

Partie 1

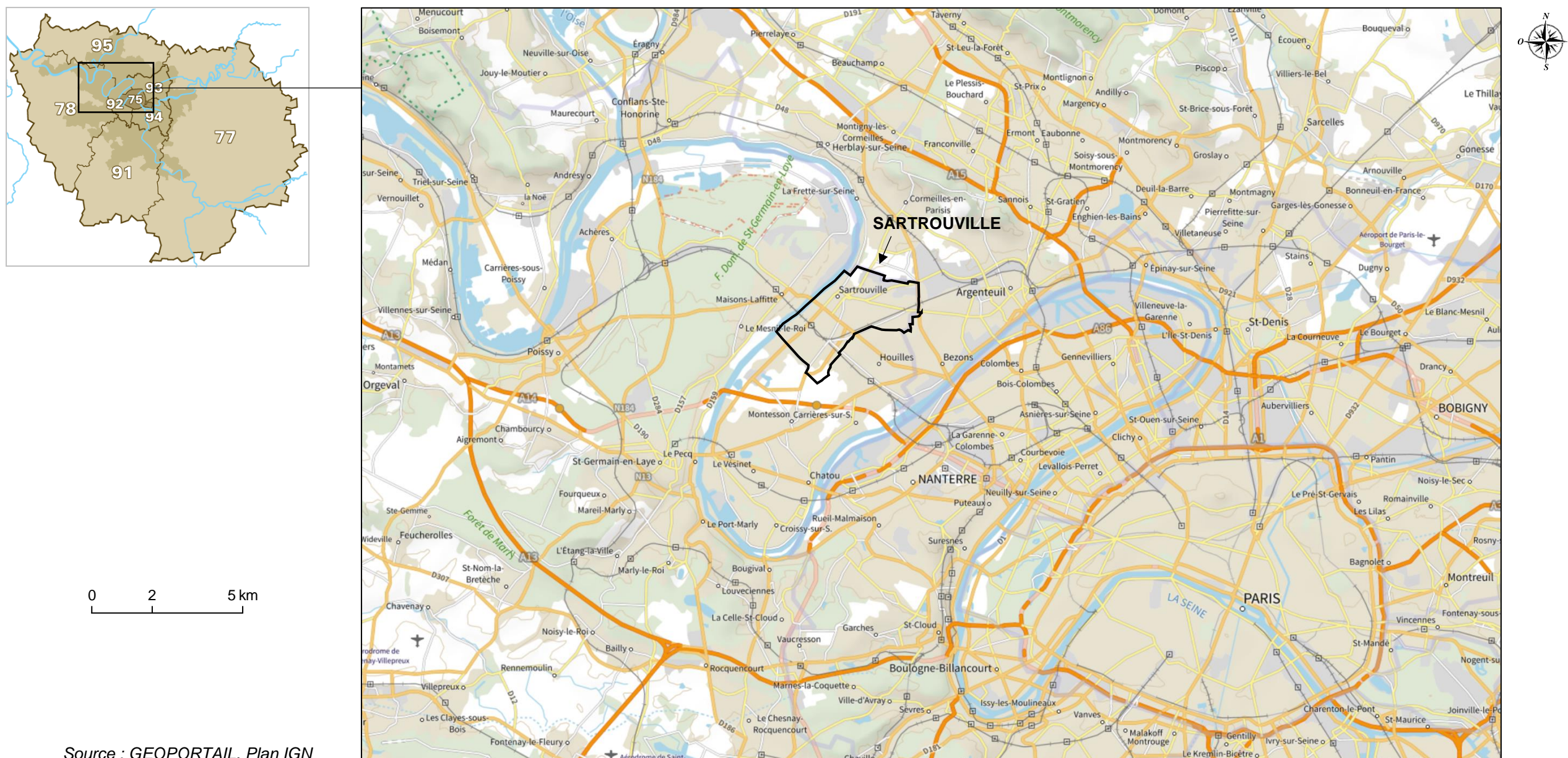
La description du projet

1.1 LA LOCALISATION DU SITE DU PROJET D'AMENAGEMENT

1.1.1 La localisation géographique et l'emprise foncière

Le site du projet d'aménagement objet de la présente étude est localisée sur le territoire de la commune de SARTROUVILLE située à une dizaine de kilomètres environ au nord-ouest de PARIS, dans la partie nord-est du département des Yvelines (78). La commune dispose, de ce fait, d'une situation géographique attractive, à proximité de pôles d'emplois importants de la région parisienne (dont PARIS et le quartier d'affaires de La Défense) et au voisinage d'espaces naturels de qualité (dont la Plaine de Montesson et la Forêt de SAINT GERMAIN EN LAYE).

Localisation géographique de la commune de SARTROUVILLE

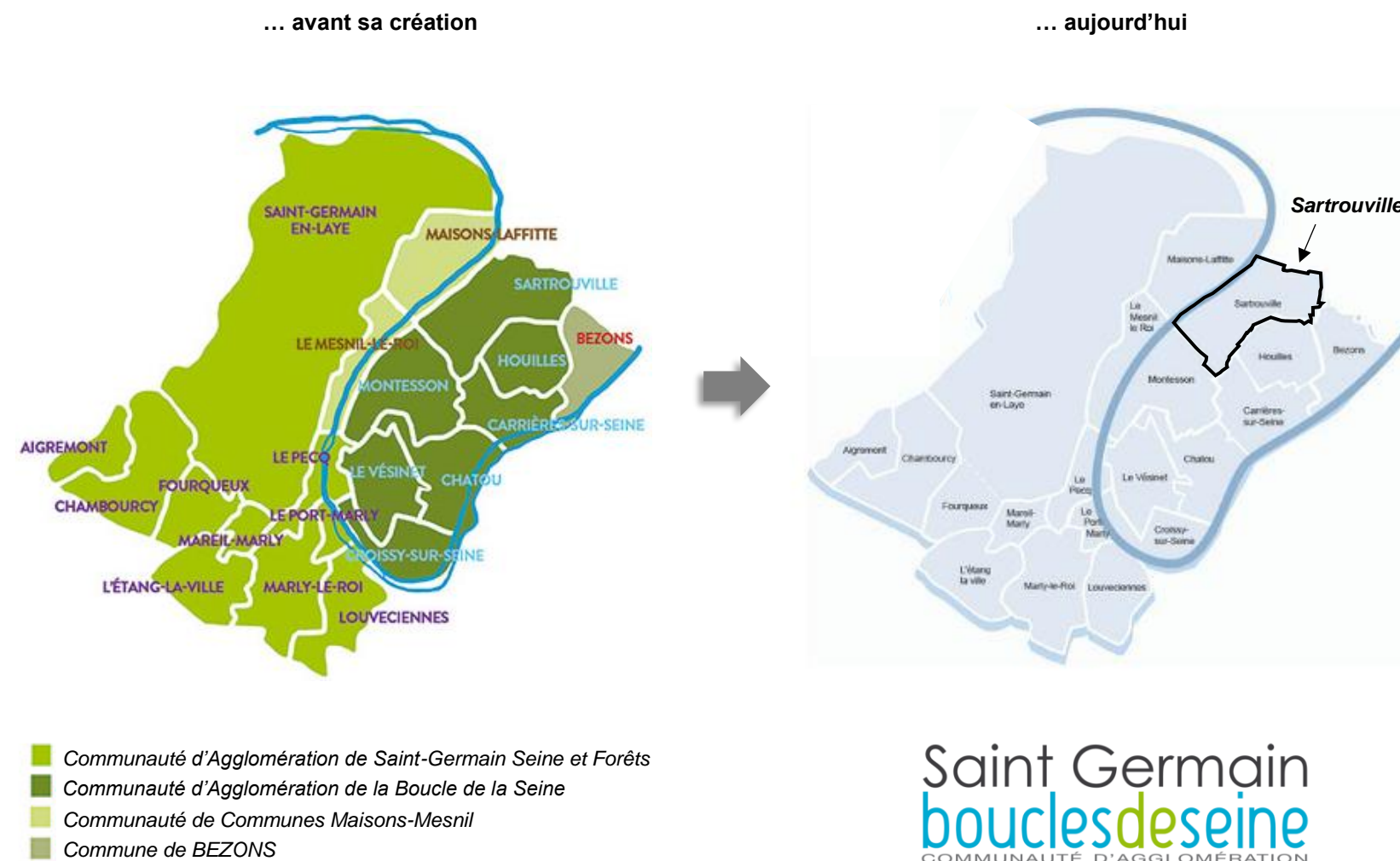


Source : GEOPORTAIL, Plan IGN

La commune de SARTROUVILLE fait partie de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) créée par arrêté préfectoral en date du 18 avril 2019¹ et regroupant au total 19 communes et dont le territoire s'étend sur une superficie totale d'environ 135,43 km² soit environ 13 543 hectares (avec environ 8,46 km², soit environ 846 hectares, SARTROUVILLE dispose du second territoire le plus vaste de l'intercommunalité dont il représente environ 6,2 % de sa superficie, loin derrière toutefois de celui couvert par la commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE avec ses 48,27 km² environ soit près de 35,6 % de la superficie de l'intercommunalité).

Avec une population de 51 746 habitants en 2020, elle est la commune la plus peuplée de la CASGBS (sa population représentant environ 15,6 % de celle de l'intercommunalité) et la seconde commune la plus peuplée du département des Yvelines derrière VERSAILLES (laquelle compte 83 583 habitants).

Le territoire de la CASGBS ...



Les communes de la CASGBS et leurs principales caractéristiques

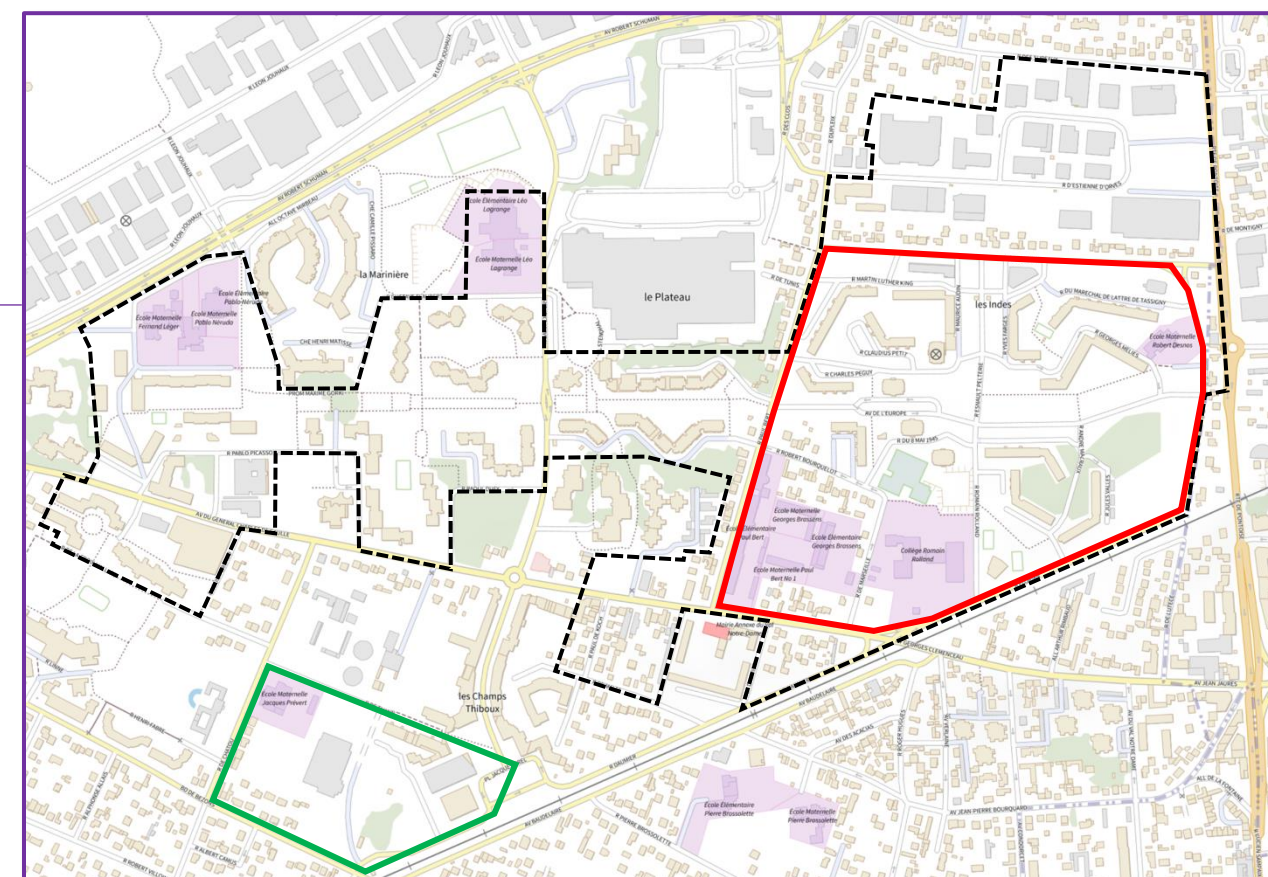
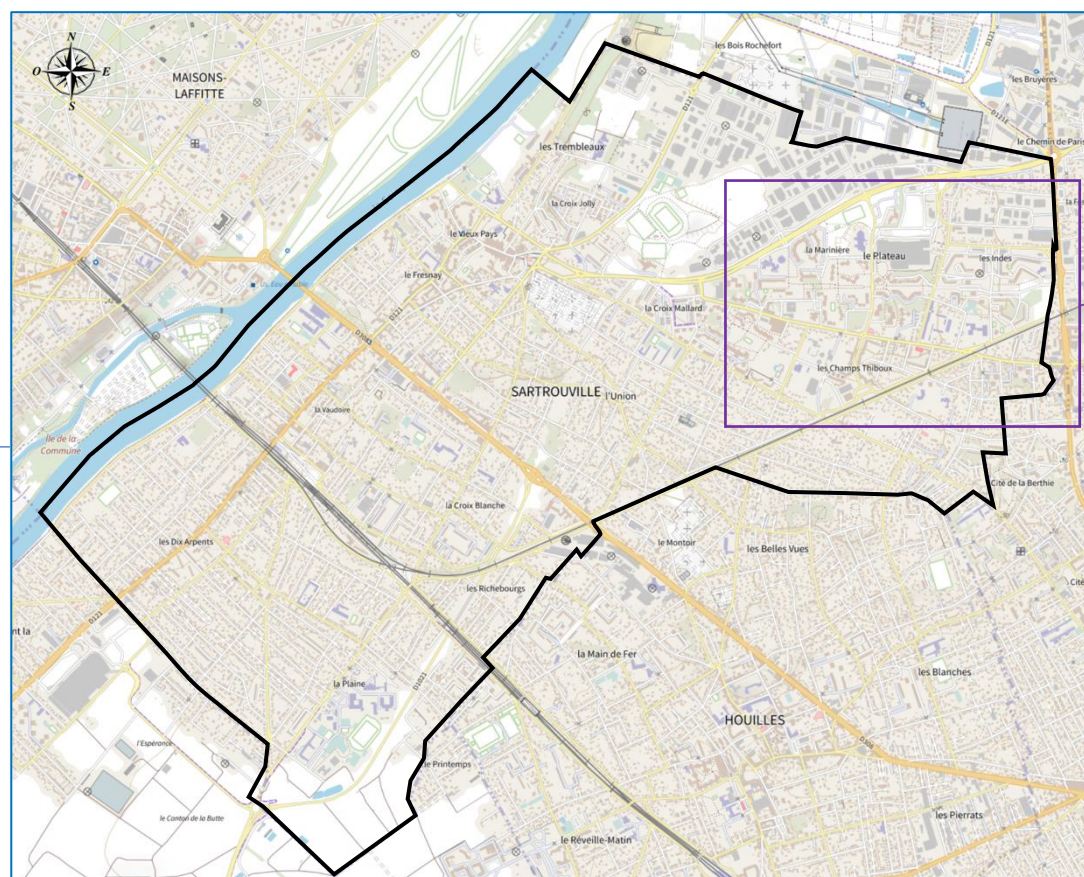
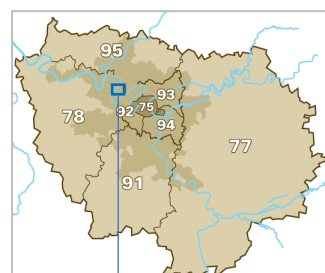
| Communes (par ordre alphabétique) | Départements | Population municipale légale 2020 | | Superficie | | Densité de |
|--------------------------------------|--------------|--------------------------------------|------|--------------------|------|---------------------|
| | | Nombre d'habitants | Rang | en km ² | Rang | hab/km ² |
| Aigremont | 78 | 1 085 | 19 | 3 | 16 | 362 |
| Bezons | 95 | 31 866 | 4 | 4,16 | 13 | 7660 |
| Carrières-sur-Seine | 78 | 15 115 | 10 | 5,02 | 10 | 3011 |
| Chambourcy | 78 | 5 646 | 15 | 7,87 | 3 | 717 |
| Chatou | 78 | 29 709 | 5 | 5,08 | 9 | 5848 |
| Croissy-sur-Seine | 78 | 10 324 | 12 | 3,44 | 14 | 3001 |
| Houilles | 78 | 33 250 | 3 | 4,43 | 12 | 7506 |
| L'étang-la-Ville | 78 | 4 430 | 17 | 5,38 | 7 | 823 |
| Le Mesnil-le-Roi | 78 | 6 304 | 14 | 3,25 | 15 | 1940 |
| Le Pecq | 78 | 15 792 | 8 | 2,84 | 17 | 5561 |
| Le Port-Marly | 78 | 5 454 | 16 | 1,44 | 19 | 3788 |
| Le Vésinet | 78 | 15 619 | 9 | 5 | 11 | 3124 |
| Louveciennes | 78 | 7 342 | 13 | 5,37 | 8 | 1367 |
| Maisons-Laffitte | 78 | 23 204 | 6 | 6,75 | 5 | 3438 |
| Mareil-Marly | 78 | 3 669 | 18 | 1,77 | 18 | 2073 |
| Marly-le-Roi | 78 | 16 352 | 7 | 6,54 | 6 | 2500 |
| Montesson | 78 | 14 811 | 11 | 7,36 | 4 | 2012 |
| Saint-Germain-en-Laye** | 78 | 44 410 | 2 | 48,27 | 1 | 920 |
| Sartrouville | 78 | 51 746 | 1 | 8,46 | 2 | 6117 |
| Total | | 335 109 | | 13 943 | | 24 |

* Données de population officielles au 1^{er} janvier 2018 dans les limites territoriales des communes au 1^{er} janvier 2020, authentifiées par le décret n°2020-1706 du 24 décembre 2020 paru au JO et entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2021.

** Commune fusionnée avec celle de Fourqueux depuis le 1^{er} janvier 2019

¹ Arrêté inter-préfectoral n°78-2019-04-18-004 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Germain Seine et Forêts, de la Communauté d'Agglomération de la Boucle de la Seine et de la Communauté de Communes Maisons-Mesnil étendue à la commune de BEZONS

Localisation du projet d'aménagement de la Cité des Indes à SARTROUVILLE (78)



Source :
GEOPORTAIL, © IGN

----- Délimitation du périmètre
du QPV « Le Plateau »

— Délimitation du périmètre du projet
d'aménagement de la Cité des Indes

Le site du projet d'aménagement objet du présent document est localisé dans la partie est de la commune de SARTROUVILLE et est composé de deux aires distinctes délimitées :

- par un périmètre de couleur rouge définissant une aire d'une superficie d'environ 21,8 ha (dans le périmètre du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) « Le Plateau »),
- et par un périmètre vert définissant une aire d'une superficie d'environ 5,5 ha (en dehors du périmètre du QPV « Le Plateau »).

Le site définit donc une emprise foncière composée de deux entités représentant globalement une superficie d'environ 27,3 ha (soit un peu plus de 3 % du territoire de la commune).

1.1.2 L'occupation actuelle du site

Bien que ce secteur ait fait l'objet d'importantes opérations de démolition d'immeubles de logements collectifs par le passé (cf. chapitre 2.1.1), **le périmètre rouge**, à l'intérieur duquel se trouve principalement la Cité des Indes, est encore aujourd'hui principalement occupé par ce type de construction accueillant exclusivement des logements locatifs sociaux.

Ces immeubles prennent soit la forme de tours, soit la forme de barres.

Au nombre de 4, les tours encore présentes sont situées au cœur de la Cité des Indes, à proximité de la section ouest de l'avenue de l'Europe, sont toutes vouées à la démolition dans le cadre du projet d'aménagement objet du présent dossier (cf. 1.5.1) :

- Les tours T17 et T18 (sises 2 rue du 8 mai 1945 et 1 avenue de l'Europe) comportent respectivement 16 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+16) et 12 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+12). **Actuellement, ces tours sont en cours de démolition.**



Tours T17
(2 rue du 8 mai 1945,

à droite) et T18 (1 avenue de l'Europe, à gauche)

Elles comprennent globalement 170 logements. Les opérations visant au relogement de leurs occupants ont été engagées depuis le 2^{ème} trimestre 2019 et sont désormais terminées.

- La tour T13 (sise 1 rue Maurice Audin) comporte 16 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+16) comprend 96 logements.



Tour T13
(1 rue Maurice Audin)

Les opérations visant au relogement de ses occupants sont prévues pour débuter au 1^{er} trimestre 2024.

- le tour T19 (sise 12 avenue de l'Europe) comportant 12 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+12) comprend 76 logements.



Tour T19
(12 avenue de l'Europe)

Les opérations visant au relogement de ses occupants sont prévues pour débuter en 2025.

Au total, ces tours comprennent 342 logements (soit près de la moitié des logements destinés à la démolition dans le cadre du projet d'aménagement de la Cité des Indes).

En considérant un **découpage en 4 secteurs** de l'emprise foncière définie à l'intérieur du périmètre rouge à partir des principales voies routières le traversant (avenue de l'Europe dans le sens est-ouest et l'axe constitué de la rue Romain Rolland, la rue Esnault Pelterie et la rue du Marché dans le sens nord sud), les barres de logements sont essentiellement présentes dans 3 de ces secteurs :

- Dans le **secteur nord-ouest**, sont présentes 4 barres de logements, toutes vouées à la démolition dans le cadre du projet d'aménagement objet du présent dossier correspondant aux phases 3 à 7 du projet sujet de la présente étude d'impact. (cf. chapitre 1.5.1) :

- La barre de logements B9 (sise 4 rue Charles Péguy / 6-10 avenue de l'Europe) comportant 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) comprend 52 logements.



Barre de logements B9
(4 rue Charles Péguy /
6-10 avenue de l'Europe)

- La barre de logements B10 (sise 2 à 16 rue Martin Luther King) comportant 7 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+7) comprend 131 logements.



Barre de logements B10
(2 à 16 rue Martin Luther King)

- la barre de logements B11 (sise 2 à 10 rue Claudius Petit) comportant 4 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) comprend 40 logements.



Barre de logements B11
(2 à 10 rue Claudius Petit)

- La barre de logements B12 (sise 18 à 24 rue Martin Luther King / 5 à 9 rue Maurice Audin) comportant 7 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+7) comprend 110 logements.



Barre de logements B12
(18 à 24 rue Martin Luther King /
5 à 9 rue Maurice Audin)

Au total, ces barres de logements comprennent 333 logements (soit près de la moitié des logements destinés à la démolition dans le cadre du projet d'aménagement de la Cité des Indes). **Leurs démolitions sont prévues entre fin 2024 et début 2017. Les relogements sont actuellement terminés pour le bâtiment 10 et ont commencé pour le bâtiment 12.**

Ce secteur intègre également un bâtiment, implanté sur un seul niveau le long de la rue du Berry (à proximité de la barre de logements B12), dans lequel sont regroupés plusieurs cellules commerciales (pharmacie, boulangerie-pâtisserie, primeur, boucher).



Galette commerciale
rue du Berry

La démolition de cette galette commerciale est programmée dans le cadre du projet d'aménagement de la Cité des Indes au cours de l'année 2025.

- Dans le **secteur nord-est**, sont présentes 3 barres de logements dont 2 barres de logements, situées près de la rue du Berry dont la réhabilitation s'est fini fin 2023. Il s'agit de :

- La barre de logements B1 comportant 7 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+7) et comprenant 112 logements.



Barre de logements B1

- La barre de logements B2 comportant 7 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+7) et comprenant 139 logements.



Barre de logements B2

Ces opérations de réhabilitation s'inscrivent dans la continuité de ceux dont a déjà bénéficié la barre de logements B3 (sise rue Georges Meliès) comportant 7 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) et comprenant 109 logements.

Barre de logements B3



Ce secteur accueille également une pépinière d'entreprises, implantée en bordure de la rue du Berry ainsi que les locaux de l'école maternelle Desnos (sise 3 rue Lakanal) qui disposait à la rentrée 2020 de 3 classes (lui ayant permis d'accueillir 57 élèves).

**Pépinière d'entreprises
(rue du Berry)**



**Ecole maternelle Desnos
(3 rue Lakanal)**



- Dans le **secteur sud-est**, sont présentes 3 barres de logements réhabilités en 2021 :

- La barre de logements B5 comportant 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) et comprenant 52 logements.

Barre de logements B5



- La barre de logements B6 comportant 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+3) et comprenant 44 logements.

Barre de logements B6



- La barre de logements B7 comportant 4 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+4) et comprenant 64 logements.

Barre de logements B7



Ce secteur accueille également la salle Marcel Cerdan (sise rue Florian) dont les travaux de démolition sont prévus, dans le cadre du projet d'aménagement de la Cité des Indes objet du présent dossier, pour intervenir à compter du 3^{ème} trimestre 2024.

Salle Marcel Cerdan (rue Florian)



Il convient de rappeler (cf. chapitre 1.5.1) que ce secteur a accueilli également, jusqu'à la fin de l'année 2018 marquant le début des travaux ayant conduit à sa totale démolition à l'été 2019, une barre de 95 logements.

L'emprise foncière qu'occupait ce bâtiment est aujourd'hui entièrement libre

Emprise foncière de l'ancienne barre de logements B4 depuis la rue Florian



C'est sur cette emprise foncière que doit être réalisée la première opération immobilière du projet d'aménagement de la Cité des Indes (opération réalisée par BOUYGUES IMMOBILIER en phase 1 présentée dans le chapitre 1.3).

Emprise foncière de l'ancienne barre de logements B4 depuis la rue Lakanal



Le tissu urbain du **quatrième secteur** (dans le quart sud-ouest) est beaucoup plus disparate mêlant habitat collectif (dont les tours T17 et T18 précédemment présentées et une barre de logements en forme de L édifiée en R+3) récemment rénovée, habitat pavillonnaire (essentiellement présents le long de l'avenue Georges Clémenceau et des rues de Marseille et Robert Bourquelot) et équipements publics.

Immeuble de logements collectifs sous forme de barre près de l'avenue de l'Europe



Habitat pavillonnaire présent le long de l'avenue G. Clémenceau



Habitat pavillonnaire présent le long de la rue R. Bourquelot



Certains des équipements publics de ce secteur sont particulièrement concernés par le projet d'aménagement objet du présent dossier :

- Le collège Romain Rolland (qui a accueilli 415 élèves à la rentrée 2020), situé 4 rue de Marseille, sera démoli (les travaux de démolition étant prévus pour se dérouler sur une période comprise entre le 2^{ème} trimestre 2023 et le 2^{ème} trimestre 2026) pour permettre la création d'un équipement sportif structurant dont la livraison devrait intervenir à la fin de l'année 2027 / début de l'année 2028.

Collège Romain Rolland



- Le gymnase Romain Rolland sera démoli (les travaux de démolition étant prévus se dérouler sur une période comprise entre le 3^{ème} trimestre 2024 et le 4^{ème} trimestre 2027).

Gymnase Romain Rolland



Même s'ils ne sont pas concernés directement par les travaux prévus par le projet d'aménagement objet du présent dossier sont également présents dans ce secteur :

- Le groupe scolaire Paul Bert lequel s'étire le long de la rue éponyme, entre l'avenue Georges Clémenceau et la rue Robert Bourquelot. Cet équipement disposait à la rentrée 2020 de 9 classes élémentaires (lui ayant permis d'accueillir 191 élèves) et de 7 classes maternelles (lui ayant permis d'accueillir 136 élèves)

Groupe scolaire Paul Bert



- Le groupe scolaire Georges Brassens accessible depuis la rue de Marseille. Cet équipement disposait à la rentrée 2020 de 14 classes élémentaires (lui ayant permis d'accueillir 205 élèves) et de 6 classes maternelles (lui ayant permis d'accueillir 92 élèves).

Groupe scolaire Georges Brassens



L'emprise foncière comprise à l'intérieur du périmètre vert est en grande partie non construite.

Le site était en grande partie occupé par une entreprise de Bâtiments de Travaux Publics (BTP) disposant d'une superficie d'environ 2,4 ha. Cette superficie accueillait un atelier d'environ 3 000 m² d'emprise au sol, disposé au cœur du terrain, et des espaces annexes servant pour partie de stationnement et d'espaces de stockage de matériaux divers. [L'entreprise a été démolie.](#)

Entrée du site de l'entreprise de BTP, rue Daumier



Site de l'entreprise de BTP depuis le Boulevard de Bezons



[Dans le cadre du projet objet du présent dossier, cette emprise foncière sera mobilisée pour l'aménagement de la future cité scolaire décrite dans le chapitre 1.2.4 et dont le projet a fait l'objet d'un complément à l'étude d'impact en mai 2023.](#)

Le périmètre vert accueille également deux équipements publics : le Théâtre de Sartrouville Yvelines CDN et l'école maternelle Jacques Prévert.

Situé Place Jacques Brel, le Théâtre de Sartrouville Yvelines CDN est composé de deux parties bâties :

- une première partie, plus ancienne (construite en 1986), abritant notamment un hall spacieux et une grande salle de représentation disposée en amphithéâtre de 850 places ;
- une seconde partie, inaugurée en 2014, accessible depuis la partie plus ancienne via une galerie, accueille une seconde salle de représentation, plus petite de 250 places.

Théâtre de Sartrouville Yvelines CDN (Place Jacques Brel)



Cet équipement dispose également d'une salle d'audition (située à côté de la petite salle) et d'une salle de répétition (au-dessus de l'arrière-scène de la grande salle) servant d'espaces de travail aux équipes artistiques. Avec une jauge de 80 places chacune, elles peuvent également ponctuellement faire office de salles de spectacle, ou accueillir des rencontres et des ateliers avec le public.

Un parking aérien d'une capacité d'une centaine de places (Parking Daumier) est situé à proximité de cet équipement et des voies ferrées.

Dans le cadre du projet d'aménagement objet du présent dossier, une réhabilitation lourde du théâtre (hors financement ANRU) est prévue pour assurer la pérennité de l'ouvrage.

L'école maternelle Jacques Prévert est située à l'angle de la rue de Thann et de la rue de Chatou, sur un terrain d'une superficie d'environ 5 000 m². Cet équipement disposait à la rentrée 2020 de 8 classes dans lesquelles elle a accueilli 178 élèves.

**Ecole maternelle Jacques Prévert
(64 rue de Chatou)**



Le périmètre vert accueille quelques immeubles de logements collectifs (R+2 à R+4) dont une partie appartient de la Résidence Maurice Ravel (accessible depuis la Place Jacques Brel) mais également quelques pavillons disposés le long du boulevard de Bezons et de la rue de Chatou.

Tissu pavillonnaire en bordure du boulevard de Bezons



Tissu pavillonnaire en bordure de la rue de Chatou



Le projet d'aménagement objet du présent dossier ne prévoit pas de travaux sur ces différents immeubles et pavillons.