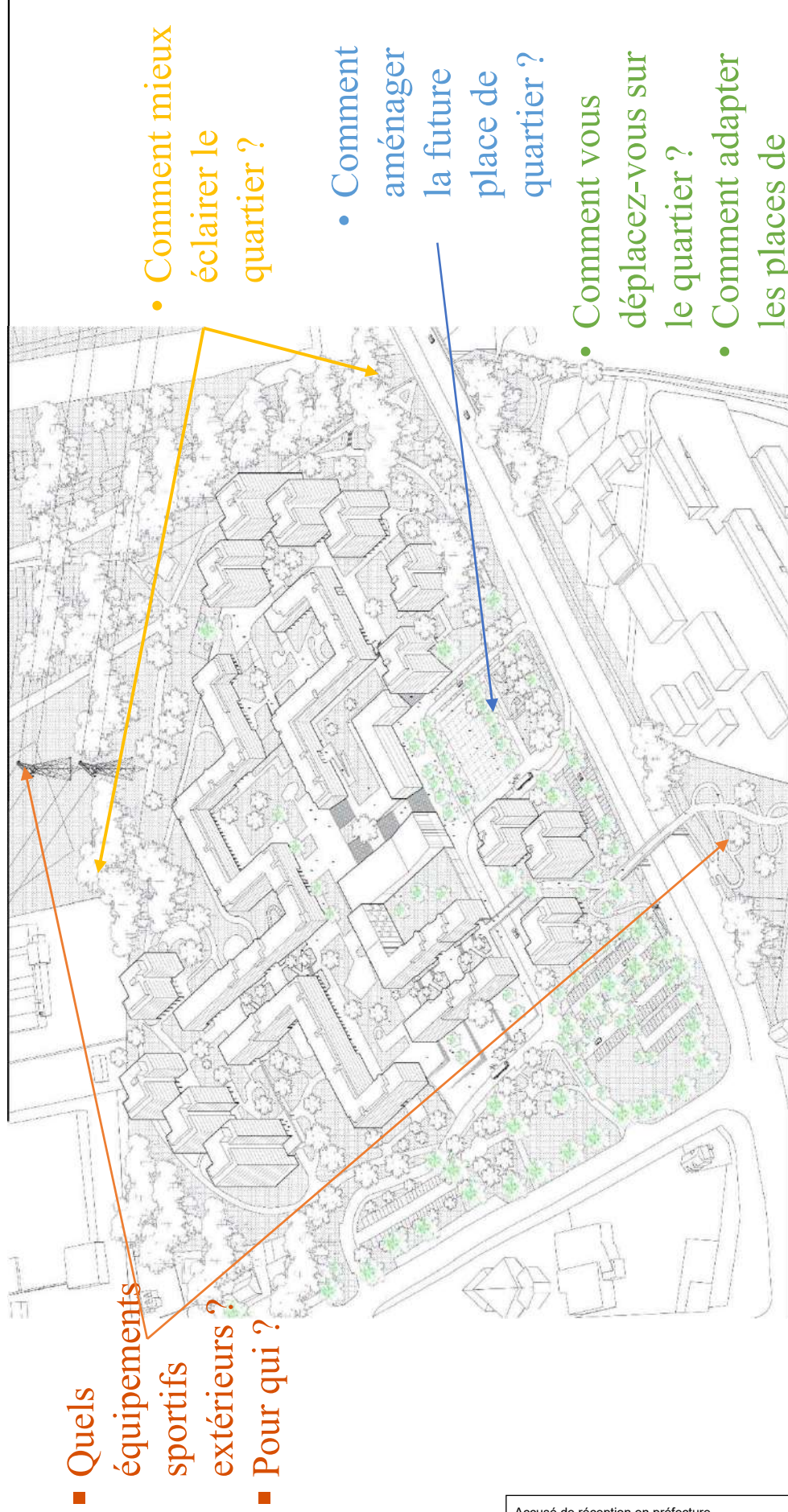
---

---

- **Objectif** : affiner le futur plan du quartier
- **Sujets** :
  - Aménagement de la future place de quartier
  - Equipements sportifs
  - Déplacements et mobilités
- **Intérêts** :
  - Construire un quartier adapté aux habitudes et activités des habitants
- **Ateliers** :
  - Octobre – Novembre

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# La phase de concertation



# Perspectives 2023-2024

2023

- Travaux de reconstitution de la dalle : A partir de Septembre
- Rendez-vous avec les propriétaires de logements et parking
- Réunion publique **27 septembre 2023**

...

- Processus de relogement: A partir d'octobre
- Ateliers de **concertation octobre - Novembre 2023**

2024

- Retour sur les ateliers de concertation janvier 2024

...

- Concertation : activités économiques printemps 2024

- **Enquête publique deuxième semestre 2024**
- **Exposition sur la mémoire du quartier septembre 2024**
- Concertation : future Maison de quartier : novembre 2024

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

---

---

# Questions / réponses

---

---



# LA RÉNOVATION DE MARCOUVILLE

## Compte-rendu de la réunion publique du 27 septembre 2023

Afin d'imaginer le Marcouville de demain, la Ville, l'Agglomération, Erigère et les urbanistes continuent leurs rencontres avec les habitants.

Le 27 septembre dernier, une étape cruciale dans le renouvellement du quartier de Marcouville a été franchie. Nous entrons maintenant dans une phase de concertation qui vise à affiner le plan du futur quartier, avec des sujets essentiels tels que l'aménagement de la place de quartier, les équipements sportifs, les déplacements et la mobilité. Des ateliers de concertation auront lieu en octobre et en novembre pour discuter de ces sujets importants.

Habitants de Marcouville : c'est l'occasion de contribuer activement à façonner VOTRE quartier.

### Avancement général du projet

➤ Les **études sont en cours** (dont une étude d'impact) pour approfondir le projet et constituer le dossier de création de la ZAC\* = périmètre, programme précis, coût.

>>\*Une "Zone d'Aménagement Concerté" = un outil réglementaire qui permet de réaliser une opération d'aménagement complexe.

➤ Démarrage des travaux prévu **fin 2025/début 2026** pour un achèvement en 2030.

### Rappel du projet urbain

- La création d'une **place de quartier animée** par des commerces et services
- La création d'une **nouvelle entrée de quartier** via la route départementale
- Une **amélioration des chemins piétons**
- L'**allongement de la passerelle** qui relie le quartier à l'école : voie douce dans le quartier
- Le **réaménagement et l'agrandissement de la Maison de Quartier** en y intégrant aussi la crèche et la bibliothèque
- Les démolitions des bâtiments 10, 15, 29, 31, de la moitié du Foyer de Jeunes Travailleurs, de la crèche et d'environ un tiers de la dalle et des parkings.
- A terme réduction : des charges courantes des habitants du quartier (notamment les espaces verts qui seront entretenus par la Ville), de l'assurance de la dalle, du gardiennage des parkings, des ordures ménagères ainsi que les charges liées au prix des fluides.

### Rénovation et sécurisation des parkings

- Des **travaux indispensables** au vu de l'état des sous-sols et des problématiques
- Un **seul opérateur** pour rénover et réaliser les travaux : **Erigère**
- Investissement : **20 millions €** (non facturés aux copropriétaires)
- A terme : **4 parkings indépendants sécurisés** et une diminution des charges récurrentes et d'entretien

Accusé de réception en préfecture  
S001249601R24007241188  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## Acquisitions nécessaires au projet

- Les logements, box et caves du bâtiment 31 les Hauts de Marcouville
- L'ensemble des box des copropriétaires des sous-sols :
  - >Un partenaire, TPFI, échange avec les propriétaires en vue de saisir les services fiscaux (France Domaine) pour l'évaluation des biens. Une offre écrite avec le prix d'achat sera proposée aux propriétaires.
  - >A noter, les frais de notaire seront pris en charge par l'agglomération.

## Point relogement

- Les **habitants des bâtiments démolis** (10, 15, 29, 31) et des bâtiments 23 et 28 **seront relogés**. L'association SOLIHA est désignée pour accompagner les habitants concernés.
  - >1<sup>ère</sup> étape : prendre contact avec SOLIHA. Permanences les lundis et jeudis de 10h à 16h à la Régie ERIGERE : 1 les Hauts de Marcouville – 06 17 41 52 79 ou [mous-pontoise@solihha.fr](mailto:mous-pontoise@solihha.fr)
  - >Tous ces habitants éligibles seront relogés **d'ici fin 2025**. Les frais de déménagement sont pris en charge.
- Les résidents du FJT (Foyer Jeunes Travailleurs) seront transférés au FJT des Louvrais d'ici début 2025.

## Le calendrier

- Venez nombreux aux 3 ateliers de concertation pour affiner le projet :
  - Stationnements et mobilités : samedi 21 octobre 10h
  - Place de quartier : jeudi 16 novembre 18h
  - Eclairage public : jeudi 23 novembre 18h

>>>Objectifs : comprendre vos besoins, vos usages des différents espaces pour proposer un projet adapté.



Une question ?  
Vous souhaitez participer aux temps de concertation ?

-Une adresse : la Maison du Projet (20 bis, Hauts de Marcouville)  
ouverte les mercredis de 16h à 18h30

-Un contact : [marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr)

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## **ANNEXE 9 :**

**Ateliers de concertation : affiches,  
supports, photos**

## **Atelier mobilités**

*Déroulé*

Concertation, projet de renouvellement urbain, Marcouville, Pontoise

**Date** : le 21/10/2023\_ 10h

**Lieu** : Ecole Ludovic Piette

### **Animations :**

- Ville

- ABC

- CACP

---

### **Objectifs**

- Comprendre les habitudes de déplacements et les impacts du projet urbain sur les mobilités quotidiennes notamment piétonnes et PMR
  - Appréhender les habitudes de déplacements en transports en commun et les intégrer dans le projet urbain.
  - Appréhender l'usage des box et des parkings,
  - Identifier les besoins en stockage à prendre en compte dans le projet urbain
-

## Déroulé

Installation de la salle : 9h-10 : 6 tables rondes, accueil café

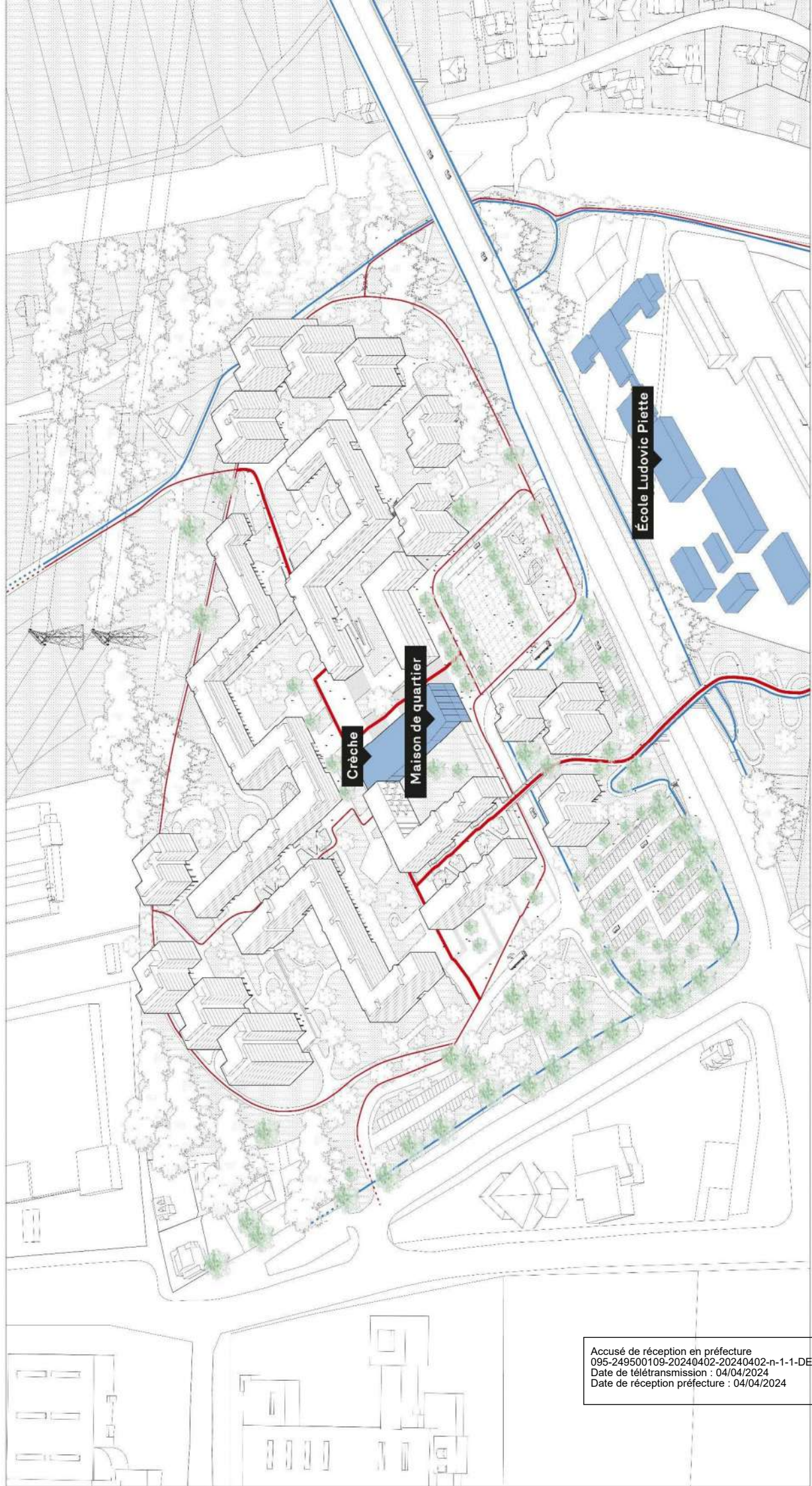
Temps	Description	Logistique/qui fait quoi			
9h-9h15	Accueil des participants				
9h15-9h40	<p><b>Temps de rappel des éléments de projet urbain concernant les mobilités, présentation des invariants de projet (20minutes)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voiture : accès par la place publique, voie à sens unique vers l'avenue du Général de Lattre de Tassigny</li> <li>Parkings : Division des parkings, gestion des box par Erigère</li> <li>Allongement de la passerelle pré-existante, emmarchement à l'entrée sud et le long de la Baleine</li> </ul>	<b>Prise de parole :</b> ABC			
9h40-10h10	<p>- <b>Tables rondes : (30 minutes par table ronde et une rotation)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Mobilités piétonnes et personnes à mobilités réduites :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <u>Objectif</u> : questionner leurs habitudes à pieds, sur leurs cheminements dans le quartier et les impacts du projet urbain sur les parcours.</li> <li>⇒ <u>Questions à poser</u> : quels lieux de destinations principaux ? Quels trajets réalisent-ils à pieds : aujourd'hui ?</li> <li>⇒ Refaire le trajet dans le futur projet urbain et identifier les éléments de blocages sur lesquels il faut travailler dans le projet urbain, questionner s'ils se déplacent beaucoup à pieds et pourquoi, distinction en journée / en soirée.</li> <li>⇒ <u>Supports</u> : plan des itinéraires piétons existants dans le quartier et dans le futur projet (sur ces plans : numéros des bâtiments et infrastructures importantes : écoles/ maison de quartier, crèche...)</li> </ul> </li> <li><u>Vélos et bus</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <u>Objectifs</u> : Mieux connaître les habitudes de déplacement des usagers en fonction de leur activités (courses/ travail/ loisir...) questionner les habitudes à vélo et en transport en commun aux alentours du quartier : vers la gare, vers les collèges, pour faire les courses, et identifier les éléments de blocage pour se déplacer : accès au quartier, balises des itinéraires...</li> <li>⇒ <u>Supports</u> : plan large sur lequel figurent les éléments remarquables autour du quartier : gare, collège, lycée, zone commerciale, pour refaire les trajets collectivement. Plan resserré du quartier actuel et à venir pour positionner des espaces de stockage de vélo et des routes pour circuler à vélo. Image de référence de stockage de vélo.</li> </ul> </li> <li><u>Voiture / stationnement- stockage</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Objectifs : identifier les usages qui existent dans les parkings qui pourraient être conservés et facilités (éclairage pour circulation piétonne et signalétique /ex). Identifier les usages auxquels il faudrait trouver des débouchés dans le projet urbain (stockage)</li> <li>⇒ Support : plan 3D des futurs parkings. Tableau :</li> </ul> </li> </ul> <table border="1" data-bbox="287 1904 1244 2004"> <tr> <td>Usages Actuels</td> <td>A faciliter dans le parking et comment</td> <td>A intégrer autrement dans le projet urbain.</td> </tr> </table>	Usages Actuels	A faciliter dans le parking et comment	A intégrer autrement dans le projet urbain.	<p><b>Prise de parole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <i>Table animée par ABC</i></li> <li>⇒ <i>Table animée par la Ville</i></li> <li>⇒ <i>Table animée par la CACP et Erigère.</i></li> </ul>
Usages Actuels	A faciliter dans le parking et comment	A intégrer autrement dans le projet urbain.			

10h10-10h40	<b>Rotation sur les tables rondes</b>		
10h40-11h	<b>Temps de restitution et présentation des pistes de parkings provisoires</b>		<b>Restitution par chaque animateur de la table ronde</b>

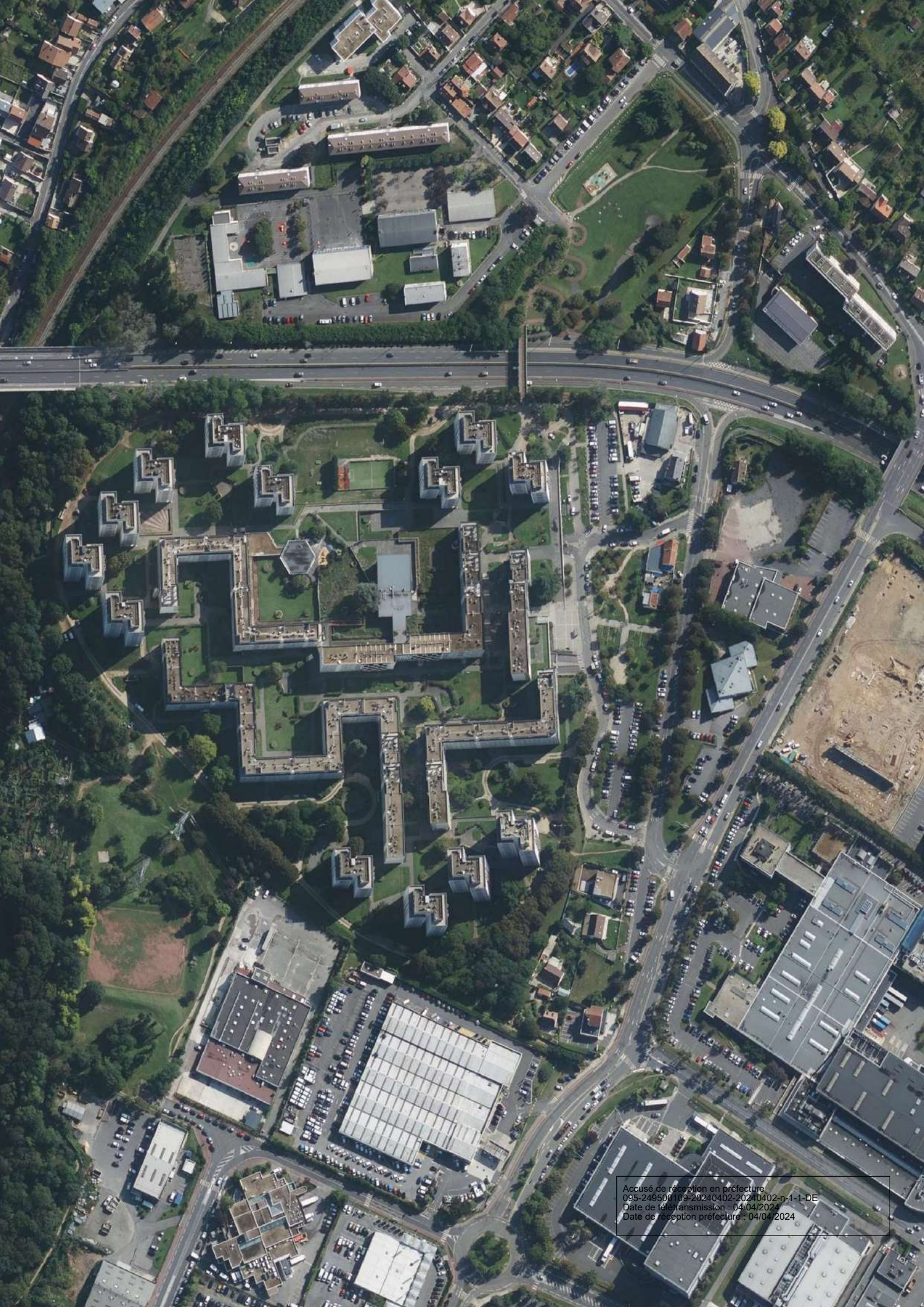
# TR Cheminements piétons



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

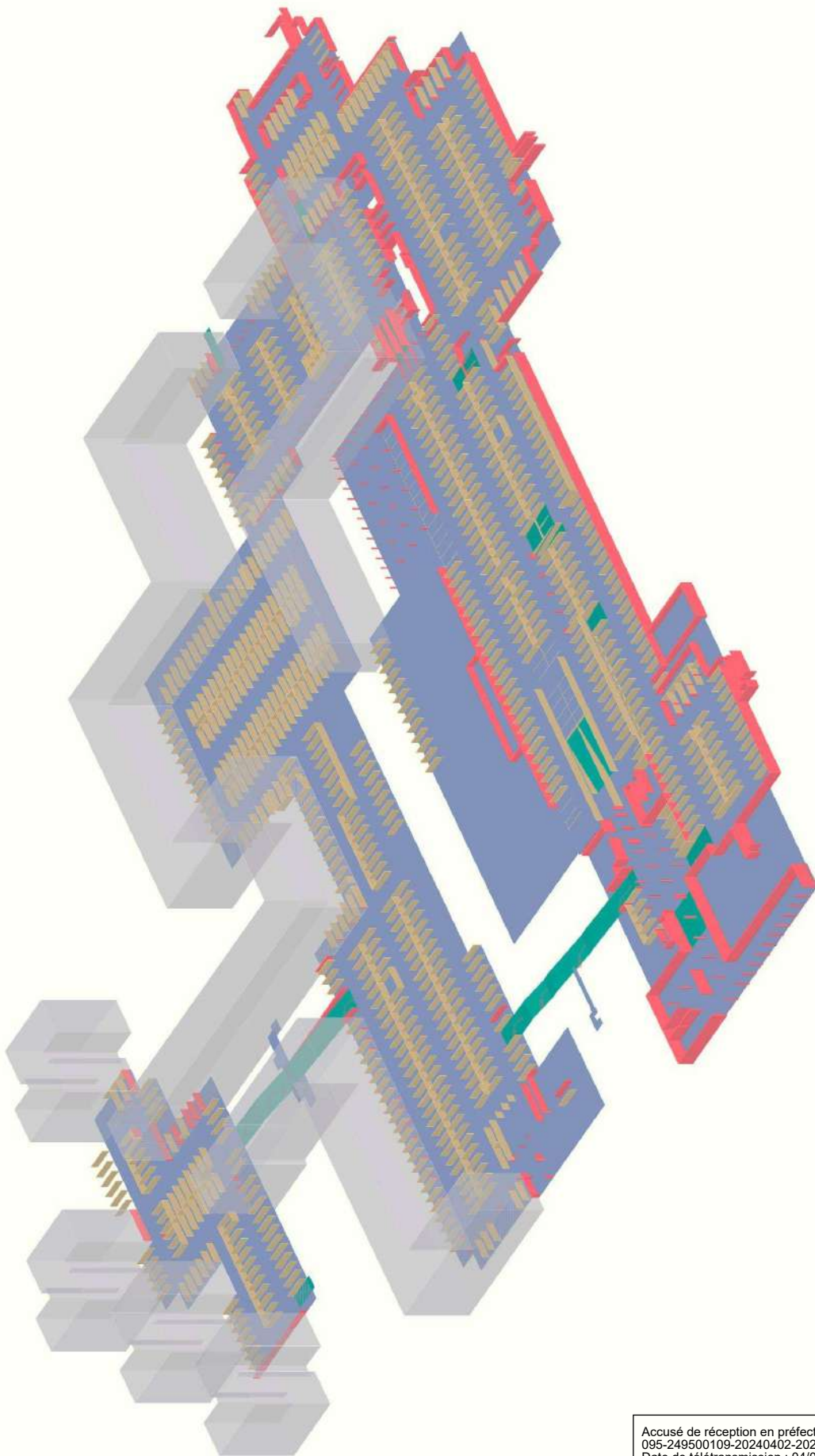


Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

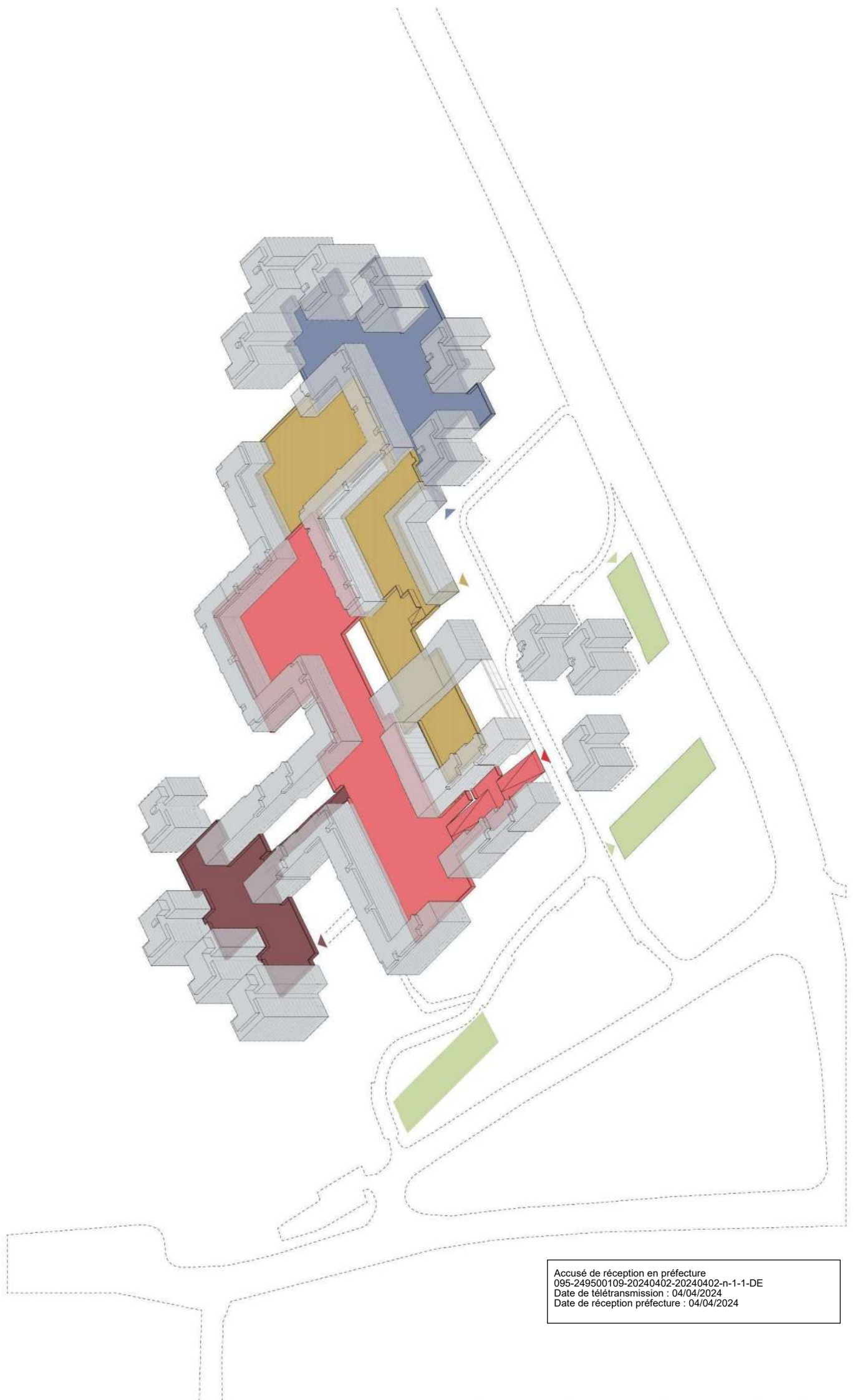


Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# TR parkings / stationnements



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



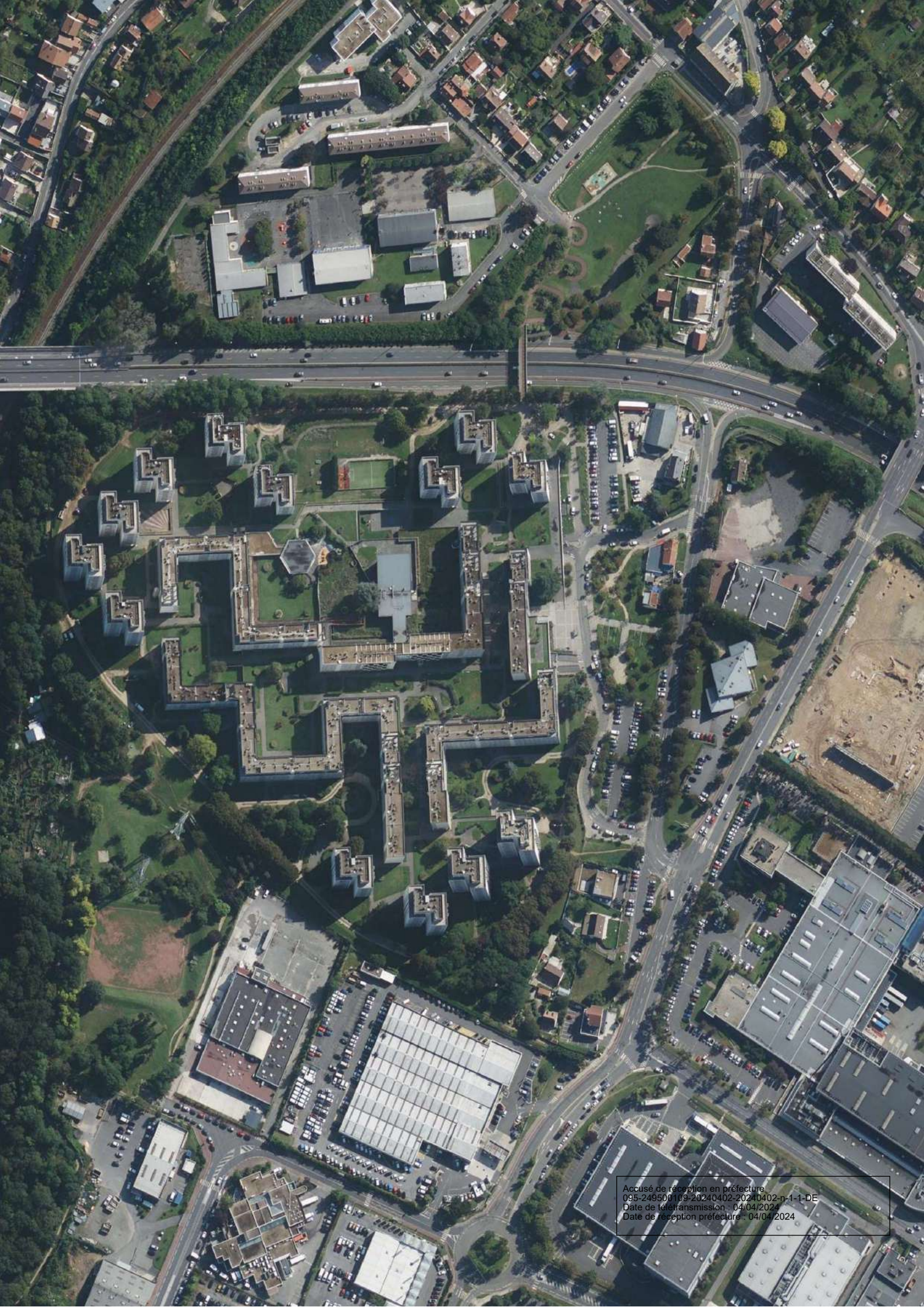
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Usages Actuels	A faciliter dans le parking et comment	A intégrer autrement dans le projet urbain.

Accusé de réception en préfecture  
 095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2024  
 Date de réception préfecture : 04/04/2024



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

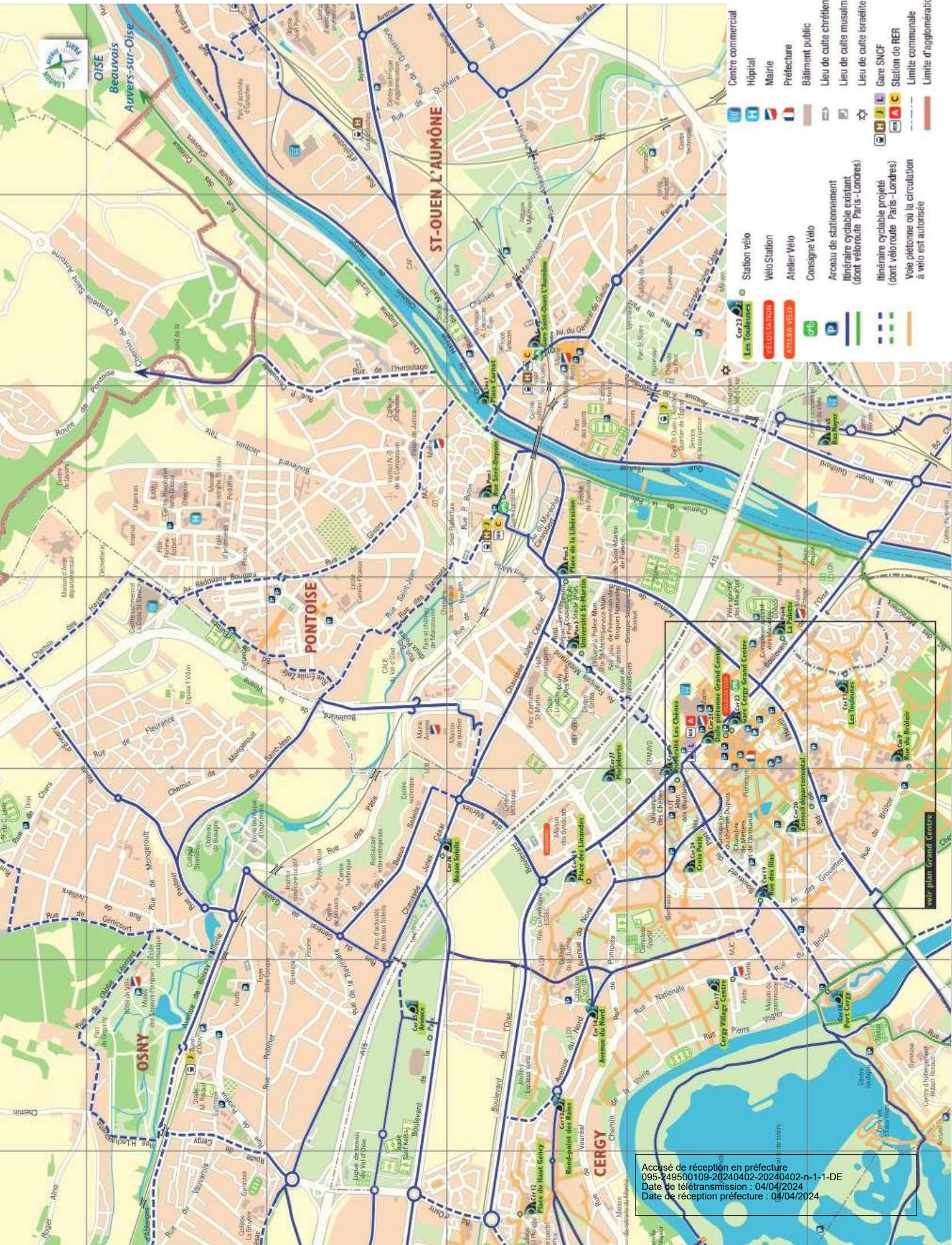
# TR Vélos et transports en commun

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



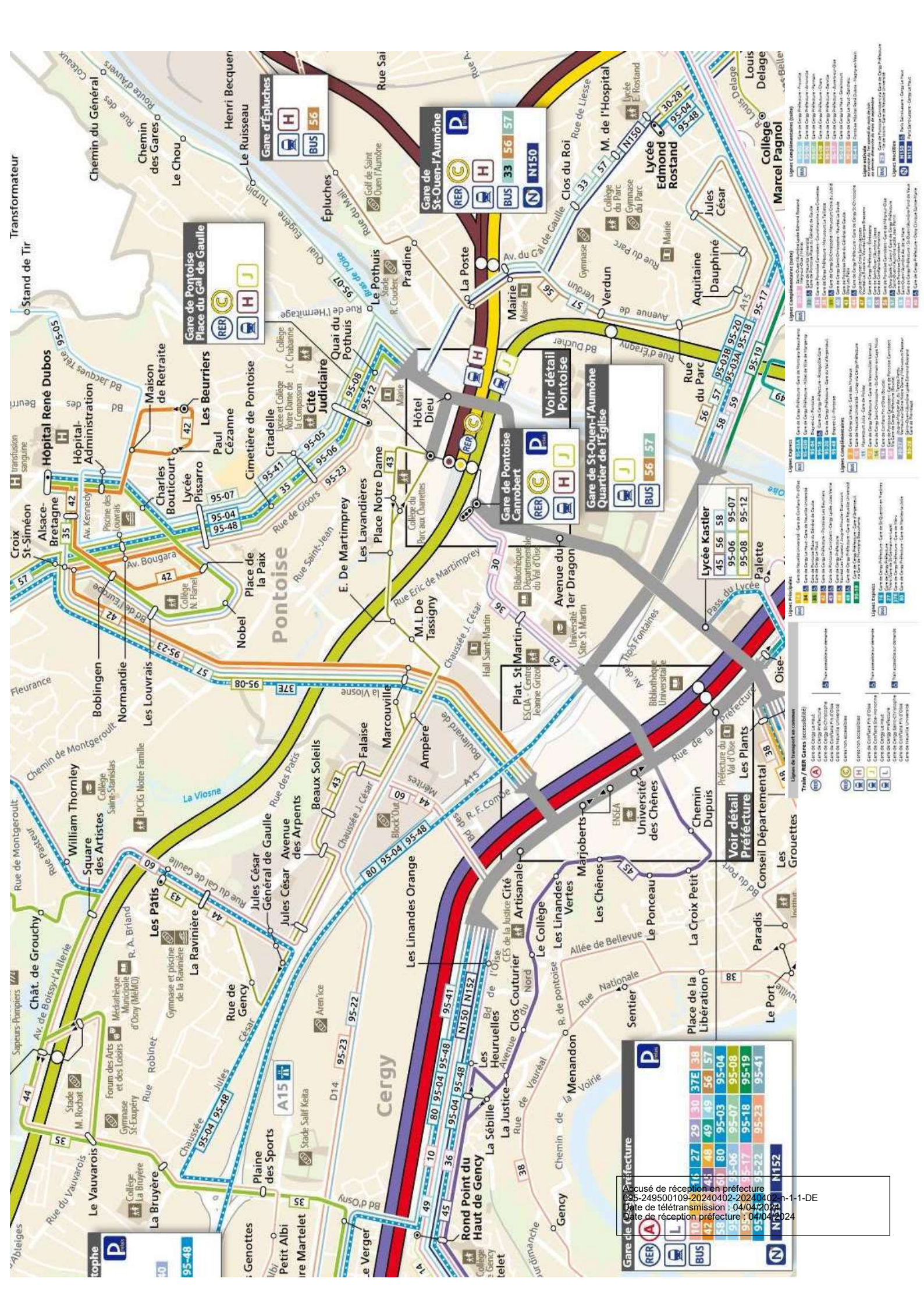
- Centre commercial
- Hôpital
- Mairie
- Prefecture
- Bâtiment public
- Lieu de culte chrétien
- Lieu de culte musulman
- Lieu de culte israélite
- Gare SNCF
- Station de RER
- Limite communale
- Limite d'agglomération
- Station vélo
- Vélo Station
- Atelier Vélo
- Consigne Vélo
- Arceau de stationnement
- Itinéraire cyclable existant (dont véloroute Paris-Londres)
- Itinéraire cyclable projeté (dont véloroute Paris-Londres)
- Voie piétonne ou la circulation à vélo est autorisée
- Les touristes
- VELOS STATION
- ATELIER VELO
- VELO
- Arceau de stationnement
- Itinéraire cyclable existant
- Itinéraire cyclable projeté
- Voie piétonne ou la circulation à vélo est autorisée

Accusé de réception en préfecture  
 095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2024  
 Date de réception préfecture : 04/04/2024



Accusé de réception en préfecture  
 095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2024  
 Date de réception préfecture : 04/04/2024





**Gare de Préfecture**

10	16	27	29	30	37E	38
42	43	48	49	49	56	57
58	60	80	95-03	95-04	95-08	
95-05	95-06	95-07	95-07	95-19	95-19	
95-17	95-17	95-18	95-18	95-23	95-41	
95-22	95-22	95-23	95-23	95-23	95-41	

**N152**

Accusé de réception en préfecture  
 095-249500109-20240402-2024-04-01-1-1-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2024  
 Date de réception préfecture : 04/04/2024

**Lignes Complémentaires (bicyclette)**

10	16	27	29	30	37E	38
42	43	48	49	49	56	57
58	60	80	95-03	95-04	95-08	
95-05	95-06	95-07	95-07	95-19	95-19	
95-17	95-17	95-18	95-18	95-23	95-41	
95-22	95-22	95-23	95-23	95-23	95-41	

**Lignes Principales**

10	16	27	29	30	37E	38
42	43	48	49	49	56	57
58	60	80	95-03	95-04	95-08	
95-05	95-06	95-07	95-07	95-19	95-19	
95-17	95-17	95-18	95-18	95-23	95-41	
95-22	95-22	95-23	95-23	95-23	95-41	

**Lignes Express**

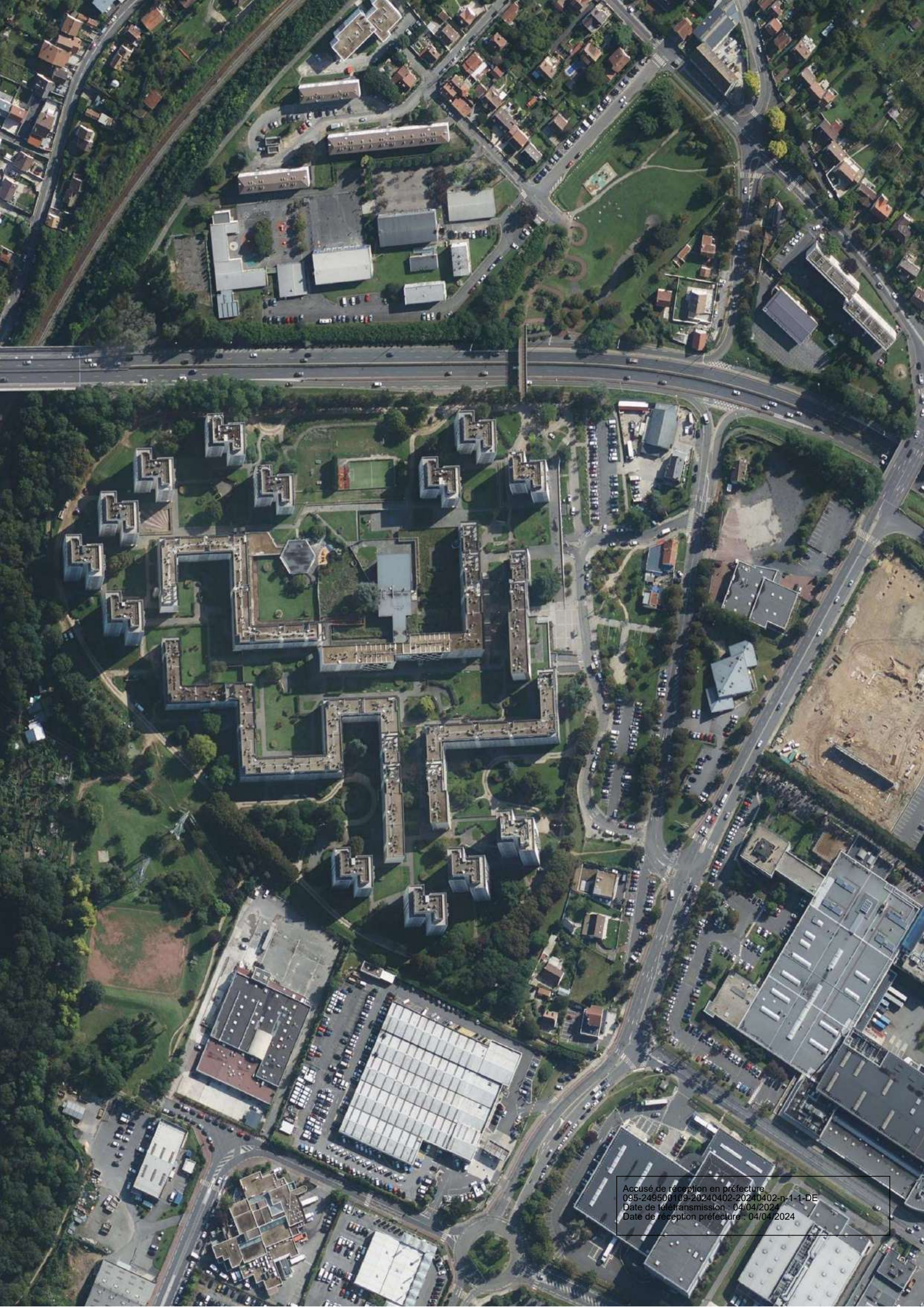
10	16	27	29	30	37E	38
42	43	48	49	49	56	57
58	60	80	95-03	95-04	95-08	
95-05	95-06	95-07	95-07	95-19	95-19	
95-17	95-17	95-18	95-18	95-23	95-41	
95-22	95-22	95-23	95-23	95-23	95-41	

**Lignes Complémentaires (train)**

10	16	27	29	30	37E	38
42	43	48	49	49	56	57
58	60	80	95-03	95-04	95-08	
95-05	95-06	95-07	95-07	95-19	95-19	
95-17	95-17	95-18	95-18	95-23	95-41	
95-22	95-22	95-23	95-23	95-23	95-41	

**Lignes Express (train)**

10	16	27	29	30	37E	38
42	43	48	49	49	56	57
58	60	80	95-03	95-04	95-08	
95-05	95-06	95-07	95-07	95-19	95-19	
95-17	95-17	95-18	95-18	95-23	95-41	
95-22	95-22	95-23	95-23	95-23	95-41	



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Photos Atelier Mobilités Samedi 21 octobre à l'école Ludovic Piette

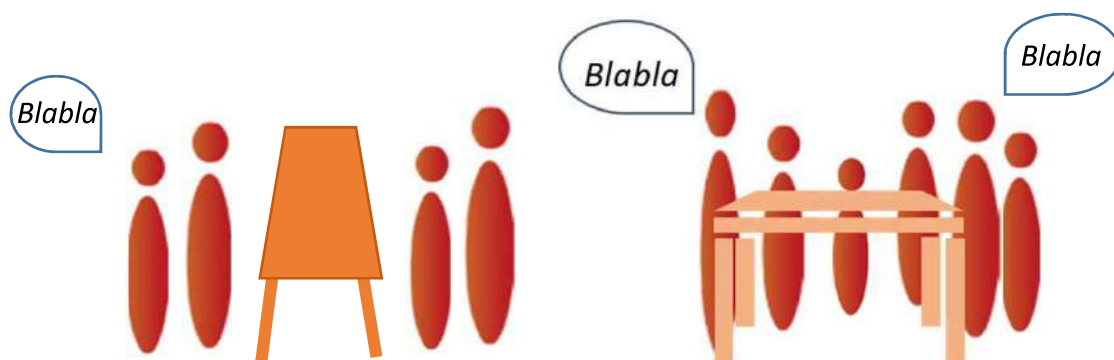


Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Le projet de rénovation de Marcouville continue !

Venez participer à la conception de la future place de  
quartier !

**Le jeudi 16 novembre à 18h à la Maison  
du projet !**



Pour toute information veuillez  
vous adresser à la Maison du  
projet,  
par téléphone : 01 34 41 54 05,  
Ou par mail :  
[marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr)

## **Atelier programmation de la place publique**

*Déroulé*

Concertation, projet de renouvellement urbain, Marcouville, Pontoise

**Date** : le 16/11/2023\_18h

**Lieu** : Maison du projet

### **Animations :**

- Ville

- ABC

- CACP

- CPA

- Erigère

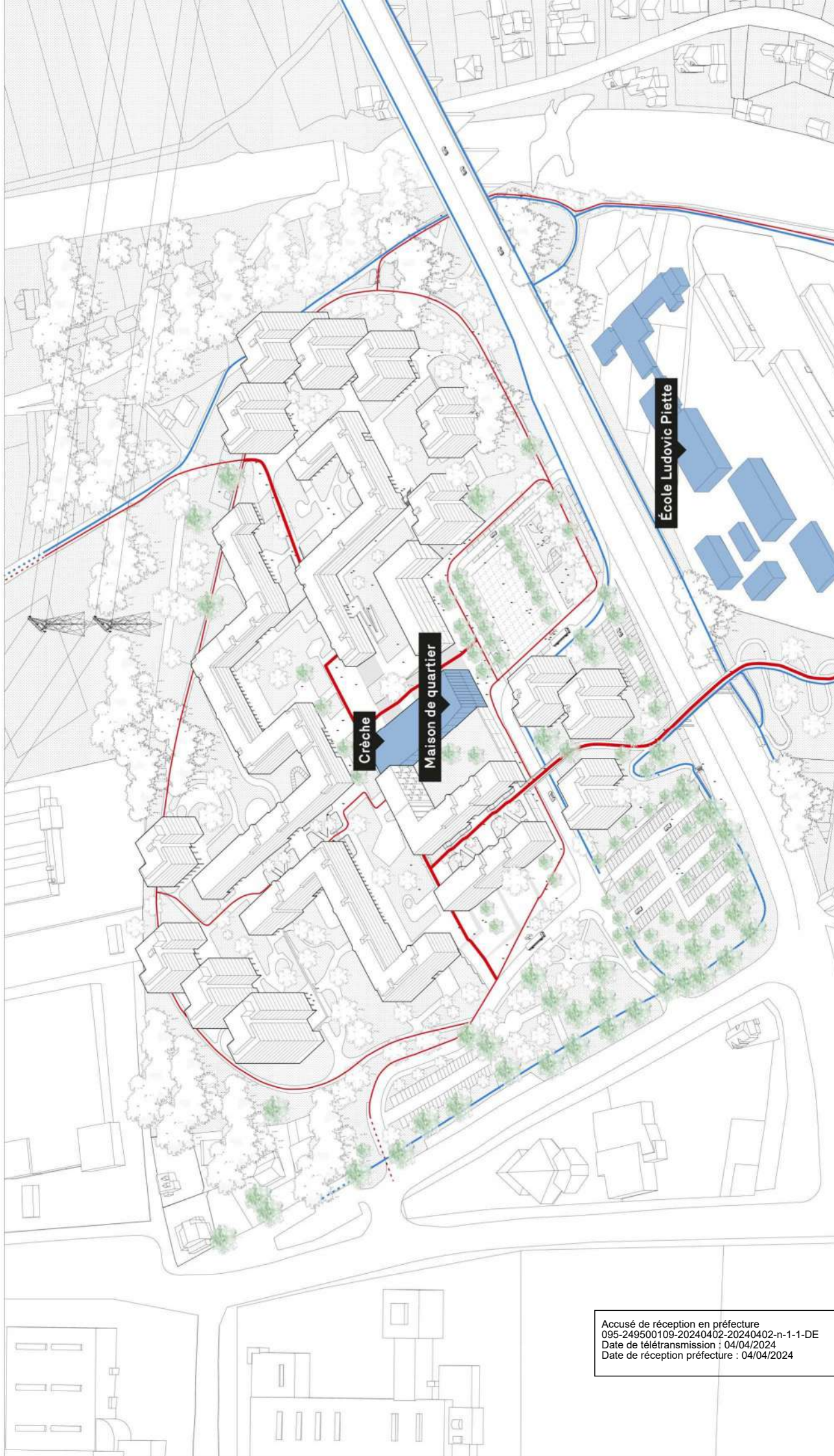
---

### **Objectifs**

- Définir la programmation de la future place publique
  - Réfléchir aux futurs usages qui pourraient y être implantés
-

## Déroulé

Temps	Description	Prise de parole :
18h-18h10	Accueil des participants	
18h10-18h25	<p><b>Temps de rappel des éléments du projet urbain concernant la place publique présentation des invariants de projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès par la RD</li> <li>• Bordure de la place par une voie d'accès (entrée et parkings)</li> <li>• Place bordée de commerces</li> <li>• Places de parkings publiques</li> </ul>	Prise de parole : ABC
18h25-18h50	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réflexion sur ce qu'est une place de quartier en petit groupe :</b></li> <li>• <b>Que vous évoque la notion de place de quartier :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Un espace de convivialité ?</li> <li>⇒ Une place de marché ?</li> <li>⇒ Un espace de jeux ? Sports, enfants, ...</li> <li>⇒ Lieu végétalisé</li> <li>⇒ Un square</li> </ul> </li> <li>• Comment le traduire par de l'aménagement sur cette place ?           <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Installation de bancs/ tables de pique-niques</li> <li>⇒ Aires de jeux</li> <li>⇒ Matériel pour un marché</li> <li>⇒ Esplanade pour des animations</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Prise de note sous forme de carte mentale collective</i>  <i>Travail à partir d'images de référence si besoin</i></p>	<i>Tables animées par ABC, la Ville, la CACP, Erigère</i>
18h50-19h10	<p><b>Temps collectif : Partage des réflexions communes des différentes tables rondes</b></p> <p><b>Répartition dans les tables rondes</b></p>	Chaque animateur.ice partage les réflexions collectives
19h10-19h40	<p><b>Agencement collectif sur les plans de la place de quartier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix d'implanter un ou plusieurs usages</li> <li>- Choix des usages à implanter (exposition des contraintes en fonction des usages proposés : marché (moins de végétation possibles, aires de jeux : barrières tout autour pour sécuriser les espaces, esplanades : revêtement plutôt imperméabilisé ...)</li> <li>- Définition des espaces dans lesquels les implanter (zones larges et non définitifs)</li> </ul> <p><i>Travail à partir d'éléments à agencer (à l'échelle si besoin de rapports entre les objets).</i></p>	<i>Tables animées par ABC, la Ville, la CACP, Erigère</i>
19h40-19h55	<p><b>Temps de restitution :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation des contributions de chaque table ronde</li> <li>- Explication de la temporalité du projet : aujourd'hui à l'étape de l'approfondissement du plan guide</li> <li>- Atelier de restitution plutôt début d'année prochaine</li> <li>- Rappel du prochain atelier sur l'éclairage public jeudi 23 novembre, RDV à 18h à la Maison du projet</li> </ul>	Chaque animateur.ice partage les réflexions collectives



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

AFL

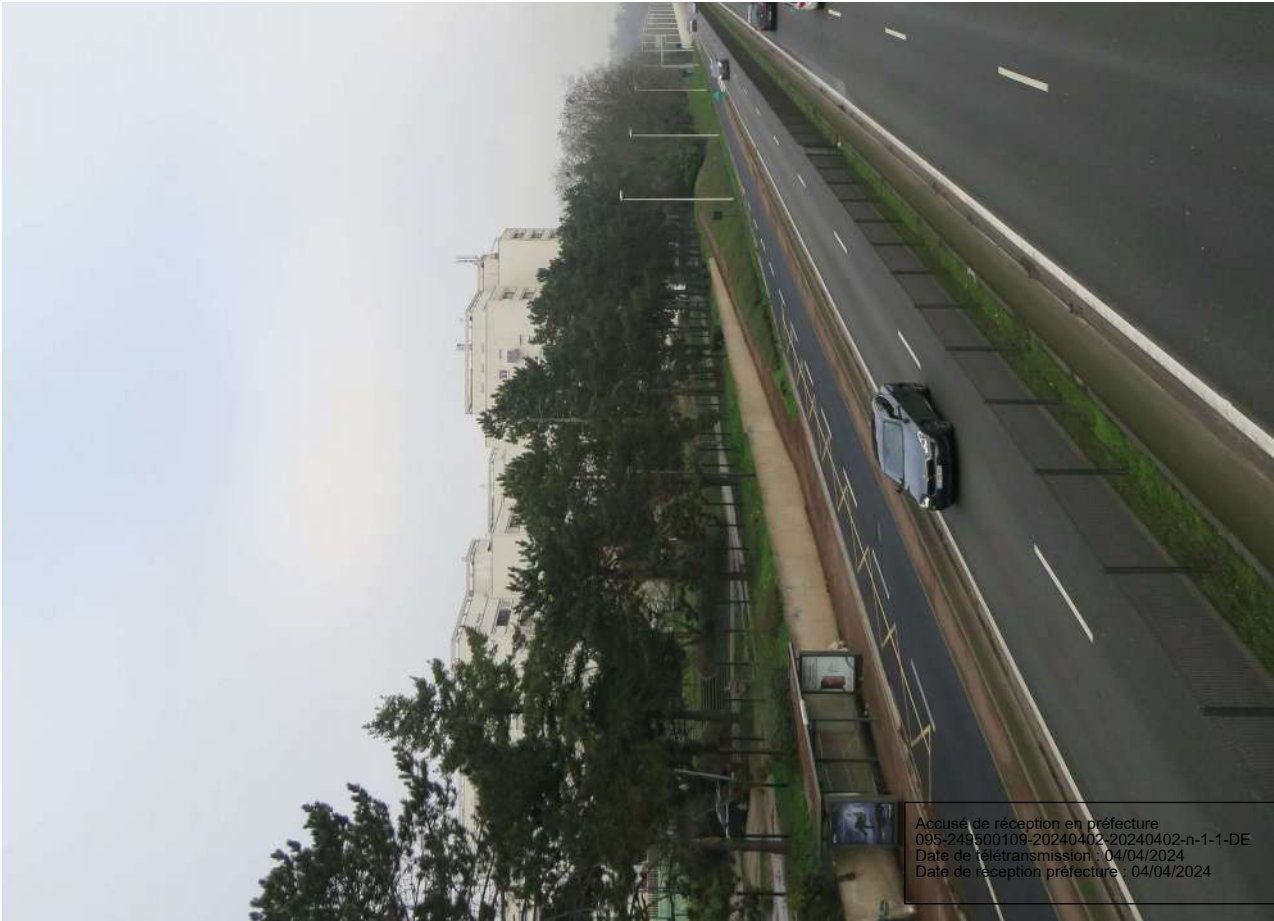
Atelier  
Füzesséry  
Landauer

MARCOUVILLE  
**LA PLACE DE QUARTIER**

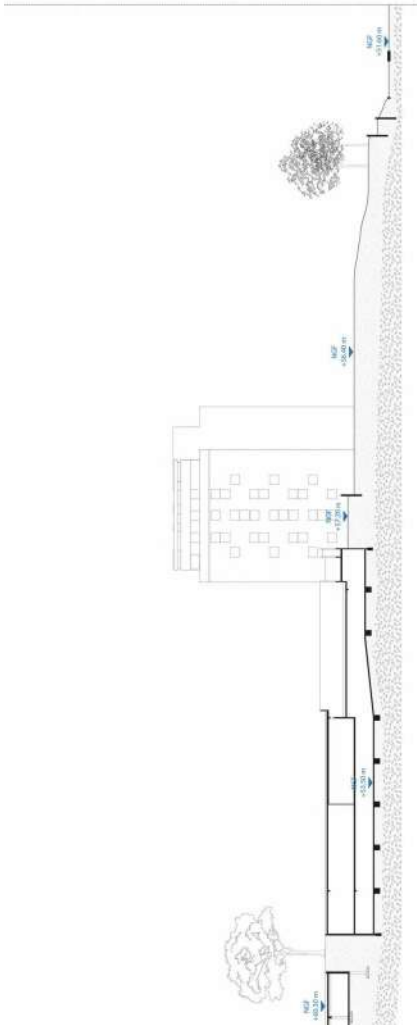
Octobre 2023

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

11 rue Severo 75014 Paris  
+33 (0) 1 40 47 09 40  
pl@buildingforcapacity.com  
af-architectes.fr



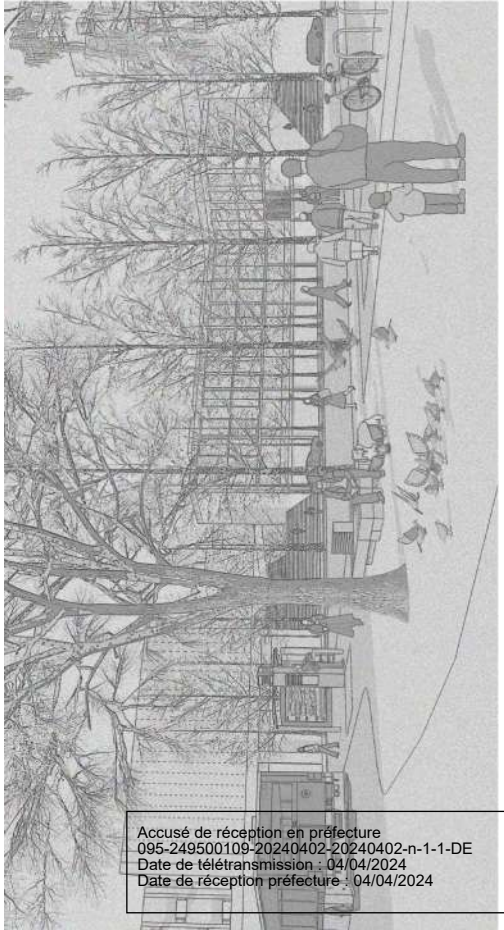
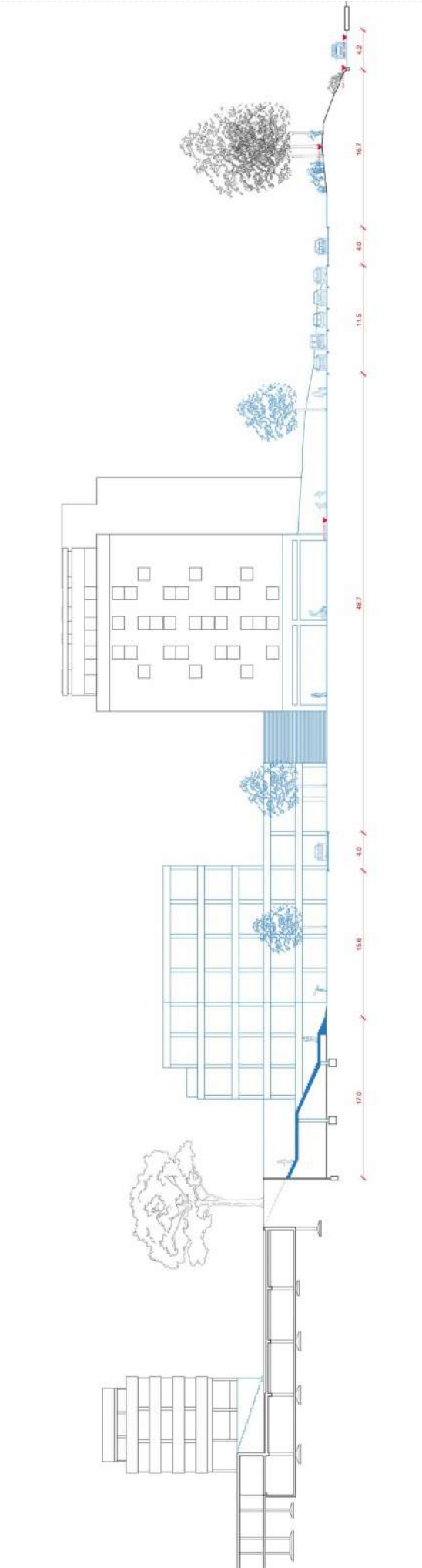
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024





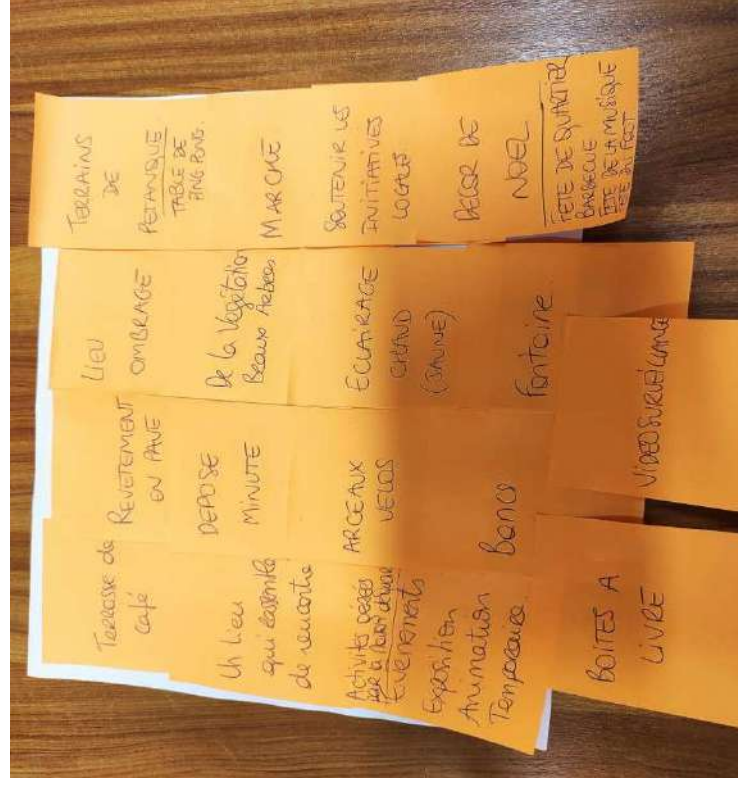
- Viaire**
- Secondaires et dessertes
  - Flux principaux
  - Sens de circulation
  - Accès sous-sols
  - Arrêt de bus
- Stationnement**
- Public
  - Résidentiel
  - 10 Nombre de places
- Paysage**
- Surface végétalisée perméable
  - Talus végétalisé
  - Arbres à planter
  - Arbres à préserver

Accusé de réception en préfecture  
 095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2024  
 Date de réception préfecture : 04/04/2024



Accusé de réception en préfecture  
 095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2024  
 Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Photos Atelier programmation de la future place publique Jeudi 16 novembre à 18h00 à la maison du projet



# Le projet de rénovation de Marcouville continue !

Venez échanger sur l'éclairage de votre quartier

**Rendez-vous jeudi 23 novembre à  
18h à la Maison du projet !**

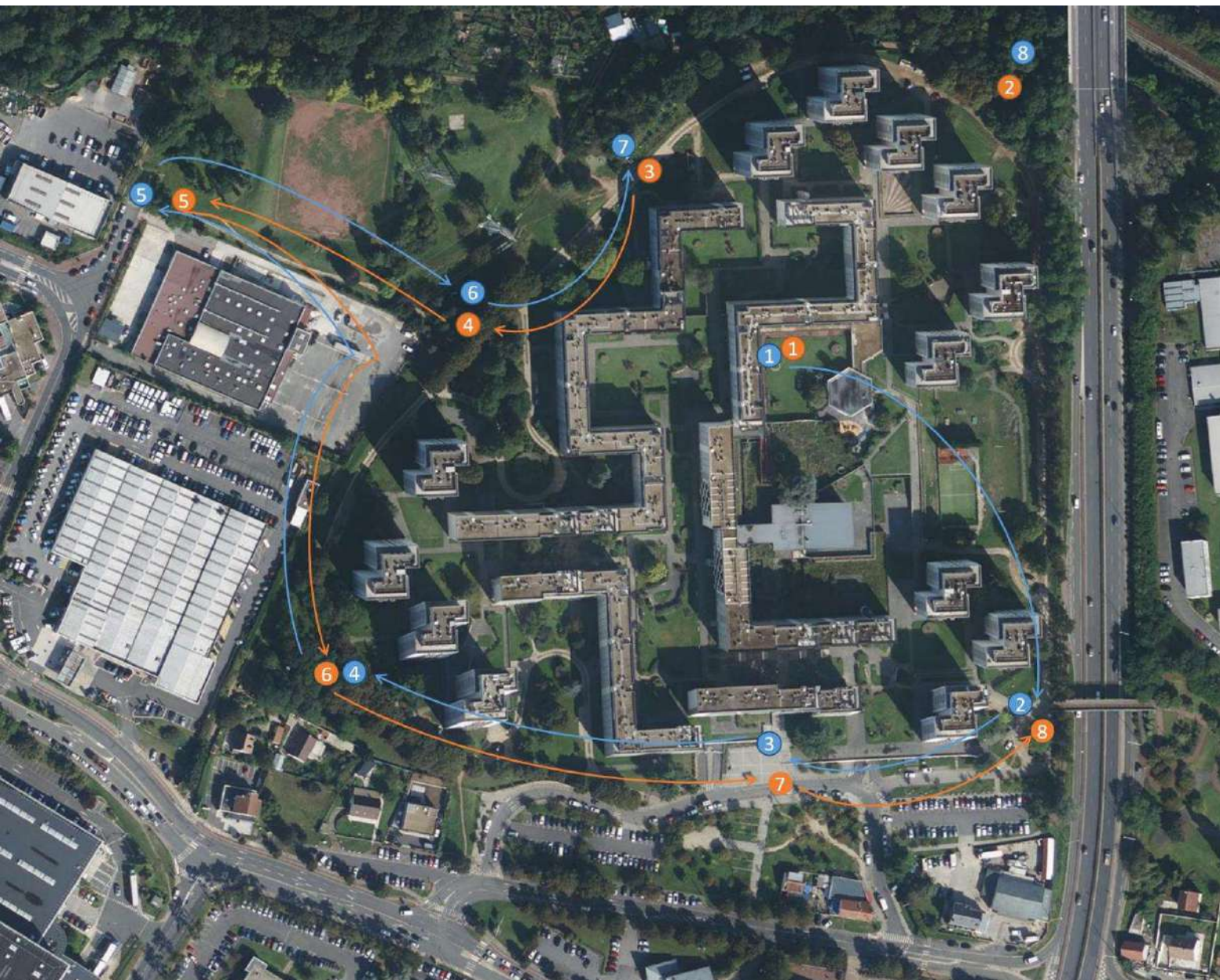


Pour toute information veuillez vous  
adresser à la Maison du projet,  
par téléphone : 01 34 41 54 05,  
Ou par mail :  
[marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr)

# Diagnostic en marchant Marcouville

## Jeudi 23 novembre 2023 à 18h00

### Propositions d'itinéraires



# Diagnostic en marchant Marcouville

## 23 novembre 2023\_ Grille d'évaluation

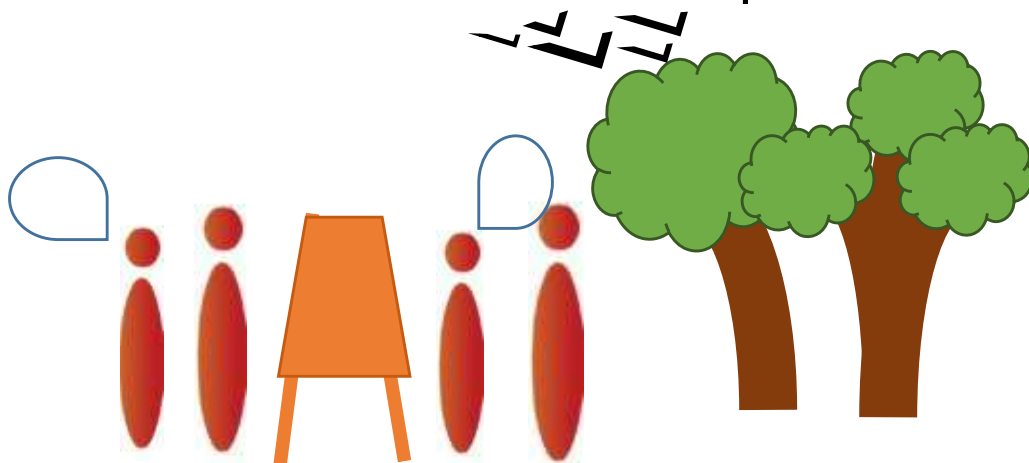
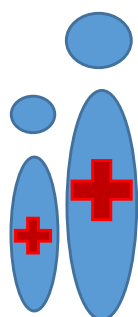
Parcours : A B

E T A P E S	Ressenti •Lieu agréable : + •Lieu désagréable mais utilisé : // •Lieu évité : -	En quoi ce lieu est inconfortable ( Eclairage, sol, exposition aux habitations, ....)	Comment l'améliorer ?
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			<div data-bbox="1062 2018 1536 2114" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: auto;"><p>Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE Date de télétransmission : 04/04/2024 Date de réception préfecture : 04/04/2024</p></div>

# Le projet de rénovation de Marcouville continue !

L'équipe en charge du projet vient à votre rencontre le mardi 30 janvier 2024 à la sortie de l'école Ludovic Piette à partir de 16h !

Venez poser toutes vos questions et participer à un atelier sur la santé et la biodiversité dans le quartier !



Pour toute information veuillez vous adresser à la Maison du projet,  
par téléphone : 01 34 41 54 05,  
Ou par mail :  
[marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr)

## Atelier biodiversité santé

*Déroulé*

Concertation, projet de renouvellement urbain, Marcouville, Pontoise

**Date** : le 30/01/2024\_16h

**Lieu** : Devant l'école Ludovic Piette

### Animations :

- Ville, Chloé Réguerre, Marine Corinthe

- CACP, Laura Moubri

- AFPM

---

### Objectifs

- Identifier les éléments qui nuisent à la santé des habitants du quartier de Marcouville qui pourraient être pris en compte dans le projet de réhabilitation du quartier.

---

### Déroulé

Temps	Description
15h30-16h	Installation de deux tables devant l'école Ludovic Piette
16h00-18h	Fresque de la santé et de la biodiversité avec les habitants : entretiens en petit comité (1/ 2 personne max). (cf l'exemple ci-dessous) Café de la santé par l'AFPM / Relais d'information et de promotion pour la santé.

### Aléas climatiques:

- Comment avez-vous vécu les derniers étés, les canicules ?
- Les espaces verts et arborés sont-ils un refuge ? Apportent-ils de la fraîcheur ?
- Qu'est-ce qu'il vous a manqué pendant ces canicules ?

### Biodiversité

- Comment qualifieriez-vous les espaces publics à Marcouville ? Beaux, verts, grands ?
- Ces espaces sont-ils suffisamment variés ?
- Comment pourrait-on davantage les valoriser et les améliorer ?

### Environnement et nuisances

- Existe-il des nuisances sonores dans le quartier ? Si oui lesquelles ?
- Quel sont les éléments dans votre environnement qui ne vous conviennent pas ( nuisibles, nuisances olfactives...)

### Cohésion sociale et bien-être

- Le quartier de Marcouville favorise-t-il le lien social et l'entraide ?
- Comment le renforcer sinon pour limiter l'isolement ?

## Fresque de la santé

### Offre de soins:

- Où allez-vous chez le médecin généraliste, spécialiste ?
- Comment y allez-vous ?
- Quels sont les freins à ces consultations s'il y en a ? Distance, temps, financier ?

### Accès à une alimentation saine:

- Les commerces permettent-ils d'avoir accès à une alimentation saine ?
- L'agriculture urbaine serait-elle un moyen d'avoir accès à de meilleurs aliments et moins chers ?

### Pratique sportive:

- Comment vous déplacez-vous ?
- Quels sont les freins, s'il y en a à la marche à pieds ?
- Votre métier est-il physique ?
- Faites-vous du sport pour le plaisir ? Si oui lequel ?
- Quels sont les freins à une pratique sportive plus régulière ?
- Quels sont les espaces sportifs manquants à Marcouville ?

# Photos de l'atelier santé / biodiversité 30 Janvier 2024 devant l'école Piette



# Le projet de rénovation de Marcouville continue !

Venez échanger sur le système de collecte des  
ordures ménagères de vos logements.

**Le 21 février 2023 à 18h à la Maison  
du projet**



Pour toute information veuillez vous  
adresser à la Maison du projet,  
**par téléphone : 01 34 41 54 05,**  
Ou par mail :  
**marcouville@ville-pontoise.fr**



# PONTOISE

Ville d'Art et d'Histoire

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# PROJET DE RENOUVELLEMENT DU QUARTIER DE MARCOUVILLE

**Système de collecte des ordures ménagères  
Bâtiments : 14, 13, 13, 11, 20, 18, 19, 22, 21  
7 février à 18h**

# Point de vocabulaire



**Bornes d'apport  
volontaire**

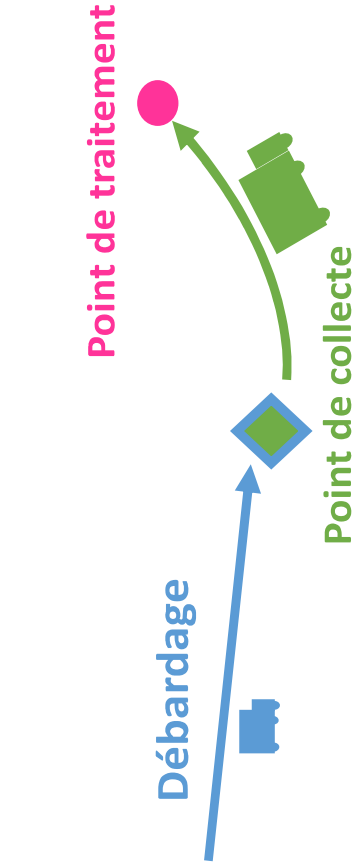


**Bacs de collecte**



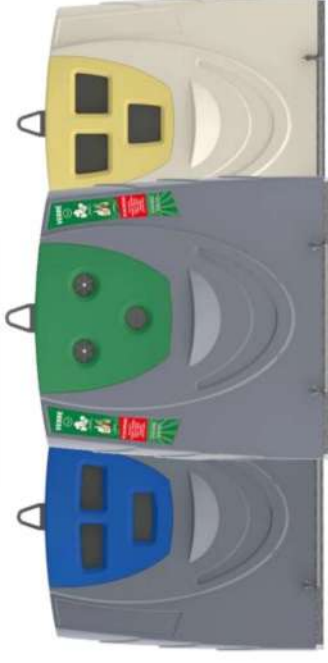
**Local de collecte extérieure**

**Débardage**



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402 n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**PAV aérien**



# Système de collecte actuel

- **Aujourd'hui** la copropriété prend en charge l'acheminement des déchets jusqu'au point de présentation à la collecte, s'agissant du fonctionnement propre à la résidence sur domaine privé

**Gestion par la copropriété**



1. Dépôt dans les parkings



2. Regroupement en entrée de résidence (en sous-sol)



Gestion par l'agglomération



Point de traitement

3. Collecte par l'agglomération

## Cette gestion :

Cause des dépôts de déchets de tous types (ordures, encombrants, déchets spéciaux..) dans les parkings à l'origine d'une grande insalubrité et insécurité (nuisibles, nuisances olfactives...)

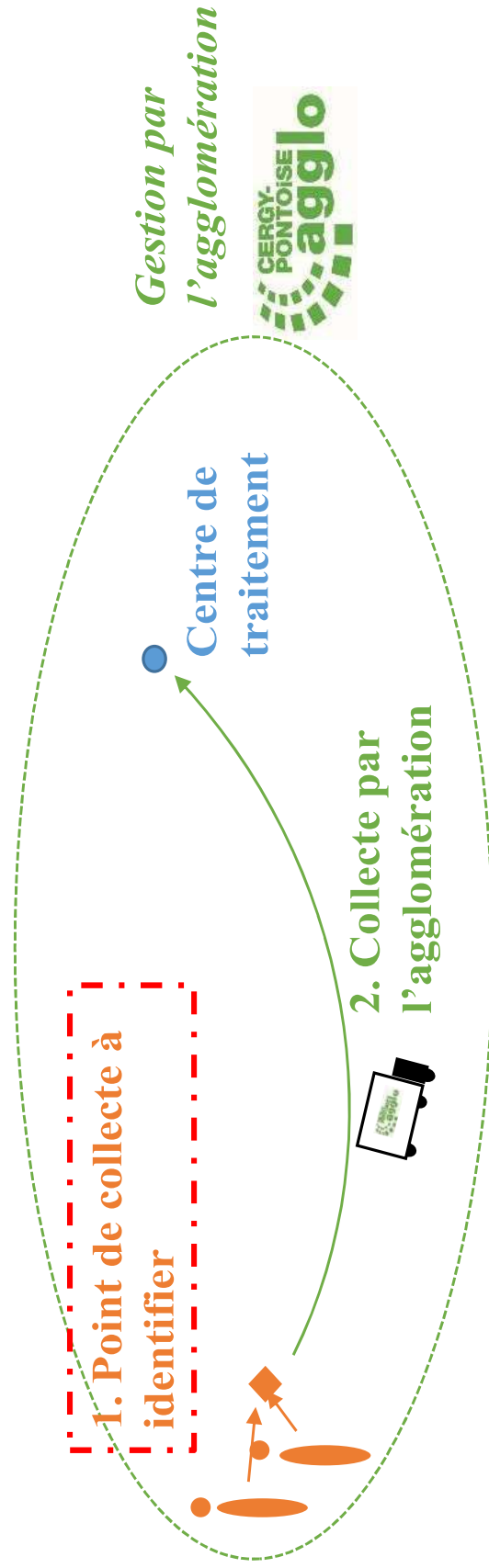
Impose des conditions difficiles, inadaptées aux agents d'entretien en charge du débardage et aux équipes de collecte

Un coût très important à la charge des habitants

Ne permet pas de mettre en place le tri sélectif

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Objectifs de cet atelier



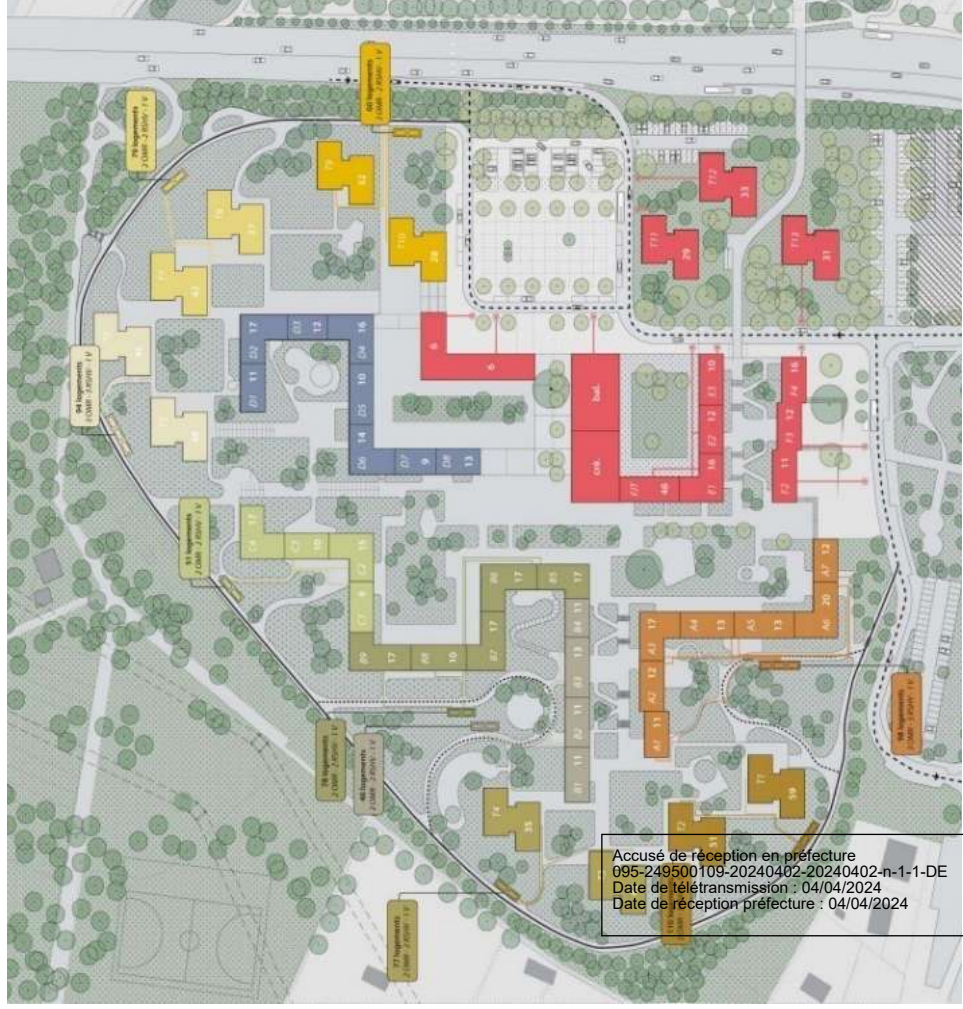
## Les enjeux de la nouvelle gestion :

- Diminuer les charges des habitants : moins de débardage et prise en charge de ces prestations par la CACP le cas échéant
- Mise en place du tri
- Supprimer la situation d'insalubrité dans les parkings en éliminant les points de collecte en sous-sol

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Présentation du système de collecte dans le futur quartier

- Ramassage des déchets ménagers, plusieurs modalités cohabiteront :
  - ⇒ sur la voie circulaire en BAVE / PAV
  - ⇒ sur la place de quartier en bacs
- Fermeture des vides ordures
- Mise en place du tri : emballages/papiers, verre



Ramassage en rdc sur voirie

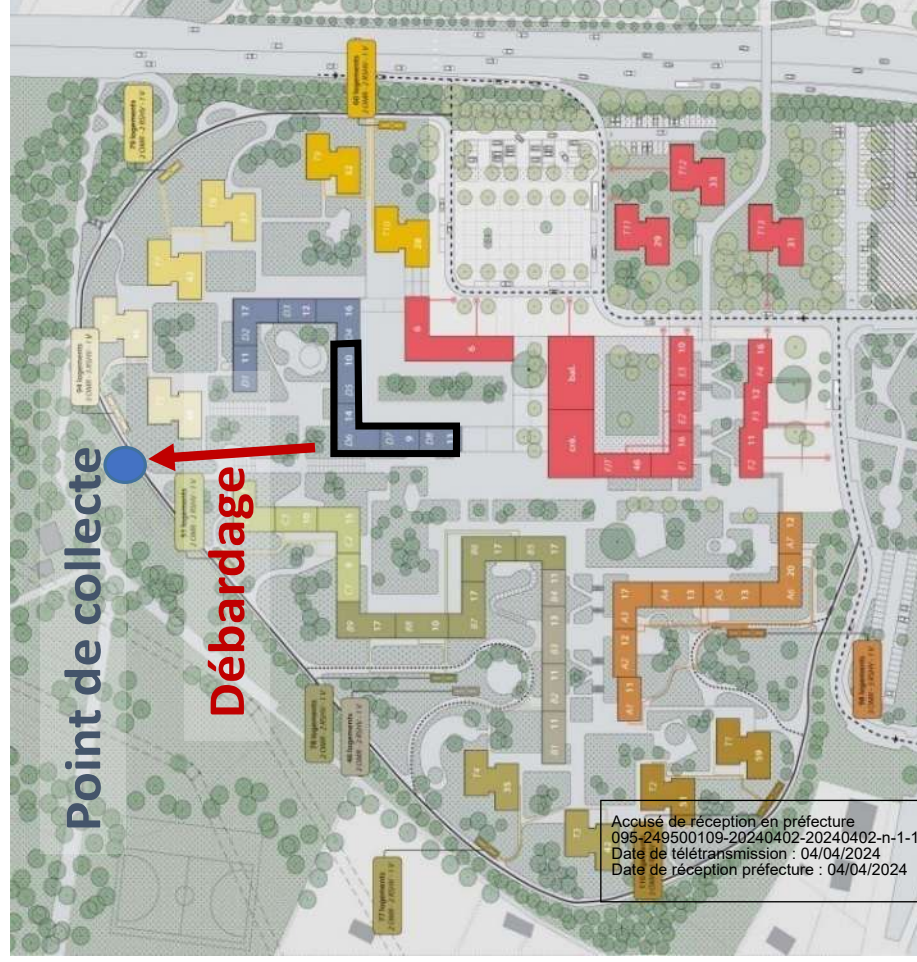
Sujet de l'atelier

Ramassage par B.A.V.

***L'atelier d'aujourd'hui a pour objet de déterminer les lieux et le système de collecte sur votre bâtiment (secteur en bleu sur le plan : bât. 14, 13, 11, 20, 18, 19, 22, 21)***

# Bâtiments 21/22/19/20

1<sup>ère</sup> option : Aménagement d'un local de stockage dans les anciens locaux commerciaux



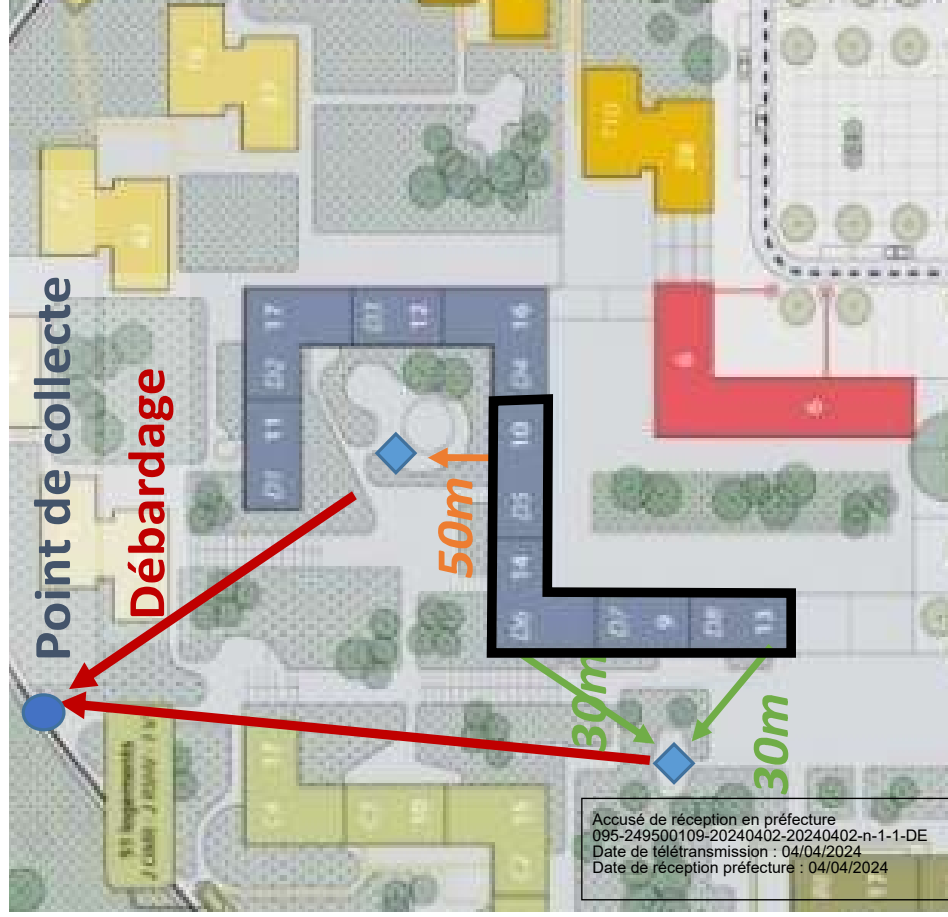
- Fonctionnement :
- Aménagement de locaux en bas des immeubles
- Apports dans les locaux
- Débardage des bacs jusqu'au point de collecte.
- Avantages :
- Local fermé : les déchets ne se trouvent pas sur la voie publique
- Local à proximité des logements
- Inconvénients :
- Exige un coût d'entretien des locaux de stockage des déchets ménagers.

## Questions :

- *Est-il envisageable pour vous de descendre vos ordures ménagères dans ces locaux ?*

# Bâtiments 21/22/19/20

## 2ème option : Aménagement de deux abris extérieurs



- Installation de deux abris extérieurs à 50m maximum des halls
- Fonctionnement : Apports dans les bacs puis débardage des bacs jusqu'au point de collecte.
- Avantages :
  - Locaux mutualisés pour plusieurs halls d'entrée.
- Inconvénients :
  - Abris sur l'espace public, accessibles à tous
  - Gestion du débardage à penser (cheminement adapté, prestation supplémentaire à prendre en charge par la CACP)
  - Coût d'entretien des locaux

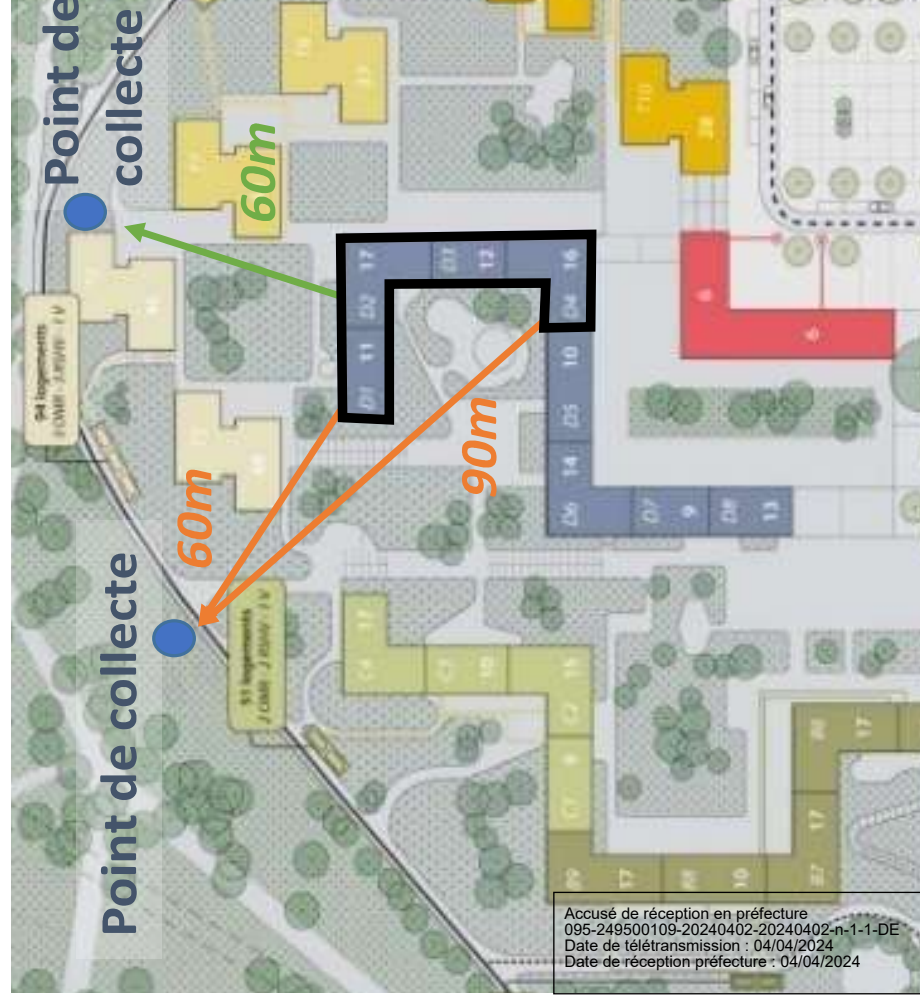
### Questions :

- *Si le parking n'est plus accessible est-ce sur votre cheminement quotidien ?*

# Bâtiments 11,12,13,14

## 1<sup>ère</sup> option : Apports des ordures ménagères sur la voie circulaire

- Apport des déchets ménagers à des bornes enterrées ou des PAV aériens pour les bâtiments 13, 12, 11 sur la voie circulaire où l'agglomération les collectera.
- Avantages :
  - Pas de coût d'entretien de locaux
  - Libère de l'espace pour aménager un espace public plus qualitatif
- Inconvénients :
  - Grande distance à parcourir pour déposer ses déchets ménagers

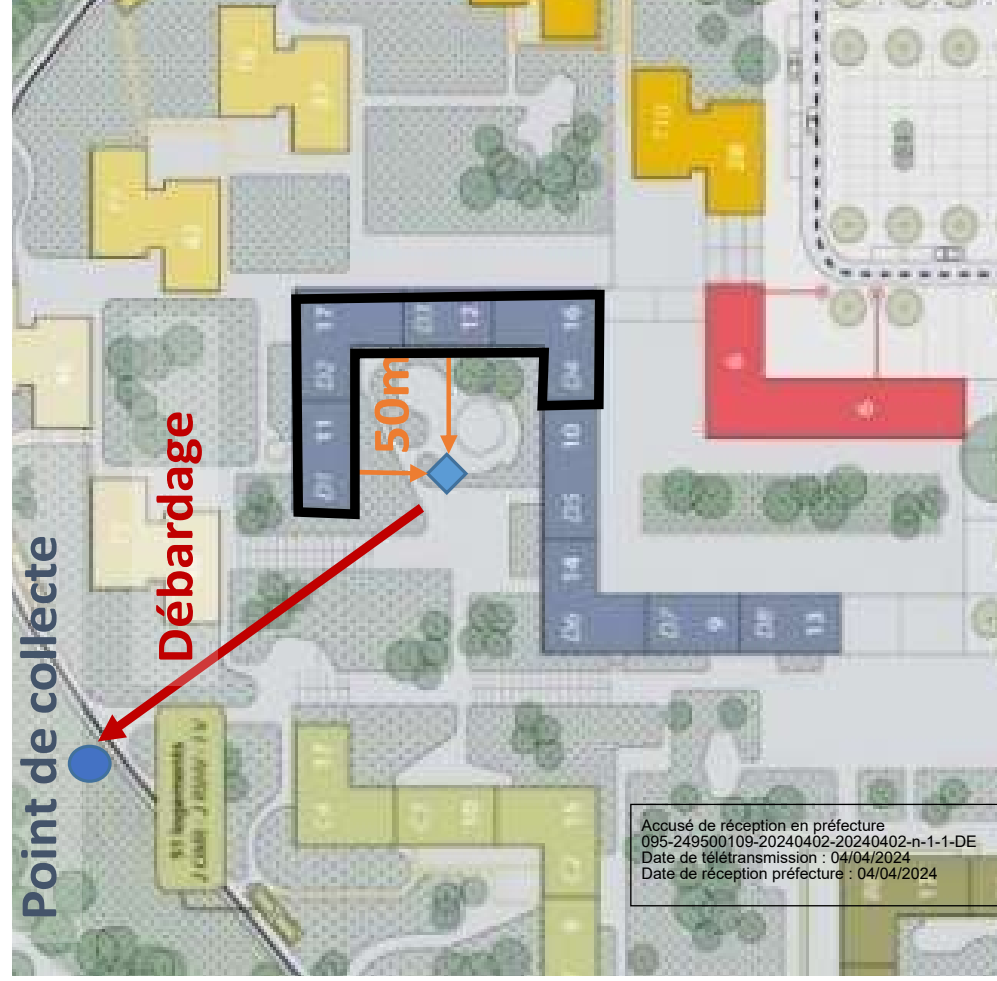


## Questions :

*Seriez-vous disposés à aller déposer vos sacs jusqu'à la voie pompier ?*

# Bâtiments 11,12,13,14

## 2ème option : Aménagement d'un abri extérieur à l'ouest



- Installation d'un abri extérieur à 50m des halls
- Fonctionnement :
  - Apports des déchets dans les bacs
  - Débardage des bacs jusqu'au point de collecte
- Avantages :
  - Locaux mutualisés pour plusieurs halls d'entrée.
- Inconvénients :
  - Abri sur l'espace public
  - Gestion du débardage à penser (cheminement adapté, prestation supplémentaire à prendre en charge par la CACP)
  - Coût d'entretien des locaux

### Questions :

- *Si le parking n'est plus accessible est-ce sur votre cheminement quotidien ?*

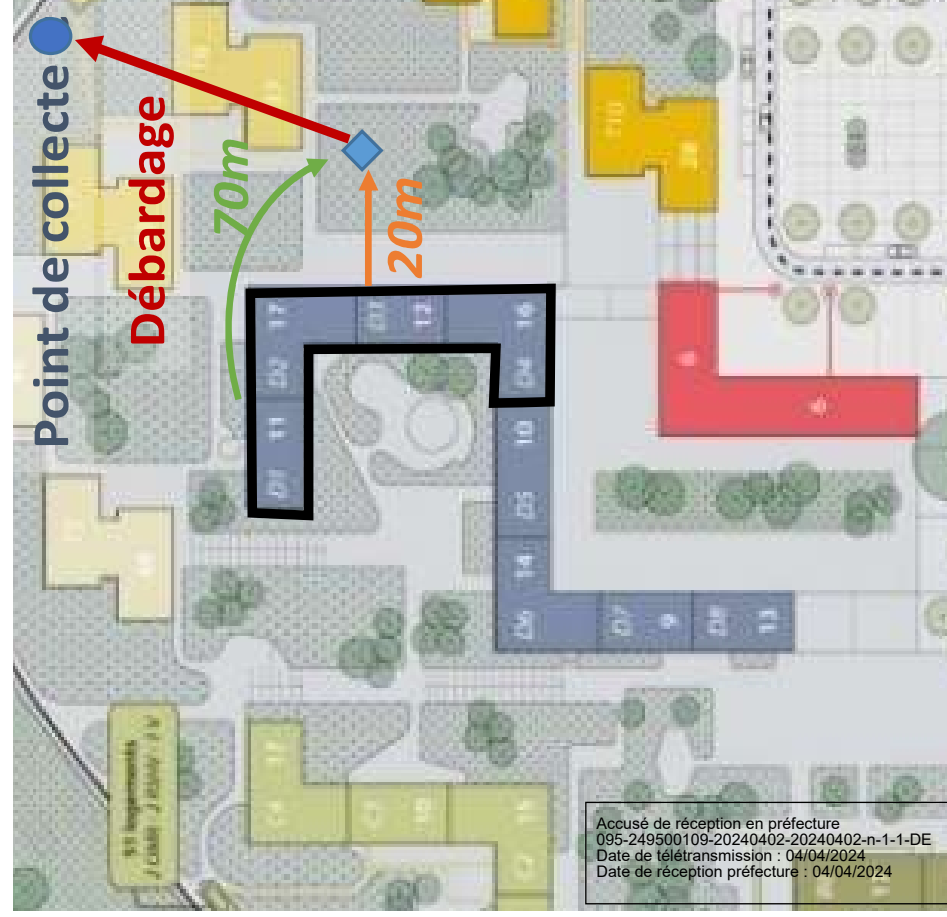
# Bâtiments 11,12,13,14

## 3ème option : Aménagement d'un abri extérieur à l'est

- Installation d'un abri extérieur à 50m des halls
- Fonctionnement :
  - Apports des déchets dans les bacs
  - Débardage des bacs jusqu'au point de collecte
- Avantages :
  - Pas d'entretien des locaux
  - Locaux mutualisés pour plusieurs halls d'entrée.
- Inconvénients :
  - Abri sur l'espace public
  - Gestion du débardage à penser (cheminement adapté, prestation supplémentaire à prendre en charge par la CACP)

### Questions :

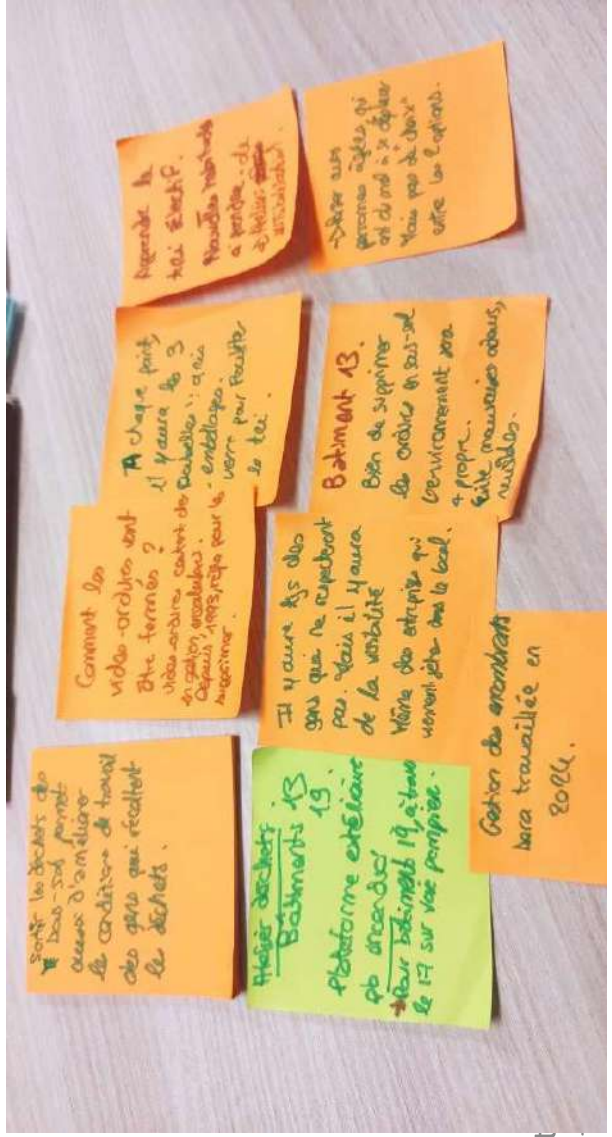
- *Si le parking n'est plus accessible est-ce sur votre cheminement quotidien ?*



# Photos atelier gestion des déchets 21 février 2024



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-1-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



tat  
-ta

**27 et 28 février – Echanges avec les habitants sur les commerces, activités et services du quartier**



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## Questionnaire : Concertation des habitants et usagers

Le quartier de Marcouville fait l'objet d'un projet ambitieux de restructuration, alliant rénovation des immeubles et création d'espaces publics qui accueilleront de nouveaux commerces et activités en rez-de-chaussée. Afin d'adapter au mieux ces futures activités aux besoins et intérêts des usagers, nous souhaiterions recueillir votre avis sur les espaces actuels et vos souhaits pour le futur à travers ce questionnaire (temps de réponse d'environ 5 minutes).

Quel est votre prénom ? ....

Dans quelle tranche d'âge vous situez vous ? *(à cocher)*

- Moins de 20 ans
- 20-39 ans
- 40 – 59 ans
- 60 ans et plus

Quelle est votre catégorie socio-professionnelle ? *(à cocher)*

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Agriculteur         | <input type="checkbox"/> Cadre ou profession intellectuelle supérieure | <input type="checkbox"/> Demandeur d'emploi      |
| <input type="checkbox"/> Artisan             | <input type="checkbox"/> Profession intermédiaire                      | <input type="checkbox"/> Homme ou Femme au foyer |
| <input type="checkbox"/> Commerçant          | <input type="checkbox"/> Employé                                       | <input type="checkbox"/> Etudiant, lycéen        |
| <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise   | <input type="checkbox"/> Ouvrier                                       | <input type="checkbox"/> Autre                   |
| <input type="checkbox"/> Profession libérale | <input type="checkbox"/> Retraité                                      |  |

Pour quelle(s) raison(s) fréquentez-vous le quartier de Marcouville aujourd'hui ou en général ? *(à cocher - plusieurs réponses possibles)*

- Résident
- Travailleur
- De passage (visite à des amis, famille, fréquentation de commerces ou autres activités et équipements...)
- Autre

Si vous n'habitez pas dans le quartier, à quelle fréquence venez-vous à Marcouville ? *(à cocher)*

- Tous les jours
- Plusieurs fois par semaine
- 1 fois par semaine
- Ponctuellement

Quels lieux du quartier fréquentez-vous ? *(à cocher - plusieurs réponses possibles)*

- Ecoles/crèches
- Commerces
- Espaces verts
- Maison de quartier
- Maison du projet
- Bibliothèque
- Terrains de sport

- Jardin partagé
- Aucun
- Autres : (à préciser)

Quels commerces de Marcouville fréquentez-vous ? (à cocher - plusieurs réponses possibles)

- Primeur
  - si oui à quelle fréquence ? (à entourer) :  
Tous les jours/Plusieurs fois par semaine/1 fois par semaine/Ponctuellement
- Pizzeria
  - si oui à quelle fréquence ? (à entourer) :  
Tous les jours/Plusieurs fois par semaine/1 fois par semaine/Ponctuellement
- Tabac
  - si oui à quelle fréquence ? (à entourer) :  
Tous les jours/Plusieurs fois par semaine/1 fois par semaine/Ponctuellement
- Boulangerie
  - si oui à quelle fréquence ? (à entourer) :  
Tous les jours/Plusieurs fois par semaine/1 fois par semaine/Ponctuellement
- Aucun
- Autres : (préciser)

En dehors des commerces de Marcouville, quels autres lieux de commerces fréquentez-vous pour vos achats réguliers ? (à cocher- plusieurs réponses possibles)

- Centre Commercial Leclerc Cergy Linandes / Aren Park
- Centre Commercial Leclerc Valony - Osny
- Centre Commercial Auchan L'Oseraie - Osny
- Centre-ville de Pontoise
- Centre Commercial Cergy 3 Fontaines
- Autres lieux ou enseignes :

Comment vous rendez-vous dans ces commerces extérieurs ?

- En voiture
- En bus
- A vélo
- Autre : (préciser)

Quels commerces, services et activités sont manquants à Marcouville dans votre vie quotidienne ? (à cocher - plusieurs réponses possibles)

- Restauration, bar
- Supermarché, supérette
- Petits commerces alimentaires
- Coiffure, institut de beauté
- Pharmacie
- Commerces d'équipement maison, quincaillerie
- Commerces de mode, chaussures, accessoires
- Equipement public (si oui précisez lesquels)

- Equipement de loisirs (si oui préciser lesquels)
- Lieux de convivialité (si oui préciser lesquels)
- Espace médical (si oui – préciser les besoins particuliers)
- Autre : (préciser)

Quels services et activités sont manquants à Marcouville pour vos besoins professionnels ? (*à cocher - plusieurs réponses possibles*)

- Bureaux
- Espace de coworking
- Espace partagé pour des micro-entreprises
- Atelier
- Atelier partagé, libre d'accès
- Reprographie
- Espace informatique
- Locaux particuliers (si oui – préciser les besoins spécifiques)
- Autre : (préciser)

Comment noteriez-vous le quartier de 0 à 5 (0 étant la note la plus basse et 5 la plus haute) en termes de (*à entourer*)

- Sécurité : 0 1 2 3 4 5
  - o Pourquoi ?
- Animation/vie de quartier : 0 1 2 3 4 5
  - o Pourquoi ?
- Qualité/diversité des commerces : 0 1 2 3 4 5
  - o Pourquoi ?
- Qualité des espaces verts : 0 1 2 3 4 5
  - o Pourquoi ?
- Quantité et qualité des espaces dédiés aux enfants : 0 1 2 3 4 5
  - o Pourquoi ?

Question ouverte : Dans vos rêves les plus fous, à quoi ressemble ce quartier en 2030 ?

.....

Merci beaucoup pour votre participation à ce questionnaire qui nous sera très utile pour identifier vos besoins et ainsi aboutir à un futur Marcouville à votre image !

## **ANNEXE 10 :**

**Déjeuner de restitution du 2 mars 2024 :  
affiche, panneaux de restitution des  
thèmes abordés en concertation, photos**

# MARCOUVILLE

SAMEDI 2 MARS

à l'école Ludovic Piette



11h

- Présentation
- Échanges
- Activités pour enfants



12h

Déjeuner partagé  
OFFERT par les associations partenaires

DÉCOUVREZ LES DERNIÈRES ÉVOLUTIONS DU PROJET AUTOUR D'UN DÉJEUNER



LE PROJET DE RÉHABILITATION DE MARCOUVILLE CONTINUE !



Maison du projet

01 34 41 54 05

marcouville@ville-pontoise.fr



Accuse de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ville-pontoise.fr





# LA MOBILITÉ DANS LE QUARTIER



*Atelier le 21 octobre 2023 à l'Ecole Ludovic Piette*



## Accès et futures voiries dans le quartier

### Propositions des participants :

- Assurer le ralentissement des voitures en entrée de quartier
- Aménager l'accès de telle manière à ce qu'il ne constitue pas un raccourci vers l'avenue du Général de Lattre de Tassigny.
- Maintenir un écran (protection végétale par exemple) entre la Départementale et la future entrée de quartier.

## Réaménagement des parkings

### Propositions des participants

- Limiter l'accès aux parkings à ceux qui ont un box :
  - Entrée des parkings sécurisée par badge
  - Attribuer les box à proximité des logements
  - Prévoir les câblages pour la recharge des véhicules électriques
  - S'assurer que la circulation piétonne s'effectue sur la dalle avec des aménagements qualitatifs et un bon entretien des espaces publics

## Le stationnement provisoire pendant les travaux

### Propositions des participants :

- Vigilance sur le nombre de places de parkings provisoires
- Associer les places de parkings provisoires à une voiture (numérotation...)
- Sécuriser les places (clôture, barrière d'accès...)
- Faciliter l'accès au quartier depuis le parking, car le chemin de la falaise est peu entretenu.

A noter : A la fin des travaux, le parking sera transformé en un terrain de sport.



Accusé de réception en préfecture :  
095-249500109-20240402-20240402-n1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



# LA MOBILITÉ DANS LE QUARTIER



Atelier le 21 octobre 2023 à l'Ecole Ludovic Piette



## Chemins piétons

### Propositions des participants :

- Réaménager les accès (revêtement de sol et éclairage public) pour qu'ils soient : **plus confortables** et **plus sécurisants** à pied.
- Assurer le **partage des espaces publics entre piétons et cyclistes** sur la dalle pour pacifier ces deux modes de déplacement et de mieux les faire cohabiter dans le quartier.
- Installation de **bancs** pour que les personnes à mobilités réduites puissent se reposer sur leur parcours.



**Point de vigilance :** installation de bancs pourraient entraîner des nuisances sonores.

## Adressage et orientation dans le quartier :



### Propositions des participants :

- Travailler la **signalétique** dans le quartier vers les différents services existants
- Identifier les numéros de bâtiments ou donner des noms de rues, identifier des places pour mieux se repérer.



**Point de vigilance :** Ne pas modifier l'adresse des habitants.

## Transports en commun

### Propositions des participants :

- Réaménager l'entrée du quartier pour privilégier une voie d'accès pour les bus, afin que le bus 43 puisse plus facilement rentrer dans le quartier
- **Faciliter l'accès vers l'arrêt de bus** en installant des rampes ainsi qu'un éclairage.
- **Élargir les abribus** et proposer d'autres assises.
- Afficher le **temps d'attente en temps réel**



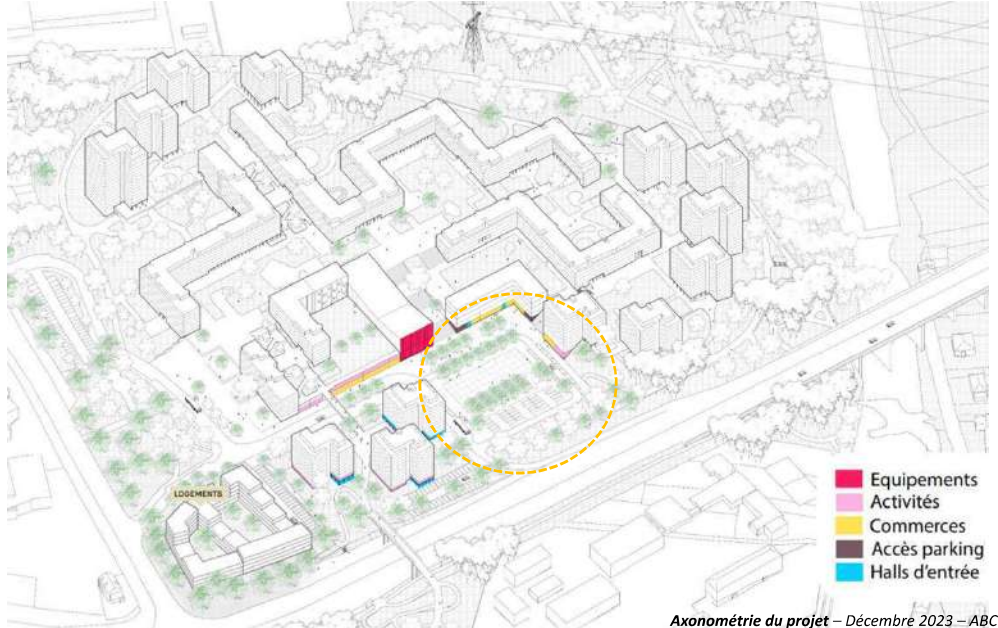
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# LA FUTURE PLACE PUBLIQUE

Atelier le 16 novembre 2023 à la Maison du projet

## Spécificités de la future place de quartier :

- Une **place publique** comme nouvelle **centralité** du quartier et lieu de convivialité
- Une place **végétalisée** en entrée de quartier depuis la Départementale
- Environ 3 000 m<sup>2</sup>
- Bordée de voiries pour accéder aux parkings
- Accueillant des places de **stationnement publiques** pour les commerces.



Axonométrie du projet – Décembre 2023 – ABC



## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS



Future place de quartier – Décembre 2023

Atelier Füzesséry Landauer



### Aménagement d'un espace convivial :

- **Support de nouvelles animations** dans le quartier : création d'une esplanade qui accueille un marché ou des animations types guinguettes, bals, ... )
- Favorisant la **mixité d'usages** : Où l'on peut **se retrouver** : banc, tables de pique-nique....
- Création d'un **espace intergénérationnel Chaleureux** : une attention particulière devra également être portée à l'**éclairage public**
- Création d'un **espace intergénérationnel** : supports d'activités pour tous.

### Aménagement d'un espace qui réponde aux défis de demain :

- Création d'un **îlot de fraîcheur dans le quartier** : plantation d'arbres qui puissent apporter de l'ombre, et des fleurs qui favorisent la **biodiversité**.

**Point de vigilance** : Risque de nuisances sonores pour les habitations adjacentes

095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

*Atelier le 23 novembre 2023\_ diagnostic en marchant*

➤ **Déroulé de l'atelier :** Diagnostic en marchant dans le quartier et ses abords

➤ **Remarques générales :**

L'éclairage est vieillissant, certains candélabres ne fonctionnent plus ou ne correspondent pas aux usages qui sont faits des différents espaces ce qui rend la circulation dans le quartier la nuit très contrainte.

Il est nécessaire de revoir l'éclairage public afin de créer des **ambiances chaleureuses** et **rassurantes**.

Cet atelier a aussi permis d'échanger sur le sol qui est très accidenté ce qui rend la circulation difficile.

**2** Cette voie est peu éclairée et accidentée.

La circulation n'était donc pas rassurante sur cet espace d'autant qu'il est éloigné du quartier

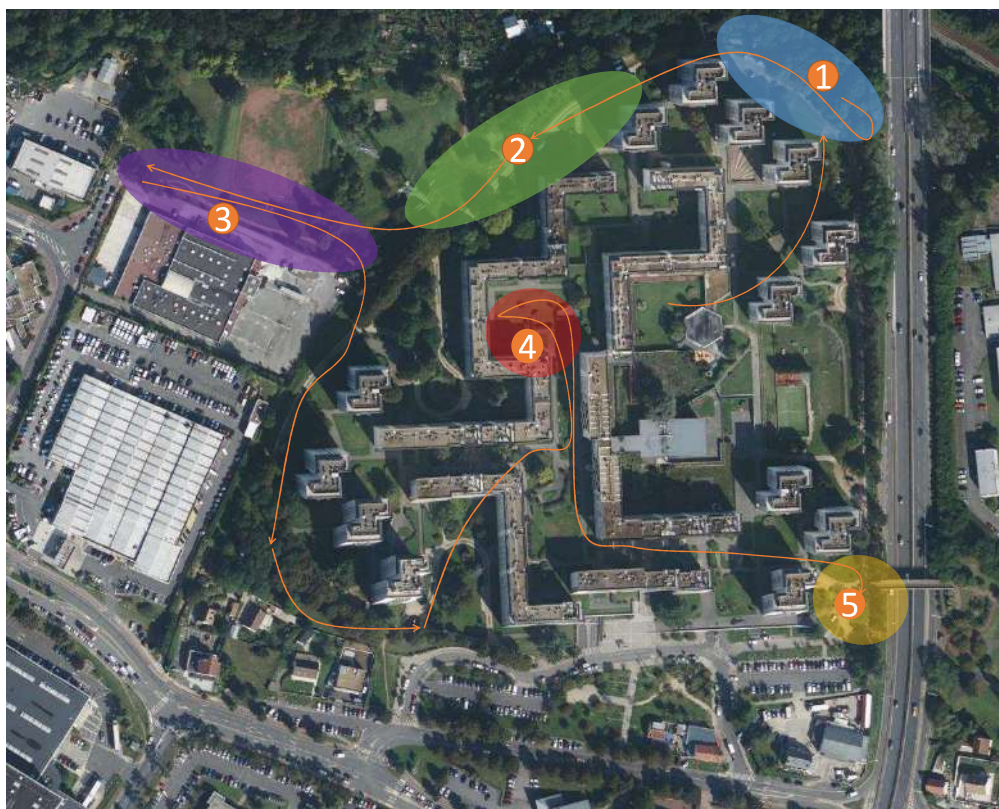
**1** Cet espace est très emprunté, mais sombre et accidenté, on y marche avec une lampe torche. Les néons sous la Départementale n'éclairent que sous le pont et non les alentours.

Le passage à côté de la départementale n'est pas agréable : son revêtement est très abimé par manque d'entretien, et il n'est éclairé que par les lampadaires de la départementale, insuffisant pour les piétons.

**3** La voie vers la rue de la Falaise est très utilisée car elle mène à un arrêt de bus.

Elle est éclairée par les bâtiments alentours mais n'a pas d'éclairage propre.

Or le chemin est difficilement praticable car non aménagé (chemin en terre avec de nombreuses racines et trous) la circulation est donc accidentée.



**4** Le manque d'éclairage des espaces extérieurs, ne permet pas de créer une ambiance rassurante, ni de voir où l'on marche.

**5** Les chemins d'accès à l'arrêt de bus situé sur la départementale sont très glissants et non éclairés. Il est donc important d'y ajouter une rambarde et éclairer les marches. Un accès PMR à cet arrêt de bus est également nécessaire.

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

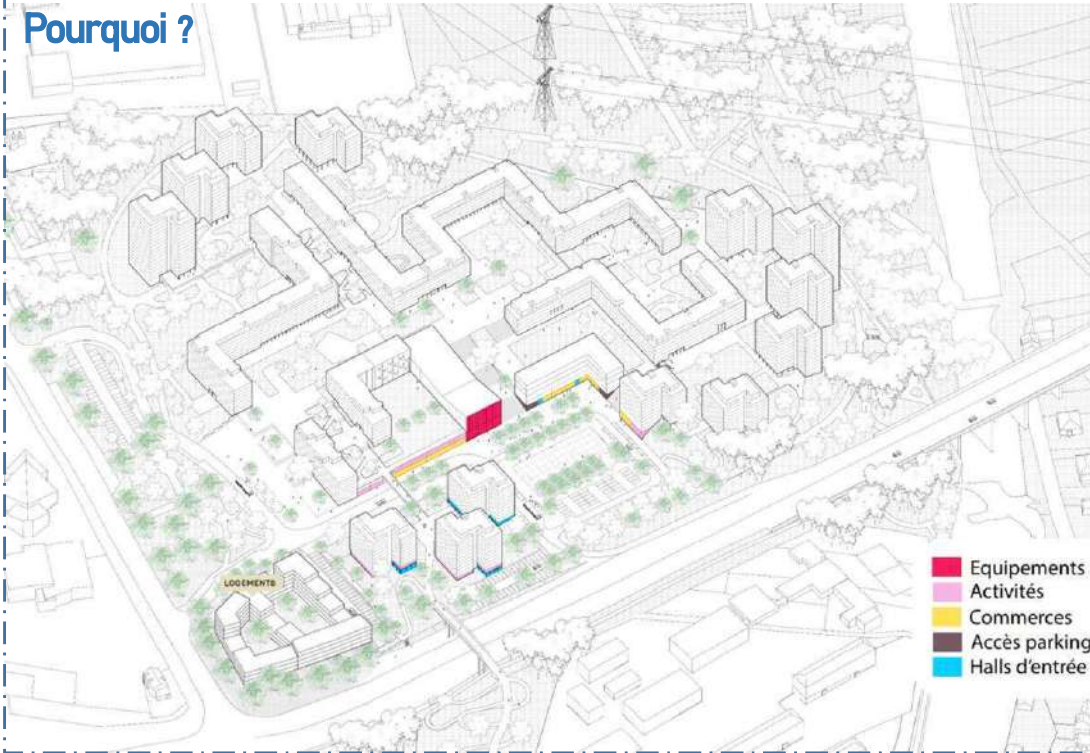


# COMMERCES ET ACTIVITÉS



Questionnaire jusqu'au 2 mars!

## Pourquoi ?



Le futur quartier de Marcouville accueillera environ :  
- 1 400 m<sup>2</sup> de commerces  
- 800 m<sup>2</sup> d'activités

L'objectif est de de faciliter la vie quotidienne des habitants en répondant à leurs besoins, d'animer le quartier et de renforcer son attractivité.

## Comment ?

### 1 Diagnostic territorial



### 2 Proposition de scénarios :

- Boulangerie, coiffeur, médecins?
- Tabac-presse, pharmacie, artisans?
- Supérette, bureaux partagés, café?

Quelle localisation dans le quartier ?

Quelle surface allouée à chaque local ?

### 3 Approfondissement du scénario choisi

- Définition des installations nécessaires par locaux
- Recherches de professionnels intéressés

### 4 Travaux → installation → ouverture des commerces et services

## Avec qui ?



Les responsables du projet



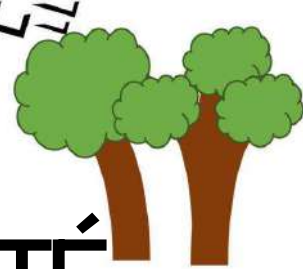
Les bureaux d'études



Accusé de réception en préfecture  
0957249500108-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de rétrotransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

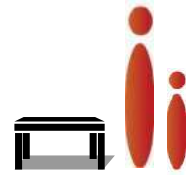


# VERS UN QUARTIER FAVORABLE A LA SANTÉ



Le 30 janvier

Cet atelier s'est déroulé devant l'école Ludovic Piette, à la sortie des classes. Les habitants ont pu échanger sur différentes thématiques en lien avec la santé, l'accès aux soins, la pratique sportive et la biodiversité.



## Fresque de la santé

### Cohésion sociale et bien-être

#### Offre de soins

##### CONSTATS

**Absence d'offre médicale sur le quartier**  
Difficulté pour obtenir un rendez-vous chez un généraliste ou chez un spécialiste.

##### PROPOSITIONS

**Etudier la possibilité d'ouvrir une maison de santé qui accueille des généralistes et des spécialistes ainsi qu'une pharmacie.**

##### CONSTATS

Les participants ont évoqué leur peur d'être sur la dalle le soir et d'y laisser jouer leurs enfants en raison du manque d'éclairage et de l'insécurité ressentie dans le quartier.

##### CONSTATS

Les participants constatent un manque d'espaces conviviaux sur l'espace public.

##### PROPOSITIONS

**Créer des lieux de rencontres et d'activités sur l'espace public pour renforcer le lien social**

#### Pratique sportive

##### CONSTATS

Les équipements sportifs sont qualitatifs et très utilisés !

##### CONSTATS

Mais les filles et femmes sont exclues de ces espaces.

##### PROPOSITIONS

**Créer des équipements sportifs qui soient utilisables par tous et favorisent la mixité.**

#### Accès à une alimentation saine

##### CONSTATS

Les commerces mettent en avant la vente d'alcool, de sucreries, et de snacks.

##### CONSTATS

Les commerces du quartier permettent de faire des petites courses d'appoint.

##### PROPOSITIONS

**Créer un espace d'agriculture urbaine accessible aux habitants. Veiller dans le choix des nouveaux commerces à favoriser l'accès à une alimentation saine car certains enfants souffrent de caries et de problème de surpoids.**

#### Environnement et nuisances

##### CONSTATS

La départementale cause de nombreuses nuisances sonores.

##### CONSTATS

Aucun passage piéton n'est aménagé. La départementale est très dangereuse pour les enfants.

##### PROPOSITIONS

**Profiter du réaménagement du quartier pour diminuer la vitesse sur la départementale et mieux aménager les franchissements.**

#### Changement climatique

##### CONSTATS

Les appartements sont plutôt bien aérés et protégés de la chaleur.

##### CONSTATS

L'aire de jeux et les équipements sportifs sont en plein soleil l'été et ne sont donc pas utilisés pendant les fortes chaleurs.

##### CONSTATS

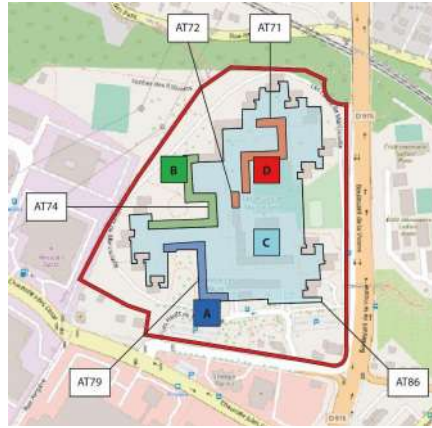
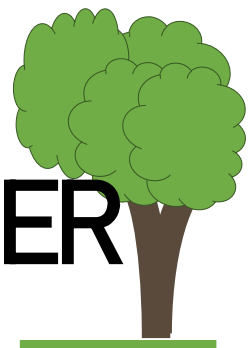
Les espaces publics ne permettent pas de se réfugier à l'ombre et ne créent pas de fraîcheur en été.

##### PROPOSITIONS

**Planter des arbres et aménager des lieux ombragés pendant les grandes chaleurs, implanter du mobilier urbain à l'ombre.**

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# RÉPARTITION DES CHARGES DANS LE QUARTIER



## Copropriétés

Les copropriétés gèrent les parties communes de chaque bâtiment. Il existe 4 copropriétés : **A, B, C et D.** Mais la copropriété C (parking) n'est pas active.

## Association Syndicale Libre (ASL)



L'ASL est en charge de la gestion des espaces collectifs de la résidence, sur la dalle mais aussi dans les parkings.

Type de charge	Répartition des charges aujourd'hui	Répartition des charges en 2030
L'entretien des espaces sur dalle (espaces verts, éclairage public,, )	ASL	Ville de Pontoise
La dalle (entretien, assurance, travaux d'urgence..)	ASL	Ville de Pontoise
L'entretien des parkings (nettoyage, travaux nécessaires, gestion des nuisibles..)	ASL	Erigère
Collecte des ordures ménagères	ASL	L'agglomération de Cergy Pontoise
Chauffage	ASL	ASL
Les assurances des bâtiments	Copropriétés)	Copropriétés
Les fluides consommés (eau, électricité,..)	Copropriétés	Copropriétés
L'entretien des parties communes des bâtiments (ascenseurs, halls, boîtes aux lettres..)	Copropriétés	Copropriétés
La rémunération des syndics de copropriété	Copropriétés	Copropriétés

**Intérêt de l'ANRU : simplification de la répartition des charges et engagement des collectivités et d'Erigère pour une baisse de charges durable pour les habitants**

Accusé de réception en préfecture  
096-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de la transmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# ACQUISITIONS NÉCESSAIRES AU PROJET

## Principes d'intervention dans un domaine privé :

La résidence des Hauts de Marcouville est un ensemble privé qui connaît d'importants **dysfonctionnements**.

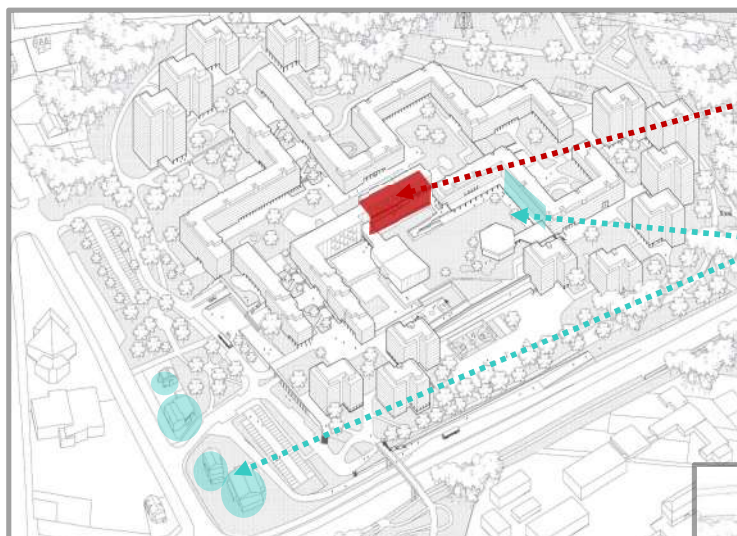
Elle bénéficie aujourd'hui d'un **projet de renouvellement urbain d'intérêt général** porté par la Ville de Pontoise, l'agglomération de Cergy-Pontoise, le Bailleur social Erigère, et co-financé par l'**ANRU**.

**La collectivité publique ou le bailleur ne peuvent intervenir dans un domaine privé, c'est pourquoi, l'agglomération, en charge de la maîtrise foncière doit acquérir les commerces et les logements du bâtiment 31.**

## Acquisitions sur la dalle

Le projet de réhabilitation prévoit une **transformation en profondeur des espaces publics du quartier, la création de nouveaux cheminements, de nouveaux commerces, de nouveaux logements au sud du quartier.**

Pour intervenir sur ces espaces, la **collectivité doit racheter certains biens sur la dalle** : les commerces en cœur de quartier et au sud ainsi que les logements du bâtiment 31.

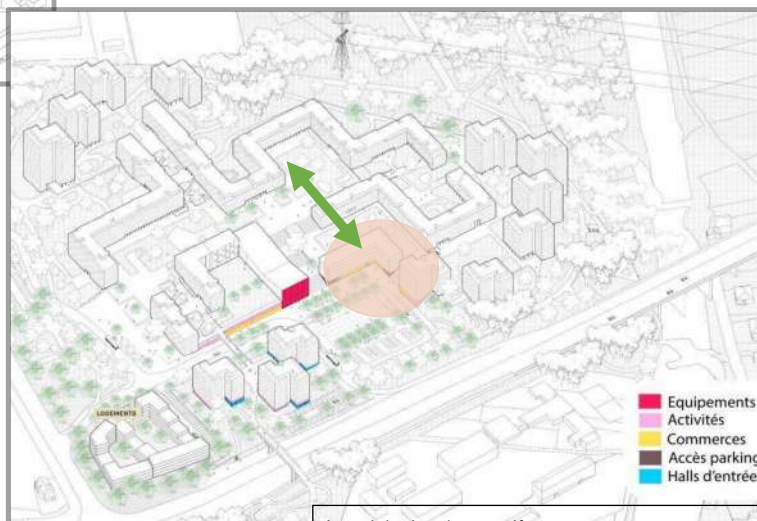


Acquisition des logements du bâtiment 31

Acquisition des commerces en cœur et en entrée de quartier

Construire des emmarchements pour relier la place de quartier aux espaces sur dalle

Créer une nouvelle polarité commerciale et de nouveaux logements



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# ACQUISITIONS NÉCESSAIRES AU PROJET

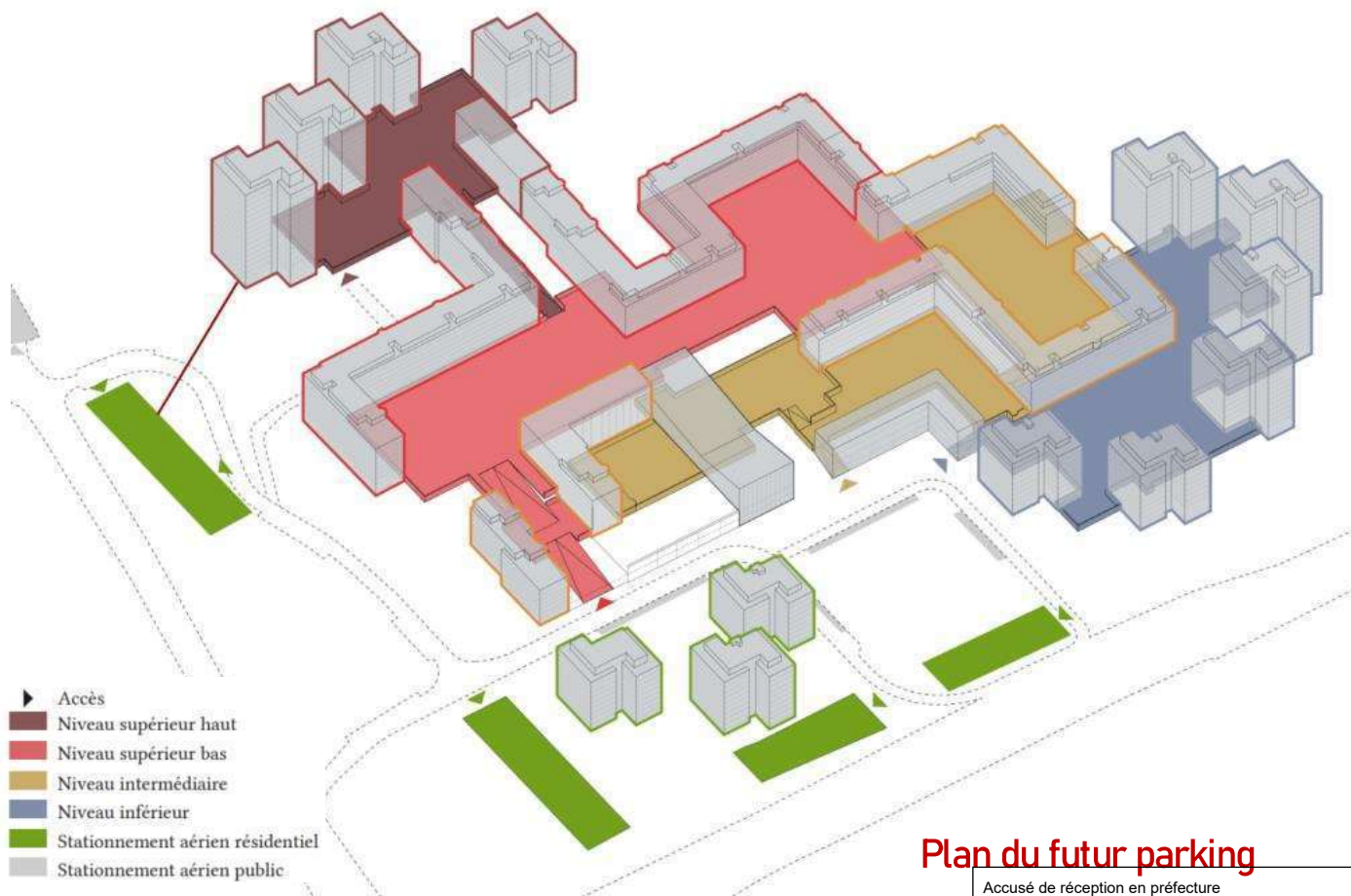
## Acquisition des boxes:

Marcouville est construit sur un parking de plus de 1000 places d'un seul tenant qui connaît de nombreux dysfonctionnements.

L'objectif est de réaménager un parking fonctionnel qui répond aux problématiques structurelles et d'usages. **Pour cela, la collectivité doit acquérir la totalité des parkings privés.**

## Réaménagement des parkings :

- De diviser le parking en 4 poches indépendantes sécurisées
- De reprendre tous les dysfonctionnements (étanchéité, remise aux normes sécurité incendie, fuites sur réseaux...)
- D'assurer une meilleure gestion à terme avec un seul propriétaire – gestionnaire : le bailleur social Erigère.
- A terme, les habitants qui souhaitent une place de parking pourront la louer à Erigère.



## Plan du futur parking

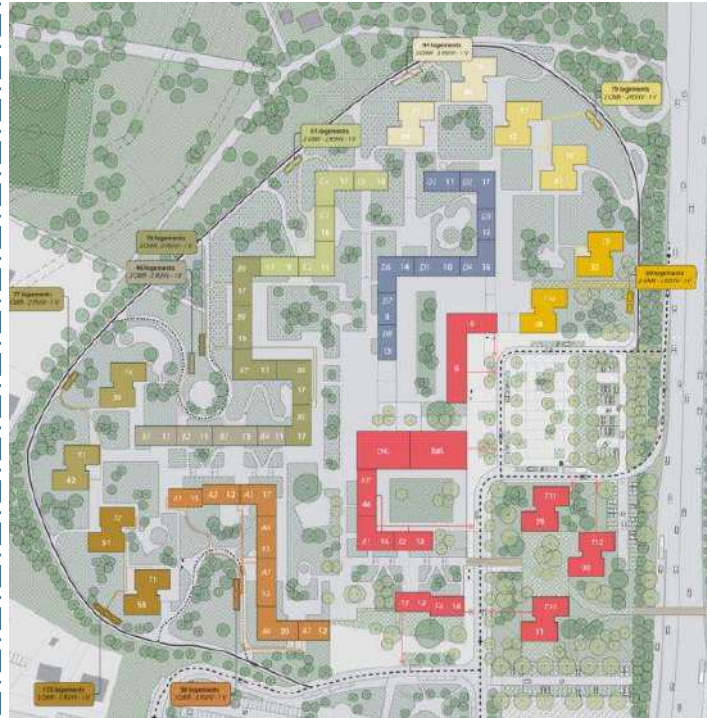
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



# SYSTÈME DE COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

*Le 21 Février à la Maison du projet*

## Principes du nouveau système de collecte :



■ Ramassage en RDC sur voirie  
■ Ramassage mixte

■ Ramassage en  
Bornes d'Apport  
Volontaire

## Intérêts d'un changement de système

- Assurer la salubrité du parking
- Diminuer les charges liées à la collecte des déchets dans les sous-sols
- Amélioration des conditions de travail des agents qui collectent les ordures ménagères

## Principes du nouveau système de collecte ;

- Collecte sur la voie pompier pour les bâtiments à l'ouest
- Collecte sur la place publique pour les bâtiments à l'est.
- Gestion assurée par l'agglomération
- Mise en place du tri sélectif
- Fermeture des vides ordures

*L'atelier avait pour objet de déterminer les lieux et le système de collecte sur les bâtiments de la copropriété D (en bleu sur le plan)*

## Restitution des échanges

### Préconisations générales des participants

- Les participants étaient favorables au changement du système de collecte.
- Ils ont insisté sur la prise en compte des différents profils d'habitants allant jeter leurs ordures ménagères : les personnes âgées notamment qui ne peuvent porter leurs sacs sur une grande distance. Mais aussi les enfants souvent en charge de cette tâche qui ne pourront porter les sacs loin.
- Le tri sélectif sera difficile à mettre en place, il nécessite un accompagnement des usagers.

### Une réflexion à poursuivre

- Aucun scénario n'a été mis de côté, chacun ayant ses qualités : assurer une collecte à proximité, assurer un système unique sur la dalle, ..
- La distance au point de collecte n'était pas un frein pour les habitants, dans la mesure où la situation ne pouvait que s'améliorer.
- Cette concertation doit être poursuivie, d'une part auprès d'un plus grand nombre d'usagers, mais aussi sur les encombrants.

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# DÉMOLITIONS & ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

## Démolitions et relogements



Avancée de l'enquête sociale pour les habitants concernés par les démolitions :

- Tous les ménages locataires d'Erigère ont été enquêtés et ont pu exprimer leurs souhaits de relogement
- La phase de relogement a débuté en février : SOLIHA propose à ces ménages un relogement au regard des logements disponibles et de leurs besoins.
- Ces habitants seront **accompagnés dans leur déménagement**.

Evolutions du programme de démolitions:

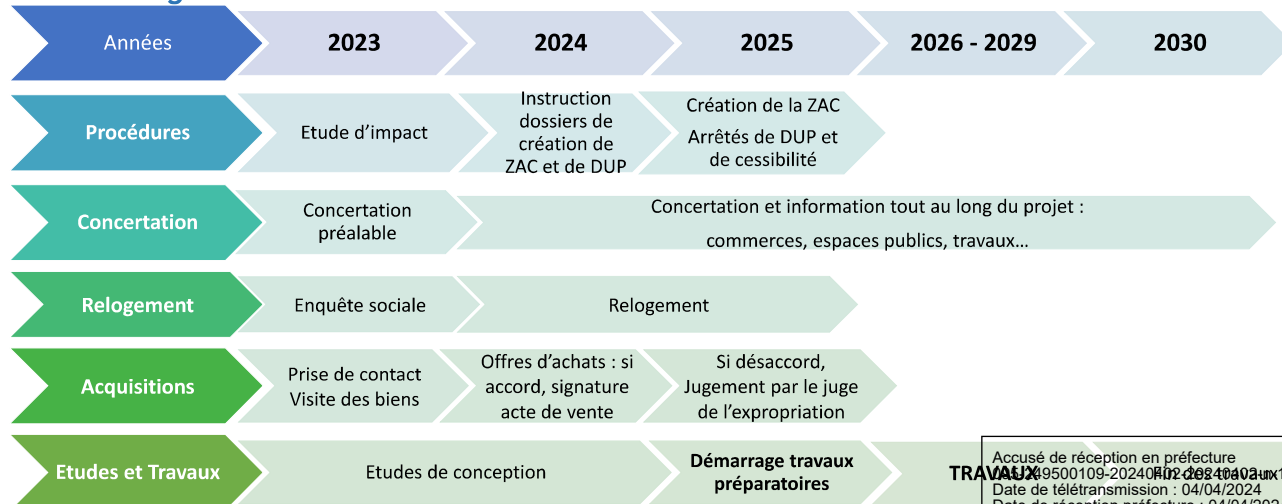
- Les études techniques réalisées en 2023 préconisent les **démolitions complémentaires des bâtiments 23 et 28** en raison de la **sécurité** et des fortes **complexités techniques**.



## Equipements sportifs

- 1 Pendant les travaux, le terrain de basket et le city-stade ne seront plus accessibles
  - 2 Aménagement d'un équipement sportif **avant les travaux** afin que les habitants disposent d'un espace pour faire du sport pendant les travaux  
*Remarques des habitants : Cet espace est très exposé au soleil l'été, il est difficile d'utiliser cet espace quand il fait très chaud.*
  - 3 Aménagement d'un équipement sportif sur l'emprise du «terrain rouge » actuel **à l'issue des travaux** en 2030/2031 dès que le parking provisoire ne sera plus nécessaire  
*Remarques des habitants : Espace très utilisé comme un espace de calme et de nature, notamment pour des pique-niques l'été. 0000*
- **Une concertation sera organisée en 2024 afin de choisir avec les habitants les équipements sportifs**

## Calendrier général

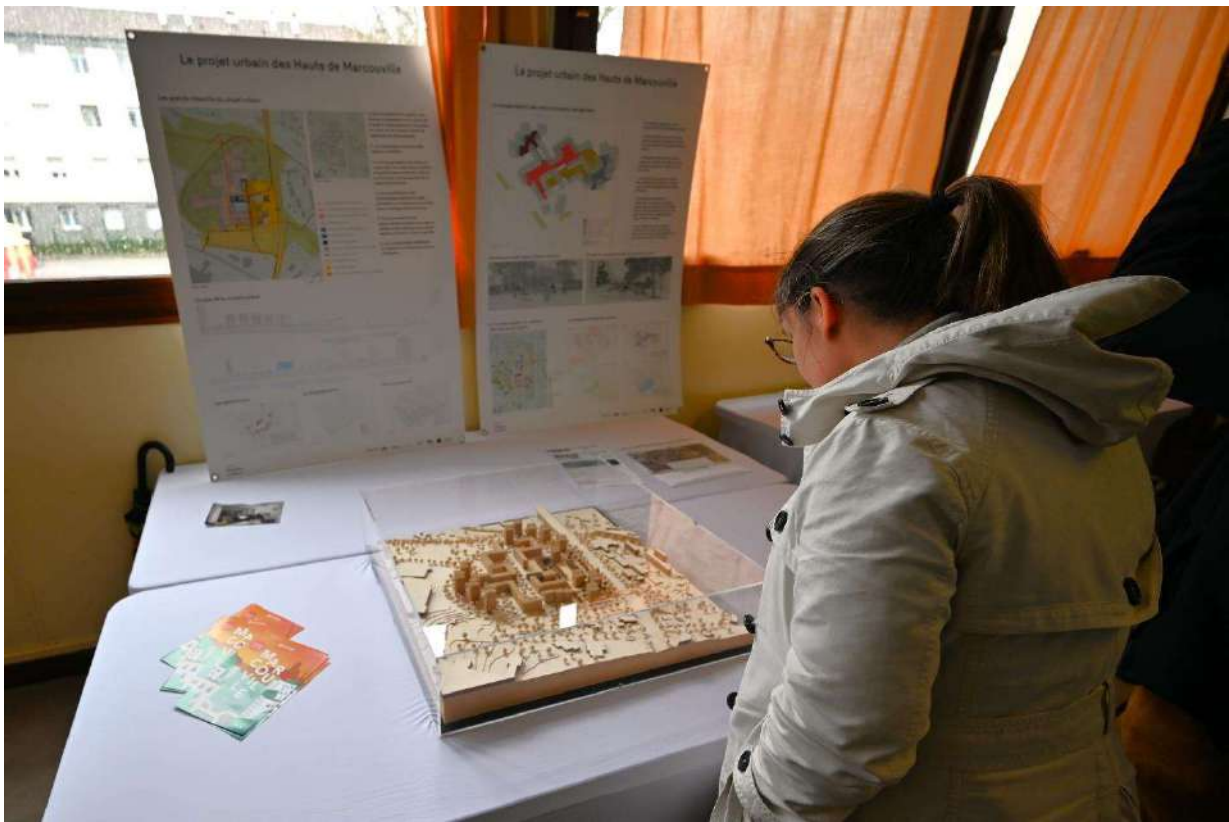


Accusé de réception en préfecture  
N°20240109-20240109-20240109-20240109-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**Photos du déjeuner de restitution –  
Samedi 2 mars à l'école Ludovic Piette**



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024





Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## **ANNEXE 11 :**

### **Ateliers animés avec le CAUE 95 – réalisation de la maquette du quartier par les enfants**

# LA MAQUETTE C'EST ARCHICHOUETTE

## ATELIER D'ARCHITECTURE

à la maison de quartier de Marcouville avec le CAUE95

*Et si Marcouville devenait un terrain de jeux  
et d'aventures pour les enfants du quartier ?  
Joue à l'architecte et viens rêver Marcouville  
en maquette avec des architectes du CAUE 95.*

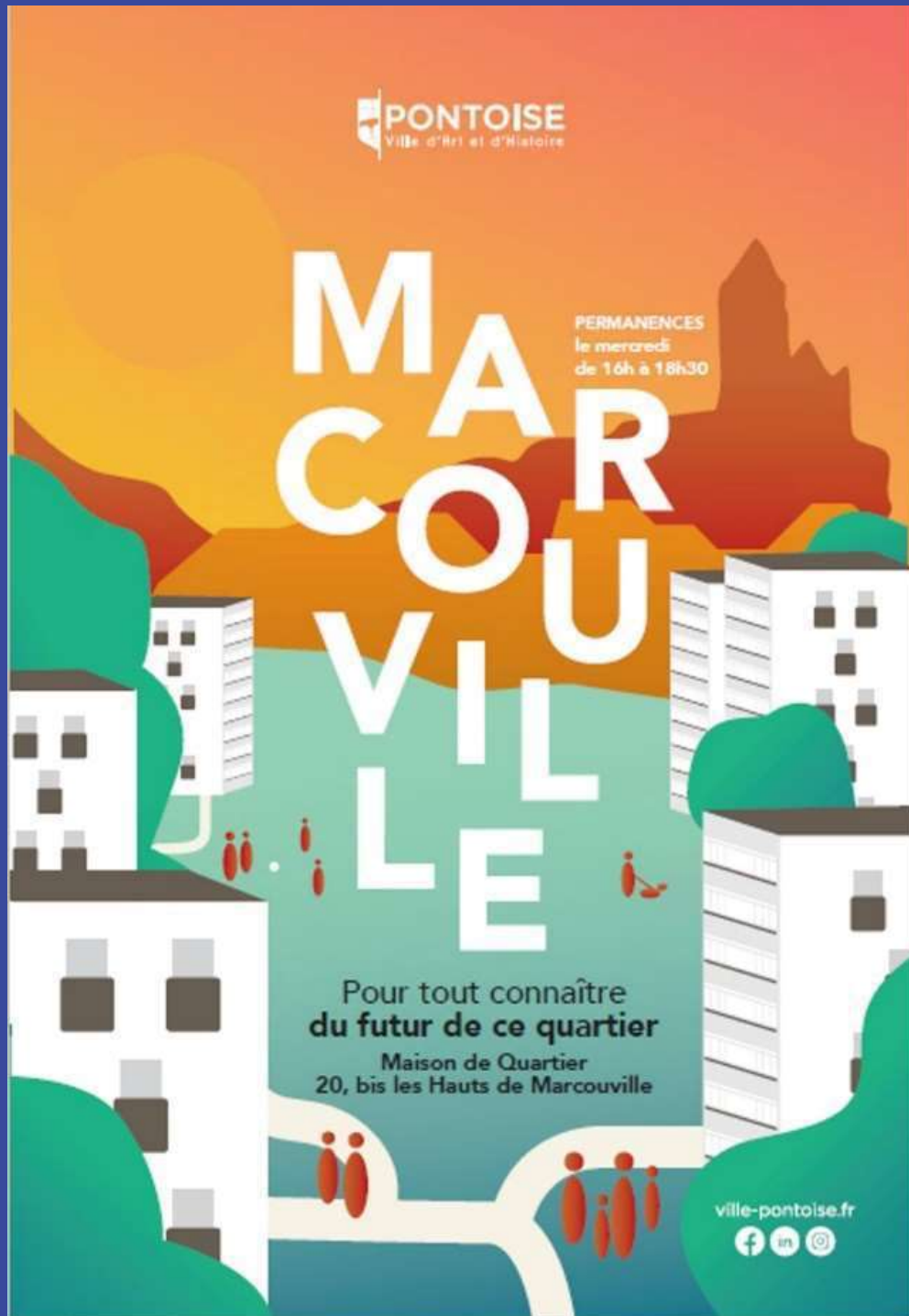
**19 > 23 février 2024**  
**de 9h30 à 12h30**  
**8-11 ans**

**Inscription gratuite**  
**à la Maison de quartier**  
**de Marcouville,**  
**à la bibliothèque**  
**ou par téléphone**  
**au 01 34 41 54 05**

# VISITE

# PONTOISE

## Les Hauts de Marcouville, d'hier à demain



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

VILLES  
& PAYS  
QUART &  
D'HISTOIRE  
DIRE

# Autour de la maison de quartier

**Quel est le surnom de la maison de quartier ?**

- A. La chèvre
- B. Le dauphin
- C. Le paquebot
- D. La baleine

**Dessine cet animal sur le bâtiment**



**Entoure les matériaux qui ont servi à la construction du bâtiment**



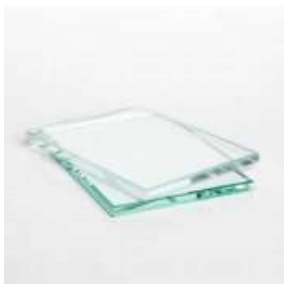
Bois



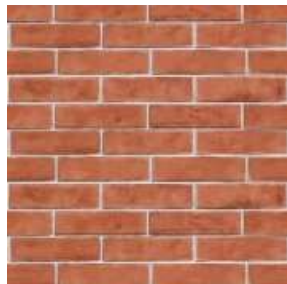
Céramique



Métal



Verre



Briques



Béton

**Voici des détails de la fresque du City Stade. Retrouve où ils se cachent !**



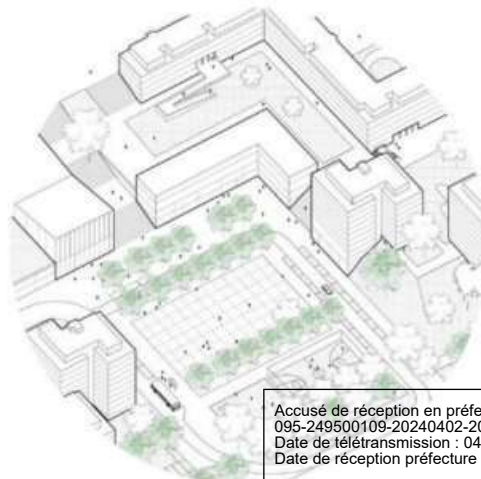
**Regarde ce plan. Qu'est-ce qu'il y aura à la place du City Stade ?**

- A. Un gymnase et un stade
- B. Une place avec des commerces et un parking
- C. Une piscine et un stade
- D. Des immeubles

### 1. L'aménagement de la place



EXISTANT

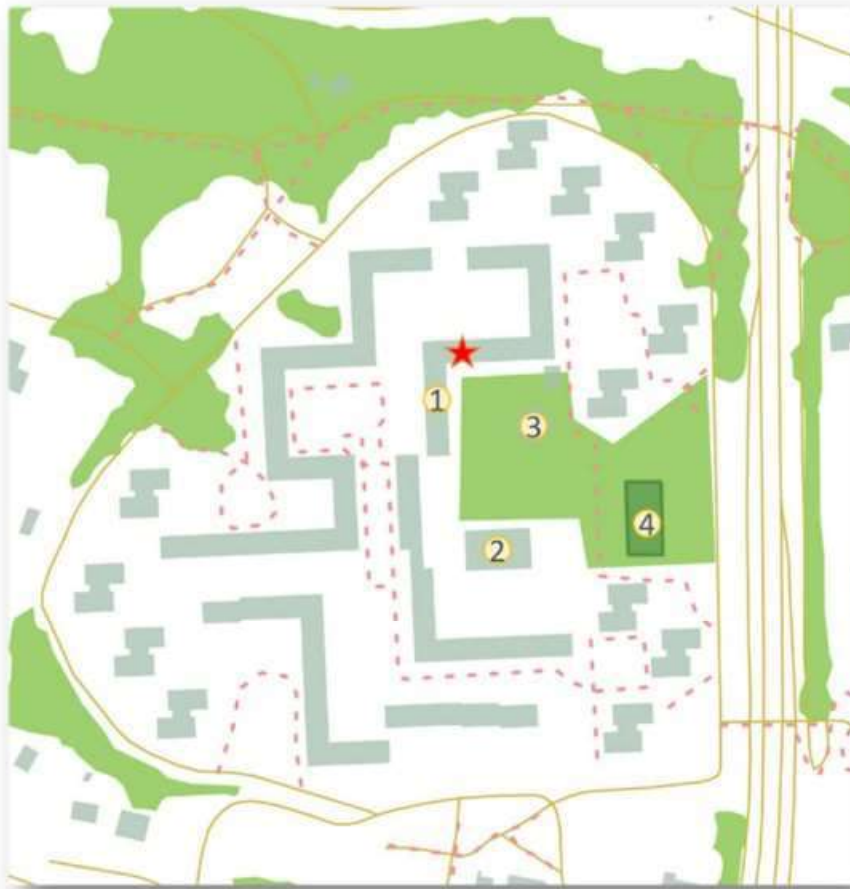


PROJET

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# La passerelle

Regarde le plan. Trace le chemin qui va nous permettre d'aller jusqu'à la passerelle



- ★ Maison du Projet
- ① Bibliothèque
- ② Maison de quartier
- ③ Crèche
- ④ City Stade

**Va au bout de la passerelle**

**Que représente les grilles de la passerelle ?**

- A. Des bambous
- B. Des algues
- C. Des arbres
- D. Des roseaux

**A ton avis, pourquoi ce décor a été choisi ?**

- A. Parce qu'il y avait ici autrefois un champ
- B. Parce qu'il y avait ici autrefois un marécage
- C. Parce qu'il y avait ici autrefois une forêt
- D. Parce qu'il y avait ici autrefois un lac

**La rue qui passe en-dessous de la passerelle s'appelle boulevard de la Viosne.**

**Qu'est-ce que la Viosne ?**

- A. Un champ
- B. Un quartier
- C. Une rivière
- D. Une route

**Regarde cette carte postale, à ton avis, où a-t-elle été photographiée ?**

- A. En face de la passerelle, vers l'école Ludovic Piette
- B. Vers la maison de quartier
- C. A la place du terrain de jeu
- D. En dehors de Pontoise



**Que voit-on aujourd'hui depuis la passerelle que l'on peut voir sur cette carte postale ?**

- A. Les arbres
- B. Les moutons
- C. L'église Notre-Dame
- D. La cathédrale Saint-Maclou

**Les Hauts de Marcouville se situent près d'une ancienne route de l'Antiquité. Comment s'appelle-t-elle ?**

- A. La route antique
- B. La Chaussée Jules César
- C. La voie romaine
- D. La route de Néron

**Entoure l'image représentant le château de Marcouville situé près d'ici :**



**A**



**B**



**C**



**D**

**Retourne vers les Hauts de Marcouville. Entoure ci-dessous le numéro de l'immeuble situé en face de la passerelle (aide-toi du panneau avec le plan)**

- A. N°1
- B. N°2
- C. N°3
- D. N°9

**Combien d'étages a cet immeuble ? (Ne compte pas le rez-de-chaussée)**

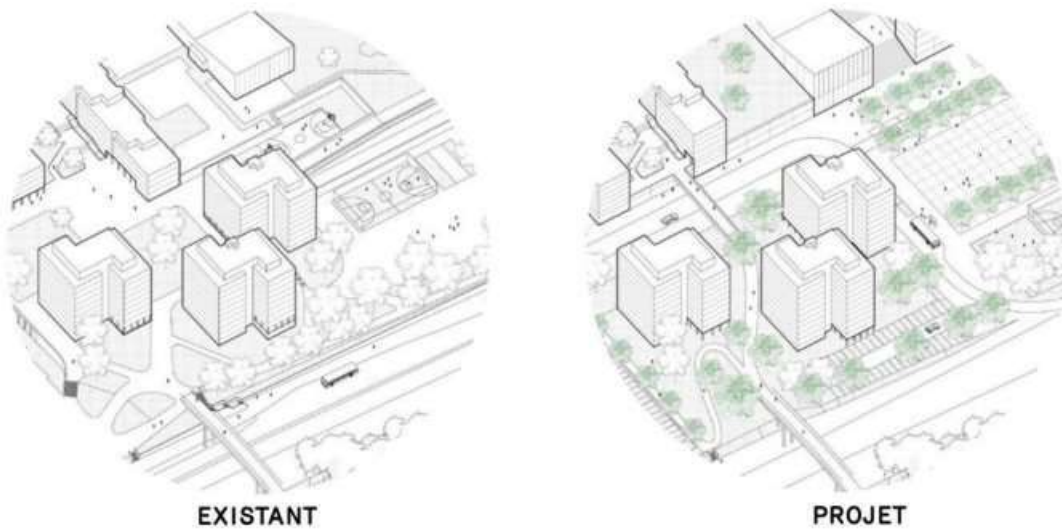
- A. 7 étages
- B. 5 étages
- C. 8 étages
- D. 12 étages

**Comment s'appelle ce type d'immeuble ?**

- A. Une barre
- B. Une maison
- C. Un loft
- D. Une tour

**Regarde l'image ci-dessous. Qu'est-ce qui va changer avec la rénovation du quartier ? (Plusieurs réponses possibles)**

- A. Les immeubles vont être détruits
- B. La passerelle va être détruite
- C. La passerelle va être prolongée
- D. Une nouvelle route va traverser le quartier



**Imagine et dessine ce que tu verras après la rénovation du quartier à l'aide de l'image ci-dessus**

# A l'assaut de la colline

**Dirige-toi vers l'Ouest pour continuer le parcours. Tu peux t'aider du plan ou d'une boussole pour te repérer**

**Il va falloir monter ! Combien de marches et de paliers dois-tu grimper ?**

- A. 3 paliers et 3x7 marches
- B. 4 paliers et 4x7 marches
- C. 4 paliers et 4x9 marches
- D. 7 paliers et 4x9 marches

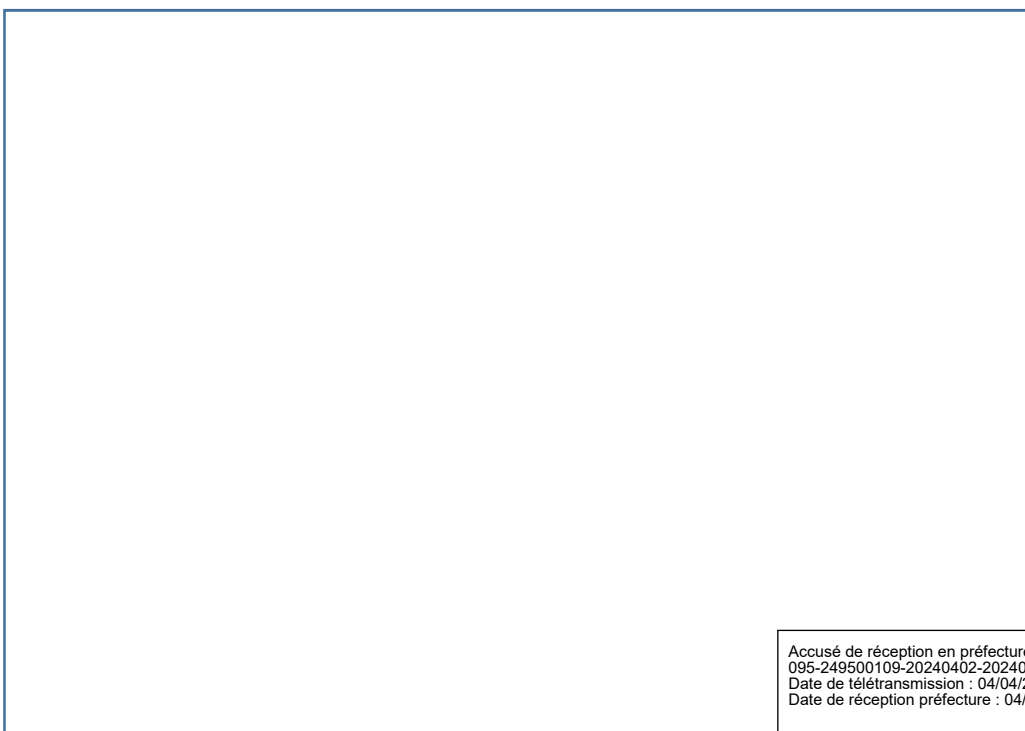
**Arrivé en haut des marches, regarde l'immeuble en face. Comment s'appelle les colonnes du centre ?**

- A. Des pilotis
- B. Des piliers
- C. Des pieds
- D. Des troncs

**A quoi servent-elles ? (Plusieurs réponses possible)**

- A. A voir le paysage derrière
- B. A traverser
- C. A tenir plus solidement l'immeuble
- D. A faire joli

**Dessine les immeubles que tu vois**



**Regarde le panneau avec le plan, quels sont les numéros des immeubles devant toi ?**

- A. N°30
- B. N°34-35
- C. N° 36-37
- D. N°39-40

**Combien de numéros de bâtiments existe-t-il en tout ?**

- A. 16
- B. 50
- C. 52
- D. 68

**Le bâtiment en face de toi est en copropriété (en gris sur le panneau du plan). Cela signifie :**

- A. Une seule personne possède tout l'immeuble
- B. Plusieurs personnes possèdent l'immeuble
- C. Une seule personne loue l'immeuble
- D. Plusieurs personnes louent l'immeuble.

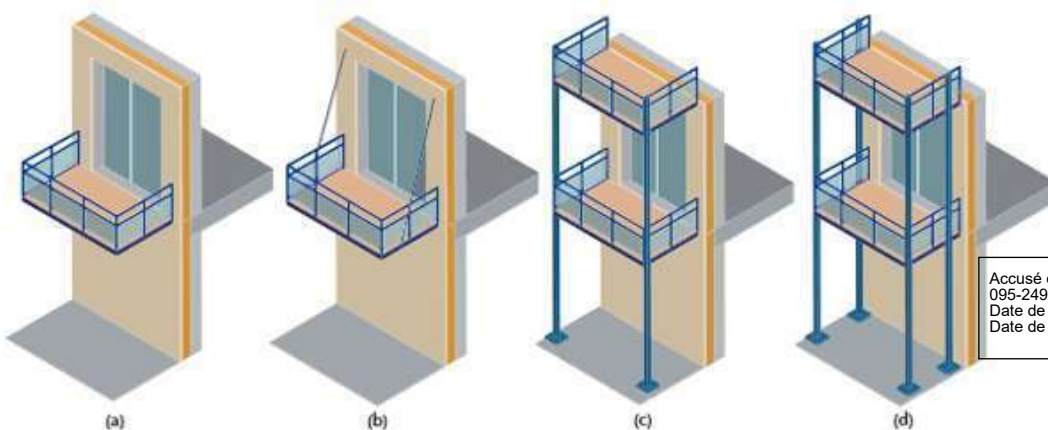
**Retourne-toi, à quoi sert le bâtiment en face de toi (n° 30 sur le plan) ?**

- A. C'est un endroit où des personnes jeunes peuvent loger pour travailler à Pontoise
- B. C'est une crèche où l'on garde les très jeunes enfants
- C. C'est un hôpital
- D. C'est une bibliothèque

**Compte sur ce bâtiment le nombre de balcons. Il y en a :**

- A. 7
- B. 14
- C. 16
- D. 18

**Entoure la forme de balcon qui ressemble à celle de ce bâtiment**

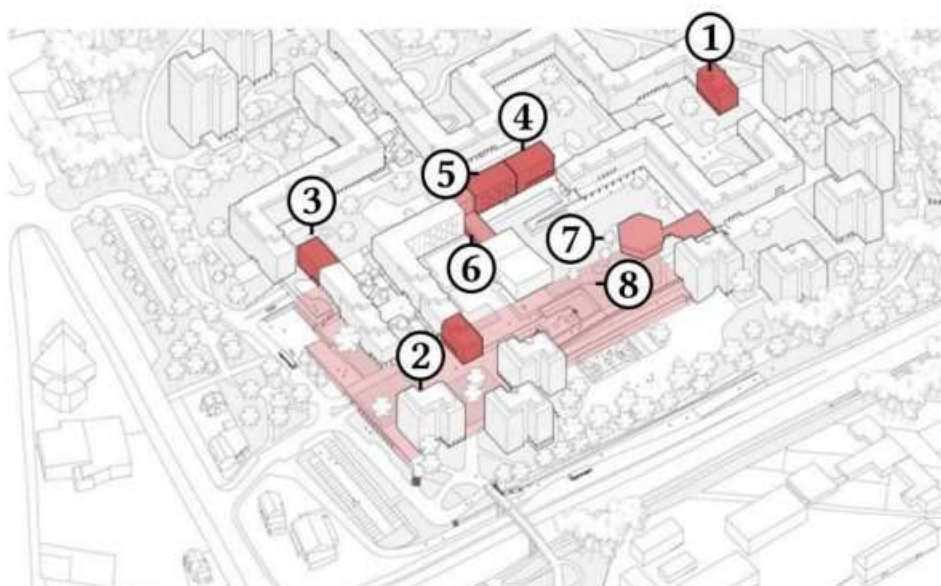


- A. Balcon en porte à faux
- B. Balcon suspendu
- C. Balcons en appui
- D. Balcons autoportants

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception en préfecture : 04/04/2024



## Les démolitions



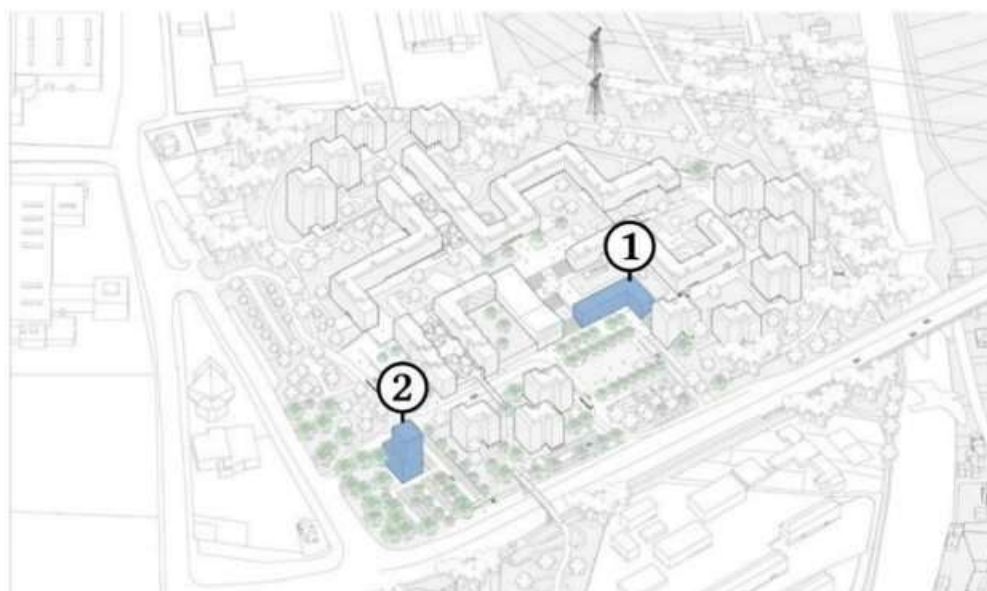
- |   |   |
|---|---|
| ① Bâtiment C05 / Cage d'escalier 15<br>(16 logements LLS) | ④ Bâtiment D09 / Cage d'escalier 31<br>(11 logements - copropriété) |
| ② Bâtiment E04 / Cage d'escalier 10<br>(14 logements LLS) | ⑤ Bâtiment D10 / Cage d'escalier 30<br>(FJT) 45 chambres            |
| ③ Bâtiment F01 / Cage d'escalier 29<br>(11 logements LLS) | ⑥ Bâtiment passerelle / FJT   |

- ⑦ La crèche
- ⑧ places de stationnement  
(nombre à confirmer)

### TOTAL :

- 41 logements locatifs (LLS)
- 11 logements en copropriétés.
- 45 chambres (Foyer Jeunes Travailleurs)

## Les reconstructions



### TOTAL :

- logements (nombre à déterminer)
- 860 m<sup>2</sup> d'activités
- Reconstitution d'une offre de stationnement en aérien

- |   |   |
|---|---|
| ① Bâtiments bordant la nouvelle place<br>(logements + des commerces et activités (sur 2 niveaux). | ② Bâtiment avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny |
|---|---|

# « L'ART EST UN JEU D'ENFANT » MAX ERNST

## Laissez-vous conter Pontoise, Ville d'art et d'histoire...

... en compagnie d'un guide conférencier agréé par le ministère de la Culture et de la Communication.

Le guide vous accueille. Il connaît toutes les facettes de Pontoise et vous donne des clés de lecture pour comprendre le développement de la ville au fil de ses quartiers. Le guide est à votre écoute. N'hésitez pas à lui poser vos questions.

Le service Patrimoine et Tourisme qui coordonne les initiatives de Pontoise, Ville d'art et d'histoire, a conçu ce programme de visites. Il se tient à votre disposition pour tout projet.

Si vous êtes en groupe : Pontoise vous propose des visites toute l'année sur réservation. Des brochures conçues à votre attention peuvent vous être envoyées à votre demande. Renseignements à l'Office de Tourisme.

## Carré Patrimoine (CIAP) Service Patrimoine et Tourisme

4, rue Lemercier  
95300 Pontoise  
Tél : 01 34 43 35 77 ou 01 34 43 35 21  
[www.ville-pontoise.fr](http://www.ville-pontoise.fr)

**Maison du projet**  
20 bis, Les Hauts de Marcouville  
95300 Pontoise  
01 34 41 54 05  
[marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr)

La réhabilitation des Hauts de Marcouville bénéficie du soutien de l'ANRU

## Pontoise appartient au réseau national des Villes et Pays d'art et d'histoire

Le label "**Ville ou Pays d'art et d'histoire**" est attribué par le ministre de la Culture après avis du Conseil national des Villes et Pays d'art et d'histoire. Il qualifie des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance et de médiation.

## A proximité

Parc naturel régional du Vexin français, Meaux, Noisiel, Boulogne-Billancourt, Rambouillet, Pays de l'Etampois, Saint-Quentin-en-Yvelines, Vincennes et Plaine-Commune bénéficient de l'appellation "Villes et Pays d'art et d'histoire".

**CAUE 95**  
Rue des 2 Ponts  
95300 Pontoise  
01 30 38 68 68  
[caue95@caue95.org](mailto:caue95@caue95.org)

**Semaine d'ateliers « Archichouette » organisée avec le CAUE 95 du 19 au 23 février 2024 – Fabrication de la maquette du quartier par les enfants de 8 à 11 ans**



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## **ANNEXE 12 :**

# **Ateliers animés à la bibliothèque avec les enfants**

**BIBLIOTHEQUE**  
DE MARCOUVILLE

# INVESTIS MARCOUVILLE

EN PARTENARIAT AVEC LA MAISON DES  
PROJETS



**30 AOÛT 16H30 À 17H30**

**6 SEPTEMBRE 16H30 À 17H30**

Sur inscription, obligatoire pour les  
participants des ateliers photos



**[bibliothequemarcouville@ville-pontoise.fr](mailto:bibliothequemarcouville@ville-pontoise.fr)**  
**0130315125**

 **PONTOISE**  
Ville d'Art et d'Histoire

[ville-pontoise.fr](http://ville-pontoise.fr)



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

## Ateliers avec les enfants à la bibliothèque



## **ANNEXE 13 :**

**Supports de communication : Facebook,  
mails, affiches, site internet Genialy,  
dépliant maison du projet**

# Dispositif de mobilisation aux actions de concertation

## 1. Exemples de post Facebook

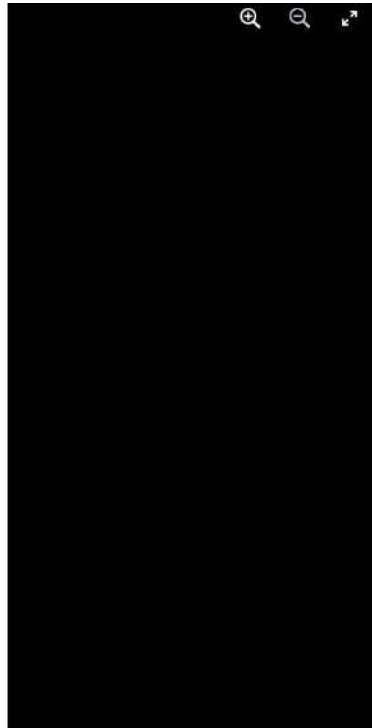
### Quels commerces et services pour Marcouville en 2030 ?

Le quartier de Marcouville fait l'objet d'un projet ambitieux de restructuration, alliant rénovation des immeubles et création d'espaces publics qui accueilleront de nouveaux commerces et activités en rez-de-chaussée. Afin d'adapter au mieux ces futures activités aux besoins et intérêts des usagers, nous souhaiterions recueillir votre avis sur les espaces actuels et vos souhaits pour le futur à travers ce questionnaire (temps de réponse d'environ 5 minutes).

Scannez ce QR Code pour nous en dire plus !



Vous préférez y répondre en direct ? Cela est également possible les mercredis après-midi à la Maison du projet !



**Ville-Pontoise**  
5 février à 15:33 · 🌐

🏪 Quels Commerces et Services pour Marcouville en 2030 ? Partagez Votre Avis ! 🗣️

Marcouville se prépare à une transformation exceptionnelle, et nous voulons connaître VOTRE vision pour les commerces et services du quartier en 2030 !

📍 Où ?  
La Maison du Projet vous accueille les mercredis après-midi pour recueillir vos idées en direct !

📄 Questionnaire en Ligne :  
Vous ... [En voir plus](#)

👍 1

👍 J'aime    💬 Commenter

Plus récents ▾

**Naz Délices**  
Bonsoir, une pharmacie/ laboratoire/ une magasin genre (Lidl/aldi) parce que les primeurs sont très cher ! Pourquoi pas un nouveau air de jeux pour les enfants !! Cordialement

2 sem

**Karim Mabrufi**

CAUE 95 VAL D'YOISE    PONTOISE    ANR    Erigère    Agglo

# LA MAQUETTE C'EST ARCHICHOUETTE

## ATELIER D'ARCHITECTURE

à la maison de quartier de Marcouville avec le CAUE 95

Et si Marcouville devenait un terrain de jeux et d'aventures pour les enfants du quartier ? Joue à l'architecte et viens rêver Marcouville en maquette avec des architectes du CAUE 95.

**19 > 23 février 2024**  
**de 9h30 à 12h30**  
**8-11 ans**  
Inscription gratuite à la Maison de quartier de Marcouville, à la bibliothèque ou par téléphone au **01 34 41 54 05**

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DU VAL D'YOISE    MAISON DE LA SOLIDARITÉ RUES DES DEUX PONTS BP 40762 95040 CERGY-PONTOISE CEDEX TEL : 03 33 30 38 38 33    ASSOCIATION REDE DE LA LDI 50R CARO-ARCHITECTURE DU 1 JANVIER 1977 CAUE 95/CAUE 95/083 ANPE/CALYPSO 080



**Ville-Pontoise**  
1 février à 15:11 · 🌐

🏠 Atelier Architectural pour les Enfants : "La Maquette, c'est Archichouette !" 🎨

Du 19 au 23 février 2024, de 9h30 à 12h30, rendez-vous à la Maison de Quartier de Marcouville pour une semaine pleine de créativité architecturale ! 🌟

Animé par les talentueux architectes du CAUE 95, cet atelier ludique s'adresse aux enfants de 8 à 11 ans. Ensemble, ils auront l'opportunité de jouer les architectes et de rêver Marcouville en maquette. 🏡

👉 Inscription gratuite à la Maison d... [En voir plus](#)

👍 2

👍 J'aime    💬 Commenter

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Ville-Pontoise

5 min · 🌐



Ville-Pontoise

11 min · 🌐

[Marcouville] Le projet de réhabilitation continue !  
Venez découvrir les dernières évolutions du projet et échanger lors d'un déjeuner partagé.

📍 Samedi 2 mars 📍 À l'école Ludovic-Piette - Rue du Clos de Marcouville

🕒 À partir de 11h

- ◆ Présentation
- ◆ Échanges
- ◆ Activités pour les enfants

🕒 À partir de 12h

- ◆ Déjeuner partagé, offert par les associations partenaires.

👉 + d'infos

🏠 Maison du Projet

☎️ 01 34 41 54 05

✉️ [marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr)

#Proximité #Marcouville #ParticipationCitoyenne #pontoise  
#pontoisemaville

👍 J'aime

💬 Commenter

## 2. Exemples de mails d'invitation aux ateliers de concertation / déjeuner de restitution



Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe le support de la réunion publique du 27 septembre dernier ainsi que le compte rendu qui en a été fait, une version papier sera consultable à la Maison du projet dès demain. D'autre part, j'en profite pour vous indiquer que l'atelier de concertation concernant les mobilités aura lieu ce **samedi 21 octobre à l'école Ludovic Piette de 10h à 12h**. Pourriez-vous m'indiquer par retour de mail si vous souhaitez venir ?

Je reste à votre disposition pour toute question complémentaire, n'hésitez pas à m'envoyer des coordonnées [mail](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr) afin que je transmette à celles et ceux qui le souhaitent ces documents.

Bien à vous,

Chloé REGUERRE  
Chargée d'animation de projet de renouvellement urbain  
01 34 41 54 05



Bonjour,

Le second atelier de concertation concernant l'aménagement de la place publique aura lieu ce **jeudi 16 novembre à la Maison du projet à 18h**. Pourriez-vous m'indiquer par retour de mail si vous souhaitez venir ?

Je reste à votre disposition pour toute question complémentaire, n'hésitez pas à m'envoyer des coordonnées [mail](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr) afin que je transmette à celles et ceux qui le souhaitent ces documents.

Bien à vous,

Chloé REGUERRE  
Chargée d'animation de projet de renouvellement urbain  
01 34 41 54 05  
06 12 09 57 06



Bonjour,

Le troisième atelier de concertation concernant l'éclairage public du quartier aura lieu ce **jeudi 23 novembre**. Nous réaliserons un diagnostic en marchant, le **rendez-vous est fixé à 18h à la Maison du projet**. Pourriez-vous m'indiquer par retour de mail si vous souhaitez venir ?

Je reste à votre disposition pour toute question complémentaire, n'hésitez pas à m'envoyer des coordonnées [mail](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr) afin que je transmette à celles et ceux qui le souhaitent ces documents.

Bien à vous,

Chloé REGUERRE  
Chargée d'animation de projet de renouvellement urbain  
01 34 41 54 05



Bonjour,

Une grande phase de concertation a eu lieu dans le cadre du projet de réhabilitation de Marcouville.

Plusieurs ateliers ont été réalisés sur divers sujets. Un événement de restitution de ces différents ateliers est organisé le **samedi 2 mars à l'école Ludovic Piette à 11h**. Il s'agira d'un temps d'échanges. Des activités pour enfants ainsi qu'un déjeuner seront proposés. Vous êtes donc conviés à ce temps de restitution !

N'hésitez pas à revenir vers moi si vous avez des questions sur cet événement.

Au plaisir de vous y voir !

Cordialement,

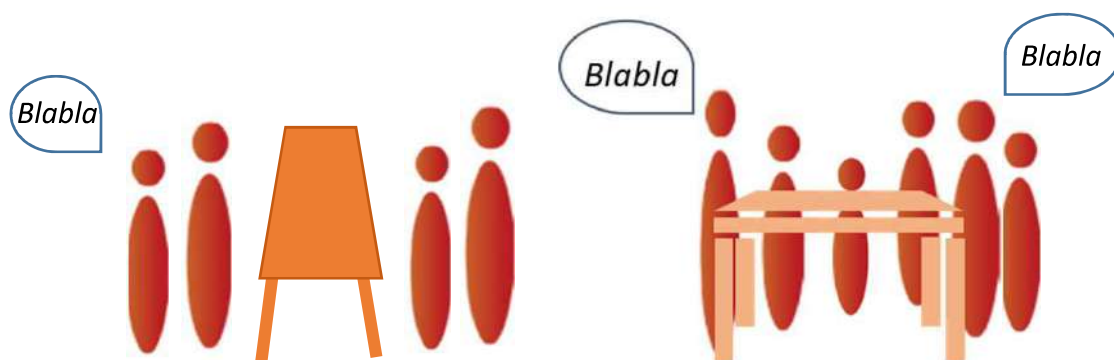
Chloé REGUERRE  
Chargée d'animation de projet de renouvellement urbain  
01 34 41 54 05

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

# Le projet de rénovation de Marcouville continue !

Venez participer à la conception de la future place de  
quartier !

**Le jeudi 16 novembre à 18h à la Maison  
du projet !**



Pour toute information veuillez  
vous adresser à la Maison du  
projet,

par téléphone : 01 34 41 54 05,

Ou par mail :

[marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr)

# Le projet de rénovation de Marcouville continue !

Venez échanger sur l'éclairage de votre quartier

**Rendez-vous jeudi 23 novembre à  
18h à la Maison du projet !**

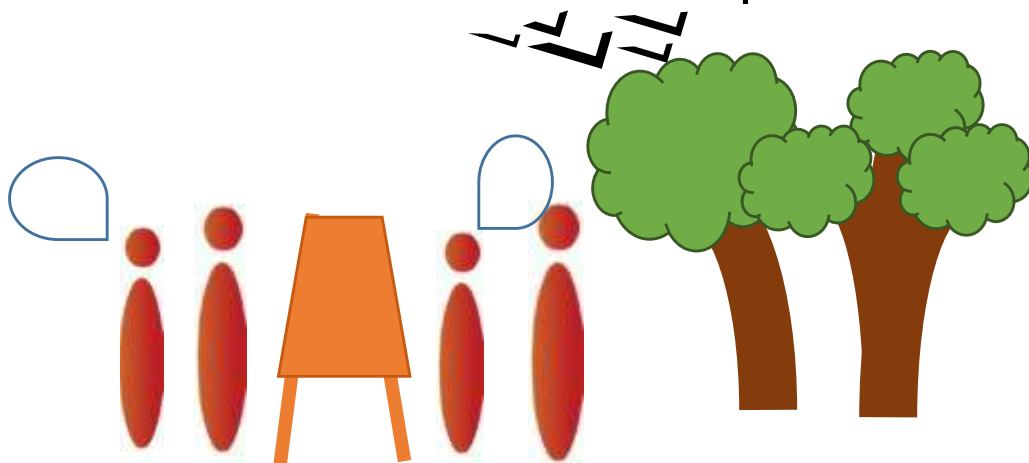
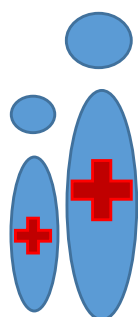


Pour toute information veuillez vous  
adresser à la Maison du projet,  
par téléphone : 01 34 41 54 05,  
Ou par mail :  
[marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr)

# Le projet de rénovation de Marcouville continue !

L'équipe en charge du projet vient à votre rencontre le mardi 30 janvier 2024 à la sortie de l'école Ludovic Piette à partir de 16h !

Venez poser toutes vos questions et participer à un atelier sur la santé et la biodiversité dans le quartier !



Pour toute information veuillez vous adresser à la Maison du projet,  
par téléphone : 01 34 41 54 05,  
Ou par mail :  
[marcouville@ville-pontoise.fr](mailto:marcouville@ville-pontoise.fr)

# Le projet de rénovation de Marcouville continue !

Venez échanger sur le système de collecte des  
ordures ménagères de vos logements.

**Le 21 février 2023 à 18h à la Maison  
du projet**



Pour tout information veuillez vous  
adresser à la Maison du projet,  
**par téléphone : 01 34 41 54 05,**  
Ou par mail :  
**marcouville@ville-pontoise.fr**

# AU PROGRAMME CE MOIS-CI A... LA MAISON DU PROJET

## MARCOUVILLE



### Le samedi 2 mars à 11h à l'école Ludovic Piette :

- Restitution de tous les ateliers de concertation qui ont eu lieu depuis le mois d'octobre.
- Temps d'échange avec les habitants sur le projet.
- Présentation de la maquette réalisée par les enfants dans le cadre de leur stage archichouette.

[+ INFO](#)

**LE PROJET DE RÉHABILITATION DE MARCOUVILLE CONTINUE !**

**Maison du projet**  
01 34 41 54 00  
marcouville@ville-pontoise.fr

**ANRU** **agallo** **Erigere** **PONTOISE** **ville associée**

**PRÉFET DU VAL-D'OISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**ANRU**  
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

**agallo**  
CERGY-PONTOISE

**Erigere**  
Groupe ActionLogement

**PONTOISE**  
Ville d'Art et d'Histoire

**L'apes**  
au service de la cohésion sociale  
Groupe ActionLogement

## 5. Le dépliant sur la maison du projet

Un flyer a été édité afin de donner les principales informations sur le projet et sur la maison du projet. Au sein du quartier, il est disponible à la maison du projet, à la maison de quartier et à la bibliothèque. Il est également à l'accueil de la Mairie de Pontoise et partagé avec les associations locales.

**PONTOISE**  
VILLE DE PONTTOISE

PERMANENCES  
le mercredi  
de 16h à 18h30

# MARCOUVILLE

Pour tout connaître  
du futur de ce quartier  
Maison de Quartier  
20, bis les Hauts de Marcouville

ville-pontoise.fr

**La Maison du  
Projet est un  
lieu d'accueil  
et d'information  
concernant  
le projet de  
requalification  
de Marcouville.**

### Les objectifs de la Maison du Projet :

- Présenter en détail le projet de rénovation et répondre à vos questions,
- Proposer des temps d'échanges avec les Pontoisiens sur des éléments du projet,
- Accompagner les habitants souhaitant s'investir pour leur espace de vie.

### Où trouver la Maison du Projet ?

**La Maison du Projet :**  
20 Bis les Hauts de Marcouville  
Permanence tous les mercredis,  
de 16h à 18h30

**Legend**

- Maison du Projet
- Maison de Quartier
- Bibliothèque
- École
- Stade

### La requalification du quartier doit permettre :

- Une meilleure accessibilité du quartier depuis la route départementale,
- La création de nouveaux espaces publics gérés de manière pérenne par la Ville,
- La création de nouveaux commerces et d'équipements publics,
- Une amélioration des circulations piétonnes,
- La prolongation de la passerelle actuelle jusqu'au niveau haut de la dalle,
- Une meilleure organisation des sous-sols.

### La requalification de Marcouville : quand ?

2023   2024   2026

- PROJET
- CONCERTATION
- TRAVAUX

Si vous souhaitez vous investir pour votre quartier, prenez part aux nombreux ateliers qui seront organisés au sein de la Maison du Projet.

### L'occasion de partager vos idées !

Vous êtes intéressé par la démarche ?

Contactez-nous au 01 34 41 54 05  
ou marcouville@ville-pontoise.fr

Retrouvez  
la programmation  
sur :  
www.ville-pontoise.fr

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20240402-20240402-n-1-1-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024



Direction ou service : Direction des Projets  
Urbains et de l'Aménagement  
Affaire suivie par : Laura Moubri  
Courriel : [laura.moubri@cergypontoise.fr](mailto:laura.moubri@cergypontoise.fr)  
LM/MdA n°

Cergy-Pontoise, le 2.04.2024

**Objet : Projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville »**

**Attestation d'affichage des panneaux d'information sur le projet et du registre d'observations du public à l'accueil de l'hôtel d'agglomération du 31 octobre 2023 au 25 mars 2024 inclus.**

Je soussigné, Jean-Paul JEANDON, Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise certifie que les panneaux d'information présentant le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville ainsi qu'un registre d'observations du public ont été mis à disposition du public à l'accueil de l'hôtel d'agglomération du 31 octobre 2023 au 25 mars 2024 inclus.

Les dispositions des délibérations des Conseils Communautaires du 12 décembre 2022 et du 19 décembre 2023, relatives aux modalités de concertation ont ainsi été respectées.

Par ailleurs, aucune observation n'a été inscrite dans le registre d'observations mis à disposition du public.

(pour la Ville : une seule observation en date du 18 décembre 2023 a été notée dans le registre d'observation mis à disposition du public, cf. photo ci-joint. Le bilan de la concertation expose comment cette contribution est intégrée dans le projet.)

Pour faire valoir ce que de droit,

Jean-Paul JEANDON  
Président

➤ Registre d'observations à l'accueil de l'hôtel de ville de Pontoise

Le 18.12.2023

Il faudrait un trottoir dans la route -  
Les enfants doivent marcher sur la  
route en sortant de l'école.

Il faudrait mettre des jets d'eau  
pour que les plus fragiles puissent  
se rafraîchir en cas de canicule.

Créer des ombrières.  
Merci.

Regardez l'état de la voirie entre Marouville  
et l'école. Il faut remettre en état la  
voirie. Chevannes, absence d'éclairage...  
Des familles entières avec des poussettes  
parent la nuit et soir.