

RUEIL-MALMAISON
Projet de renouvellement urbain du secteur d'habitat social
« Les GODARDES II »
Motifs de la décision de la commune de Rueil-Malmaison de délivrer le
permis d'aménager

1. LE CONTEXTE DU PROJET

Dans sa continuité, le site dit des Godardes 2, d'environ 3,4 hectares, se compose d'un ensemble de 244 logements sociaux vieillissants construit en 1955 propriété des bailleurs sociaux LOGIREP et Hauts-de-Seine Habitat dont le renouvellement est projeté, offrant ainsi un prolongement opportun au projet de ZAC. Le site urbain est bordé par des infrastructures routières à fort trafic (au Nord par l'avenue Pompidou et au Sud par l'avenue du 18 juin 1940). L'opération de renouvellement urbain porte sur la réhabilitation de certains bâtiments, la démolition et à la reconstruction de nouveaux logements et une requalification complète des espaces publics. Le projet de renouvellement urbain du quartier des Godardes II à Rueil-Malmaison (92) doit ainsi s'inscrire dans une démarche cohérente avec le projet de réalisation de l'EcoQuartier de l'Arsenal et l'arrivée de la future gare du Grand Paris Express (GPE).

Le site d'étude est bordé :

- Au Nord par l'Avenue Pompidou et le futur projet de l'écoquartier de l'Arsenal,
- A l'Est par un quartier résidentiel constitué d'immeubles collectifs,
- Au Sud par l'Avenue du 18 juin 1940, axe principal de liaison avec les polarités urbaines alentours,
- A l'Ouest par un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles et d'immeubles collectifs, ainsi que le lycée Gustave Eiffel et des commerces de proximité.

Le projet a fait l'objet de plusieurs études qui ont permis d'arrêter le programme tel que présenté.

2. LES PROCEDURES NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LOGIREP et HAUTS DE SEINE HABITAT, co-maîtres d'ouvrage du projet de renouvellement urbain des Godardes 2, ont déposé conjointement le 19 janvier 2022 le permis d'aménager n°PA0920632200002 visant à restructurer en profondeur le secteur des Godardes 2.

Ce projet ayant fait l'objet d'une prescription d'étude d'impact au cas par cas par arrêté préfectoral du 22 août 2018, dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager, des observations ont été émises par la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) par avis délibéré en date du 7 avril 2022. Ces observations ont fait l'objet d'un mémoire en réponse, transmis le 4 mai 2022 à la MRAe et joint au présent dossier soumis à participation du public.

La démolition des 140 logements sociaux prévus dans le cadre du projet de renouvellement urbain a nécessité :

- Des permis de démolir délivrés le 4 décembre 2020 pour LOGIREP et le 28 mai 2021 pour HAUTS DE SEINE HABITAT ;
- Des autorisations préfectorales de démolir des logements sociaux obtenues par LOGIREP le 2 septembre 2021, et en cours de dépôt par HAUTS DE SEINE HABITAT.

Enfin, des permis de construire seront déposés par les futurs constructeurs des lots à bâtir au fur et à mesure de l'avancement du projet.

La participation du public par voie électronique (PPVE), prescrite par arrêté municipal du 11 avril 2022, s'est déroulée du 6 mai au 7 juin 2022 et a permis d'assurer l'information du public et de recueillir ses observations.

Les dossiers du permis d'aménager et de l'étude d'impact ont été mis à disposition du public par voie électronique consultable sur le site internet de la Ville ainsi qu'en version papier à la mairie où également un poste informatique était accessible. Le public a pu transmettre ses observations sur le site internet indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette procédure à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/3041> et également par courrier et sur le registre papier disponible en mairie.

Une synthèse des observations et propositions du public ainsi qu'un mémoire en réponse ont été réalisés.

3. DECISION RELATIVE AU PERMIS D'AMENAGER

Le permis d'aménager n°PA0920632200002 déposée le 19 janvier 2022 conjointement par la SA d'HLM LOGIREP et la société HAUTS DE SEINE HABITAT en vue, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du secteur dit GODARDES II, de procéder à la division en 7 lots du terrain situé entre l'avenue du Président Pompidou et l'avenue du 18 juin 1940, est accordé par le Maire de Rueil-Malmaison aux motifs que :

- le permis d'aménager est conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme,
- les co-maîtres d'ouvrage ont répondu de manière circonstanciée aux recommandations de l'autorité environnementale afin de limiter, atténuer ou compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement,
- la participation du public par voie électronique s'est déroulée dans le respect des dispositions du code de l'environnement,
- le projet de permis d'aménager a été ajusté pour tenir compte de certaines observations et propositions recueillies auprès du public à la suite de la participation du public par voie électronique,
- le permis d'aménager permet la délivrance des permis de construire ultérieurs qui seront également ajustés pour tenir compte de certaines observations et propositions recueillies auprès du public à la suite de la participation du public par voie électronique.