

E XTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Délibération Conseil Communautaire

20241217-n°20-1

Séance du 17 décembre 2024

Date de la convocation du Conseil : 11 décembre 2024

Le nombre de conseillers en exercice est de : 69

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 décembre, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 11 décembre 2024, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

ETAIENT PRESENTS :

Céline ALVES-PINTO, Marie-Françoise AROUAY, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Abdelmalek BENSEDDIK, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rachid BOUHOUCHE, Rida BOULTAME, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, Sylvie COUCHOT, Marc DENIS, Moussa DIARRA, Cécile ESCOBAR, Laurence HOLLIGER, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, 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, Emmanuel PEZET, Michel PICARD, Alexandre PUEYO, Alain RICHARD, Keltoum ROCHDI, Bruno RODRIGUES, Abdoulaye SANGARE, Xavier TALON, Thierry THOMASSIN, Frédérick TOURNERET, Stéphanie VON EUW, Malika YEBDRI, Valérie ZWILLING.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Edwige AHILE ayant donné pouvoir à Laurence HOLLIGER, Annaëlle CHATELAIN ayant donné pouvoir à Laurent LINQUETTE, Lydia CHEVALIER ayant donné pouvoir à Malika YEBDRI, Marie-Madeleine COLLOT ayant donné pouvoir à Jocelyne LIMOZIN, François DAOUST ayant donné pouvoir à Céline ALVES-PINTO, Benoît DUFOUR ayant donné pouvoir à Harielle LESUEUR, Hervé FLORCZAK ayant donné pouvoir à Hamid BACHIR, Hawa FOFANA ayant donné pouvoir à Moussa DIARRA, Raphaël LANTERI ayant donné pouvoir à Keltoum ROCHDI, Gilles LE CAM ayant donné pouvoir à Anne-Marie BESNOUIN, Laurent LEBAILLIF ayant donné pouvoir à Laurent LAMBERT, Tatiana PRIEZ ayant donné pouvoir à Michel PICARD, Roxane REMVIKOS ayant donné pouvoir à Elina CORVIN, Jean-Marie ROLLET ayant donné pouvoir à Sylvie COUCHOT, Gérard SEIMBILLE ayant donné pouvoir à Stéphanie VON EUW.

ABSENTS :

Thibault HUMBERT, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Eric PROFFIT BRULFERT, Elisabeth STROHL, Mohamed Lamine TRAORE, Daisy YAICH.

SECRETAIRE DE SEANCE : Keltoum ROCHDI

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20241217-lmc187360-DE-1-1 Date de télétransmission : 19/12/2024 Date de réception préfecture : 19/12/24 Date de publication : 19/12/24
--

Délibération Conseil Communautaire

20241217-n°20-1

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture 19/12/2024
- et publication sous format électronique
- et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20241217-lmc187360-DE-1-1
Date de télétransmission : 19/12/2024
Date de réception préfecture : 19/12/24
Date de publication : 19/12/24

OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - LES HAUTS DE MARCOUVILLE - DECLARATION DE PROJET RELATIVE A L'INTERET GENERAL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER ' LES HAUTS DE MARCOUVILLE ' A PONTOISE ET A OSNY

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code de l'environnement, et notamment son article L. 126-1 ;

VU les statuts de la Communauté d'agglomération,

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 Schéma de Cohérence Territoriale (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, et le nouveau contrat de Ville 2024 – 2030 signé le 27 septembre 2024,

VU la délibération n°2 du 12 décembre 2022 de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, 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'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 la délibération n°23-1 du 19 décembre 2023 de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise 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 la délibération n°23-2 du 19 décembre 2023 de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise 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 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 la délibération n°20240402-n°1-1 du 02 avril 2024 de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise arrêtant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20241217-lmc187360-DE-1-1 Date de télétransmission : 19/12/24 Date de réception préfecture : 19/12/24
--

Délibération Conseil Communautaire

20241217-n°20-1

Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny, et autorisant à transmettre pour avis le projet de dossier de création de cette ZAC intégrant l'étude d'impact, à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet,

VU la délibération n°20240402-n°1-2 du 02 avril 2024 de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise qui autorise d'une part, à solliciter auprès du Préfet, l'ouverture d'une enquête publique unique au titre du code de l'environnement préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville et à la création de la ZAC Les Hauts de Marcouville, et d'une enquête parcellaire conjointe, et d'autre part autorise à engager et à mener la phase administrative, ainsi que la phase judiciaire de cette procédure d'expropriation, tout en menant en parallèle les négociations amiables,

VU le courrier du Conseil Départemental du Val d'Oise du 31 mai 2024 émettant un avis favorable au projet de création de ZAC « Les Hauts de Marcouville »,

VU la délibération de la Ville de Pontoise n°51/2024 du 03 juin 2024 émettant un avis favorable au dossier de création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville »

VU la délibération de la Ville d'Osny du 20 juin 2024 émettant un avis favorable sur le projet de dossier de création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville »,

VU l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France n°MRAe APJIF-2024-051 du 07 août 2024 sur le projet de renouvellement urbain Les Hauts de Marcouville à Pontoise et à Osny et le mémoire en réponse de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise,

VU l'arrêté préfectoral n°2024-17896 du 30 août 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique du 02 octobre à 9h00 au 04 novembre 2024 à 19h00 préalable à la création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny, à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire conjointe relative au projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise et à Osny,

VU le dossier d'enquête publique unique mis à disposition du public comprenant l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique unique, le dossier de création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville », le dossier de Déclaration d'Utilité Publique, le dossier d'enquête parcellaire, l'étude d'impact et son résumé non technique, l'avis des collectivités intéressées, l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, disponible à ce lien : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville/documents>,

VU les observations formulées par le public et les avis recueillis dans le cadre de l'enquête publique unique,

VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur (annexe 1) en date du 29 novembre 2024 portant un avis favorable sur la Déclaration d'Utilité Publique du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise et à Osny, un avis favorable sur la création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » ainsi qu'un avis favorable avec réserve sur l'enquête parcellaire conjointe,

VU l'avis favorable de la Commission « Développement Urbain et Solidarités Urbaines » du

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20241217-lmc187360-DE-1-1 Date de télétransmission : 19/12/2024 Date de réception préfecture : 19/12/24 Date de publication : 19/12/24
--

20241217-n°20-1

02 décembre 2024,

VU le rapport de Monsieur Hervé FLORCZAK,

CONSIDERANT que le quartier Les Hauts de Marcouville est un quartier prioritaire de la politique de la Ville qui fait face à des dysfonctionnements et difficultés urbaines et sociales majeurs, et notamment : un incendie en juillet 2020 ayant causé l'effondrement partiel de la dalle, dalle vieillissante avec des infiltrations majeures ; un enclavement du quartier particulièrement marqué avec une seule entrée au quartier de plus de 3000 habitants ; des commerces délaissés ; des problématiques d'insécurité dans le quartier et les sous-sols ; des complexités foncières ; une paupérisation sensible de la population avec un taux de pauvreté autour de 38% ; des charges de fonctionnement très élevées et des dettes de copropriétés importantes,

CONSIDERANT que face à ces difficultés, la Ville de Pontoise, la CACP et ERIGERE ont présenté à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) un projet de renouvellement urbain d'ampleur pour ce quartier, entériné par la signature de l'avenant à la convention de co-financement avec l'ANRU signé le 30 novembre 2023,

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 le programme du projet de renouvellement urbain, validé par l'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)**
:

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20241217-lmc187360-DE-1-1 Date de télétransmission : 19/12/24 Date de réception préfecture : 19/12/24
--

20241217-n°20-1

- 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,

CONSIDERANT que ce projet répond d'une part, aux objectifs régionaux du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France 2030, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine - Normandie, du Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France, d'autre part aux orientations intercommunales du Schéma de Cohérence Territorial, du Plan Local pour l'Habitat et du Plan Local de Déplacement de Cergy-Pontoise et enfin aux Plans Locaux d'Urbanisme des Villes de Pontoise et Osny,

CONSIDERANT que l'étude d'impact expose les motifs et considérations justifiant l'opération, notamment au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et la santé humaine (annexe 2) ;

CONSIDERANT que l'étude d'impact (annexe 2) définit les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées :

- à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- à réduire les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible,
- à compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits
- et à définir les modalités d'accompagnement et de suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine,

CONSIDERANT le mémoire en réponse de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise à l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France du 07 août 2024 (annexe 3) reprend les recommandations de la MRAe par thématique et apporte des éléments de réponse à chacune de ces recommandations,

CONSIDERANT que le Commissaire enquêteur estime que « *le projet conduira à une rénovation et une revitalisation utiles et bénéfiques à l'intérêt général et considère que les*

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20241217-lmc187360-DE-1-1 Date de télétransmission : 19/12/2024 Date de réception préfecture : 19/12/24 Date de publication : 19/12/24
--

Délibération Conseil Communautaire

20241217-n°20-1

avantages présentés par le projet l'emportent sur les inconvénients générés. Il considère que l'opération envisagée est d'utilité publique » et émet un **avis favorable au projet de déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain** Les Hauts de Marcouville sur les communes de Pontoise et Osny. Il recommande que le maître d'ouvrage :

- « intègre les propositions réalisées et retenues durant l'enquête publique et assure la traçabilité de leur prise en compte et de leur mise en œuvre jusqu'à l'achèvement des travaux,
- poursuive jusqu'à la fin du projet la concertation avec les habitants pour l'identification des solutions qui pourront encore être déterminées pour la réduction des inconvénients,
- complète le dossier du projet avec les éléments justifiant les alternatives étudiées relatives à la création de voies automobiles dans le quartier, à la situation particulière des bâtiments 1, 2, 3, ainsi qu'à l'expropriation des propriétaires de box dans le parking. Il précisera les raisons pour lesquelles ces alternatives n'ont pas été retenues. »

CONSIDERANT que la CACP appliquera ces recommandations lors de la mise en œuvre du projet,

CONSIDERANT que le Commissaire enquêteur estime que « la ZAC répond à des objectifs clairs et légitimes d'intérêt général, en particulier : développement économique du quartier, amélioration de la sécurité et du cadre de vie des habitants, allègement des charges à terme pour les habitants, etc » et émet un **avis favorable sur la création de la ZAC** « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny,

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur considère que le périmètre des acquisitions identifiées dans l'enquête parcellaire est nécessaire à la réalisation du projet et émet un **avis favorable avec réserve au projet d'expropriation présenté dans l'enquête parcellaire**. La réserve est la suivante « A la demande du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage sollicitera la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise pour leur demander de préciser, pour la valeur des boxes proposée dans son évaluation, dans quelle mesure des éléments tels que :

- l'état individuel de chaque box,
- la perte de valeur des appartements qui ne bénéficieront plus d'une place de parking non assortie d'un loyer au moment de leur vente dans le futur,
- l'absence (telle que constatée par le commissaire-enquêteur) de box fermé proposé à la vente en Ile-de-France à un prix proche de celui de l'évaluation transmise,

ont, s'ils doivent l'être, bien été pris en considération. Ceci afin de s'assurer qu'un prix juste a bien été proposé aux propriétaires. »,

CONSIDERANT que la CACP sollicitera la Direction de l'Immobilier de l'Etat en ce sens afin de lever la réserve émise par le commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20241217-lmc187360-DE-1-1 Date de télétransmission : 19/12/24 Date de réception préfecture : 19/12/24
--

Délibération Conseil Communautaire

20241217-n°20-1

(8 non votants)

1/ PREND EN CONSIDERATION l'étude d'impact du projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny, l'avis de la MRAe d'Ile-de-France du 07 août 2024, les avis des collectivités intéressées : la Ville de Pontoise, la Ville d'Osny, le Conseil Départemental du Val d'Oise,

2/ PREND ACTE du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 29 novembre 2024, et déclare que celles-ci ont été examinées en détail,

3/ APPROUVE la présente déclaration de projet au sens de l'article L. 126-1 du code de l'environnement portant sur l'intérêt général du projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny,

4/ DECLARE d'intérêt général le projet de renouvellement urbain du quartier des « Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement et répond aux objectifs de :

- 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,

5/ APPROUVE conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, l'étude d'impact annexée à la présente délibération exposant les motifs et considérations justifiant l'opération, notamment au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine (annexe n°2),

6/ CONFIRME sa volonté de réaliser ce projet et sa demande de DUP pour lui permettre de poursuivre la procédure d'expropriation des biens et droits nécessaires à sa réalisation et autorise son président ou son représentant à demander à Monsieur le préfet du Val d'Oise l'acte déclaratif d'utilité publique,

7/ RAPPELLE que, conformément à l'article R 126-2 du code de l'environnement, la présente délibération sera publiée sur le site internet de la communauté d'agglomération, affichée au siège de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et dans les mairies de Pontoise et Osny,

8/ RAPPELLE que Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité, est chargé de

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20241217-lmc187360-DE-1-1 Date de télétransmission : 19/12/2024 Date de réception préfecture : 19/12/24 Date de publication : 19/12/24
--

Délibération Conseil Communautaire

20241217-n°20-1

prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération,

9/ RAPPELLE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Paul JEANDON



Signé électroniquement

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20241217-lmc187360-DE-1-1
Date de télétransmission : 19/12/24
Date de réception préfecture : 19/12/24

Enquête publique unique - Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise

Décision N°E2400031/95 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise

Enquête publique unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville sur le territoire des communes de Pontoise et Osny,
- à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Hauts de Marcouville à Pontoise et à Osny, et enquête parcellaire conjointe.

Rapport d'enquête publique et conclusions motivées du commissaire-enquêteur



Du mardi 2 octobre à 09h00 au lundi 4 novembre 2024 à 19H00

Sommaire

Document 1

Rapport d'enquête publique

page 3

-

Document 2

Conclusions motivées du commissaire-enquêteur

page 84

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils sont reliés dans un souci de présentation et afin qu'aucun document ne s'égaré.

Enquête publique unique - Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise

Décision N°E2400031/95 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise

Enquête publique unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville sur le territoire des communes de Pontoise et Osny,
 - à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Hauts de Marcouville à Pontoise et à Osny,
- et enquête parcellaire conjointe.

Rapport d'enquête publique



Enquête ouverte du mardi 2 octobre à 09h00 au lundi 4 novembre 2024 à 19H00

Article R123-19 du Code de l'Environnement

Le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Sommaire

1. Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville	5
2. Objet et organisation de l'enquête, cadre juridique, composition du dossier d'enquête.....	7
3. Déroulement de l'enquête	9
4. Synthèse des contributions, réponses du porteur du projet et appréciations du commissaire-enquêteur	10
4.1 Contributions du public et questions complémentaires du commissaire-enquêteur.....	10
4.2 Avis des collectivités territoriales et de l'autorité environnementale	39
Annexe au rapport d'enquête	42
Procès-verbal de synthèse	42

1. Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) prévoit la transformation de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville. Le quartier de Marcouville, classé d'intérêt régional, est concerné par le NPNRU.

Ce quartier accueille actuellement :

- 1093 logements répartis en 13 tours de 9 étages et 5 barres de 5 étages ; 3200 habitants environ y résident,
- des locaux commerciaux - vacants pour la plupart - en pied d'immeuble dans le cœur du quartier,
- des équipements publics : le centre socio-culturel « La Baleine », une bibliothèque, une crèche,
- des équipements sportifs extérieurs : city-stade en particulier,
- un niveau de sous-sol de 1074 places de stationnement ainsi que des locaux techniques et logistiques (gestion des encombrants et ordures, réseaux, caves), et dont l'accès se fait par une entrée unique.

Sa gestion était répartie, au moment de l'ouverture de l'enquête publique entre les diverses entités propriétaires et / ou gestionnaires des ouvrages et équipements :

- l'Association Syndicale Libre (ASL) des Hauts de Marcouville, qui gère les espaces communs de la résidence,
- 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 ni immatriculée et qui n'a jamais fonctionné, mais qui est de fait gérée par l'ASL.

Le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville vise une évolution du quartier par la rénovation de la dalle et la réhabilitation des espaces publics et des parkings. Il doit permettre de redonner au quartier de Marcouville sa vocation originelle de quartier mixte : habitat / commerces / 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.

Le projet vise ainsi 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) ; une partie des commerces initialement présents ont aujourd'hui fermé et n'ont pas été remplacés,
- 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.

Ce projet permettra une rénovation des surfaces extérieures et des sous-sols du quartier, insuffisamment entretenus depuis leur construction dans les années 70, et marqués par, en particulier, deux incendies survenus au niveau du parking les 3 juillet et 5 août 2020. Les dégâts causés par ces événements, responsables de l'effondrement d'une partie de la dalle, n'ont à ce jour pas été réparés.

Afin de construire certains logements et équipements neufs, de créer des espaces publics continus et d'améliorer la lisibilité des mailles, le projet prévoit la démolition :

- 🏠 de 101 logements : 46 logements locatifs sociaux, 10 logements privés, 45 chambres de Foyer Jeunes Travailleurs (FJT),
- 🏠 de la crèche,
- 🏠 du bâtiment d'accès à la Maison de Quartier,
- 🏠 d'une partie de la dalle,
- 🏠 de plusieurs commerces.

Il prévoit également :

- 🏠 la requalification du demi-FJT non démoli en logements sociaux à destination des personnes âgées,
- 🏠 la résidentialisation de 807 logements sociaux,
- 🏠 l'implantation de locaux d'activités au pieds de certaines tours,
- 🏠 la reconstitution, hors site dans la ZAC Bossut, de 79 logements locatifs sociaux,
- 🏠 la requalification et l'extension de l'équipement La Baleine : maison de quartier, bibliothèque, crèche...,
- 🏠 la création place publique bordée de nouveaux commerces et logements,
- 🏠 la reconfiguration et la création d'espaces publics de qualité,
- 🏠 la création d'un nouvel accès au quartier depuis la RD 915 et d'une nouvelle trame viaire ainsi que de nouveaux équipements sportifs,
- 🏠 le réaménagement et la segmentation du stationnement en sous-sols en 4 parkings indépendants.

Pour la mise en œuvre de ce projet, par délibération du 12 décembre 2022, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a pris l'initiative de la création de la ZAC Les Hauts de Marcouville.

Entre 2022 et le début de l'enquête publique en octobre 2024, un certain nombre d'actions ont été engagées par le projet dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC :

- 🏠 inauguration le 17 juin 2013 et ouverture les mercredi en fin d'après-midi de la maison du projet, destinée à informer, concerter, et à répondre aux questions du public
- 🏠 publication d'articles dans le journal de la ville de Pontoise et dans la presse locale (exemple : la gazette du Val d'Oise) et affichages sur les panneaux de la ville ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise par exemple
- 🏠 ouverture d'un registre (durant une période de 3 mois) durant la phase de concertation
- 🏠 organisation de réunions d'échange et d'information (4 avril, 13 mai, 6 décembre 2022, 27 septembre 2023 par exemple)
- 🏠 organisation de nombreux événements et ateliers de travail avec les habitants du quartier

Plusieurs demandes formulées par les habitants ont été intégrées au projet dans le cadre de cette concertation préalable, relatives :

- 🏠 aux équipements sportifs mis à destination du public,
- 🏠 aux transports en commun,
- 🏠 à la sécurisation des emplacements de parking aérien et sous-terrain,
- 🏠 aux voies de circulation pédestres et cyclables ainsi qu'à l'éclairage,
- 🏠 aux aménagements extérieurs et à la sécurisation de la circulation des véhicules,
- 🏠 ...

2. Objet et organisation de l'enquête, cadre juridique, composition du dossier d'enquête

L'arrêté préfectoral n°2024-17896 du 30 août 2024 prescrit, au profit de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), l'ouverture d'une enquête publique unique au titre du code de l'environnement, préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » sur les communes de Pontoise et Osny,
- la création de la ZAC des Hauts de Marcouville.

Cette enquête est conjointe à une enquête parcellaire.

L'Autorité organisatrice de l'enquête publique unique est la Préfecture du Val-d'Oise.

Par la décision N°E2400031/95 du 24 juin 2024, le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a nommé M. Gauthier BALLARD en qualité de commissaire-enquêteur pour la mener.

Une réunion préparatoire, réunissant une représentante de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, de la Mairie de Pontoise, de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise ainsi que le commissaire-enquêteur, s'est tenue le 9 juillet 2024.

Le commissaire-enquêteur s'est rendu sur le site pour une première visite du quartier (dalle et sous-sols) en amont de l'ouverture de l'enquête publique, puis, pour une seconde visite accompagné du maître d'ouvrage le 9 octobre 2024.

Des affiches en format A2 imprimées sur fond jaune ont été installées entre vendredi 13/09 et lundi 16/09 sur les panneaux d'affichage administratifs de l'agglomération des 2 Villes, à la maison du projet, à la Préfecture et aux abords du quartier. Ces affichages ont été vérifiés par sondage par le commissaire-enquêteur lors de ses visites du site et de la tenue de ses permanences.



Information de la réunion publique du 17 octobre dans le quartier de Marcouville



Affiche réglementaire d'information de l'enquête publique unique aux abords du quartier de Marcouville

De plus, en date du 3 septembre 2024, un courrier de notification individuelle de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, signé du Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a été envoyé par pli recommandé avec accusé de réception à chacun des propriétaires concernés (soit 516 recommandés).

Ce courrier contenait également le questionnaire d'identité relatif aux droits de propriété des propriétaires, à retourner avant la fin de l'enquête. Un affichage en Mairie a été réalisé pour les courriers qui n'ont pas pu être remis en main propre.

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux Le Parisien et Les Echos du vendredi 13 septembre et du mercredi 2 octobre (voir annexe 2 du présent document). Il a par ailleurs été publié sur le site internet de la Préfecture du Val d'Oise ainsi que sur le site dédié au projet.

Le dossier d'enquête était constitué :

- ✚ du courrier préfectoral prescrivant au profit de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), l'ouverture d'une enquête publique unique au titre du code de l'environnement, préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » sur les communes de Pontoise et Osny, à la création de la ZAC des Hauts de Marcouville et à l'enquête parcellaire conjointe,
- ✚ du dossier de création de ZAC,
- ✚ du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (comprenant en particulier l'appréciation sommaire des dépenses ainsi que l'étude d'impact)
- ✚ du dossier d'enquête parcellaire conjointe,
- ✚ de l'avis des collectivités intéressées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- ✚ du mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

ENQUÊTE PUBLIQUE
Réhabilitation de Marcouville

Du 2 octobre au 4 novembre, l'ambitieux projet de réhabilitation du quartier de Marcouville est en phase d'enquête publique.
Objectif : informer les habitants sur le projet, son calendrier et ses intentions.

Le dossier et le registre d'enquête publique sur lequel vous pouvez consigner vos observations seront consultables en Mairie de Pontoise (2, rue de Victor-Hugo) et sur www.ville-pontoise.fr ainsi que sur www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville.

Un commissaire enquêteur pourra vous recevoir lors de permanences le mercredi 9 octobre et le lundi 4 novembre de 16h à 19h (à la Maison du projet) ainsi que les samedis 5 octobre et 26 octobre de 9h à 12h (à l'Hôtel de Ville de Pontoise).

Une réunion publique se tiendra le 17 octobre à partir de 19h à l'école Ludovic-Piette.
Rens. : Maison du Projet (ouverte mercredi de 16h à 18h30 aux Hauts de Marcouville)
au 01 34 41 50 04 ou marcouville@ville-pontoise.fr

20

PontoiseMag, octobre 2024

3. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique unique s'est déroulée du mercredi 2 octobre à 9h00 au lundi 4 novembre 2024 à 19h00. Durant cette période, l'intégralité du dossier d'enquête a été rendu disponible aux endroits suivants durant les horaires d'ouverture :

- ✚ à l'accueil de l'hôtel de ville de Pontoise,
- ✚ à l'accueil de l'hôtel de ville d'Osny,
- ✚ à la maison du projet située au rez-de-chaussée du Bâtiment D Les Hauts de Marcouville à Pontoise,
- ✚ à l'accueil de l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise.

Un registre a été mis à disposition dans chacun de ces lieux afin de recueillir les contributions du public.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête ont également été consultables sous format numérique pendant toute sa durée sur :

- ✚ le site dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-demarcouville>
- ✚ le site internet de la préfecture du Val d'Oise : <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Lesdeclarations-d-utilite-publique/DUP>

Les contributions pouvaient être déposées sur le registre numérique disponible sur le site dédié au projet

(<https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville>). Elles ont également pu être transmises par messagerie électronique à l'adresse suivante : renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville@mail.registre-numerique.fr. Elles ont alors été publiées sur le registre dématérialisé.

Quatre permanences ont été assurées par le commissaire-enquêteur afin de recueillir les observations du public :

- ✚ à l'hôtel de ville de Pontoise les samedi 5 et 26 octobre 2024 de 9h00 à 12h00,
- ✚ à la maison du projet le mercredi 9 octobre 2024 ainsi que le lundi 4 novembre 2024, de 16h00 à 19h00.

La fréquentation de ces permanences, relativement modeste, s'établit de la façon suivante :

- ✚ aucun visiteur à l'hôtel de ville de Pontoise le samedi 5 octobre de 9h00 à 12h00
- ✚ une dizaine de visiteurs à l'hôtel de ville de Pontoise le samedi 26 octobre 2024 de 9h00 à 12h00,
- ✚ une dizaine de personnes lors de chacune des permanences à la maison du projet le mercredi 9 octobre 2024 ainsi que le lundi 4 novembre 2024.

Il est noté que le registre disponible à la Mairie de Pontoise n'a pas été retrouvé en fin de matinée du samedi 12 octobre. Il ne contenait pas d'observation du public lors de la fermeture de la Mairie le vendredi 11 octobre au soir (voir attestation en annexe 3). Ce registre a été remplacé par un nouveau registre le mercredi 16 octobre au matin. Une tablette numérique pour la saisie des observations était à la disposition du public à la Mairie durant cette période.

Enfin, une réunion publique organisée par la mairie de Pontoise et les entités porteuses du projet s'est tenue le jeudi 17 octobre 2024 de 19h00 à 21h à l'école Ludovic Piette à Pontoise, en présence du commissaire-enquêteur. Cette réunion, qui a réuni outre des représentants du projet et de la mairie de Pontoise, près de 45 participants, ne faisait pas formellement partie de l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur y a cependant participé afin d'entendre les questions, les préoccupations ainsi que les propositions de la population.

Les registres d'enquête papier ont été récupéré et clôturé par le commissaire-enquêteur à l'issue de la dernière permanence, le 4 novembre 2024 à 19h.

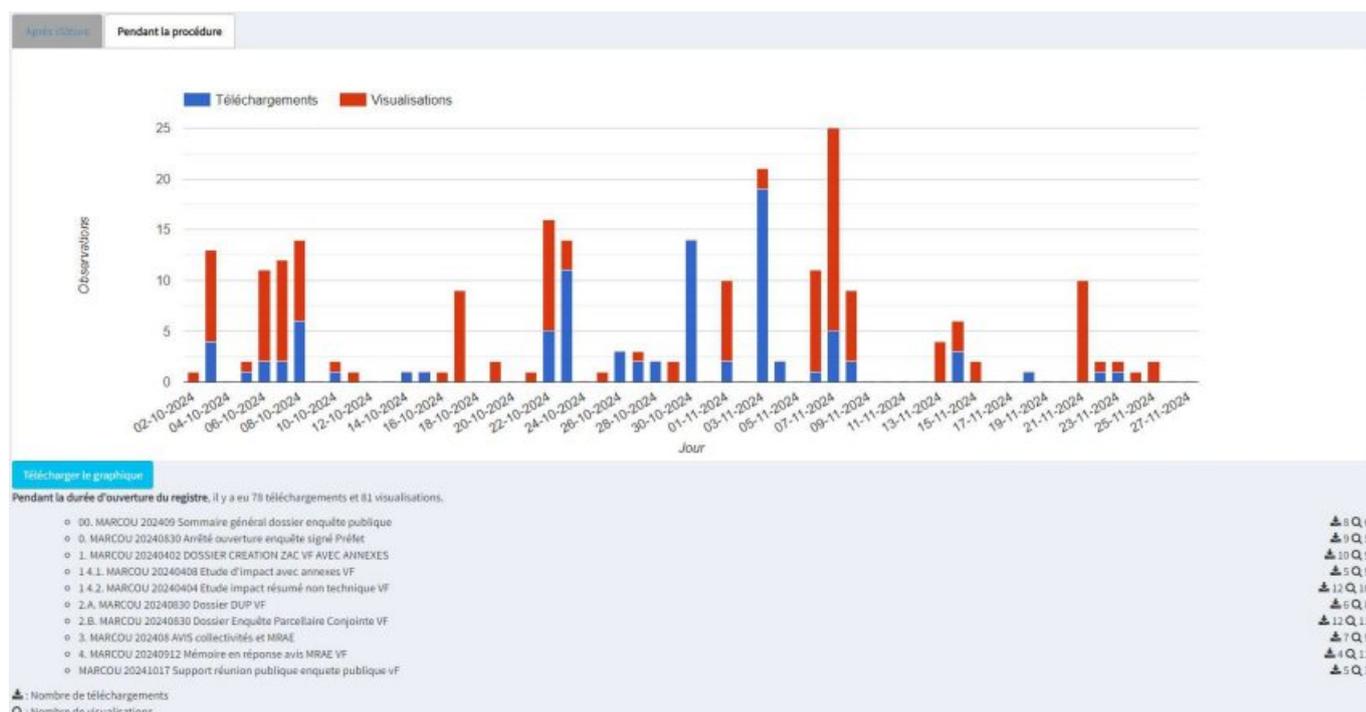
4. Synthèse des contributions, réponses du porteur du projet et appréciations du commissaire-enquêteur

4.1 Contributions du public et questions complémentaires du commissaire-enquêteur

Sur la période de l'enquête, du 2 octobre au 4 novembre 2024, 25 contributions ont été déposées sur les registres mis à disposition du public :

- 📄 14 par voie écrite sur les 4 registres mis à disposition : 7 sur le registre de la Mairie de Pontoise et 7 sur le registre de la Maison du Projet
- ✉ 2 par courrier
- ✉ 2 par messagerie électronique à l'adresse email figurant sur l'avis d'enquête
- 📄 7 via le registre dématérialisé

103 personnes ont visité le site du registre numérique, pour un nombre de 166 visites. 78 documents ont été téléchargés pour 81 visualisations.



Ces remarques provenaient d'associations, de particuliers, et d'une élue de l'opposition au Conseil Municipal de Pontoise.

D'une façon générale, il est difficile de quantifier, à partir des contributions réalisées durant l'enquête, la proportion des contributions en faveur ou en défaveur du projet. Si un consensus semble exister sur l'intérêt de réaliser des travaux de rénovation du parking et des extérieurs du quartiers des Hauts de Marcouville, les avis exprimés diffèrent sur les solutions à retenir pour répondre aux problématiques de sécurité, d'environnement, de vie au quotidien des habitants ...

On peut identifier les thèmes de préoccupation et les propositions développées dans les pages suivantes.

Les éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage figurent en bleu clair, sous la description de chaque thème.

L'appréciation du commissaire-enquêteur sur le thème ainsi que sur les éléments apportés par le maître d'ouvrage figurent en orange dans le texte.

Nota :

-  Les thèmes développés ci-dessous constituent une synthèse par le commissaire-enquêteur des avis exprimés durant l'enquête. Il conviendra tant que de besoin de consulter, en annexe, le tableau de synthèse des contributions ainsi que les courriers reçus par le commissaire-enquêteurs. Ceux-ci figurent en annexe au présent rapport, dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête.
-  Les thématiques ci-dessous, numérotées de 1 à 6, sont reprises en face de chaque contribution, en dernière colonne du tableau des contributions joint en annexe.

Thème 1 : information du public

Plusieurs contributeurs soulignent un manque de consultation dans le cadre de la concertation préalable, une consultation tardive des propriétaires de boxes dans le courant de l'année 2023 ainsi que des demandes non satisfaites de transmissions de documents techniques et relatifs aux appels d'offres réalisés dans le cadre du projet.

Il conviendra sur ces points de rappeler la chronologie des informations réalisées et les destinataires de ces informations, ainsi que la nature des documents demandés et transmis, au regard en particulier des obligations du porteur de projet à ce sujet.

Réponses du maître d'ouvrage :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier, une démarche de concertation a été mise en place avec la population dès les prémices du projet. Les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC ont été précisées par délibération du 12 décembre 2022 et complétées par délibération du 19 décembre 2023. 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 / propriétaires 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 réponde aux besoins, dans une démarche d'enrichissement et de construction collective p, avec pour but de rendre les habitants plus impliqués dans la vie de leur quartier.

La phase de concertation préalable participe à la construction du lien social et de solidarités actives sur le quartier qui perdureront au delà du temps du projet. Ainsi, 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.

Cette phase a débuté en avril 2022 dès désignation de l'équipe d'urbanistes en charge de proposer en lien avec les habitants un projet de renouvellement du quartier répondant aux besoins.

- Une première réunion de lancement s'est tenue le 4 avril 2022 : la population a été invitée 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 la population 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 à la population 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.

Un second temps dédié à l'appropriation du projet par la population : entre janvier et septembre 2023

- Articles dans le bulletin municipal de la Ville de Pontoise et dans le magazine Treize Commune de l'agglomération et sur les sites internet des deux collectivités,
- Inauguration de la maison du projet le 17 juin 2023,
- 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 : lieu privilégié d'échanges et de partage avec les habitants (réponses aux questions, explications sur le projet, noter les suggestions des habitants , rdv individuels, ateliers thématiques...) à partir du mois d'avril 2023,
- Panneaux d'information sur le projet accompagnés d'une maquette physique installés à la maison du projet depuis son inauguration,

Enquête publique unique - Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise

- Organisation d'une réunion publique d'information sur le projet le 27 septembre 2023 avec diffusion du compte-rendu aux habitants (boitage)
- Participations aux évènements organisés dans le quartier : à la fête de quartier, aux stands de l'association La sauvegarde ;

Un troisième temps de travail de co-construction de l'approfondissement du projet de renouvellement urbain : entre octobre 2023 et février 2024 :

- Organisation d'ateliers de concertation du public thématiques avec les équipes en charge des études urbaines sur le réaménagement du quartier :
 - 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 (diagnostic en marchant dans le quartier)
 - 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 via un micro-trottoir
 - La gestion des déchets
- 5 ateliers ont également été organisés avec les enfants du quartier
- Une semaine d'atelier « Archichouette » organisée avec les enfants et le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Val d'Ois) organisés durant les vacances scolaire. En février 2024, les enfants ont ainsi construit la maquette du quartier rêvé.

Un temps de restitution de la concertation préalable pour partager autour des contributions de la population :

Un déjeuner de restitution de la concertation a été organisé le samedi 02 mars 2024 à 11h00 à l'école Ludovic Piette. Une dizaine de panneaux thématiques a été réalisée afin de présenter les contributions du public dans afin de préciser et/ou adapter le projet afin qu'il corresponde au mieux aux besoins des habitants et usagers : 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, ... L'équipe projet était présente afin d'échanger avec le public sur chacune des thématiques. La maquette réalisée par les enfants était exposée. Les associations locales ont participé et proposé le déjeuner partagé. Cet évènement convivial a réuni une centaine de personnes, principalement des habitants, des plus jeunes aux plus âgés.

⇒ **Au total, ce sont près de 1000 personnes qui ont participé aux actions de concertation.**

Une concertation publique, avec des outils de communication déployés pour informer le plus grand nombre et inviter largement à participer :

Ces différents moments de concertation sont publics et ouverts à tous et toutes. Propriétaires comme locataires, habitants de Marcouville comme extérieurs. 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 de la Ville de Pontoise à l'ensemble des personnes qui ont communiqué leur adresse email pour être informées 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 dans les boîtes aux lettres de 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

De plus, les ateliers ont été organisés sur différents créneaux (soir en semaine, samedi matin, à la sortie de l'école) afin de permettre au plus possible de participer selon les emplois du temps de chacun.

Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC 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.

La concertation s'est poursuivie en 2024 :

- Les **permanences à la maison du projet** se poursuivent tous les mercredis après-midi de 16h00 à 18h30 ;
- Le public peut également joindre l'équipe projet à travers un numéro et une adresse mail dédiés : **01 34 41 54 05 / marcouville@ville-pontoise.fr**
- Des **stages pour les enfants du quartier** ont été organisés aux vacances scolaires de printemps et début juillet 2024 par la Ville de Pontoise et le CAUE 95 : Au printemps, les enfants, ont travaillé sur la mémoire du quartier. Ils ont appris à photographier les lieux importants du quartier et les ont comparés aux photos des 50 dernières années afin de comprendre le quartier dans lequel ils habitent, l'histoire de ses habitants.
- **Samedi 29 juin 2024, une journée de concertation conviviale** a été organisée au sein du quartier :
 - **Présentation e exposition sur la mémoire du quartier** réalisée avec le CAUE 95 a été présentée. Elle met en regard le quartier de Marcouville aujourd'hui, vu par les enfants, avec de nombreuses photos d'archives qui permettent de retracer l'histoire du quartier et de ses habitants au cours des 50 dernières années. L'exposition met en lumière des moments forts pour les habitants, leur arrivée à Marcouville, des fêtes de quartier, les lieux importants où les habitants prenaient plaisir à se retrouver, à jouer.
 - Afin de poursuivre la co-construction du **projet avec la population**, 2 ateliers de travail ont été organisés :
 - Un atelier sur **l'aménagement des futurs équipements sportifs et jeux du quartier** : les personnes présentes ont pu faire part des équipements sportifs et types de jeux pour enfants souhaités et se prononcer sur les localisations privilégiées.
 - Un atelier sur le **futur équipement public** qui accueillera la maison de quartier mais aussi la crèche, la bibliothèque, le Programme de réussite éducative : la population a pu exprimer leurs besoins, les services qu'ils souhaiteraient y trouver, le fonctionnement...
 - Enfin, pour que cet **évènement soit convivial et festif**, la Ville a organisé avec les associations locales des animations pour les enfants et un barbecue pour partager un déjeuner avec les habitants.
- **Une Lettre info projet** a été distribuée dans les boîtes aux lettres de tous les habitants du quartier en **été 2024**. Elle est l'occasion de présenter les grandes lignes du projet : objectifs, dates clés, budget, rôles de chacun, démarche de concertation.
- **Une réunion publique organisée le 17 octobre 2024**. Bien que cette réunion soit facultative au sens de l'enquête publique, les porteurs de projet ont tenu à l'organiser afin de partager l'avancement du projet, les dossiers soumis à enquête publique, répondre aux questions du public.

La concertation se poursuivra tout au long du projet. En 2025 en parallèle des études de conception des espaces publics pour affiner les aménagements du futur quartier puis tout au long du projet et des travaux de mise en œuvre.

Echanges spécifiques avec les propriétaires :

Concernant les acquisitions, en complément de la concertation publique, de nombreux échanges ont eu lieu entre les porteurs de projet et les propriétaires entre l'été 2023 et aujourd'hui :

- En été 2023, un courrier de prise de contact pour les informer du projet et les convier à des rendez-vous afin d'échanger sur les modalités d'acquisition amiable de leurs biens.
- A l'automne 2023, échanges avec les propriétaires via des rendez-vous sur site ou téléphoniques assurés par TPFI, le bureau d'études accompagnant la CACP sur les acquisitions, selon les disponibilités des propriétaires ;
- Puis, pour les propriétaires de box :
 - Le 13 février 2024, une réunion d'échanges a été organisée par les porteurs de projet avec les propriétaires de box pour préciser les modalités d'acquisitions des box à la suite des avis rendus par les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat. Les propriétaires de box avaient été conviés à cette réunion par un courrier transmis le 17 janvier 2024.
 - Le collectif de copropriétaires de box a sollicité un échange avec les porteurs de projet. Ils ont été reçus par Mme le Maire de Pontoise le 24 avril 2024 et par le Vice-Président de l'agglomération le 29 avril 2024.
 - Les porteurs de projet ont participé à une réunion le 05 juin 2024, organisée par les Présidentes des copropriétés A et D, afin de répondre aux questions des propriétaires.
 - Les supports des réunions ont été diffusés aux propriétaires de box via les présidentes des copropriétés et les syndicats (Immo de France et AMI) accompagnés d'une "Foire aux Questions" avec les réponses aux questions principales que se posent les propriétaires de box concernant les ventes. Les documents sont également consultables à la maison du projet et envoyés par la Ville aux personnes qui ont fait la demande.

- Les échanges téléphoniques et par mail se poursuivent afin d'accompagner au mieux les propriétaires concernés.
- Pour les propriétaires de logements : des rendez-vous avec les propriétaires ont été organisés au printemps 2024 afin d'échanger sur les modalités d'acquisitions et la gestion des occupants.
- Pour les commerçants : Les élus de la Ville de Pontoise échangent depuis le début du projet avec les commerçants. Des rendez-vous individuels se sont déroulés en 2024 : les commerçants ont été concertés dans le cadre de l'étude de programmation économique au 1^{er} trimestre 2024 afin de prendre en compte leurs préconisations, puis les échanges se sont poursuivis en été 2024 avec des rendez-vous dédiés aux conditions d'acquisitions.

Appréciation du commissaire-enquêteur

La concertation préalable organisée par le projet à partir du printemps 2022 a conduit à l'organisation de nombreux points de rencontre avec les habitants (propriétaires et locataires) du quartier. Chacun, propriétaire ou locataire, a pu largement s'informer et s'exprimer sur le projet lors de ces événements.

L'information relative au projet de rachat des box a été faite à partir de l'été 2023 (ou le 27 septembre 2023 selon la contribution D4), pour des acquisitions prévues au plus tard fin 2025, en ce qui concerne les box et les logements a minima. Ce délai de prévenance semble suffisant pour laisser le temps à des discussions, négociations, et éventuellement pour initier des recours.

Les informations transmises ne permettent pas de se positionner sur la transmissibilité et la transmission ou non de documents réclamés par certains contributeurs à l'enquête publique. Ce point n'est cependant pas de nature à remettre en cause l'utilité du projet. Il conviendrait cependant aux porteurs de projet de transmettre les documents demandés dans la mesure où cette transmission ne cause pas de préjudice et n'enfreint aucune règle ou devoir de confidentialité.

Thème 2 : Procédure de rachat ou d'expropriation des boxes, prix de vente, et exploitation des futurs parkings

Le projet de rachat voire d'expropriation des boxes, le principe d'une location à l'issue de la phase des travaux, ainsi que le prix de rachat proposé constituent les principales sources d'incompréhension et de désaccord de la part du public durant cette enquête. Ainsi, concernant :

🚧 **Le projet de rachat puis de location des boxes** : le principe même d'un rachat des boxes, qui passerait éventuellement par une expropriation, est remis en cause par plusieurs contributeurs, qui ne comprennent sa nécessité pour la réalisation des travaux ou pour la bonne gestion des futurs parkings. Ces propriétaires contestent par ailleurs le schéma retenu de location, à l'issue des travaux, d'un box dont ils sont actuellement propriétaires. La restitution de la propriété des box à l'issue des travaux est demandée par certains propriétaires (avec contribution financière éventuelle aux travaux réalisés).

Réponses du maître d'ouvrage :

Le quartier Les Hauts de Marcouville est un quartier prioritaire de la politique de la Ville qui fait face à des dysfonctionnements et difficultés urbaines et sociales majeurs, et notamment : un incendie en juillet 2020 ayant causé l'effondrement partiel de la dalle, dalle vieillissante avec des infiltrations majeures ; un enclavement du quartier particulièrement marqué avec une seule entrée au quartier de plus de 3000 habitants ; des commerces délaissés qui ont périclité pour la plupart ; des problématiques d'insécurité dans le quartier et les sous-sols ; des complexités foncières ; une paupérisation sensible de la population avec un taux de pauvreté autour de 38% ; des charges de fonctionnement très élevées et des dettes de copropriétés importantes. Face à ces difficultés, la Ville de Pontoise, la CACP et ERIGERE ont présenté à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) un projet de renouvellement urbain d'ampleur pour ce quartier. L'un des éléments structurants du programme est la reconfiguration et segmentation des parkings en sous-sols en 4 poches indépendantes avec la création d'accès sécurisés sous maîtrise d'ouvrage d'ERIGERE.

L'ANRU a accepté d'examiner la candidature du projet, si et seulement si, les 3 partenaires présentaient un projet garantissant la pérennité des investissements dans le temps et évitant que les problématiques se reproduisent dans le futur.

Des travaux devenus urgents et indispensables pour contrer la vétusté du parking :

La dalle et les parkings se trouvent dans un état de vétusté avec des désordres majeurs constatés tels que des infiltrations au droit des joints de dilatation, des épaufrures sur les bétons, des fragilisations de murs porteurs, des fissures sur certains murs, des dégradations d'installations électroniques, absence de portes coupe-feu du fait que le parking ait été construit dans les années 1970, avant les réglementations incendie de 1986. Les problématiques sont présentes sur l'ensemble de la dalle et des sous-sols et nécessitent des travaux de réparation engagés sur l'ensemble du parking, dans les parties communes et dans les boxes. Ces travaux doivent être engagés au plus vite afin de garantir la sécurité du parking et des usagers. Par ailleurs, des mésusages et dysfonctionnements sont constatés dans le parking (trafic, mécanique sauvage, stationnement illicite, dépôts sauvages, issues de secours condamnées dans certaines copropriétés privées...) générant des problèmes de sûreté et de salubrité. A la suite de l'incendie de 2020, l'assurance a imposé à l'ASL, la présence de 2 gardiens chaque nuit dans les parkings, ce qui génère 240 000€ de frais chaque année pour l'ASL. De plus, le bailleur ERIGERE avec le soutien de l'Etat et de la Ville a recruté 2 médiateurs dont les contrats ont pris fin 30/06/2024, qui ont fait remonter toutes les difficultés liées à l'usage du parking, permettant de faciliter l'intervention des forces de police lorsque la situation le nécessitant. Le programme de travaux dans les sous-sols porté par ERIGERE prévoit donc à la fois de résoudre les problématiques techniques mais également de sécurité et de sûreté.

Des complexités foncières et administratives :

Le découpage foncier est complexe : volumes et lots répartis entre Erigère (qui détient 70% environ) et les copropriétaires privés (30%). Aucune emprise n'est publique au sein du quartier, si bien que les copropriétaires payent les frais d'entretien de toute la résidence. Or, les frais d'entretien d'un parking de plus de 1000 places et d'une dalle sont particulièrement élevés. Les biens en copropriété sont gérés par 3 copropriétés de logements (A, B et D) et une ASL qui gère les espaces communs de la résidence et de fait les parkings en sous-sols puisque la copropriété C au droit des parkings en sous-sols n'a jamais été immatriculée. L'ASL appelle les charges à ERIGERE et aux 3 copropriétés de logements (A, B et D) qui les appellent aux copropriétaires. Cette complexité rend les décisions d'engagement d'interventions et de travaux sur les parties communes quasiment impossibles à prendre. Plus d'un million d'impayés de dettes sont constatés.

De plus, physiquement et administrativement, les places de parking ne sont pas clairement réparties : il n'y a pas une emprise dans laquelle se trouve l'ensemble des places appartenant à ERIGERE et une autre l'ensemble des places appartenant aux copropriétaires privés. Ainsi, ERIGERE ne peut pas engager des travaux pour rénover les parkings lui appartenant sans faire voter à l'assemblée générale de l'ASL un programme de travaux sur l'ensemble des sous-sols. Dans ce cas, l'ASL serait maître d'ouvrage des travaux et appellerait les participations à l'ensemble des copropriétaires au regard des tantièmes détenus par chacun. Enfin, ERIGERE ne peut engager des travaux que sur des emprises lui appartenant. Or, les travaux à mener concernent la totalité du parking : parties communes, box d'ERIGERE, box privés.

Une situation financière très préoccupante :

En 2024, les impayés de dettes des copropriétés sont très conséquentes et s'élèvent à plus d'un million d'euros. Cette situation particulièrement préoccupante pose déjà des problématiques quant à la gestion quotidienne de la résidence. A titre d'exemple, en novembre et décembre 2022, des réunions pilotées par le Préfet du Val d'Oise ont été organisées avec l'ASL, la Ville de Pontoise et le bailleur ERIGERE car l'ASL était en incapacité de payer les charges courantes et les habitants risquaient de se retrouver sans chauffage en pleine période hivernale. L'ASL a frôlé la mise sous tutelle de l'Etat. Finalement, ERIGERE en avançant le paiement des charges a pu débloquer la situation, ce qui a permis de maintenir le chauffage pour l'ensemble des habitants, locataires d'Erigère et copropriétaires. L'ASL demeure dans une situation de grande fragilité financière. Etant donné les niveaux d'impayés de dettes, et les montants très élevés des travaux de rénovation des sous-sols, si de tels travaux étaient votés, une grande part de ménages serait en grande difficulté financière, voire pour certains dans l'obligation de vendre leurs biens. A noter qu'une dizaine de logements ont été vendus par voie d'adjudication judiciaire dans le quartier ces 5 dernières années (mise aux enchères à la suite de procédures de saisie immobilières engagées par les syndicats pour le recouvrement des dettes). **Un des objectifs majeurs du projet est donc de diminuer significativement et durablement les charges pour les copropriétaires.**

Montage proposé :

Pour toutes les raisons précédemment exposées, et pour répondre aux demandes de l'ANRU, le montage prévoit une acquisition des box privés avant de pouvoir engager les travaux. La CACP réalisera les acquisitions et revendra les box au prix d'achat à ERIGERE. Celui-ci engagera les travaux puis gèrera à terme le parking. En effet, un des objectifs majeurs du projet est de **diminuer durablement et significativement les charges pour les habitants**. Pour ce faire, au-delà des travaux de rénovation du quartier, une clarification foncière est prévue par les porteurs de projet :

- **La Ville de Pontoise devient propriétaire et gestionnaire des espaces publics** : toutes les charges d'entretien payées aujourd'hui pour les espaces sur dalle seront payées par la Ville, ainsi que les travaux de réparation qui s'avèreraient nécessaires.
- **ERIGERE devient propriétaire et gestionnaire des sous-sols** : toutes les charges d'entretien payées aujourd'hui par les propriétaires seront payées par ERIGERE qui assurera ainsi le maintien en bon état des sous-sols. Celui-ci pourra également réaliser dès que cela s'avèrera nécessaire, les travaux requis pour assurer la pérennité des ouvrages.
- **La dalle devient propriété de la Ville de Pontoise avec une convention conclue entre la Ville et ERIGERE pour assurer la gestion et l'entretien futur de la dalle.**

Les propriétaires qui le souhaitent pourront louer un box fermé en sous-sol à ERIGERE. Celui-ci s'est engagé à prévoir pour les propriétaires de logements, une clause spécifique dans le bail du box afin de garantir le maintien du bail en cas de vente du logement. Les propriétaires-bailleurs sont également autorisés à louer un box auprès d'Erigère et le sous-louer à leurs locataires. **Cet engagement exceptionnel de la Ville de Pontoise et d'ERIGERE permet à terme de générer une diminution des charges estimées à environ 36% chaque mois, tenant compte du paiement du loyer d'un box (cf. point 5 dédié à la baisse de charges)**. Si les box étaient revendus à terme aux propriétaires actuels, le risque serait de se retrouver dans la même situation qu'aujourd'hui de ne pas pouvoir assurer les dépenses d'entretien et les travaux qui s'avèreraient nécessaires. Certains propriétaires seraient en mesure de réaliser ces investissements mais ce n'est pas le cas de tous. De plus, cela ne respecterait pas les exigences minimales de l'ANRU, qui finance une partie de cette rénovation urbaine.

Question complémentaire du commissaire-enquêteur

L'expropriation de 304 lots de places de stationnement (boxes) est prévue au titre du projet. Ces expropriations sont présentées comme nécessaires pour assurer la bonne gestion ultérieure des parkings par ERIGERE. Il est demandé de préciser dans quelle mesure la possession de 100% des places de parking est nécessaire pour la réalisation du projet, et de présenter les autres options étudiées, qui auraient pu permettre d'éviter ces expropriations.

Réponses du maître d'ouvrage :

Cf. réponses apportées au point n°2.

Face aux difficultés et dysfonctionnements du quartier, l'un des éléments structurants du programme de renouvellement urbain est la reconfiguration et segmentation des parkings en sous-sols en 4 poches indépendantes avec la création d'accès sécurisés sous maîtrise d'ouvrage d'ERIGERE. L'ANRU a accepté d'examiner la candidature du projet, si et seulement si, les 3 partenaires présentaient un projet garantissant la pérennité des investissements dans le temps et évitant que les problématiques se reproduisent dans le futur.

Des travaux devenus urgents et indispensables pour contrer la vétusté :

La dalle et les parkings se trouvent dans un état de vétusté avec des désordres majeurs constatés tels que des infiltrations, au droit des joints de dilatation, des épaufrures sur les bétons, des fragilisations de porteurs, des fissures sur certains murs, des dégradations d'installations électroniques, absence de portes coupes-feu du fait que le parking ait été construit dans les années 1970, avant les réglementations incendie de 1986. Les problématiques sont présents sur l'ensemble de la dalle et des sous-sols et nécessitent des travaux de réparation engagés sur l'ensemble du parking, dans les parties communes et dans les box. Ces travaux doivent être engagés au plus vite afin de garantir la sécurité du parking et des usagers. Par ailleurs, des mésusages et dysfonctionnements sont constatés dans le parking (trafic, mécanique sauvage, stationnement illégitime, dépôts sauvages, issues de secours condamnées dans certaines copropriétés privées...) générant des problèmes de sûreté et de salubrité. Le bailleur ERIGERE avec le soutien de l'Etat et de la Ville a recruté deux médiateurs dont les contrats ont pris fin 30/06/2024, qui ont fait remonter toutes les difficultés liées à l'usage du parking, permettant de faciliter l'intervention des forces de police lorsque la situation le nécessitant. Le programme de travaux dans les sous-sols porté par ERIGERE prévoit donc à la fois de résoudre les problématiques techniques mais également de sécurité et de sûreté.

Des complexités foncières et administratives :

Le découpage foncier est complexe : volumes et lots répartis entre Erigère et les copropriétaires privés. Aucune emprise n'est publique au sein du quartier, si bien que les copropriétaires payent les frais d'entretien de toute la résidence. Or, les frais d'entretien d'un parking de plus de 1000 places et d'une dalle sont particulièrement élevés. Les biens en copropriété sont gérés par une 3 copropriétés de logements (A, B et D) et une ASL qui gère les espaces communs de la résidence et de fait les parkings en sous-sols puisque la copropriété C au droit des parkings en sous-sols n'a jamais été immatriculée. Cette complexité rend les décisions d'engagement d'interventions et de travaux sur les parties communes quasiment impossibles à prendre. Plus d'un million d'impayés de dettes sont constatés. De plus, physiquement et administrativement, les places de parking ne sont pas clairement réparties : il n'y a pas une emprise dans laquelle se trouve l'ensemble des places appartenant à ERIGERE et une autre l'ensemble des places appartenant aux copropriétaires privés. Ainsi, ERIGERE ne peut pas engager des travaux pour rénover les parkings lui appartenant sans faire voter un programme de travaux sur l'ensemble des sous-sols. Etant donné les niveaux d'impayés de dettes, et les montants très élevés des travaux de rénovation des sous-sols, si de tels travaux étaient votés, une grande part de ménages serait en difficulté financière. Pour ces raisons, le montage prévoit une acquisition des box privés avant de pouvoir engager les travaux. La CACP réalisera les acquisitions et revendra les box au prix d'achat à ERIGERE. Celui-ci engagera les travaux puis gèrera à terme le parking. En effet, un des objectifs majeurs du projet est de **diminuer durablement et significativement les charges pour les habitants**. Pour ce faire, au-delà des travaux de rénovation du quartier, une clarification foncière est prévue par les porteurs de projet :

- La **Ville de Pontoise devient propriétaire et gestionnaire des espaces publics** : toutes les charges d'entretien payées aujourd'hui pour les espaces sur dalle seront payées par la Ville, ainsi que les travaux de réparation qui s'avèreraient nécessaires.
- **ERIGERE devient propriétaire et gestionnaire des sous-sols** : toutes les charges d'entretien payées aujourd'hui par les propriétaires seront payées par ERIGERE qui assurera ainsi le maintien en bon état des sous-sols. Celui-ci pourra également réaliser dès que cela s'avèrera nécessaire, les travaux requis pour assurer la pérennité des ouvrages.

- **La dalle devient propriété de la Ville de Pontoise avec une convention conclue entre la Ville et ERIGERE pour assurer la gestion et l'entretien futur de la dalle.**

Les propriétaires qui le souhaitent pourront louer un box fermé en sous-sol à ERIGERE, à proximité de leur logement dans la mesure du possible. Celui-ci s'est engagé à prévoir pour les propriétaires de logements, une clause spécifique dans le bail du box afin de garantir le maintien du bail en cas de revente du logement. Les propriétaires-bailleurs sont également autorisés à louer un box auprès d'Erigère et le sous-louer à leurs locataires. **Cet engagement exceptionnel de la Ville de Pontoise et d'ERIGERE permet à terme de générer une diminution des charges estimées à environ 36% chaque mois, tenant compte du loyer du box (cf. point 5 dédié à la baisse de charges).**

Appréciation du commissaire-enquêteur

La solution retenue par les porteurs du projet répond à la demande de clarification et de maîtrise foncière des lots de copropriété privés validée par le Comité d'engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), destinée à diminuer durablement et significativement les charges des habitants du quartier. Cette solution permet ainsi de sécuriser le financement d'une partie significative du coût du projet, portée par l'ANRU (30,3 M€ sur un total de 113,2 M€).

Le transfert de propriété des 304 box aujourd'hui sous propriété privé a été retenu par le porteur du projet comme (seule) solution viable pour garantir « la pérennité des investissements dans le temps et évitant que les problématiques se reproduisent dans le futur ». Il s'agit d'une approche pragmatique qui vise à rénover le quartier en et sous la surface du sol, en palliant la situation actuelle d'endettement et d'incapacité d'investissement des copropriétés et surtout de l'ASL.

Le porteur du projet justifie l'adéquation de la solution proposée à la situation actuelle du quartier ; cette solution paraît appropriée. Néanmoins, l'absence de solutions alternatives à celle proposée n'est pas démontrée par le porteur du projet et seule une variante dite minimale est présentée, ce qui est regrettable.

Pour autant, compte-tenu :

- de l'importance des frais de rénovation, nécessaires, prévus pour la rénovation du parking (près de 22500 euros par box pour les seuls travaux de rénovation d'urgence du parking),
- des baisses de charges annoncées par le projet (environ 36% par mois en tenant compte du loyer du box ; voir les données du porteur du projet dans le thème 5 ci-après),

la solution proposée paraît être de nature à permettre la réalisation de la rénovation du quartier tout en résolvant les difficultés de non-investissement chroniques qui ont conduit à la situation actuelle.

Nota : à la date de fin de l'enquête le 4 novembre 2024, sur les 304 propositions d'achat de box transmises par le projet, les réponses obtenues sont les suivantes :

- Oui : 93, soit 31% des réponses
- Non : 86, soit 28% des réponses
- Sans réponse : 125, soit 41% des réponses

 **Le prix de rachat des box** : parmi les propriétaires qui envisagent de vendre leur parking mais qui ne l'ont pas encore fait, le prix proposé (2500 + 500 euros) apparaît généralement comme insuffisant, voire très insuffisant, et non représentatif de la perte financière qu'ils supporteront. La vétusté de l'ensemble des box, sur laquelle s'appuie l'estimation proposée, n'est pas partagée par ces propriétaires. Certains ont par ailleurs réalisé des travaux de sécurisation de leurs box (remplacement de la porte battante par exemple), pour un coût proche de celui proposé par le projet pour le rachat du box. Des évaluations allant jusqu'à 15 000 euros par box sont évoquées, et la perte de valeur à la revente des appartements dépourvus de box est mise en avant.

L'absence de certitude sur la pérennité du prix de location de 50 euros / mois dans la durée rend le montant de la proposition réalisée par le projet d'autant moins intéressante ; les propriétaires auront reversé en loyers l'intégralité de la somme reçue pour l'achat de leur box en au plus 5 ans.

Réponses du maître d'ouvrage :

Les propriétaires de box ont été contactés en été 2023 par un premier courrier de prise de contact afin de prendre des rdv pour exposer les modalités d'acquisition amiable. Les rdv se sont tenus en septembre sur site, à la maison du projet ou par téléphone. Les porteurs de projet ont ensuite saisi les services d'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat rattachés à la Direction des Finances Publiques de l'Etat pour évaluer le prix des box. Ces services sont chargés de l'évaluation des biens à acquérir par des collectivités et garants de définir le juste prix tant pour les vendeurs que pour la collectivité dont les fonds sont publics.

Les évaluations sont établies selon une méthodologie dite comparative : basée sur les prix de cession de biens similaires, géographiquement proches, vendus dans les 3 dernières années. Ces évaluations sont ensuite ajustées selon l'état général.

En l'espèce, aucune comparaison n'a pu être réalisée des box vendus à Marcouville puisqu'aucun box n'a été vendu seul dans le quartier. Les propriétaires disposent d'un logement, un box et une cave. Lorsque les ventes sont réalisées, le box et la cave sont vendus avec le logement.

Les services de l'Etat ont donc recherché des box similaires à Marcouville dans l'agglomération de Cergy-Pontoise. Cependant, la configuration de Marcouville sur dalle avec un parking de plus de 1000 places d'un seul tenant sous-dalle est unique dans l'agglomération. Les services ont comparé avec des parkings fermés situés dans les résidences 30 rue d'Oraison à St Ouen l'Aumône et rue du Chemin Dupuis Vert à Cergy, s'agissant de grandes résidences construites respectivement en 1972 et en 1980. Les prix de vente relevés apparaissent entre 2750 et 6500€/box, soit une moyenne de 5 275€.

Considérant la structure du sous-sol de Marcouville, l'état général de vétusté du parking (problématiques structurelles, fuites, absence de portes coupe-feu...), les mésusages et trafics nécessitant la présence d'une équipe de sécurité à la charge des copropriétaires, l'état d'entretien des box, l'enclavement du site, la direction de l'immobilier de l'Etat, dans son avis du 02 février 2024, a estimé :

- Sur la base de 50% de la valeur moyenne arrondie de 5275€, soit 2 500€ pour les box simples,
- 4000€ pour les box disposant d'une double profondeur.

Les indemnités de emploi sont calculées selon les barèmes en vigueur : prix inférieur à 5000€ = 20% du prix.

Un prix unique et identique pour chaque box a été retenu considérant d'une part que les box font partie d'un même ensemble de parking et d'autre part, que ces derniers bénéficient du même contexte au niveau résidentiel. De plus les porteurs de projets souhaitent garantir l'équité entre les propriétaires qui bénéficient tous d'un espace de stationnement fermé par une porte de garage à bascule, localisé au sous-sol de la résidence Les Hauts de Marcouville

A noter, que les box situés dans les 2 résidences sélectionnées par la Direction de l'Immobilier de l'Etat se trouvent dans des ensembles immobiliers bien entretenus, non enclavés (en pleine ville et à l'orée d'un parc), en dehors de Quartiers Prioritaires de la Ville.

La collectivité prend à sa charge les frais d'établissement d'état-datés par le syndic (380€) ainsi que les frais notariaux.

La CACP a délibéré le 02 avril 2024 pour autoriser à procéder aux acquisitions amiables des box conformément aux avis de l'immobilier de l'Etat. Les courriers d'offre amiables ont été envoyés aux propriétaires de box dès les délibérations exécutoires, début avril 2024. Le montant global proposé est de :

- Box simple : 3000€ décomposé comme suit : Prix de 2500€ + une indemnité de emploi de 500€.
- Box double : 4800€ décomposé comme suit : Prix de 4000€ + une indemnité de emploi de 800€.

Les propriétaires ont reçu une nouvelle offre amiable en juillet 2024 indiquant aux propriétaires que l'accès à un box fermé en sous-sol leur était garanti à l'issue des travaux.

Sur les loyers des box à terme

ERIGERE s'engage à louer les places de stationnement à un loyer autour de 50€ par mois charges comprises (valeur 2023). L'entretien et la gestion du parking seront réalisés par ERIGERE. Ces prix sont inférieurs à ceux pratiqués à ce jour pour les locataires d'ERIGERE : les loyers hors charges en 2024 sont de 51,95€. Les baisses de charges attendues mensuellement pour les propriétaires à l'issue des travaux, en tenant compte de ce loyer et des économies générées par le projet, ont pu être estimées à environ 36% d'économie. Les calculs d'économies sont présentés au point n°5 ci-après dédié à la baisse de charge.

Questions complémentaires du commissaire-enquêteur

- Il est par ailleurs demandé de préciser dans quelle mesure une négociation amiable a pu être menée relative au rachat de ces places de stationnement, ainsi que pour les appartements et les commerces concernés par le projet.
- Un coût de 2500 euros + 500 euros de emplois, soit 3000 euros, est prévu pour l'acquisition des 304 boxes. Ce prix a été déterminé par la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise, sur la base de la valeur la plus basse de l'étude réalisée, sur laquelle une décote de 10% pour enclavement est appliquée. Cette étude, qui s'appuie sur 6 ventes représentant 7 boxes, ne précise pas l'état des boxes vendus. Il est demandé de préciser les éléments qui ont conduit à considérer l'estimation la plus basse de l'étude comme la plus représentative de l'état des boxes du quartier de Marcouville. Il est également demandé pourquoi une proposition financière unique a été réalisée à l'ensemble des propriétaires, l'ensemble des boxes ne présentant pas tous les mêmes caractéristiques (tailles non identiques), ni le même état de dégradation.

Réponses du maître d'ouvrage :

Pour les box :

Les box ont la particularité d'être un bien ne permettant pas beaucoup de marge de manœuvre dans l'estimation de son prix du fait du nombre réduit de caractéristiques par rapport notamment à un logement. Toutefois ce qui permet de définir les caractéristiques principales du box sont sa localisation géographique dans la ville, son accessibilité (directement depuis la voirie, en sous-sol, en aérien etc), le type de stationnement (place de stationnement uniquement avec un marquage au sol, avec un système de sécurité ou encore fermé avec une porte de garage à bascule) et le nombre de véhicules pouvant être stationnés. En l'espèce, les box standards sont conçus pour accueillir une voiture (3 murs et une porte de garage). Pour certains, la configuration permet de garer deux véhicules. Ce paramètre a été pris en compte dans les offres adressés aux intéressés.

Les propriétaires de box ont été contactés en été 2023 par un premier courrier de prise de contact afin de prendre des rdv pour exposer les modalités d'acquisition amiable. Les rdv se sont tenus en septembre 2023 sur site ou par téléphone et se poursuivent depuis afin d'accompagner au mieux les propriétaires concernées par ce projet d'envergure.

Les éléments ci-avant évoqués ont été discutés avec chacun des propriétaires ayant répondu soit au courrier de prise de contact, soit en ayant pris contact directement par téléphone avec les porteurs de projet ou via les réunions publiques. Chaque élément concernant l'évaluation du bien, l'avancement du projet et les procédures ont été communiqués par téléphone au propriétaire, par courrier postal et par mailing pour assurer une transparence des démarches et ainsi une meilleure compréhension des offres amiables formulées en avril 2024. Dans ces conditions les porteurs de projet ont saisi les services d'évaluation de la direction de l'immobilier de l'état afin de procéder à l'estimation des biens. Dans le cas présent, un reportage photographique des box leur a été adressé et l'inspecteur en charge du dossier s'est rendu sur site.

La consultation des services d'évaluation de la direction de l'immobilier de l'Etat est une obligation réglementaire d'une part pour que la CACP puisse procéder aux acquisitions amiables et d'autre part, dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier. L'offre proposée aux propriétaires concerne la valeur d'un emplacement de stationnement boxé en sous-sol dans la résidence les Hauts de Marcouville. A cela les porteurs de projet ont souhaité attribuer dès à présent l'indemnité de emploi (20% de la valeur du bien) qui est une indemnisation à ce stade non obligatoire mais due en phase d'expropriation. La collectivité prend à sa charge les frais d'établissement d'état-datés par le syndic (380€) ainsi que les frais notariaux. De nombreux échanges ont eu lieu entre les propriétaires et les porteurs de projets ou partenaires pendant la période de l'été 2023 à l'été 2024. Principalement, les pourparlers se sont déroulés une première fois sur site (visite du box) puis principalement par rendez-vous téléphonique suivant les disponibilités des intéressés. L'ensemble des documents pouvant permettre aux propriétaires de s'intégrer dans le projet et de se familiariser avec les démarches ont été autant que possible et dès la communication par les propriétaires de leurs coordonnées transmis par mail et par courrier. Les propriétaires ont reçu une nouvelle offre amiable en juillet 2024 indiquant aux propriétaires que l'accès à un box fermé en sous-sol leur était garanti à l'issue des travaux. Quant à la valeur des box, ce point a été notamment précisé aux réponses apportées au point n°2.

Enquête publique unique - Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise

La valeur unique pour les box est un choix des porteurs de projet afin de garantir un équilibre et une cohérence pour chaque propriétaire foncier. Les 4 box bénéficiant d'une double profondeur permettant de stationner plus d'un véhicule ont une valeur supérieure conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Concernant les dégradations, compte tenu des impacts notamment de la dalle béton (perte d'étanchéité répartie sur l'ensemble du parc de stationnement) il a été considéré que chaque box bénéficie de la même situation soit 3 murs en béton et une porte de garage afin d'être plus favorable.

Au 15 novembre 2024, on compte 31 % d'accords amiables, 44% absence de réponse, 25% de refus.

Logements :

De même que pour les box, les propriétaires de logements ont été contacté en été 2023 pour une première prise de contact. Des rdv individuels ont été réalisés avec chaque propriétaire avec visite de leur bien en présence de leur locataire le cas échéant afin de pouvoir définir les caractéristiques de chaque bien avant de solliciter une évaluation par les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Ces rendez-vous sur site et d'échanges avec les propriétaires ont permis de monter des dossiers individuels afin de détailler notamment la composition du logement (superficie, norme électrique, détecteur de fumé, nombre de pièce totale, revêtement présents, situation des locations/occupation, justificatif des travaux récents, identification de dégâts des eaux etc.). La décoration et l'ameublement des logements ne sont pas pris en compte car cela relève d'une estimation subjective propre à chaque personne.

Une fois ce travail établi en étroite collaboration avec chaque propriétaire, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a rendu les évaluations en février 2024. De nouveaux rendez-vous avec les propriétaires ont été réalisés au printemps 2024 afin d'échanger sur le prix proposé et la gestion des occupants. A l'issue de ces rendez-vous certains propriétaires ont fourni des éléments complémentaires non connus au préalable. Il est rappelé que les propriétaires des 10 logements sont également concernés par le rachat de leur cave et leur box, ce qui forme un prix global.

Il est à noter que l'offre d'acquisition d'un logement ne peut être identique car cela dépend de la taille du bien, de l'étage et de l'orientation, de l'état général mais aussi des matériaux utilisés (revêtement PV, carrelage, parquet, marbre etc).

Ces échanges réguliers et constructifs ont permis à ce jour l'obtention de 8 accords sur 10. Pour ces accords :

- 6 promesses de vente ont été signées dont une promesse déjà réitérée en acte authentique de vente,
- 1 signature de promesse de vente est programmée fin novembre 2024
- 1 promesse de vente dont la date de signature reste à fixer,

Concernant les deux derniers biens n'ayant pas trouvés à ce jour d'accord :

- Pour l'un, les propriétaires ont une procédure de saisie immobilière en cours depuis février 2024 effectuée par la copropriété
- Pour l'autre, les propriétaires n'ont pas encore pris de position ferme sur l'offre d'acquisition.

Au-delà du prix, de nombreux échanges ont eu lieu avec les propriétaires concernant les occupants. De nombreux locataires sont présents dans chaque bien et un processus de relogement est mis en place et financé par les porteurs de projet. Chaque locataire est accompagnée par une association, SOLIHA, missionnée par les porteurs de projet, pour définir les besoins de chacun et proposer un relogement adapté en les accompagnant jusqu'à leur déménagement.

Commerces :

Les commerces seront acquis dans un second temps. En effet, certains commerces pourront être transférés et pour ce faire, les nouvelles cellules commerciales doivent être disponibles afin que les commerçants puissent s'installer avant de vendre leurs commerces existants pour éviter une interruption d'activité.

Ainsi, les élus de la Ville ont rencontré les commerçants en 2023 pour les informer du projet. Les négociations avec les commerçants ont commencé en 2024. Des rendez-vous individuels ont eu lieu avec chaque commerçant. La CACP a saisi les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat suivant les retours des commerçants (documents sur les sociétés requis pour évaluer les fonds de commerces).

- Enfin, concernant le prix de location envisagé pour les futurs boxes, il est demandé de préciser les éléments qui permettent d'estimer à 50 €/mois la location d'un box à l'issue des travaux, et les éléments qui permettent de penser que ces loyers resteront maîtrisés dans le temps (hors inflation).

Réponses du maître d'ouvrage :

ERIGERE s'engage à louer les places de stationnement à un loyer autour de 50€ par mois charges comprises (valeur 2023). L'entretien et la gestion du parking seront réalisés par ERIGERE. Ces prix sont inférieurs à ceux pratiqués à ce jour pour les locataires d'ERIGERE : les loyers hors charges en 2024 sont de 51,95€.

Les services d'ERIGERE ont estimé les charges récupérables à hauteur de 10€ par mois ; le loyer serait donc de 40€ par mois. Les loyers seront indexés sur l'indice de révision des loyer (IRL).

Appréciations du commissaire-enquêteur

Les procédures normales d'évaluation des biens ont été suivies par le porteur du projet, qui a saisi pour cela la Direction de l'Immobilier de l'Etat rattachés à la Direction des Finances Publiques de l'Etat. Les prix retenus par correspondent à ceux préconisés par la Direction de l'Immobilier de l'Etat sur la base de biens jugés similaires, en l'absence de box vendus dans le quartier sur la période considérée. L'indemnité de 500 euros de remploi, non obligatoire à ce stade, a par ailleurs été retenue dans l'offre faite aux propriétaires.

Pour autant, le montant proposé paraît faible au regard :

- de l'absence de box à vendre en Île de France à moins de 10 000 euros constatée par le commissaire-enquêteur au moment de l'enquête (source : se loger ; logic-immo), sans pour autant que cette somme ne constitue une indication prix de rachat qui pourrait être considéré comme juste,
- de l'absence de prise en compte de l'état individuel des box et des travaux de rénovation réalisés par certains propriétaires,
- de la perte de valeur des appartements au moment de leur vente dans le futur, qui ne bénéficieront plus d'une place de parking non assortie d'un loyer.

Concernant le prix d'environ 50 euros par mois envisagé (40 euros + 10 euros de charges environ), celui-ci est inférieur au prix actuellement proposé par Erigère à Marcouville. Les loyers seront indexés sur l'indice de révision des loyer (IRL) ; ils seront donc maîtrisés.

 D'autres **points de vigilances, demandes et commentaires en lien avec la solution de parking envisagée** sont avancés par les participants :

- L'assurance d'attribution d'un box et non d'une simple place de parking par appartement à l'issue des travaux avec une solution qui garantissent la sécurité des individus et des véhicules : porte en métal et serrure solide en particulier.
- La façon dont chaque propriétaire actuel de box se verra attribuer ce box, avec la prise en compte des situations individuelles particulières (exemple : personnes à mobilité réduite).
- Les solutions prévues au niveau des boxes et places de parking pour la mobilité électrique.
- La suffisance du nombre de places de parking proposées, en intégrant les parkings visiteurs, ceux liés aux commerces, ainsi que le nombre croissant de véhicules dans les familles.
- Les solutions de parking prévues pour les 2 roues.
- Les accès piétons aux parkings : accès par les sous-sols ou par la dalle, accès pour les personnes à mobilité réduite ...

- La nécessité d'un accès simple et la sécurisation du parking temporaire, et l'importance que les coûts de gardiennage de ce parking temporaire ne soient pas supportés par les copropriétaires.

A noter enfin que la contribution D4 précise que certains propriétaires signalent avoir « fait l'objet de diverses menaces de la part de certains des porteurs du projet, afin de les contraindre à céder leur box au prix dérisoire proposé par la CACP ».

Réponses du maître d'ouvrage :

Sur l'attribution des box :

Lors des ateliers de concertation sur la mobilité en automne 2023, les habitants avaient été interrogés sur leurs souhaits de conserver des box fermés ou d'aménager des places de parkings avec un traçage au sol (permettait que les espaces de stationnement soient réservés au stationnement et non au stockage qui est interdit). Les habitants ont souhaité conserver des box fermés. Les travaux prévoient donc un maximum de **places boxées**. Les box seront fermés par une porte métallique et une serrure.

Par courrier adressé à l'ensemble des propriétaires en juillet 2024, il a été indiqué qu'au vu de l'avancement des études de réaménagement des sous-sols, ERIGERE était désormais en mesure de garantir aux anciens propriétaires de box qui le souhaiteront, **l'accès à un box fermé en sous-sols** à l'issue des travaux. En effet, 314 box fermés seront réservés aux anciens propriétaires.

De plus, ERIGERE s'est engagé à prévoir pour les propriétaires de logements, une clause spécifique dans le bail du box afin de garantir le maintien du bail en cas de revente du logement. Les propriétaires-bailleurs sont également autorisés à louer un box auprès d'Erigère et le sous-louer à leurs locataires.

Les parkings seront réaménagés en 4 poches indépendantes les unes des autres. Dans les attributions de places, l'objectif sera de **rapprocher les places de parkings des logements** dans la mesure du possible. En effet, certains habitants disposent aujourd'hui d'une place de parking située à l'opposé de leur logement et traversent tout le parking, ce qui ne facilite pas le quotidien.

Par ailleurs, dès les courriers d'offres adressés en avril 2024, la CACP a recherché à recenser les personnes à mobilité réduite. La CACP note également les demandes spécifiques de la population telles que des places pour les 2 roues, souhait de conserver le même box à terme... Les porteurs de projet pourront ainsi prévoir les solutions à la fois en phase provisoire pendant les travaux et en phase définitive pour répondre au mieux aux demandes de la population.

Sur la mobilité électrique :

L'alimentation pour les recharges des voitures électrique sera mise en œuvre selon la loi d'orientation des mobilités (loi LOM) du 24 décembre 2019. Il sera prévu :

- Une ou plusieurs bornes simples 7kW dans chaque poche de stationnement.
- La réserve de place dans les chemins de câbles pour un pré-équipement de 100% des box et emplacements de parking ;
- La réserve de place dans les tableaux électriques (TGBT) pour un système de gestion dynamique de recharge ;
- La réserve de puissance selon la loi LOM.

Chaque locataire de box pourra ensuite faire installer une borne dans son box. Les demandes d'installation devront être adressées en amont à Erigere. L'installation d'une alimentation depuis un logement ainsi que toute installation « pirate » sera proscrite.

Sur le nombre de places :

Le projet consistant en une rénovation du quartier existant et non un aménagement neuf, il n'est par exemple pas possible d'aménager un niveau de sous-sol complémentaire pour augmenter le nombre de places. Le projet prévoit les stationnements possibles selon les contraintes du site. Le projet prévoit la reconstitution du nombre de places de stationnement. Les démolitions de la dalle engendreront une perte de nombre de stationnement qui seront reconstitués en stationnement aérien. Des places publiques seront aménagées pour accéder à l'équipement public et aux commerces.

Sur les parkings 2 roues :

Lors de la concertation, les habitants ont exprimé la nécessité de disposer d'emplacements pour stationner leurs 2 roues durant les travaux et à terme. Pendant les travaux, une solution pour le stationnement des 2 roues motorisés sécurisé sera proposée. A ce stade des études, il n'est pas encore possible d'indiquer la forme que cela prendra, mais des propositions seront faites dès 2025. A terme, les habitants pourront louer un box en sous-sol et bénéficier ainsi d'un stationnement sécurisé pour leurs véhicules 2 roues motorisés. ERIGERE étudiera la faisabilité d'aménager un espace de stationnement pour les 2 roues motorisées.

Sur les accès piétons aux parkings :

Le projet de rénovation des sous-sols prévoit de repenser les stationnements afin que les habitants puissent bénéficier de places plus proches de leurs logements. Plusieurs solutions d'accès entre les logements et les parkings sont à l'étude en lien avec les études de sécurité incendie et les études de sûreté : connexion avec les ascenseurs des immeubles permettant des accès PMR aux parking ou aménagements d'issues de sorties sur la dalle. Les pompiers et les services de police seront consultés en 2025 afin de définir les solutions les mieux adaptées prenant en compte les demandes des habitants : accessibilité PMR, sécurisation des parkings et logements, sécurité incendie.

Sur l'accès et la gestion du parking provisoire :

Les véhicules pourront accéder au parking par la rue de la falaise à Osny. L'accès sera sécurisé afin que seuls les habitants dont la place de parking en sous-sols sera en travaux y auront accès. Le système de sécurisation sera défini en 2025. Les piétons pourront accéder via un nouveau cheminement aménagé pour les modes doux et accessible aux personnes à mobilité réduite depuis le quartier. Ce cheminement sera éclairé afin de sécuriser les parcours des habitants. Le parking provisoire, d'une capacité d'environ 140 places dont une partie réservée aux personnes à mobilité réduite, sera éclairé et équipé d'un système de vidéoprotection. Les porteurs de projet assureront la gestion de ce parking durant les travaux, les frais ne seront donc pas à la charge des habitants.

Sur la communication :

Les parties prenantes du projet prennent très au sérieux les risques actuels pour le parking et c'est la raison pour laquelle un vaste programme de travaux est entrepris. Si rien n'est fait, la dalle qui continue de se dégrader au fil des ans, verra sa structure s'affaiblir faisant peser un risque réel sur la sécurité au sein du parking mais aussi sur les espaces extérieurs. Dans ce cas-là, Mme le Maire serait contrainte de prendre un arrêté de péril pour fermer le parking et protéger les habitants du quartier. En l'absence d'accord amiable pour la vente des box, il a été expliqué lors des réunions publiques, qu'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique serait lancée. Le juge de l'expropriation examinera les éléments présentés par chaque partie et fixera le montant de l'indemnité d'expropriation. Chaque partie devra se faire représenter par un avocat et en supporter les coûts.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Sur :

- l'attribution des box,
- la mobilité électrique,
- le nombre de places disponibles à l'issue du projet,
- les parkings 2 roues,
- les accès piétons aux parkings,
- l'accès et la gestion du parking provisoire,
- la garantie (donnée par le projet) pour les propriétaires actuels qui le souhaitent de se voir attribuer un box fermé en sous-sol à l'issue des travaux,

les préoccupations et demandes exprimées par le public ont été prises en compte par les porteurs du projet (dans la mesure du réalisable), dans le cadre de la concertation préalable, ou dès l'origine du projet.

Il est entendu que certaines solutions sont toujours en cours d'étude.

Sur les menaces dont fait état la contribution D4, le commissaire-enquêteur a contacté le rapporteur de ces faits, Maître Zerna, afin d'obtenir des informations complémentaires. Les éléments transmis concordent avec la réponse donnée par le maître d'ouvrage (risque évoqué par la mairie de Pontoise de publier un arrêté de péril en cas de non-cession des box et de poursuite des dégradations constatées). Il est difficile de se prononcer davantage sur ce point.

Thème 3 : amélioration des surfaces aériennes

Concernant les solutions proposées pour les surfaces aériennes, certaines contributions questionnent l'introduction de la voiture dans la résidence. Au-delà de la nécessité présentée par le projet d'avoir recours à cette solution pour le désenclavement du quartier et pour le maintien de l'activité économique, le public qui s'exprime sur ce point déplore l'introduction de nuisances supplémentaires et/ou l'insuffisance des parades prévues. Cela concerne en particulier les nuisances et les risques en termes de sécurité induits par ces nouvelles voies de circulation, décrits voir le paragraphe 4. ci-dessous.

La possibilité d'ouvrir le quartier sur la ville de Pontoise par des moyens alternatifs ou complémentaires est également exprimée :

- Création d'accès supplémentaires pour traverser la RD195, d'avantage de voies piétonnes ou cyclables le long de cette même route pour se rendre dans les centres commerciaux et les quartiers alentours, mais également à l'intérieur du quartier de Marcouville, de parkings à vélo ...
- Transformation de la D915 en boulevard urbain avec une limite de circulation à 50 km/h.

A noter également le besoin exprimé de sélection attentive de la végétation du quartier :

- A des fins de protection des sols et sous-sols (développement des racines en particulier, qui endommagent les structures).
- Pour l'adaptation au changement climatique (résilience, création d'îlots de fraîcheur ...).

Réponses du maître d'ouvrage :

Sur la nouvelle rue de desserte du quartier :

Le quartier des Hauts de Marcouville souffre à ce jour d'un fort enclavement physique, matérialisé à l'est et au sud par des zones d'activités imposantes et impénétrables, à l'ouest par la RD 915 et au nord par la voie ferrée et la Viosne en contrebas. Il ne bénéficie que d'un seul accès depuis le Sud alors qu'il s'agit d'un quartier de 3000 habitants étendu sur une dizaine d'hectares. Les habitants se sentent particulièrement isolés du reste de la commune. Lors de la concertation, il est évoqué par les personnes qui n'habitent pas le quartier, ne pas oser y entrer du fait de l'image négative du quartier et de la configuration des bâtiments au Sud du quartier, créant une imposante façade ne permettant pas de donner à voir sur le cœur de quartier, générant un sentiment d'insécurité. 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 études urbaines ont démontré la nécessité de rouvrir le quartier vers l'Est pour retrouver la logique de sa configuration initiale, perturbée par l'implantation de la RD 915 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 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.
- La démolition d'une partie de la dalle de parking permettant l'aménagement d'une véritable centralité urbaine avec une vaste place publique végétalisée, un équipement public structurant, des commerces aménagés en nez de dalle créant une véritable façade urbaine. Le cœur de quartier, actuellement une esplanade en grande partie désertée et dévitalisée, sera ainsi ramenée sur le sol naturel, accessible à tous les modes de transport.

Le nouvel accès permettra de :

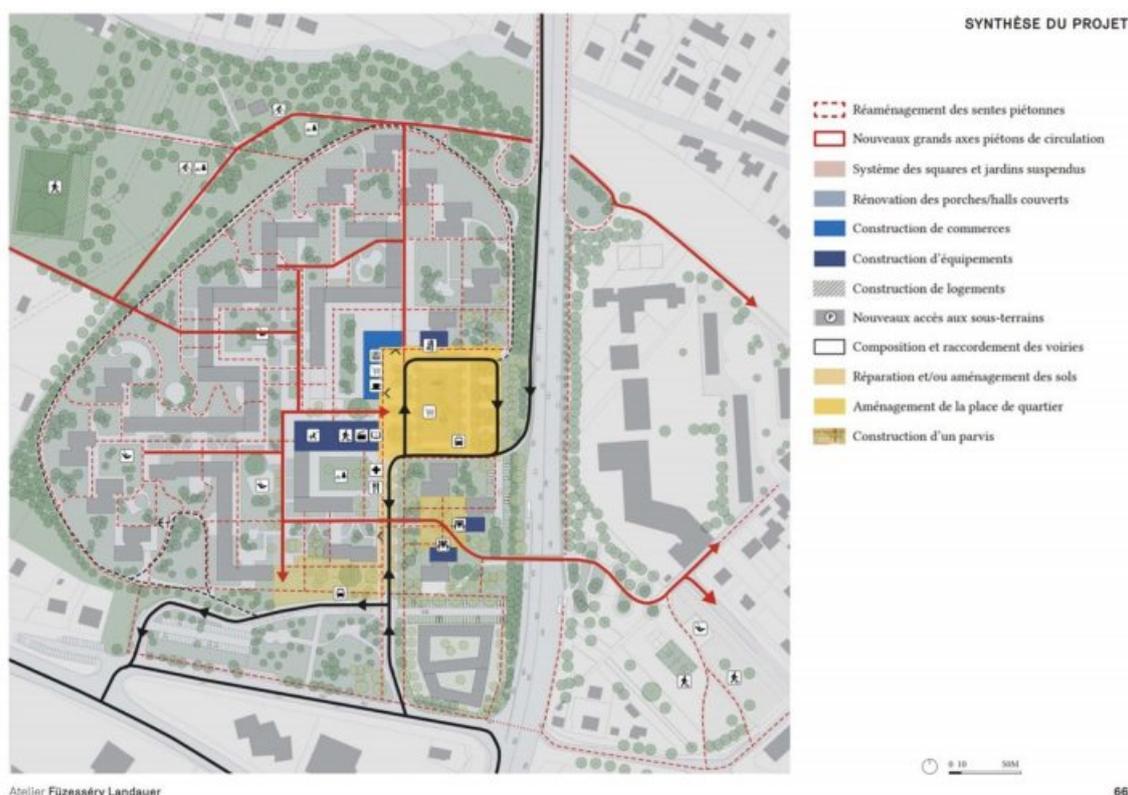
- Renforcer la sécurité du quartier en améliorant la visibilité et en permettant de créer des accès indépendants sécurisés pour les poches de parkings en sous-sols, répondant ainsi aux problématiques de sécurité incendie et de sûreté.
- Renforcer l'attractivité du quartier et lui redonner une image positive en permettant l'aménagement d'une nouvelle place de quartier et l'implantation de commerces contribuant à recréer une vie de quartier. Les commerces pour fonctionner ont besoin de visibilité depuis une rue circulée ainsi que les commerçants l'ont confirmé lors du diagnostic commerces réalisé au 1er semestre 2024.

- Créer un arrêt de bus en cœur de quartier.

Cependant, le projet d'aménagement cherchera à limiter les nuisances de cette nouvelle rue entrant dans le quartier en favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voirie (cf. point ci-après) et en travaillant l'aménagement de cette voie comme une rue partagée avec une vitesse réduite. Il s'agit d'une desserte très locale, totalement différente de la RD 915 ou de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Les porteurs de projet, à la suite des propositions des habitants, proposent de réduire la vitesse de cette rue prévue à **30km/h à 20km/h** afin d'apaiser davantage la circulation et diminuer les impacts acoustiques et qualité de l'air. De plus, des dispositifs sont à l'étude afin d'éviter que les véhicules empruntent cette rue comme un raccourci en cas de bouchons sur la RD 915.

La voie périphérique sera uniquement accessible aux véhicules de secours et techniques (pompiers, collecte des déchets, services techniques...) ainsi qu'aux modes doux. Enfin, le projet ne prévoit pas d'augmenter le nombre de stationnements mais de reconstituer l'offre de stationnement.



Plan de synthèse

Sur les modes de déplacement alternatifs à la voiture :

Parcours piétons et PMR :

Afin d'une part de désenclaver le quartier et de favoriser les modes de déplacements actifs et les parcours PMR, les cheminements seront repensés.

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 termes 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 :

Enquête publique unique - Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise

- La création d'un axe piéton Sud-Nord afin de connecter le square des Hauts de Marcouville (côté Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny) aux jardins partagés (côté de la vallée de la Viosne)
- La création de deux axes piétons Est-Ouest, l'un venant prolonger la passerelle existante qui enjambe la RD 915 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 à l'Est vers le cœur de quartier sur dalle.
- Une seconde passerelle sera construite dans le prolongement de la première afin d'offrir un lien piéton direct et adapté aux PMR entre les logements des Hauts de Marcouville sur la dalle et le Clos de Marcouville (et son école).

Chacun de ces axes permettront d'une part une traversée du quartier clarifiée sur dalle, d'améliorer la sécurité en offrant une meilleure visibilité et de proposer des parcours PMR. Les espaces publics seront également réaménagés, éclairés et sécurisés afin de les rendre agréables à emprunter.

Un des enjeux est de créer des parcours pour les personnes à mobilité réduite car à ce jour la topographie est marquée sur le quartier avec plus de 10 m de dénivelé entre l'Est et l'Ouest du quartier. Les cheminements existants ne sont pas aux normes PMR avec de nombreux escaliers, de fortes pentes, rendant les déplacements difficiles pour nombre d'habitants.

Sur la possibilité de créer une autre passerelle au-dessus de la RD 915 : en face des Hauts de Marcouville, à l'Est de celle-ci se trouve le groupe scolaire Ludovic Piette, une nouvelle passerelle déboucherait au sein de l'établissement, ce qui n'est pas possible. La Ville a pour projet avec les chantiers jeunes de rénover l'accès sous la RD 915. En effet, la Ville soutient l'association Sauvegarde 95, qui œuvre dans le champ de la prévention spécialisée. Dans ce cadre, des jeunes issus du quartier de Marcouville sont engagés dans un chantier de remobilisation afin de concevoir une fresque dans l'optique de valoriser l'accès au quartier. Ce travail sera réalisé début 2025.

Par ailleurs, les connexions douces entre le quartier et ses abords seront renforcées que ce soit au Nord par le renforcement des liens avec les parcours existants le long de la vallée de la Viosne et leurs prolongements jusqu'au centre de Pontoise, au Sud par l'amélioration des cheminements piétons et traversées piétonnes (carrefour av. de Lattre de Tassigny x Chaussée Jules César) et à l'Est par l'amélioration des conditions de franchissement de la voie départementale. A l'Ouest, connexion avec la rue de la Falaise par un cheminement permettant l'accès à l'arrêt de bus très emprunté par les habitants.

Déplacements à vélo :

Les parcours pour les vélos seront également développés :

- Les espaces publics réaménagés seront accessibles aux modes doux (piétons et vélos)
- La voie périphérique réaménagée accessible pour les modes doux (piétons, vélos) ainsi que les véhicules de secours, collecte déchets, services techniques.
- Sur la rue des roseaux au Sud du quartier, un contre-sens cyclable sera aménagé afin de raccorder le quartier à la piste cyclable bidirectionnelle sur la chaussée Jules César au Sud
- A l'Ouest, un cheminement modes doux permettra de rejoindre la rue de la Falaise à Osny,
- A l'Est, les cyclistes pourront emprunter la nouvelle passerelle puis la passerelle existante permettant l'accès depuis les espaces sur dalle à l'école et vers le centre-ville de Pontoise.
- Des stationnements vélos publics seront proposés à proximité des commerces et de l'équipement public notamment.
- De plus, l'objectif du projet étant de réhabiliter la dalle, la refonte des espaces publics et le réaménagement de la dalle permettront in situ (par la création de rampes d'accès) une mixité d'usage et l'accessibilité à vélo au quartier.

Transports en commun :

La CACP a mis en service une nouvelle ligne de bus (ligne 46) en novembre 2023 avec un arrêt au sud du quartier de Marcouville au droit de la chaussée Jules César. La ligne de bus permet un accès direct au RER A et au pôle de loisirs et commerces, renforçant ainsi la desserte existante.

Par ailleurs, un nouvel arrêt de bus communautaire au sein du quartier à proximité de l'équipement public et des commerces est étudié afin d'améliorer la desserte. La CACP étudiera par quelle(s) ligne(s) de bus, cet arrêt pourra être desservi.

Les études de conception permettront d'affiner davantage le projet afin de favoriser les mobilités actives dans le quartier.

Sur la vitesse sur la RD 915 :

La CACP et la Ville de Pontoise ont sollicité le Conseil Départemental 95 pour un abaissement de la vitesse de la RD915 à 70km/h dans les deux sens de circulation au droit du quartier. Le sens Nord-Sud était déjà à 70km/h et depuis mai 2024 le Conseil Départemental 95 a réduit la vitesse sur le sens de circulation Sud-Nord de 90 km/h à 70km/h. Cela permettra dès à présent de réduire le niveau sonore au droit du quartier. En effet, selon le Guide du bruit des transports terrestres (CERTU), une diminution de vitesse de 20 km/h conduit à une baisse du niveau sonore comprise entre 1,9 et 2,8 dB(A) dans la gamme 50-90 km/h. Des discussions sont également engagées pour une transformation de la RD 915 en boulevard urbain à 50km/h à plus long terme.

Sur la végétation et l'adaptation au changement climatique :

Au cœur du quartier, les architectes de 1970 ont conçu des fosses de plantation afin de permettre de planter des arbres de grand développement en pleine terre sans endommager les structures. Cependant, la voie périphérique qui assure à ce jour la défense incendie de la résidence est aménagée avec deux bandes de béton qui ont été avec le temps endommagées par les racines des arbres plantés à proximité immédiate. Les structures de cette voirie seront reprises et les futures plantations réalisées dans le quartier que ce soit sur la dalle ou en pleine terre seront étudiées de manière à ne pas endommager les cheminements, rues et équipements.

L'objectif de réaliser un quartier résilient, adapté au changement climatique est un des enjeux principaux du projet. Pour ce faire, la CACP a demandé des compétences spécifiques de développement durable / adaptation au changement climatique et santé dans le groupement de maître d'œuvre coordinateur de la ZAC et maître d'œuvre des espaces publics afin d'intégrer ces enjeux au cœur de la conception des espaces publics. De plus, la qualité des propositions pour mettre en œuvre une démarche « quartier résilient » adapté au changement climatique et favorable à la santé faisait partie des critères de notation des offres.

Le groupement désigné en avril 2024 intègre un architecte – paysagiste mandataire, Atelier Ruelle, un Bureau d'étude Développement Durable, INDDIGO et un BET OGI. S'inscrivant pleinement dans la démarche quartier résilient de l'ANRU, ils travaillent à la conception d'espaces publics adaptés au changement climatique et favorable à la santé des habitants, tels que :

- La conservation du maximum d'arbres existants
- L'aménagement d'une grande place végétalisée en pleine terre
- Le renforcement de la végétalisation des espaces sur dalle en adaptant aux contraintes de la dalle, permettant la création d'espaces ombragés,
- L'intégration d'espèces locales, adaptées au climat
- Le choix des revêtements des cheminements adaptés pour limiter l'accumulation de chaleur...

Ce type d'aménagement permet de créer des îlots de fraîcheur tout en renforçant le bien-être des habitants, la biodiversité, la qualité paysagère des espaces, l'attractivité et l'image positive du quartier.

Questions complémentaires du commissaire-enquêteur

Solutions de substitution pour les surfaces aériennes

En complément des thématiques 3 et 4 ci-dessus, **il est demandé de présenter les variantes** étudiées du projet **qui auraient permis :**

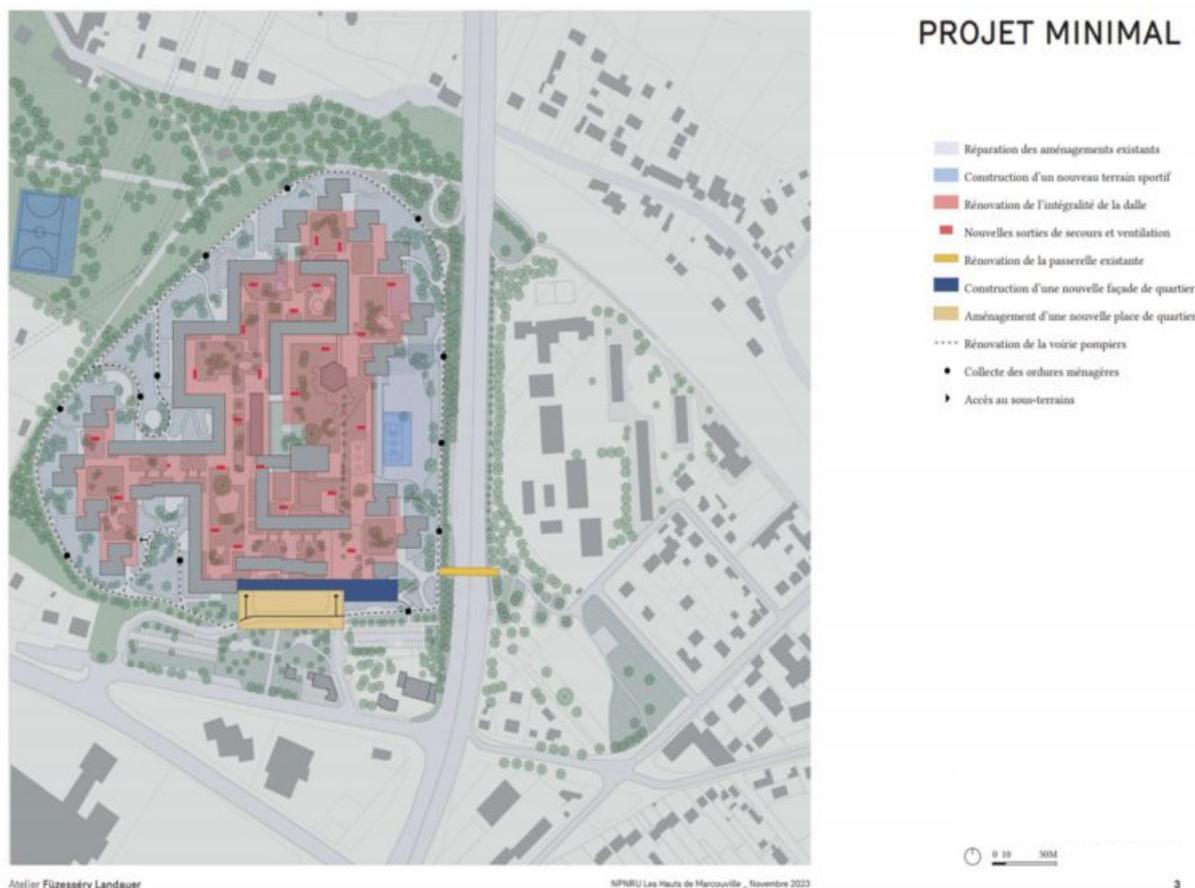
- De répondre aux problématiques d'enclavement et d'attractivité de Marcouville sans nécessairement créer des voies de circulation qui pénètrent le quartier.
- De limiter l'exposition de certains habitants (des bâtiments 1, 2, 3 (T13, T12, T11) en particulier) aux nuisances liées à cette circulation par un schéma de circulation alternatif en particulier.

Réponses du maître d'ouvrage :

Sur l'étude d'un scénario alternatif

Un scénario minimal a été étudié en 2023 : L'ensemble de la dalle est conservé, avec reprise d'étanchéité ; réparation des aménagements existants et construction d'un nouveau terrain sportif, création d'issues de secours et ventilation dans le cadre de la rénovation des sous-sols, aménagement d'une nouvelle place au Sud du quartier au droit du square actuel au Sud de la

rue des roseaux avec et de quelques commerces en nez de dalle le long de la rue des roseaux face à la future place. L'équipement public ne peut dans ce cas pas être agrandi.



Cependant, ce projet ne permet pas de répondre aux objectifs de désenclavement du quartier :

- Le seul accès au quartier resterait par le Sud. Le quartier resterait résidentiel, complètement refermé sur lui-même. Les problématiques de sécurité ne peuvent être traitées qu'à la marge : pas de création de percées visuelles permettant d'améliorer la sécurité du quartier, pas de possibilités de créer 4 poches de parkings indépendantes les unes des autres avec des accès sécurisés car seuls les 2 accès actuels seraient possibles (les problématiques incendie et de sureté persistantes).
- A l'inverse, le nouvel accès au quartier permet l'aménagement d'une nouvelle place de quartier et l'implantation de commerces et la réhabilitation de l'équipement public structurant qui sont indispensables pour refaire de Marcouville un quartier mixte, vivant et attractif mais aussi en faire un quartier intégré à la Ville tout comme les autres quartiers de la commune pour répondre au sentiment d'isolement des habitants. La nouvelle rue permet également de desservir les nouvelles entrées des parkings souterrains et de répondre aux problématiques de sécurité (incendie, sûreté) mais aussi de mieux sécuriser les espaces publics.
- Par ailleurs, les nuisances en termes acoustique et qualité de l'air pour les bâtiments au droit de la nouvelle rue augmenteront dans des proportions très limitées (cf. réponse au point 4). Par ailleurs, pour aller au-delà des mesures préconisées par l'étude d'impact, les porteurs de projet proposent de réduire encore davantage la vitesse de la nouvelle rue de 30 à 20km/h et de l'aménager en zone de rencontre. Des dispositifs seront proposés pour éviter que les usagers de la RD empruntent cette rue comme un raccourci. L'aménagement de la rue sera étudié finement dans les études de conception pour réduire au maximum les impacts acoustiques et qualité de l'air pour les riverains. Ce scénario ne permet pas non plus de répondre aux obligations de l'ANRU notamment d'assurer la pérennité des aménagements sans retomber dans des situations de difficultés financières pour la population.

Appréciations du commissaire-enquêteur

L'introduction de voies de circulation automobiles supplémentaires n'est pas une solution de prime abord évidente au regard des nuisances engendrées (bruit, pollution, sécurité). Elle apparaît cependant nécessaire pour le désenclavement et l'attractivité du quartier :

- pour l'implantation et l'équilibre économique des commerces.
- pour la création de 4 poches de parking distinctes,
- pour créer de la visibilité sur le quartier, et ainsi améliorer sa sécurité.

Pour les habitants des bâtiments que longeront ces nouvelles voies de circulation, le projet prévoit un certain nombre de parades dont la mise en œuvre sera primordiale :

- réduction de la vitesse à 20 km/h dans le quartier,
- dispositifs (à l'étude) afin d'éviter que les véhicules empruntent cette rue comme un raccourci en cas de bouchons sur la RD 915,
- renforcement des connexions douces/actives et des pistes cyclables avec les autres quartiers de la ville de Pontoise
- développement des transports en commun dans le quartier,
- ...

La transformation, à plus long terme, de la RD 915 en boulevard urbain à 50km/h (pour laquelle des discussions sont engagées) permettra de réduire un peu plus les inconvénients causés aux riverains.

Il est par ailleurs noté que les scénarios alternatifs (de circulation par exemple) permettant de limiter l'exposition des habitants des bâtiments 1, 2, 3 (T13, T12, T11) en particulier n'ont pas été fournis. Ce point mériterait d'être étudié.

Sur la végétation (y compris les risques d'endommagement des structures par les racines des arbres dans le temps) et l'adaptation du quartier au changement climatique, les craintes, suggestions et interrogations du public sont bien prises en considération par les porteurs du projet.

Thème 4 : qualité de vie et sécurité au quotidien

Une partie des contributeurs voient dans le projet actuel un certain nombre de nuisances qui nécessitent la définition de parades efficaces / complémentaires à celles actuellement retenues :

- Nuisances sonores liées à l'entrée des voitures (trafic, rodéos urbains ...) dans la résidence et au fonctionnement des commerces en soirée, les horaires de fermeture pouvant constituer un levier.
- Dégradation de la qualité de l'air avec l'entrée des véhicules dans le quartier.

Ces deux points concernent particulièrement, mais pas uniquement, les bâtiments en bas desquels seront installés les commerces, ainsi que les bâtiments T11, T12, T13 qui se retrouveront entre deux voies de circulation.

La sécurité associée à la création des nouvelles voies de circulation est également un point de préoccupation important de la part des contributeurs à l'enquête (rodéos urbains, circulation de motos et scooters ...)

Enfin, la collecte des poubelles apparaît également comme une préoccupation : les points de collecte à l'extérieur des bâtiments soulèvent des interrogations ; des points suffisamment nombreux et proches des habitations sont notamment demandés.

Un certain nombre de propositions émergent également des contributions :

- Maintien du city-stade, des aires de jeux et installations sportives.
- Développement de la vie économique et des liens sociaux par l'implantation services, de lieux de culture et de loisirs : cabinet médical, pharmacie, café, salle de conférence, salle des fêtes, marché, locaux dédiés au télétravail ou au coworking, projets sociaux ...
- Amélioration de la mixité sociale et du renforcement de la tranquillité et de la sécurité des habitants par l'attribution de logement à des étudiants, par l'installation de gardiens résidents ...
- Amélioration des usages des parties communes d'immeubles et les espaces collectifs (serre agricole en sous-sol, parcours promeneurs et joggeurs en forêt, terrain de pétanque ...).

Enfin, une contribution propose l'emploi d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïque) dans le quartier (nota du commissaire-enquêteur : applicable uniquement aux nouveaux bâtiments qui seront construits, le projet ne portant pas sur la rénovation des bâtiments existants).

Réponses du maître d'ouvrage :

Nuisances sonores et la qualité de l'air :

L'étude d'impact présente les analyses sur l'état actuel en termes d'ambiance acoustique et de qualité de l'air et modélise l'état futur ainsi que les mesures de réduction des nuisances envers les populations.

Les bâtiments à l'ouest du quartier sont notamment exposés aux bruits générés par la RD 915. La réduction de la vitesse de 90km/h à 70km/h réduit le niveau sonore entre 1,9 et 2,8 dB(A) selon le guide du CERTU dans la gamme 50-90km/h. La nouvelle rue génèrerait une augmentation de 1 dB(A) au droit de la tour 03 à 2 dB(A) au droit du bâtiment 26 face à la tour 01 selon les modélisations réalisées (tableau page 374). Ainsi, la nouvelle rue génère un impact sonore limité.

L'étude d'impact a également modélisé la qualité de l'air actuelle et projetée. Elle indique « L'évolution des émissions dues au trafic routier à l'horizon 2031 en lien avec le renouvellement du quartier Marcouville est comprise entre +1,5% et +2,3% par rapport au scénario 2031 de référence, évolution relativement faible au regard de la baisse des émissions entre 2022 et 2031. Cette évolution est liée à la légère augmentation du trafic engendré par la réalisation du projet sur la zone d'étude. Bien que ce constat chiffré ne puisse être comparé directement à des valeurs réglementaires, il est à noter que la baisse des émissions du trafic routier entre 2022 et 2031 devrait logiquement aboutir à une baisse des concentrations à horizon 2031 en particulier sur les concentrations moyennes en dioxyde d'azote NO₂. » (page 382).

Les bâtiments les plus exposés aux pollutions sonores et de l'air sont les bâtiments neufs construits sur la frange Sud. Pour limiter les nuisances, l'étude d'impact prévoit des mesures de réduction des effets :

- Nouvelle rue limitée à 30km/h
- Développement des transports alternatifs à la voiture

Enquête publique unique - Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise

- Aménager les nouvelles constructions à distances des axes de circulation
- Travail sur la conception et la forme architecturale des nouveaux bâtiments : socle commercial en rez-de-chaussée, localisation des prises d'air, des ouvrants, ventilation...

Par ailleurs, pour faire suite aux demandes exprimées lors de l'enquête publique :

- La Ville de Pontoise pourra règlementer les horaires de fermeture des commerces et services à venir au sein du quartier afin de garantir la tranquillité du quartier la nuit. La programmation des futurs locaux commerciaux prend en compte les préconisations et besoins exprimés par les habitants lors de la consultation. Une attention particulière pour sélectionner les futurs porteurs de projets permettra de garantir la qualité de vie des riverains.
- La Ville et la CACP proposent **d'abaisser la vitesse prévue sur la nouvelle rue au sein du quartier à 20km/h au lieu de 30km/h** dans le dossier initial. De plus, cette nouvelle rue pourra être aménagée en zone de rencontre pour un partage de la rue entre les piétons, les vélos et les véhicules motorisés. L'aménagement de la rue sera étudié dans les études de conception pour réduire au maximum les impacts acoustiques et qualité de l'air.
- Des dispositifs permettant de réduire la vitesse seront étudiés afin que la vitesse soit respectée et afin d'éviter que les usagers de la RD 915 passent par Marcouville pour faire un raccourci.
- Sur les cheminements dédiés aux piétons et aux vélos, notamment sur la dalle et sur la future place végétalisée, des dispositifs anti 2 roues motorisés seront proposés afin que les piétons soient en sécurité sur les espaces publics et que les enfants puissent jouer aux aires de jeux en toute sécurité.

Collecte des déchets :

A ce jour, le tri sélectif n'existe pas dans le quartier. Les déchets sont collectés dans le sous-sol par une entreprise privée (intégré aux charges de l'ASL) et acheminés dans le local poubelle à l'entrée du parking. Les services de l'agglomération viennent collecter les déchets dans ce local. Le projet vise à mettre en place le tri sélectif sur le quartier et pour assurer un service public de collecte des déchets effectué par les services de l'agglomération. La dépense de 255 000€ par an liée à la collecte des déchets sera ainsi supprimée des charges de l'ASL. Pour ce faire, des points d'apport volontaire seront installés le long de la voie périphérique et sur la nouvelle rue. Plus d'une cinquantaine de points d'apport seront répartis dans le quartier afin qu'il y en ait à proximité de chaque logement.

Equipements sportifs et d'aires de jeux :

Un atelier de concertation dédiée aux équipements sportifs et jeux a été réalisé le 29 juin 2024. Les habitants ont été nombreux à demander un city-stade, basket 3x3, tables de ping-pong, équipement fitness notamment adapté à la pratique féminine. Ces équipements sportifs seront réalisés dans le projet. Le city-stade et le terrain de basket actuels se trouvent sur des emprises qui seront démolies. Afin que la population puisse accéder aux installations sportives y compris pendant les travaux, la CACP réalisera les nouveaux équipements sportifs puis démolira les équipements existants. Les nouveaux équipements seront implantés au Sud de l'école Piette à côté de l'aire de jeux existante, lieu très fréquenté par les habitants et qui permettra aux habitants de pratiquer leur sport sans les nuisances des travaux. La faisabilité d'intégrer un terrain de pétanque va être étudiée. L'atelier de concertation a également permis de questionner les habitants sur les aires de jeux pour enfants souhaitées dans le quartier : les habitants ont demandé des aires de jeux pour les tranches d'âges allant des tout-petits aux ados avec des bancs ombragés à proximité pour surveiller les enfants. Ils ont demandé des aires de jeux réparties sur la dalle et sur la future place végétalisée. L'équipe de maîtrise d'œuvre travaille en ce sens et présentera les propositions d'aménagement aux habitants en 2025.

Vie économique et liens sociaux :

La Ville de Pontoise a lancé une étude de programmation économique début 2024. Dans le cadre du diagnostic, les habitants ont été interrogés en février 2024 afin de connaître leurs besoins en matière de commerces et de services publics. Sur la base des demandes exprimées par les habitants, la Ville travaille à la programmation des futurs commerces et services publics et présentera les propositions à la population en 2025 lors des prochaines rencontres programmées au 1er trimestre. Par ailleurs, la Ville travaille activement pour renforcer l'offre de soins dans le quartier : recherche des professionnels médicaux et paramédicaux pour s'installer dans le quartier. L'implantation de commerces et services doit permettre de renforcer l'attractivité du quartier, retrouver une mixité d'usage. Enfin, les espaces extérieurs devenant à terme des espaces publics, la Ville pourra organiser en lien avec les habitants et associations de quartier, des événements conviviaux.

En matière de mixité sociale :

Le quartier des Hauts de Marcouville est classé en « Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) ». Le taux de pauvreté dans le quartier est très élevé : 39% (INSEE 2020) vs 15,3% en moyenne nationale. Dans les QPV, l'Etat souhaite favoriser la mixité sociale. Ainsi, les constructions de logements sociaux y sont interdites. Le projet de renouvellement urbain du quartier renforcera la mixité sociale par la construction neuve :

- De logements en accession à la propriété (logements privés).
- De logements en accession sociale à la propriété (permettent aux ménages aux revenus modestes d'acheter leur résidence principale et de devenir propriétaire à des conditions avantageuses, mais adaptées à leur situation financière). Cela contribue à fluidifier le parcours résidentiel des habitants du quartier.

Le projet ne prévoit pas la création de résidence étudiante. En effet, l'agglomération de Cergy-Pontoise propose déjà un grand nombre de résidences étudiantes.

En matière de renforcement de la sécurité :

Cet enjeu est un point fondamental du projet. La Ville deviendra à terme propriétaire et gestionnaire des futures espaces publics. Ainsi, les services de police pourront sécuriser le quartier au même titre que les autres quartiers de la Ville.

Par ailleurs, le désenclavement du quartier, le réaménagement des espaces publics et des parkings doivent permettre d'améliorer la sécurité et lutter contre la délinquance et les trafics (meilleure visibilité, accessibilité pour les forces de l'ordre). Le projet d'aménagement sera soumis aux services de police afin de prendre en compte leurs recommandations. Un système de vidéoprotection sera également installé dans le quartier et au droit du parking provisoire sur le terrain rouge.

Enfin, le réaménagement des parkings permettra de créer 4 poches de parking indépendantes les unes des autres permettant d'améliorer la sécurité incendie mais aussi la sûreté via une meilleure gestion. Les accès aux parkings seront sécurisés et réservés aux personnes qui disposeront d'un box afin d'éviter le stationnement sauvage et les activités illicites. Il n'est pas prévu de gardiennage des parkings à l'issue des travaux car ceux-ci bénéficieront d'accès sécurisés.

En matière d'usage des parties communes / agriculture :

Cf. réponses sur les « surfaces aériennes ». Les sous-sols seront réservés à l'usage de stationnement résidentiel pour les habitants du quartier, ce besoin étant prioritaire. La proposition de serre en sous-sol ne sera donc pas retenue, en revanche, des espaces dédiés à l'agriculture urbaine pourront être proposés dans les espaces publics, notamment pas l'implantation de potagers. Ce sujet pourra être approfondi lors d'un atelier de concertation avec les habitants en 2025.

Les cheminements pour les piétons et vélos seront réaménagés au sein du quartier. Des cheminements adaptés aux personnes à mobilité réduite seront aménagés. En revanche, les cheminements pourront être aménagés au sein du périmètre de la ZAC, mais pas dans le bois des Pâtis, qui se situe en dehors de ce périmètre.

En matière d'énergies renouvelables :

Une étude de potentiel en énergies renouvelables a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact. Il en résulte que *“l'énergie renouvelable la plus accessible est le réseau de chaleur urbain existant dont le taux d'ENR est très élevé (environ 76%). Cette source d'énergie permettra de couvrir les besoins de chauffage et d'ECS qui sont majoritaires sur le projet. En terme économique, le réseau de chaleur étant existant, le cout de raccordement des nouveaux bâtiments sera faible face aux autres systèmes. Pour couvrir les besoins restants qui sont des consommations électriques, il a été étudié la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques.”*

Appréciations du commissaire-enquêteur

Concernant les nuisances sonores et la qualité de l'air, les réponses apportées rejoignent celles abordées dans le thème précédent. Il conviendra de les tracer afin d'en assurer la prise en compte dans les phases ultérieures du projet (exemple : règlementation des horaires de fermeture des commerces et services à venir au sein du quartier afin de garantir la tranquillité du quartier la nuit).

Sur collecte des déchets, la solution proposées contribuera à une réduction significative des charges de la copropriété. Elle permettra de plus l'introduction du tri sélectif dans le quartier. En « contrepartie », les points de collecte seront en extérieur et non plus en sous-sol, et en nombre suffisant (une cinquantaine de points de collecte), ce qui paraît acceptable.

Concernant les équipements sportifs et d'aires de jeux, la vie économique et liens sociaux, la mixité sociale, les usages des parties communes et la prise en compte des énergies renouvelables, les préoccupations et propositions exprimées par le public ont été prises en compte, et pourront le cas échéant l'être dans le cadre de la concertation continue.

Enfin, l'accessibilité facilitée des forces de l'ordre, l'introduction de la vidéosurveillance et la prise en compte des recommandations des services de police dans les phases de conception du projet constituent des gages rassurant vis-à-vis de l'introduction des voitures dans le quartier.

Thème 5 : gestion des copropriétés

- Les coûts de gestion de la copropriété sont importants dans le quartier (autour de 400 à 500 euros / mois) et les habitants espèrent, grâce aux rénovations réalisées dans le cadre du projet, parvenir à une baisse de leurs charges mensuelles, location du parking comprise le cas échéant.
- Sur la base des comptes des différentes copropriétés vus comme déséquilibrés et de l'absence de réalisation de travaux d'envergure depuis de nombreuses années, une inquiétude réside également dans le choix d'Erigere pour la gestion futures des sous-sols.

Réponses du maître d'ouvrage :

Sur la baisse de charges :

Les charges de copropriété et d'ASL sont effectivement très élevées, beaucoup plus élevées que la moyenne du fait de la configuration sur dalle. **La diminution significative et durable des charges pour les habitants est au cœur des enjeux du projet.**

La résidence des Hauts de Marcouville comporte 3 copropriétés :

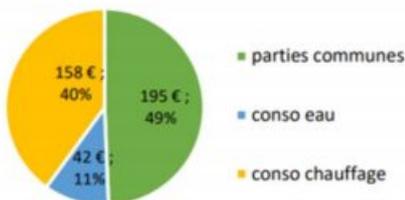
- Les copropriétés A et D, gérées par le syndic Immo de France,
- La copropriété B gérée par le syndic AMI
- Une copropriété C correspondant aux sous-sols et qui n'avait pas de syndic depuis la création du quartier dans les années 70. Un syndic vient d'être désigné fin octobre 2024
- Une ASL gérée par Immo de France qui gère les dépenses communes de la résidence : espaces extérieurs privés, réseaux privés alimentant la résidence situés dans le parking notamment eau potable et chauffage, ainsi que la gestion des sous-sols étant donné que la copropriété C n'existait pas.

Les propriétaires privés payent chaque trimestre :

- Les charges de copropriété de l'immeuble (entretien et éventuels travaux) : autour d'une centaine d'euros par mois (variable selon la copropriété)
- Les charges d'ASL sur les parties communes de la résidence appelées par l'ASL : environ 400€/mois en 2023 : cf. répartition de ces charges sur le tableau ci-dessous présenté en réunion publique le 17/10/24.



Charges de l'ASL 2023 par mois pour un logement + box + cave



Soit au total, charges de copro + ASL : **environ 500€/mois de charges.**

Ce montant est particulièrement élevé bien qu'il inclût les consommations de chauffage et d'eau. Le niveau d'impayés de charges est très élevé.

Un des objectifs du projet est de **réduire significativement les charges pour les habitants.**

Estimation des économies dès la vente du box*	par mois	par an
Charges du box	- 26 €	- 316 €
Taxe foncière box	- 8 €	- 100 €
Total estimatif	- 35 €	- 416 €

Estimation des économies après les travaux*	par mois	par an
charges et taxe foncière box	- 35 €	- 416 €
Suppression des charges "parties communes" sauf assurance bâtiments privés** et honoraires du syndic ASL résiduel	- 158 €	- 1 893 €
Loyer box en sous-sol	50 €	600 €
Total estimatif	- 142 €	- 1 709 €
économies estimées en %		-36%

***sur la base des prix de 2023 - estimations indicatives non garanties du fait de l'inflation**

** L'assurance actuelle payée par l'ASL couvre les parkings, les extérieurs et les copro A, B et D. A terme, ERIGERE payera l'assurance du parking et la Ville celle des espaces publics. Les copro privées devront assurer les bâtiments.

Le projet vise à retirer la majorité des charges « parties communes » :

- La Ville de Pontoise sera propriétaire des espaces publics et en assurera la gestion et les travaux d'entretien
- ERIGERE sera propriétaire du parking souterrain et en assurera la gestion et les travaux d'entretien

En estimant sur la base des budgets 2023, les économies liées à la vente du box (charges et taxes foncières) et les charges « parties communes » prises en charge par la Ville et ERIGERE, et en ajoutant la location d'un box, les habitants pourraient bénéficier à terme d'une économie d'environ 140€ / mois soit **36% d'économie**. (cf. tableau ci-dessous présenté en réunion publique le 17/10/24).

Sur la gestion future des sous-sols par ERIGERE :

Les statuts des collectivités (CACP et Ville de Pontoise) ne leur permettent pas d'être gestionnaires d'un parking résidentiel. En revanche, ERIGERE en tant que bailleur social, a la possibilité d'être gestionnaire de parkings résidentiels. En effet, ERIGERE assure actuellement la gestion des parkings sécurisés au sein de son patrimoine. C'est la raison pour laquelle ERIGERE sera le gestionnaire du parking.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Même s'il ne s'agit que d'estimations, les éléments fournis par le projet rassurent sur la réduction des charges prévues à l'échéance du projet, et sont de nature à favoriser l'acceptation par le public du montage proposé.

Thème 6 : protection de la faune

Contribution de la LPO Île-de-France relatif à la prise en compte de la colonie de moineaux existante sur le site du projet, reprise ici dans son intégralité compte-tenu de sa spécificité et de la précision des faits exprimés.

« Les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les impacts sur cette espèce ne sont pas suffisantes. En particulier, le nombre de nichoirs prévus doit être revu à la hausse. Les nichoirs prévus ont "six entrées", mais trois cavités (il y a deux entrées par cavité), soit 12 cavités pour 11 couples, ce qui est largement insuffisant :

- Il se peut que tous les couples n'aient pas été identifiés.
- Il faut donner du choix aux oiseaux sur l'emplacement de leur nid, l'orientation, la hauteur, la proximité avec les autres couples.
- Il faut mettre les nichoirs de remplacement au plus près des nids naturels, et à chaque emplacement, il faut prévoir au moins une dizaine de cavités.
- Comme les nichoirs ne seront pas nettoyés (il n'est pas spécifié ici qu'ils doivent l'être), il faut donc prévoir que certains nichoirs ne seront éventuellement pas utilisables certaines années jusqu'à ce qu'ils ne soient plus infestés, par exemple. Il faut donc prévoir des nichoirs de substitution.
- Les moineaux sont en déclin et le nombre de couples observé est celui d'une population en déclin. Pour rétablir une population "normale", il faut donc multiplier les opportunités pour les oiseaux de nicher.
- De plus, les premières visites et prises de possession de cavités peuvent intervenir dès début février, parfois même avant. Il faut que les cavités soient obstruées pour mi-janvier au plus tard. Les nouvelles cavités doivent être disponibles à la même date sinon les moineaux vont aller en chercher ailleurs, sans certitude d'en trouver. Enfin, il faut conserver les haies et la strate arbustive en général. Il est indiqué la présence de quelques espèces envahissantes. Il conviendra de les arracher et de les remplacer par des espèces locales (se référencer au site vegetal-local.fr), en maintenant la plus grande diversité d'espèces. Il ne faudra ni tailler ni arracher en période de reproduction (février-juillet), et ne tailler et arracher que par parties (ne pas tailler toute la longueur d'une haie d'un coup, par exemple). Pour conclure, en l'état, nous considérons que l'impact sur la colonie sera tel que le porteur de projet a l'obligation de prévenir la DRIEAT et de déposer un dossier de demande de dérogation "Espèces protégées". »

Réponses du maître d'ouvrage :

Les éléments de réponse suivants sont apportés après échange avec l'écologue du projet, Diagobat :

Sur la colonie de moineaux :

Les prospections écologiques ont permis de mettre en évidence la nidification du Moineau domestique dans 3 secteurs au niveau de l'emprise de la zone de projet. Il est important de rappeler que parmi ces trois secteurs, aucun des bâtiments ne fera l'objet de démolition. Une opération de restauration de la façade va avoir lieu sur l'un d'entre eux mais ce dérangement sera donc temporaire. Du dérangement sera provoqué par le chantier, mais il convient de noter que le Moineau domestique est une espèce anthropophile qui niche aisément en milieu urbain y compris les zones de forte activité. L'un des facteurs qui explique la disparition du Moineau domestique en Ile-de-France est lié à la disparition des cavités favorables à sa nidification. Dans le cadre du projet, les bâtiments non démolis et non restaurés resteront donc favorables pour la nidification de cette espèce. Des prospections se sont déroulées tous les mois y compris pendant la période de nourrissage des jeunes, ce qui est la période la plus propice pour localiser précisément le nombre de couples nicheurs dans l'emprise de la future ZAC. Le biais sera donc faible par rapport aux effectifs évalués par DIAGOBAT.

Pour proposer une variété suffisante de refuges à la colonie présente, l'étude d'impact prévoit la mise en place de cinq nichoirs du même modèle que celui présenté dans l'étude d'impact à proximité des trois secteurs de nidification identifiés.

Pour s'assurer de couvrir au mieux les besoins, le nombre de nichoirs sera doublé. L'état actuel du projet ne permet pas de localiser précisément les nichoirs mais en phase de réalisation du dossier de la ZAC, cette précision sera apportée au dossier.

Comme indiqué dans la mesure écologique, plusieurs recommandations seront respectées concernant la mise en place des refuges :

- Les nichoirs seront posés à une hauteur de 3 à 8 m ;
- Les nichoirs doivent être légèrement penchés vers l'avant pour protéger les oiseaux des intempéries ;
- Une orientation est ou sud-est est conseillée ;
- Les moineaux domestiques peuvent nicher en colonie et les nichoirs peuvent être proches les uns des autres ;



Type de nichoir envisagé à 3 cavités et 6 entrées

Une réflexion va être menée afin de prévoir un nettoyage annuel des nichoirs au mois d'Octobre en dehors de la période sensible du Moineau domestique. Cette action pourra être ajoutée au plan de gestion écologique. La remarque concernant la période de nidification sera prise en compte. Une réunion sera réalisée par un écologue afin d'aborder la partie technique des mesures écologiques y compris la période d'obstruction des cavités actuellement favorables au Moineau (période d'Octobre à Mi-Janvier). Il est bien prévu de procéder à la mise en place des nichoirs avant le démarrage des opérations de démolition pour s'assurer que des refuges de substitution seront bien accessibles pour la colonie de Moineau domestique. L'objectif étant de permettre au Moineau de continuer à nicher sur la zone de projet durant toute la période depuis la phase préparatoire jusqu'à la phase exploitation.

Sur la préservation des arbres existants

Le projet privilégiera la préservation du plus possible des arbres existants. L'état d'avancement du projet ne permet pas encore de localiser précisément les arbres et les arbustes qui seront préservés. Une réflexion sera menée afin de prendre en compte cette remarque pour maintenir au maximum selon les contraintes du projet, des arbres et des arbustes existants et indigènes. Ces espaces seront considérés comme des zones refuges et balisés pendant toute la durée du chantier afin d'offrir des zones de repos pour la faune.

Gestion des espèces exotiques envahissantes

Une mesure est déjà prévue et décrite dans l'étude d'impact : mesure MRO2 « Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) ». Une liste des espèces exotiques envahissantes a déjà été établie au cours des prospections. Etant donné l'état d'avancement du projet, il n'est pas encore possible de localiser l'ensemble des individus présents sur la zone de projet. Une intervention sera réalisée en phase préparatoire afin de réaliser une carte de repérage et proposer un protocole adapté pour l'élimination de chacune des espèces. Un écologue sera missionné pour accompagner et veiller au respect de cette mesure. Une attestation sera remise au maître d'ouvrage à la fin de l'intervention pour justifier du bon respect de cette mesure.

Palette végétale composée d'espèces locales

Cette remarque sera bien intégrée dans le cadre du projet. En effet, l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics travaille à privilégier les espèces locales d'Ile-de-France. La palette végétale sera travaillée pour répondre aux enjeux du projet : développement de la biodiversité, création d'îlots de fraîcheur, végétation adaptée sur dalle et en pleine terre, espèces non allergènes.

Gestion des arbres et des arbustes

Dans le cadre de la phase de réalisation de la ZAC, un plan de gestion écologique pourra être transmis à l'entreprise en charge de l'entretien des espaces verts. Ces spécificités pourront être ajoutées au contrat d'entretien afin de s'assurer du bon respect de ces mesures. Dans le cas où un suivi post-livraison est réalisé, l'écologue pourra réaliser un constat sur l'entretien des espaces verts et proposer des mesures correctrices afin d'accroître l'intérêt écologique et limiter l'impact sur les espèces. La période sensible sera évitée pour toute intervention sur espaces écologiques ainsi que les arbres et les arbustes. En cas de nécessité, un écologue interviendra pour constater l'absence d'enjeu écologique avant toute intervention. Une rotation sera mise en place pour l'entretien des espaces verts afin de s'assurer que des zones refuges soient toujours présentes sur la zone de projet.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Les éléments transmis montrent la bonne prise en compte par les porteurs du projet de la colonie de moineaux existante. Il conviendra d'assurer le suivi de ces actions durant toutes les phases du projet, en lien avec les associations concernées.

4.2 Avis des collectivités territoriales et de l'autorité environnementale

Les avis suivants, qui figurent dans le dossier de l'enquête, ont été sollicités et reçus de la part des collectivités territoriales concernées par le projet et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Île de France :

-  Avis favorable de la commune de Pontoise au dossier de création de la ZAC de Marcouville (délibération 51/2024 du conseil municipal de Pontoise du 5 juin 2024)
-  Avis favorable de la commune de Pontoise au dossier de déclaration d'utilité Publique (courrier de la Mairie de Pontoise du 19 juin 2024)
-  Avis favorable de la commune d'Osny au projet de dossier de création de la ZAC de Marcouville (délibération du 20 juin 2024 de la ville d'Osny)
-  Avis favorable du 31 mai 2024 du Département du Val d'Oise au titre de l'évaluation environnementale au projet de création de ZAC « Les Hauts de Marcouville
-  Avis de la MRAE d'Île de France, (avis n° MRAe APJIF-2024-051 du 07/08/2024), résumé ci-dessous au travers ses 12 recommandations

Ces avis n'appellent pas de commentaire de la part du commissaire-enquêteur.

Recommandations de la MRAE d'Île de France (avis n° MRAe APJIF-2024-051 du 07/08/2024) sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage :

1. L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions alternatives aux relocalisations choisies en explorant d'autres possibilités pour désenclaver le quartier et de comparer ces différentes solutions alternatives au regard des enjeux sanitaires, climatiques et environnementaux.
2. L'Autorité environnementale recommande de : - se fonder sur un bilan carbone détaillé de la phase chantier, afin de mettre en place des mesures ERC ciblées pour minimiser l'empreinte carbone du projet ; - compléter l'étude d'impact par un volet décrivant l'ensemble des travaux prévus sur l'existant, les effets attendus et décrivant de manière détaillée la prise en compte des enjeux à venir, notamment l'adaptation au changement climatique du quartier à horizons 2030, 2050 et 2100.
3. L'Autorité environnementale recommande de : - définir des mesures permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition au bruit des habitants et usagers actuels et futurs, par référence aux valeurs limites établies par l'OMS en matière de risques sanitaires, y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs ; - préciser les dispositions envisagées pour que les logements existants soient mieux protégés des nuisances sonores lorsque celles-ci excèdent les niveaux précités ; - indiquer dans l'étude d'impact le nombre de personnes soumises à des niveaux de bruit supérieurs à ceux définis par l'OMS pour considérer l'effet néfaste du bruit sur la santé, par îlot, avant et après l'opération.
4. L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la localisation du bâtiment nommé "Équerre" et du bâtiment de la frange sud-est au regard des nuisances générées par les axes routiers qui les bordent dans un souci de protection de la santé humaine.
5. L'Autorité environnementale recommande de modéliser précisément l'environnement sonore projeté des emplacements destinés à accueillir des populations sensibles et de s'assurer de la compatibilité de ces emplacements avec les activités prévues.
6. L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'étude d'impact par des mesures de la qualité de l'air plus précises et régulières, en particulier dans les secteurs particulièrement exposés, en tenant compte des valeurs retenues par l'OMS pour caractériser les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé humaine

; - définir ou renforcer les mesures d'évitement et de réduction' en conséquence, en démontrant leur efficacité par des objectifs chiffrés et une évaluation des effets attendus.

7. L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une analyse des risques sanitaires résiduels en fin de chantier et avant l'ouverture de la crèche et de la maison de quartier pour s'assurer de l'absence de remontée de gaz du sol et s'assurer de la qualité de l'air intérieur dans ces bâtiments - compléter l'étude d'impact par une analyse de la pollution des sols au niveau du futur bâtiment d'habitation au sud-est de la ZAC.
8. L'Autorité environnementale recommande de : - déplacer l'aire de jeux pour enfants et le terrain de sport vers une zone où l'exposition aux champs électromagnétiques (CEM) ne présente pas de risque sanitaire ; - expliquer les raisons qui peuvent justifier la différence entre les champs électromagnétiques constatés et ceux de référence indiqués pour une ligne aérienne de 400 kV dans l'instruction ministérielle du 15 avril 2013, à défaut engager une nouvelle campagne de mesure des CEM ; - en tirer les conséquences pour la protection des populations
9. L'Autorité environnementale recommande de fournir une description précise de l'organisation du chantier compte tenu du passage d'une canalisation de transport de gaz dans la zone du projet.
10. L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse du phénomène d'îlot de chaleur urbain à l'état initial et dans l'évolution attendue de l'occupation des sols, d'évaluer l'impact du projet sur l'exposition des habitants et usagers du quartier à ce phénomène et de définir des mesures qui permettent de le réduire en tenant compte des dernières projections nationales en la matière
11. L'Autorité environnementale recommande de : - donner une valeur chiffrée des besoins énergétiques couverts par les énergies renouvelables ; - estimer les 'émissions de gaz à effet de serre générées par le projet dans l'ensemble de ses composantes suivant une approche d'analyse de cycle de vie ; - définir en conséquence les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation envisagée pour améliorer ces bilans.
12. L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial des mobilités par une étude plus détaillée des déplacements en transport en commun et des mobilités actives, afin d'identifier le potentiel de développement de ces modes alternatifs à la voiture ; - présenter une stratégie claire et détaillée en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture, et limitant l'usage de cette dernière, fondée sur la création de chaînes de déplacement sécurisées et confortables vers les principales centralités urbaines ; - préciser les évolutions attendues des vitesses de circulation sur la RD915 conformément aux orientations du plan local de déplacement adopté par la communauté d'agglomération.

Ces recommandations font l'objet du mémoire en réponse du projet, joint au dossier de l'enquête publique. Ces réponses ne sont pas rappelées ici, dans un esprit de synthèse du document.

Appréciations du commissaire-enquêteur

- Phase chantier et travaux sur l'existant (recommandations 1, 2)

Un scénario dit « minima » a été étudié par les porteurs du projet courant 2023, et l'étude d'impact précise des alternatives et évolutions au projet. Le commissaire-enquêteur considère que des alternatives ont bien été étudiées, mais que celles-ci ont été réalisées (ou présentées dans les documents transmis) a minima.

Le commissaire-enquêteur note que le projet n'est pas encore assez avancé répondre sur le bilan carbone en phase chantier et sur l'adaptation du quartier au changement climatique aux horizons de temps précisés par la MRAE. Ces points sont donc à prévoir pour la suite.

- Nuisances sonores (recommandations 3, 4, 5)

Il est également noté la bonne prise en compte par le projet, dans les études en cours, des contraintes liées aux nuisances sonores pour les nouveaux bâtiments et l'étude d'une nouvelle implémentation moins contraignante pour ses habitants du bâtiment « l'Equerre ».

- Qualité de l'air (recommandation 6)

Le commissaire-enquêteur note la bonne prise en compte par les porteurs du projet dans les études en cours des nuisances liées à la qualité de l'air et la recherche de solutions destinées à les minimiser.

- Pollution du sol (recommandation 6 – nota : 2 recommandations 6 dans l'avis de la MRAE)

Le commissaire-enquêteur note qu'une analyse des risques sanitaires résiduels en fin de chantier et avant l'ouverture de la crèche est prévue.

- Risques technologiques (recommandations 7, 8)

Le commissaire-enquêteur note et approuve le déplacement, précautionneux, de l'air de jeux, conformément à la demande de la MRAE.

Concernant les valeurs de champs à électromagnétique évoquées par la MRAE : si elle n'entre pas dans les valeurs repère de 3 à 5,5 μT de l'instruction ministérielle du 15 avril 2013, la valeur de 2,64 μT relevée à 31m ne s'en éloigne pas significativement. Si on considère le seuil (non réglementaire mais issu de certaines études scientifiques) de 0,2 ou 0,4 μT comme susceptible d'avoir un impact sur certaines populations, la réalisation d'une nouvelle campagne de mesures qui permettrait de situer plus précisément cette valeur n'apporterait pas d'éléments nouveau par rapport à ce « seuil », qui est quoi qu'il en soit dépassé. La question de la distance de cette ligne haute tension au droit de bâtiments déjà existants doit être traitée dans un autre cadre. Le commissaire-enquêteur partage donc l'avis des porteurs du projet qu'une nouvelle campagne de mesure des champs électromagnétiques n'est pas nécessaire.

Concernant le passage d'une canalisation de transport de gaz dans la zone du projet, ce point est pris en compte par les porteurs du projet pour la phase chantier.

- Climat et adaptation aux risques climatiques (recommandations 9, 10)

Concernant l'analyse du phénomène d'îlot de chaleur urbain et des solutions à mettre en œuvre, le commissaire-enquêteur note la prise en compte de cette problématique par le projet

Le commissaire-enquêteur note également l'engagement du projet de répondre aux demandes de la MRAE de valeur chiffrée des besoins énergétiques couverts par les énergies renouvelables, de bilan d'émissions de gaz à effet de serre générées par le projet et de définition des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation, envisagées pour améliorer ces bilans.

- Mobilités (recommandation 11)

Enfin, le commissaire-enquêteur considère que le projet répond aux questions de prise en compte des mobilités douces / actives et des transports en commun. L'installation d'une station de location de vélos (type Vélib) pourrait par ailleurs être envisagée.

Annexe au rapport d'enquête

Procès-verbal de synthèse

Enquête publique unique - Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise

Décision N°E2400031/95 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise

Enquête publique unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville sur le territoire des communes de Pontoise et Osny,
- à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Hauts de Marcouville à Pontoise et à Osny, et enquête parcellaire conjointe.

Procès-verbal de synthèse



Du mardi 2 octobre à 09h00 au lundi 4 novembre 2024 à 19H00

Article R123-18 du Code de l'Environnement

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire-enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Sommaire

1. Déroulement de l'enquête	45
2. Contributions du public	47
3. Questions du commissaire-enquêteur	51
Annexes	52
Annexe 1 - Contributions à l'enquête publique	52
Annexe 2 - Mesures de publicité dans la presse écrite locale	79
Annexe 3 - Attestation de vol du registre à la Mairie de Pontoise le 12 octobre 2024	83

1. Déroulement de l'enquête

L'arrêté préfectoral n°2024-17896 du 30 août 2024 prescrit, au profit de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), l'ouverture d'une enquête publique unique au titre du code de l'environnement, préalable à :

-  la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » sur les communes de Pontoise et Osny,
-  la création de la ZAC des Hauts de Marcouville.

Cette enquête est conjointe à une enquête parcellaire.

L'Autorité organisatrice de l'enquête publique unique est la Préfecture du Val-d'Oise.

Par la décision N°E2400031/95 du 24 juin 2024, le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a nommé M. Gauthier BALLARD en qualité de commissaire-enquêteur pour la mener.

Une réunion préparatoire, réunissant une représentante de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, de la Mairie de Pontoise, de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise ainsi que le commissaire-enquêteur, s'est tenue le 9 juillet 2024.

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux Le Parisien et Les Echos du vendredi 13 septembre et du mercredi 2 octobre. Il a par ailleurs été publié sur le site internet de la Préfecture du Val d'Oise ainsi que sur le site dédié au projet.

Des affiches en format A2 imprimées sur fond jaune ont été installées entre vendredi 13/09 et lundi 16/09 sur les panneaux d'affichage administratifs de l'agglomération des 2 Villes, à la maison du projet, à la Préfecture et aux abords du quartier.

De plus, en date du 3 septembre 2024, un courrier de notification individuelle de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, signé du Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a été envoyé par pli recommandé avec accusé de réception à chacun des propriétaires concernés (soit 516 recommandés). Ce courrier contenait également le questionnaire d'identité relatif aux droits de propriété des propriétaires, à retourner avant la fin de l'enquête.

Le dossier d'enquête était constitué :

-  du dossier de création de ZAC,
-  du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique,
-  du dossier d'enquête parcellaire conjointe,
-  de l'avis des collectivités intéressées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
-  du mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

L'enquête publique unique s'est déroulée du mercredi 2 octobre à 9h00 au lundi 4 novembre 2024 à 19h00. Durant cette période, l'intégralité du dossier d'enquête a été rendu disponible aux endroits suivants durant les horaires d'ouverture :

-  à l'accueil de l'hôtel de ville de Pontoise,
-  à l'accueil de l'hôtel de ville d'Osny,
-  à la maison du projet située au rez-de-chaussée du Bâtiment D Les Hauts de Marcouville à Pontoise,
-  à l'accueil de l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise.

Un registre a été mis à disposition dans chacun de ces lieux afin de recueillir les contributions du public.

Il est noté que le registre disponible à la Mairie de Pontoise n'a pas été retrouvé en fin de matinée du samedi 12 octobre. Il ne contenait pas d'observation du public lors de la fermeture de la Mairie le vendredi 11 octobre au soir. Ce registre a été remplacé par un nouveau registre le mercredi 16 octobre au matin. Une tablette numérique pour la saisie des observations était à la disposition du public durant cette période.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête ont également été consultables sous format numérique pendant toute sa durée sur :

-  le site dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-demarcouville>
-  le site internet de la préfecture du Val d'Oise : <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Lesdeclarations-d-utilite-publique/DUP>

Les contributions pouvaient être déposées sur le registre numérique disponible sur le site dédié au projet. Elles ont également pu être transmises par messagerie électronique à l'adresse suivante : renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville@mail.registre-numerique.fr. Elles ont alors été publiées sur le registre dématérialisé.

Quatre permanences ont été assurées par le commissaire-enquêteur afin de recueillir les observations du public :

-  à l'hôtel de ville de Pontoise les samedi 5 et 26 octobre 2024 de 9h00 à 12h00,
-  à la maison du projet le mercredi 9 octobre 2024 ainsi que le lundi 4 novembre 2024, de 16h00 à 19h00.

Enfin, une réunion publique organisée par la mairie de Pontoise et les entités porteuses du projet s'est tenue le jeudi 17 octobre 2024 de 19h00 à 21h à l'école Ludovic Piette à Pontoise, en présence du commissaire-enquêteur. Cette réunion, à laquelle 45 personnes du public environ ont participé, ne faisait pas formellement partie de l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur y a cependant participé afin d'entendre les questions, les préoccupations ainsi que les propositions de la population.

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein, permettant la libre expression du public par les différents moyens mis à sa disposition.

Les registres d'enquête papier ont été récupérés et clôturés par le commissaire-enquêteur à l'issue de la dernière permanence, le 4 novembre à 19h.

La mission première du commissaire-enquêteur est de recueillir les observations et propositions du public. Celles-ci sont, par le présent document, relayées formellement ce jour au porteur de projet. Elles feront l'objet d'une analyse dans le rapport d'enquête qui sera produit dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, soit le 4 décembre 2024. A cette occasion, les conclusions et à l'avis final motivé seront également exprimés.

2. Contributions du public

Sur la période de l'enquête, du 2 octobre au 4 novembre 2024, 25 contributions ont été déposées sur les registres mis à disposition du public :

-  14 par voie écrite sur les 4 registres mis à disposition : 7 sur le registre de la Mairie de Pontoise et 7 sur le registre de la Maison du Projet
-  2 par courrier
-  2 par messagerie électronique à l'adresse email figurant sur l'avis d'enquête
-  7 via le registre dématérialisé

Ces remarques provenaient d'associations, de particuliers, et d'une élue de l'opposition au Conseil Municipal de Pontoise.

D'une façon générale, il est difficile de quantifier, à partir des contributions réalisées durant l'enquête, la proportion des contributions en faveur ou en défaveur du projet. Si un consensus semble exister sur l'intérêt de réaliser des travaux de rénovation du parking et des extérieurs du quartiers des Hauts de Marcouville, les avis exprimés diffèrent sur la solution retenue par le projet.

On peut identifier les sujets de préoccupation et les propositions développées ci-dessous, sur l'ensemble desquels les éléments de réponse et des compléments d'information du maître d'ouvrage sont attendus.

Nota :

-  Les paragraphes ci-dessous constituent une synthèse par le commissaire-enquêteur des avis exprimés durant l'enquête. Il conviendra tant que de besoin de consulter en annexe le tableau de synthèse des contributions ainsi que les courriers reçus par le commissaire-enquêteurs.
-  Les thématiques ci-dessous, numérotées de 1 à 6, sont reprises en face de chaque contribution, en dernière colonne du tableau des contributions joint en annexe.

1. Information du public

Plusieurs contributeurs soulignent un manque de consultation dans le cadre de la concertation préalable, une consultation tardive des propriétaires de boxes dans le courant de l'année 2023 ainsi que des demandes non satisfaites de transmissions de documents techniques et relatifs aux appels d'offres réalisés dans le cadre du projet.

Il conviendra sur ces points de rappeler la chronologie des informations réalisées et les destinataires de ces informations, ainsi que la nature des documents demandés et transmis, au regard en particulier des obligations du porteur de projet à ce sujet.

2. Procédure de rachat ou d'expropriation des boxes, prix de vente, et exploitation des futurs parkings

Le projet de rachat voire d'expropriation des boxes, le principe d'une location à l'issue de la phase des travaux, ainsi que le prix de rachat proposé constituent les principales sources d'incompréhensions et de désaccord de la part du public durant cette enquête. Ainsi, concernant :

-  **Le projet de rachât puis de location des boxes :** le principe même d'un rachat des boxes, qui passerait éventuellement par une expropriation, est remis en cause par plusieurs contributeurs, qui ne comprennent sa nécessité pour la réalisation des travaux ou pour la bonne gestion des futurs parkings. Ces propriétaires contestent par ailleurs le schéma retenu de location, à l'issue des travaux, d'un box dont ils sont actuellement propriétaires. La restitution de la propriété des box à l'issue des travaux est demandée par certains propriétaires (avec contribution financière éventuelle aux travaux réalisés).

 **Le prix de rachat des box** : parmi les propriétaires qui envisagent de vendre leur parking mais qui ne l'ont pas encore fait, le prix proposé (2500 + 500 euros) apparaît généralement comme insuffisant, voire très insuffisant, et non représentatif de la perte financière qu'ils supporteront. La vétusté de l'ensemble des box, sur laquelle s'appuie l'estimation proposée, n'est pas partagée par ces propriétaires. Certains ont par ailleurs réalisé des travaux de sécurisation de leurs box (remplacement de la porte battante par exemple), pour un coût proche de celui proposé par le projet pour le rachat du box. Des évaluations allant jusqu'à 15 000 euros par box sont évoquées, et la perte de valeur à la revente des appartements dépourvus de box est mise en avant.

L'absence de certitude sur la pérennité du prix de location de 50 euros / mois dans la durée rend le montant de la proposition réalisée par le projet d'autant moins intéressante ; les propriétaires auront reversé en loyers l'intégralité de la somme reçue pour l'achat de leur box en au plus 5 ans.

 D'autres **points de vigilances, demandes et commentaires en lien avec la solution de parking envisagée** sont avancés par les participants :

- L'assurance d'attribution d'un box et non d'une simple place de parking par appartement à l'issue des travaux avec une solution qui garantissent la sécurité des individus et des véhicules : porte en métal et serrure solide en particulier.
- La façon dont chaque propriétaire actuel de box se verra attribuer ce box, avec la prise en compte des situations individuelles particulières (exemple : personnes à mobilité réduite).
- Les solutions prévues au niveau des boxes et places de parking pour la mobilité électrique.
- La suffisance du nombre de places de parking proposées, en intégrant les parkings visiteurs, ceux liés aux commerces, ainsi que le nombre croissant de véhicules dans les familles.
- Les solutions de parking prévues pour les 2 roues.
- Les accès piétons aux parkings : accès par les sous-sols ou par la dalle, accès pour les personnes à mobilité réduite ...
- La nécessité d'un accès simple et la sécurisation du parking temporaire, et l'importance que les coûts de gardiennage de ce parking temporaire ne soient pas supportés par les copropriétaires.

A noter enfin, et bien que cela ne relève pas à strictement parler du périmètre de la présente enquête, que la contribution D4 précise que certains propriétaires signalent avoir « fait l'objet de diverses menaces de la part de certains des porteurs du projet, afin de les contraindre à céder leur box au prix dérisoire proposé par la CACP ».

3. Amélioration des surfaces aériennes

Concernant les solutions proposées pour les surfaces aériennes, certaines contributions questionnent l'introduction de la voiture dans la résidence. Au-delà de la nécessité présentée par le projet d'avoir recours à cette solution pour le désenclavement du quartier et pour le maintien de l'activité économique, le public qui s'exprime sur ce point déplore l'introduction de nuisances supplémentaires et/ou l'insuffisance des parades prévues. Cela concerne en particulier les nuisances et les risques en termes de sécurité induits par ces nouvelles voies de circulation, décrits voir le paragraphe 4. ci-dessous.

La possibilité d'ouvrir le quartier sur la ville de Pontoise par des moyens alternatifs ou complémentaires est également exprimée :

- Création d'accès supplémentaires pour traverser la RD195, d'avantage de voies piétonnes ou cyclables le long de cette même route pour se rendre dans les centres commerciaux et les quartiers alentours, mais également à l'intérieur du quartier de Marcouville, de parkings à vélo ...
- Transformation de la D915 en boulevard urbain avec une limite de circulation à 50 km/h.

A noter également le besoin exprimé de sélection attentive de la végétation du quartier :

- A des fins de protection des sols et sous-sols (développement des racines en particulier, qui endommagent les structures).
- Pour l'adaptation au changement climatique (résilience, création d'îlots de fraîcheur ...).

4. Qualité de vie et sécurité au quotidien

Une partie des contributeurs voient dans le projet actuel un certain nombre de nuisances qui nécessitent la définition de parades efficaces / complémentaires à celles actuellement retenues :

- Nuisances sonores liées à l'entrée des voitures (trafic, rodéos urbains ...) dans la résidence et au fonctionnement des commerces en soirée, les horaires de fermeture pouvant constituer un levier.
- Dégradation de la qualité de l'air avec l'entrée des véhicules dans le quartier.

Ces deux points concernent particulièrement, mais pas uniquement, les bâtiments en bas desquels seront installés les commerces, ainsi que les bâtiments T11, T12, T13 qui se retrouveront entre deux voies de circulation.

La sécurité associée à la création des nouvelles voies de circulation est également un point de préoccupation important de la part des contributeurs à l'enquête (rodéos urbains, circulation de motos et scooters ...)

Enfin, la collecte des poubelles apparaît également comme une préoccupation : les points de collecte à l'extérieur des bâtiments soulèvent des interrogations ; des points suffisamment nombreux et proches des habitations sont notamment demandés.

Un certain nombre de propositions émergent également des contributions :

- Maintien du city-stade, des aires de jeux et installations sportives.
- Développement de la vie économique et des liens sociaux par l'implantation services, de lieux de culture et de loisirs : cabinet médical, pharmacie, café, salle de conférence, salle des fêtes, marché, locaux dédiés au télétravail ou au coworking, projets sociaux ...
- Amélioration de la mixité sociale et du renforcement de la tranquillité et de la sécurité des habitants par l'attribution de logement à des étudiants, par l'installation de gardiens résidents ...
- Amélioration des usages des parties communes d'immeubles et les espaces collectifs (serre agricole en sous-sol, parcours promeneurs et joggers en forêt, terrain de pétanque ...).

Enfin, une contribution propose l'emploi d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïque) dans le quartier (nota du commissaire-enquêteur : applicable uniquement aux nouveaux bâtiments qui seront construits, le projet ne portant pas sur la rénovation des bâtiments existants).

5. Gestion des copropriétés

- Les coûts de gestion de la copropriété sont importants dans le quartier (autour de 400 à 500 euros / mois) et les habitants espèrent, grâce aux rénovations réalisées dans le cadre du projet, parvenir à une baisse de leurs charges mensuelles, location du parking comprise le cas échéant.
- Sur la base des comptes des différentes copropriétés vus comme déséquilibrés et de l'absence de réalisation de travaux d'envergure depuis de nombreuses années, une inquiétude réside également dans le choix d'Eriger pour la gestion futures des sous-sols.

6. Protection de la faune

Contribution de la LPO Île-de-France relatif à la prise en compte de la colonie de moineaux existante sur le site du projet, reprise ici dans son intégralité compte-tenu de sa spécificité et de la précision des faits exprimés.

« Les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les impacts sur cette espèce ne sont pas suffisantes. En particulier, le nombre de nichoirs prévus doit être revu à la hausse. Les nichoirs prévus ont "six entrées", mais trois cavités (il y a deux entrées par cavité), soit 12 cavités pour 11 couples, ce qui est largement insuffisant :

- Il se peut que tous les couples n'aient pas été identifiés.
- Il faut donner du choix aux oiseaux sur l'emplacement de leur nid, l'orientation, la hauteur, la proximité avec les autres couples.
- Il faut mettre les nichoirs de remplacement au plus près des nids naturels, et à chaque emplacement, il faut prévoir au moins une dizaine de cavités.
- Comme les nichoirs ne seront pas nettoyés (il n'est pas spécifié ici qu'ils doivent l'être), il faut donc prévoir que certains nichoirs ne seront éventuellement pas utilisables certaines années jusqu'à ce qu'ils ne soient plus infestés, par exemple. Il faut donc prévoir des nichoirs de substitution.
- Les moineaux sont en déclin et le nombre de couples observé est celui d'une population en déclin. Pour rétablir une population "normale", il faut donc multiplier les opportunités pour les oiseaux de nicher.
- De plus, les premières visites et prises de possession de cavités peuvent intervenir dès début février, parfois même avant. Il faut que les cavités soient obstruées pour mi-janvier au plus tard. Les nouvelles cavités doivent être disponibles à la même date sinon les moineaux vont aller en chercher ailleurs, sans certitude d'en trouver. Enfin, il faut conserver les haies et la strate arbustive en général. Il est indiqué la présence de quelques espèces envahissantes. Il conviendra de les arracher et de les remplacer par des espèces locales (se référencer au site vegetal-local.fr), en maintenant la plus grande diversité d'espèces. Il ne faudra ni tailler ni arracher en période de reproduction (février-juillet), et ne tailler et arracher que par parties (ne pas tailler toute la longueur d'une haie d'un coup, par exemple). Pour conclure, en l'état, nous considérons que l'impact sur la colonie sera tel que le porteur de projet a l'obligation de prévenir la DRIEAT et de déposer un dossier de demande de dérogation "Espèces protégées". »

3. Questions du commissaire-enquêteur

Solutions de substitution pour les surfaces aériennes

En complément des thématiques 3 et 4 ci-dessus, **il est demandé de présenter les variantes** étudiées du projet **qui auraient permis :**

- De répondre aux problématiques d'enclavement et d'attractivité de Marcouville sans nécessairement créer des voies de circulation qui pénètrent le quartier.
- De limiter l'exposition de certains habitants (des bâtiments 1, 2, 3 (T13, T12, T11) en particulier) aux nuisances liées à cette circulation par un schéma de circulation alternatif en particulier.

Solution proposée pour les surfaces en sous-sol

- L'expropriation de 304 lots de places de stationnement (boxes) est prévue au titre du projet. Ces expropriations sont présentées comme nécessaires pour assurer la bonne gestion ultérieure des parkings par Erigere. Il est demandé de préciser dans quelle mesure la possession de 100% des places de parking est nécessaire pour la réalisation du projet, et de présenter les autres options étudiées, qui auraient pu permettre d'éviter ces expropriations.
- Il est par ailleurs demandé de préciser dans quelle mesure une négociation amiable a pu être menée relative au rachat de ces places de stationnement, ainsi que pour les appartements et les commerces concernés par le projet.
- Un coût de 2500 euros + 500 euros de remplois, soit 3000 euros, est prévu pour l'acquisition des 304 boxes. Ce prix a été déterminé par la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise, sur la base de la valeur la plus basse de l'étude réalisée, sur laquelle une décote de 10% pour enclavement est appliquée. Cette étude, qui s'appuie sur 6 ventes représentant 7 boxes, ne précise pas l'état des boxes vendus. Il est demandé de préciser les éléments qui ont conduit à considérer l'estimation la plus basse de l'étude comme la plus représentative de l'état des boxes du quartier de Marcouville. Il est également demandé pourquoi une proposition financière unique a été réalisée à l'ensemble des propriétaires, l'ensemble des boxes ne présentant pas tous les mêmes caractéristiques (tailles non identiques), ni le même état de dégradation.
- Enfin, concernant le prix de location envisagé pour les futurs boxes, il est demandé de préciser les éléments qui permettent d'estimer à 50 €/mois la location d'un box à l'issue des travaux, et les éléments qui permettent de penser que ces loyers resteront maîtrisés dans le temps (hors inflation).

J'attire votre attention sur l'importance de me communiquer votre mémoire en réponse au plus tard le 19 novembre 2024 afin de me permettre de rédiger mon rapport pour le 4 décembre 2024.

Remis en mains propres à Pontoise, le 7 novembre 2024.

Le commissaire enquêteur	Le représentant du maître d'ouvrage
	
M Gauthier Ballard	Mme Hubri Laura

Annexes au procès verbal de synthèse

Annexe 1

Contributions à l'enquête publique

N°	Origine	Date	Contributeur	Contribution	Thématiques principales
E1		07/10/2024	M. Djoumsi	Madame, Monsieur, En réponse à votre courrier du 03/09/2024, vous trouverez notre réponse en pièce jointe. En vous souhaitant une bonne semaine. ⇒ <i>Note du commissaire-enquêteur : la pièce jointe évoquée porte le refus de vente du box par son propriétaire</i>	2
E2	Contribution par email	04/11/2024	Association La Family Concept	<p>Les sujets de préoccupation portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la précarité, l'insécurité et les difficultés du quotidien que traversent les habitants • la définition des infrastructures, équipements sportifs ... dans le cadre du projet, • l'aménagement des logements et la réfection des intérieurs, la place de l'écologie, le développement économique grâce à la mise à disposition de futurs locaux à usage social ou commercial. <p>L'association propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une concertation de l'aménagement intérieur des logements afin de favoriser le bien être des habitants au sein de leurs logements, • l'emploi d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïque, végétalisation, rénovation thermique ambitieuse...), le réemploi de matériaux afin de réduire l'impact carbone du chantier, • l'amélioration des usages des parties communes d'immeubles et les espaces collectifs (serre agricole en sous-sol, parcours promeneurs et joggeurs en forêt, terrain de pétanque ...) • le développement de la vie économique sur le quartier et des liens sociaux grâce à des services et des équipements partagés tel que : un laboratoire de cuisine, le développement les circuits courts avec les agriculteurs du Vexin et de l'agglomération, la création d'espaces de coworking, ... l'ouverture d'un café lieu de vie intergénérationnel, une salle de conférence, une salle des fêtes, un marché, des cabinets médicaux, une pharmacie... <p><i>Voir le mail en annexe au présent pv de synthèse</i></p>	3, 4
D1	Registre dématérialisé	15/10/2024	M. Pognon	Le projet en soi est louable et nous voulons tous que cela se réalise mais à quel prix pour nous propriétaires qui malheureusement avons nos box sous la dalle. Comme je l'avais exprimé donc ma lettre de refus de vente ci-joint, je suis disponible et ouvert à toute discussion mais il est important que le vente du box se fasse à un prix raisonnable si telle est la dernière option. Si Marcouville se retrouve dans cette situation, c'est la faute avant tout des différents dirigeants ou responsables municipaux qui n'ont pas su faire de la prévention en votant des travaux dans le temps. De plus 70% du parc immobilier est locatif et géré par la mairie. Il lui revient de savoir ceux à qui elle offre de logements sociaux à Marcouville. Seuls les travaux ne vont pas tout résoudre. Enfin, je trouve qu'il manque un truc capital dans ce projet - ne pas réserver des locaux dédiés au télétravail ou au coworking pour les propriétaires de la résidence qui peuvent parfois entre en situation de télétravail. Je ne vends en aucun cas mon box. Accordez-moi un autre box fermé à la fin de travaux.	2, 3, 4
D2		23/10/2024	Mme Jouracliou	Je ne suis pas d'accord avec le projet tel qu'il est prévu actuellement. Aucune concertation n'a été faite avec les propriétaires, seuls les locataires ont été conviés en son temps aux ateliers. Les propriétaires n'ont été informés que fin 2023 que leurs box leur seraient rachetés à un prix nettement inférieur à leur valeur réelle ce qui au départ n'était pas prévu. Mon box est situé sous mon immeuble et ne peut donc pas être détruit. Au mieux il y aura un coup de peinture et peut-être le sol sera-t-il réasphalté. Or, le projet prévoit qu'il me soit racheté 2500 € puis reloué à 50 € (valeur 2023 - à quel prix en 2030 ??). Au bout de 4 ans la somme perçue aura en totalité été reversée à Erigere, qui est le seul gagnant dans ce projet. Je n'aurai plus rien. Une expropriation qui prévoit le rachat d'un garage pour sa relocation au même propriétaire est-elle vraiment légale ? Ce projet, plutôt opaque (car nous n'avons	1, 2, 3, 4, 5

Enquête publique unique - Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise

N°	Origine	Date	Contributeur	Contribution	Thématiques principales
				<p>jamais pu obtenir l'entièreté des documents (à commencer par l'appel d'offre, les études techniques et budgétaires)), n'a pas pour but d'améliorer le cadre de vie des habitants et réduire leurs charges (une baisse de 80 € seulement est prévue!!), mais d'une part de permettre à Mme la maire de cocher la case " c'est moi qui ait réhabilité Marcouville" probablement pour ses futures ambitions électorales, et d'autre part, de donner à Erigere la totale mainmise sur la résidence alors même que cet organisme est largement critiqué pour sa gestion de la partie locative.</p> <p>Le projet semble parfois manquer de réalisme. Rien n'est prévu pour les voitures électriques par exemple. Comment, à terme, pourra-t-on recharger une voiture électrique si le garage (ou la simple place de parking) est trop éloigné de l'appartement du locataire pour qu'il puisse y passer une installation ? L'Etat pousse les gens à passer à l'électrique, le projet de Marcouville fait plutôt le contraire.</p> <p>L'organisation du parking pendant les travaux pose également question. Le "parking" (en fait un terrain vague) est non seulement difficile d'accès (sans parler de la qualité du sol en cas de pluie notamment) mais loin des bâtiments. Rien n'a été pensé pour faciliter les habitants pendant les travaux. Même s'il est soi-disant prévu un gardiennage, cela ne sera pas sans frais supplémentaires à la charge des co-propriétaires.</p> <p>Le projet prévoit l'ouverture de la résidence sur l'extérieur par le biais de la création d'une route au milieu de la résidence. Pas sûr que cela résolve le problème des rodéos urbains. Pour autant il est difficile de repérer cette route notamment sur la maquette qui nous a été présentée, celle-ci n'ayant visiblement pas été actualisée.</p> <p>Si la résidence mérite effectivement d'être réhabilitée, compte tenu du refus d'investissement pendant des années de la part du bailleur social, il faudrait revoir le projet afin que ce soit bien les habitants de Marcouville (locataires et co-propriétaires) qui bénéficient de la réhabilitation. Ce projet en l'état, est trop ambitieux financièrement, il se fait au détriment des intérêts des co-propriétaires mais surtout au profit de la mairie et d'Erigere.</p>	
D3		24/10/2024	Anonyme	<p>On en est là, à cause d'une dizaine de véhicules qui ont brûlé en dehors des box. Comme solution, le bailleur social propose de démolir ces derniers. Ce qui est incompréhensible. Le sous-sol est assuré, quel est le montant des indemnités payées par les assureurs après le sinistre ? personne n'en parle. La rénovation a bon dos, tout ceci n'est que subterfuge pour nous dépouiller. Après le sous-sol et le terrain, viendra très vite le tour des appartements qu'il faudra brader sous la contrainte. Sous prétexte de modernité à Pontoise, on veut faire traverser une résidence par une route. C'est exactement le contraire à Paris où des rues et places sont désormais fermées à la circulation. L'ouverture de la résidence à la ville peut se faire de manière douce, avec des voies piétonnes, des pistes cyclables, etc. Je rêve d'une voie piétonne le long de la D915 pour se rendre dans les centres commerciaux de Leclerc et Auchan, au théâtre de Louvrais, à la piscine, etc. Ce projet n'est pas dans l'intérêt des résidents. Ce qu'il nous faudrait prioritairement, c'est du personnel de surveillance, non seulement au sous-sol mais également sur la dalle.</p>	3, 4, 5
D4		30/10/2024	M Zerna Avocat à la Cour	<p>Observations pour le compte de copropriétaires</p> <p>Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance des observations et des six documents annexes, rassemblés en un seul fichier PDF ci-joint, que je dépose dans la présente enquête publique pour le compte de 52 copropriétaires des Hauts de Marcouville. Je vous remercie de bien vouloir annexer ces observations de mes clients à votre rapport et les prendre en considération dans vos conclusions et votre avis sur le projet.</p> <p>⇒ Voir le courrier déposé sur le registre dématérialisé (également reçu par courrier à destination du commissaire-enquêteur) en annexe au présent pv de synthèse</p>	1, 2, 3, 4, 5
D5		31/10/2024	Ligue de Protection des Oiseaux Île-de-France	<p>La LPO Île-de-France souhaite émettre un avis relatif à la prise en compte de la colonie de moineaux existante sur le site du projet. Les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les impacts sur cette espèce ne sont pas suffisantes. En particulier, le nombre de nichoirs prévus doit être revu à la hausse. Les nichoirs prévus ont "six entrées", mais trois cavités (il y a deux entrées par cavité), soit 12 cavités pour 11 couples, ce qui est largement insuffisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il se peut que tous les couples n'aient pas été identifiés. - Il faut donner du choix aux oiseaux sur l'emplacement de leur nid, l'orientation, la hauteur, la proximité avec les autres couples. - Il faut mettre les nichoirs de remplacement au plus près des nids naturels, et à chaque emplacement, il faut prévoir au moins une dizaine de cavités. - Comme les nichoirs ne seront pas nettoyés (il n'est pas spécifié ici qu'ils doivent l'être), il faut donc prévoir que certains nichoirs ne seront éventuellement pas utilisables certaines années jusqu'à ce qu'ils ne soient plus infestés, par exemple. Il faut donc prévoir des nichoirs de substitution. 	6

Enquête publique unique - Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise

N°	Origine	Date	Contributeur	Contribution	Thématiques principales
				<p>- Les moineaux sont en déclin et le nombre de couples observé est celui d'une population en déclin. Pour rétablir une population "normale", il faut donc multiplier les opportunités pour les oiseaux de nicher.</p> <p>De plus, les premières visites et prises de possession de cavités peuvent intervenir dès début février, parfois même avant. Il faut que les cavités soient obstruées pour mi-janvier au plus tard. Les nouvelles cavités doivent être disponibles à la même date sinon les moineaux vont aller en chercher ailleurs, sans certitude d'en trouver. Enfin, il faut conserver les haies et la strate arbustive en général. Il est indiqué la présence de quelques espèces envahissantes. Il conviendra de les arracher et de les remplacer par des espèces locales (se référer au site vegetal-local.fr), en maintenant la plus grande diversité d'espèces. Il ne faudra ni tailler ni arracher en période de reproduction (février-juillet), et ne tailler et arracher que par parties (ne pas tailler toute la longueur d'une haie d'un coup, par exemple). Pour conclure, en l'état, nous considérons que l'impact sur la colonie sera tel que le porteur de projet a l'obligation de prévenir la DRIEAT et de déposer un dossier de demande de dérogation "Espèces protégées".</p>	
D6		03/11/2024	Anonyme	<p>Quid de l'amiante dans le parking ? Je ne crois pas avoir vu le volet désamiantage du projet.</p> <p>Le commissaire-enquêteur : la question de l'amiante est bien prise en compte par le projet</p>	4
D7		04/11/2024	Association Pontoise Ensemble	<p>Les propositions portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La nécessité de transformer la RD915 en boulevard urbain avec une limite de circulation à 50km/h • Le développement des itinéraires cyclables et des parkings à vélos • L'amélioration de la mixité sociale et le renforcement de la tranquillité des habitants par l'attribution de logement à des étudiants, l'installation de gardiens résidents, • La recherche de solution efficace pour la lutte contre les îlots de chaleur par la végétalisation et pour la bonne gestion des eaux pluviales • La recherche d'une conciliation sur le prix de rachat des boxes, actuellement jugé insuffisant <p style="text-align: right;">⇒ Voir le courrier en annexe au présent pv de synthèse</p>	2, 3, 4
P1	Registre de la Mairie de Pontoise	26/10/2024	M Maillebuau	<p>Pouvez-vous conserver le niveau de service actuel de mon box ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Box fermé avec porte en métal et serrure solide • Electrification à partir de mon appartement • Remarque : espaces verts : j'ai noté que les arbustes actuels ont des racines trop puissantes qui endommagent les dalles en béton et créent des infiltrations 	2,3
P2		26/10/2024	M Hadoroch	<ul style="list-style-type: none"> • Je ne suis pas pour l'expropriation de mon box et de le louer ensuite à Erigere qui n'ont jamais fait les travaux pour le parking. 	2, 5
P3		26/10/2024	Mme Duran	<ul style="list-style-type: none"> • Les copropriétaires ont été informés mi-2023 du projet d'expropriation des box. Il y a un manque de concertation préalable et d'information sur ce point. Pour se faire entendre, les copropriétaires se sont constitués en collectif « Collectif des copropriétaires de Marcouville » et sont allés à la rencontre de Mme la Maire de Pontoise et de M le vice-président de l'urbanisme de développement durable de la CACP. Nos demandes ne sont pas entendues. Erigere a prouvé son incapacité à gérer les sous-sols. Les copropriétaires sont inquiets que la suite du projet lui soit confiée. 	1, 5
P4		26/10/2024	M Turpin	<ul style="list-style-type: none"> • Nous n'avons jamais pu obtenir l'entièreté des documents à commencer par l'appel d'offre, les études techniques. 	1
P5		26/10/2024	M Marcellesi	<p>Dans son courrier, le propriétaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • exprime son désaccord pour le prix proposé pour le rachat de son box, ainsi que la perte associée de valeur de son appartement • S'interroge sur les comptes de la copropriété <p style="text-align: right;">⇒ Voir le courrier en annexe au présent pv de synthèse</p>	1, 5
P6		26/10/2024	M et Mme Ehui	<p>Nous souhaitons bien vendre notre box à un prix correct (pas 3000€) c'est peu (5000€) et avoir un box fermé une fois les travaux terminés. Actuellement nous lisons tellement de choses sur Erigere que je ne sais pas quoi penser. Pour notre confort et surtout notre sécurité on a besoin de ces travaux dans de bonnes conditions</p>	2
P7		26/10/2024	Mme Nguyen Dérosier	<p>Présidente du groupe « Pontoise Ecologique et Solidaire » au conseil municipal de Pontoise. J'ai été contactée par le collectif de copropriétaires depuis l'été 2023, au motif qu'ils n'ont pas été associés à la méthode et à la réflexion sur le réaménagement des boxes en sous-sol. Je les accompagne depuis dans leurs démarches et je constate qu'ils ne sont pas entendus. J'ai personnellement demandé à la maire de Pontoise des réunions d'échanges avec le collectif, proposition sur laquelle Madame la Maire a indiquée son accord. Depuis, je ne peux que constater l'absence de concertation, d'écoute et de prise en compte des demandes de ce collectif. Pour relayer leurs avis et leurs demandes, j'ai écrit des tribunes</p>	1, 2

Enquête publique unique - Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise

N°	Origine	Date	Contributeur	Contribution	Thématiques principales
				politiques, fait une intervention en conseil communautaire et plusieurs interventions en conseil municipal, sans succès. Je les communiquerais à M le commissaire-enquêteur. Sur le parking provisoire pendant les travaux, je souhaite savoir si les copropriétaires devront contribuer financièrement aux frais de gardiennage.	
MP1		02/10/2024	M et Mme Nouchet	Nous souhaiterions savoir où se trouveront les nouveaux stationnements et seront-ils fermés ? Et les tarifs ?	2, 3
MP2		9/10/2024	M Gilbert	Membre du Comité Directeur contre la DUP ainsi que sur le montant expertisé par un cabinet d'expertise d'état à 2500 + 500 euros. Par le Comité Directeur ainsi que les adhérents, procédure en cours par un avocat spécialisé : 1. Procédure contre la DUP 2. Procédure contre le montant alloué par l'Agglo de Cergy Pontoise Pour finir, deux syndicats : Immo de France et LogiM pour une AG le lundi 21 octobre 2024 pour l'abstention du bâtiment C qui n'existe pas. C'est en fait l'ASL, et cependant une enquête sur la DUP avant phase finale du 04/11/2024	2
MP3	Registre de la Maison du Projet	9/10/2024	M et Mme Jabourek	Propositions – Questions : 1. Nous attendons vivement que nos charges diminuent. Actuellement (pour un F5-F6) nous payons environ 500 euros par mois. Si cela pouvait être réduit d'à peu près 200 euros par mois nous serions heureux... 2. Assurer vraiment la sécurité des habitants : enfants, personnes âgées, et autres habitants pour éviter les renversements par tel véhicule ou tel autre (motos, scooters ...) : cela est déjà arrivé : donc, veiller à ce que l'ouverture de la résidence sur la Nationale 184 ne permette pas aux véhicules, y compris les automobiles d'entrer au cœur de la résidence et d'augmenter le danger ... Exemple : pour aller à l'école, les enfants traversent la nouvelle rue ... 3. Les services : pour nombre d'habitants présents à Marcouville (dans la résidence), nous n'avons plus de médecin, pas de pharmacie et autres services utiles pour la vie quotidienne Et suite à l'effondrement de la dalle et aux incendies qui ont eu lieu, il y a des tôles ondulées qui ont bloqué certains passages entre les différents lieux de la résidence (ce qui est quand même assez désagréable). Nous attendons une amélioration à ce sujet PS : la résidence créée dans les années 1970, les familles y résidant n'avaient pas de voiture ou une voiture, bref : le nombre de véhicules automobiles étaient moins nombreux. Aujourd'hui, souvent les hommes et les femmes ont leur véhicule, parfois également un 1 ou 2 grands enfants : du coup, le nombre de véhicules s'est multiplié : ce serait important de veiller à ce que puissent se garer dans la résidence ou en proximité de celle-ci ...	2, 3, 4, 5
MP4		9/10/2024	Mme Traoré	Mme Traoré est favorable à la réalisation des travaux de rénovation des Hauts de Marcouville. Ces travaux sont les bienvenus, pour des raisons de sécurité en particulier. Mme Traoré n'est pas d'accord avec l'expropriation des boxes. Elle voudrait des garanties sur la durée (plusieurs dizaines d'années) sur le maintien du loyer des box à 50 euros / mois. En alternative, à l'issue des travaux, elle souhaiterait récupérer la propriété de son box (après paiement de loyers équivalents au prix des travaux).	2, 4
MP5		04/11/2024	Anonyme	Comment se fera le ramassage des déchets et des encombrants ? La collecte des déchets posera problème si cela se limite à la voie des pompiers Comment palier entre le (bâtiment) 37 et le 46 pour les personnes handicapées (pente importante dans le parking) ?	3, 4
MP6		04/11/2024	M et Mme Dessalle	Nous sommes spoliés de nos garages pour un prix dérisoire ; nos appartements perdent de ce fait de leur valeur, c'est inadmissible	2
MP7		04/11/2024	Association La Family Concept	Voir la contribution E2 du registre dématérialisé	
C1	Courrier	02/10/2024	Fondation pour le Logement social	Courrier du 26/09 reçu le 02/10 de la Fondation pour le Logement social : offre d'achat du box acceptée.	1
	Registre de la Mairie d'Osny	/	/	Aucune contribution du 2 octobre au 4 novembre 2024	/
	Registre de la CACP	/	/	Aucune contribution du 2 octobre au 4 novembre 2024	/

Contribution D7 - Association Pontoise Ensemble – 4/11/2024

Bénédicte Ariès
Présidente
Association Pontoise ensemble
3 ruelle des Poulies
95300 Pontoise
e-mail : contact@pontoisensemble.asso.fr

Pontoise, le 4 Novembre 2024

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Contribution de l'association Pontoise Ensemble à l'enquête publique sur le Projet de Renouvellement Urbain des Hauts de Marcouville

Pontoise Ensemble est une association pontoisienne créée en 2008 qui a pour but de favoriser les échanges, les débats, l'action commune entre habitants sur des sujets d'intérêt local, d'encourager les mobilisations citoyennes, de promouvoir la démocratie locale à Pontoise et dans l'agglomération. C'est donc à ce titre que nous vous soumettons la présente contribution.

Nécessité de transformer dès le début de l'opération ANRU la RD195 en boulevard Urbain

Le projet ANRU cherche, à juste titre, à renouer le quartier de Marcouville avec la ville de Pontoise par l'Est dans la continuité du projet initial dessiné par L. Arretche. Cette réouverture ne peut pas être pleinement réalisée tant qu'on laisse la plaie de la RD195 en l'état. La rénovation de la passerelle et du passage souterrain coupant cet axe ne sont pas suffisants pour recréer ce lien. Il est indispensable de créer d'autres accès entre le quartier de Marcouville et l'école Ludovic Piette via des passages piétons et cyclistes au niveau de la chaussée de la quatre voies.

Nous demandons donc la transformation de la RD195 en boulevard Urbain à vitesse limitée à 50 km/h permettant d'y installer des feux tricolores pour sécuriser de tels accès. La RD195 ayant déjà sa vitesse limitée à 70Kmh sur ce tronçon, et ces feux synchronisés avec les feux existants au croisement avec l'A15 ce changement aurait un impact limité sur la fluidité de la circulation pour un gain maximum pour les habitants du quartier. De plus cela réduirait significativement les nuisances sonores qu'endurent les habitants et les élèves de l'école (voir pages 297 à 300) car la RD915 est la principale source pour ce type de pollution. Par le même coup cela diminuerait la pollution engendrée par la circulation automobile pour le bien de tous (voir pages 308 à 311) .

Les coûts engendrés par ce changement seraient par ailleurs très raisonnables et peuvent entrer dans l'épure de l'ANRU.

Développer les itinéraires cyclables et les parkings vélos

La prise en compte des déplacements cyclables semble le parent pauvre de l'étude sur les déplacements. Nous en voulons pour exemple le plan cycles de l'étude d'impact (page 74). Outre qu'il n'aborde que de manière très limitée la circulation des vélos au niveau de la dalle, il omet des voies cyclables actuellement très utilisées comme la voie pompier, la piste cyclable le long de la RD915 permettant de relier Marcouville d'un côté au quartier des Louvrais et à l'hôpital et de l'autre à Cergy centre, de même que la sente des beaux soleils.



Figure 45 - Itinéraire vélo au droit du projet

Bizarrement des pistes cyclables existantes identifiées en page 250 n'apparaissent même pas sur ce schéma.

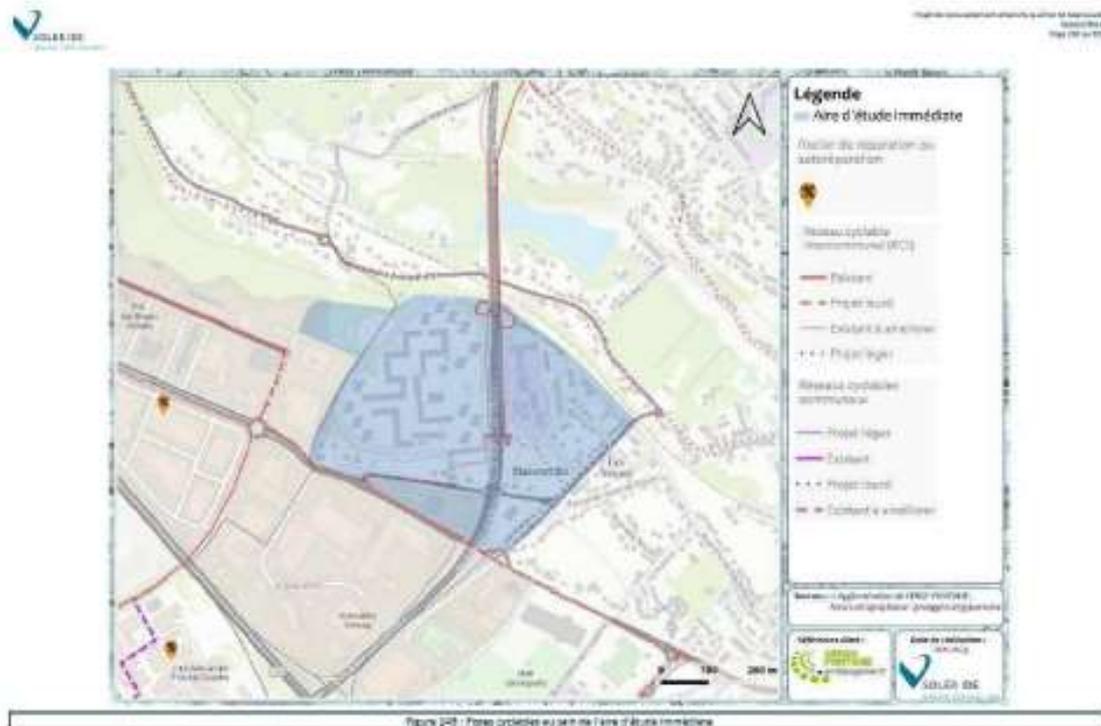


Figure 249 - Pistes cyclables au sein de l'aire d'étude immédiate

Cette vision très restrictive nous paraît en contradiction flagrante avec la volonté de promouvoir les déplacements cyclables.

Nous demandons un vrai schéma des déplacements cyclables à l'intérieur de Marcouville qui prenne en compte et améliore les possibilités de connexion avec les villes de Pontoise, Cergy et Osny et la mise en place de parkings vélos sécurisés au plus près des immeubles d'habitation.

Améliorer la mixité sociale du quartier et renforcer la tranquillité des habitants

Erigère et la Ville ne doivent pas manquer l'occasion unique que représente l'ANRU d'apporter aux Pontoisiens des logements qui leur manquent. Il faut en outre renforcer la mixité sociale du quartier et le lien entre les habitants.

La transformation des chambres du foyer des jeunes travailleurs en résidence senior semble aller dans le bon sens. Cette transformation serait encore meilleure si on y prévoyait une résidence mixant senior en besoin d'accompagnement et personnes en situation de handicap.

Afin de diminuer la division d'appartement de copropriétés privées en co-locations étudiantes souvent perturbatrices de la tranquillité des autres occupants il serait bon que le bailleur social ouvre certains logements des familles à la colocation pour des publics en formation (sans mélanger les filières qui génèrent des rythmes de vie spécifiques : étudiants en fac, en formation sanitaire et social, en école supérieure ou en prépa). Le manque de logement pour ces populations est criant sur Cergy-Pontoise.

La modération du loyer permettrait de demander un engagement social auprès des habitants du quartier. La gestion co-locative n'est pas usuelle pour le bailleur social mais il peut passer le relais à une association. Ainsi l'AFEV peut organiser des colocations solidaires pour étudiants bénévoles autour du logement. Cf <https://www.paris.fr/pages/colocation-solidaire-loyer-moderé-pour-etudiants-benevoles-16121>

Toujours pour améliorer la mixité sociale dans le quartier pour les nouveaux immeubles il s'agirait de repenser la répartition des logements : rassembler sur la montée d'escalier (rdc et 1er étage) , des logements de taille petite et moyenne pouvant attirer senior et étudiants, , partageant sur l'immeuble un espace d'animation commun avec les résidents familiaux . C'est-à-dire les penser en immeubles intergénérationnels accueillant plusieurs types de foyer. Il y a des exemples de logements locatifs de ce type à Cergy (Les Closbilles) et Saint Ouen l'Aumône (Blanche de Castille).

Si l'on veut prendre à bras le corps le problème de la tranquillité des habitants il faut, en plus des mesures annoncées pour les forces de l'ordre que **l'office HLM remette des gardiens**, au plus près de chaque groupe de tour ou d'immeuble et leur redonne de vrais responsabilités et pouvoirs afin qu'ils participent à la sécurisation du quartier. Ils pourraient aussi reprendre en responsabilité les tâches de nettoyage et de petite maintenance de façon bien plus efficace que des prestataires extérieurs car ils sont au contact direct des habitants. Et faisant cela ils assureraient un rôle indispensable d'animation et de lien social.

Gestion de l'Espace public aérien

Dans le cadre de l'ANRU, la Ville prend ENFIN la gestion des espaces publics aériens.

C'est un point indispensable mais pas suffisant. Les résultats de l'étude d'impact (page 338) montrent que l'existant paysager existant est loin d'être adapté au changement climatique. Il y a la dalle et des arbustes en jardinière mais aussi du sol naturel et la possibilité de vrais arbres dans ce grand ensemble.

A l'origine les eaux pluviales étaient plutôt concentrées vers la partie centrale de la dalle puis évacuées vers le vallon de la Viosne. On ne voit pas encore comment celles-ci pourront être mieux rendues au sol de façon la plus diffuse possible (page 341), ce qui contribuerait à la résilience de la végétation et à la climatisation naturelle du quartier.

Il faut donc selon nous absolument revoir de fond en comble la couverture du sol et le choix des plantations afin qu'ils soient les plus résilients possibles face au changement climatique et qu'ils participent à la lutte contre les îlots de chaleur. Le choix des revêtements, pelouses, massifs et espèces d'arbres devra tenir compte du changement climatique en cours, et de l'aptitude de ces espèces à s'accommoder de ce changement pour générer une baisse sensible des températures extrêmes.

La page 339 montre clairement que le projet ne prend pas assez en compte ce risque et que son impact sur les îlots de chaleur est très limité. **Nous demandons que l'étude soit reprise et trouve des solutions d'améliorations plus importantes dans la lutte contre les îlots de chaleur et la diffusion des eaux pluviales.**

Valeur de rachat des parkings

Le projet ANRU entraîne le rachat de 304 parkings à leurs propriétaires actuels. Ils seront réhabilités puis mis en location par Erigère au tarif de 50 Euros par mois. Ces Boxes individuels ont été évalués forfaitairement à 2 500 € chacun.

Pontoise Ensemble a été contacté par de nombreux propriétaires qui se plaignent de la faiblesse du montant. Les propriétaires des boxes les plus grands se sentent particulièrement lésés car le montant de rachat est identique quel que soit le parking. Les propriétaires font valoir qu'au tarif de location proposé, le rachat couvre à peine 4 années de location future. Ils ne sont pas convaincus par l'estimation des impacts financiers qui leur a été présenté et s'opposent au rachat de leur parking.

Cette situation risque de bloquer le planning du projet en particulier si ces propriétaires regroupés font appel des jugements d'expropriation. **Nous demandons donc qu'une procédure de conciliation soit mise en place afin de trouver au plus vite un accord sur le prix de rachat de ces boxes.**

Nous vous remercions de l'attention que voudrez bien porter à cette contribution et nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information.

Pour l'association Pontoise Ensemble

Bénédicte Afiès

Présidente

Contribution pour le compte de 52 copropriétaires des Hauts de Marcouville – 30/10/2024

Charlie ZERNA

Avocat à la Cour

1 bis, boulevard Edgar Quinet – 75014 PARIS
charliezerna.avocat@outlook.fr
Tél. : +33 (0)6 76 99 28 55

**Monsieur Gauthier BALLARD, commissaire-
enquêteur**
Hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise
Parvis de la Préfecture
95000 CERGY

Paris, le 30 octobre 2024

Par L.R.A.R. et par dépôt sur le registre numérique

Dossier : Copropriétaires des Hauts de Marcouville – Expropriation à Pontoise
N/Réf. : CZ – Hauts de Marcouville
**V/Réf. : Enquête publique unique – Projet de renouvellement urbain des Hauts de
Marcouville à Pontoise**

**Objet : Observations pour le compte de plusieurs copropriétaires de la résidence des
Hauts de Marcouville**

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je m'adresse à vous dans le cadre de l'enquête publique visée en références, afin de vous
faire part des observations des copropriétaires suivants, qui sont tous propriétaires d'au
moins un box en sous-sol de la résidence des Hauts de Marcouville à Pontoise (95300) :

- Monsieur Samuel AGYEI KWARTENG ;
- Monsieur Saïd AMARRAT ;
- Madame Aurélie ANFISSI et Monsieur Abdelaziz ANFISSI ;
- Madame Eunice ASSEM ;
- Madame Pauline BALMY ;
- Monsieur Kamel BOUCHOUICHA ;
- Monsieur Mustafa BOYACI ;
- Madame Rukiye BOYACI et Monsieur Osman BOYACI ;
- Monsieur Sébastien CATALAN ;
- Monsieur Christophe CHATEAU ;
- Madame Nawel CHINE et Monsieur Lazhar CHINE ;
- Monsieur et Madame COMTE ;
- Monsieur Bachilain Marcial DJOUMSI NGANTEU et Madame Tatiana DJOUMSI
NGANTEU ;
- Madame Olga DURAN NGOSSEI ;

SIREN 807 873 245 – Toque Paris D301

- Madame Zahra EL ASSASS et Monsieur Brahim EL ASSASS ;
- Monsieur Hervé GILBERT ;
- Madame Fatma GUNAY et Monsieur Mutlu GUNAY ;
- Monsieur Marcel HARDOROCK ;
- Madame Mariana IATCO ;
- Madame Florence JOURAVLIOV et Monsieur Valéry JOURAVLIOV ;
- Monsieur Murat KOCAK et Madame Pakize KOCAK ;
- Monsieur Mustafa KOCAK et Madame Nazan KOCAK ;
- Monsieur Sewa LASSEY ;
- Madame Isabelle LECHA-VIMONT, Madame Célia LECHA et Monsieur Marc LECHA ;
- Madame Patricia MENEKEU WAMO ;
- Monsieur Teddy MOIRET et Madame Léandra PAUL ;
- Monsieur Jean-Pierre MOUMELE ;
- Monsieur Ali MOUSSAFIR ;
- Monsieur Abderrahman MOUTAOUKIL et Madame Amina MOUTAOUKIL ;
- Monsieur Christian NKOUOKAM NGABMEN ;
- Monsieur Lorys POGNON ;
- Madame Blandine RAYMOND ;
- Madame Marie-Sandrine RAYMOND ;
- Madame Domingas RODRIGUES FERREIRA ;
- Monsieur Umapathy ROUBERT ;
- Monsieur Abdelkabar SAIDI ;
- Monsieur Ludovic TURPIN ;
- Madame Nicoletta WANDJI KEPSU ;
- et la SCI TCHOUATAT ASSOCIES.

Pour votre parfaite information, mes clients font partie d'un collectif de copropriétaires des Hauts de Marcouville qui s'est constitué face à la menace d'expropriation de leurs box en sous-sol. Ce collectif a déjà interpellé à plusieurs reprises la ville de Pontoise et la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (ci-après « CACP ») sur ce projet et l'action de ce collectif a été relayée par la presse dans plusieurs articles (*voir en annexes les lettres adressées par le collectif et les articles de presse*).

Mes clients entendent formuler ci-après des observations sur plusieurs aspects du projet, tant sur la procédure suivie, le contenu du dossier soumis à enquête publique et, surtout, sur le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville qui pourrait entraîner leur expropriation.

I. Sur la concertation préalable

Mes clients estiment ne pas avoir été véritablement consultés dans le cadre de la concertation préalable à ce projet d'aménagement, obligatoire avant la création de la zone d'aménagement concerté (ci-après « ZAC »).

Tout d'abord, les premières modalités de concertation décidées le 6 décembre 2022 étaient non seulement particulièrement limitées pour un projet d'aménagement de cette ampleur, mais en outre, elles ne se déroulaient pas dans la résidence des Hauts de Marcouville, ni même dans le quartier de Marcouville :

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

Extrait de la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise du 12 décembre 2022

L'absence de mesure de concertation préalable prévue « sur site » est particulièrement préjudiciable pour un quartier présenté comme « enclavé » et qui se trouve éloigné à la fois de la Mairie de Pontoise et de l'Hôtel d'Agglomération à Cergy.

Sauf à avoir une démarche à faire en mairie ou auprès de l'agglomération, ce qui est rare, alors les copropriétaires vivant dans la résidence des Hauts de Marcouville devaient se contenter d'un simple article dans le bulletin municipal, à supposer qu'ils le reçoivent bien par courrier, et les copropriétaires non occupants pouvaient tout à fait ne jamais entendre parler de la concertation préalable.

Ce n'est que six mois plus tard que des modalités supplémentaires de concertation ont été mises en œuvre, puis régularisées par une délibération du Conseil communautaire du 13 décembre 2023.

Malgré cela, aucune concertation n'a été faite avec les copropriétaires, mes clients indiquent en particulier que seuls les locataires ont été conviés aux ateliers.

Ce n'est qu'à la réunion publique du 27 septembre 2023 que les copropriétaires ont découvert l'ensemble des projets d'acquisition de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (ci-après « CACP ») avec les menaces d'expropriations directes, sans négociation amiable.

Et alors même que la concertation préalable n'était pas achevée, à la fin de l'année 2023, mes clients ont reçu une simple proposition de rachat de leurs box, à un prix nettement inférieur à leur valeur réelle du marché.

Mes clients estiment donc que les conditions de la concertation préalable n'ont pas permis de les associer au projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville, qu'ils ne font que subir.

*

II. Sur l'absence d'un véritable examen d'une solution de substitution raisonnable au parti d'aménagement choisi

Alors que la notice explicative du dossier de déclaration d'utilité publique (ci-après « DUP ») est censée justifier le choix d'un parti d'aménagement parmi plusieurs envisagés, et que l'étude d'impact aurait dû décrire des véritables solutions de substitution examinées, en réalité seul le projet tel qu'il est aujourd'hui proposé est sérieusement étudié dans le dossier soumis à enquête publique.

Une première lecture du dossier laissait pourtant penser que les porteurs du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville auraient étudié une variante au projet choisi.

Or, en réalité, il s'agit d'une « variante nulle » : les porteurs du projet se sont contentés de comparer le parti d'aménagement retenu à une hypothèse d'inaction, qui consisterait « à ne faire aucun aménagement et à laisser le secteur d'étude dans l'état actuel » (*dossier d'enquête préalable à la DUP, page 25*).

Comme le relève à très juste titre l'Autorité environnementale, l'absence de tout parti d'aménagement alternatif à celui retenu, notamment pour éviter des démolitions, est préjudiciable, d'autant plus que « les conséquences sociales potentielles de ces démolitions ne sont pas décrites » (*avis de l'Autorité environnementale, page 12 / 24*).

Pourtant, en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale, les porteurs du projet soutiennent que « Des scénarios alternatifs, concernant le choix des bâtiments à démolir, [auraient] bien été étudiés ». Si tel était le cas, il aurait alors fallu que ces scénarios soient présentés dans la notice explicative du dossier d'enquête préalable à la DUP et que les incidences de ces scénarios soient étudiées dans l'étude d'impact, ce qui n'a pas été fait.

Si le plan de l'étude d'impact fait croire au lecteur que des « solutions de substitution raisonnables » seraient présentées, en réalité on ne trouve dans le contenu de cette étude d'impact que de brefs arguments pour soutenir qu'aucun parti d'aménagement différent ne serait sérieusement envisageable, et aucune véritable solution alternative construite n'est étudiée dans ses incidences.

A cet égard, les porteurs du projet ont négligé d'étudier la question des arbres plantés en 1970, lors de la création de la résidence des Hauts de Marcouville, alors qu'ils sont au moins l'une des causes de la dégradation de la dalle, avec leurs racines profondes et robustes. Une solution consistant à agir sur ces arbres aurait peut-être pu éviter de démolir une partie de la dalle et de supprimer du sous-sol.

Au demeurant, la tentative par les porteurs du projet de présenter, *in extremis* dans le mémoire en réponse à l'Autorité environnementale, des alternatives concernant les démolitions est bien insuffisante pour présenter les avantages et inconvénients de véritables variantes au projet envisagé.

Cette absence d'examen d'un parti d'aménagement différent ou d'une solution de substitution différente, autre qu'une hypothèse d'inaction, laisse clairement penser que les porteurs du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville entendent l'imposer tel quel, ce qui expliquerait pourquoi ils n'ont pas estimé devoir associer véritablement les copropriétaires de box lors de la concertation préalable.

III. Sur le projet de restructuration du stationnement souterrain

Une partie du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville présenté dans le dossier d'enquête publique consiste à restructurer le parking souterrain, en prévoyant à cette occasion que des centaines de box de stationnement, dont ceux appartenant à mes clients, soient expropriés au profit du bailleur social Erigere, pour finalement prévoir la possibilité de leur restituer par la suite mais seulement en jouissance.

Réhabilitation et segmentation du parking souterrain

Le parking des Hauts de Marcouville est un des plus grands parkings privés d'Ile de France (50 000m², 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 Erigere, 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.

*Extraits du rapport de présentation du dossier de création de la ZAC,
pages 60 et 61 sur 66*

D'emblée, il apparaît particulièrement contradictoire d'identifier « *des problématiques majeures de sécurité* » et de prévoir d'exproprier des copropriétaires de leurs box de stationnement, qui sont la forme la plus sécurisée de stationnement dans le quartier, sans offrir de garantie de maintien de ces box après la restructuration du parking souterrain. En effet, le dossier de création de la ZAC n'envisage que de proposer aux « *habitants* », sous la forme d'une location, « *une place de parking* », et non un box fermé et sécurisé.

Ensuite, la volonté de « *clarification foncière afin de garantir la bonne gestion future du site* », qui est affichée pour transférer la propriété et la gestion des sous-sols au seul bailleur social Erigere, ne saurait suffire à justifier l'utilité publique de l'expropriation de 304 box privés de stationnement en sous-sol.

Si le dossier soumis à enquête publique indique que la copropriété C, correspondant au sous-sol de la résidence, ne fonctionnerait pas en l'absence de syndic, cela n'est plus vrai, depuis que l'assemblée générale des copropriétaires, réunie le 21 octobre 2024, a procédé à la désignation d'un syndic. Cela montre d'ailleurs qu'il existait bien une solution alternative au parti d'aménagement retenu, pour assurer la gestion des stationnements en sous-sol.

Alors que la copropriété C dispose désormais d'un syndic et serait ainsi en mesure de faire réaliser d'éventuels travaux de réhabilitation si besoin, les porteurs du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville ont préféré la solution de l'acquisition des box en sous-sol, par voie d'expropriation, qui s'avèrera particulièrement coûteuse pour les finances publiques :

- L'avis du Domaine sur la valeur vénale, produit au dossier de DUP, soutient que les prix issus de sa propre étude de marché seraient en moyenne de 5 275 €. Mes clients ont quant à eux rassemblé des éléments d'évaluation de leurs box de stationnement qui permettent de les faire estimer à près de 15 000 € chacun.
- Malgré ces prix constatés, le service du Domaine croit pouvoir évaluer les box à une valeur de 2 500 €, plus faible que tous les prix constatés, au motif qu'ils seraient « *dans un état très vétuste, voire dégradés* » et qu'ils seraient enclavés. Pourtant, beaucoup de box de mes clients sont dans un bon état, et l'enclavement au sein de la résidence des Hauts de Marcouville n'est pas un facteur de moins-value compte tenu du nombre de résidents potentiellement intéressés à l'achat. Et, à titre de comparaison, une simple porte de garage comme celle qui ferme les box coûte à elle seule 2 000 € HT, comme ont pu le vérifier de nombreux copropriétaires qui ont changé la porte de leur box.
- Dans ces conditions, c'est à tort que le service du Domaine et les porteurs du projet ont estimé la valeur vénale des 304 box à un montant de 760 000 €, qui est particulièrement sous-estimée, de même que le montant des indemnités de emploi en conséquence. L'expropriation de ces box pourrait en réalité coûter plusieurs millions d'euros aux finances publiques.

L'expropriation des box en sous-sol aura également des incidences sociales négatives, ce qui est d'ailleurs un aspect que l'Autorité environnementale a estimé insuffisamment traité dans l'étude d'impact. Les copropriétaires expropriés vont non seulement perdre en patrimoine, mais également en revenus locatifs pour ceux qui avaient la possibilité de mettre en location leurs box. Cela ne fera qu'accentuer la « *paupérisation sensible du profil des occupants* » relevée dans le dossier (*rapport de présentation du dossier de création de la ZAC, page 10 sur 66*).

Mes clients trouvent d'ailleurs particulièrement contradictoire qu'en réponse à ce constat de paupérisation dans la résidence des Hauts de Marcouville, les porteurs de projet choisissent d'appauvrir des copropriétaires de cette résidence :

- en les privant d'une partie de leur patrimoine, voire de leurs revenus locatifs ;
- en tentant de les exproprier pour un montant en-deçà des prix du marché, vu l'offre à un prix de 2 500 € qui leur a été adressée par la CACP, qui atteint à peine le prix de la seule porte de garage fermant chaque box, somme que de nombreux copropriétaires ont dû dépenser pour changer la porte de leur box, de sorte qu'ils ne rentreraient même pas dans leurs frais ;
- et en leur imposant de payer des loyers s'ils souhaitent bénéficier après l'opération d'une place de stationnement, sans garantie qu'il s'agira d'un box sécurisé.

A ce propos, le fait de proposer aux copropriétaires expropriés de louer une place de stationnement après les travaux montre que les porteurs de projet n'ont aucun besoin de foncier qui justifierait l'expropriation des box en sous-sol.

L'appauvrissement des copropriétaires à la suite de l'expropriation envisagée est d'autant plus inacceptable qu'elle aboutira à faire augmenter tant le patrimoine foncier que les revenus locatifs du bailleur social Erigere, à qui la propriété des box expropriés sera attribuée.

Dès lors qu'Erigere proposera à la location ces box aux copropriétaires expropriés, à raison de 600 € par an de loyer pour chaque emplacement de stationnement (comme annoncé lors de la réunion publique du 17 octobre 2024), c'est jusqu'à 182 400 € de recettes annuelles supplémentaires que l'opération offrira ainsi à Erigere chaque année. Bien plus, ces recettes augmenteront au fil des années, puisque les loyers seront sans nul doute révisés au fil de l'inflation et de l'augmentation des indices de loyers.

Le choix d'attribuer la propriété des box expropriés, avec celle de tout le stationnement souterrain de la résidence, au bailleur social Erigere est d'autant plus questionnable que ce dernier n'est manifestement pas le mieux à même de garantir une bonne gestion de ces équipements.

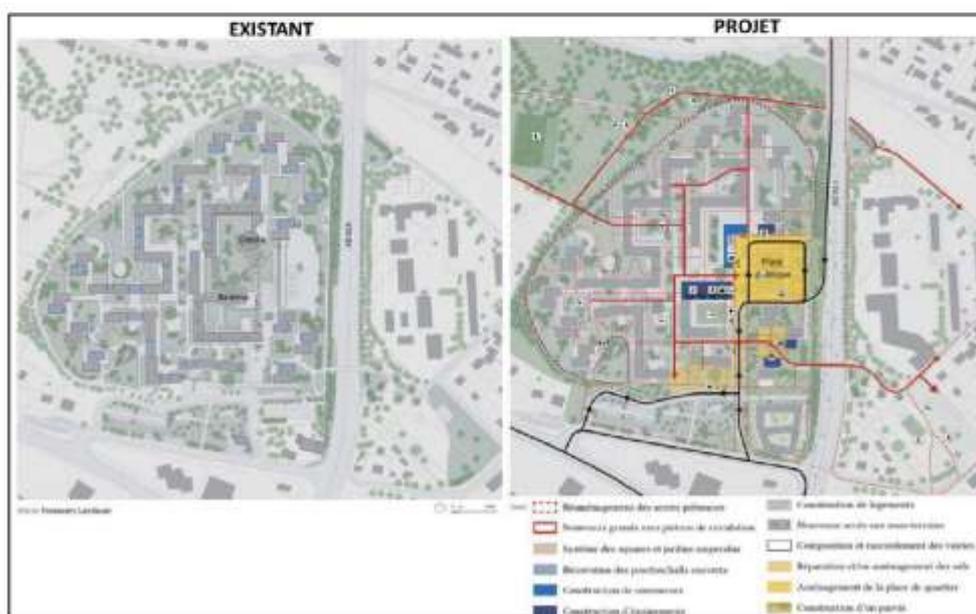
Il est déjà douteux que cette société d'habitat à loyer modéré, dont les missions sont limitativement encadrées par la loi, procède à l'acquisition de box privés déconnectés de tous logements sociaux.

Mais, surtout, ce bailleur social a déjà prouvé d'errements dans la gestion de son parc immobilier, documentés par la presse, que ce soit à Pontoise où il a causé des difficultés aux locataires des Louvrais sur la gestion des parkings, ou encore à Villeneuve-Saint-Georges où les habitants ont été privés de chauffage plusieurs années, par exemple. Et déjà dans la résidence des Hauts de Marcouville, de nombreuses dégradations des copropriétés et des problèmes de chauffage notamment peuvent être imputés à la mauvaise gestion par Erigere et à son refus de travaux d'entretien de bâtiments en tant que copropriétaire majoritaire.

En définitive, l'utilité publique de l'expropriation des box en sous-sol, et certainement même de la restructuration du stationnement souterrain dans son ensemble, n'est donc pas du tout avérée. Mes clients ont même l'impression que cette partie du projet de renouvellement urbain pourrait s'apparenter à une manœuvre pour favoriser les intérêts du bailleur social Erigere, en dehors de toute procédure de mise en concurrence.

IV. Sur la création d'une nouvelle voirie automobile à travers la résidence des Hauts de Marcouville

Mes clients entendent également pointer les difficultés que causera la création envisagée d'une nouvelle voirie automobile à travers la résidence des Hauts de Marcouville, dont les inconvénients ont été minimisés par les porteurs du projet de renouvellement urbain.



Extrait du rapport de présentation du dossier de création de la ZAC, page 14 sur 66

La route qui va traverser la résidence pour « l'ouvrir sur l'extérieur » sera source de véritables nuisances (acoustiques, détérioration de la qualité de l'air, densification des véhicules, stationnements sauvages) et de rodéos urbains.

S'agissant du bruit, il s'agit pourtant d'une nuisance que les riverains des Hauts de Marcouville subissent déjà de manière importante :

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 résiduel est dans l'ensemble élevé en période diurne et nocturne avec des niveaux supérieurs à 60 dB en période diurne et des niveaux supérieurs à 50 dB en nocturne. Le quartier est soumis à un niveau de bruit routier relativement stable et important.

Extrait du dossier d'enquête préalable à la DUP, page 18

En prévoyant d'aménager au sein de la résidence des Hauts de Marcouville une place et des voies ouvertes à la circulation automobile, le projet va « faire rentrer » à l'intérieur de la résidence des sources de nuisances sonores.

Or, les mesures prévues dans l'étude d'impact pour limiter le bruit apparaissent insuffisantes pour éviter que des habitants ne soient pas plus exposés aux nuisances sonores qu'avant le projet :

*« Nous observons des niveaux en périphérie du projet légèrement supérieurs. La baisse du niveau de la dalle et la création de voies traversant le quartier exposent les logements situés au sud de la Baleine à des niveaux sonores plus élevés. »
(étude d'impact, page 377 sur 502)*

L'étude d'impact néglige en outre les nuisances sonores générées par la pratique des rodéos urbains, qui est courante dans les grands ensembles. L'objectif de sécurisation du projet d'aménagement ne sera pas atteint.

Outre le bruit supplémentaire qu'elles engendreront, les nouvelles voies de circulation automobile traversant la résidence seront dangereuses pour les nombreux enfants qui jouent dans les espaces communs.

Le caractère très vague des mesures envisagées par l'étude d'impact concernant ces voies de circulation ne permet pas d'avoir l'assurance que les inconvénients qu'elles engendreront seront moindres que les avantages qu'elles procureront.

Pour toutes ces raisons, l'utilité publique de la création envisagée d'une nouvelle voirie automobile à travers la résidence des Hauts de Marcouville fait défaut.

*

Au vu de tout ce qui précède, mes clients estiment, avant tout, que le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville n'a pas été préparé dans des conditions acceptables, tant parce que les copropriétaires n'ont pas été véritablement associés à une concertation préalable suffisante, qu'en raison de l'absence d'examen d'une réelle solution alternative au parti d'aménagement retenu.

En outre, mes clients considèrent que le projet de renouvellement urbain ne justifie ni de procéder à l'expropriation des box de stationnement en sous-sol, ni de créer une nouvelle voirie automobile à travers la résidence des Hauts de Marcouville, au vu des nombreux inconvénients que ces parties du projet présentent, en particulier pour les copropriétaires et les locataires de la résidence. *A minima*, ces deux aspects ne pourront pas être intégrés dans la création de la ZAC, ni faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique, et les box en sous-sol ne pourront pas faire partie des périmètres de la DUP et d'un arrêté de cessibilité.

Enfin, mes clients entendent vous signaler qu'ils ont fait l'objet de diverses menaces de la part de certains des porteurs du projet, afin de tenter de les contraindre à céder leur box au prix dérisoire proposé par la CACP. Mes clients indiquent qu'ils n'entendent pas céder à ces menaces et, bien au contraire, qu'ils se sont d'ores et déjà organisés pour défendre leurs droits face à ce projet, notamment par mon intermédiaire.

Je vous remercie de bien vouloir annexer ces observations de mes clients à votre rapport et les prendre en considération dans vos conclusions et votre avis sur le projet.

Je vous remercie, Monsieur le commissaire-enquêteur, pour l'attention que vous porterez à ces observations, et je vous prie de croire en l'expression de ma considération distinguée.

Charlie ZERNA



Pièces jointes : *Lettres du collectif à la Maire de Pontoise et à la CACP ;
Articles de presse mentionnant l'action du collectif face au projet.*

Le Comité Directeur du Collectif des Propriétaires de Marcouville :
Olga DURAN, 06 16 72 11 04, ombamba95@yahoo.fr
Ludovic TURPIN, 06 87 84 75 10, t.l59@hotmail.fr
Florence JOURAVLIOV, 06 61 76 04 90, f.jouravliov@gmail.com
Margarette GUILLOT, 06 89 86 02 12, margarette.guillot@gmail.com
Hervé GILBERT, gilbert_herve@orange.fr

A Madame La Maire de Pontoise
Hôtel de Ville
2 rue Victor Hugo
95300 Pontoise

Pontoise, le 13 juin 2024

Objet : Requêtes du collectif de Marcouville concernant le projet d'expropriation de leurs box

Copies envoyées à : Monsieur Jean-Paul JEANDON (président d la CACP) et Hervé FLORCZAK (vice-président Aménagement durable CACP)

Madame la Maire,

Nous vous adressons cette lettre pour exprimer nos préoccupations et nos demandes concernant le projet de rénovation urbaine que vous avez initié, et plus précisément le rachat des box de notre résidence.

En tant que propriétaires résidents ou bailleurs à Marcouville, nous sommes directement impactés par ce projet. Les box constituent une partie importante de notre cadre de vie et contribuent à la valeur de nos propriétés, ainsi qu'à leur valeur locative. Ils représentent également un aspect particulièrement pratique au quotidien pour les résidents. En effet, le fait qu'ils soient fermés est un élément indispensable à la sécurité de nos véhicules et nous permet d'être mieux couverts par notre assurance habitation.

Nous comprenons la nécessité de rénover et d'améliorer l'infrastructure urbaine de notre ville. Cependant, nous souhaitons nous assurer que les intérêts des résidents soient pris en compte et que des garanties adéquates soient mises en place pour compenser la perte potentielle de nos box fermés.

À cet effet, nous souhaitons que les points suivants soient considérés :

1. **Une compensation équitable** : Une évaluation juste et transparente de la valeur des box doit être effectuée pour garantir une compensation équitable à tous les propriétaires concernés. A l'heure actuelle la valeur d'un box est estimée entre 7 000€ et 9 000€, en tenant compte de leur état de vétusté et la spécificité de certains box ;
2. **Une indemnité de dévalorisation des lots de biens** : sans box, la valeur marchande des biens subissent une dépréciation très significative avec un rallongement des délais de vente. Cette perte est estimée à 10% de la valeur initiale des lots logements + cave + box ;
3. **Des solutions de remplacement correctes pendant les travaux** : Des solutions alternatives de stationnement sécurisées par fermeture et surveillance doivent être proposées et garanties pour éviter tout désagrément aux résidents pendant et après la réalisation des travaux, et ce à titre gracieux ;
4. **La garantie d'une mise à disposition d'un box fermé à l'issue des travaux** : A ce jour nous n'avons aucune certitude sur les caractéristiques du stationnement qui sera alloué à chaque propriétaire ;
5. **La possibilité de racheter un stationnement** : Certains copropriétaires ont la volonté de racheter un stationnement à l'issue des travaux afin de reconstituer un lot immobilier attractif ;

6. **Le choix d'un unique gestionnaire des parkings** : Nous contestons les expropriations, a fortiori quand les box sont situés sous un bâtiment, dont l'unique objectif est de satisfaire aux exigences de l'ANRU de n'avoir qu'un seul gestionnaire pour le parc de stationnement. D'autant plus que nous n'avons pas confiance en les capacités et la réactivité d'Erigère pour répondre aux besoins et remarques des usagers des parkings.
7. **Communication continue** : Une communication régulière et détaillée sur l'avancement du projet et sur les mesures prises pour minimiser l'impact sur les résidents contrairement aux pratiques actuelles de la mairie. En effet, alors que le bailleur Erigère a été intégré au projet de rénovation dès son initiation en 2022, les copropriétaires eux, n'ont reçu que des informations péremptoires qu'à partir de mi-2023 et sans qu'à aucun moment ne leur ait été proposé de participer aux ateliers mis en place.

Nous restons à votre disposition pour discuter plus en détail de ces points et pour participer à toute réunion de concertation que vous jugerez utile d'organiser avec les résidents et les propriétaires bailleurs.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à cette lettre et pour votre engagement envers le bien-être et les intérêts de tous les habitants de notre commune.

Veuillez agréer, Madame la Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Olga DURAN



Ludovic TURPIN



Margarette GUILLOT



Hervé GILBERT



Florence JOURAVLIOV



Le Comité Directeur du Collectif des Propriétaires de Marcouville :
Olga DURAN, 06 16 72 11 04, ombamba95@yahoo.fr
Ludovic TURPIN, 06 87 84 75 10, t.159@hotmail.fr
Florence JOURAVLIOV, 06 61 76 04 90, f.jouravliov@gmail.com
Margarette GUILLOT, 06 89 86 02 12, margarette.guillot@gmail.com
Hervé GILBERT, gilbert_herve@orange.fr

Hervé FLORCZAK
Vice-président Aménagement durable CACP
Parvis de la Préfecture
95027 Cergy-Pontoise

Pontoise, le 13 juin 2024

Objet : Requêtes du collectif de Marcouville concernant le projet d'expropriation de leurs box

Copies envoyées à : Monsieur Jean-Paul JEANDON (Président de la CACP) et Madame Stéphanie VON EUW (maire de Pontoise)

Madame la Maire,

Nous vous adressons cette lettre pour exprimer nos préoccupations et nos demandes concernant le projet de rénovation urbaine que vous avez initié, et plus précisément le rachat des box de notre résidence.

En tant que propriétaires résidents ou bailleurs à Marcouville, nous sommes directement impactés par ce projet. Les box constituent une partie importante de notre cadre de vie et contribuent à la valeur de nos propriétés, ainsi qu'à leur valeur locative. Ils représentent également un aspect particulièrement pratique au quotidien pour les résidents. En effet, le fait qu'ils soient fermés est un élément indispensable à la sécurité de nos véhicules et nous permet d'être mieux couverts par notre assurance habitation.

Nous comprenons la nécessité de rénover et d'améliorer l'infrastructure urbaine de notre ville. Cependant, nous souhaitons nous assurer que les intérêts des résidents soient pris en compte et que des garanties adéquates soient mises en place pour compenser la perte potentielle de nos box fermés.

À cet effet, nous souhaitons que les points suivants soient considérés :

1. **Une compensation équitable :** Une évaluation juste et transparente de la valeur des box doit être effectuée pour garantir une compensation équitable à tous les propriétaires concernés. A l'heure actuelle la valeur d'un box est estimée entre 7 000€ et 9 000€, en tenant compte de leur état de vétusté et la spécificité de certains box ;
2. **Une indemnité de dévalorisation des lots de biens :** sans box, la valeur marchande des biens subissent une dépréciation très significative avec un rallongement des délais de vente. Cette perte est estimée à 10% de la valeur initiale des lots logements + cave + box ;
3. **Des solutions de remplacement correctes** pendant les travaux : Des solutions alternatives de stationnement sécurisées par fermeture et surveillance doivent être proposées et garanties pour éviter tout désagrément aux résidents pendant et après la réalisation des travaux, et ce à titre gracieux ;
4. **La garantie d'une mise à disposition d'un box fermé** à l'issue des travaux : A ce jour nous n'avons aucune certitude sur les caractéristiques du stationnement qui sera alloué à chaque propriétaire ;
5. **La possibilité de racheter un stationnement :** Certains copropriétaires ont la volonté de racheter un stationnement à l'issue des travaux afin de reconstituer un lot immobilier attractif ;

6. **Le choix d'un unique gestionnaire des parkings** : Nous contestons les expropriations, a fortiori quand les box sont situés sous un bâtiment, dont l'unique objectif est de satisfaire aux exigences de l'ANRU de n'avoir qu'un seul gestionnaire pour le parc de stationnement. D'autant plus que nous n'avons pas confiance en les capacités et la réactivité d'Erigère pour répondre aux besoins et remarques des usagers des parkings.
7. **Communication continue** : Une communication régulière et détaillée sur l'avancement du projet et sur les mesures prises pour minimiser l'impact sur les résidents contrairement aux pratiques actuelles de la mairie. En effet, alors que le bailleur Erigère a été intégré au projet de rénovation dès son initiation en 2022, les copropriétaires eux, n'ont reçu que des informations péremptoires qu'à partir de mi-2023 et sans qu'à aucun moment ne leur ait été proposé de participer aux ateliers mis en place.

Nous restons à votre disposition pour discuter plus en détail de ces points et pour participer à toute réunion de concertation que vous jugerez utile d'organiser avec les résidents et les propriétaires bailleurs.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à cette lettre et pour votre engagement envers le bien-être et les intérêts de tous les habitants de notre commune.

Veuillez agréer, Madame la Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Olga DURAN



Ludovic TURPIN



Margarette GUILLOT



Hervé GILBERT



Florence JOURAVLIOV



Le Comité Directeur du Collectif des Propriétaires de Marcouville :
Olga DURAN, 06 16 72 11 04, ombamba95@yahoo.fr
Ludovic TURPIN, 06 87 84 75 10, t.159@hotmail.fr
Florence JOURAVLIOV, 06 61 76 04 90, f.jouravliov@gmail.com
Margarette GUILLOT, 06 89 86 02 12, margarette.guillot@gmail.com
Hervé GILBERT, gilbert_herve@orange.fr

Jean-Paul JEANDON
Président de la CACP
Parvis de la Préfecture
95027 Cergy-Pontoise

Pontoise, le 13 juin 2024

Objet : Requêtes du collectif de Marcouville concernant le projet d'expropriation de leurs box

Copies envoyées à : Monsieur Hervé FLORCZAK (vice-président Aménagement durable CACP) et Madame Stéphanie VON EUW (maire de Pontoise)

Madame la Maire,

Nous vous adressons cette lettre pour exprimer nos préoccupations et nos demandes concernant le projet de rénovation urbaine que vous avez initié, et plus précisément le rachat des box de notre résidence.

En tant que propriétaires résidents ou bailleurs à Marcouville, nous sommes directement impactés par ce projet. Les box constituent une partie importante de notre cadre de vie et contribuent à la valeur de nos propriétés, ainsi qu'à leur valeur locative. Ils représentent également un aspect particulièrement pratique au quotidien pour les résidents. En effet, le fait qu'ils soient fermés est un élément indispensable à la sécurité de nos véhicules et nous permet d'être mieux couverts par notre assurance habitation.

Nous comprenons la nécessité de rénover et d'améliorer l'infrastructure urbaine de notre ville. Cependant, nous souhaitons nous assurer que les intérêts des résidents soient pris en compte et que des garanties adéquates soient mises en place pour compenser la perte potentielle de nos box fermés.

À cet effet, nous souhaitons que les points suivants soient considérés :

1. **Une compensation équitable :** Une évaluation juste et transparente de la valeur des box doit être effectuée pour garantir une compensation équitable à tous les propriétaires concernés. A l'heure actuelle la valeur d'un box est estimée entre 7 000€ et 9 000€, en tenant compte de leur état de vétusté et la spécificité de certains box ;
2. **Une indemnité de dévalorisation des lots de biens :** sans box, la valeur marchande des biens subissent une dépréciation très significative avec un rallongement des délais de vente. Cette perte est estimée à 10% de la valeur initiale des lots logements + cave + box ;
3. **Des solutions de remplacement correctes** pendant les travaux : Des solutions alternatives de stationnement sécurisées par fermeture et surveillance doivent être proposées et garanties pour éviter tout désagrément aux résidents pendant et après la réalisation des travaux, et ce à titre gracieux ;
4. **La garantie d'une mise à disposition d'un box fermé** à l'issue des travaux : A ce jour nous n'avons aucune certitude sur les caractéristiques du stationnement qui sera alloué à chaque propriétaire ;
5. **La possibilité de racheter un stationnement :** Certains copropriétaires ont la volonté de racheter un stationnement à l'issue des travaux afin de reconstituer un lot immobilier attractif ;

6. **Le choix d'un unique gestionnaire des parkings** : Nous contestons les expropriations, a fortiori quand les box sont situés sous un bâtiment, dont l'unique objectif est de satisfaire aux exigences de l'ANRU de n'avoir qu'un seul gestionnaire pour le parc de stationnement. D'autant plus que nous n'avons pas confiance en les capacités et la réactivité d'Erigère pour répondre aux besoins et remarques des usagers des parkings.
7. **Communication continue** : Une communication régulière et détaillée sur l'avancement du projet et sur les mesures prises pour minimiser l'impact sur les résidents contrairement aux pratiques actuelles de la mairie. En effet, alors que le bailleur Erigère a été intégré au projet de rénovation dès son initiation en 2022, les copropriétaires eux, n'ont reçu que des informations péremptoires qu'à partir de mi-2023 et sans qu'à aucun moment ne leur ait été proposé de participer aux ateliers mis en place.

Nous restons à votre disposition pour discuter plus en détail de ces points et pour participer à toute réunion de concertation que vous jugerez utile d'organiser avec les résidents et les propriétaires bailleurs.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à cette lettre et pour votre engagement envers le bien-être et les intérêts de tous les habitants de notre commune.

Veuillez agréer, Madame la Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Olga DURAN



Ludovic TURPIN



Margarette GUILLOT



Hervé GILBERT



Florence JOURAVLIOV



Contribution E2 - Association La Family Concept – 4/11/2024

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE - PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES HAUTS DE MARCOUVILLE À PONTOISE

Bonsoir Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de votre participation à l'enquête Enquête publique unique - PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES HAUTS DE MARCOUVILLE À PONTOISE en cours.

Votre contribution a bien été enregistrée :

Objet : Contribution projet Anru Marcouville

Contribution : Monsieur le commissaire-enquêteur,

Nous déposons ce jour notre requête, notre contribution sur notre volonté d'intégration et de participation au projet de réhabilitation de la résidence des hauts de Marcouville. C'est en qualité d'habitants de longue date ainsi qu'ancien acteur associatif ayant œuvré plusieurs années sur des projets de développement local, de solidarité internationale et de lien social au sein de ce quartier que nous voudrions être partie prenante du projet au titre de l'article 1.3 du règlement général de l'ANRU, obligeant la coconstruction avant, pendant et après l'élaboration du NPNRU. Nous sommes portés par la question de notre devenir puisque nous avons grandi et évolué aux Hauts de Marcouville.

Aujourd'hui notre investissement à ce niveau prend encore plus de sens d'autant plus que depuis les crises que nous avons traversé (COVID, inflation) et que l'urgence des situations face aux réalités quotidiennes s'est d'avantages accentués dans cette zone prioritaire. Les diverses préoccupations sont caractérisées par la précarité, l'insécurité et les difficultés du quotidien que traversent les habitants.

Notre volonté est donc celle d'être intégré au processus de réhabilitation et de transformation du quartier de Marcouville sur toute la durée et qu'il soit coconstruit avec nous de manière démocratique. Et nous saluons tous les acteurs qui contribuent à l'amélioration de la vie du quartier et au projet de réhabilitation de la résidence des Hauts de Marcouville, conscient des enjeux et de la complexité que ce projet d'ampleur représente.

Pour nous, certains sujets sont majeurs, bien que présent dans le cahier des charges et conformément au projet de ZAC, tel que la résilience du quartiers sur les sujets d'aménagement adaptés au changement climatique et de renaturation, les systèmes d'autoproduction énergétique, la sortie des énergies fossiles, la transition énergétique. Cependant, le projet ne permet pas de traduire concrètement les possibles transformations qui bénéficieront aux habitants. Bien que diverses réunions ont eu lieu dans le cadre de l'enquête publique, beaucoup de questions restent en suspens et les habitants n'ont pas une vision éclairée des impacts et des changements dans leur qualité de vie, tels que les infrastructures, équipements sportifs ou autres qui leur seront accessibles demain. En effet, il y a un manque de perspective et peu de visibilité à ce niveau du projet. Aucun élément n'apparaît sur le futur cadre de vie et la vie associative en lien avec le Marcouville nouveau

Aujourd'hui en tant que porteur de projets, nous croyons fort en certains sujets tels que : l'aménagement des logements et la réfection des intérieurs, à la place de l'écologie et des solutions de demain, ainsi qu'au développement économique grâce à la mise à disposition de futurs locaux à usage social ou commercial.

Dans cette perspective nous proposons un programme sur trois axes qui pourrait évoluer ou s'élargir sur d'autres domaines :

[] Proposer une concertation de l'aménagement intérieur des logements afin de favoriser le bien être des habitants au sein de leur logements. Redonner de la dignité aux habitants et au quartier. Nous souhaitons travailler avec des équipes spécialisées dans l'aménagement extérieur et intérieur.

[] Faire entrer notre quartier dans le 21ème siècle grâce à la transition énergétique et en faisant face aux enjeux du changement climatique en misant sur les énergies renouvelables (panneaux photovoltaïque, végétalisation, rénovation thermique ambitieuse...). Favoriser le réemploi de matériaux afin de réduire l'impact carbone du chantier. Retravailler les parties communes d'immeubles et les espaces collectifs pour favoriser l'amélioration de leurs usages, et y intégrer des innovations telles que : une serre agricole en sous-sol, un parcours promeneurs et joggeurs en forêt, terrain de pétanque,

[] Développer la vie économique sur le quartier et les liens sociaux grâce à des services et des équipements partagés tel que : un laboratoire de cuisine, développer les circuits courts avec les agriculteurs du Vexin et de l'agglomération, créer des espaces coworking, Initiations à l'architecture, sensibilisation au réchauffement climatique et écologie, ressourcerie : accompagner le public à la transition écologique dans ce futur tiers-lieu, regrouper en un seul et même site plusieurs activités qui se complètent, les objets dont les habitants ne veulent plus pourront ainsi être triés, revalorisés et réparés si nécessaire, avant d'être mis en vente , dans ce lieu initiations à l'architecture et à l'urbanisme en lien avec les enjeux du réchauffement climatique et la diminution des ressources naturelles et transition énergétique avec équipements ouvrir un café lieu de vie intergénérationnel, mettre à disposition une salle de conférence, une salle des fêtes, et créer un marché, des cabinets médicaux, une pharmacie... Par ce présent écrit nous aimerions que ces sujets soient intégrés à l'ensemble des préoccupations recensées et dans cette perspective nous demandons à être intégré comme contributeurs à la concertation. Nous voudrions nous positionner comme structure relais afin que soit entendus et connus les différentes démarches et initiatives locales. Nous souhaitons être accompagnés par des experts de notre choix dans le cadre de la démocratie du projet et travailler à la mobilisation et l'implication d'un maximum de personnes.

Bien cordialement Tarik et Lamine

Le registre dématérialisé d'enquête publique est un service de PubliLégal © 2014 - 2024

1, rue Frédéric Bastiat 75008 Paris - www.registre-numerique.fr

Vous recevez cet email suite au dépôt d'une contribution sur le registre numérique.

si vous ne souhaitez plus recevoir d'emails concernant cette procédure, vous pouvez l'indiquer [en cliquant ici](#)

Contribution P2 – 26/10/2024

M. MARCELLESI Pierre
179 Avenue du Maréchal Foch
78700 Conflans Sainte Honorine
marcellesipierre@gmail.com

Conflans Sainte Honorine le 26/10/2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je me permets d'exposer ma situation :

Je suis salarié au SMIC et j'ai contacté un emprunt pour acquérir un logement au 45 , Résidence Les Hauts de Marcouville ;je suis toujours hébergé chez mes parents pour faire face à cet emprunt.

Je loue également mon box à 80€ par mois .La perte de celui-ci va diminuer fortement la valeur du logement et je ne pourrai pas attendre la fin des travaux ,ni la remontée éventuelle de cette valeur pour le vendre. Qui peut croire que la perte d'un box ne baissera la valeur du logement que de 2500€ ?

La somme ridicule proposée va encore aggraver la situation catastrophique de la copropriété dont peu de personnes parlent mais qui ne devrait pas tarder à exploser. En voici quelques exemples tirés de la reddition des comptes de l'assemblée générale du 23/5/2024 :

- Les factures impayées de 343708.05€ sont considérables par rapport au budget de 706569.90€.
- Les copropriétaires débiteurs correspondent à environ 80% de l'appel de fonds. Il me semble que la loi prévoit une procédure de sauvegarde , la nomination d'un mandataire ou d'un administrateur judiciaire dès lors que les dettes atteignent 25% du budget.
- Compte 105 :les fonds de travaux n'apparaissent que partiellement à l'issue de l'exercice 2022 ;le total actuel de 58314.01 € n'apparaît pas du tout au compte 50 alors que cela me semble obligatoire.
- Compte 40 :les dettes s'élèvent à 343708.05€ alors que la trésorerie n'est que de 12112.13 ;comment payer les factures ?
- Compte 45 :à recevoir 486279.78€ alors que l'état nominatif indique 479179.23€
- Compte 461 : débiteur de 56800.37 :pas d'explications.
- Compte 49 :45500.21€ ;il s'agit de créances irrécouvrables ;pas de détails.

Je n'ai reçu aucune réponse à mes questions posées par écrit le 15/05/2024.

Monsieur le Commissaire enquêteur, je me permets de vous demander de reconnaître la difficulté de ma situation vu le trop faible montant de l'indemnité proposée alliée à une situation catastrophique de la copropriété .

Je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire, l'expression de ma considération distinguée.

MARCELLESI Pierre



Les Etats-Unis renforcent le contrôle des mégafusions bancaires



La FDIC va mener des audiences publiques pour toute fusion impliquant plus de 50 milliards de dollars d'actifs.

annonces judiciaires & légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité
PROJET D'USAGES
RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Prévisible à la déclaration d'utilité publique du projet Les Hauts de Marcouville et à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC), et dans une qualité particulière comprise, au rattachement des communes de Pontoise et d'Orny

Par arrêté n°2024-17896 du 30 août 2024, il sera procédé, au profit de la CAEP et sur le territoire des communes de Pontoise et d'Orny, du mercredi 02 octobre 2024 à 09h00 au lundi 04 novembre 2024 à 18h00 inclus, soit pendant 34 jours consécutifs, à une enquête publique unique préalable à la DUP, à la création de la ZAC et à l'enquête préalable unique, relative au projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et Orny.

Le siège de l'enquête publique est fixé à l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, parvis Préfecture - 95000 Cergy.

Le commissaire-enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est Monsieur Gauthier BALLARD, ingénieur en géologie atomique et Monsieur Christian CHUEN est son suppléant. Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique unique et ses annexes, comprenant notamment une notice explicative, un plan de situation, une analyse sommaire des impacts, les caractéristiques principales des ouvrages, une étude d'impact, l'avis de la MRAe, le mémoire en réponse aux motifs d'opposition, les avis collectifs des tiers et des administrations (Ville de Pontoise, Ville d'Orny et Conseil Départemental de Val d'Oise), le dossier d'enquête préalable, le dossier de création de la ZAC ainsi que les registres d'enquête seront déposés :

- à la mairie de Pontoise, à l'accueil, 2 rue Victor Hugo - 95000 Pontoise
- à la mairie d'Orny, à l'accueil, Château de Grouchy 14 rue William Thoméy - 95000 Orny
- à la maison du projet, 20 bis, Les Hauts de Marcouville - 95000 Pontoise
- à l'accueil de l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, parvis Préfecture - 95000 Cergy.

et maintenus à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance, aux jours et heures suivants :

- à la mairie de Pontoise : lundi, mardi, mercredi de 09h45 à 17h00, le jeudi de 16h00 à 17h00, la vendredi de 09h45 à 16h00 et le samedi de 09h45 à 12h15, Fermé le vendredi 1^{er} novembre et samedi 2 novembre,
- à la mairie d'Orny : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le jeudi, le vendredi, le samedi et le dimanche de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le dimanche de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h30.

Le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique à la mairie de Pontoise aux jours et heures précitées.

Le public pourra consigner ses observations, sur l'utilité publique de l'opération, sur la création de la ZAC et sur la limite des biens à exproprier sur le registre unique ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit à la mairie de Pontoise ou d'Orny à l'attention personnelle du commissaire-enquêteur, ou elles seront acceptées au registre d'enquête.

Les observations réceptionnées après la clôture de l'enquête ne seront pas pris en compte. Pendant 4 semaines, le commissaire-enquêteur recevra en personne les observations du public.

- en mairie de Pontoise :
 - le samedi 02 octobre de 09h00 à 12h00
 - le samedi 26 octobre de 09h00 à 12h00
- à la maison du Projet à Pontoise :
 - le samedi 09 octobre de 09h00 à 18h00
 - le lundi 04 novembre de 09h00 à 18h00

Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur le site dédié au projet : <https://www.ep-urbain-actu.com/annuaire/les-hauts-de-marcouville>
- sur le site Internet de la préfecture du Val d'Oise à l'adresse : <https://www.val-d-oise.gouv.fr/Actions-de-4-Etat/Aménagement-d-urbanisme-et-construction/Urbanisme-Politique-et-Logement/Le-s-d-e-c-l-a-r-e-n-t-e-s-d-u-t-i-l-i-t-e-p-u-b-l-i-q-u-e-DUP>

Durant l'enquête, des observations et propositions pourront être envoyées par écrit au siège de l'enquête, à l'attention personnelle du commissaire-enquêteur :

Hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, parvis Préfecture - 95000 Cergy

Ces observations seront acceptées au registre d'enquête.

De plus, le public pourra également être parvenir ses observations et propositions au registre d'enquête administratif accessible via le site dédié au projet : <https://www.ep-urbain-actu.com/annuaire/les-hauts-de-marcouville/annuaire/registre-observations>

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites sur le registre d'enquête unique, seront consultables au siège de l'enquête et sur le site Internet dédié au projet : <https://www.ep-urbain-actu.com/annuaire/les-hauts-de-marcouville>

L'avis d'enquête sera également publié :

- sur le site Internet de la préfecture du Val d'Oise : <https://www.val-d-oise.gouv.fr/Actions-de-4-Etat/Aménagement-d-urbanisme-et-construction/Urbanisme-Politique-et-Logement/Le-s-d-e-c-l-a-r-e-n-t-e-s-d-u-t-i-l-i-t-e-p-u-b-l-i-q-u-e-DUP>
- sur le site dédié au projet : <https://www.ep-urbain-actu.com/annuaire/les-hauts-de-marcouville>

Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le public pourra consigner ses observations et propositions sur un registre d'enquête unique à l'adresse non modifiable, codé, parafixé et ouvert par le commissaire-enquêteur.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête unique sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Après clôture du registre d'enquête unique, le commissaire-enquêteur recevra, dans le délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations, avis et notes du public consignés dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établit un rapport unique qui résume le déroulement de l'enquête et résume les observations consignées ou envoyées au registre. Le rapport comprend le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire-enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises (déclaration d'utilité publique, ZAC et parallèles) en précisant si elles sont favorables, défavorables sans réserve(s) ou défavorables au projet soumis à l'enquête publique.

Si les conclusions du commissaire-enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise sera appelé à

arrêter son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal devra être joint au dossier d'enquête transmis au préfet.

Faculté de délibération dans le délai de trois mois, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise sera réputé avoir émis son avis à l'expiration.

Le commissaire-enquêteur transmettra au préfet du Val d'Oise le dossier soumis à enquête accompagné du registre d'enquête unique ainsi que son rapport et ses conclusions motivées dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur pourra solliciter, par demande motivée, un délai supplémentaire pour la remise de son rapport et ses conclusions motivées, conformément aux dispositions de l'article L. 123-25 du code de l'environnement, après de l'autorité compétente pour l'organisation de l'enquête et après avis du responsable du projet.

Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Le préfet du Val d'Oise arrêtera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à l'expiration ainsi qu'aux motifs de Pontoise et d'Orny pour y être sans délai tenu à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces au siège de l'enquête ou à la Direction Départementale des Territoires, Services Urbanisme et Aménagement Durable - Pôle Aménagement Opérationnel sur rendez-vous ou les consulter :

- sur le site Internet dédié au projet : <https://www.ep-urbain-actu.com/annuaire/les-hauts-de-marcouville>

Le projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (le cas échéant comportant notamment des annexes appropriées de la procédure initiale), prise par arrêté du préfet du Val d'Oise, au bénéfice de la CAEP, ou d'une déclaration de refus.

Par ailleurs, le projet pourra également faire l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet du Val d'Oise, au bénéfice de la CAEP.

L'adoption du projet de ZAC, au terme de la procédure, la décision pourra être prise sans l'approbation du dossier de création de la ZAC des Hauts de Marcouville par délibération du conseil communautaire de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

Toutes informations sur le projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise pourra être demandées à :

Hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, Direction des Projets Urbains et de l'Aménagement, Parvis Préfecture - 95000 Cergy

Le directeur départemental des Territoires, le secrétaire générale de la préfecture du Val d'Oise, le président de la CAEP, le maire de Pontoise, le maire d'Orny et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

EP 24-401 / contact@publiege.fr

Le Public est officiellement informé par l'annexe 2024 pour la publication des annonces judiciaires et légales aux termes des dispositions...

Divers société

UNYMBOL TRADING SAS au capital de 35000 € Siège social 30 RUE PIERRE SEHART 95400 Aneuville - les-Donces

Insertions diverses

Aux termes d'un acte reçu par Maître Florence PRADER-FOUQUET Notaire à B&L avenue de la Division Leduc, le 13 septembre 2024, à la requête des époux d'après avis notariés, conjointement à MONTRENOY (95359), 18, rue de Pontoise, Née à MOURAINE-AU-FRÉCHE (91400) le 19 Mars 1968

ACCEPTATION SUCCESSION A CONCURRENCE ACTIVE NET

Suivant acte reçu par Maître PIERRE-EMMANUEL LEBLANC le 24/09/2024, a été dressé l'inventaire suite à l'acceptation à concurrence de l'actif net des héritiers de M. Paul-JEAN DE PARIS (19512)

Collectivités territoriales Optimisez votre communication Publiez vos annonces d'enquêtes publiques dans 01 87 39 82 96

Enquête Publique



1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris www.publilegal.fr Tél : 01.42.96.09.43

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté - Égalité - Fraternité PRÉFET DU VAL D'OISE RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique du projet Les Hauts de Marcouville et à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC), et d'une enquête parcellaire conjointe, sur les territoires des communes de Pontoise et Osny

Par arrêté n°2024-17896 du 30 août 2024, il sera procédé, au profit de la CACF et sur le territoire des communes de Pontoise et d'Osny, du mercredi 02 octobre 2024 à 09h00 au lundi 04 novembre 2024 à 19h00 inclus, soit pendant 34 jours consécutifs, à une enquête publique unique préalable à la DUP, à la création de la ZAC et à l'enquête parcellaire conjointe, relative au projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et Osny.

Le siège de l'enquête publique est fixé à l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, parvis Préfecture - 95000 Cergy.

Le commissaire-enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est Monsieur Gauthier BALLARD, ingénieur en génie atomique et Monsieur Christian OUDIN est son suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique unique et conjointe, comprenant notamment une notice explicative, un plan de situation, une estimation sommaire des dépenses, les caractéristiques principales des ouvrages, une étude d'impact, l'avis de la MRAd, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, l'avis des collectivités territoriales intéressées (Ville de Pontoise, Ville d'Osny et Conseil Départemental du Val d'Oise), le dossier d'enquête parcellaire, le dossier de création de la ZAC ainsi que les registres d'enquêtes seront déposés :

- à la mairie de Pontoise, à l'accueil, 2 rue Victor Hugo - 95300 Pontoise
• à la mairie d'Osny, à l'accueil, Château de Drouchy, 14 rue William Thornley - 95200 Osny
• à la maison du projet, 20 bis, Les Hauts de Marcouville - 95300 Pontoise
• à l'accueil de l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, parvis Préfecture - 95000 Cergy

et maintenus à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance, aux jours et horaires suivants :

- A la mairie de Pontoise : lundi, mardi, mercredi de 08h45 à 17h00, le jeudi de 14h00 à 17h00, le vendredi de 08h45 à 16h30 et le samedi de 08h45 à 12h15, Fermé le vendredi 1er novembre et samedi 2 novembre,
- A la mairie d'Osny : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, fermé le jeudi matin - Fermé le 1er novembre,
- A la maison du projet (située au rez-de-chaussée du bâtiment D Les Hauts de Marcouville à Pontoise) : les mercredis de 16h00 à 19h00,
- A l'hôtel de l'agglomération de Cergy-Pontoise : du lundi au jeudi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.

Le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique à la mairie de Pontoise aux jours et horaires précités.

Le public pourra consigner ses observations, sur l'utilité publique de l'opération, sur la création de la ZAC et sur la limite des biens à concéder sur le registre unique ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit à la mairie de Pontoise ou d'Osny à l'attention personnelle du commissaire-enquêteur, où elles seront annexées au registre d'enquête.

Les courriers réceptionnés après la clôture de l'enquête ne seront pas pris en compte. Pendant 4 permanences, le commissaire-enquêteur recevra en personne les observations du public.

- > en mairie de Pontoise : - le samedi 05 octobre de 09h00 à 12h00 - le samedi 26 octobre de 09h00 à 12h00
> à la maison du Projet à Pontoise : - le mercredi 09 octobre de 16h00 à 19h00 - le lundi 04 novembre de 16h00 à 19h00

Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier soumis à l'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur le site dédié au projet : https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville
• sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise, à l'adresse : https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Aménagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP

Durant l'enquête, des observations et propositions pourront être envoyées par écrit au siège de l'enquête, à l'attention personnelle du commissaire-enquêteur :

Hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, parvis Préfecture - 95000 Cergy

Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

De plus, le public pourra également faire parvenir ses observations et propositions sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié au projet : renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites sur le registre d'enquête unique, seront consultables au siège de l'enquête et sur le site internet dédié au projet : https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville

L'avis d'enquête sera également publié :

- sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise : https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Aménagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP
• sur le site dédié au projet : https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville

Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le public pourra consigner ses observations et propositions sur un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, coté, paraplômé et ouvert par le commissaire enquêteur.

Après clôture du registre d'enquête unique, le commissaire enquêteur rencontrera, dans le délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire-enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises (déclaration d'utilité publique, ZAC et parcellaire) en précisant si elles sont favorables, défavorables avec réserve(s) ou défavorables au projet soumis à l'enquête publique.

Si les conclusions du commissaire-enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération, le conseil communautaire de la communauté

d'agglomération de Cergy-Pontoise sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal devra être joint au dossier d'enquêtes transmis au préfet.

Faute de délibération dans le délai de trois mois, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Le commissaire-enquêteur transmettra au préfet du Val d'Oise le dossier soumis à enquête accompagné du registre d'enquête unique ainsi que son rapport et ses conclusions motivées dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur pourra solliciter, par demande motivée, un délai supplémentaire pour la remise de son rapport et ses conclusions motivées, conformément aux dispositions de l'article L. 123-25 du code de l'environnement, auprès de l'autorité compétente pour l'organisation de l'enquête et après avis du responsable du projet.

Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Le préfet du Val-d'Oise adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à l'exploitant ainsi qu'aux maires de Pontoise et d'Osny pour y être sans délai tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces au siège de l'enquête ou à la Direction Départementale des Territoires (Service Urbanisme et Aménagement Durable - Pôle Aménagement Opérationnel) sur rendez-vous ou les consulter :

- sur le site internet dédié au projet : https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville
• sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise :

https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Aménagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP

Conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise devra faire l'objet d'une déclaration de projet établie par l'exploitant, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête.

La déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Le projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (le cas échéant important retrait des emprises propres de la propriété initiale), prise par arrêté du préfet du Val-d'Oise, au bénéfice de la CACF, ou d'une décision de refus.

Par ailleurs, le projet pourra également faire l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet du Val-d'Oise, au bénéfice de la CACF.

S'agissant du projet de ZAC, au terme de la procédure, la décision pouvant être prise est l'approbation du dossier de création de la ZAC des Hauts de Marcouville par délibération du conseil communautaire de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

Toute information sur le projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise pourra être demandée à :

Hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, Direction des Projets Urbains et de l'Aménagement Parvis Préfecture - 95000 Cergy

Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le président de la CACF, le maire de Pontoise, le maire d'Osny et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. EP 24-461 / contact@publilegal.fr

Annexe 3

Attestation de vol du registre à la Mairie de Pontoise le 12 octobre 2024



CERTIFICAT DE DECLARATION DE VOL ENQUETE PUBLIQUE PROJET ANRU MARCOUVILLE

Je soussignée Stéphanie VON EUW, Maire de la commune de Pontoise, certifie que conformément au code de l'enquête publique, les pièces constitutives du dossier du projet ANRU de Marcouville ainsi que le registre de l'enquête publique au format papier ont été mis à disposition du public à la mairie en l'hôtel de ville, à l'ouverture de l'enquête publique à compter du 30 septembre 2024 à 09h00. Or, il a été constaté par mes services que le registre a fait l'objet d'un vol en date du samedi 12 octobre 2024 et que ce même registre avait été contrôlé comme étant vierge de toute inscription la veille au soir.

Toutefois, veuillez noter que la tablette numérique reste à disposition du public qui souhaiterait s'exprimer dans le registre, sur demande à l'accueil de l'hôtel de ville.

Mes services se rapprochent actuellement de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et de la direction départementale des territoires afin d'obtenir un nouveau registre.

Fait et délivré pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Pontoise, le 15 octobre 2024

Le Maire



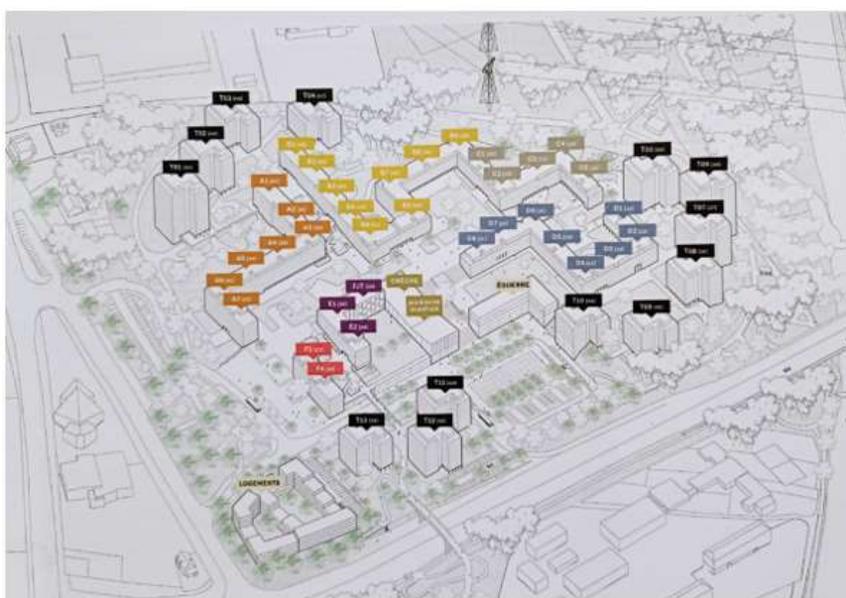
Enquête publique unique - Projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise

Décision N°E2400031/95 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise

Enquête publique unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville sur le territoire des communes de Pontoise et Osny,
- à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Hauts de Marcouville à Pontoise et à Osny, et enquête parcellaire conjointe.

Conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur



Enquête ouverte du mardi 2 octobre à 09h00 au lundi 4 novembre 2024 à 19H00

Article R123-19 du Code de l'Environnement

Le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Sommaire

1. Le Projet, ses objectifs	86
2. Objet et déroulement de l'enquête publique	86
3. Synthèse des contributions du publique et des agences environnementales	88
4. Bilan coûts-avantages du projet	92
4.1 Utilité et intérêt général du projet	92
4.2 Nécessité des expropriations pour atteindre les objectifs visés par le projet	93
4.3 Analyse bilancielle	94
4.3.1 Intérêts de l'environnement et santé publique	94
4.3.2 Qualité de vie et sécurité	94
4.3.3 Acceptabilité sociale	95
4.3.4 Coût financier	96
4.3.5 Compatibilité avec les documents d'urbanisme et de planification	96
4.3.6 Justification du projet retenu par rapport aux solutions alternatives	96
4.3.7 Conclusion de l'analyse bilancielle	97
5. Conclusions et avis motivés du commissaire-enquêteur	99
5.1 Sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » sur les communes de Pontoise et Osny	99
5.2 Sur la création de la ZAC des Hauts de Marcouville	100
5.3 Sur l'enquête parcellaire	101

1. Le Projet, ses objectifs

Le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville, intégré au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), vise à transformer ce quartier prioritaire situé à Pontoise. Ce quartier, construit dans les années 1970, comprend 1 093 logements, compte environ 3 200 habitants, des équipements publics et sportifs, ainsi que des locaux commerciaux pour partie vacants. Le quartier souffre d'un certain désenclavement, d'un cadre de vie dégradé, de charges élevées pour les habitants, et de questions de sécurité.

Le projet vise à redonner au quartier sa vocation mixte (habitat, commerces, services) et à améliorer son attractivité en répondant aux besoins des habitants et aux enjeux environnementaux. Les objectifs incluent :

- Désenclavement : ouverture vers la ville et l'agglomération
- Amélioration du cadre de vie : rénovation des espaces publics et gestion des sous-sols pour plus de sécurité
- Mixité fonctionnelle : développement d'activités économiques, commerces et services
- Quartier résilient : intégration des enjeux climatiques et sanitaires

Pour cela, les principales actions prévues sont :

- Démolition de 101 logements, de la crèche, d'un accès à la Maison de Quartier, d'une partie de la dalle et de certains commerces
- Réhabilitation des logements sociaux et des équipements publics comme La Baleine
- Création d'une nouvelle centralité, d'espaces publics requalifiés, et d'un accès routier depuis la RD 915
- Segmentation des sous-sols en 4 parkings indépendants pour renforcer la sécurité

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a initié la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en décembre 2022 pour structurer cette transformation.

Depuis 2022, plusieurs actions de concertation ont été menées :

- Ouverture d'une maison du projet et organisation d'ateliers avec les habitants.
- Publication d'informations dans les journaux et sur les panneaux municipaux.
- Organisation de réunions d'échanges avec la population et les parties prenantes.

2. Objet et déroulement de l'enquête publique

L'arrêté préfectoral n°2024-17896 du 30 août 2024 prescrit, au profit de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), l'ouverture d'une enquête publique unique au titre du code de l'environnement, préalable à :

- 🚧 la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » sur les communes de Pontoise et Osny,
- 🚧 la création de la ZAC des Hauts de Marcouville.

Cette enquête est conjointe à une enquête parcellaire.

L'Autorité organisatrice de l'enquête publique unique est la Préfecture du Val-d'Oise.

Des affiches ont été installées sur les panneaux d'affichage administratifs de l'agglomération. Ces affichages ont été vérifiés par sondage par le commissaire-enquêteur lors de ses visites du site et de la tenue de ses permanences. De plus, un courrier de notification individuelle de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été envoyé par pli recommandé avec accusé de réception à chacun des propriétaires concernés. Ce courrier contenait également le questionnaire d'identité relatif aux droits de propriété des propriétaires. Un affichage en Mairie a été réalisé pour les courriers qui n'ont pas pu être remis en main propre.

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux Le Parisien et Les Echos du vendredi 13 septembre et du mercredi 2 octobre ainsi que sur le site internet de la Préfecture du Val d'Oise et sur le site dédié au projet.

Le dossier d'enquête était constitué du courrier préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique, du dossier de création de ZAC, du dossier d'enquête préalable à la DUP (comprenant en particulier l'étude d'impact), du dossier d'enquête parcellaire conjointe, de l'avis des collectivités intéressées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, du mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

L'enquête publique unique s'est déroulée du mercredi 2 octobre à 9h00 au lundi 4 novembre 2024 à 19h00.

Durant cette période, l'intégralité du dossier d'enquête a été rendu disponible à l'accueil des hôtels de ville de Pontoise et Osny, à la maison du projet située dans le quartier de Marcouville, ainsi qu'à l'accueil de l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise. Un registre a été mis à disposition dans chacun de ces lieux afin de recueillir les contributions du public. Les pièces du dossier soumis à l'enquête ont également été consultables sous format numérique pendant toute sa durée sur le site dédié au projet ainsi que sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise

Les contributions pouvaient être déposées sur le registre numérique disponible sur le site dédié au projet. Elles ont également pu être transmises par messagerie électronique. Elles ont alors été publiées sur le registre dématérialisé.

Quatre permanences ont été assurées par le commissaire-enquêteur afin de recueillir les observations du public : 2 à l'hôtel de ville de Pontoise et 2 à la maison du projet. La fréquentation de ces permanences s'est avérée relativement modeste, puisqu'une trentaine de personnes se sont déplacées.

Il est noté que le registre disponible à la Mairie de Pontoise n'a pas été retrouvé en fin de matinée du samedi 12 octobre. Il ne contenait pas d'observation du public. Il a été remplacé par un nouveau registre le mercredi 16 octobre au matin. Une tablette numérique pour la saisie des observations était à la disposition du public à la Mairie durant cette période.

Avec 25 contributions tous supports confondus le public a participé à cette enquête de façon relativement modeste.

Les registres d'enquête papier ont été récupérés et clôturés par le commissaire-enquêteur à l'issue de la dernière permanence, le 4 novembre 2024 à 19h.

En conclusion :

Le commissaire-enquêteur considère que l'ensemble des mesures d'information et de publicité relative à l'enquête publique unique ont été respectées.

Le dossier d'enquête était complet et de qualité, avec des priorités mises autour de thèmes importants : la qualité de vie et la sécurité des habitants, la volonté de redonner un nouveau dynamisme au quartier et de rénover ses infrastructures, la pérennisation de l'équilibre des comptes liés à la gestion des copropriétés. Il a pu être librement consulté par les personnes intéressées.

Les mesures prescrites par l'arrêté préfectoral du 30 août 2024 ont été respectées ; l'enquête publique s'est déroulée conformément aux attendus, dans un climat serein, permettant la libre expression du public par les différents moyens mis à sa disposition.

3. Synthèse des contributions du public et des agences environnementales

Les principaux points soulevés par le public sont résumés ci-dessous. Ils sont rappelés afin de servir de données d'entrées au bilan coûts-avantages du projet réalisé dans le paragraphe 4. Se référer au rapport d'enquête pour leur formulation complète.

3.1.1 Thème 1 : Information du public

Plusieurs contributeurs soulignent un manque de consultation dans le cadre de la concertation préalable, une consultation tardive des propriétaires de boxes dans le courant de l'année 2023 ainsi que des demandes non satisfaites de transmissions de documents techniques et relatifs aux appels d'offres réalisés dans le cadre du projet.

3.1.2 Thème 2 : Procédure de rachat ou d'expropriation des boxes, prix de vente, et exploitation des futurs parkings

Le projet d'achat voire d'expropriation des boxes, le principe d'une location à l'issue de la phase des travaux, ainsi que le prix de rachat proposé constituent les principales sources d'incompréhensions et de désaccord de la part du public.

D'autres points de vigilances, demandes et commentaires en lien avec la solution de parking envisagée sont avancés par les participants :

- L'assurance d'attribution d'un box et non d'une simple place de parking par appartement à l'issue des travaux avec une solution qui garantissent la sécurité des individus et des véhicules : porte en métal et serrure solide en particulier
- La prise en compte des situations individuelles particulières (exemple : personnes à mobilité réduite)
- Les solutions prévues au niveau des boxes et places de parking pour la mobilité électrique
- La suffisance du nombre de places de parking proposées, es solutions de parking prévues pour les 2 roues
- ...

Enfin, une contribution signale des pressions exercées par les porteurs de projet pour accepter le prix proposé.

3.1.3 Thème 3 : Amélioration des surfaces aériennes

L'introduction de la voiture dans la résidence suscite des inquiétudes sur les nuisances associées (bruit, sécurité, pollution). Des propositions incluent :

- Plus d'alternatives comme des voies piétonnes, cyclables et des parkings à vélo
- La transformation de la RD 915 en boulevard urbain
- Une végétation adaptée pour la résilience climatique et la protection des sols

3.1.4 Thème 4 : Qualité de vie et sécurité

Les nuisances identifiées incluent le bruit lié au trafic et aux commerces, la pollution de l'air, et l'insécurité des nouvelles voies. Des suggestions sont émises, comme :

- Maintenir les équipements sportifs et ludiques
- Développer des services culturels, sociaux, médicaux, et des espaces de coworking
- Améliorer les usages des parties communes (parcours, aires de jeu, espaces verts)
- ...

3.1.5 Thème 5 : Gestion des copropriétés

Les coûts de gestion de la copropriété sont importants dans le quartier (autour de 400 à 500 euros / mois) et les habitants espèrent, grâce aux rénovations réalisées dans le cadre du projet, parvenir à une baisse de leurs charges mensuelles, location du parking comprise le cas échéant.

3.1.6 Thème 6 : Protection de la faune et de l'environnement

La LPO signale des mesures insuffisantes pour préserver une colonie de moineaux sur le site. Elle recommande :

- Plus de nichoirs adaptés et nettoyés
- Préserver les haies en évitant leur taille en période de reproduction

Autre proposition du public : Intégrer des énergies renouvelables dans les nouveaux bâtiments.

De son côté, le commissaire-enquêteur a dans son PV de synthèse interrogé le maître d'ouvrage sur les points suivants :

Solutions de substitution pour les surfaces aériennes

Présenter les variantes étudiées du projet qui auraient permis :

- De répondre aux problématiques d'enclavement et d'attractivité de Marcouville sans nécessairement créer des voies de circulation qui pénètrent le quartier.
- De limiter l'exposition de certains habitants (des bâtiments 1, 2, 3 (T13, T12, T11) en particulier) aux nuisances liées à cette circulation par un schéma de circulation alternatif en particulier.

Solution proposée pour les surfaces en sous-sol

- L'expropriation de 304 lots de places de stationnement (boxes) est prévue au titre du projet. Ces expropriations sont présentées comme nécessaires pour assurer la bonne gestion ultérieure des parkings par Erigere. Il est demandé de préciser dans quelle mesure la possession de 100% des places de parking est nécessaire pour la réalisation du projet, et de présenter les autres options étudiées, qui auraient pu permettre d'éviter ces expropriations.
- Il est par ailleurs demandé de préciser dans quelle mesure une négociation amiable a pu être menée relative au rachat de ces places de stationnement, ainsi que pour les appartements et les commerces concernés par le projet.
- Un coût de 2500 euros + 500 euros de emplois, soit 3000 euros, est prévu pour l'acquisition des 304 boxes. Ce prix a été déterminé par la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise, sur la base de la valeur la plus basse de l'étude réalisée, sur laquelle une décote de 10% pour enclavement est appliquée. Cette étude, qui s'appuie sur 6 ventes représentant 7 boxes, ne précise pas l'état des boxes vendus. Il est demandé de préciser les éléments qui ont conduit à considérer l'estimation la plus basse de l'étude comme la plus représentative de l'état des boxes du quartier de Marcouville. Il est également demandé pourquoi une proposition financière unique a été réalisée à l'ensemble des propriétaires, l'ensemble des boxes ne présentant pas tous les mêmes caractéristiques (tailles non identiques), ni le même état de dégradation.
- Enfin, concernant le prix de location envisagé pour les futures boxes, il est demandé de préciser les éléments qui permettent d'estimer à 50 €/mois la location d'un box à l'issue des travaux, et les éléments qui permettent de penser que ces loyers resteront maîtrisés dans le temps (hors inflation).

L'Autorité environnementale (MRAE) formule de son côté plusieurs recommandations suite à son analyse de la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage (voir le rapport de la MRAE et le rapport d'enquête publique, paragraphe 4.2), rappelées ci-dessous :

1. Présenter des solutions alternatives aux relocalisations choisies en explorant d'autres possibilités pour désenclaver le quartier et de comparer ces différentes solutions alternatives au regard des enjeux sanitaires, climatiques et environnementaux.
2. Se fonder sur un bilan carbone détaillé de la phase chantier, afin de mettre en place des mesures ERC ciblées pour minimiser l'empreinte carbone du projet ; compléter l'étude d'impact par un volet décrivant l'ensemble des travaux prévus sur l'existant, les effets attendus et décrivant de manière détaillée la prise en compte des enjeux à venir, notamment l'adaptation au changement climatique du quartier à horizons 2030, 2050 et 2100.
3. Définir des mesures permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition au bruit des habitants et usagers actuels et futurs, par référence aux valeurs limites établies par l'OMS en matière de risques sanitaires, y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs ; préciser les dispositions envisagées pour que les logements existants soient mieux protégés des nuisances sonores lorsque celles-ci excèdent les niveaux précités ; - indiquer dans l'étude d'impact le nombre de personnes soumises à des niveaux de bruit supérieurs à ceux définis par l'OMS pour considérer l'effet néfaste du bruit sur la santé, par îlot, avant et après l'opération.
4. Reconsidérer la localisation du bâtiment nommé "Équerre" et du bâtiment de la frange sud-est au regard des nuisances générées par les axes routiers qui les bordent dans un souci de protection de la santé humaine.
5. Modéliser précisément l'environnement sonore projeté des emplacements destinés à accueillir des populations sensibles et de s'assurer de la compatibilité de ces emplacements avec les activités prévues.
6. Compléter l'étude d'impact par des mesures de la qualité de l'air plus précises et régulières, en particulier dans les secteurs particulièrement exposés, en tenant compte des valeurs retenues par l'OMS pour caractériser les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé humaine ; définir ou renforcer les mesures d'évitement et de réduction, en conséquence, en démontrant leur efficacité par des objectifs chiffrés et une évaluation des effets attendus.
7. Réaliser une analyse des risques sanitaires résiduels en fin de chantier et avant l'ouverture de la crèche et de la maison de quartier pour s'assurer de l'absence de remontée de gaz du sol et s'assurer de la qualité de l'air intérieur dans ces bâtiments ; compléter l'étude d'impact par une analyse de la pollution des sols au niveau du futur bâtiment d'habitation au sud-est de la ZAC.
8. Déplacer l'aire de jeux pour enfants et le terrain de sport vers une zone où l'exposition aux champs électromagnétiques (CEM) ne présente pas de risque sanitaire ; expliquer les raisons qui peuvent justifier la différence entre les champs électromagnétiques constatés et ceux de référence indiqués pour une ligne aérienne de 400 kV dans l'instruction ministérielle du 15 avril 2013, à défaut engager une nouvelle campagne de mesure des CEM ; en tirer les conséquences pour la protection des populations.
9. Fournir une description précise de l'organisation du chantier compte tenu du passage d'une canalisation de transport de gaz dans la zone du projet.
10. Compléter l'étude d'impact par une analyse du phénomène d'îlot de chaleur urbain à l'état initial et dans l'évolution attendue de l'occupation des sols, d'évaluer l'impact du projet sur l'exposition des habitants et usagers du quartier à ce phénomène et de définir des mesures qui permettent de le réduire en tenant compte des dernières projections nationales en la matière
11. Donner une valeur chiffrée des besoins énergétiques couverts par les énergies renouvelables ; estimer les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet dans l'ensemble de ses composantes suivant une approche d'analyse de cycle de vie ; définir en conséquence les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation envisagée pour améliorer ces bilans.

12. Compléter l'analyse de l'état initial des mobilités par une étude plus détaillée des déplacements en transport en commun et des mobilités actives, afin d'identifier le potentiel de développement de ces modes alternatifs à la voiture ; présenter une stratégie claire et détaillée en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture, et limitant l'usage de cette dernière, fondée sur la création de chaînes de déplacement sécurisées et confortables vers les principales centralités urbaines ; préciser les évolutions attendues des vitesses de circulation sur la RD915 conformément aux orientations du plan local de déplacement adopté par la communauté d'agglomération.

Enfin, les **collectivités territoriales** suivantes se sont exprimées sur le projet :

- Avis favorable de la commune de Pontoise au dossier de création de la ZAC de Marcouville
- Avis favorable de la commune de Pontoise au dossier de déclaration d'utilité Publique
- Avis favorable de la commune d'Osny au projet de dossier de création de la ZAC de Marcouville
- Avis favorable du 31 mai 2024 du Département du Val d'Oise au titre de l'évaluation environnementale au projet de création de ZAC « Les Hauts de Marcouville »

Le commissaire-enquêteur s'est exprimé dans son rapport sur l'ensemble de ses points.

4. Bilan coûts-avantages du projet

L'appréciation du projet par le commissaire-enquêteur dans les paragraphes ci-dessous résulte de l'analyse du dossier d'enquête, de la prise en compte du projet dans son contexte, et des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions posées dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

4.1 Utilité et intérêt général du projet

Le projet des Hauts de Marcouville vise la rénovation du quartier : surfaces aériennes, parking, destruction et construction de quelques logements, réimplantation de commerces, développements de services. Sa réalisation apportera de nombreuses améliorations aux conditions de sécurité et de de vie actuelles des habitants du quartier, en particulier : par la rénovation des surfaces extérieures et du parking, par la revitalisation des commerces, par l'ouverture du quartier, par une meilleure exploitation à l'avenir des espaces communs, par une réduction des charges des habitants du quartier.

Le quartier est aujourd'hui, si on excepte les immeubles d'habitations (qui ont fait d'objet de rénovations dans les années 2010), dans un état relativement dégradé du fait d'un manque d'entretien au niveau de la dalle et des jardins ainsi que dans certaines parties du parking. Ce point a pu être vérifié par le commissaire-enquêteur.

Les avis exprimés ne remettent, dans leur grande majorité, pas en cause ces objectifs du projet, qui sont au contraire souvent attendus avec impatience.

Les points d'opposition, lorsqu'ils sont exprimés, concernent les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les inconvénients associés à la solution qui est proposée, voire la solution en elle-même, surtout en ce qui concerne les expropriations et l'introduction de nouvelles voies de circulation automobiles dans le quartier.

Le projet s'accompagne en effet d'un certain nombre d'inconvénients, en particulier :

- l'introduction voies de circulation automobiles dans le quartier, jugée nécessaire par les porteurs du projet pour assurer la survie des commerces, les accès aux différents parkings et pour créer de la visibilité sur le quartier. Elle constitue en soi plusieurs inconvénients dont sécurité des piétons, le bruit, la pollution
- l'expropriation de 304 parkings, 10 appartements, plusieurs commerces.

Ces inconvénients peuvent être réduits par un certain nombre de parades dont la mise en œuvre sera primordiale (réduction de la vitesse à 20 km/h dans le quartier, dispositifs afin d'éviter que les véhicules empruntent cette rue comme un raccourci en cas de bouchons sur la RD 915, renforcement des connexions douces/actives et des pistes cyclables avec les autres quartiers de la ville de Pontoise, développement des transports en commun dans le quartier ...).

La transformation envisagée, à plus long terme, de la RD 915 en boulevard urbain à 50km/h permettra de réduire un peu plus les inconvénients causés aux riverains.

Un certain nombre de leviers existent, qui permettront de réduire encore les inconvénients de ce projet qui conduira à une rénovation et une revitalisation sociale et économique du quartier de Marcouville, nécessaires, utiles et bénéfiques au plus grand nombre.

Le projet conduira à une meilleure exploitation des espaces communs (en surface et en sous-sol), et à une réduction des charges pour l'ensemble des habitants du quartier.

En ce sens, le commissaire-enquêteur considère que le projet proposé présente un caractère d'intérêt général.

4.2 Nécessité des expropriations pour atteindre les objectifs visés par le projet

L'expropriation de 304 parkings, 10 appartements et de plusieurs commerces est jugée nécessaire par les porteurs du projet.

Les expropriations des appartements et des parkings n'ont pas fait l'objet de commentaires particuliers dans le cadre de l'enquête publique. Ils sont nécessaires à la réalisation du projet.

Les expropriations de parkings font l'objet de contestations plus nombreuses : sur la nécessité d'acquiescer les boxes pour les travaux et leur gestion future, ou sur le prix proposé.

A la date de clôture de l'enquête ; le bilan s'établit à :

- 93 accords de vente (31% des réponses)
- 86 refus de vente (28% des réponses)
- 125 absences de réponse (41% des réponses)

La décision de retenir l'expropriation est une conséquence de la demande de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), qui a accepté d'examiner la candidature du projet à la condition qu'il garantisse la pérennité des investissements dans le temps et évite que les problématiques actuelles se reproduisent dans le futur.

Cette demande se base sur le constat de :

- Non réalisation de travaux urgents et indispensables pour contrer la vétusté du parking,
- Des complexités foncières et administratives liées à la gestion des parkings, qui rendent les décisions d'engagement d'interventions sur les parties communes « quasiment impossibles à prendre », plus d'un million d'impayés de dettes étant constatés.

Ainsi, la solution proposée par le projet va permettre :

- de résoudre les complexités foncières et administratives liées à la gestion des parkings,
- la réalisation, nécessaire et urgente, de travaux de ces parkings sans que les habitants du quartier n'aient à en supporter les coûts (estimés à près de 22500 euros par box pour les seules réparations urgentes),
- une diminution notable des charges pour l'ensemble des habitants du quartier (36% en moyenne), y compris en considérant le prix de location des emplacements de parking (boxes).

Le commissaire-enquêteur regrette que d'autres options que l'expropriation n'aient pu être trouvées pour répondre à la demande de l'ANRU.

Il considère cependant que la solution retenue par le projet :

- **parce qu'elle garantit le financement de travaux qui pourraient que très difficilement – voire ne pourraient pas – être financièrement supportés par les propriétaires actuels de la résidence,**
- **puisque'elle conduira dans le temps à une réduction notable des charges pour les habitants du quartier,**

constitue une réponse acceptable et nécessaire à la réalisation du projet. Ce point est capital pour la compréhension et l'acceptation du projet par les habitants du quartier, et plus particulièrement pour les propriétaires actuels de box.

L'indemnisation associée à l'expropriation vise à compenser équitablement le propriétaire pour la perte de son bien. Les procédures d'évaluation des biens ont été suivies par les porteurs du projet, qui ont retenu la préconisation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat rattachés à la Direction des Finances

Publiques de l'Etat. L'indemnité de 500 euros de remplois, non obligatoire à ce stade, a par ailleurs été retenue dans l'offre faite aux propriétaires.

Pour autant, le montant proposé paraît faible au regard de l'absence de box à vendre en Île de France à moins de 10 000 euros au moment de l'enquête (sans pour autant que cette somme ne constitue une indication prix de rachat qui pourrait être considéré comme juste), de l'absence de prise en compte de l'état individuel des box et des travaux de rénovation réalisés par certains propriétaires, et de la perte de valeur des appartements au moment de leur vente dans le futur, qui ne bénéficieront plus d'une place de parking non assortie d'un loyer.

L'indemnisation proposée par le projet pour l'acquisition des 304 boxes a été réalisée dans les conditions attendues, c'est-à-dire par la sollicitation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat rattachés à la Direction des Finances Publiques de l'Etat.

Le montant proposé, bien qu'il intègre l'indemnité, non obligatoire à ce stade, de 500 euros de remplois, semble cependant peu élevé au regard des biens similaires disponibles à la vente en Île-de-France au moment de l'enquête.

Il ne tient par ailleurs pas compte de l'état individuel de chaque box et de la perte de valeur des appartements au moment de leur vente dans le futur, qui ne bénéficieront plus d'une place de parking non assortie d'un loyer.

4.3 Analyse bilancielle

4.3.1 Intérêts de l'environnement et santé publique

L'évaluation environnementale fournie par le projet est de bonne qualité.

Un certain nombre de propositions et de recommandations de nature à réduire l'impact du projet sur l'environnement et la santé des habitants du quartier ont été émises, par le public, par une association (LPO), ainsi que par Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Île de France dans son avis MRAE APJIF-2024-051 du 07/08/2024 sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage. Ces demandes sont rappelées dans le paragraphe 3 (thème 3, 6 + paragraphe MRAE) du rapport de l'enquête publique.

Bien entendu, comme dans tout projet de ce type, la faune locale sera perturbée durant la phase de réalisation du chantier.

Le commissaire-enquêteur considère que le projet a bien intégré ou répondu à l'avis de la MRAE ainsi qu'aux contributions formulées dans le cadre de l'enquête concernant le volet environnemental et la santé du public et des habitants du quartier.

L'ensemble des points relevés, qui contribuent à réduire l'impact du projet sur l'environnement et la santé du public et des habitants, devront faire l'objet d'un suivi sur la durée de réalisation du projet.

Le commissaire-enquêteur considère que sur ce point, et moyennant la prise en compte des mesures de réduction des impact identifiées, le bilan est positif.

4.3.2 Qualité de vie et sécurité

Le projet conduira à améliorer de façon significative la vie au quotidien dans le quartier de Marcouville, par la rénovation des surfaces extérieures et du parking, par la revitalisation des commerces ainsi que par le désenclavement du quartier.

Il s'accompagne néanmoins d'inconvénients dans les domaines de la qualité de vie et de la sécurité des habitants, principalement liées à l'introduction des véhicules dans le quartier : sécurité des piétons,

bruit, pollution. Ceci est en particulier vrai pour les habitants des bâtiments en bas desquels se trouveront les commerces, et où se situeront les nouvelles voies de circulation automobile.

Le projet intègre un certain nombre de mesures qui permettront de réduire ces inconvénients. Par exemple :

- dispositifs (à l'étude) afin d'éviter que les véhicules empruntent cette rue comme un raccourci en cas de bouchons sur la RD 915
- réduction (envisagée à 20km/h) de la circulation dans le quartier
- heure de fermeture des magasins du quartier
- système de vidéosurveillance et circulation policière facilitée

Les points soulevés par le public et rappelés dans les thèmes 4 et 6, sur lesquels le projet s'est engagé, contribueront eux aussi à cet objectif.

Ainsi par exemple, sur :

- le nombre de places disponibles à l'issue du projet,
- la mobilité électrique et les parkings 2 roues,
- les accès piétons aux parkings à terme et l'accès et la gestion du parking provisoire,
- le maintien des équipements sportifs et ludiques.
- Le développement des services culturels, sociaux, médicaux...
- les parties communes (parcours, aires de jeu, espaces verts),
- les connexions douces/actives et les transports en commun dans le quartier,
- ...

les préoccupations et demandes exprimées par le public ont été prises en compte par les porteurs du projet dans la mesure du réalisable, dans le cadre de la concertation préalable, ou dès l'origine du projet.

Il est entendu que certaines solutions sont toujours en cours d'étude.

Les porteurs du projet poursuivront la concertation et la recherche de solutions avec les habitants à l'issue de l'enquête publique.

Le projet devrait sensiblement améliorer la qualité de vie et la sécurité des habitants du quartier des hauts de Marcouville.

Il s'accompagne néanmoins d'inconvénients dans les domaines de la qualité de vie et de la sécurité des habitants, principalement liées à l'introduction des véhicules dans le quartier.

Les mesures prévues par les porteurs du projet, auxquelles il conviendra d'ajouter celles discutées dans le rapport d'enquête sur lesquels le projet s'est engagé et celles à venir dans le cadre de la concertation continue, contribueront à réduire d'avantage ces inconvénients.

Le commissaire-enquêteur considère que sur ce point, le bilan est positif.

4.3.3 Acceptabilité sociale

Un nombre significatif d'événements et de communications ont été réalisés en amont, depuis le printemps 2022. La population est donc bien informée de ce projet. Le commissaire-enquêteur a par ailleurs constaté une bonne fréquentation de la Maison du Projet.

Un nombre limité de contributions (25 en tout) ont cependant été faites au titre de la présente enquête publique. Ces contributions, ainsi que les commentaires faits oralement au commissaire-enquêteur soutiennent pour la très grande majorité le besoin et l'urgence de réalisation de travaux de rénovation des parkings et espaces extérieurs.

Les avis peuvent par contre diverger sur les solutions retenues, ou sur les mesures de réduction des inconvénients, les deux points les plus cités étant :

- l'introduction de la voiture dans le quartier
- l'expropriation des box du parking et/ou le montant proposé pour leur rachat.

Le taux de réponse aux propositions de rachat, à savoir à la date de l'enquête :

- 93 accords de vente (31% des boxes),
- 86 refus de vente (28% des boxes),
- 125 absences de réponse (41% des boxes),

donne une bonne idée du de l'acceptabilité des 304 propriétaires concernés.

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat ; les contributeurs présents aux permanences étaient généralement déterminés, mais très courtois.

Enfin, si on considère le nombre de logements dans le quartier (1093), les taux de réponses aux propositions d'appartement et de box, ainsi que les personnes objectivement impactées par l'introduction de la route de circulation automobile dans le quartier, on peut considérer que le nombre de personnes impactées par le projet est sensiblement inférieur au nombre de personnes qui en bénéficieront.

Le projet, dans ses objectifs, est donc socialement bien accepté. Il l'est moins dans ses principes et au niveau des solutions retenues, mais cette opposition reste relativement limitée.

Le commissaire-enquêteur considère que sur ce point, le bilan est positif.

4.3.4 Coût financier

Le projet est financé par est porté par la ville de Pontoise, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et le bailleur Erigere, pour un investissement global de plus de 100 millions d'euros.

Au regard de l'ampleur du projet et de ses enjeux, les coûts de l'opération semblent compatibles avec les objectifs visés. Le commissaire enquêteur estime que le schéma financier soutenant le projet est assuré.

Le commissaire-enquêteur considère que sur ce point, le bilan est positif.

4.3.5 Compatibilité avec les documents d'urbanisme et de planification

Le projet respecte le PLU de la ville de Pontoise.

Il s'inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Cergy-Pontoise.

Il intègre par ailleurs les documents de planifications relatifs à l'air et à l'eau.s

Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme et de planification relatifs à l'air et à l'eau.

Le commissaire-enquêteur considère que sur ce point, le bilan est positif.

4.3.6 Justification du projet retenu par rapport aux solutions alternatives

En alternative au projet proposé, un scénario minimal a été étudié en 2023 (conservation de l'ensemble de la dalle, avec reprise d'étanchéité ; réparation des aménagements existants et construction d'un nouveau terrain sportif, création d'issues de secours et ventilation dans le cadre de la rénovation des sous-sols, aménagement d'une nouvelle place au sud du quartier au droit du square actuel au sud de la rue des roseaux avec et de quelques commerces en nez de dalle le long de la rue des roseaux face à la future place).

L'étude d'impact précise par ailleurs des alternatives et évolutions du projet.

L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions alternatives aux relocalisations choisies en explorant d'autres possibilités pour désenclaver le quartier et de comparer ces différentes solutions alternatives au regard des enjeux sanitaires, climatiques et environnementaux.

Il est par ailleurs noté que les scénarios alternatifs (de circulation par exemple) demandés par le commissaire-enquêteur permettant de limiter l'exposition des habitants des bâtiments 1, 2, 3 (T13, T12, T11) en particulier n'ont pas été fournis.

En conclusion sur ce point, le commissaire-enquêteur considère que des alternatives ont bien été étudiées, mais que celles-ci ont été réalisées (ou présentées dans les documents transmis) a minima.

Le choix de la solution retenue se justifie ainsi par rapport à une solution dite « minimale » ; on regrette que d'autres solutions alternatives n'aient pas plus été présentées par les porteurs du projet.

Le commissaire-enquêteur considère que sur ce point, le bilan est négatif.

4.3.7 Conclusion de l'analyse bilancielle

Le projet des Hauts de Marcouville vise la rénovation des surfaces aériennes du quartier et du parking, la destruction et la construction de quelques logements, la réimplantation de commerces, le développement de services pour les habitants.

La réalisation du projet apportera de nombreux **avantages et améliorations** aux conditions de sécurité et de de vie actuelles des habitants du quartier qu'elle contribuera à désenclaver et revitaliser. L'opération est financée sans contribution des habitants du quartier.

Le projet s'accompagne d'un certain nombre d'**inconconvénients**, en particulier :

- l'introduction des véhicules dans le quartier, jugée nécessaire par les porteurs du projet pour assurer en particulier la survie des commerces, les accès aux différents parkings et pour créer de la visibilité sur le quartier, mais qui s'accompagne de plusieurs inconconvénients : sécurité des piétons, bruit, pollution
- l'impact sur l'environnement et la faune (cf. paragraphe 4.3 ci-dessus)
- l'expropriation de 304 emplacements de parking (boxes), 10 appartements, plusieurs commerces.

L'expropriation des boxes apparait comme nécessaire à la réalisation du projet : pour la réalisation des travaux, et pour la future gestion des parkings. Elle conduira à une diminution notable des charges pour l'ensemble des habitants du quartier.

L'indemnisation proposée par le projet pour l'acquisition des 304 boxes a été réalisée selon les principes établis. Le montant proposé, bien qu'il intègre l'indemnité, non obligatoire à ce stade, de 500 euros de emplois, semble cependant peu élevé au regard des biens similaires disponibles à la vente en Île-de-France au moment de l'enquête. Il ne tient par ailleurs pas compte de l'état individuel de chaque box et de la perte de valeur des appartements au moment de leur vente dans le futur, associée à l'absence d'une place de parking non assortie d'un loyer.

Un certain nombre de leviers existent, qui permettront de réduire ces inconconvénients. Ces leviers, dont une partie est rappelée dans le rapport d'enquête, devront être suivi jusqu'à leur mise en œuvre.

On notera enfin les points suivants :

- Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme et de planification relatifs à l'air et à l'eau.

- Au regard de l'ampleur du projet et de ses enjeux, les coûts de l'opération semblent compatibles avec les objectifs visés ; le financement est par ailleurs assuré.
- Les avis exprimés dans le cadre de l'enquête publique ne remettent, pour la grande majorité, pas en cause ces objectifs du projet, qui sont au contraire souvent attendus avec impatience. Les points d'opposition concernent les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les inconvénients associés à la solution qui est proposée, voire la solution en elle-même, surtout en ce qui concerne les expropriations et l'introduction de nouvelles voies de circulation automobiles dans le quartier.
- Des alternatives ont bien été étudiées, mais celles-ci ont été réalisées (ou présentées dans les documents transmis) a minima. Le projet se justifie par rapport à la solution dite « minimale » ; on regrette que d'autres solutions alternatives n'aient pas plus été développées par les porteurs du projet.

Le projet permettra d'atteindre les objectifs fixés d'amélioration des conditions de sécurité et de de vie actuelles des habitants du quartier de Marcouville, alors que s'il ne voit pas le jour, ou s'il est réalisé selon le scénario dit minimal, le quartier demeurera dans un équilibre précaire sur ces points.

Pour le commissaire enquêteur, le rapport coût-bénéfice de ce projet penche donc de façon assez nettement en faveur des avantages.

5. Conclusions et avis motivés du commissaire-enquêteur

Après avoir examiné l'ensemble des aspects du projet, mené l'enquête publique et réalisé son analyse bilancielle :

5.1 Sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » sur les communes de Pontoise et Osny

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; elle a permis la libre expression du public.

L'analyse bilancielle fait apparaître un bilan favorable à la réalisation du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville à Pontoise. Le projet conduira à une rénovation et une revitalisation utiles et bénéfiques à l'intérêt général. Le commissaire-enquêteur considère que les avantages présentés par le projet l'emportent sur les inconvénients générés.

En effet, le commissaire-enquêteur :

Estime que ce projet :

- conduira à améliorer de façon significative la vie et de la sécurité au quotidien des habitants du quartier de Marcouville, par la rénovation des espaces et surfaces extérieures et du parking, par la revitalisation des commerces ainsi que par le désenclavement du quartier,
- présente des inconvénients pour lesquels des leviers ont été identifiés par le projet, dans le cadre des études réalisées par les porteurs du projet, de la concertation préalable à l'enquête, ainsi que dans le cadre de la présente enquête.

Regrette néanmoins que ce projet :

- n'ait pas plus développé et n'ait expliqué qu'à minima les solutions alternatives à celle retenue concernant :
 - la création de voies automobiles dans le quartier et la situation des bâtiments 1, 2, 3 (T13, T12, T11) qui se retrouveront entre deux voies de circulation,
 - l'expropriation des propriétaires de box dans le parking.

Recommande que le maître d'ouvrage :

- intègre les propositions réalisées et retenues durant l'enquête publique et assure la traçabilité de leur prise en compte et de leur mise en œuvre jusqu'à l'achèvement des travaux,
- poursuive jusqu'à la fin du projet la concertation avec les habitants pour l'identification des solutions qui pourront encore être déterminées pour la réduction des inconvénients,
- complète le dossier du projet avec les éléments justifiant les alternatives étudiées relatives à la création de voies automobiles dans le quartier, à la situation particulière des bâtiments 1, 2, 3, ainsi qu'à l'expropriation des propriétaires de box dans le parking. Il précisera les raisons pour lesquelles ces alternatives n'ont pas été retenues.

En conclusion, le commissaire-enquêteur considère que l'opération envisagée est d'utilité publique et donne un **avis favorable** au projet de déclaration d'utilité publique.

Le 29 novembre 2024

Le commissaire-enquêteur

Gauthier Ballard

Gauthier BALLARD

5.2 Sur la création de la ZAC des Hauts de Marcouville

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; elle a permis la libre expression du public.

Après avoir constaté le bon déroulement de l'enquête publique unique, le commissaire-enquêteur considère que le projet de la ZAC des Hauts de Marcouville :

- répond à des besoins locaux en termes de sécurité et de conditions de vie dans le quartier,
- conduira à une dynamisation économique du quartier,
- va permettre un aménagement durable du quartier,
- permettra la maîtrise foncière nécessaire pour la réalisation du projet et pour la future exploitation des parkings
- a fait l'objet d'une concertation avec les acteurs locaux, qui va se poursuivre durant la suite du projet.

La création de la ZAC apparaît donc comme nécessaire pour la réalisation du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville.

Elle répond à des objectifs clairs et légitimes d'intérêt général, en particulier : développement économique du quartier, amélioration de la sécurité et du cadre de vie des habitants, allègement des charges à terme pour les habitants, etc.), tel que cela apparaît dans l'analyse bilantielle réalisée.

Le projet est cohérent avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT).

Les obligations réglementaires ont été respectées et les observations du public et des parties prenantes ont été analysées et prises en compte le cas échéant.

En conclusion, le commissaire-enquêteur donne un **avis favorable** à la création de la ZAC des Hauts de Marcouville.

Le 29 novembre 2024

Le commissaire-enquêteur

Gauthier Ballard

Gauthier BALLARD

5.3 Sur l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire vise à identifier précisément les propriétaires et les ayants droit des parcelles concernées par le projet et nécessitant une expropriation. Elle est ici conjointe à l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; elle a permis la libre expression du public. Le dossier présenté mentionne de façon précise le périmètre du projet et le nombre de parcelles à acquérir et l'ensemble des procédures d'information des propriétaires ont bien été réalisées.

Le commissaire enquêteur considère que la solution retenue par le projet :

- parce qu'elle garantit le financement de travaux qui ne pourraient que très difficilement – voire ne pourraient pas – être financièrement supportés par les propriétaires actuels de la résidence,
- parce qu'elle propose une solution pérenne aux difficultés d'investissements et de maintenance du parking et des parties communes,
- parce qu'elle permet de répondre aux objectifs d'ouverture du quartier sur l'externe,
- puisqu'elle conduira dans le temps à une réduction notable des charges pour les habitants du quartier,

constitue une réponse acceptable et nécessaire à la réalisation du projet.

La nécessité de devoir, faute d'accord amiable, procéder à des expropriations, est donc aux yeux du commissaire-enquêteur avérée.

L'indemnisation proposée par le projet pour l'acquisition des 304 boxes a été réalisée selon les principes établis. Le montant proposé, bien qu'il intègre l'indemnité, non obligatoire à ce stade, de 500 euros de emplois, semble cependant peu élevé au regard des biens similaires disponibles à la vente en Île-de-France au moment de l'enquête. Il ne tient par ailleurs a priori pas compte de l'état individuel de chaque box ni de la perte de valeur des appartements au moment de leur vente dans le futur, qui ne bénéficieront plus d'une place de parking non assortie d'un loyer.

Le commissaire-enquêteur considère que le périmètre des acquisitions identifiées dans l'enquête parcellaire est nécessaire à la réalisation du projet.

Compte-tenu de ces éléments, le commissaire-enquêteur émet un **avis favorable avec réserve** au projet d'expropriation présenté dans l'enquête parcellaire.

Réserve

A la demande du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage sollicitera la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise pour leur demander de préciser, pour la valeur des boxes proposée dans son évaluation, dans quelle mesure des éléments tels que :

- l'état individuel de chaque box,
- la perte de valeur des appartements qui ne bénéficieront plus d'une place de parking non assortie d'un loyer au moment de leur vente dans le futur,
- l'absence (telle que constatée par le commissaire-enquêteur) de box fermé proposé à la vente en Île-de-France à un prix proche de celui de l'évaluation transmise,

ont, s'ils doivent l'être, bien été pris en considération. Ceci afin de s'assurer qu'un prix juste a bien été proposé aux propriétaires.

Le 29 novembre 2024

Le commissaire-enquêteur



Gauthier BALLARD

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE MARCOUVILLE

MEMOIRE EN REPONSE SUITE A L'AVIS MRAE DU 07 AOUT
2024

Septembre 2024

Réf : n° MRAE APJIF-2024-051

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	4
2	RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET	5
3	REPONSES APORTEES PAR LE PETITIONNAIRE A L'AVIS DE LA MRAE ÎLE-DE-FRANCE	8
3.1	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET SOLUTIONS ALTERNATIVES	8
3.2	ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	11
3.2.1	LA PHASE CHANTIER ET LES TRAVAUX SUR L'EXISTANT.....	11
3.2.2	LES NUISANCES SONORES.....	12
3.2.3	LA QUALITE DE L'AIR.....	16
3.2.4	LA POLLUTION DU SOL.....	18
3.2.5	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	21
3.2.6	LE CLIMAT ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	26
3.2.7	LES MOBILITES.....	27
4	ANNEXES	29
4.1	ANNEXE 1 -CHARTRE PARTENARIALE DE RELOGEMENT ET SON AVENANT	30
4.2	ANNEXE 2 – CONVENTION DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE ET INSERTION SOCIALE	31
4.3	ANNEXE 3 – DIAGNOSTIC COMPLEMENTAIRE DE L'ETAT DES MILIEUX	32
4.5	ANNEXE 4 – RAPPORT D'ESSAI N°100096838-001-1 – MESURES DE CHAMPS MAGNETIQUES 50 HZ AU VOISINAGE DE LA LIAISON 400 KV N°1 CERGY-TERRIER	33
4.7	ANNEXE 5 – INSTRUCTION DU 15 AVRIL 2013 RELATIVE A L'URBANISME A PROXIMITE DES LIGNES DE TRANSPORT D'ELECTRICITE	34
4.8	ANNEXE 6 – VOLET AIR ET SANTE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES HAUTS MARCOUVILLE (ISPIRA)	35

N° Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	Version	Vérifié par
118242	SI TOU	Mémoire en réponse suite à l'avis MRAE du 07 août 2024	Claire DANGERFIELD	13/09/24	V1	Julien Marchand

118242	SOLER IDE Toulouse	Mémoire en réponse suite à l'avis MRAE du 07 août 2024	Claire DANGERFIELD	13/09/24	V1
Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	État

1 PREAMBULE

Contexte du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Marcouville, sur les communes de Pontoise et Osny, en Région Ile-de-France et en application des articles L.122-1 à L.122-7 et R.122-1 à R.122-15 du Code de l'Environnement, la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise a adressé l'étude d'impact du projet à l'Autorité Environnementale.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a accusé réception du dossier le 7 juin 2024 et a émis un avis sur le projet le 7 août 2024.

Il est rappelé que l'avis de l'Autorité Environnementale ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

L'avis de la MRAe est une pièce constitutive du dossier d'enquête publique unique préalable à la DUP, à la création de la ZAC et à l'enquête parcellaire conjointe du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville (article R123-8 du code de l'environnement). Le présent mémoire vise donc à apporter une réponse à cet avis et à fournir des précisions complémentaires si nécessaire.

Le présent mémoire, ainsi que l'avis de l'AE, seront mis à disposition du public et seront inclus dans le dossier global qui sera présenté lors de l'enquête publique.

Guide de lecture de la note

Dans un premier temps, les remarques issues de l'avis de la MRAe sont rappelées dans un paragraphe encadré, comme suit :

Recommandation de la MRAe, reprise telle que mentionnée dans l'avis de la MRAe Île-de-France

Les réponses apportées à chaque remarque sont ensuite détaillées à la suite de ce paragraphe.

2 RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET

Face aux nombreuses difficultés éprouvées sur le quartier des 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 proposé un ambitieux projet de renouvellement urbain du quartier afin 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 ;

L'enjeu environnemental réside en partie dans la restitution du sol naturel suite à la démolition d'une partie de la dalle et dans la valorisation des espaces dégagés afin de végétaliser davantage le quartier. Actuellement, les habitants empruntent majoritairement les sous-sols pour se déplacer à travers le quartier. Le but est donc de retrouver des cheminements clairs par une valorisation des cours et jardins suspendus.

La mise en place d'un nouveau système de gestion des ordures ménagères intégrant le tri sélectif jusqu'alors totalement absent du quartier offrira également une avancée sur le plan environnemental et permettra de réduire les charges.

Enfin, le renforcement et la valorisation des circulations douces (piéton /vélo) participent pleinement à une meilleure prise en compte de l'environnement.

La voiture est actuellement omniprésente sur le quartier et les circulations douces peu valorisées. Le projet s'attache à valoriser et développer ces circulations douces piétonnes mais également à vélo. En effet, ce moyen pourrait être un lien aisé vers les pôles de centralité, gare, centre-ville.

Au regard des problématiques de stationnement, le projet vise à requalifier les parkings en créant des poches autonomes plus réduites qui permettront une meilleure gestion et un plus grand contrôle. Le but étant d'éviter le stationnement sauvage de personnes extérieures au quartier mais aussi toutes les activités secondaires dans le parking.

➤ **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) :**

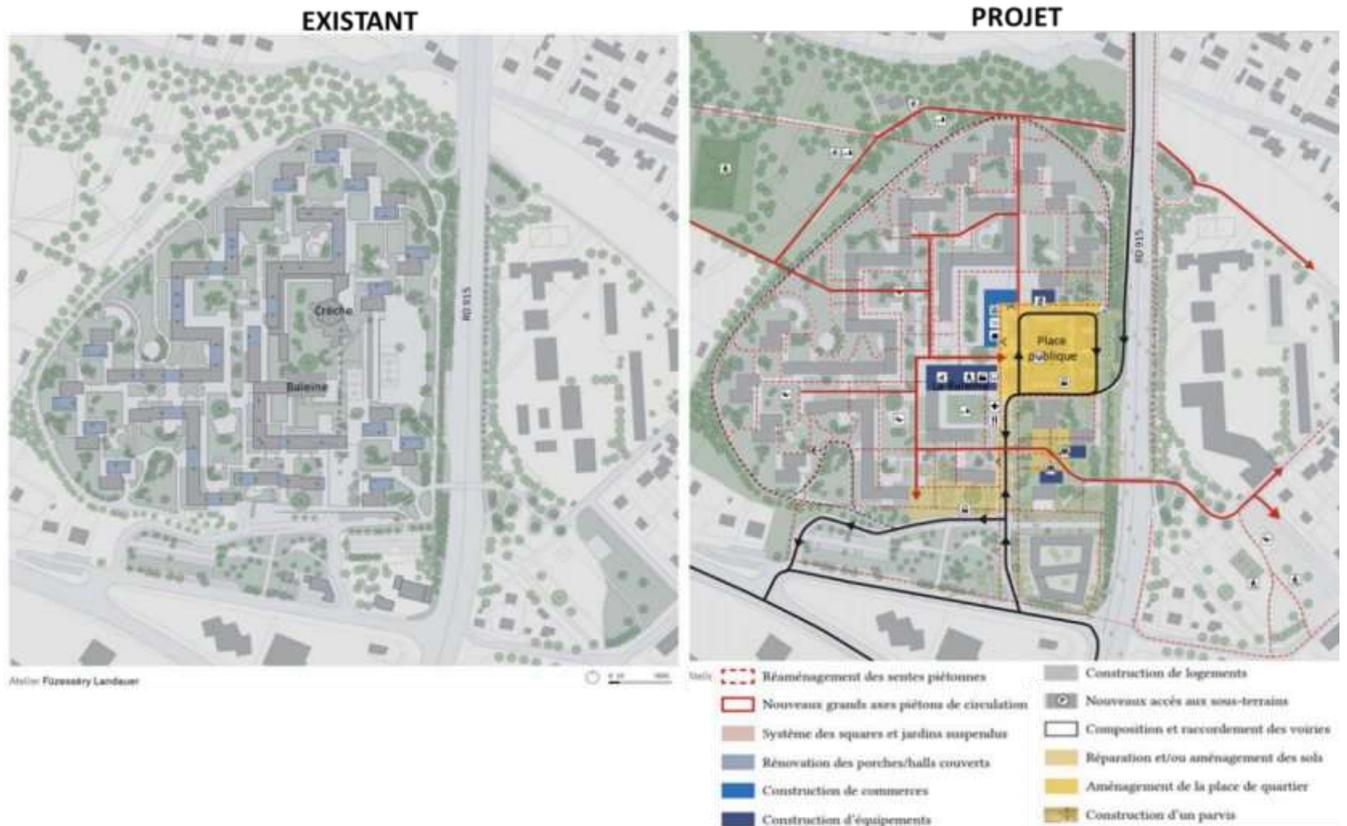
- Requalification et extension de l'équipement public La Baleine (maison de quartier, bibliothèque, crèche) permettant de renforcer la qualité de service pour les équipements et l'attractivité du quartier

- **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 de l'existant et du programme prévisionnel

L'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) a émis un avis favorable sur ce projet de renouvellement urbain et signé une convention le 30 novembre 2023 avec les porteurs de projet.

3 REPONSES APORTEES PAR LE PETITIONNAIRE A L'AVIS DE LA MRAE ÎLE-DE-FRANCE

3.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET SOLUTIONS ALTERNATIVES

(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions alternatives aux relocalisations choisies en explorant d'autres possibilités pour désenclaver le quartier et de comparer ces différentes solutions alternatives au regard des enjeux sanitaires, climatiques et environnementaux.

L'étude d'impact se concentre principalement sur les aspects techniques et fonctionnels du projet, tels que la création de nouveaux espaces publics, l'amélioration de la circulation et la construction de nouveaux logements. Les aspects sociaux et environnementaux du projet sont moins développés, et les impacts potentiels sur les populations les plus vulnérables ne sont pas suffisamment pris en compte. Par exemple, le document ne mentionne pas les mesures d'accompagnement prévues pour les habitants qui seront déplacés en raison des démolitions, ni les conséquences potentielles du projet sur la mixité sociale du quartier.

Rappelons que l'objectif principal est le désenclavement du quartier et de réancrer le quartier de Marcouville dans son environnement urbain au cœur de Pontoise et de l'agglomération en réouvrant le quartier vers l'extérieur. Le projet doit permettre de redonner au quartier de Marcouville sa vocation originelle de quartier mixte : habitat / commerces / 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 démolitions prévues par le projet ne peuvent être substituées par des réhabilitations car le programme de démolition **ne vise pas à répondre à une problématique d'obsolescence mais à une problématique d'enclavement et d'attractivité générale du quartier.**

Il est également rappelé que les démolitions/reconstructions prévues dans le projet sont l'opportunité d'intégrer davantage de mixité sociale au sein du quartier des Hauts de Marcouville, ce qui ne serait pas permis par un programme de réhabilitation.

En outre, l'ensemble des bâtiments du quartier des Hauts de Marcouville a bénéficié relativement récemment de travaux de réhabilitation afin d'améliorer les performances thermiques des logements, sans que ces travaux aient pu améliorer les autres dysfonctionnements existants dans le quartier et notamment son enclavement.

Les études préalables à l'établissement du programme de démolition ont été conduites avec l'objectif, pour des considérations environnementales, patrimoniales et sociales, de limiter leur nombre.

Des scénarios alternatifs, concernant le choix des bâtiments à démolir, ont bien été étudiés.

L'étude d'impact évoque d'ailleurs le scénario initialement retenu et les raisons qui ont amenés à le réviser.

Cette modification a depuis été validée par l'ANRU. En effet, en février 2024, les porteurs de projet ont sollicité l'ANRU sur la mise à jour du programme de démolition des logements sociaux sous maîtrise d'ouvrage d'ERIGERE. Le projet initial prévoyait la démolition de 41 logements sociaux familiaux (bâtiments 15, 10 et 29), la démolition partielle du Foyer Jeunes Travailleurs et la démolition de 10 logements privés (bâtiment 31). Les études de faisabilité menées en 2023 ont soulevé des difficultés techniques pour la démolition des bâtiments 10 et 29 : démolitions hors joint de dilatation nécessitant des travaux de confortement des bâtiments adjacents (23 et 28) très complexes, longs et coûteux.

Les porteurs de projet ont ainsi demandé à ajouter au programme de démolition ces bâtiments adjacents, soit 21 démolitions de plus afin de démolir jusqu'aux joints de dilatation et permettre des travaux plus sécurisés, moins

coûteux et sans impacter le planning. Par ailleurs, afin de maintenir l'équilibre financier tout en préservant la qualité du projet urbain et limitant l'impact environnemental les porteurs de projet ont proposé la conservation des 16 logements du bâtiment 15, initialement voué à la démolition. La démolition de ce bâtiment pourrait générer un « effet Venturi », amenant le vent à s'engouffrer le long de l'axe nord-sud, là où la position des bâtiments actuels favorise l'effet « coupe-vents », ce qui préserve le confort des espaces extérieurs sur dalle pour les usagers. Enfin, ces 16 logements bénéficient d'une situation exceptionnelle, avec une vue sur la vallée de Viosne, à l'écart des nuisances des réseaux routiers, ce qui n'est pas le cas de tous les autres tronçons de bâtiment dont la démolition est envisagée.

Ainsi au total, les porteurs de projet ont sollicité une mise à jour du programme qui supposait la démolition de 5 logements supplémentaires.

Le Comité d'engagement de l'ANRU réuni le 13 mai 2024 a émis un avis favorable sur cette demande. Le programme de démolitions des logements sociaux est ainsi arrêté :

- Programme initial : démolition de 41 logements sociaux - bâtiments 15, 10 et 29 ;
- Nouveau programme validé par le comité d'engagement de l'ANRU du 13 mai 2024 : démolition de 46 logements sociaux, soit 5 de plus – bâtiments 10, 23, 28 et 29.
- Aucun changement n'est apporté sur la démolition partielle du Foyer Jeunes Travailleurs sous maîtrise d'ouvrage d'ERIGERE, ni sur la démolition des 10 logements privés sous maîtrise d'ouvrage de la CACP.
- Les 5 logements démolis en plus seront reconstitués dans la ZAC Bossut (lot 21)

Concernant, les mesures d'accompagnement des bâtiments voués à la démolition, une MOUS (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale) a été désignée afin de conduire une enquête sociale auprès de tous ces habitants au 2nd semestre 2023 Puis la phase de relogement a commencé en 2024 afin de proposer des relogements adaptés aux situations et besoins de ces ménages.

Une Charte Partenariale de relogement entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise, la ville de Pontoise, ERIGERE et Action Logement Services a été signée (cf. Annexe 1 de ce document). Ce document consigne les modalités pratiques de mise en œuvre du relogement des ménages résidant dans les logements voués à une démolition ou à une requalification lourde. La charte reprend les engagements de chacun des partenaires ainsi que les instances devant permettre d'assurer la réussite de l'opération de relogement. Il est convenu que la Charte prendra fin après le relogement du dernier ménage concerné. Les objectifs de la charte sont :

- d'assurer un relogement de qualité, en accompagnant les ménages de l'enquête sociale au relogement définitif ;
- de Promouvoir un parcours résidentiel positif ;
- de Garantir une meilleure diversité urbaine et sociale ;
- d'inclure les ménages en difficultés sociales dans une dynamique d'insertion.

Notons qu'un avenant à la Charte a été rédigé et sera signé en octobre 2024 (à l'issue des prochains conseils) à la suite de l'actualisation du programme de démolitions.

Afin de formaliser les engagements de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, de la ville de Pontoise, du bailleur social ERIGERE et de l'état relatifs à la gestion urbaine de proximité et l'insertion sociale et professionnelle,

une **Convention de Gestion Urbaine de Proximité et Insertion sociale** a également été signée dans le cadre du projet (cf Annexe 2).

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) est une démarche partenariale et transversale qui vise à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants, notamment pendant les travaux de renouvellement urbain. Cette démarche doit permettre de coordonner l'action des partenaires afin de résoudre les problèmes de gestion quotidienne des Quartiers Politiques de la Ville (QPV). La GUP associe l'ensemble des partenaires et acteurs intervenants sur les sites. Elle passe par la mise en œuvre coordonnée et cohérente de services urbains (privés ou publics) sur les quartiers et s'appuie sur la participation des habitants. La GUP doit :

- prendre en compte le quotidien des habitants et les usages du quartier et favoriser leur participation ;
- participer au bon fonctionnement social du quartier ;
- constituer un accompagnement du projet de rénovation urbaine et veiller à une adaptation de la gestion notamment en phase chantier.

En termes d'insertion sociale, la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville vise aussi à contribuer à l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ainsi, au moins 5% d'heures d'insertion sociale seront réalisées. L'objectif sera de proposer des parcours professionnalisant qualitatifs et qualifiant pour une réinsertion pérenne dans le marché du travail, d'adapter les offres pour cibler les personnes les plus éloignées de l'emploi et de lier les offres d'emploi à des formations. Il s'agira également de favoriser l'accès à l'emploi des femmes, souvent très peu bénéficiaires des clauses sociales.

Enfin, concernant les relocalisations choisies, des solutions alternatives sont en cours d'étude afin d'envisager de nouvelles implantations pour les bâtiments neufs à construire au sein du quartier, à savoir le bâtiment dit de « l'équerre » et le bâtiment positionné au Sud-Est du quartier.

Dans le cas où des solutions alternatives pourraient être retenues, car elles seraient de nature à mieux prendre en compte les enjeux sanitaires et environnementaux, tout en répondant aux autres enjeux du projet, ces dernières seront intégrées à la mise à jour de l'étude d'impact élaborée préalablement au dossier de réalisation de la ZAC.

3.2 ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

3.2.1 LA PHASE CHANTIER ET LES TRAVAUX SUR L'EXISTANT

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- se fonder sur un bilan carbone détaillé de la phase chantier, afin de mettre en place des mesures ERC ciblées pour minimiser l'empreinte carbone du projet ;
- compléter l'étude d'impact par un volet décrivant l'ensemble des travaux prévus sur l'existant, les effets attendus et décrivant de manière détaillée la prise en compte des enjeux à venir, notamment l'adaptation au changement climatique du quartier à horizons 2030, 2050 et 2100.

Au stade actuel des études (plan guide), il est impossible d'avoir une estimation précise des travaux. La description des travaux sera également précisée dans la mise à jour de l'étude d'impact au stade du dossier de réalisation sur la base des études AVP. Le maître d'ouvrage prévoit la réalisation d'un Bilan Carbone complet au cours des études AVP. Pour ce faire, les porteurs de projet sont accompagnés par Efficacity, acteur ayant développé avec l'appui du CSTB et le soutien de l'ADEME, l'outil « Urbaprint » et la méthode « Quartier Energie Carbone ». Cette méthode a vocation à accélérer la transition énergétique des Villes en quantifiant l'impact énergie et carbone d'un projet d'aménagement et d'identifier les leviers d'actions permettant de réduire cet impact. Ce bilan carbone intégrera différents scénarios.

A noter également que dans l'équipe de MOE déconstruction - désamiantage, la CACP a émis un critère de sélection des offres sur la qualité des propositions en matière d'économie circulaire et réemploi. Cette thématique sera au cœur des études de démolitions afin de favoriser le réemploi, la réutilisation sur site ou à proximité, la valorisation et le recyclage. Le diagnostic PEMD sera ainsi complété afin d'affiner la stratégie.

Concernant l'ensemble des travaux prévus sur l'existant, la MRAE indique « *La phase de diagnostic n'apporte que des informations imprécises sur les besoins d'intervention dans les logements. Or, elle est essentielle pour déterminer un programme d'intervention dans un quartier inscrit dans les priorités de la politique de la ville. Pour l'Autorité environnementale, cette phase est au moins aussi importante que les aspects liés au réaménagement du quartier. Il est en effet primordial que les opérations de rénovation urbaine prennent en compte les dysfonctionnements constatés dans les logements et les espaces communs, intègrent les évolutions des pratiques (par exemple le besoin important de mobilités actives) ou de nouveaux usages.*

Une opération de rénovation d'un quartier doit veiller à réparer les problèmes identifiés (bruit, pollution de l'air, déperdition énergétique...) ainsi que des interventions effectuées sur les logements il y a cinq ou quinze ans et qui n'ont peut-être pas pu être traitées. Le diagnostic apparaît avoir fait l'impasse sur ce sujet. Elle doit aussi préparer l'avenir, notamment les conséquences du réchauffement climatique et le besoin de contribuer au rafraîchissement du quartier (voir les aspects ICU développés infra) en examinant notamment plusieurs échéances (2030, 2050 et 2100) ».

Il est rappelé que l'objectif premier du renouvellement urbain du quartier de Marcouville est de **désenclaver le quartier** et qu'ainsi il ne vise pas à répondre à une problématique d'obsolescence et donc de rénovation du parc de logements mais à une problématique d'enclavement.

En effet, les logements sociaux ont bénéficié des travaux suivants : réfection des étanchéités, mise en place d'une isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries, création d'une VMC, mise aux normes électrique et réfection des salles de bains.

Les logements en copropriété ont quant à eux bénéficié d'accompagnement pendant 8 ans de 2012 à 2019, des travaux ont été réalisés sur l'enveloppe des bâtiments et également en parties privatives (mise en norme électrique et adaptation des logements).

Outre un désenclavement et l'amélioration de l'attractivité du quartier, les travaux à réaliser dans le cadre du projet ont pour objectif une baisse des charges de copropriété pour atténuer les difficultés sociales et économiques existantes (travaux sur les réseaux et remembrement foncier notamment). L'atténuation de ces difficultés doit permettre de diminuer les impayés de charges et par conséquent une meilleure gestion et un meilleur entretien des logements et parties communes dans le futur.

Le rafraîchissement du quartier et son adaptation aux effets du changement climatique est une thématique pleinement intégrée aux études AVP du projet d'aménagement en cours.

3.2.2 LES NUISANCES SONORES

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- définir des mesures permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition au bruit des habitants et usagers actuels et futurs, par référence aux valeurs limites établies par l'OMS en matière de risques sanitaires, y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs ;
- préciser les dispositions envisagées pour que les logements existants soient mieux protégés des nuisances sonores lorsque celles-ci excèdent les niveaux précités ;
- indiquer dans l'étude d'impact le nombre de personnes soumises à des niveaux de bruit supérieurs à ceux définis par l'OMS pour considérer l'effet néfaste du bruit sur la santé, par îlot, avant et après l'opération.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- reconsidérer la localisation du bâtiment nommé "Équerre" et du bâtiment de la frange sud-est au regard des nuisances générées par les axes routiers qui les bordent dans un souci de protection de la santé humaine ;

Il convient ici à titre liminaire de rappeler que le projet consiste au renouvellement urbain d'un quartier existant et non à une ouverture à l'urbanisation. Ainsi, les contraintes de bruit s'imposant au site ne pouvaient pas être évitées par le choix d'une autre localisation pour le projet, choix qui aurait par ailleurs posé d'autres problématiques en termes de consommation d'espaces, de besoins en infrastructures de déplacement ou en équipements publics ou de risque d'atteinte à des espaces protégées.

Comme rappelé précédemment, le projet ne consiste pas en la rénovation de bâtiments actuels. Ainsi, le budget des travaux ne permet pas la réhabilitation du bâti déjà existant, dont une partie est soumise à la décision seule des syndicats de copropriétaires.

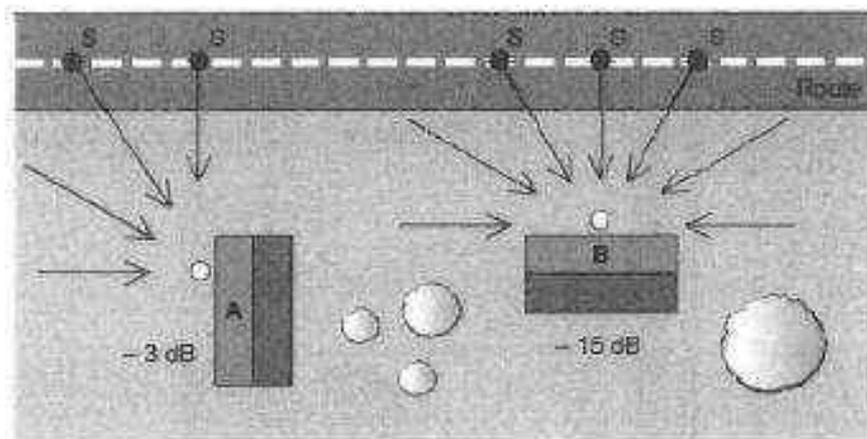
Notons toutefois, que la CACP et la ville de Pontoise ont sollicité le Conseil Départemental 95 pour un abaissement de la vitesse de la RD915 à 70km/h dans les deux sens de circulation au droit du quartier. Le sens Nord-Sud était déjà à 70km/h et depuis mai 2024 le Conseil Départemental 95 a réduit la vitesse sur le sens de circulation Sud-Nord de 90 km/h à 70km/h. Cela permettra dès à présent de réduire le niveau sonore au droit du quartier. En effet, selon le Guide du bruit des transports terrestres (CERTU), une diminution de vitesse de 20 km/h conduit à une baisse du

niveau sonore comprise entre 1,9 et 2,8 dB(A) dans la gamme 50-90 km/h. Des discussions sont également engagées pour une transformation de la RD 915 en boulevard urbain à 50km/h à plus long terme.

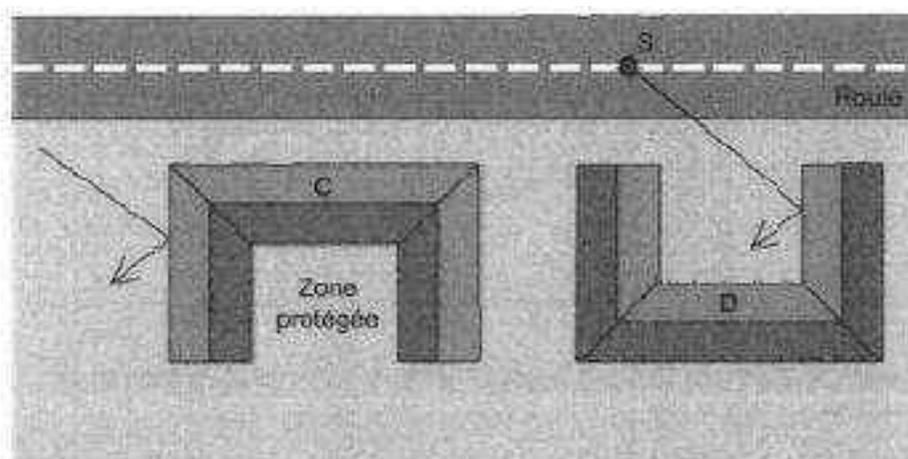
Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation et les nouveaux équipements construits, l'isolement acoustique vis-à-vis du bruit extérieur devra être établi suivant l'application de l'arrêté du 23 juillet 2013 concernant l'isolement acoustique aux abords des voies bruyantes classées.

A noter que la relocalisation du bâtiment Equerre est à l'étude du fait de nombreuses contraintes auquel ce bâtiment est soumis. La nouvelle équipe de MOE coordinateur de ZAC travaille sur une nouvelle implantation moins contraignante pour les futurs occupants. Pour le bâtiment de logements neufs au Sud-Est il est envisagé de le positionner davantage en retrait par rapport à la RD915. L'étude d'impact sera mise à jour au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

Par ailleurs, la problématique de l'impact acoustique sur les bâtiments neufs sera prise en compte lors du choix définitif de l'implantation de ces bâtiments. De manière générale, les dispositions exposées ci-dessous sont préconisées afin d'abaisser les niveaux de bruit reçus au niveau des façades, limiter les réflexions sur les surfaces et préserver des zones calmes :



Atténuation des niveaux sonores suivant la position des façades : la façade A de l'immeuble reçoit deux fois moins de bruit que la façade B – La façade arrière du bâtiment B a une atténuation de 15 dB vis-à-vis de la façade exposée.



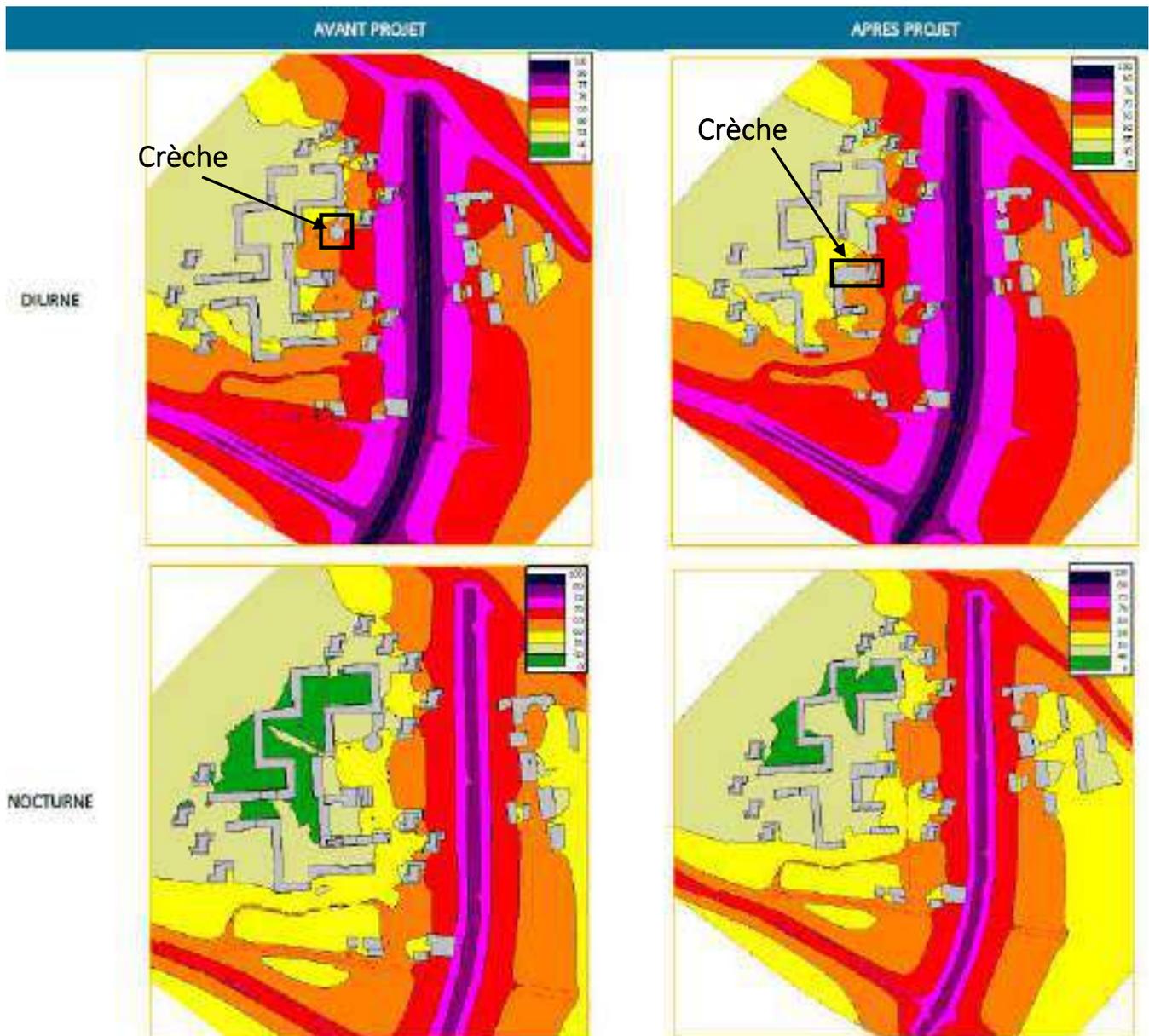
Atténuation des niveaux sonores suivant la position des façades : l'immeuble dont le « U » est tourné vers la route est moins protégé que l'immeuble C – les réflexions sur les parois de l'immeuble viennent augmenter les niveaux sonores provenant de la route.

Les mesures prises en phase de conception permettront également de limiter les nuisances sonores. Ainsi, à l'échelle du bâtiment, les matériaux de façade ainsi que les revêtements de sol des abords seront étudiés. Le projet privilégiera dans la mesure du possible des matériaux absorbants. L'organisation interne des locaux sera également particulièrement étudiée. Les fonctions bruyantes seront placées à proximité des environnements plus bruyants (côté rues). A l'inverse, les fonctions sensibles (chambres) seront placées là où l'ambiance sonore est plus favorable.

La mise en place d'un écran en bordure de la parcelle pourra être également étudiée afin de réduire l'exposition sonore des nouveaux bâtiments.

(5) L'Autorité environnementale recommande de modéliser précisément l'environnement sonore projeté des emplacements destinés à accueillir des populations sensibles et de s'assurer de la compatibilité de ces emplacements avec les activités prévues.

Une modélisation de l'environnement sonore projeté a bien été effectuée et figure au chapitre 8.5.3.2 de l'étude d'impact en pages 374 et suivantes. Comme indiqué dans l'étude d'impact, les modélisations ont été effectuées sur la base de l'évolution des prévisions trafic, de la création de nouvel axe de circulation, de la suppression, création et changement des bâtiments. L'évolution de la topographie a également été prise en compte. La figure suivante permet de comparer les nuisances sonores à l'état initial et à l'état projeté.



Niveaux sonores LAeq de l'état initial et du projet, en période diurne et nocturne, en dB(A)

Comme illustré sur la modélisation ci-dessus, l'emplacement du futur bâtiment de la crèche, mis à part sur sa frange Est, ne sera pas plus exposé aux nuisances sonores que le bâtiment actuel. Le positionnement de la crèche à l'Ouest du bâtiment sera par ailleurs privilégié. De plus, comme indiqué ci-avant, la conception du bâtiment permettra d'éviter au maximum les nuisances sonores. Le bâtiment nouvellement réhabilité et restructuré devra satisfaire à l'objectif d'isolation acoustique prenant en compte le classement sonore des voies.

La mise en place d'un système de ventilation double flux permettra d'assurer une bonne isolation.

Les locaux peu sensibles (cuisine, locaux techniques, buanderie) seront placés côté façade exposée de façon qu'ils constituent des espaces tampons permettant la protection des locaux sensibles de la crèche



Source : Guide du Conseil National du Bruit

Ainsi, le projet qui consiste à démolir la crèche actuelle pour la repositionner dans un bâtiment conçu selon les dernières normes en vigueur et particulièrement étudié pour limiter les nuisances sonores améliore la situation existante et le bien être des usagers de la crèche.

3.2.3 LA QUALITE DE L'AIR

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'étude d'impact par des mesures de la qualité de l'air plus précises et régulières, en particulier dans les secteurs particulièrement exposés, en tenant compte des valeurs retenues par l'OMS pour caractériser les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé humaine ;
- définir ou renforcer les mesures d'évitement et de réduction en conséquence, en démontrant leur efficacité par des objectifs chiffrés et une évaluation des effets attendus.

Les mesures de qualité de l'air réalisées sont suffisantes pour caractériser la zone au regard des polluants mesurés et de leur répartition dans l'espace à l'échelle d'un projet tel que celui des Hauts de Marcouville. En effet, le but de ces mesures n'est pas d'être exhaustif mais de constituer un état des lieux représentatif de la zone, qui est par ailleurs complété par des modélisations à fine échelle et en 3 dimensions. L'état initial est donc précisément caractérisé sur l'emprise du projet. A noter que le dépassement des valeurs limites OMS n'est pas à imputer au projet en lui-même mais bien au bruit de fond de l'agglomération parisienne appliqué sur les modélisations à l'ensemble des scénarios, ce qui est une approche majorante au vu de l'amélioration de ce bruit de fond depuis plusieurs années ainsi que des mesures régionales attendues en faveur de la qualité de l'air.

Par ailleurs, le dépassement évoqué pour les particules dans l'avis de l'AE au niveau de la future crèche est un dépassement de la valeur limite journalière et non annuelle. Ce dépassement était lié à un épisode de pollution en cours sur l'agglomération parisienne et se retrouve sur les stations Airparif étudiées. A noter qu'un dépassement de cette valeur est toléré 35 jours par an.

L'Autorité Environnementale n'a pas eu accès aux modélisations futures avec projet. La transmission de l'étude complète, avec les modélisations futures est jointe en annexe n°6 de ce document.

Comme indiqué par l'étude d'impact (mesure R2.2a et R2.2b) page 422, plusieurs mesures seront prises pour diminuer l'exposition à la pollution de l'air :

- La circulation au sein du quartier sera limitée à 30 km/h ;
- Développement des modes de transports doux (voies piétonnes et cyclables) comme alternative au transport routier pour les petits trajets ;
- Aménager à distance des axes de circulation ;
- Travail sur la conception et la forme architecturale du projet d'aménagement (double exposition ou logements traversants, localisation des prises d'air, etc.) ;
- Mesures de préservation de la qualité de l'air intérieur ;

A noter qu'un travail sur les bâtiments les plus exposés (bâtiment prévu au niveau de la frange Sud-Est) sera effectué afin de limiter l'exposition à la pollution de l'air. Il sera par exemple développé une activité tertiaire plutôt que du logement en rez-de-chaussée. Ainsi, concernant les nouvelles constructions, des locaux commerciaux ou d'activité seront installés en pied d'immeuble.

Concernant la conception des nouveaux bâtiments et afin de minimiser l'exposition des populations, les solutions techniques envisagées sont :

- Le positionnement et l'implantation des ouvrants : pour les nouvelles constructions, le positionnement des pièces de vie, comportant des ouvertures généralement plus larges seront orientée côté jardin résidentiel interne, et les pièces de service (buanderie, salle de bain) sur les façades côté voirie, avec des ouvertures de taille limitée.
- Le positionnement des bouches de prise d'air neuf : de manière générale, le positionnement des bouches de prise d'air neuf sera privilégié sur le côté le moins exposé du bâtiment.
- La ventilation : le projet prévoit la mise en place d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) double flux comprenant une filtration de l'air entrant. Deux types de filtres sont généralement installés : un filtre gravimétrique, retenant les pollens et un filtre retenant les poussières fines (taux d'abattement allant jusqu'à 30 % selon les filtres). Ces filtres seront changés très régulièrement pour maintenir l'efficacité du système.

3.2.4 LA POLLUTION DU SOL

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser une analyse des risques sanitaires résiduels en fin de chantier et avant l'ouverture de la crèche et de la maison de quartier pour s'assurer de l'absence de remontée de gaz du sol et s'assurer de la qualité de l'air intérieur dans ces bâtiments.
- compléter l'étude d'impact par une analyse de la pollution des sols au niveau du futur bâtiment d'habitation au sud-est de la ZAC.

Un premier Diagnostic de l'État des Milieux a été réalisé en 2023 avec un accès restreint à certaines zones du site. Les conclusions de ce diagnostic figurent dans l'étude d'impact.

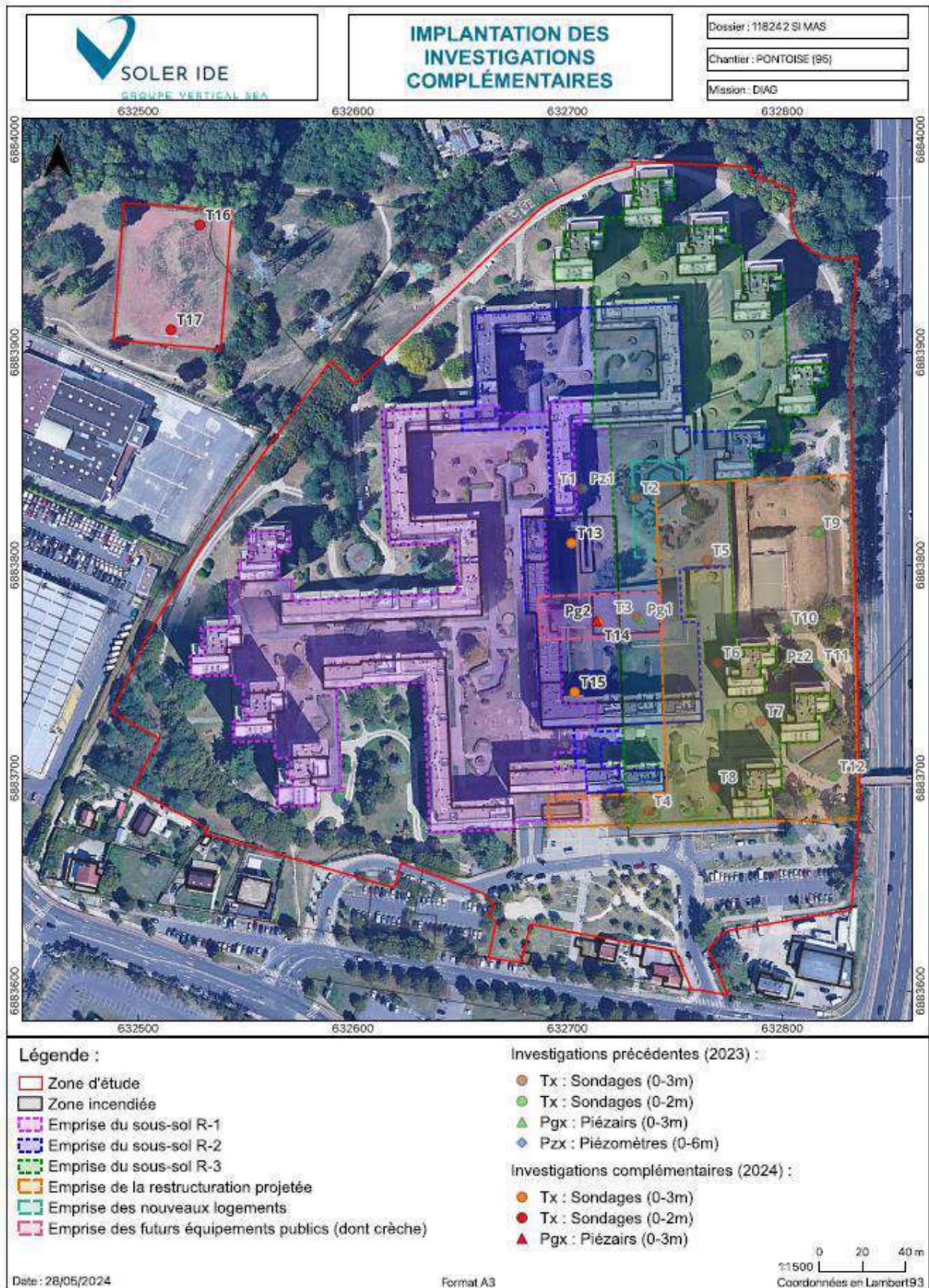
Suite à la réouverture de ces zones, un diagnostic complémentaire de la qualité des milieux a été réalisé le 28 mai 2024 afin d'appréhender l'ensemble des risques lié à une pollution éventuelle des milieux (eau, sol, gaz du sol). L'intégralité de cette étude complémentaire figure en annexe n°3 de ce document.

Au total, 5 sondages ont été répartis sur les zones nouvellement accessibles. La stratégie d'investigations est présentée dans le tableau suivant :

Zone	Projet	Sondage	Profondeur / TN
Zone incendiée	Parking	T13 et T15	3 m
	Crèche	T14	3 m
Terrain rouge	Terrain de sport et espaces verts	T16 et T17	2 m

Il est à noter que le sondage T15, initialement prévu à 3 m, a fait l'objet d'un refus à 1,9 m de profondeur sur des blocs.

Stratégie d'investigations



Implantation des investigations complémentaires

Les résultats d'analyses sur les sols ont mis en évidence la présence :

- De faibles teneurs ponctuelles en composés organiques (HCT, HAP) inférieures aux critères d'acceptation en ISDI ;
- De faibles teneurs en PFAS dans les sols de surface ;
- D'une anomalie ponctuelle en fraction soluble associée aux sulfates lixiviables sur 1 échantillon.

Deux piézaires (notés Pg1 et Pg2) ont été implantés à 3 m de profondeur au droit de l'emprise de la future crèche, au droit des sous-sols existants, afin de vérifier le potentiel de dégazage des sols et/ou des eaux souterraines.

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 :

- Hydrocarbures TPH (C5-C16) aliphatiques : Ils ont été détectés à des teneurs notables sur Pg2 avec une concentration de 8 543 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en somme des aliphatiques ;
- Hydrocarbures mono-aromatiques (BTEX) : Ils ont été identifiés à de faibles teneurs sur Pg1 et Pg2 à des concentrations respectives de 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et 7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- Composés Organo-Halogénés Volatils (COHV) : Ils ont été détectés à des teneurs notables sur Pg1 et Pg2 à des concentrations respectives de 600 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et 234,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Des hydrocarbures TPH aromatiques et des composés aromatiques volatils ont également été mesurés sur l'échantillon Témoin, réalisé à l'intérieur du parking, avec une concentration de 17,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en somme des CAV.

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.

Comme indiqué dans l'étude d'impact, une phase de dépollution est donc prévue pendant le chantier. Celle-ci a pour objet de proposer un terrain dépollué et/ou protégé des pollutions identifiées au préalable et permettre son usage en habitation, espaces verts, etc.

Ainsi, le projet aura pour effet de traiter la présence de terres polluées de façon à rendre compatible le site avec le programme de construction visé.

Une analyse des risques sanitaires résiduels en fin de chantier et avant l'ouverture de la crèche est prévue.

Concernant l'analyse de la pollution des sols au niveau du futur bâtiment d'habitation au sud-est de la ZAC, celle-ci sera réalisée dans un second temps, après la maîtrise foncière des terrains d'assiette.

3.2.5 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- déplacer l'aire de jeux pour enfants et le terrain de sport vers une zone où l'exposition aux champs électromagnétiques (CEM) ne présente pas de risque sanitaire ;
- expliquer les raisons qui peuvent justifier la différence entre les champs électromagnétiques constatés et ceux de référence indiqués pour une ligne aérienne de 400 kV dans l'instruction ministérielle du 15 avril 2013, à défaut d'engager une nouvelle campagne de mesure des CEM ;
- en tirer les conséquences pour la protection des populations.

Comme rappelé sur son site internet, l'Anses (Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) n'a pas mis en évidence de lien de causalité entre l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences dans l'environnement quotidien et des effets sur la santé. Des questionnements restent cependant ouverts concernant un effet possible à long terme de l'exposition à des sources de champs électromagnétiques basses fréquences, telles que les lignes de transport d'électricité à très haute tension, sur la survenue de la leucémie infantile, ou encore sur l'apparition de maladies neurodégénératives. **Aucun mécanisme biologique permettant d'expliquer les observations épidémiologiques n'a cependant pu être mis en évidence à ce jour.**

Néanmoins, dans l'incertitude sur le réel risque encouru, les porteurs de projet ont pris la décision de déplacer l'aire de jeux pour enfants vers une zone où l'exposition aux champs électromagnétiques ne présente pas de risque sanitaire. Une nouvelle implantation de ces équipements est étudiée.

La campagne de mesure des CEM réalisée par l'Apave à destination de RTE le 13 juin 2023 a été faite dans les règles de l'art par un organisme indépendant et certifié (cf. Rapport d'essai en annexe n°4).

Concernant les raisons qui peuvent justifier la différence entre les champs électromagnétiques constatés et ceux de référence indiqués pour une ligne aérienne de 400 kV dans l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 (jointe en annexe n°5), il est important de rappeler que cette même note précise que « *ces valeurs moyennes doivent être examinées avec circonspection et n'être considérées que comme des ordres de grandeur. Les champs magnétiques varient en effet dans de grandes proportions avec l'intensité du courant transporté, la nature des pylônes, la compacité des lignes, l'existence d'autres circuits sur la même ligne de pylônes, la température ...* ».

Ainsi, la réalisation d'une nouvelle campagne de mesure des CEM ne semble pas justifiée.

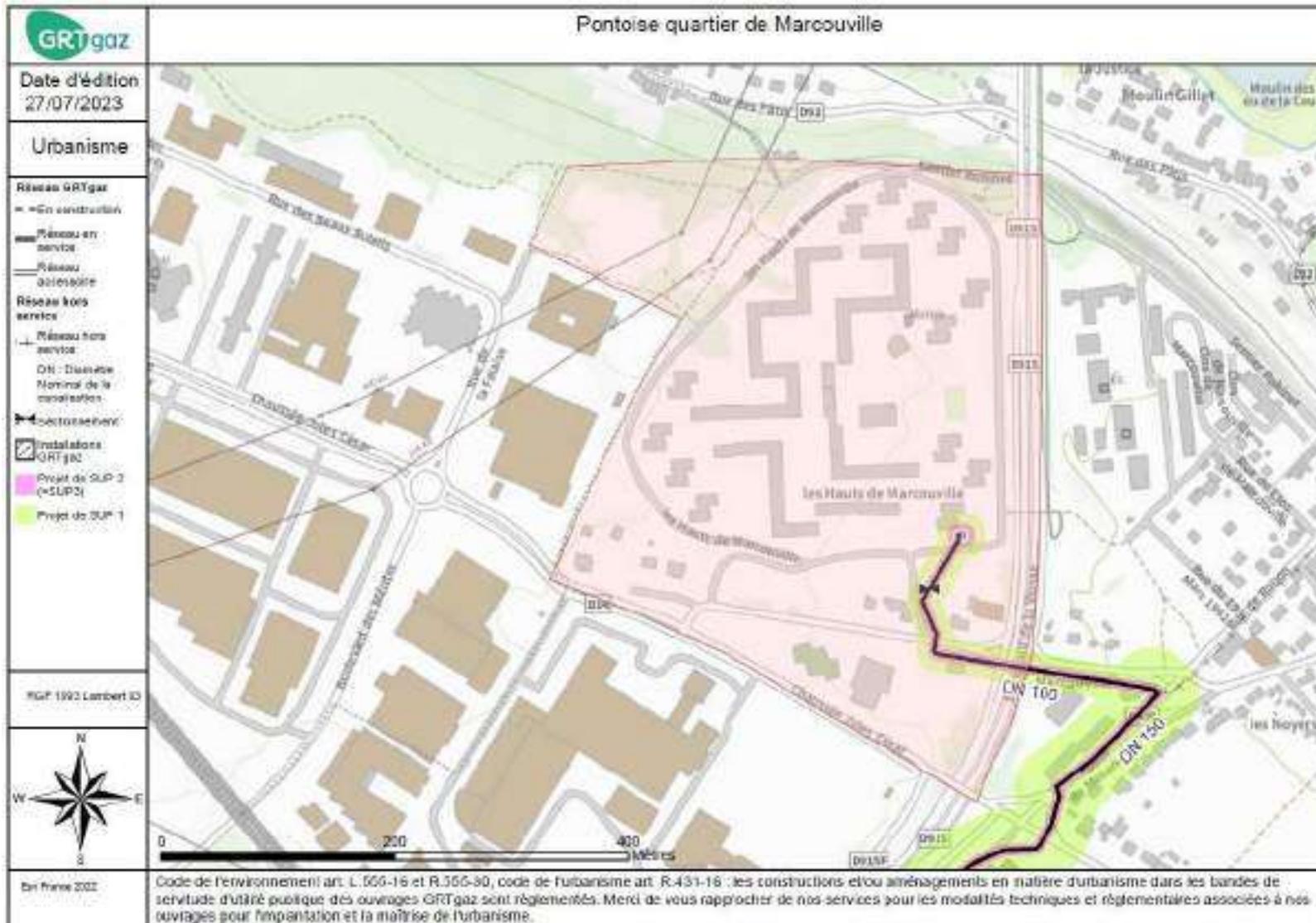
(8) L'Autorité environnementale recommande de fournir une description précise de l'organisation du chantier compte tenu du passage d'une canalisation de transport de gaz dans la zone du projet.

Les porteurs de projet travaillent en étroite collaboration avec GRT gaz afin de prendre en compte cette canalisation **dans la conception du projet et afin de prévoir l'organisation du chantier**. Ainsi, suite à une réunion de travail, GRT gaz a indiqué les éléments suivants :

- Les SUP (Servitude d'utilité Publique) I1 dans lesquelles tout projet d'urbanisme doit être soumis à GRTgaz pour avis sont représentées en jaune sur le plan ci-dessous.
- Ces SUP I1 sont d'une largeur de 15m de part et d'autre de l'axe de la canalisation DN100 et de 17m autour du poste gaz alimenté par la canalisation.
- Tout Établissement Recevant du Public « ERP » de plus de 100 personnes et/ou Immeuble de Grande Hauteur « IGH » situé dans les SUP I1 de nos installations sont soumis à une analyse de compatibilité pouvant amener à la nécessité de mise en place de mesures compensatoires (dalle de protection mécanique en P.E.) à la charge du maître d'ouvrage du projet. Cette analyse est obligatoire, en application de l'Arrêté du 05 mars 2014.

En cas de nécessité de mesures compensatoires pour rendre compatible l'ouverture de l'ERP, les travaux devront être cadrés avec GRTgaz.

Tout ERP supérieur à 100 personnes ou IGH est formellement interdit dans les SUP 2/3 des ouvrages GRTgaz. Ces SUP sont représentées par la bande rose sur le plan ci-dessous. Cette bande est de 5m de part et d'autre des ouvrages et autour du poste gaz. Pour les ERP à mobilité réduite cette distance est amenée à 9m de part et d'autre de l'ouvrage.





Servitudes de la canalisation au droit du projet

En plus des SUP 1/2/3, une bande forte de 2,5m de part et d'autre de la canalisation est attachée à l'ouvrage. Dans cette bande forte, les prescriptions ci-dessous sont à respecter :

- Dans cette bande de servitude, seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 m, sont autorisés.
- Les modifications de profil du terrain ainsi que la pose de branchements en parallèle à l'ouvrage y sont interdites et tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des ouvrages concernés est proscrit dans cette bande de servitude.

D'autre part, le projet devra respecter les dispositions suivantes :

- L'accessibilité des ouvrages doit rester possible en permanence, pendant et après les travaux ;
- Les croisements des différents réseaux à poser (eau, électricité, télédiffusion, téléphone, assainissement, incendie) doivent être réalisés conformément aux prescriptions de GRTgaz et à la norme NF P 98-332 « Chaussées et dépendances - Règles de distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux » ;
- Dans les traversées de voies de circulation nouvelles, y compris temporaires pour travaux, les ouvrages de transport doivent être protégés mécaniquement par un ouvrage de génie civil dont la capacité de résister aux surcharges prévisibles sera justifiée par note de calculs ;
- Les parkings ou stockages de matériaux au-dessus et à l'intérieur de la bande de servitude des ouvrages doivent faire l'objet d'un accord avec GRTgaz ;

- La création de voirie à emprunt longitudinal des ouvrages doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz ;
- L'implantation de clôtures doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz ;
- Il convient de ne pas prévoir de fondation à moins de 2,5 mètres des ouvrages (bord de fouille) ;

A noter enfin qu'une demande de dévoiement de la canalisation a été réalisée.

En effet, la présence du réseau GRT à cet endroit s'explique par le besoin en alimentation gaz du quartier à son origine. Depuis, le besoin a très fortement baissé (chauffage passé en réseau de chaleur au lieu de la chaufferie gaz collective).

Néanmoins, si celui-ci ne pouvait être réalisé, l'ensemble des prescriptions mentionnés ci-dessus serait respecté dans le cadre du projet.

Quoi qu'il en soit, les travaux seront cadrés avec GRTgaz en amont du chantier.

3.2.6 LE CLIMAT ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse du phénomène d'îlot de chaleur urbain à l'état initial et dans l'évolution attendue de l'occupation des sols, d'évaluer l'impact du projet sur l'exposition des habitants et usagers du quartier à ce phénomène et de définir des mesures qui permettent de le réduire en tenant compte des dernières projections nationales en la matière.

Le projet, sans être directement conçu initialement comme une réponse au phénomène d'îlot de Chaleur Urbain « ICU », apporte des réponses significatives permettant d'éviter l'accentuation des ICU, voire de les réduire. Les différentes options prises par le projet, jouant sur les facteurs de création d'ICU et favorisant cette évolution sont les suivantes :

- Conserver les arbres existants,
- Aménager de nouveaux espaces publics végétalisés sur le sol naturel à l'Est,
- Favoriser la création d'espaces verts sur dalle et en pleine terre,
- Utiliser des végétaux locaux,
- Bien choisir les revêtements de sols,...

Concernant l'intégration paysagère et le programme de plantations accompagnant le projet de renouvellement urbain, il est rappelé que la conception du projet, place l'intégration urbaine, architecturale et paysagère au cœur du projet. Néanmoins, à ce stade des études (plan guide) le projet paysager est en cours d'études. Il est attendu des maîtrises d'œuvre qu'elles se saisissent des préconisations faites pour leur donner forme et vie, avec un souci de cohérence d'ensemble.

La Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise a demandé des compétences spécifiques de développement durable / adaptation au changement climatique et santé dans le groupement de MOE coordinateur de la ZAC et MOE des espaces publics afin d'intégrer ces enjeux au cœur de la conception des espaces publics. De plus, la qualité des propositions pour mettre en œuvre une démarche « quartier résilient » adapté au changement climatique et favorable à la santé faisait partie des critères de notation des offres. Le groupement désigné en avril 2024 intègre un architecte – paysagiste mandataire, Atelier Ruelle, un Bureau d'étude Développement Durable, INDDIGO et un BET OGI.

S'inscrivant pleinement dans la démarche quartier résilient de l'ANRU, ils travaillent à ce jour sur les études AVP des espaces publics afin de proposer un aménagement d'espaces publics adapté au changement climatique et favorable à la santé des habitants.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- donner une valeur chiffrée des besoins énergétiques couverts par les énergies renouvelables ;
- estimer les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet dans l'ensemble de ses composantes suivant une approche d'analyse de cycle de vie ;
- définir en conséquence les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation envisagée pour améliorer ces bilans.

Comme indiqué précédemment le Bilan Carbone du projet est en cours de réalisation et sera fourni lors de la mise à jour de l'étude d'impact au stade du dossier de réalisation.

3.2.7 LES MOBILITES

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial des mobilités par une étude plus détaillée des déplacements en transport en commun et des mobilités actives, afin d'identifier le potentiel de développement de ces modes alternatifs à la voiture ;
- présenter une stratégie claire et détaillée en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture, et limitant l'usage de cette dernière, fondée sur la création de chaînes de déplacement sécurisées et confortables vers les principales centralités urbaines ;
- préciser les évolutions attendues des vitesses de circulation sur la RD915 conformément aux orientations du plan local de déplacement adopté par la communauté d'agglomération.

Il est précisé que le désenclavement du quartier permet également de redonner toute leur place aux mobilités douces dans le fonctionnement d'un quartier aujourd'hui trop exclusivement dépendant de l'automobile. Les connexions douces entre le quartier et ses abords ont été renforcées que ce soit au nord par le renforcement des liens avec les parcours existants le long de la vallée de la Viosne et leurs prolongements jusqu'au centre de Pontoise, au Sud par l'amélioration des cheminements piétons et bien sur à l'Est par l'amélioration des conditions de franchissement de la voie départementale.

Une seconde passerelle est construite dans le prolongement de la première afin d'offrir un lien piéton direct et adapté aux PMR entre le Clos de Marcouville (et son école) d'une part, et les cours et jardins suspendus des Hauts de Marcouville d'autre part.

La modification de la trame viaire participe à la recherche globale d'une amélioration de la mobilité des habitants.

La circulation des piétons et cyclistes sera améliorée dans le quartier.

Les études Avant-Projet des espaces publics permettent de préciser le projet de réaménagement en faveur des mobilités douces, de la desserte en transports en commun.

Précisons par ailleurs, qu'une nouvelle ligne de bus (ligne 46) a été mise en service en novembre 2023 à la demande de la CACP pour renforcer l'offre de mobilité. Celle-ci dispose d'un arrêt au sud du quartier de Marcouville au droit de la chaussée Jules César. La ligne de bus permet un accès direct au RER A et au pôle de loisirs et commerces.

Le projet ne démultiplie pas les accès routiers mais permet de sécuriser les parkings. Une seule place par logement est prévue tel que c'est le cas actuellement. Il n'est pas prévu d'augmenter le nombre de stationnement mais de reconstituer l'offre actuelle.

La voirie circulaire entourant le quartier sera uniquement accessible aux véhicules de secours et techniques (pompiers, collecte des déchets, services techniques...) ainsi qu'aux modes doux.

Comme indiqué précédemment, la CACP et la ville de Pontoise sont en discussion avec le Conseil Départemental 95, un abaissement des 2 sens de circulation à 70km/h est effectif depuis mai 2024 et des discussions sont engagées pour un abaissement de la vitesse de la RD915 de 70 km/h à 50 km/h à plus long terme.

4 ANNEXES

4.1 ANNEXE 1 -CHARTRE PARTENARIALE DE RELOGEMENT ET SON AVENANT

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES HAUTS DE MARCOUVILLE à PONTOISE

CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

Entre

L'Etat

La Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise

La Ville de Pontoise

ERIGERE

Action Logement Services

Préambule

➤ Le relogement requis pour le projet de renouvellement urbain de Marcouville

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'ANRU un projet de renouvellement urbain d'ampleur pour ce quartier. Le projet a été validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 13 juillet 2022. 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 le 30 novembre 2023. La charte partenariale de relogement constitue l'une de ses annexes.

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Marcouville à Pontoise prévoit plusieurs opérations ayant notamment pour objet la démolition de 86 logements sociaux dont 41 logements familiaux (bâtiments C05, E04 et F01) et 45 chambres du foyer de jeunes travailleurs (bâtiment D10), la requalification lourde de 43 LLS au label BBC correspondant aux 47 chambres restantes du FJT transformées en logements sociaux à destination de personnes âgées (bâtiment E) et la démolition de 10 logements privés dégradés (bâtiment D09).

Différentes maîtrises d'ouvrage sont donc identifiées à ce stade :

- Le bailleur ERIGERE pour la démolition des logements sociaux et la transformation des chambres du FJT ;
- La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) pour la démolition partielle de la copropriété (10 logements privés dégradés).

Le relogement préalable des ménages occupants incombe à la CACP et au bailleur ERIGERE, qui doivent l'organiser en concertation avec les autres bailleurs sociaux, notamment ceux présents sur la commune.

Par ailleurs, deux cages d'escaliers (E04-bâtiment 10 et F1 – bâtiment 29) ne sont pas démolies aux joints de dilatation. Potentiellement, cela peut constituer un risque pour la solidité des immeubles adjacents (bâtiments 23 et 28). Les études de faisabilité technico-économiques devront donc vérifier ce point et garantir la solidité future des ouvrages. Nonobstant, il a été décidé d'inclure les 21 logements des bâtiments 23 et 28 dès le départ dans cette charte. En effet, les nuisances qui seront produites lors du sciage des bâtiments et des nécessaires reprises des pignons, rendent impossible le maintien d'une occupation pendant la durée des travaux. Les occupants de ces 21 logements bénéficieront alors des mêmes conditions de relogement que les habitants des bâtiments à démolir. Dans le cas où le bureau d'études conclurait que la solidité des ouvrages était compromise, nécessitant alors la démolition de ces 21 logements, un avenant à la convention ANRU serait proposé.

Enfin, compte tenu des enjeux sociaux majeurs et du planning du projet nécessitant la finalisation des relogements d'ici fin 2025, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (M.O.U.S) a été mandatée par ERIGERE et la CACP pour mettre en œuvre ces relogements en lien avec la ville de Pontoise dès septembre 2023. Ainsi, en réunion publique le 27 septembre 2023, SOLIHA a été présentée aux habitants et les permanences pour l'enquête sociale ont débuté dès le mois d'octobre 2023.

- Pour les logements du parc social nécessitant un relogement des ménages, l'enquête sociale était achevée fin 2023 pour l'ensemble des ménages sauf 1. Les propositions de relogement ont débuté en février 2024. Le dossier de PCDID a été déposé en mars 2024.
- Pour les 10 logements privés, l'enquête sociale a débuté fin 2023 et se poursuivra à compter de mars 2024 afin d'être coordonnée avec les acquisitions. Les propositions de relogement suivront.

➤ La stratégie de logement de la CACP – Conférence Intercommunale sur le Logement

La mise en œuvre des relogements dans le cadre de ce projet, doit prendre en compte les grandes orientations de la stratégie de logement de l'agglomération de Cergy Pontoise, qui sont ici présentées.

En 2020, Cergy-Pontoise compte plus de 12.000 demandeurs de logement social pour 1.123 attributions dans l'année soit une tension de 10.9 et un délai d'attente médian de près de 23 mois. La tension sur Pontoise est équivalente (10.7 – 23 mois) avec 1.739 demandeurs et 163 attributions. Le DALO joue néanmoins son rôle puisque à fin 2018, il y avait 1,6 demandes DALO en attente pour 1 attribution réalisée (contre 7 demandeurs en attente pour 1 attribution réalisée pour l'ensemble des demandeurs à cette même date).

Entre 2016 et 2018, 11% seulement des demandeurs du 1er quartile ont obtenu un logement social. Les personnes sans emploi ou au chômage, les personnes seules et familles monoparentales et/ou nombreuses et les personnes sans domicile sont également les catégories de ménages les moins bien pourvues.

Dès 2015, la CACP a lancé une série d'échanges avec ses partenaires afin de mettre en œuvre la réforme de la demande et des attributions. L'année 2016 a été consacrée à l'élaboration un Document Cadre d'Orientations sur les Attributions (DCOA) et une Convention d'Equilibre Territoriale (CET). Ces documents ont été validés lors de la première Conférence intercommunale du logement le 12 décembre 2016. Ils allaient déjà dans le sens de ce qui était à l'époque le projet de loi Egalité Citoyenneté (amélioration de l'accès au logement pour les publics prioritaires, renforcement des attributions en faveur des publics les plus fragiles en-dehors des quartiers de la politique de la ville...) sans toutefois aller jusqu'à la définition d'objectifs chiffrés.

Les objectifs inscrits dans le document cadre adopté par la Conférence intercommunale du logement sont les suivants :

ORIENTATION N°1 - Objectifs généraux d'attributions des logements sociaux

- Améliorer le taux de satisfaction de la demande (6.6 demandes en attente pour 1 attribution) et le délai moyen d'attribution (25 mois).
- Permettre à tous les ménages du territoire de se loger correctement, dans un logement adapté à sa situation et à ses choix, et dans un délai raisonnable.
- Prendre en compte la situation existante sur chaque commune, chaque quartier, chaque résidence, dans le choix des ménages attributaires.
- Rechercher un certain équilibre en matière d'occupation sur l'ensemble du territoire, c'est-à-dire une répartition équilibrée de la population en mixant sur chaque commune et sur chaque quartier des ménages : d'âges différents ; de compositions familiales variées ; actifs et inactifs ; avec des niveaux de ressources divers.
- Accompagner le développement économique et l'emploi sur le territoire par le logement des salariés.

- Assurer une équité de traitement des demandes de logement social sur le territoire et en améliorer la transparence.

ORIENTATION N°2 - Orientations en matière de priorités liées à la situation individuelle du demandeur, en fonction notamment de ses difficultés de logement

- Améliorer le taux de satisfaction des demandes « prioritaires » : Ménages labélisés ACD (3.14 demandes en attente pour 1 attribution) / Ménages reconnus prioritaires et urgents DALO (3.43 demandes en attente pour 1 attribution). Les taux de satisfaction de ces demandes doivent rester toujours au moins deux fois meilleur que le taux de satisfaction de l'ensemble des demandeurs.
- Prendre en compte les critères réglementaires de priorités dans les différents processus de désignations et d'attributions des logements
- Favoriser les attributions en faveur des ACD en dehors des quartiers prioritaires et de veille de la Ville.
- Veiller à une mise en œuvre du droit au logement performante mais la plus équilibrée territorialement possible

ORIENTATION N°3 - Orientations en matière de priorités locales

- Afin d'assurer la meilleure intégration possible des ménages et la réussite de leur accès au logement, le lien avec le territoire cergy-pontain sera pris en compte pour analyser les demandes, notamment en cas d'égalité de situation, sans pour autant être un critère d'exclusion

ORIENTATION N°4 - Orientations en matière de mutations sur le parc social

- Améliorer le taux de satisfaction pour ce type de demande (8 demandes en attente pour 1 attribution) et le délai moyen d'attribution (25 mois) avec pour priorités : Sous-occupation et suroccupation ; Adaptation au handicap ; au vieillissement ; Prévention des expulsions : problème d'adéquation loyer / ressources ; Mobilités professionnelles ;

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La convention intercommunale d'attribution a été signée le 22 novembre 2017 et précise notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et définit les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Enfin, il convient de noter que la commune de Cergy a engagé un travail partenarial avec Action Logement et 3 bailleurs présents sur le QPV (CDC Habitat, ERIGERE, I3F). Ce travail a pris la forme d'un protocole d'accord concernant l'attribution des logements situés dans le périmètre de l'îlot « La Bastide ». Ce protocole s'inscrit dans le cadre d'un partenariat visant à instaurer la coordination et la concertation entre le service logement de la commune, les services de l'État, les réservataires et les bailleurs de logements sociaux, dans le but de

favoriser le vivre-ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale, ainsi que de favoriser la mixité sociale et ainsi, éviter la paupérisation du quartier de l'ilot "La Bastide" à Cergy, en particulier.

Les indicateurs d'occupation du parc social de Marcouville montrent une paupérisation des occupants plus importante que les autres quartiers de l'agglomération et de la Ville de Pontoise et dans une dynamique plus préoccupante que celles des autres QPV. Même si la rotation est non négligeable sur ce quartier et notamment sur certains lots, les nouvelles attributions ne jouent pas aujourd'hui un rôle significatif de rééquilibrage social de ces ensembles immobiliers. Aussi, les partenaires souhaitent dupliquer sur le quartier de Marcouville une expérimentation menée et en cours de reconduction sur le quartier de la Bastide à Cergy.

Il s'agit d'instaurer sur les attributions une coordination et une concertation entre le service logement de la commune, les services de l'État, les réservataires et le bailleur social du quartier de Marcouville, ERIGERE.

Les objectifs sont de :

- Favoriser la mixité sociale et ainsi, lutter contre la paupérisation du quartier de Marcouville.
- Favoriser le vivre-ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale,

Cette convention est conclue entre :

L'Etat, représenté par le Préfet du Val-d'Oise, Délégué territorial de l'ANRU, Mr Philippe COURT

La Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise, représentée par son Président, Mr Jean-Paul JEANDON, autorisé par délibération n°20240402-n°1-5 du 02 avril 2024,

La Ville de Pontoise, représentée par son Maire, Mme Stéphanie VON EUW, autorisée par délibération n°30-2024 du 28 mars 2024,

Le bailleur ERIGERE, représenté par son Directeur Général, Mr Stanislas JOBBE-DUVAL,

Action Logement Services représentée par sa Directrice de la délégation Régionale Île-de-France, Mme Caroline PERRIOT.

Il a été convenu ce qui suit,

La Charte intercommunale partenariale de relogement s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de la Communauté d'agglomération Cergy Pontoise qui a donné lieu à un avis favorable de l'ANRU lors de son Comité d'Engagement du 13 juillet 2022 approuvant le projet de renouvellement urbain d'intérêt régional du quartier de Marcouville (QPV 095015).

Le Comité d'Engagement du 13 juillet 2022, a validé :

- Les démolitions suivantes :
 - La démolition de 41 LLS (bâtiments C05, E04 et F01) d'ici 2028
 - La démolition de 45 chambres du FJT (bâtiment D10) d'ici 2028
- Le recyclage de 10 logements privés (bâtiment D09) à horizon fin 2027,
- La requalification du bâtiment E (47 chambres à requalifier en logements sociaux familiaux) à horizon 2030.

La spécificité de l'opération de relogement est qu'elle concerne à la fois des locataires et des propriétaires occupants.

Le présent document consigne les modalités pratiques de mise en œuvre du relogement des ménages résidant dans les logements voués à une démolition ou à une requalification lourde. La charte reprend les engagements de chacun des partenaires ainsi que les instances de pilotage devant permettre d'assurer la réussite de l'opération de relogement.

Il est convenu que la présente Charte prendra fin après le relogement du dernier ménage concerné.

Article 1- Date de mise en place et objet du dispositif

Le dispositif de relogement des ménages sera engagé dès réception par ERIGERE de la Prise en Considération de son Intention de Démolir (PCDID), délivrée par le Préfet.

Néanmoins, le processus, notamment le travail de l'enquête sociale commencera en amont.

En amont de la présente charte une réunion publique a eu lieu le 28 novembre 2022, réunissant les locataires d'ERIGERE et le 6 décembre avec tous les habitants puis un courrier a été directement adressé aux ménages concernés.

Il est convenu entre les signataires que le dispositif de relogement concerne :

Dans le parc social :

- Les titulaires du bail et leurs conjoints, partenaires Pacsé ou concubins et ascendants ou descendants directs, présents au moment de l'enquête sociale menée en amont, qui sont comptabilisés comme décohabitants ;
- Les couples (mariés, pacés ou cotitulaire du bail) en instance de séparation et en mesure de le justifier dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée sont éligibles ;
- Les occupants de bonne foi au sens de l'article 4 de la loi du 1er septembre 1948 sont également éligibles. (sont occupants de bonne foi, les locataires ou sous-locataires, à l'expiration de leur contrat de location, maintenus dans les lieux et exécutant leurs obligations. Sont visés notamment les occupants signataires d'un protocole d'accord avec le propriétaire, valant titre d'occupation, à condition que les conditions fixées par le protocole et le plan d'apurement, le cas échéant, soient respectés).

Dans le parc privé :

- Les titulaires du bail et leurs conjoints les propriétaires occupants et leurs conjoints, partenaires Pacsé ou concubins, et ascendants ou descendants directs présents au moment de l'enquête sociale menée en amont, qui sont comptabilisés comme décohabitants ;
- Les ménages non titulaires d'un bail, mais pouvant justifier d'une occupation de bonne foi et effective du logement (au travers de versements de loyer au propriétaire ou de factures d'électricité, etc.).

Sont exclus les autres ménages hébergés ou les ménages occupants sans droit ni titre.

Les ménages devant bénéficier d'un relogement dans le cadre du projet de renouvellement urbain sont enregistrés dans le système national d'enregistrement de la demande (SNE) par le maître d'ouvrage de l'opération générant du relogement (bailleur social ou maître d'ouvrage conduisant l'opération de recyclage dans le parc privé).

L'enquête sociale réalisée par la MOUS permettra de définir la liste des bénéficiaires qui sera renseignée dans l'outil eRime selon les 4 opérations référencées ci-dessous :

- Opération C0974-21-0013 réalisée par ERIGERE (démolition de 45 chambres du foyer de jeunes travailleurs - bâtiment D10) ;
- Opération C0974-21-0014 réalisée par ERIGERE (démolition de 41 logements sociaux - bâtiments C05, E04 et F01) ;

- Opération C0974-22-0030 réalisée par la CACP (recyclage de 10 logements privés) ;
- Opération C0974-33-0017 réalisée par ERIGERE (requalification lourde de 47 chambres du FJT en 43 LLS).

La liste des décohabitants pourra être réactualisée au cours du relogement en fonction de l'évolution de la situation des familles et de leurs besoins.

Le relogement s'effectue selon les modalités prévues à l'article 4 de la présente charte.

Article 2 – Objectifs de la charte

- Assurer un relogement de qualité, en accompagnant les ménages de l'enquête sociale au relogement définitif ;
- Promouvoir un parcours résidentiel positif ;

Prendre en compte les capacités financières des ménages ainsi que leurs besoins spécifiques dus à leur situation personnelle (vieillesse, santé, accès aux droits, à l'emploi...) identifiés dans le cadre de l'enquête sociale et garantir une maîtrise du reste à charge pour un relogement dans un logement de qualité comparable ou meilleure. Les besoins seront également étudiés pour adapter la taille du logement à celle du ménage, si nécessaire, et dans la limite de l'offre de logements mobilisable.

- Garantir une meilleure diversité urbaine et sociale ;

Rechercher toutes les solutions de mixité et veiller aux équilibres de peuplement et aux impacts sur les quartiers d'accueil et de départ en lien avec les objectifs de la Conférence Intercommunale du Logement inscrits à la Convention Intercommunale d'Attribution.

- Inscrire les ménages en difficultés sociales dans une dynamique d'insertion.

Les entretiens nécessaires à la définition du projet de relogement constituent l'occasion de repérer des difficultés particulières et d'orienter les personnes vers les dispositifs d'insertion et d'accompagnement de droit commun adéquats.

Article 3 – Mobilisation des logements nécessaires au relogement

Conformément à la loi ELAN, l'identification des logements à mobiliser pour le relogement lié au projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville sera réalisée par le bailleur ERIGERE.

Conformément au décret n°2020-145 du 20 février 2020, les logements mis à disposition pour les relogements liés au projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville seront retirés de l'assiette de logements prise en compte pour la répartition du flux d'attribution entre les réservataires.

Sur la base de l'enquête sociale réalisée au dernier trimestre 2023, le bailleur ERIGERE estimera annuellement les besoins liés au relogement. ERIGERE réservera annuellement un volume de logements qu'il dédiera aux relogements issus du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville.

Les logements soustraits du flux par le bailleur ERIGERE, pour répondre aux besoins de relogement, feront l'objet d'un bilan annuel.

Article 4 – Les principes de relogement

4.1. La qualité de l'information et de la concertation avec les ménages concernés par le relogement

La qualité du relogement est étroitement liée à la concertation menée avec les ménages concernés ou leurs représentants et au recueil des besoins et de la situation des ménages concernés. L'information, la transparence sur les modalités sont indispensables pour maintenir une relation de confiance et instaurer un dialogue constructif avec le ménage autour de son projet logement.

Cela repose tant sur la Ville qui informe les habitants sur le projet de rénovation urbaine, que sur ERIGERE et la CACP qui précisent les modalités de recueil de leurs besoins au cours de l'enquête sociale, les conditions de la procédure de relogement et les garanties apportées aux ménages occupant les logements voués à une démolition ou à une requalification lourde.

• 4.2. L'accompagnement social des ménages concernés par le relogement

La MOUS est en charge de l'accompagnement social « ordinaire » :

- Informer et accompagner le ménage tout au long du processus de relogement ;
- Accompagner les ménages les plus fragiles par la recherche des aides adéquates (FSL accès, Locapass...) et en apportant une attention particulière aux personnes fragiles et/ou à mobilité réduite ;
- Aider à la constitution des dossiers pour accéder aux droits (APL, Allocations familiales, ...)
- Accompagner le ménage pour la clôture et l'ouverture, ou le transfert des abonnements liés au logement (téléphone, fournisseur d'énergie, ...).

Au moment de l'enquête sociale, la MOUS identifie les ménages devant faire l'objet d'un accompagnement social renforcé : grande exclusion, pathologies, addictions, ... Ces cas particuliers sont gérés par le comité logement, qui dans ce cadre invitera les travailleurs sociaux connaissant ces situations à participer à l'élaboration d'une solution de relogement adaptée.

La Ville et la MOUS s'engagent à interroger les services du CCAS et du Département pour identifier si les ménages fragiles sont déjà suivis et à mobiliser les interlocuteurs locaux (CAF, Conseil départemental, associations...) pour permettre un accompagnement social des ménages concernés. Le Comité de Relogement sollicitera si besoins le Comité Directeur du FSL pour permettre la prise en compte des situations signalées à partir des résultats des enquêtes sociales.

Afin d'assurer un suivi au plus près des ménages qui feront l'objet d'un relogement, le bailleur ERIGERE et la CACP ont mandaté un prestataire externe spécialisé (MOUS) chargé de réaliser dans un premier temps les enquêtes sociales permettant de connaître avec précision les situations et les souhaits des locataires concernés.

Dans le respect de la présente charte, la MOUS en accord avec les services de l'agence départementale effectuera les propositions de relogement adéquates et ce jusqu'au relogement du dernier ménage.

La MOUS est mandatée pour :

- Examiner les souhaits des ménages en termes de prestations ;
- Evaluer et négocier avec les ménages, les prestations à proposer en tenant compte notamment des éventuels travaux réalisés par eux dans le logement quitté ;
- S'informer auprès du bailleur sur les travaux prévus et/ou réalisés et/ou à exécuter dans le logement proposé ;
- Vérifier la faisabilité en collaboration avec l'agence et le comité de relogement ;
- Régler en comité de relogement les situations particulières et valider avec lui le destinataire de chaque proposition ;
- Préparer les courriers de proposition, adressés ensuite au ménage à reloger ; Présenter, valoriser et discuter, avec les ménages, les propositions afin d'éviter tout refus de principe et comprendre les attendus des ménages en cas de blocage ;
- Elaborer le planning de visite des logements à proposer ;
- Organiser les visites de logement et accompagner les ménages lors des visites. En présence d'un gardien d'immeubles, les visites sont assurées par ce dernier.
- Tenir des dossiers exhaustifs visant à la formalisation de la procédure de relogement (recensement des contacts, copie des courriers de proposition, traces écrites des refus...) ;
- En cas de refus, la MOUS tiendra informés, dans un délai de trois (3) jours, les services d'ERIGERE ou de la CACP, information portant la motivation précise du refus ;
- Faire systématiquement signer aux ménages un bon de visite,
- Obtenir l'accord des ménages par la signature des protocoles,
- Dans le cas d'un relogement dans un logement social, sous dix (10) jours :
 - Constitution du dossier en vue du passage en CALEOL ;
 - En cas d'attribution, collecte du congé.
- Planifier les relogements ;
- Accompagner les ménages jusqu'à la signature du bail (aide aux démarches administratives, réalisation des états des lieux, transfert d'abonnement, dossier CAF) ;
- Organiser les déménagements en assurant l'interface avec le déménageur : envoi par la MOUS des informations nécessaires, au déménageur afin qu'il organise la visite technique du logement. La date de déménagement est ainsi fixée conjointement. Les ménages relogés seront contactés dans les jours qui suivent le déménagement pour s'assurer de la bonne tenue de la prestation et gérer les réclamations éventuelles ;
- S'assurer de l'emménagement définitif des ménages ;
- Transmettre à ERIGERE ou à la CACP tous les éléments nécessaires à la sécurisation du logement libéré ;

La MOUS assurera notamment des permanences à la maison du projet deux fois par semaine au démarrage du processus de relogement, et tiendra à jour l'application web sécurisée eRime.

Le pôle social d'ERIGERE pourra être mobilisé, en cas de besoin, sur des problématiques de particulière fragilité économique et/ou sociale, en lien avec la MOUS et en transversalité avec l'ensemble des acteurs.

La MOUS a un rôle central au regard de la qualité de l'information et de la concertation et devra veiller à :

- Conserver un climat de confiance avec les ménages concernés,
 - Les aider à se saisir, de façon active de leur relogement (maturation d'un projet de relogement réaliste, proximité, contacts téléphoniques fréquents, visites au domicile ou dans un local sur site suivant besoin) ;
 - Mettre à leur disposition les éléments pour choisir (simulations APL / analyse et explication des conséquences pécuniaires du relogement / évolution du loyer / des charges / reste à vivre / reste à charge) et par conséquent aboutir au relogement effectif du ménage ;
 - Assurer la négociation avec les locataires visant à la signature d'un protocole d'accord et à la libération effective des logements.
- Cas particulier des locataires sans droit ni titre :

Une attention particulière sera portée sur la situation des ménages occupant des logements à démolir, qui seraient sans droit ni titre, au visa d'une procédure d'expulsion en cours, et qui n'auraient pas signé de protocole d'accord. La MOUS informera le ménage de la démolition prochaine du logement afin de préparer la sortie.

- **4.3. Conditions de prise en charge du relogement**

Le relogement doit être un levier au service notamment du rééquilibrage territorial mais aussi s'inscrire dans la volonté d'améliorer les conditions d'habitat dans un parcours résidentiel positif. Les acteurs mettront en place notamment en termes de modalités d'informations des ménages à reloger, tous les dispositifs permettant à ces derniers d'exprimer au mieux leurs souhaits.

Le succès du processus de relogement repose principalement sur l'implication opérationnelle des maîtres d'ouvrages. La MOUS s'engage à contractualiser avec chaque ménage concerné, un accord individuel de relogement. Ce contrat tiendra compte de chaque situation (composition familiale, capacité financière).

Chaque proposition de logement fera l'objet de l'envoi d'un bon de visite. Le ménage devra faire connaître sa réponse formalisée par écrit sous 8 jours. Passé ce délai, la proposition sera considérée comme refusée sans motif. Ce refus sera notifié par ERIGERE ou la CACP à la Ville et au Comité de relogement. En cas de refus de la 3ème proposition, le bailleur donnera congé au titulaire du bail et pourra entreprendre une procédure contentieuse si le logement n'est pas libéré à la fin du préavis de congé ;

La MOUS examinera, au cas par cas avec les ménages, les situations de sur ou sous-occupation en vue d'une meilleure adéquation entre la taille du ménage et celle du logement. Dans ce cadre pourront être traitées les situations de décohabitation pour les ascendants ou descendants du titulaire du bail, s'ils remplissent les conditions d'attribution d'un logement social et s'ils peuvent justifier d'une présence d'au moins deux ans dans le logement à la date de lancement de l'enquête sociale (même adresse fiscale que le titulaire du bail).

Il est précisé que les décohabitants ne sont pas concernés par l'engagement de faire trois propositions. Aussi, en cas de refus de leur part après une offre de logement, il ne sera pas émis de nouvelle proposition. Ils devront alors libérer le logement initial en même temps que le titulaire du bail.

La MOUS accompagnera les ménages les plus fragiles par la recherche des aides adéquates (FSL accès, Locapass...) et en apportant une attention particulière aux personnes fragiles et/ou à mobilité réduite ;

D'autre part, ERIGERE et la CACP s'engagent à :

- Garantir un relogement à des conditions économiques équivalentes. A cet effet, ils feront jusqu'à 3 propositions de logement correspondant au même niveau de quittance pour chaque titulaire d'un bail actif et correspondant à ses besoins ;
- Par ailleurs, la situation de l'ensemble des ménages dont le taux d'effort avant relogement est supérieur à 35% fera l'objet d'un examen particulier afin, dans la mesure du possible, de réduire ce taux d'effort. Le reste pour vivre constituera un indicateur complémentaire, dont le calcul sera réalisé conformément aux recommandations de l'AORIF ;
- Garantir pour les décohabitants, un reste à charge compatible avec les ressources du ménage dans le respect des règlements d'attributions ;
- Assurer le transfert du dépôt de garantie entre l'ancien et le nouveau logement (s'il s'agit d'un relogement dans le parc du même bailleur. En cas de relogement sur le patrimoine d'un autre bailleur, le dépôt de garantie sera remboursé au locataire, à jour de ses loyers et de ses charges, à la libération du logement pour lui permettre d'effectuer le paiement de garantie chez le nouveau bailleur sauf en cas de dette locative ;
- **Cas particulier du foyer de jeunes travailleurs : Le Foyer de Jeunes Travailleurs fera l'objet d'un transfert vers le foyer des Louvrais à l'achèvement des travaux de celui-ci, prévu fin 2024, début 2025. Tous les résidents du foyer de jeunes travailleurs y seront transférés L'organisation de ce transfert fera l'objet d'une convention spécifique entre Erigère et l'Aljevo.**
- Missionner une entreprise de déménagement et prendre en charge le coût du déménagement, y compris pour les décohabitants dans le respect des règles du RGA.
- Un forfait est versé aux ménages et aux décohabitants, pour couvrir les frais afférents au relogement, sur présentation des factures (suivi du courrier, transferts des lignes téléphoniques, réabonnement EDF/GDF etc.).
- S'assurer de la remise en état du logement proposé (propreté, équipements contrôlés et remis en état) ;
- Etudier au cas par cas les demandes de prise en charge de travaux exceptionnels (cuisine équipée, placards... ou équipements spécifiques au relogement des personnes handicapées ou âgées) dans le cadre de la convention de relogement. La validation définitive de cette prise en charge reste à la discrétion du bailleur.
- Prendre des mesures pour gérer l'attente de démolition notamment des mesures anti-squats quant aux logements désaffectés afin de garantir aux locataires encore en place la jouissance paisible des lieux, et assurer un entretien des immeubles dans le cadre de la gestion urbaine de proximité qui permettent aux derniers occupants de bénéficier d'un cadre satisfaisant pendant toute la phase de relogement ;

4.4. Modalités de financement de la MOUS et des déménagements :

Il est convenu que le marché de la MOUS soit piloté par ERIGERE qui est maître d'ouvrage de la majorité des relogements à réaliser.

Le marché lancé par ERIGERE porte, *in fine*, sur le relogement définitif des ménages occupants 66 logements : les 10 logements privés + 35 logements sociaux à démolir occupés sur les 41 à démolir (le restant étant inoccupé) + 21 logements sociaux adjacents à ceux démolis et nécessitant un relogement en raison des travaux (sécurité, nuisances sonores trop fortes)

Le marché comprend :

- Une partie forfaitaire qui porte sur l'enquête sociale puis les propositions de relogement.
- Une partie à bons de commande pour traiter les ménages décohabitants ainsi que les ménages nécessitant un accompagnement social renforcé

Le coût de la mission sera réparti entre ERIGERE et la CACP, ERIGERE finançant la mission concernant les logements sociaux et la CACP celle concernant les logements privés.

Le marché étant lancé par ERIGERE, celui-ci rémunèrera la MOUS de la totalité des prestations réalisées. La CACP remboursera ERIGERE sur la base des factures réglées selon les modalités suivantes :

- ERIGERE transmettra à la CACP une demande de paiement en y annexant un état récapitulatif des factures réglées détaillant les sommes dues par la CACP à ERIGERE relatives aux logements privés :
- Partie forfaitaire : la CACP remboursera ERIGERE au prorata des du nombre de ménages enquêtés issus des 10 logements privés sur la totalité des ménages enquêtés (logements privés + logements sociaux)
- Partie à bons de commande : la CACP remboursera au réel des bons de commande édités concernant les ménages des logements privés.
- Concernant les déménagements, la CACP remboursera ERIGERE sur la base des frais engagés pour les logements privés.

Article 5 – Pilotage et suivi

- Le Comité de relogement

Un Comité de relogement composé des représentants d'ERIGERE, du service logement de la Ville, de l'Etat d'Action Logement, de la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise, d'un représentant de la MOUS, sera constitué. Y est associé le Département du Val d'Oise.

Le Comité de relogement valide l'affectation des logements signalés vacants par les signataires à l'opération de relogement et les propositions qui seront faites par la MOUS aux ménages à reloger.

Ce Comité de relogement, piloté par la ville de Pontoise, se réunira à minima tous les derniers vendredis de chaque mois.

Il sera chargé :

- De traiter de cas spécifiques pour lesquels les règles de mobilisation de l'offre n'auraient pas permis de trouver une solution de relogement ;
- De faire le point sur l'avancée de l'opération de relogement en présence de la MOUS et de l'équipe en charge du relogement du bailleur ERIGERE, notamment sur les difficultés rencontrées et l'offre en relogement disponible dans la ville, de diffuser un compte rendu de chaque réunion adressée à chaque représentant et de solliciter les services compétents ;
- D'analyser les propositions de relogement, de valider les outils adaptés à l'information des habitants qui seraient proposés par le bailleur démolisseur, et le cas échéant de proposer des rendez-vous de médiation ;
- De veiller au respect de la présente charte pour le relogement y compris des modalités de mise à disposition de l'équipe en charge du relogement des logements libérés, du planning du projet, et d'anticiper les points de blocage ;
- De suivre et de contrôler les objectifs en terme statistique, à partir des bilans périodiques et des extractions fournies par eRime. Conformément aux demandes de l'ANRU, la CACP souhaite que l'ensemble des bailleurs utilisent l'application web sécurisée eRime développé par l'USH ;

Une fois par trimestre le comité relogement devra assurer une analyse des effets du relogement à l'échelle intercommunale. Dans ce cadre, il aura pour mission de :

- Suivre et évaluer les relogements au regard des engagements de la présente Charte et des objectifs de rééquilibrage territoriaux inscrits à la Convention Intercommunale d'Attribution.

Article 6 – Bilan et suivi

Afin de suivre le relogement, de faire les bilans et l'évaluation à la fin du relogement, ERIGERE et la CACP s'engagent à rendre compte de l'avancée du processus depuis l'application web sécurisée eRime consultable par les services de l'Etat et l'ANRU. Les données serviront de supports pour les analyses partagées lors des instances partenariales : Commission de coordination (Comité de pilotage relogement) et comités de pilotage NPNRU.

Article 7 – Evaluation

Une évaluation annuelle sera réalisée et validée à partir des extractions fournies par eRime présentant l'état d'avancement du relogement en termes quantitatifs et qualitatifs.

Le bilan définitif reprenant les différents critères de l'ANRU (localisation des relogements, évolution des sur occupations et des sous occupations, évolution des restes à charge, taux d'effort...) et les critères définis localement et contractualisés dans la Convention Intercommunale d'Attribution sera établi en accord avec les services de l'Etat et de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise.

Fait à Cergy, le

<p>Pour l'Etat,</p> <p>Philippe COURT, Préfet de département,</p> 	<p>Pour la Ville de Pontoise</p> <p>Stéphanie VON EUW, Maire</p> <p>Signé par Stéphanie VON EUW le 15/04/2024 16:44</p> 
<p>Pour la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise,</p> <p>Jean-Paul JEANDON, Président</p> <p>Signé par Jean-Paul JEANDON le 23/04/2024 17:31</p> 	<p>Pour le Bailleur démolisseur, ERIGERE,</p> <p>Stanislas JOBBE-DUVAL, Directeur Général</p> <p>Signé par Stanislas JOBBE DUVAL le 17/04/2024 14:03</p> 
<p>Pour Action Logement Services,</p> <p>Caroline PERRIOT, Directrice de la délégation Régionale Île-de-France</p> <p>Signé par Caroline PERRIOT le 15/04/2024 14:17</p> 	

Annexe :

- Tableau de l'annexe 4 : Revue de projet.

4.2 ANNEXE 2 – CONVENTION DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE ET INSERTION SOCIALE



PREFECTURE DU VAL D'OISE



Projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville »

Convention de gestion urbaine de proximité et insertion sociale

Entre la Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise,
La Ville de Pontoise,
Le bailleur social Erigère,
Et l'Etat

Table des matières

Préambule :	3
1. Objet de la convention	5
2 La gestion urbaine de proximité	5
2.1. Contexte :	5
2.2. Objectifs	6
2.3. Articulation avec le PRU	6
2.3.1. Phase amont des travaux	6
2.3.2. Phase travaux	7
2.3.3. Phase post-travaux	7
2.4. Engagement des parties	8
2.5. Dispositif d'animation et de pilotage de la démarche GUP	8
2.5.1. Validation et pilotage	8
2.5.2. Mise en œuvre :	8
2.5.3. Thématiques	8
2.5.4. Calendrier pluriannuel	12
2.6. Actions et mise en œuvre :	13
2.6.1. Stratégie de sollicitation et d'association des habitants	13
2.6.2. Diagnostic de la gestion du quartier actuelle et à venir	13
2.6.3. Arrêter les enjeux et les orientations stratégiques du projet de gestion et la programmation de la réponse	13
2.7. Suivi et évaluation de la convention de gestion urbaine de proximité	14
2.7.1. Évaluation du plan d'actions :	14
2.7.2. Révision :	14
3. Insertion sociale	15
3.1. Contexte :	15
3.2. Application de la charte nationale d'insertion 2014 – 2024 au projet de renouvellement urbain de Marcouville	16
3.2.1. Objectifs et encadrement des clauses d'insertion :	16
3.2.2. Public visé	18
3.2.3. Marchés objets des clauses d'insertion	18
3.2.4. Le pilotage des clauses d'insertion	19
3.2.5. Rôle du facilitateur	20

Préambule :

➤ Contexte :

Le quartier de Marcouville est implanté à la confluence de Cergy, Osny et Pontoise. Il regroupe plus de 3000 logements et 3 156 habitants sur une superficie de 11 ha. Le quartier fait face à des difficultés urbaines et sociales majeures. La Ville de Pontoise, la CALP et le bailleur social ERIGERE propriétaire des 2/3 des logements ont décidé de travailler ensemble à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain ambitieux. Une étude de faisabilité réalisée au 1^{er} semestre 2022 a été présentée au comité d'engagement de l'ANRU le 13 juillet 2022 qui a rendu un avis favorable.

Par la suite, les parties ont signé le **XX/XX/2023** avec l'ANRU un avenant à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain co-financés par l'ANRU au sein de la CACP afin d'intégrer le projet de renouvellement urbain du CPV de Marcouville à Pontoise.

L'avenant à la convention ANRU permet d'entériner le projet de renouvellement urbain du quartier de Marcouville ainsi que les nouvelles subventions et prêts accordés par l'ANRU et les partenaires financiers dédiés au projet. Il impose en retour un certain nombre d'engagements à respecter par le porteur de projet, la CACP, et les 3 maîtres d'ouvrages du projet tel que la mise en œuvre d'une convention de gestion urbaine de proximité et de pilotage des clauses d'insertion sociale. C'est la raison pour laquelle les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

➤ Un quartier faisant face à des difficultés urbaines et sociales majeures :

Marcouville est un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) Régional de plus de 3156 habitants (soit 10% des habitants de Pontoise) qui s'étend sur 2 secteurs :

- Le Clos de Marcouville à l'est de la RD 915 construit dans les années 1950 et comportant 136 logements sociaux appartenant à Erigere
- Les Hauts de Marcouville à l'ouest de la RD 915, grand ensemble édifié en 1970, sur une dalle d'environ 35 000m², comportant plus de 1000 logements répartis en 13 tours et 5 barres, dont 679 logements sociaux appartenant à ERIGERE, et 317 logements privés répartis en 3 copropriétés, ainsi qu'un foyer de jeunes travailleurs de 47 places.
- Plusieurs locaux commerciaux et équipements publics (centre socioculturel, crèche, etc.)
- Un parking souterrain de plus de 1000 places et ces équipements techniques (réseau de production/distribution d'eau et de chauffage) mutualisés à l'échelle de l'ensemble immobilier au sein de l'Association Syndicale Libre gérée par le Syndic Immo de France.

Le projet de renouvellement urbain de Marcouville se concentre sur le secteur des Hauts de Marcouville qui concentre les difficultés urbaines et sociales :

- Un des taux de pauvreté les plus élevés de l'agglomération : 38%
- Des charges très élevées
- Des problématiques de sécurité et sûreté majeurs (incendies en 2020 ayant causé l'effondrement d'une partie de la dalle, trafic,
- Un quartier totalement encavé avec un cœur de quartier dévitalisé
- Une dalle vieillissante avec des infiltrations non traitées

➤ Objectifs du projet de renouvellement urbain exposés dans l'avenant à la convention ANRU

Le projet de renouvellement urbain 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 :

- Ancrer le quartier de Marcouville dans son environnement urbain au cœur de Pontoise et de l'Agglomération.
- Faire de Marcouville un quartier vivant et attractif au même titre que les autres quartiers de la Ville.
- Retrouver une mixité d'usage : habitat, activités économiques, commerces, services et équipements.
- Répondre aux besoins des habitants, notamment réduire de manière significative et durable certaines charges pour les copropriétaires et les locataires.
- Attirer des usagers extérieurs au quartier et retrouver une vie de quartier et un cadre de vie agréable pour ses habitants.

➤ Le projet de renouvellement urbain exposé dans l'avenant à la convention ANRU :

Pour répondre à ces enjeux, le Comité d'Engagement de l'ANRU du 13/07/2022 a validé le programme suivant qui sera réalisé par 3 maîtrises d'ouvrages distinctes :

Sous maîtrise d'ouvrage Erigère :

- Démolition déblée de 41 logements sociaux et de 45 chambres du Foyer de Jeunes Travailleurs
- Requalification du demi Foyer de Jeunes Travailleurs non démolit en 43 logements familiaux et seniors. Résidentialisation de 307 logements sociaux
- Implantation de locaux d'activités en pieds de tours
- Reconstitution hors site, sur la ZAC Bossuet, de 74 logements familiaux et seniors
- Réorganisation et segmentation des stationnements en sous-sols en 4 parkings indépendants.

Intervention sur les équipements publics sous Maîtrise d'ouvrage Ville :

- Requalification et extension de la Maison de quartier en un équipement regroupant : le centre social, la bibliothèque ainsi que la crèche.
- Accompagnement des habitants et des copropriétaires dans le cadre de la Maison du Projet.

Aménagement d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage CACP :

- ① Démolition partielle de la dalle, reprise d'étanchéité, réaménagement d'espaces sur dalle. Démolition de la crèche, d'une partie du centre social et des airvents.
- ② Démolition de 10 logements privés de la copropriété D
- ③ Création d'une nouvelle centralité de quartier avec une place publique bordée de commerces et 14 logements neufs qui correspondent aux contreparties dues à Action Logement
- ④ Reconfiguration et création d'espaces publics de grande qualité créant de nouveaux accès ainsi qu'une nouvelle trame viaire
- ⑤ Clarification foncière pour diminuer les charges.
- ⑥ Construction de 14 logements en contreparties dues à Action Logement sur les franges Sud du quartier et d'une soixantaine de logements en accession

➤ Gouvernance et calendrier prévisionnel :

Le projet de renouvellement urbain est porté par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise qui en assurera la coordination stratégique et opérationnelle avec la Ville de Pontoise et le bailleur social ERIGERE

Conformément au règlement de l'ANRU ce projet devra être achevé au 31 décembre 2030. Au regard de la complexité et de l'ampleur des travaux, la maîtrise du calendrier constitue un des enjeux majeurs du projet. La CACP a pris l'initiative de la ZAC en décembre 2022. Les procédures réglementaires, acquisitions et études de conception et la concertation ont commencé en 2023. Les travaux devraient commencer en 2026 avec les premières démolitions.

1. Objet de la convention

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Marcouville cofinancé par l'ANRU, la présente convention a pour objet de formaliser les engagements de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, de la Ville de Pontoise, du bailleur social ERIGERE et de l'Etat relatif à :

- La gestion urbaine de proximité
- L'insertion sociale et professionnelle

en précisant :

- Le périmètre d'intervention de la démarche
- Les grands principes généraux qui la guident
- Les objectifs opérationnels
- Le fonctionnement du dispositif de pilotage et de mise en œuvre de la démarche
- Les engagements des différents partenaires

➤ Durée :

Ce cadre contractuel court à compter de la signature de la convention ANRU, et ce jusqu'à son terme. Il se veut souple et évolutif. Une marge d'adaptation reste possible sous forme d'avenant en fonction des évolutions du quartier concerné.

2. La gestion urbaine de proximité

2.1. Contexte :

La Gestion urbaine de proximité (GUP) est une démarche partenariale et transversale qui vise à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants, notamment pendant les travaux de renouvellement urbain. Elle est ici élaborée dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain financé par l'ANRU.

Cette démarche doit permettre de coordonner l'action des partenaires afin de résoudre les problèmes de gestion quotidienne des Quartiers Politiques de la Ville (QPV). La GUP associe l'ensemble des partenaires et acteurs intervenants sur les sites, à savoir : élus, responsables d'équipement, bailleurs sociaux (responsables de secteur, responsables de la gestion locative, gardiens, chargés ou responsables Développement social urbain (DSU), responsables des services techniques des villes et structures intercommunales, conseils citoyens, délégués du Préfet, représentants des habitants et locataires, associations, copropriétés, police et l'ensemble des intervenants concourants au fonctionnement social et urbain des QPV.

Elle passe par la mise en œuvre coordonnée et cohérente de services urbains (privés ou publics) sur les quartiers et s'appuie sur la participation des habitants.

La GUP recouvre donc à la fois des enjeux politiques, financiers et de démocratie locale, car elle doit :

- prendre en compte le quotidien des habitants et les usages du quartier et favoriser leur participation
- participer au bon fonctionnement social du quartier ;
- constituer un accompagnement du projet de rénovation urbaine et veiller à une adaptation de la gestion notamment en phase chantier.

C'est une démarche souple qui s'adapte à chaque territoire, en s'appuyant sur un diagnostic territorial partagé, identifiant les forces et les faiblesses du territoire et des ressources qu'il propose.

La loi de finances pour 2001 instaure une exonération de 30% de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements sociaux situés en quartier prioritaire, lorsque les organismes HLM concernés ont signé une convention relative à la gestion et à l'entretien du parc visant une amélioration de la qualité de service pour les locataires.

La Ville de Pontoise bénéficie de la TFPB depuis la signature du Contrat de Ville en 2015. Ce contrat de ville s'achève le 31 décembre 2023. La présente convention prendra donc en compte ses orientations ainsi que celles qui seront déterminées dans le cadre du prochain contrat de ville, instauré pour la période 2024-2030.

Par la suite, la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003 prévoit la mise en œuvre de conventions GUP dans les quartiers prioritaires de plus de 500 logements, ainsi que les quartiers faisant l'objet de projets de rénovation urbaine, ces conventions permettant d'accorder ces exonérations de TFPB.

A ce jour, la GUP utilise les ressources des dispositifs du Contrat de Ville, dont elle est une déclinaison. Elle est l'un des outils de la politique de la Ville et reprend les mêmes principes d'action : proximité, partenariat, transversalité.

La participation des habitants constitue une priorité de la politique de la Ville depuis son fondement. L'implication de l'habitant comme expert du quotidien et des usages, et pour son rôle de citoyen, est indispensable à la bonne réussite des projets d'amélioration du cadre de vie. La GUP doit reposer sur le principe de co-construction :

- Elle se veut être ascendante et partir des éléments des habitants et de ceux qui travaillent sur le terrain
- Convention expérimentale : souhaite tester des modes de travail et des modes de résolution de conflits spécifiques qui évoluera au fil de la convention.

2.2. Objectifs

La présente charte doit organiser la Gestion Urbaine de Proximité en amont, pendant et après les travaux de réhabilitation.

Elle doit améliorer et garantir un cadre de vie sain, et convenable pour ses habitants tout au long du projet.

Elle suivra les axes directeurs suivants :

- Coordonner la vie dans le quartier pendant les travaux ;
- Gestion du stationnement avant, pendant et après les travaux ;
- Développer le lien social et le vivre ensemble ;
- Développer de nouveaux outils de communication et de coordination ;
- Mieux prendre en charge les déchets et encombrants sur les espaces communs ;
- Renforcer la sécurité et la tranquillité publique ;
- S'assurer d'un meilleur partage des espaces publics et favoriser ses différents usages ;
- Améliorer l'image du quartier ;
- Mettre en œuvre des clauses d'insertion et s'assurer qu'elles bénéficient au territoire.

2.3. Articulation avec le PRU

2.3.1. Phase amont des travaux

La Gestion Urbaine de Proximité en amont du projet doit organiser la vie au sein du quartier, notamment le démarrage des travaux. Cette phase reposera sur les principes suivants :

- Mobilisation et animation d'un groupe de citoyens, relais entre les habitants et les différents acteurs du projet ;
- Communication et information continues et claires dans cadre de la maison du projet ;

- Concertation sur les éléments de projet (activités économiques, usages des espaces publics...), en travaillant sur la gestion du temps long, notamment par le biais d'un travail sur leur mémoire et leur vie dans ce quartier

D'autre part en s'assurant ensuite de la prise en considération des besoins des habitants en amont des travaux : Entretien et valorisation des espaces publics, par de la préfiguration d'usages.

- Bon entretien des bâtiments cédés par les démolisseurs afin de garantir aux derniers locataires des conditions de vie descentes : entretiens et sûreté

2.3.2. Phase travaux

Né connaissant pas précisément le passage du chantier et ses différents impacts sur la vie dans le quartier, une charte de chantier à faibles nuisances sera élaborée par la suite avec les acteurs de la GUP et les habitants. Elle permettra d'établir des règles pour les entreprises en charge de la réalisation des travaux afin de limiter les nuisances pour les habitants et l'environnement.

Elle pourra porter entre autres sur les thématiques suivantes :

- Protection de l'environnement : gestion des nuisances (sonores, poussière, propreté) préservation de la biodiversité, tri des déchets.
- Conduite du chantier : horaires, circulations des habitants et circulations du chantier, installations de chantier, communication.

Elle devra prendre en compte les besoins des habitants au cours des différentes phases du chantier : accès aux logements, équipements, besoin d'espaces de travail dédié (assistante maternelle, télétravail, salle d'étude). Elle devra ensuite mettre en œuvre les modalités d'une information diffuse aux habitants pendant les travaux.

La charte pourra être annexée aux marchés travaux et prévoir des pénalités en cas de non-respect des règles.

Au-delà de la charte, en phase chantier, la GUP sera importante pour accompagner au mieux les habitants durant les travaux et accompagner la transformation du quartier :

- la gestion des déplacements des habitants et usagers du quartier durant les travaux La gestion du stationnement provisoire
La gestion de la collecte des déchets provisoire.
- Informer au mieux les habitants tout au long du projet : expliquer pourquoi les travaux sont nécessaires, et comment ils s'organisent mois après mois, répondre aux questions des habitants

2.3.3. Phase post-travaux

La Gestion Urbaine de Proximité à l'issu du projet doit organiser la vie au sein du quartier renouvelé. Elle sera progressivement mise en œuvre dans les secteurs achevés. Elle doit partir d'un travail partenarial qui identifie les missions de chaque partie sur le quartier et proposer un système de réponse aux problématiques.

Elle doit s'appuyer sur la participation des habitants du quartier investis dans les phases précédentes afin de pérenniser le dialogue entre les différentes parties prenantes.

La GUP pourra permettre d'évaluer le bon fonctionnement des aménagements réalisés, identifier d'éventuels dysfonctionnements à corriger, des adaptations à prendre en compte dans les phases de travaux suivantes.

Elle vise aussi à accompagner les habitants à la transformation de leur quartier et de leur quotidien pour faciliter l'appropriation par les habitants :

- Accompagner les évolutions dans les déplacements à pied, à vélo, en bus ou en voiture dans le quartier et à proximité et dans la nouvelle organisation du stationnement
- Accompagner le passage au nouveau système de collecte des déchets et accompagner au tri sélectif qui n'existait pas sur le quartier jusqu'à présent
- Accompagner les nouveaux usages des espaces publics aménagés sur le quartier (équipements sportifs, place, espaces sur calle...)
- Former des habitants « ambassadeurs » relais auprès des autres habitants

2.4. Engagement des parties

L'ensemble des partenaires s'engage à prendre en compte les priorités de la convention de gestion.

Les partenaires financiers : Ville de Pontoise, Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, Etat et le bailleur ERIGERE s'engagent à mobiliser les crédits nécessaires à la mise en œuvre de la présente convention, à savoir les crédits de droit commun et spécifiques : TFPB et contrat de ville notamment.

Pour rappel sur l'abattement de la taxe foncière : La loi de finances pour 2014 a permis d'adapter le dispositif à la nouvelle géographie de la politique de la Ville. La loi de finances pour 2016 en a prolongé le bénéfice, dans les 1 300 quartiers prioritaires de la Ville (QPV), jusqu'en 2022. Le projet de loi de finances 2024 prévoit que le bénéfice de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements sociaux dans les QPV est aussi prorogé en 2024 (pour les contrats de ville en cours) et au-delà, puisque sa reconduction sur la durée de la prochaine génération de contrats de ville est prévue.

En contrepartie, Erigere s'engage à poursuivre une démarche concertée puis à mettre en œuvre un plan d'actions portant sur la qualité de vie des habitants au quotidien.

2.5. Dispositif d'animation et de pilotage de la démarche GUP

2.5.1. Validation et pilotage

Un COPIL composé de la ville de Pontoise, de la Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise, du bailleur social Erigere, des syndicats de copropriétés, ainsi que de la DDT et le représentant du préfet, validera la présente convention, et ses avenants.

Le comité de pilotage se réunit annuellement en décembre et en janvier pour une revue du projet ANRU. Dans ce cadre, la ville de Pontoise informera de l'avancée de la mise en œuvre du projet de gestion des points d'achoppements et des nécessaires avenants à la convention. Il devra définir les orientations pour l'année à venir, ainsi que l'articulation adaptée entre les différents dispositifs : ANRU, TFPB et contrat de ville.

2.5.2. Mise en œuvre

2. Organisation du COTECH :

Un COTECH assure la mise en œuvre d'un plan d'actions et son suivi. Il se réunit chaque semestre lors d'une demi-journée et doit rendre compte : de l'avancée du plan d'actions, de ses dysfonctionnements et l'ajuster. Ce COTECH regroupe : la ville, la CACP, Erigere et l'APES, le SDIS, la Police Nationale et Municipale, ainsi que les associations et acteurs du quartier s'ils le souhaitent à savoir : les responsables de la bibliothèque, du PRÉ, les responsables du centre-social.

Un compte rendu doit être écrit après chaque COTECH et partagé avec les parties.

Au besoin, et si un sujet l'exige la tenue d'un COTECH exceptionnel sur une thématique spécifique peut être organisé.

La GUP est organisée en six thématiques, qui concernent spécifiquement certains acteurs, le COTECH traite de chacune des thématiques avec les membres concernés.

2.5.3. Thématiques

• Vivre en collectivité sur le quartier

Cette thématique est traitée par : La ville, les bailleurs sociaux ainsi que l'APES, les associations et acteurs du quartier, les habitants.

Axes directeurs correspondants	Objectifs et résultats attendus	Moyens	Indicateurs de suivi
--------------------------------	---------------------------------	--------	----------------------

<p>Développer le lien social et le vivre ensemble</p>	<p>Amélioration des relations de voisinage, et la vie en collectivité.</p> <p>Augmentation de la participation des habitants aux instances de participation et de concertation, et aux activités organisées à Marcouville et à Pontoise de manière plus générale</p> <p>Amélioration du lien entre les habitants et les acteurs du quartier : associations, bailleurs, ville et CACP.</p> <p>Impliquer les habitants dans la mise en place de la GUP</p>	<p>Développer des actions en faveur de l'accueil, de l'intégration et de la colabitation des familles ; animation au sein des services et sur l'espace public.</p> <p>Organisation d'une instance de participation, permettant de faire des propositions concrètes pour l'amélioration du cadre de vie</p> <p>Animation d'activités sur l'espace public et entre les quartiers pour renforcer les liens sociaux.</p> <p>CF § stratégie d'implication des habitants.</p>	<p>Evolution du nombre de participants aux différentes activités.</p> <p>Evolution du nombre de membres à l'instance de participation, qualité des projets proposés et portés.</p> <p>Enquête sociale sur le climat général dans le quartier.</p>
<p>Développer de nouveaux outils de communication et de coordination</p>	<p>Faciliter la communication auprès des habitants, et inversement les inciter à solliciter davantage les différents partenaires.</p> <p>S'assurer d'une connaissance plus importante des intervenants / opérateurs techniques et de leurs missions / impacts sur les quartiers</p> <p>Communication plus régulière entre acteurs et avec la Ville. Relayer les problématiques des gardiens et du personnel de proximité</p> <p>Relayer la communication des partenaires éducatifs et sociaux sur le territoire</p>	<p>Mettre en place des actions de pied d'immeuble afin d'informer la population sur les évolutions de leur quartier, de leur résidence..</p> <p>Création d'un site internet de Marcouville qui recenserait toutes les activités, les grands temps, l'instance de participation, et les différents éléments du projet de requalification</p> <p>Mettre en place un outil de partage de fichiers entre la Ville, les associations et les bailleurs (cartes, bilans, compte-rendu, calendrier partagé).</p> <p>Développer des outils de communications à destination de tous et être vigilant quant aux personnes non francophones ou analphabètes. + personnes malvoyantes ?</p>	<p>Satisfaction des habitants (enquête écoute et ressentis habitants), enquête sur la connaissance de ces dispositifs, et évolution de la participation aux événements</p> <p>Taux de fréquentation du site internet</p> <p>Satisfaction des partenaires quant à la communication et bilan de l'expérience.</p> <p>Analyse des profils ayant accès aux informations (âges, genre, CSP, langue parlée et lue)</p>
<p>Partage des espaces publics, renforcement des usages des espaces publics</p>	<p>S'assurer d'un meilleur partage des espaces publics en ciblant les publics qui ne s'y sentent pas nécessairement à l'aise (femmes, personnes âgées, ...)</p> <p>Favoriser leur appropriation et le sentiment de bien être dans le quartier.</p>	<p>Mieux installer de l'éclairage public afin de favoriser la présence et l'usage des espaces à toute heure de la journée.</p> <p>Réserver certains espaces pour des catégories d'habitants qui n'osent</p>	<p>Satisfaction des habitants (enquête écoute et ressentis habitants,)</p> <p>Evolution de la variété d'usages sur la dalle.</p> <p>Quantification des usages, selon des critères : de genre, d'âge, de type</p>

	<p>Créer des nouveaux liens sociaux dans les espaces publics afin de favoriser une solidarité pendant les travaux et après.</p> <p>Améliorer des relations de voisinage, création de liens intergénérationnels.</p>	<p>pas s'en servir (Femmes, adolescentes, personnes âgées...)</p> <p>Animation de temps pour certaines catégories d'usagers en lien avec les associations</p> <p>Test d'usages différents sur les espaces publics [urbanisme transitoire, animation ponctuelles...]</p>	<p>d'usages, de durée passé dans l'espace et d'horaire dans la journée.</p> <p>Satisfaction des habitants (enquête écoute et ressentis habitants...)</p> <p>Fréquentation des ateliers d'urbanisme transitoire.</p>
<p>Améliorer l'image du quartier</p>	<p>Renforcer une image positive du quartier actuelle et l'intérêt d'une transition profonde dans cet espace.</p> <p>Renforcer le sentiment d'appartenance et l'attachement des habitants au quartier</p>	<p>Développement des articles de presse en faveur de Marcouville, et des travaux.</p> <p>Communication sur le projet ANRU au travers des médias</p> <p>Former des habitants du quartier à être des guides et organiser des visites à destination d'habitants d'autres quartiers. Ce travail peut notamment être réalisé avec les écoles.</p>	<p>Quantification des articles au sujet de Marcouville</p> <p>Satisfaction des habitants (enquête écoute et ressentis habitants...)</p>

- **Sûreté et tranquillité publique.**

Cette thématique est traitée par : la CACP, les bailleurs sociaux, la ville, police municipale et nationale, SDIS

Axes directeurs correspondants	Objectifs et résultats attendus :	Moyens	Indicateurs de suivi
<p>Mieux prendre en charge les déchets et encombrants sur les espaces communs. Veille à l'entretien des espaces publics.</p>	<p>Améliorer la cohérence des interventions Villa / bailleurs en matière de traitement des espaces extérieurs. Intervention rapide sur les petits dysfonctionnements et sur toutes les domanialités</p> <p>Améliorer les prestations de maintenance, d'entretien et de nettoyage des espaces extérieurs ainsi que des parties communes (gestion des déchets, encombrants).</p> <p>Adapter le dispositif d'hygiène et de propreté aux besoins des habitants</p> <p>Etablir des solutions adaptées et partagées en matière d'implantation des points de stockage des déchets et du tri sélectif.</p>	<p>Mise en place d'un suivi des demandes de gestion des encombrants.</p> <p>Veille à la prise en charge des ordures ménagères et encombrants avant les travaux.</p> <p>Mise en place d'un plan de gestion des OMI et encombrants pendant les travaux.</p> <p>S'assurer de la propreté et de la bonne gestion des espaces publics et à leur bon entret en (chaussée réformée, espaces verts non-entretenus...)</p> <p>A l'appui des constatations du diagnostic des habitants et des actions élaborées avec eux.</p>	<p>Etat général des espaces communs (propreté, utilisation, ...)</p> <p>Baisse du nombre et meilleure résolution des dysfonctionnements et des incivilités.</p> <p>Satisfaction des habitants (enquête écoute et ressentis)</p>
<p>Renforcer la sécurité et la tranquillité publique</p>	<p>Renforcer la coordination de l'ensemble des partenaires de la tranquillité publique et de la sécurité, et permettre une réduction du nombre d'infractions.</p> <p>Renforcer le sentiment de sécurité des habitants.</p>	<p>Mise en place d'un suivi des infractions et des besoins des habitants en matière de sécurité.</p> <p>S'assurer du bon fonctionnement de l'éclairage public, et des accès aux halls d'immeubles.</p>	<p>Satisfaction des habitants (enquête écoute et ressentis habitants)</p>

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/01/2024

Approuvé après l'impétrant

		<p>Instaurer des temps d'écoute des habitants et d'élaboration collective de solutions adaptées à leurs besoins avec les acteurs responsables de la sécurité collective (Police, bailleurs, acteurs associatifs et habitants). Proposer des aménagements qui favorise le vivre ensemble sur la dalle, notamment avant et pendant les travaux pour renforcer le lien social et les relations entre habitants</p>	<p>Évolutions des dégradations, des inévités et des conflits de voisinage</p> <p>Analyse des usages de l'espace (diagnostic partagé les messages des espaces publics</p> <p>Diagnostic partagé sur les usages de l'espace public : identification des usages « gênants » et des Usages à renforcer</p>
	Faire le lien avec l'Équipe d'Intervenants de la Sauvegarde 95, notamment pour lutter contre le squat des halls, des parties communes ou du parking.	<p>Orientations vers les structures adaptées d'insertion</p> <p>Activités et animations de pieds d'immeubles</p> <p>Chantiers éducatifs permettant de répondre aux besoins du quartier et de solliater des jeunes suivis par la Sauvegarde</p>	Enquête auprès des Équipes de la Sauvegarde
	Assurer des conditions de vie décentes aux derniers habitants relogés.	Prendre des mesures pour gérer la période d'attente de démolitions	Satisfaction des habitants (enquête écoute et ressentis habitants)
Gestion du stationnement	<p>Agir sur le stationnement anarchique, les rodéos, la mécanique sauvage.</p> <p>S'assurer de l'enlèvement rapide des véhicules brûlés ou détruits en lien avec les autorités de police.</p> <p>Agir sur le stationnement gênant pour faciliter la mobilité des habitants</p>	<p>Veuillez au bon accès au parking, avant les travaux et pendant les travaux pour les entreprises</p> <p>Prévenir le stationnement sauvage en prévoyant un autre espace de stationnement</p> <p>Prévoir des places de parking adaptées pendant les travaux et le temps que le parking est inaccessible.</p> <p>S'assurer du maintien piéton de la dalle et du dégagement de la voie piénière.</p>	Enquête quantitative sur les véhicules et la manière dont ils sont stationnés.
Faciliter la circulation des habitants dans le quartier	Faciliter la circulation piétonne	Entretien des cheminements piétons sur la dalle, s'assurer du bon éclairage des espaces publics.	Satisfaction des habitants (enquête écoute et ressentis habitants)
	Faciliter la circulation automobile	Sécuriser la circulation automobile dans le parking, en prenant en compte les activités illicites qui y ont lieu.	

Coordonner la vie et les travaux dans le quartier

Cette thématique est traitée par la ville, la CACP et le bailleur social :

Précision : quant à la gestion de la dalle au cours du projet :

- L'AST et le Syndic sont en charge de la gestion des espaces sur dalle avant son rachat par la CACP

- Durant les travaux, la CACP sera en charge de la gestion des espaces sur dalle en travaux jusqu'à la réception des travaux et la rétrocession à la ville.
- La Ville de Pontoise récupère la gestion de la dalle après la rétrocession de la dalle de la CACP à la Ville.

Axes directeurs correspondants	Objectifs et résultats attendus :	Moyens	Indicateurs de suivi
Coordonner la vie dans le quartier et les travaux Suivi des travaux et gestion des espaces publics avant pendant et après les travaux Gestion du stationnement pendant les travaux	Assurer le bon déroulement et l'avancement des travaux en respectant le cadre de vie des habitants. Répondre à leurs préoccupations et s'assurer de leur sécurité pendant les travaux	Mise en place d'une charte de chantier à faible nuisance avec les habitants afin d'éviter au mieux et au plus les désagréments dans leur vie quotidienne. Organisation des travaux de telle manière que les habitants puissent accéder à leurs logements et y vivre	Satisfaction des habitants (enquête écoute et ressentis habitants) Participation des habitants aux diagnostics en marchant, au plan d'action et à leur évaluation.
	Informer les habitants sur l'avancée du chantier et ses futures phases.	Communication entre les différents acteurs (habitants, bailleurs, ville, CACP, ouvriers et entrepreneurs) dans le cadre de ce COTECH Adapter la communication aux profils variés des habitants : âges, langues, en prévoyant des outils de communication diversifiés, tant pour informer que pour échanger : physiques (porte-à-porte, maison du projet, panneaux, affiches, flyers...) et numériques : réseaux sociaux, mail... Organisation de visites de suivi de chantier avec les habitants	Satisfaction des habitants (enquête écoute et ressentis habitants)
	Anticiper, au cours des différentes phases des travaux, les besoins de stationnement des habitants	Proposer des solutions pour les habitants qui n'auront plus accès à une place de parking.	

2.5.4. Calendrier pluriannuel

Déroulement annuel de la convention de gestion :



2.6. Actions et mise en œuvre :

2.6.1. Stratégie de sollicitation et d'association des habitants

Informier via :

- Acteurs pré implantés dans le quartier (association, gardiens, bailleurs, ...) comme relais pour informer, expliquer la démarche et convier aux premières réunions
- Information diffuse : mails, flyers, affiches dans les halls et équipements, boitage
- Porte à porte et pieds d'immeubles, sorties d'écoles, présence dans l'espace pour informer
- Instance de participation et habitants relais

Mobiliser :

- Dans le cadre d'une réunion de l'instance de participation dédiée à la mise en place de la GUP : présenter la démarche et les futures échéances

Former : (objectif de légitimation de leur rapport à l'espace public et de leurs connaissances des lieux).

- Aux techniques de diagnostic en marchant
- A la pose de parole et à l'écoute

2.6.2. Diagnostic de la gestion du quartier actuelle et à venir

Réalisation d'un diagnostic partagé avec les habitants sur la gestion actuelle du quartier :

- Tracer ensemble le parcours du diagnostic
- Identifier les thématiques à traiter et élaboration d'une grille d'analyse qui guidera ce diagnostic
- Réalisation d'entretiens auprès de tous les acteurs du quartier (bailleurs, gardiens associations) sur la gestion du quartier, et analyse des données de gestion
- Bilan commun (habitants et acteurs) des constatations

2.6.3. Arrêter les enjeux et les orientations stratégiques du projet de gestion et la programmation de la réponse

Définir et planifier les actions d'amélioration de la gestion du quartier avec tous les acteurs

- Définition des thématiques principales et des orientations à privilégier
- Priorisation des thématiques et actions
- Définition des rôles de chacun et des modes de relai des informations.

Description détaillée de l'action	Action selon typologie USH – Etat	Montant prévisionnel	Valorisation prévisionnelle	Dépense valorisée prévisionnelle	Montant réalisé	Valorisation réelle	Axe directeur concerné	Droit commun ou spécifique

2.7. Suivi et évaluation de la convention de gestion urbaine de proximité

2.7.1. Evaluation du plan d'actions :

➤ **Tableau de bord d'avancement du projet**

Un **tableau de suivi de la mise en œuvre** de chaque action sera établi en amont de chaque COTECH. Il devra mettre en évidence :

- Les actions dont l'engagement et l'avancement est conforme à leur planification ;
- Les actions retardées ou bloquées et les raisons ;
- Les actions supprimées et es raisons.

Le projet de gestion devra aussi faire l'objet d'une évaluation à chaque grande étape du projet (Démolitions, démarrage des chantiers, phasage des chantiers, ...) **durant le COTECH qui suit.**

Cette évaluat on combine :

- Des observations de terrain (diagnostic en marchant) ;
- Les points de vue des gestionnaires, d'habitants et usagers (enquête, groupes de travail) ;
- L'analyse des données et indicateurs de gestion disponibles.

➤ **Revue annuelle du projet de gestion**

Une **présentation du projet de gestion et de la mise en œuvre de ses actions** sera réalisée à chaque COPIL. Un **point spécifique sur les objectifs d'insertion** sera présenté.

Le **rapport d'évaluation** présenté pour validation au comité de pilotage du projet de gestion indiquera :

- 2.8. Si les objectifs sont atteints et à quel niveau, à l'appui des différents indicateurs détaillés dans la section « Objectifs » de gestion urbaine de proximité, et par actions.
- 2.9. Les effets du projet de gestion sur le quartier, son fonctionnement et ses usages. Ces effets doivent être évalués auprès des habitants et usagers du quartier notamment via des enquêtes de satisfaction qui doivent leur permettre de s'exprimer sur la vie dans leur quartier dans le cadre des travaux.
- 2.10. Les points sur lesquels la stratégie ou les principes de gestion retenus par le projet de gestion méritent une révision ou un ajustement.
- 2.11. Les résultats et impacts des objectifs d'insertion liés au projet de gestion (atteinte des objectifs, effets sur les parcours et sur l'emploi etc.)

L'actualisation des actions sera opérée à la suite du COPIL. Elle indiquera les actions maintenues dans leur programmation initiale et les actions décalées, et les nouvelles actions convenues pour contourner les blocages ou compenser les suppressions d'actions.

2.7.2. Révision :

La convention de gestion peut être révisée par avenant, sur la demande d'une partie à la charte. Cet avenant doit être validé et signé par les membres du comité de pilotage.

3. Insertion sociale

3.1. Contexte

Le règlement général de l'ANRU dispose qu'un projet faisant appel aux concours financiers de l'ANRU doit se conformer à la charte nationale d'insertion 2014 – 2024 de l'ANRU adoptée le 24 mars 2015. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention de renouvellement urbain d'intérêt national et régional sont tenus d'en respecter les dispositions.

Cette charte comprend des principes structurants pour la mise en œuvre des clauses sociales dans les projets de renouvellement urbain. Ces clauses doivent ainsi :

- s'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portée par le contrat de ville.
- constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- faire l'objet d'un dispositif de suivi et de pilotage partenarial, coordonné à l'échelle intercommunale.

Ainsi, des clauses d'insertion doivent être établies dans chaque marché contractualisé dans le cadre des travaux de renouvellement, du suivi de la gestion urbaine de proximité, et de l'ingénierie des projets et de leur suivi administratif.

La charte d'insertion élaborée par l'ANRU expose les principes suivants :

1. Objet de la convention insertion sociale :

Le nouveau programme national de renouvellement urbain est mis en œuvre dans des quartiers particulièrement touchés par le chômage, dont les habitants sont confrontés à de nombreux freins à l'emploi : faiblesse du tissu économique, enclavement, discrimination à l'adresse... Il est donc impératif que la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain contribue à l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, notamment en exploitant les possibilités ouvertes par la commande publique.

Les travaux d'investissement qui font l'objet du projet de renouvellement urbain, mais également les actions de gestion quotidienne du quartier et d'utilisation des équipements créés ou rénovés, doivent ainsi permettre de créer des parcours vers l'emploi pour les résidents des quartiers. Ces démarches d'insertion participent à une politique globale d'accès à des emplois de qualité et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portée par le contrat de ville. Les maîtres d'ouvrage doivent ainsi avoir en amont une réflexion sur les marchés qui feront l'objet de clauses afin d'anticiper, dans le cadre d'un dialogue avec les entreprises, les structures d'insertion par l'activité économique et les services en charge de la formation, les possibilités de développement de parcours (formation...) par filières ou métiers, notamment en veillant à favoriser la mutualisation des heures d'insertion, réalisée dans l'intérêt du bénéficiaire de la clause pour son insertion durable. Ces démarches peuvent nourrir une politique de gestion territoriale des emplois et des compétences, que l'on cherchera à systématiser et dont les résidents des quartiers prioritaires seront les principaux bénéficiaires.

Il s'agit de réunir une grande diversité de partenaires (les collectivités territoriales et leurs groupements, les maîtres d'ouvrage, l'Etat, le service public de l'emploi, les outils territoriaux de l'insertion et de l'emploi, par exemple les structures portant les Plans Locaux pluriannuels pour l'insertion et l'Emploi et les Maisons de l'Emploi, les entreprises, les structures d'insertion par l'activité économique...) autour d'un objectif commun : construire de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces partenaires doivent donc développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

COMMUNE DE PONTOISE	5 928 895	69 170	5%	3 459
ERIGERE	25 248 763	412 909	5%	20 613

A noter, ces objectifs ont été obtenus en appliquant la formule suivante :

$$\text{Montant HT des travaux} \times \text{Taux de main d'œuvre (35\%)} \times \text{Taux d'insertion (5\%)} \\ \text{Coût d'une heure de travail charges comprises (50€)}$$

> **Objectifs qualitatifs :**

- Parcours : proposer des parcours qualitatifs et qualifiant pour une réinsertion pérenne dans le marché du travail
- Adapter les offres pour cibler les personnes les plus éloignées de l'emploi
- Lier les offres d'emploi à une offre de formation.
- Obligation de moyen : Tendre vers des attributions les plus paritaires (moyens de mises en œuvre : différents types de marchés, informations et suivi plus restreint des populations éloignées de l'emploi ou plus précaires).

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% de femmes parmi les bénéficiaires des clauses sociales	15 %
Favoriser les parcours de long terme, permettant aux bénéficiaires d'acquies des compétences reconnues	- durée moyenne des contrats - % de personnes bénéficiant d'une formation dans le cadre de son contrat lié aux clauses sociales - % de contrats en alternance	- 400 heures - 30% - 20%

- **Dispositifs et acteurs du territoire :**

Marcouville s'inscrit dans différents dispositifs d'insertion socio-professionnelle. Depuis octobre 2021, le Plan régional d'insertion pour le Jura (PRJ) est déployé sur la ville de Pontoise avec 2 personnels dédiés depuis mars 2022. Ce dispositif vise à favoriser la coopération des acteurs du territoire afin de trouver d'aller vers les « NEE » et construire un projet d'insertion personnalisé.

En avril 2022, le CAOP a intégré le dispositif cité de l'emploi qui vise à corriger les effets de la crise en renforçant l'accompagnement des résidents des UJV, identifier les parcours, les risques de décrochage et veiller à une meilleure articulation entre les différents acteurs.

Ce dispositif se propose également d'embarquer les entreprises du territoire et améliorer le rapprochement offre/demande d'emploi et de décloisonner les interventions des acteurs sur la chaîne emploi - formation - insertion. Ainsi l'ensemble des structures d'accompagnement se retrouvent dans la cité de l'emploi.

Un groupe de travail et de suivi constitué des partenaires de l'insertion et piloté par le coordinateur se réunit tout au long du projet pour articuler les actions et mobiliser les compétences spécifiques de chacun le cas échéant.

L'intégration des heures d'insertions dans les marchés fera l'objet d'une attention particulière afin d'assurer une mixité des publics. En effet, une diversité des offres d'emploi permettra de toucher tant les hommes que les femmes, les jeunes que les seniors. De plus, les missions tendront à permettre une qualification des publics et une insertion à long terme vers des métiers porteurs.

L'atteinte de ces objectifs fera l'objet d'un contrôle régulier, intégrant les attentes de l'ANRT en ce domaine, et visant à accompagner et mobiliser l'ensemble des acteurs de l'insertion par l'activité économique du territoire et la coordination de ces derniers.

Le comité technique du projet étudiera l'avancement de la mise en œuvre de la clause lors des réunions mensuelles.

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/01/2024

Application agréée E-lespartitions

99_DE-095-2195 05 005-2024 01 05-D123_23-DE

3.2.2. Public visé

Conformément à l'article L 5132-1 du code du travail relatif aux structures d'insertion par l'activité économique (SIAE), « L'insertion par l'activité économique a pour objet de permettre à des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières de bénéficier de contrats de travail en vue de faciliter leur insertion sociale et professionnelle ».

En application de la charte nationale d'insertion, « Les personnes visées par ces démarches sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires politique de la ville rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi. Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle. »

Les personnes concernées sont ainsi :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage) ;
- Les allocataires du R S A demandeurs d'emploi ou ayants droits ;
- Les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du travail, figurant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;
- Les personnes en dispositifs d'alternance tels que l'apprentissage ou les contrats de professionnalisation, les personnes employées dans les groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ou organismes ayant le même objet ;
- Les bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité (ASS), de l'allocation temporaire d'attente (ATA), de l'allocation Adulte Handicapé (AAH) ou de l'allocation d'invalidité ;
- Les jeunes de faible niveau de qualification ou sans expérience professionnelle ;
- Les personnes prises en charge dans les dispositifs d'insertion par l'activité économique (IAE) ;
- Les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans.

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de Pôle emploi, des Missions locales, ou des Maisons départementales des personnes handicapées (MDPH), être considérées comme relevant des publics les plus éloignés de l'emploi.

Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle

Si une offre d'emploi ne trouve pas de candidat résident dans un quartier politique de la ville seront alors priorités les candidats accompagnés dans le cadre d'un parcours d'insertion ou ceux résidant à proximité d'un QPV ou dans un « quartier de veille ». Cette possibilité devra néanmoins rester limitée.

L'insertion des femmes : dans le cadre des projets de renouvellement urbain, l'insertion du public féminin doit faire l'objet d'une attention particulière. En effet, étant donné la nature des marchés concernés (gros œuvre...), les femmes bénéficient très peu des clauses d'insertion. Par conséquent, les maîtres d'ouvrage s'engagent à identifier les marchés au sein desquels des clauses d'insertion en faveur de l'insertion des femmes (second œuvre, entretien, prestations intellectuelles). Un dispositif d'information et de formation en lien avec le contrat de ville pourra également être mis en œuvre

L'éligibilité des publics au dispositif de clause sociale doit être établie préalablement à leur mise à l'emploi, en lien notamment avec le facilitateur et le service public de l'emploi.

3.2.3. Marchés objets des clauses d'insertion

Les clauses seront intégrées dans les marchés suivants relatifs au projet de renouvellement urbain de Marcouville :

- **Marchés de travaux et ingénierie des opérations financées par l'ANRU dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Marcouville.**

Les marchés suivants sont pré-identifiés :

- CACP :
 - o MOE des espaces publics et coordonnateur de ZAC
 - o MOE et travaux de démolition – désamiantage (excepté les missions de désamiantage)
 - o Travaux de reprise d'étanchéité de la dalle et de réaménagement du quartier
- Ville de Pontoise :
 - o MOE et travaux de rénovation / extension de l'équipement public
- ERIGERE :
 - o MOE et travaux de démolition / désamiantage (excepté les missions de désamiantage)
 - o MOE et travaux de rénovation / réorganisation des sous-sols
 - o MOE et travaux de résidentialisation
 - o MOE et travaux de réhabilitation du 1^{er} ET

Les heures d'insertion seront réparties en fonction des spécificités de chaque marché et en lien avec les secteurs professionnels concernés afin d'identifier les actions d'insertion les plus pertinentes ainsi que les éventuelles difficultés à intégrer des clauses désamiantage, durée trop courte, travaux en hauteur...)

- La réservation d'une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet...), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement...).

L'ingénierie des projets : Dans le cadre de la conduite du projet, les maîtres d'ouvrage étudieront les missions nécessaires afin d'identifier les missions pouvant déboucher sur des embauches de public en insertion.

Le fonctionnement des équipements : la Ville de Pontoise en tant que futur gestionnaire de l'équipement public de quartier privilégiera l'embauche de publics visés par la charte d'insertion.

Par exception à la charte d'insertion ANRU, les clauses d'insertion ne seront pas appliquées sur les marchés de la Gestion Urbaine de Proximité car contrairement aux autres Quartiers Prioritaires de la Ville, au sein du quartier de Marcouville, ni la Ville, ni le bailleur, ni la CACP n'est maître d'ouvrage des marchés pour l'entretien actuel du quartier. L'entretien du quartier est assuré par l'ASL et les syndicats non-signataires de l'avenant à la convention ANRU. En revanche, la Ville, la CACP et le bailleur pourront inciter l'ASL et les syndicats à intégrer des clauses d'insertion dans ces marchés.

3.2.4. Le pilotage des clauses d'insertion

Sous l'égide de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, porteur de projet et du Préfet du Val d'Oise, un dispositif partenarial s'appuyant sur les instances existantes est mis en place pour le pilotage et le suivi des démarches d'insertion menées dans le projet de renouvellement urbain, en déclinaison du contrat de ville. Ce dispositif réunit les acteurs impliqués dans l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires, notamment :

- Les collectivités locales et leurs groupements ;
- Les maîtres d'ouvrage publics et privés (promoteurs immobiliers...) ;
- Les services déconcentrés de l'Etat (Direction départementale des territoires, Direction départementale de la cohésion sociale, Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi...) ;
- Le service public de l'emploi (Pôle emploi, Missions locales, structures en charge des Plans locaux Pluriannuels pour l'insertion et l'emploi, ...)
- Les chargés de mission régionaux « achat » du service des achats de l'Etat ;

- Des chefs d'entreprises, ou leurs représentants via notamment les fédérations professionnelles régionales et nationales ;
- Des représentants des structures d'insertion par l'activité économique implantées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Des représentants d'associations de proximité implantées dans le quartier.

Ce dispositif de pilotage est particulièrement chargé :

- D'impulser la politique d'insertion et de déterminer les modalités de mise en œuvre des clauses,
- De lancer des actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires et faciliter leur accès aux marchés contenant des clauses (accompagnement, formation...),
- De mobiliser de nouveaux acteurs publics et privés (promoteurs immobiliers, entreprises situées dans le quartier ou à proximité...),
- De suivre l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain, d'évaluer la démarche et de mettre en place des actions correctrices le cas échéant.

Un lien étroit est recherché d'une part avec les dispositifs mis en place dans le contrat de ville, notamment en termes d'accès à l'emploi, de formation et de mobilité, d'autre part avec les politiques d'achats responsables et de responsabilité sociale des différents acteurs impliqués, et enfin avec les orientations des conseils départementaux de l'insertion par l'activité économique (CDIAE).

Le COPIL se réunira à minima une fois par an.

Le dispositif de pilotage désigne une structure opérationnelle pilote permettant de coordonner la démarche d'insertion mise en place dans le projet de renouvellement urbain.

Pour le projet de renouvellement urbain du quartier de Marcouville, il s'agira du facilitateur de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise ou d'un AMO.

3.2.5. Rôle du facilitateur

Le facilitateur aura notamment pour missions :

- D'assurer la mise en œuvre des clauses dans les marchés :
 - Déterminer les modalités de mise en œuvre des clauses
 - Fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés.
 - Réaliser le sourcing auprès des structures d'insertion pour alimenter certaines typologies de travaux. Ce sourcing pourra être fait une fois la typologie de travaux connue
 - Mettre en relation des différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion, à l'appui des structures d'emploi : missions locales, pôles emploi... Le facilitateur assurera aussi le lien avec les partenaires géographiques qui sont :
 - Pôle emploi et la mission locale
 - Les entreprises et leurs représentants (fédérations professionnelles)
 - Les structures d'insertion par l'activité économique, pour construire des passerelles entre les SIAE et les entreprises classiques.
 - Le Conseil Départemental en charge des politiques d'aide sociale (RSA...)
 - La Direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités.

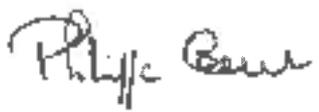
• Les Associations locales.

- Assurer l'information, l'accompagnement, le suivi des employés bénéficiaires des clauses :
 - Définir et identifier les populations prioritaires au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières
 - De faciliter l'anticipation des actions visant à informer les habitants des OPV et faciliter leur accès aux marchés contenant des clauses (accompagnement et formation)
 - De faciliter l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires.
 - D'accompagner et suivre les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi. *
- Assurer l'information, l'accompagnement, le suivi des employeurs bénéficiaires des clauses :
 - Mettre en relation les entreprises mandatrices des marchés avec les candidats
 - Fléchir les bénéficiaires des clauses vers les entreprises.
 - D'appuyer et conseiller les structures de l'insertion par l'activité économique titulaires de marchés ou en sous-traitance et co-traitance, favorisant la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand.
 - D'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME.
- De réviser et suivre la mise en œuvre de ces clauses :

Le facilitateur est également en charge du suivi des heures d'insertion de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, afin de communiquer les données nécessaires aux partenaires du dispositif de pilotage et à l'ANRU. A ce titre, sous la responsabilité du porteur de projet, il transmet au moins une fois par semestre au Délégué Territorial de l'Agence les indicateurs suivants :

- Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité
- Modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation...)
- Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...)
- Nombre de bénéficiaires
- Typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville
- Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif
- Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement
- De renseigner le nombre d'heures réalisées par chaque bénéficiaire des clauses dans le logiciel ABC Clauses
- De réaliser le reporting à chaque revue de projet et COPIL ANRU

Fait à Cergy, le 2 avril 2024

<p>Pour l'Etat, Philippe COURT, Préfet de département</p> 	<p>Pour la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, Jean-Paul JEANDON, Président</p> 
<p>Pour la Ville de Pontoise, Stéphane VON ELW, Maire</p>  	<p>Pour le bailleur social ERIGERE, Stanislas JOBBE-LUVAL, Directeur Général</p> 

4.3 ANNEXE 3 – DIAGNOSTIC COMPLEMENTAIRE DE L'ETAT DES MILIEUX

DIAGNOSTIC COMPLÉMENTAIRE DE L'ÉTAT DES MILIEUX

RAPPORT

Référence de proposition : 118242 SI MAS 03a

Les Hauts de Marcouville 95300 PONTOISE



CLIENT : CERGY-PONTOISE AMÉNAGEMENT

Rue de la Gare
95000 CERGY

DIAGNOSTIC COMPLÉMENTAIRE DE L'ÉTAT DES MILIEUX

Les Hauts de Marcouville 95300 PONTOISE

Dossier	Agence	N° prestation	Prestation	N° Pièce	Type Document	Date	Commentaires / version
118242	SI MAS	03a	DIAG	1	Rapport	02/08/2024	Version définitive

Ingénieure	Chef de projet	Superviseur
<p>Alexia ALARY</p> 	<p>Adrien SIMON</p>  <p>SOLER IDE SAS au capital de 218 400 euros 11, rue René Cassin 91300 MASSY RCS EVRY 500 274 972 APE 7112B</p>	<p>Thierry JUMEAU</p> 

DOCUMENTS PRÉCÉDEMMENT RÉALISÉS

Dossier	Agence	N° prestation	Prestation	N° Pièce	Type Document	Date	Titre / Objet du document
118242	SI MAS	01a	INFOS/DIAG	1	Rapport	24/11/2023	Diagnostic de l'État des Milieux

CONDITIONS D'EXPLOITATIONS DU PRÉSENT RAPPORT

L'utilisation de ce rapport doit respecter les conditions d'exploitation des études d'environnement (voir **annexe 10**).

En particulier :

- Cette étude ne constitue pas un certificat de non-pollution.
- Les descriptions lithologiques de ce rapport ne pourront pas être utilisées dans le cadre des études géotechniques.
- La recherche de sources potentielles de pollution se base uniquement sur la visite du site, sur l'historique du site, et les renseignements recueillis auprès des différentes administrations. On ne peut exclure la présence d'une pollution qui serait due à des événements non signalés et non répertoriés (apports de remblais, décharge sauvage, acte de vandalisme...).
- Les investigations ont été réalisées ponctuellement sur le site. Elles ne peuvent fournir une vision continue de l'état du sous-sol, et ne permettent pas d'appréhender la présence de pollution pour des profondeurs supérieures à celles investiguées, ni d'apprécier le risque de pollution lié à des composés autres que ceux recherchés.
- Le rapport a été établi avec les informations disponibles au moment de la rédaction de l'étude et dans l'état actuel des connaissances techniques, juridiques et scientifiques.
- Le rapport et ses annexes forment un document indissociable. Ce document ne peut être exploité que dans son intégralité.

Le présent document ne s'applique pas aux sites pollués :

- Par des substances radioactives ;
- Par des agents pathogènes ;
- Par l'amiante.

De même, les sites dans lesquels se trouvent des engins pyrotechniques sont exclus du champ d'application du présent document.

SOMMAIRE

1.	SYNTHESE NON TECHNIQUE	9
2.	MISSION	11
2.1.	CONTEXTE.....	11
2.2.	OBJECTIFS DE L'ETUDE	11
2.3.	LIMITE DE LA MISSION	12
3.	CONTEXTE DU SITE	12
3.1.	RECHERCHE DE DOCUMENTS ET VISITE DE SITE	12
3.1.1.	<i>Bibliographie – Documentation de référence</i>	<i>12</i>
3.1.2.	<i>Description de la zone d'étude</i>	<i>13</i>
3.1.3.	<i>Synthèse des études précédentes.....</i>	<i>13</i>
3.2.	CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	14
3.2.1.	<i>Topographie.....</i>	<i>14</i>
3.2.2.	<i>Météorologie</i>	<i>14</i>
3.2.3.	<i>Géologie.....</i>	<i>15</i>
3.2.4.	<i>Hydrologie.....</i>	<i>15</i>
3.2.5.	<i>Hydrogéologie</i>	<i>16</i>
3.2.6.	<i>Espaces naturels sensibles.....</i>	<i>16</i>
4.	INVESTIGATIONS	17
4.1.	PREPARATION DE L'INTERVENTION.....	17
4.2.	INVESTIGATIONS SUR LES SOLS	17
4.2.1.	<i>Méthodologie</i>	<i>17</i>
4.2.2.	<i>Lithologie</i>	<i>18</i>
4.2.3.	<i>Indices organoleptiques et mesures sur site</i>	<i>18</i>
4.2.4.	<i>Stratégie d'échantillonnage</i>	<i>18</i>
4.2.5.	<i>Référentiel pour les sols.....</i>	<i>20</i>
4.2.6.	<i>Résultats des analyses de sol</i>	<i>21</i>
4.2.7.	<i>Commentaires des résultats d'analyses des sols</i>	<i>24</i>
4.3.	INVESTIGATIONS SUR LES GAZ DU SOL.....	25
4.3.1.	<i>Réalisation des prélèvements.....</i>	<i>25</i>
4.3.2.	<i>Échantillonnage.....</i>	<i>25</i>
4.3.3.	<i>Référentiel pour les gaz du sol</i>	<i>26</i>
4.3.4.	<i>Résultats des analyses.....</i>	<i>27</i>
4.3.5.	<i>Commentaires des résultats d'analyses des gaz du sol</i>	<i>28</i>
5.	CONCLUSION RECOMMANDATIONS	30
5.1.	SYNTHESE	30
5.1.1.	<i>Contexte du site</i>	<i>30</i>
5.1.2.	<i>Investigations complémentaires</i>	<i>30</i>

5.2. SCHEMA CONCEPTUEL.....	31
5.3. COMMENTAIRES	34
5.3.1. <i>Identification des pollutions</i>	34
5.3.2. <i>Gestion du risque sanitaire pour le projet</i>	34
5.3.3. <i>Gestion des terres excavées</i>	35
5.3.4. <i>Optimisation de la gestion des déblais</i>	35
5.3.5. <i>Valorisation des déblais hors site</i>	36
5.4. RECOMMANDATIONS	36
5.4.1. <i>Situation administrative du site vis-à-vis du Code de l'Environnement</i>	36
5.4.2. <i>Cas des établissements sensibles</i>	36
5.4.3. <i>Risques d'exposition en phase travaux</i>	37
5.4.4. <i>Suivi des travaux</i>	37
5.4.5. <i>Mise en mémoire de la pollution résiduelle</i>	37

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Contexte météorologique régional (Station de Pontoise)	14
Tableau 2 :	Stratégie d'investigations.....	17
Tableau 3 :	Stratégie d'analyses sur les sols.....	19
Tableau 4 :	Résultats des analyses de sol – composés inorganiques	21
Tableau 5 :	Résultats des analyses de sol – composés organiques (1/2).....	22
Tableau 6 :	Résultats des analyses de sol – composés organiques (2/2).....	23
Tableau 7 :	Résultats des analyses de sol – lixiviations	24
Tableau 8 :	Paramètres d'échantillonnage et d'analyses des gaz du sol	26
Tableau 9 :	Résultats des analyses de gaz du sol – Composés organiques.....	27
Tableau 10 :	Résultats des analyses de gaz du sol – Composés organiques.....	28
Tableau 11 :	Concentrations maximales des gaz du sol avec facteur de dilution	29
Tableau 12 :	Sols non conformes aux critères d'acceptation en ISDI	35

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1	PLAN DE LOCALISATION DU SITE
ANNEXE 2	FICHE DE VISITE DE SITE, PLAN D'OCCUPATION ET PHOTOGRAPHIES DU SITE
ANNEXE 3	IMPLANTATION DES INVESTIGATIONS PRÉCÉDENTES
ANNEXE 4	PLAN D'IMPLANTATION DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES
ANNEXE 5	COUPES LITHOLOGIQUES ET DESCRIPTIF DES OUVRAGES
ANNEXE 6	BORDEREAUX D'ANALYSES DES SOLS
ANNEXE 7	FICHES DE PRÉLÈVEMENT DES GAZ DU SOL
ANNEXE 8	BORDEREAUX D'ANALYSES DES GAZ DU SOL
ANNEXE 9	PRESTATIONS DE SOLER IDE
ANNEXE 10	CONDITIONS D'EXPLOITATION

GLOSSAIRE

AEP : Alimentation en Eau Potable
 ASPITET : Apports d'une Stratification Pédologique pour l'Interprétation des Teneurs en Éléments Traces
 ARS : Agence Régionale de Santé
 CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
 Ex-BASOL : Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée
 BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
 DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
 DRIEAT : Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
 DDT : Direction Départementale des Territoires
 ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
 IGN : Institut Géographique National
 ISDD : Installation de Stockage de Déchets Dangereux (classe 1)
 ISDI : Installation de Stockage de Déchets Inertes (classe 3)
 ISDND : Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (classe 2)
 ISDI TS : Installation de Stockage de Déchets Inertes pour Terres Sulfatées
 NGF : Nivellement Général de la France
 PNR : Parc Naturel Régional
 PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation
 VMA : Valeur Maximale Admissible définie par l'arrêté du 12 décembre 2014 pour l'acceptation en ISDI
 ZICO : Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux
 ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

As : Arsenic
 Ba : Baryum
 Cd : Cadmium
 Cr : Chrome
 Cu : Cuivre
 Hg : Mercure
 Mo : Molybdène
 Ni : Nickel
 Pb : Plomb
 Sb : Antimoine
 Se : Sélénium
 Zn : Zinc
 ETM : Éléments Traces Métalliques, regroupe l'ensemble des composés métalliques ou métalloïdes

BTEX : Hydrocarbures mono-aromatiques (Benzène Toluène Ethylbenzène Xylènes)
 COHV : Composés Organo-Halogénés Volatils
 HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
 HCT : Hydrocarbures Totaux (C10-C40)
 PCB : PolyChloroBiphényles
 COT : Carbone Organique Total
 CNt : Cyanures Totaux

DÉFINITIONS

Site pollué :

- Site présentant un risque pérenne, réel ou potentiel, pour la santé ou l'environnement du fait d'une pollution d'un ou des milieux, résultant de l'activité actuelle ou ancienne.

Pollution :

- Concentration sur sol brut dépassant le niveau de bruit de fond local pour une substance donnée et entraînant un risque pour la santé humaine et/ou l'environnement.

Pollution concentrée :

- Volume de milieu souterrain (sol, eau, gaz) à traiter, délimité dans l'espace, au sein duquel les concentrations en une ou plusieurs substances sont significativement supérieures aux concentrations de ces mêmes substances à proximité immédiate de ce volume.

Pollution diffuse :

- Zone difficile à circonscrire au sein de laquelle les concentrations en une ou plusieurs substances sont supérieures au bruit de fond local.

Pollution résiduelle :

- Substances restant dans le milieu souterrain après un traitement.

1. SYNTHÈSE NON TECHNIQUE

Il s'agit d'une synthèse non technique. Il s'agit d'un résumé et d'une aide à la lecture. Seul le rapport et ses annexes peuvent nous être opposables.

PRESTATION	Diagnostic de l'État des Milieux (DIAG)
Adresse du site	Les Hauts de Marcouville 95300 PONTOISE
Superficie du site	Environ 9 hectares
Aménagement futur	rénovation urbaine du quartier avec la démolition partielle de logements et de parking souterrains et la création de commerces, d'activités et d'espaces publics comprenant la reconfiguration du parking souterrain et des aménagements de la dalle
Cadre réglementaire	Ancienne ICPE soumise à Déclaration
Occupation actuelle	Ensemble de logements collectifs avec équipements publics et quelques commerces implantés 3 niveaux de sous-sols semi-enterrés avec des espaces verts

ÉTUDE PRÉCÉDENTE	
Diagnostic de l'État des Milieux – SOLER IDE, réf. 118242 SI MAS 01a (24/11/2023)	<p>La zone d'étude correspond à un ensemble de logements collectifs avec espaces verts depuis les années 1970 et était auparavant à vocation agricole.</p> <p>Une activité de pressing, classée ICPE (R. 251-2 et 33, Déclaration), a été exploitée au droit du site dans les années 1970. Une zone incendiée comprenant des épaves automobiles est présente en partie centrale du site. Des dépôts sauvages d'ordures ont également été observés dans les parking souterrains.</p> <p>Au total, 12 sondages de sol (T1 à T12) ont été menés à 2 m et 3 m de profondeur. La lithologie générale correspondait à des remblais sablo-argileux reposant sur des sables puis des marnes</p> <p>Résultats des analyses sur les sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sur sol brut : Anomalies ponctuelles en métaux (Zinc) et hydrocarbures HCT et faibles teneurs ponctuelles HAP ; Sur éluât : Anomalie ponctuelle en fraction soluble. <p>Deux piézomètres (Pz1 et Pz2) ont été implanté jusqu'à 6 m de profondeur en octobre 2023. Les ouvrages piézométriques se sont révélés être secs tout au long de la campagne d'investigations. Aucun prélèvement d'eau souterraine n'a pu être effectué.</p> <p>Un piézair (Pg1) a été implanté jusqu'à 3 m de profondeur. Les mesures des composés organiques volatils n'ont montré aucune anomalie</p> <p>Résultats des analyses sur les gaz du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> Faibles teneurs en hydrocarbures volatils ; Teneurs notables en composés chlorés volatils.

INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES	
Milieu sols	<p>Au total, 5 sondages de sols (T13 à T17) ont été menés entre 2 m et 3 m de profondeur dans les zones nouvellement accessibles.</p> <p><u>Succession lithologique</u> : limons sableux marron sur 0,5 m à 2 m d'épaisseur reposant sur des sables graveleux marron à beige jusqu'à la fin des sondages.</p> <p><u>Constats organoleptiques</u> : Aucun indice identifié</p> <p><u>Résultats des analyses</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sur sol brut : faibles teneurs ponctuelles en hydrocarbures (HCT, HAP) et en PFAS Sur éluât : anomalie ponctuelle en fraction soluble associée aux sulfates lixiviables.
Milieu gaz du sol	<p>Un piézair complémentaire (Pg2) a été implanté à 3 m de profondeur au droit de la futur crèche. L'ouvrage existant Pg1 a également fait l'objet d'une seconde campagne d'investigations.</p> <p><u>Constats organoleptiques et mesures au détecteur PID</u> : Les mesures des composés organiques volatils n'ont montré aucune anomalie</p> <p><u>Résultats d'analyses</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> Teneurs notables en en hydrocarbures volatils sur Pg1 ; Teneurs notables en composés chlorés volatils sur Pg1 et Pg2.

COMMENTAIRES	RECOMMANDATIONS / OBJECTIF
GESTION DU RISQUE SANITAIRE	
<p>Présence d'anomalies ponctuelles en métaux et hydrocarbures dans les sols.</p>	<p>Au droit des bâtiments, la présence d'une pollution résiduelle par des composés volatils pourrait engendrer un risque sanitaire par inhalation dans la mesure où des composés volatils pourraient être à l'origine d'une contamination de l'air intérieur des espaces clos fréquentés. L'acceptabilité des risques au plan de la santé humaine devra être démontrée par la réalisation d'une Analyse des Risques sanitaires Résiduels prédictive (ARR).</p>
<p>Présence de teneurs faibles à notables en composés volatils dans les gaz du sol.</p>	<p>Dans les zones du site restant en pleine terre (espaces verts), il y aura lieu d'éviter tout contact direct prolongé avec les terres présentant des anomalies. Il peut être envisagé soit la réalisation d'un recouvrement par des terres saines ou par une couche minéralisée, soit par l'excavation des terres impactées selon la faisabilité technique.</p>
GESTION DES DÉBLAIS	
<p>Anomalie ponctuelle en fraction soluble associée aux sulfates lixiviables.</p>	<p>En cas d'excavation et d'évacuation de terres dans le cadre de la réalisation du projet, une partie de celles-ci devront être orientée en filière spécifique.</p>

2. MISSION

2.1. Contexte

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a pour projet le réaménagement des terrains sis **Les Hauts de Marcouville 95300 PONTOISE**.

Le projet porte sur la rénovation urbaine du quartier avec la démolition partielle de logements et de parking souterrains et la création de commerces, d'activités et d'espaces publics comprenant la reconfiguration du parking souterrain et des aménagements de la dalle.

Un premier Diagnostic de l'État des Milieux a été réalisé en 2023 avec un accès restreint à certaines zones du site qui sont nouvellement accessibles.

Dans ce contexte, un état complémentaire, de la qualité des milieux doit être réalisé afin d'appréhender l'ensemble des risques lié à une pollution éventuelle des milieux (eau, sol, gaz du sol).

Le projet incluant la création d'une crèche, considéré comme un établissement accueillant des populations sensibles au regard de la circulaire du 8 février 2007, une attention particulière sera portée sur une éventuelle pollution résiduelle pour le projet.

2.2. Objectifs de l'étude

Au regard du contexte de la demande, SOLER IDE a été missionnée pour la réalisation d'un Diagnostic de pollution. Celui-ci doit donc permettre :

- D'analyser les enjeux liés à l'état de pollution du site ;
- De quantifier et caractériser les pollutions ;
- De caractériser les milieux d'expositions.

La présente étude est réalisée en référence à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués mise à jour en avril 2017. La codification de cette méthodologie est donnée par la série des normes NF 31-620-1 à 5 de décembre 2021 portant sur les prestations relatives aux sites et sols pollués.

Au regard du contexte de la demande et des objectifs demandés, SOLER IDE a réalisé un **Diagnostic complémentaire de l'État des Milieux (prestation codifiée DIAG)** comportant les prestations suivantes :

- Élaboration d'un programme prévisionnel d'investigations (A130) ;
- Investigations sur les sols (A200) ;
- Investigations sur les gaz du sol (A230) ;
- Investigations sur les terres excavées ou à excaver (A260) ;
- Interprétation des résultats des investigations (A270).

Les prestations normalisées de SOLER IDE sont présentées en **annexe 9**.

2.3. Limite de la mission

Cette étude ne constitue pas un Plan de Gestion (prestation PG) ou une Analyse des Enjeux Sanitaires (prestation A320) au sens de la norme NF X 31-620.

Cette étude ne permet pas :

- De reconstituer, à travers l'histoire des pratiques industrielles et environnementales du site, d'une part les zones potentiellement polluées et d'autre part les types de polluants potentiellement présents au droit du site concerné ;
- D'identifier les restrictions ou contraintes d'usagers qui pourraient être imposées aux terrains ;
- D'identifier les possibilités de transferts des pollutions et les usages réels des milieux concernés ;
- De procéder aux prélèvements, mesures, observations et/ou analyses du milieu eaux souterraines ;
- De définir des extensions latérales et verticales des pollutions des sols et des eaux souterraines ;
- De chiffrer le coût de la réhabilitation pour permettre la compatibilité des sols avec leur usage futur ;
- D'évaluer les risques sanitaires en fonction des contextes de gestion ;
- De définir des modalités de réhabilitation et d'aménagement d'un site pollué ;
- De supprimer ou, à défaut, maîtriser les sources de pollution et leurs impacts.

3. CONTEXTE DU SITE

3.1. Recherche de documents et visite de site

3.1.1. Bibliographie – Documentation de référence

Documentation normative

- Norme ISO 18400-202 « Investigations préliminaires » (Octobre 2018).

Documentation générale :

- Banque de données du sous-sol – site internet Infoterre, BRGM ;
- Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée, Ex-BASOL ;
- Carte des anciens sites industriels et activités de service, CASIAS ;
- Site internet Remonter le temps, IGN ;
- Site internet Géorisques ;
- Carte géologique de PONTOISE au 1/50 000ème, BRGM ;
- Carte topographique au 1/25 000ème, IGN ;
- Données climatiques, Météo France.

Documentation spécifique :

- Diagnostic de l'État des Milieux – SOLER IDE, réf. 118242 SI MAS 01a (23/11/2023) ;
- Plan guide du projet (05/02/2024) ;
- Plans topographiques de l'existant (novembre 2023) ;
- Dossier de présentation du projet (13/06/2022) ;
- Étude urbaine pour la rénovation du quartier de Marcouville (29/04/2022) ;
- Plans de l'existant (22/01/1968).

3.1.2. Description de la zone d'étude

La zone d'étude est localisée au Sud-Ouest de la commune de PONTOISE (95) et au Sud de la commune d'OSNY (95), à proximité de la commune de CERGY (95).

Dans un rayon de 50 m, la zone d'étude est délimitée par :

- Des espaces verts boisés puis des pavillons avec jardin et des voies ferrées, au Nord ;
- La départementale D915 puis l'école Ludovic Pirette, à l'Est ;
- Des commerces, pavillons et espaces verts puis l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, au Sud ;
- Une concession automobile RENAULT avec une station-service TOTAL, à l'Ouest.

Le plan de localisation du site est joint en **annexe 1**.

Le site correspond aux parcelles n°65 à 86 et 112 à 114 de la section AT du cadastre de PONTOISE et à une partie de la parcelle n°17 de la section AY du cadastre d'OSNY et possède une superficie d'environ 9,6 hectares.

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

En partie centrale du site, une zone présentant des traces d'incendie avec des épaves de véhicules est présente et 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.

Depuis notre dernière intervention, la zone incendiée est en cours de réhabilitation et de réaménagement.

La fiche de visite de site, avec plan et les photographies du site, est jointe en **annexe 2**.

3.1.3. Synthèse des études précédentes

Diagnostic de l'État des Milieux – SOLER IDE, réf. 118242 SI MAS 01a (23/11/2023) :

D'après l'étude historique, la zone d'étude correspond à des logements collectifs depuis les années 1970 et était auparavant à vocation agricole.

L'étude historique a mis en évidence la présence d'un dossier ICPE 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 identifiée pour ce dossier.

En 2023, 12 sondages (notés T1 à T12) de sols ont été réalisés entre 2 m et 3 m de profondeur du 18/10/2023 au 20/10/2023. Lors des investigations, la lithologie générale rencontrée correspond à des remblais sablo-argileux reposant sur des sables puis des marnes. Aucun indice organoleptique (odeur, couleur) suspect n'a été identifié lors de ces investigations.

Les résultats d'analyses sur les sols ont mis en évidence la présence :

- Ponctuelle d'anomalies en métaux à des teneurs au fond géochimique local des sols franciliens ;
- Ponctuelle de teneurs notables en hydrocarbures HCT sur 2 échantillons
- Ponctuelle d'anomalies en fraction soluble sur un échantillon supérieure aux critères d'acceptation en ISDI.

Deux ouvrages piézométriques (notés Pz1 et Pz2) ont été implantés à 6 m de profondeur en octobre 2023, respectivement au droit des sondages T1 et T11. Les ouvrages piézométriques se sont révélés être secs tout au long de la campagne d'investigations. Aucun prélèvement des eaux souterraines n'a pu être effectué.

118242	SI MAS	03a	DIAG	1	02/08/2024	Alexia ALARY	Adrien SIMON	Thierry JUMENTAU	Définitif
Dossier	Agence	N° Prestation	Prestation	N° Pièce	Édition du	Ingénieure	Chef de projet	Superviseur	État

Un piézair (noté Pg1) a été implanté à 3 m de profondeur au droit de l'emprise de la future crèche en octobre 2023 afin de vérifier le potentiel de dégazage des sols et/ou des eaux souterraines. 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 faibles teneurs en hydrocarbures volatils ;
- De teneurs notables en COHV.

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.

Le plan d'implantation des investigations précédentes est présenté en **annexe 3**.

3.2. Contexte environnemental

3.2.1. Topographie

D'après la carte IGN de PONTOISE, le site étudié se trouve dans un contexte géomorphologique de coteau à une cote d'environ +70 NGF à l'Ouest et +55 NGF à l'Est.

La localisation de la zone d'étude en coordonnées Lambert II étendu est la suivante :

X : 581 220 m
Y : 2 450 310 m

3.2.2. Météorologie

L'Île-de-France se trouve dans un bassin, en limite des influences océaniques, à l'Ouest et continentales, à l'Est. Les vents dominants soufflent du Sud-Ouest (surtout en hiver et en automne). Les vents du Nord-Est (bise) sont également assez fréquents (notamment en hiver et en été).

D'après les mesures effectuées par la station météorologique de Pontoise (Données : Météo France), les normales annuelles pour la zone d'étude sont les suivantes :

Tableau 1 : Contexte météorologique régional (Station de Pontoise)

Température minimale (°C)	Température maximale (°C)	Pluviométrie : hauteur des précipitations (mm)
6,85	16,37	597,54

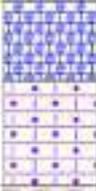
3.2.3. Géologie

D'après les informations fournies par le BRGM et la carte géologique de PONTOISE au 1/50 000ème, la succession géologique théoriquement présente au droit du site à l'étude, sous d'éventuels remblais, est la suivante :

- Les Marnes et Caillasses Lutétiennes ;
- Le Calcaire grossier d'Île-de-France ;
- Les Sables de Cuise



La base de données Infoterre du BRGM nous a permis de recenser un forage référencé sous le numéro BSS000LHMY à environ 500 m au Sud-Ouest de la zone d'étude, à une cote d'environ 69 NGF. Sa coupe lithologique est présentée dans la figure ci-après :

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
	Remblais		Remblais	Holocène	
9.00					60.00
14.00	Marnes et caillasses lutétiennes		Calcaire mudstone blanchâtre à beige, à niveaux silicifiés, compact, et marnes blanches pâteuses.	Lutétien supérieur	55.00
15.00					54.00
18.00					50.00
19.50					48.50
28.00					43.00
32.00	Calcaire grossier s.l. d'Île-de-France		Calcaire blanchâtre à beige bioclastique (mollusques), induré.	Lutétien	37.00
40.00	Sables de Cuise		Calcaire devenant de plus en plus sableux et glauconieux vers la base (couleur verdâtre).	Cuisien	29.00
			Sable fin plus ou moins argileux grisâtre à verdâtre, glauconieux.		

3.2.4. Hydrologie

La zone d'étude est localisée à environ 200 m au Sud de la rivière la Viosne. Au regard de sa localisation par rapport au site, celle-ci est susceptible d'être impactée par l'activité du site.

La commune de PONTOISE est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé en juillet 2007. D'après ce plan, l'emprise du projet se situe hors des zones réglementaires impliquant des règles d'urbanismes.

3.2.5. Hydrogéologie

D'après les informations fournies par la carte hydrogéologique du Bassin Île-de-France, la première nappe d'eaux souterraines susceptible d'être rencontrée est la nappe des Sables de Cuise qui se situe à une cote d'environ 30 NGF.

D'après la topographie de la zone d'étude, le sens d'écoulement théorique des eaux souterraines est orienté de l'Ouest vers l'Est en direction de l'Oise

Nous rappelons cependant que des rétentions d'eau ne sont pas à exclure dans les terrains de surface lors de périodes climatiques défavorables, humides ou hivernales.

3.2.6. Espaces naturels sensibles

D'après les informations fournies par la DRIEAT, la zone d'étude ne se trouve pas dans les périmètres de protection d'espaces naturels sensibles.

4. INVESTIGATIONS

4.1. Préparation de l'intervention

Le décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011, modifié par le décret n° 2014-627 du 17 juin 2014, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques, de transport ou de distribution, vise à réduire les dommages causés aux réseaux lors de travaux effectués dans leur voisinage et à prévenir leurs conséquences néfastes pour la sécurité des personnes et des biens, la protection de l'environnement et la continuité des services aux usagers de ces réseaux.

Le décret fixe les règles de déclaration préalables aux travaux, applicables au maître d'ouvrage (déclaration de projet de travaux, **DT**) et à l'exécutant des travaux (déclaration d'intention de commencement de travaux, **DICT**).

Avant d'effectuer des travaux de forage à proximité de réseaux enterrés et canalisations, SOLER IDE a adressé une demande de renseignements aux exploitants au moins 15 jours avant le début des travaux.

L'implantation des sondages a été effectuée en fonction des plans fournis par les différents concessionnaires, du repérage visuel des réseaux identifiés in situ (regards, tampons) et de l'utilisation d'un détecteur de réseau.

4.2. Investigations sur les sols

4.2.1. Méthodologie

Le projet d'aménagement futur de la zone d'étude envisage la rénovation urbaine du quartier avec la démolition partielle de logements et de parking souterrains et la création de commerces, d'activités et d'espaces publics comprenant la reconfiguration du parking souterrain et des aménagements de la dalle.

Une campagne d'investigations sur les sols a été réalisée en fonction des accès au site le 28/05/2024.

Les prélèvements de sol ont été réalisés au carottier portatif avec gouges à fenêtre, en sous-traitance à l'aide de l'entreprise de forage SOL CONSEIL sous pilotage de SOLER IDE.

Ces investigations sur site ont été réalisées en référence aux normes suivantes :

- ISO 18400-102 « Choix et application des techniques d'échantillonnage » (Décembre 2017) ;
- ISO 18400-104 « Échantillonnage - Stratégie » (Octobre 2018) ;
- ISO 18400-203, « Investigation des sites potentiellement contaminés » (Octobre 2018).

La position des sondages a été définie :

- En fonction des possibilités d'accès de la machine de forage ;
- En fonction de la position supposée des réseaux enterrés ;
- En fonction du projet.

Au total, 5 sondages ont été répartis sur les zones nouvellement accessibles. La stratégie d'investigations est présentée dans le tableau suivant :

Tableau 2 : Stratégie d'investigations

Zone	Projet	Sondage	Profondeur / TN
Zone incendiée	Parking	T13 et T15	3 m
	Crèche	T14	3 m
Terrain rouge	Terrain de sport et espaces verts	T16 et T17	2 m

Il est à noter que le sondage T15, initialement prévu à 3 m, a fait l'objet d'un refus à 1,9 m de profondeur sur des blocs.

Le plan d'implantation des sondages est présenté en **annexe 4**.

La position des sondages a été relevée à l'aide d'un GPS (X, Y). Les coordonnées ont été reportées sur les coupes descriptives placées en **annexe 5**.

4.2.2. Lithologie

Le relevé des coupes lithologiques, le prélèvement d'échantillons et leur conditionnement ont été réalisés sur site par un technicien de SOLER IDE, selon la lithologie présente ou à défaut par mètre linéaire.

Chaque sondage a fait l'objet de l'établissement d'une fiche de prélèvement.

Au cours des investigations, les formations suivantes ont été rencontrées :

- Limon sableux marron sur 0,5 m à 2 m d'épaisseur ;
- Sables graveleux marron à beige jusqu'à la fin des sondages à 3 m de profondeur.

Les coupes descriptives sont présentées en **annexe 5**.

4.2.3. Indices organoleptiques et mesures sur site

Aucun indice organoleptique (odeur, couleur) suspect n'a été identifié.

4.2.4. Stratégie d'échantillonnage

L'échantillonnage des sols a été réalisé en référence à la Norme NF ISO 18400-102 « *Choix et application des techniques d'échantillonnage* » (Décembre 2017).

Le choix des échantillons de sols à analyser et des composés à rechercher a été effectué sur les critères suivants :

- Critères organoleptiques (odeur, couleur) ;
- Nature et épaisseur des formations lithologiques.

Au regard des caractéristiques spécifiques du site (occupation, environnement...), aucun échantillon témoin n'a pu être constitué du fait de l'hétérogénéité des sols rencontrés et de l'absence de zone non influencée (absence d'autorisation pour la réalisation d'investigations hors zone d'étude).

Les échantillons ont été conditionnés dans du flaconnage en verre et conservés en caisse isotherme afin d'être déposés au laboratoire dans les 24 h.

Des échantillons supplémentaires « mémoire de la nature des terrains » sont conservés dans les locaux de SOLER IDE pour une durée d'un mois après prélèvements.

Les analyses ont été prises en charge par le laboratoire WESSLING, agréé par le Ministère de l'Environnement et accrédité COFRAC ou équivalent.

Le tableau ci-dessous décrit la stratégie d'échantillonnage et les paramètres d'analyses effectués :

Tableau 3 : Stratégie d'analyses sur les sols

Sondages	Couche concernée (m)		Epaisseur (m)	Lithologie rencontrée	Analyses réalisées		
	Début	Fin			Pack complet ISDI + Métaux et COHV	HCT, HAP, BTEX, COHV, PCB, Métaux	PFAS
T13	0,2	1,5	1,3	Sable limoneux marron grisâtre	X		
	1,5	3	1,5	Sable marron beigeâtre	X		
T14	0	1,2	1,2	Limon sableux marron foncé	X		
	1,2	3	1,8	Sable marron orangé	X		
T15	0,2	1	0,8	Limon sableux marron	X		X
	1	1,9	0,9	Sable marron clair			
T16	0	1	1	Limon sableux marron		X	
	1	2	1	Limon argileux marron		X	
T17	0	1,4	1,4	Limon sableux marron	X		
	1,4	2	0,6	Sable beige clair			

Pack complet ISDI :

HCT : hydrocarbures totaux (C10-C40) par chromatographie gazeuse,

HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques (liste des 16),

BTEX : hydrocarbures aromatiques volatils,

PCB : polychlorobiphényles (liste des 7),

COT : Carbone Organique Total,

Essais d'acceptation en ISDI (sur lixiviat) : 12 métaux (8 métaux + Baryum, Sélénium, Molybdène, Antimoine), fluorures, chlorures, sulfates, indice phénols, fraction soluble, carbone organique dissous,

Métaux : arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb, zinc (sur matière sèche),

COHV : composés organo-halogénés volatils,

PFAS : substances per- et polyfluoroalkylées

Les sondages ont été rebouchés avec les déblais de forage en respectant la succession lithologique du terrain en place et rebouchés par du ciment en cas de passage de dalle ou de voirie.

Les excès de déblais de forage ont été pris en charge et évacués du site.

4.2.5. Référentiel pour les sols

L'interprétation des résultats d'analyse sur les sols est réalisée en référence à l'approche ministérielle concernant les modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

La démarche conduit à comparer l'état du milieu considéré à l'état des milieux naturels voisins de la zone d'investigation.

Dans le cadre d'une démarche d'évaluation des risques sanitaires appliquée à des processus de gestion, la méthodologie nationale demande à comparer les résultats des diagnostics :

- À l'environnement local témoin ;
- Aux valeurs de gestion en vigueur.

Approche risque sanitaire :

Selon cette approche, SOLER IDE adopte la démarche de comparaison **aux valeurs d'analyse de la situation (VAS)** proposées par la méthodologie ministérielle d'Avril 2017 :

- Pour les métaux et métalloïdes, les teneurs dans les sols sont comparées, selon les données disponibles, à un état initial avant exploitation du site, au fond géochimique local, ou à la gamme de valeurs couramment observées dans les sols « ordinaires » issues de l'étude ASPITET de l'INRA, correspondant à des sols naturels et de la CIRE Île-de-France (03/07/2006). Cas particulier du plomb, des valeurs d'alerte sont proposées par le HCSP (avis du 23/05/2014) : un seuil de vigilance de 100 mg/kg et un seuil d'intervention rapide de 300 mg/kg.
- Pour les composés organiques, pour lesquels il n'existe pas de « bruit de fond géochimique », la valeur est comparée aux limites de quantification du laboratoire.

Approche gestion des déblais :

Le site va faire l'objet d'un réaménagement impliquant des excavations de terres. Pour la définition du problème spécifique des terres excavées en exutoire adapté, il est nécessaire de compléter les analyses par des tests d'acceptation en Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) :

- Sols bruts : Pour les composés organiques (COT, HCT, HAP, BTEX et PCB) et dans le cadre de la gestion d'excavation de terres, les teneurs dans les sols seront comparées aux Valeurs Maximales Admissibles (VMA) définies dans l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI). Il n'existe pas de valeurs guides pour les COHV sur sols bruts selon l'arrêté du 12 décembre 2014. La valeur généralement retenue par les ISDI est de 2 mg/kg. Par principe de précaution, SOLER IDE retiendra la valeur de 1 mg/kg.
- Lixiviats : Les valeurs sur lixiviat sont comparées aux Valeurs Maximales Admissibles (VMA) définies dans l'arrêté ISDI du 12 décembre 2014 pour les composés suivants : 12 Métaux, Fluorures, Chlorures, Sulfates, Fraction Soluble, Indice Phénols et Carbone Organique Dissous.

4.2.6. Résultats des analyses de sol

a) Résultats des analyses sur sols bruts

Les tableaux présentés ci-dessous synthétisent les résultats d'analyses sur échantillons de sols bruts. Les bordereaux d'analyses sont présentés en **annexe 6**.

Tableau 4 : Résultats des analyses de sol – composés inorganiques

Désignation d'échantillon	Unité	Valeurs guides IDF	T13/0,5-1,5	T13/1,5-3	T14/0,5-1,2	T14/1,2-3
N° d'échantillon			24-068386-02	24-068386-03	24-068386-05	24-068386-06
Métaux						
Chrome (Cr) total	mg/kg	65,20	9	8	14	17
Nickel (Ni)	mg/kg	31,20	5	5	7	7
Cuivre (Cu)	mg/kg	28,00	2	2	21	4
Zinc (Zn)	mg/kg	88,00	8	5	50	20
Arsenic (As)	mg/kg	25	1	1	3	3
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,51	<0,4	<0,4	<0,4	<0,4
Mercure (Hg)	mg/kg	0,32	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Plomb (Pb)	mg/kg	53,70	<10	<10	12	<10

Désignation d'échantillon	Unité	Valeurs guides IDF	T15/0,5-1	T16/0-1	T16/1-2	T17/0-1,4
N° d'échantillon			24-068386-08	24-068386-10	24-068386-11	24-068386-12
Métaux						
Chrome (Cr) total	mg/kg	65,20	18	23	20	22
Nickel (Ni)	mg/kg	31,20	10	14	13	13
Cuivre (Cu)	mg/kg	28,00	17	11	8	11
Zinc (Zn)	mg/kg	88,00	24	38	26	43
Arsenic (As)	mg/kg	25	4	7	6	6
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,51	<0,4	<0,4	<0,4	<0,4
Mercure (Hg)	mg/kg	0,32	<0,1	0,1	<0,1	0,1
Plomb (Pb)	mg/kg	53,70	<10	17	13	19

Tableau 5 : Résultats des analyses de sol – composés organiques (1/2)

Désignation d'échantillon	Unité	Valeurs guides ISDI	T13/0,5-1,5	T13/1,5-3	T14/0,5-1,2	T14/1,2-3
N° d'échantillon			24-068386-02	24-068386-03	24-068386-05	24-068386-06
Paramètres globaux / Indices						
Indice hydrocarbure C10-C40	mg/kg	500	<20	<20	67	<20
Hydrocarbures > C10-C12	mg/kg	<i>pvl</i>	<20	<20	<20	<20
Hydrocarbures > C12-C16	mg/kg	<i>pvl</i>	<20	<20	<20	<20
Hydrocarbures > C16-C21	mg/kg	<i>pvl</i>	<20	<20	<20	<20
Hydrocarbures > C21-C35	mg/kg	<i>pvl</i>	<20	<20	42	<20
Hydrocarbures > C35-C40	mg/kg	<i>pvl</i>	<20	<20	<20	<20
Hydrocarbures halogénés volatils (COHV)						
Tétrachloroéthylène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Trichloroéthylène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Chlorure de vinyle	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Somme des COHV	mg/kg	1*	NQ	NQ	NQ	NQ
Benzène et aromatiques (CAV - BTEX)						
Benzène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Toluène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Ethylbenzène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
m-, p-Xylène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
o-Xylène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
somme BTEX	mg/kg MS	6	NQ	NQ	NQ	NQ
Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)						
Naphtalène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Fluorène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Fluoranthène (*)	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Pyrène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Benzo(a)pyrène (*)	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Somme des HAP	mg/kg	50	NQ	NQ	NQ	NQ
Polychlorobiphényles (PCB)						
Somme des 7 PCB	mg/kg	1	NQ	NQ	NQ	NQ

Désignation d'échantillon	Unité	Valeurs guides ISDI	T15/0,5-1	T16/0-1	T16/1-2	T17/0-1,4
N° d'échantillon			24-068386-08	24-068386-10	24-068386-11	24-068386-12
Paramètres globaux / Indices						
Indice hydrocarbure C10-C40	mg/kg	500	28	<20	120	<20
Hydrocarbures > C10-C12	mg/kg	<i>pvl</i>	<20	<20	<20	<20
Hydrocarbures > C12-C16	mg/kg	<i>pvl</i>	<20	<20	<20	<20
Hydrocarbures > C16-C21	mg/kg	<i>pvl</i>	<20	<20	36	<20
Hydrocarbures > C21-C35	mg/kg	<i>pvl</i>	<20	<20	80	<20
Hydrocarbures > C35-C40	mg/kg	<i>pvl</i>	<20	<20	<20	<20
Hydrocarbures halogénés volatils (COHV)						
Tétrachloroéthylène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Trichloroéthylène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Chlorure de vinyle	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Somme des COHV	mg/kg	1*	NQ	NQ	NQ	NQ
Benzène et aromatiques (CAV - BTEX)						
Benzène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Toluène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Ethylbenzène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
m-, p-Xylène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
o-Xylène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
somme BTEX	mg/kg MS	6	NQ	NQ	NQ	NQ
Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)						
Naphtalène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Fluorène	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Fluoranthène (*)	mg/kg	<i>pvl</i>	0,08	<0,05	<0,05	<0,05
Pyrène	mg/kg	<i>pvl</i>	0,08	<0,05	<0,05	<0,05
Benzo(a)pyrène (*)	mg/kg	<i>pvl</i>	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Somme des HAP	mg/kg	50	0,16	NQ	NQ	NQ
Polychlorobiphényles (PCB)						
Somme des 7 PCB	mg/kg	1	NQ	NQ	NQ	NQ

Tableau 6 : Résultats des analyses de sol – composés organiques (2/2)

Désignation d'échantillon	Unité	Valeurs guides	T15/0,2-0,5
N° d'échantillon			24-068386-07
Autres paramètres			
Acide perfluorobutanoïque (PFBA)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,1
Acide perfluoropentanoïque (PFPeA)	µg/kg	<i>pvl</i>	0,22
Acide perfluorobutanesulfonique (PFBS)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorohexanoïque (PFHxA)	µg/kg	<i>pvl</i>	0,44
Acide perfluoropentanesulfonique (PFPeS)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluoroheptanoïque (PFHpA)	µg/kg	<i>pvl</i>	0,24
Acide perfluorohexane sulfonique, isomères ramifiés et linéaires (PFHxS)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorooctanoïque, isomères ramifiés et linéaires (PFOA)	µg/kg	<i>pvl</i>	0,056
Acide perfluoroheptane sulfonique (PFHpS)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorononanoïque (PFNA)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorooctane sulfonique, isomères ramifiés et linéaires (PFOS)	µg/kg	<i>pvl</i>	0,22
Acide perfluorononane sulfonique (PFNS)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorodécanoïque (PFDA)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorodécane sulfonique (PFDS)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluoroundécanoïque (PFUnDA)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluoroundécane sulfonique (PFUnDS)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorododécanoïque (PFDoDA)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorododécane sulfonique (PFDoDS)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorotridécanoïque (PFTrDA)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorotridécane sulfonique (PFTrDS)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide 1H,1H,2H,2H-perfluorooctane sulfonique (6:2 FTS)	µg/kg	<i>pvl</i>	1,5
Acide perfluoro(2-méthyl-3-oxahexanoïque) (HFPO-DA /Gen X)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide 4,8-dioxa-3H-perfluorononanoïque (DONA)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorotétradécanoïque (PFTeDA)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorohexadécanoïque (PFHxDA)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,03
Acide perfluorooctadécanoïque (PFODA)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,1
Acide perfluoro([5-méthoxy-1,3-dioxolan-4-yl]oxy) acétique (C6O4)	µg/kg	<i>pvl</i>	<0,5

pvl : pas de valeur limite ;

NA : non analysé ;

NQ : non quantifié ;

LQ : Limite de Quantification ;

* : Valeurs guides retenues par SOLER IDE au regard des politiques d'acceptation actuelles des ISDI.

b) Résultats des essais de lixiviation

L'essai de lixiviation correspond à l'essai conditionnant, selon l'arrêté du 12 décembre 2014, les critères d'acceptation en installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

Nous fournissons dans le tableau ci-après les résultats d'analyses sur lixiviat (éluât). Les valeurs sur lixiviat sont comparées aux Valeurs Maximales Admissibles (VMA) définies dans l'arrêté ISDI du 12 décembre 2014.

Les bordereaux d'analyses sont présentés en **annexe 6**.

Tableau 7 : Résultats des analyses de sol – lixiviations

Désignation d'échantillon	Unité	Valeurs guides ISDI	T13/0,5-1,5	T13/1,5-3	T14/0,5-1,2	T14/1,2-3	T15/0,5-1	T17/0-1,4
N° d'échantillon			24-068386-02	24-068386-03	24-068386-05	24-068386-06	24-068386-08	24-068386-12
Cations, anions et éléments non métalliques								
Fraction soluble	mg/kg	4000	<1000	<1000	14000	<1000	<1000	<1000
Sulfates (SO ₄)	mg/kg	1000	420	<100	9100	480	110	<100
Fluorures (F)	mg/kg	10	2	1	5	4	3	3
Chlorures (Cl)	mg/kg	800	<100	<100	<100	<100	<100	<100
Paramètres globaux / Indices								
Phénol (indice) après distillation	mg/kg	1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Carbone organique total (COT)	mg/kg	500	8	19	<14	<14	9	23
Éléments								
Mercure (Hg)	mg/kg	0,01	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001
Chrome (Cr) total	mg/kg	0,5	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Nickel (Ni)	mg/kg	0,4	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Cuivre (Cu)	mg/kg	2	<0,05	<0,05	0,06	<0,05	<0,05	0,06
Zinc (Zn)	mg/kg	4	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
Arsenic (As)	mg/kg	0,5	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03
Sélénium (Se)	mg/kg	0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,04	<0,015	<0,015	<0,015	<0,015	<0,015	<0,015
Baryum (Ba)	mg/kg	20	0,14	<0,05	0,18	0,06	<0,05	<0,05
Plomb (Pb)	mg/kg	0,5	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Molybdène (Mo)	mg/kg	0,5	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Antimoine (Sb)	mg/kg	0,06	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05

4.2.7. Commentaires des résultats d'analyses des sols

a) Composés inorganiques

Les composés recherchés (arsenic, cadmium, chrome, cuivre, nickel, plomb) n'ont pas été détectés à des teneurs supérieures au fond géochimique local des sols franciliens.

b) Composés organiques

Les analyses de sols bruts ont mis en évidence la présence de teneurs supérieures aux limites de quantification du laboratoire, pour les composés suivants :

- Hydrocarbures Totaux (HCT) : Ils ont été détectés de manière ponctuelle sur 3 échantillons à de faibles teneurs comprises entre 28 mg/kg (T15/0,5-1) et 120 mg/kg (T16/1-2), inférieures aux critères d'acceptation en ISDI ;
- Hydrocarbures Polyaromatiques (HAP) : Ils ont été détectés de manière ponctuelle sur l'échantillon T15/0,5-1 à l'état de traces avec une concentration de 0,16 mg/kg, inférieure aux critères d'acceptation en ISDI ;
- Per- et polyfluoroalkylées (PFAS) : Ils ont été détectés à l'état de traces sur l'échantillon T15/0,2-0,5.

Les autres composés recherchés (COHV, BTEX, PCB) n'ont pas été quantifié par le laboratoire.

c) Essais de lixiviation

Au regard des valeurs d'acceptation en ISDI de l'arrêté ministériel du 12/12/2014, les résultats sur éluât ont mis en évidence la présence d'une anomalie ponctuelle sur l'échantillon T14/0,5-1,2 en fraction soluble (14 000 mg/kg) associée aux sulfates lixiviables (9 100 mg/kg), supérieure aux critères d'acceptation en ISDI.

Les autres échantillons ne présentent pas de teneurs supérieures aux valeurs d'acceptation en ISDI définies par l'arrêté ministériel du 12/12/2014.

4.3. Investigations sur les gaz du sol

Afin de prélever les éventuelles vapeurs issues du sol et/ou des eaux souterraines, SOLER IDE a réalisé des prélèvements des gaz du sol pour la recherche de composés organiques volatils. Ces prélèvements ont été réalisés en référence au « *Guide pratique pour la caractérisation des gaz du sol et de l'air intérieur en lien avec une pollution des sols et/ou des eaux souterraines* » (BRGM, 2016) et à la norme NF ISO 18400-204 « *Lignes directrices pour l'échantillonnage des gaz du sol* » (21 juillet 2017).

4.3.1. Réalisation des prélèvements

L'objectif de l'étude est de prélever les éventuelles vapeurs au niveau des horizons de sol qui seront présents directement sous le futur bâtiment avec sous-sol (sous la cote du futur fond de fouille).

À cet effet, un piézair (noté Pg2) a été implanté 3 m de profondeur au droit du sondage T14 situé dans l'emprise de la future crèche au droit de la zone incendiée. La pose de cet ouvrage a été effectuée en sous-traitance à l'aide d'un atelier de forage de la société SOL CONSEIL sous pilotage de SOLER IDE.

L'ouvrage a été implanté selon le protocole suivant :

- 0 à 3 m : sondage au carottier portatif ;
- 0 à 2,5 m : tube PEHD vissé 25/32 mm plein avec bouchon d'argile étanche ;
- 2,5 à 3 m : tube PEHD vissé 25/32 mm crépiné avec massif filtrant adapté et bouchon de fond.

La position de l'ouvrage a été relevée à l'aide d'un navigateur GPS de précision métrique. Les coordonnées ont été reportées sur les coupes descriptives placées en **annexe 5**.

Le plan d'implantation des ouvrages est joint en **annexe 4**.

Des prélèvements de gaz du sol ont également été réalisés à partir de l'ouvrage Pg1 implanté lors des investigations précédentes en 2023.

4.3.2. Échantillonnage

Les prélèvements des gaz du sol ont été réalisés en référence à la norme NF ISO 18400-204 « *Lignes directrices pour l'échantillonnage des gaz du sol* » (21 juillet 2017), de la façon suivante :

- Pose d'un bouchon d'étanchéité, isolant l'ouvrage de l'air extérieur ;
- Mise en place d'un tube de prélèvement inerte en PTFE dans le dispositif ;
- Purge de l'air contenu dans le dispositif à l'aide d'une pompe réglée à faible débit (0,5L/min) ;
- Contrôle de l'étanchéité de l'ouvrage ;
- Prélèvements sur un support spécifique à l'aide d'une pompe réglée à faible débit (0,5L/min) ;
- Après prélèvement, les supports sont fermés hermétiquement ;
- Transport en glacière réfrigérée jusqu'au laboratoire (dans les 24 heures).

Préalablement au prélèvement des gaz du sol, l'étanchéité de l'ouvrage est contrôlée par la mesure de la dépression dans l'ouvrage à l'aide d'un micro-manomètre.

Sur chaque point de prélèvement, il est réalisé la mesure semi-quantitative des composés organiques volatils à l'aide d'un PID, avant et après purge. Chaque prélèvement a fait l'objet d'une fiche de suivi qualitatif mentionnant : la date, les conditions météorologiques, le dispositif, les modalités de pompage et de prélèvement, et les indices organoleptiques (odeur...). Les fiches de prélèvement des gaz du sol, avec photos, sont présentées en **annexe 7**.

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

Les prélèvements des gaz du sol portent sur la recherche des composés suivants :

Tableau 8 : Paramètres d'échantillonnage et d'analyses des gaz du sol

Date de prélèvements	Ouvrage	Support	Mesure PID (ppmv)	Débit (l/min)	Durée (min)	Volume prélevé (L)	Substances recherchées (couches analysées)
23/10/2023	Pg1	Charbon actif	0	0,488	200	98	TPH, BTEXN, COHV (mesure et contrôle)
		Hopkalite	0	0,514	198	102	Mercure (mesure et contrôle)
	Pg2	Charbon actif	0	0,498	205	102	TPH, BTEXN, COHV (mesure et contrôle)
		Hopkalite	0	0,444	203	90	Mercure (mesure et contrôle)
	Témoin (Air ambiant)	Charbon actif	0	0,527	200	105	TPH, BTEXN, COHV (mesure et contrôle)
		Hopkalite	0	0,424	101	42	Mercure (mesure et contrôle)
	Blanc	Charbon actif			—		TPH, BTEXN, COHV (mesure et contrôle)
		Hopkalite			—		Mercure (mesure et contrôle)

BTEXN : hydrocarbures aromatiques volatils (benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes) et Naphtalène : composé le plus volatil des hydrocarbures aromatiques polycycliques ;

COHV : composés organohalogénés volatils (dont tétrachloroéthylène et chlorure de vinyle) ;

TPH : hydrocarbures volatils (C5-C16) avec répartition aliphatiques et aromatiques

Mercure : mercure gazeux.

Pour contrôler l'absence de saturation du support, il est analysé les 2 « couches » du support (charbon actif pour composés organiques) ou 2 supports en série (pour le mercure volatil).

Un échantillon « témoin » de l'air intérieur a été réalisé en parallèle des prélèvements des gaz du sol, ainsi qu'un « blanc de terrain » (un support ouvert lors de la phase d'installation des autres supports, fermé lors de la phase de prélèvement, rouvert lors du retrait des supports de prélèvements, et enfin scellé comme les autres supports).

Les supports de prélèvements sont fournis par le laboratoire, en fonction des composés recherchés et de l'objectif des prélèvements. Ces supports ont été transportés en caisson isotherme jusqu'au laboratoire (dans les 24 heures). Puis ils ont été analysés par le laboratoire WESSLING, agréé par le ministère de l'Environnement et accrédité COFRAC ou équivalent.

4.3.3. Référentiel pour les gaz du sol

La méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués recommande, dans le cas d'un usage fixé, d'estimer la qualité de l'air intérieur des bâtiments à partir de 3 seuils constituant des valeurs d'analyse de la situation (R1, R2, R3) :

- La **valeur R1** correspond par ordre de priorité : aux valeurs réglementaires disponibles, les valeurs cibles ou repères du HCSP, les valeurs guides de qualité d'air intérieur de l'ANSES, et à défaut, les valeurs sélectionnées par l'INERIS ;
- La **valeur R2** correspond par ordre de priorité : aux valeurs réglementaires, aux seuils d'action définis par le HCSP, et à défaut, les valeurs sélectionnées par l'INERIS ;
- La **valeur R3** correspond aux valeurs « court terme » sélectionnées par l'INERIS.

En cas de dépassement de ces valeurs guides, la teneur peut être considérée comme significative et doit être prise en compte dans le cadre d'une quantification d'un risque sanitaire.

Dans le cas des mesures réalisées dans un vide sanitaire ou des gaz du sol, un facteur de dilution (FD) est appliqué pour transposer, de façon théorique, les valeurs mesurées à l'air intérieur. La concentration estimée (Cestimée) dans l'air intérieur du futur bâtiment est calculée à partir de la concentration mesurée (Cmesurée) : $C_{estimée} = C_{mesurée} / FD$. Les facteurs de dilution sont documentés dans la littérature scientifique et varient notamment selon la configuration des bâtiments, leur état...

Pour des bâtiments sans sous-sol, nous retiendrons un facteur de dilution $FD = 10$.

En cas de dépassement des valeurs guides, la teneur peut être considérée comme significative et doit être prise en compte dans le cadre d'une quantification d'un risque sanitaire.

4.3.4. Résultats des analyses

Le tableau suivant présente les teneurs détectées dans les gaz du sol converties en fonction de la durée du prélèvement. Les bordereaux d'analyses sont présentés en **annexe 8**.

Tableau 9 : Résultats des analyses de gaz du sol – Composés organiques

Paramètres	Unité	PG1-CA (mesure)	PG1-CA (contrôle)	PG2-CA (mesure)	PG2-CA (contrôle)	Temoin-CA (mesure)	Temoin-CA (contrôle)	Blanc-CA
débit moyen	l/min	0,488	0,488	0,499	0,499	0,527	0,527	-
contrôle écart des débits	-	<5%	<5%	5 à 10%	5 à 10%	<5%	<5%	-
durée	min	200	200	205	205	200	200	-
Volume prélevé	m ³	0,098	0,098	0,102	0,102	0,105	0,105	-
Hydrocarbures TPH aliphatiques								
aliphatiques C5-C6	µg/m ³	<51,2	<51,2	<48,9	<48,9	<90	<90	<5,00 µg
aliphatiques C6-C7	µg/m ³	<51,2	<51,2	4 109,9	548,0	<90	<90	<5,00 µg
aliphatiques C7-C8	µg/m ³	<51,2	<51,2	2 544	371,8	<90	<90	<5,00 µg
aliphatiques C8-C9	µg/m ³	<51,2	<51,2	137	<48,9	<90	<90	<5,00 µg
aliphatiques C9-C10	µg/m ³	<51,2	<51,2	382	<48,9	<90	<90	<5,00 µg
aliphatiques C10-C11	µg/m ³	<51,2	<51,2	831,8	<48,9	<90	<90	<5,00 µg
aliphatiques C11-C12	µg/m ³	<51,2	<51,2	538	<48,9	<90	<90	<5,00 µg
aliphatiques C12-C13	µg/m ³	<51,2	<51,2	<48,9	<48,9			
aliphatiques C13-C14	µg/m ³	<51,2	<51,2	<48,9	<48,9			
aliphatiques C14-C15	µg/m ³	<51,2	<51,2	<48,9	<48,9			
aliphatiques C15-C16	µg/m ³	<51,2	<51,2	<48,9	<48,9			
Somme des aliphatiques C5-C16	µg/m ³	NQ	NQ	8 543	920	NQ	NQ	-
Hydrocarbures TPH aromatiques								
aromatiques C7-C8	µg/m ³	<10,2	<10,2	<9,8	<9,8			
aromatiques C8-C9	µg/m ³	<10,2	<10,2	<9,8	<9,8			
aromatiques C9-C10	µg/m ³	<10,2	<10,2	<9,8	<9,8			
aromatiques C10-C11	µg/m ³	<10,2	<10,2	<9,8	<9,8			
aromatiques C11-C12	µg/m ³	<10,2	<10,2	<9,8	<9,8			
aromatiques C12-C13	µg/m ³	<10,2	<10,2	<9,8	<9,8			
aromatiques C13-C14	µg/m ³	<10,2	<10,2	<9,8	<9,8			
aromatiques C14-C15	µg/m ³	<10,2	<10,2	<9,8	<9,8			
aromatiques C15-C16	µg/m ³	<10,2	<10,2	<9,8	<9,8			
Somme des aromatiques C7-C16	µg/m ³	NQ	NQ	NQ	NQ			
Hydrocarbures aromatiques								
Benzène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	3,9	<1,9	<0,20 µg
Toluène	µg/m ³	6	<2,0	3,6	<2,0	8,73	<1,9	<0,20 µg
Ethylbenzène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
m-, p-Xylène	µg/m ³	3,4	<2,0	3,8	<2,0	4,55	<1,9	<0,20 µg
o-Xylène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
Xylènes	µg/m ³	3,4	NQ	3,8	NQ	4,6	NQ	<0,40 µg
Somme des BTEX	µg/m ³	9	NQ	7	NQ	17,2	NQ	-
Cumène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
m-, p-Ethyltoluène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
o-Ethyltoluène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
1,3,5-Triméthylbenzène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
1,2,4-Triméthylbenzène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
Naphtalène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
Somme des CAV	µg/m ³	9	NQ	7	NQ	17,2	NQ	-
COHV								
Tétrachlorométhane	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
Trichlorométhane	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
Dichlorométhane	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
Tétrachloroéthylène	µg/m ³	594,3	<2,0	234,85	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
Trichloroéthylène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
cis-1,2-Dichloroéthylène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
trans-1,2-Dichloroéthylène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
Chlorure de vinyle	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
1,1,1-Trichloroéthane	µg/m ³	5,4	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
1,1-Dichloroéthane	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
1,1-Dichloroéthylène	µg/m ³	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<1,9	<1,9	<0,20 µg
Somme des COHV	µg/m ³	600	NQ	234,9	NQ	NQ	NQ	-

Tableau 10 : Résultats des analyses de gaz du sol – Composés organiques

Paramètres	Unité	PG1-Hg (mesure)	PG1-Hg (contrôle)	PG2-Hg (mesure)	PG2-Hg (contrôle)	Témoin-Hg (mesure)	Témoin-Hg (contrôle)	Blanc-Hg
débit moyen	l/min	0,514	0,514	0,444	0,444	0,424	0,424	-
contrôle écart des débits	-	5 à 10%	5 à 10%	>10%	>10%	>10%	>10%	-
durée	min	198	198	203	203	101	101	-
Volume prélevé	m ³	0,102	0,102	0,090	0,090	0,043	0,043	-
Mercure								
Mercure Volatil	µg/m ³	<0,098	<0,098	<0,111	<0,111	<0,234	<0,234	<0,01 µg

4.3.5. Commentaires des résultats d'analyses des gaz du sol

Les analyses des gaz du sol ont mis en évidence la présence de composés organiques en concentrations supérieures aux limites de quantification du laboratoire.

- Hydrocarbures TPH (C5-C16) aliphatiques : Ils ont été détectés à des teneurs notables sur Pg2 avec une concentration de 8 543 µg/m³ en somme des aliphatiques ;
- Hydrocarbures mono-aromatiques (BTEX) : Ils ont été identifiés à de faibles teneurs sur Pg1 et Pg2 à des concentrations respectives de 9 µg/m³ et 7 µg/m³ ;
- Composés Organo-Halogénés Volatils (COHV) : Ils ont été détecté à des teneurs notables sur Pg1 et Pg2 à des concentrations respectives de 600 µg/m³ et 234,9 µg/m³.

On note que des hydrocarbures TPH aliphatiques ont été quantifiés sur la couche de « contrôle » du prélèvement Pg2, indiquant la saturation de la couche de « mesure ». Si le ratio « contrôle » / « mesure » dépasse 5%, l'analyse de ces composés n'est pas à être considérée comme représentative. Par précaution, et en première approche, la somme des 2 « couches » du support sera prise en compte pour ces composés.

On note également que des composés aromatiques volatils (CAV) ont été mesurés sur l'échantillon Témoin, correspondant à des prélèvements de l'air intérieur du parking, avec une concentration de 17,2 µg/m³ en somme des CAV, supérieure aux teneurs mesurées en Pg1 et Pg2.

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 et à l'absence de ventilation de ce dernier.

Les autres composés recherchés (hydrocarbures TPH aromatiques, mercure gazeux) n'ont pas été quantifiés par le laboratoire.

Sur l'échantillon « blanc » de terrain, aucun des composés volatils recherchés n'a été quantifié.

Dans le cas d'un usage fixé, la qualité de l'air intérieur des bâtiments est estimée à partir des concentrations des gaz du sol et d'un facteur de dilution.

Tableau 11 : Concentrations maximales des gaz du sol avec facteur de dilution

Paramètres	Gaz du sol (maxi)		Prélèvements d'air intérieur		Concentration estimée en intérieur avec FD = 10		Valeurs d'analyse de la situation ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) - Décembre 2021 -		
	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	réf.	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	réf.	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	réf.	R1	R2	R3
Hydrocarbures TPH aliphatiques									
Aliphatiques C5-C6	51	LQ	90	LQ	5,1	LQ	18 000	180 000	-
Aliphatiques >C6-C8	7 574	PG2	90	LQ	757,4	PG2	18 000	180 000	-
Aliphatiques >C8-C10	519	PG2	90	LQ	51,9	PG2	1 000	10 000	-
Aliphatiques >C10-C12	1 370	PG2	90	LQ	137,0	PG2	1 000	10 000	-
Aliphatiques >C12-C16	51	LQ	90	LQ	5,1	LQ	1 000	10 000	-
Hydrocarbures TPH aromatiques									
Aromatiques >C8-C10	10	LQ	-	-	1,0	LQ	200	2 000	-
Aromatiques >C10-C12	10	LQ	-	-	1,0	LQ	200	2 000	-
Aromatiques >C12-C16	10	LQ	-	-	1,0	LQ	200	2 000	-
Hydrocarbures aromatiques									
Benzène	2,0	LQ	4	Témoin	0,2	LQ	2	10	30
Toluène	6,0	PG1	9	Témoin	0,6	PG1	20 000	21 000	21 000
Ethylbenzène	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	1 500	15 000	22 000
Xylènes	3,8	PG2	5	Témoin	0,4	PG2	100	1 000	8 800
Cumène	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	-	-	-
1,3,5-Triméthylbenzène	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	-	-	-
1,2,4-Triméthylbenzène	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	-	-	-
Naphthalène	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	10	50	-
COHV									
Tétrachlorométhane	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	110	190	1 900
Trichlorométhane	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	63	150	150
Dichlorométhane	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	10	100	2 100
Tétrachloroéthylène	594,3	PG1	2	LQ	59,4	PG1	250	1 250	1 380
Trichloroéthylène	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	10	50	3 200
cis-1,2-Dichloroéthylène	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	60	600	-
Chlorure de vinyle	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	2,6	26	1 300
1,1,1-Trichloroéthane	5,4	PG1	2	LQ	0,5	PG1	1 000	5 500	5 500
1,1-Dichloroéthane	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	-	-	-
1,1-Dichloroéthylène	2,0	LQ	2	LQ	0,2	LQ	-	-	-
Mercure									
Mercure volatil	0,1	LQ	0,1	LQ	0,01	LQ	0,03	0,20	-

Les concentrations théoriques calculées dans l'air intérieur (avec un facteur de dilution de 10) sont inférieures aux valeurs d'analyses de la situation.

Cependant, les mesures de l'air intérieur (échantillon témoin) montrent des teneurs supérieures aux valeurs d'analyses de la situation avec un dépassement du seuil R1 ($2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en Benzène.

Cette teneur notable en Benzène est ainsi considérée comme significative et est susceptible d'être liée à l'accumulation des gaz d'échappement des véhicules présents dans le parking.

5. CONCLUSION RECOMMANDATIONS

5.1. Synthèse

5.1.1. Contexte du site

La zone d'étude, d'une superficie d'environ 9 hectares, correspond à un ensemble de bâtiments de logements collectifs comprenant des commerces et des équipements publics (centre socio-culturel, crèche, terrains de sport...) ainsi que des espaces verts. L'ensemble est édifié sur 3 niveaux de sous-sols semi-enterrés à usage de parking.

Une partie du deuxième sous-sol a été touché par un incendie en 2020 qui a provoqué l'effondrement d'une partie de la dalle. Les parkings font également l'objet de mécanique sauvage et de dépôts sauvages d'ordures.

D'après l'étude historique, la zone d'étude correspond à des logements collectifs depuis les années 1970 et était auparavant à vocation agricole.

L'étude historique a mis en évidence la présence d'un dossier ICPE 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 identifiée pour ce dossier.

Les investigations précédentes réalisées sur les sols ont mis en évidence la présence :

- Ponctuelle d'anomalies en métaux à des teneurs au fond géochimique local des sols franciliens ;
- Ponctuelle de teneurs notables en hydrocarbures HCT sur 2 échantillons
- Ponctuelle d'anomalies en fraction soluble sur un échantillon supérieure aux critères d'acceptation en ISDI.

Un piézair (noté Pg1) a été implanté au droit de l'emprise de la future crèche en octobre 2023 afin de vérifier le potentiel de dégazage des sols et/ou des eaux souterraines. Les résultats d'analyses sur les gaz du sol ont mis en évidence la présence :

- De faibles teneurs en hydrocarbures volatils ;
- De teneurs notables en composés chlorés volatils.

Des hydrocarbures TPH aromatiques et des composés aromatiques volatils ont également été mesurés sur l'échantillon Témoin, réalisé à l'intérieur du parking.

5.1.2. Investigations complémentaires

a) Sols

Au total, 5 sondages (notés T13 à T17) ont été réalisés entre 2 m et 3 m de profondeur le 28/05/2024 dans les zones nouvellement accessibles. Les formations suivantes ont été rencontrées :

- Limon sableux marron sur 0,5 m à 2 m d'épaisseur ;
- Sables graveleux marron à beige jusqu'à la fin des sondages à 3 m de profondeur.

Aucun indice organoleptique (odeur, couleur) suspect n'a été identifié.

Les résultats d'analyses sur les sols ont mis en évidence la présence :

- De faibles teneurs ponctuelles en composés organiques (HCT, HAP) inférieures aux critères d'acceptation en ISDI ;
- De faibles teneurs en PFAS dans les sols de surface ;
- D'une anomalie ponctuelle en fraction soluble associée aux sulfates lixiviables sur 1 échantillon.

b) Gaz du sol

Deux piézaires (notés Pg1 et Pg2) ont été implantés à 3 m de profondeur au droit de l'emprise de la future crèche, au droit des sous-sols existants, afin de vérifier le potentiel de dégazage des sols et/ou des eaux souterraines.

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 :

- Hydrocarbures TPH (C5-C16) aliphatiques : Ils ont été détectés à des teneurs notables sur Pg2 avec une concentration de 8 543 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en somme des aliphatiques ;
- Hydrocarbures mono-aromatiques (BTEX) : Ils ont été identifiés à de faibles teneurs sur Pg1 et Pg2 à des concentrations respectives de 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et 7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- Composés Organo-Halogénés Volatils (COHV) : Ils ont été détecté à des teneurs notables sur Pg1 et Pg2 à des concentrations respectives de 600 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et 234,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Des hydrocarbures TPH aromatiques et des composés aromatiques volatils ont également été mesurés sur l'échantillon Témoin, réalisé à l'intérieur du parking, avec une concentration de 17,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en somme des CAV.

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.

5.2. Schéma conceptuel

Le projet porte sur la réalisation de rénovation urbaine du quartier avec la démolition partielle de logements et de parking souterrains et la création de commerces, d'activités et d'espaces publics comprenant la reconfiguration du parking souterrain et des aménagements de la dalle.

Au regard des résultats des investigations sur les différents milieux, l'établissement du schéma conceptuel doit permettre de présenter sous forme graphique, un état factuel de l'état de pollution des milieux et des voies d'exposition potentielles aux pollutions détectées.

Un site ou un milieu pollué présente **un risque sanitaire** pour les usagers du site seulement si les trois éléments suivants sont présents simultanément :

- La présence d'une ou des sources de pollution mobilisables ;
- La présence de voies de transfert par l'intermédiaire des sols, des eaux, des gaz ;
- La présence de populations cibles (voie d'exposition) et/ou de ressources à protéger.

Le schéma conceptuel doit, d'une manière générale, permettre de préciser l'existence et les relations entre ces trois facteurs.

Les données recueillies à partir des études précédentes et des investigations sur les milieux permettent de retenir les informations suivantes :

Sources et impacts de pollutions identifiées :

D'après les études précédentes, plusieurs sources potentielles de pollution ont été recensées sur site : ancien pressing, épaves automobiles, stockage de déchets.

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 investigations sur les gaz du sol mettent en évidence la présence d'hydrocarbures volatils (TPH et CAV) ainsi que de COHV. Des teneurs en CAV ont également été mesurées dans l'air intérieur au droit du parking souterrain.

Voies de transfert :

- La voie de transfert **via les sols** est retenue en raison de la présence d'anomalies en métaux et hydrocarbures ;
- La voie de transfert par migration **via les eaux souterraines** n'est pas retenue au regard de la profondeur des eaux souterraines au droit du site ;
- La voie de transfert **via les gaz du sol** est retenue en raison de la présence de teneurs en composés volatils mesurés dans les gaz du sol.

Cibles (Voies d'exposition) :

En l'état actuel du site, les cibles sont les résidents et usagers actuellement présents dans les bâtiments.

En l'état futur du site, les cibles seront les futurs résidents et usagers du site à l'intérieur des bâtiments et à l'extérieur au droit des espaces verts.

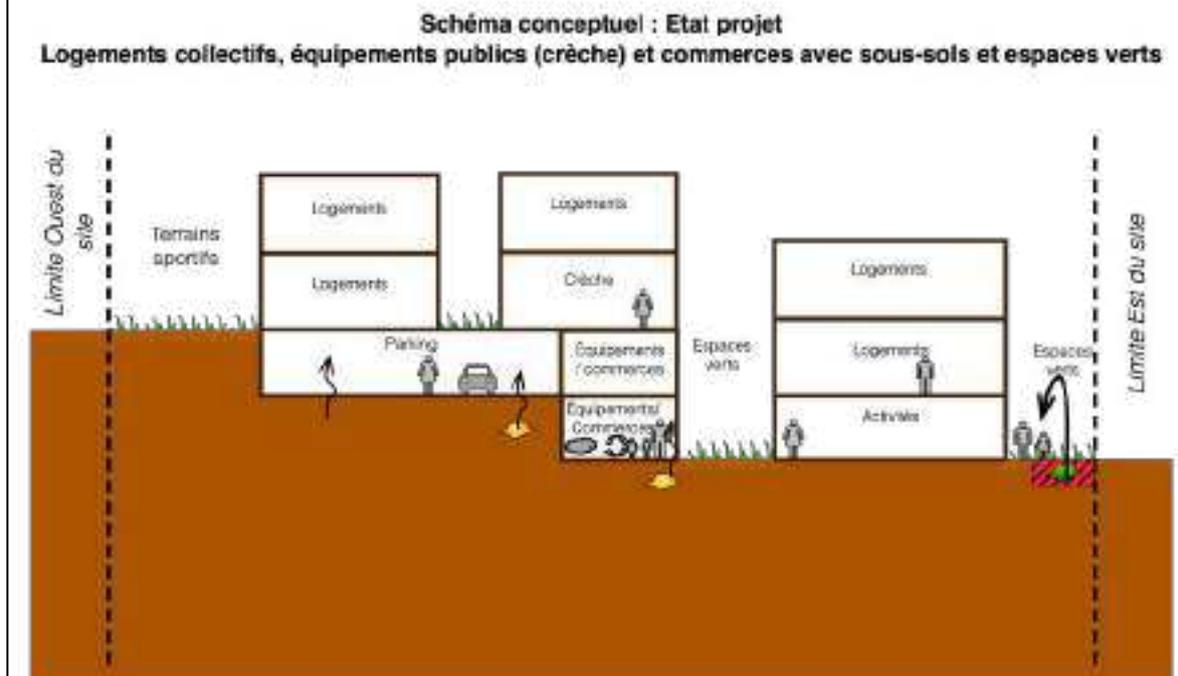
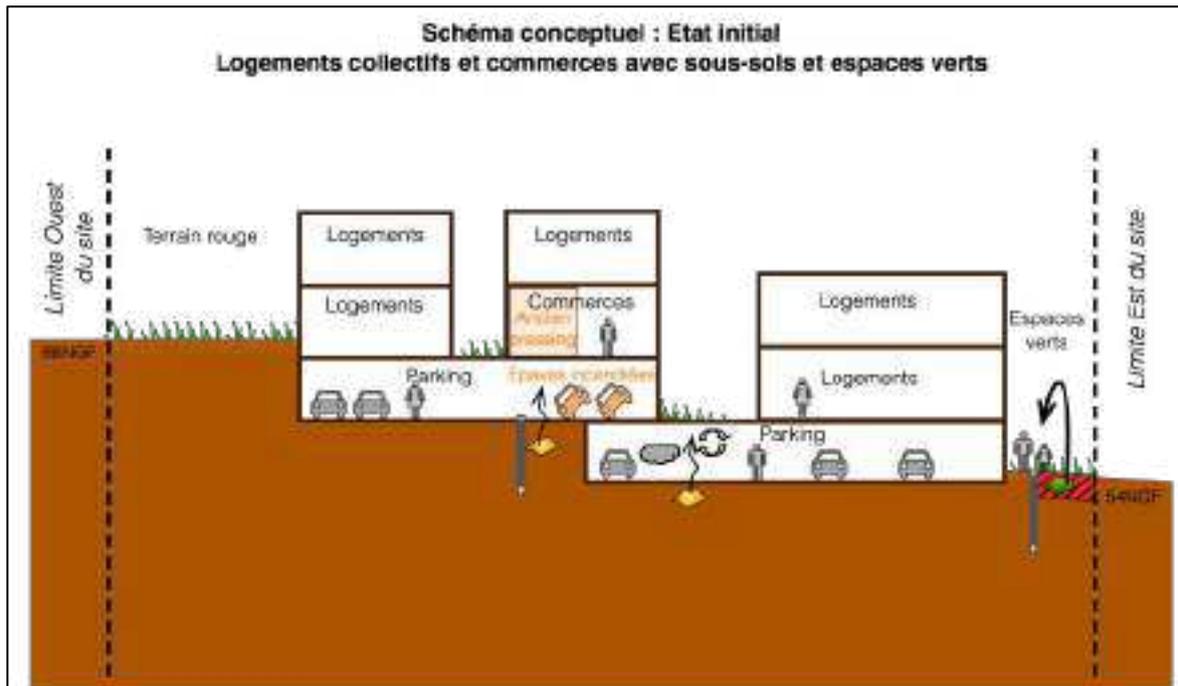
En l'état actuel, les **voies d'exposition** potentielles des cibles sont présentées ci-dessous :

- La voie d'exposition **par ingestion ou par contact direct prolongé avec les sols** est retenue, dans la mesure où les sols de surface sont contaminés par des métaux et des composés organiques (HCT) ;
- La voie d'exposition **par ingestion ou par contact direct avec les eaux souterraines** n'est pas retenue. Aucun usage direct pour les eaux souterraines n'est identifié (alimentation en eau, irrigation...). Les voies d'exposition par contact cutané et ingestion d'eau souterraine ne seront donc pas considérées ;
- La voie d'exposition **par inhalation** est retenue au regard de la présence de composés volatils mesurés dans les gaz du sol et dans l'air intérieur.

En phase projet, les **voies d'exposition** potentielles des cibles sont présentées ci-dessous :

- La voie d'exposition **par ingestion ou par contact direct prolongé avec les sols** est retenue, dans la mesure où les sols de surface sont contaminés par des métaux et des composés organiques (HCT) ;
- La voie d'exposition **par ingestion ou par contact direct avec les eaux souterraines** n'est pas retenue. Aucun usage direct pour les eaux souterraines n'est envisagé (alimentation en eau, irrigation...). Les voies d'exposition par contact cutané et ingestion d'eau souterraine ne seront donc pas considérées ;
- La voie d'exposition **par inhalation** peut être retenue au regard de la présence de composés volatils mesurés dans les gaz du sol et dans l'air intérieur ;
- La voie de transfert **par migration de composés organiques au travers des canalisations d'adduction en eau potable**, et donc par contact direct avec de l'eau du robinet potentiellement contaminée n'a pas été envisagée. Dans le cadre du projet, il s'agira de canalisations neuves, avec remblaiement des tranchées par des terres saines drainantes.

Le schéma conceptuel présenté ci-après permet d'illustrer les voies d'exposition possibles en fonction des voies de transfert des polluants identifiées. Il s'agit d'un schéma conceptuel établi selon l'état des connaissances actuelles du site. Ce schéma pourra être modifié en fonction de l'acquisition de nouvelles informations.



Légende :

Sources de pollutions :

-  Présence ponctuelle de métaux dans les sols
-  Présence ponctuelle d'hydrocarbures dans les sols
-  Présence de composés volatils dans les gaz du sol
-  Présence de composés volatils dans l'air intérieur

Voies d'exposition/transfert :

-  Ingestion et contact
-  Mobilisation des métaux
-  Volatilisation et inhalation
-  Accumulation des vapeurs/odeurs

5.3. Commentaires

5.3.1. Identification des pollutions

Les anomalies identifiées en composés chlorés volatils dans les gaz du sol sont susceptibles d'être liées aux activités exercées par l'ancien pressing DUNEVEU au droit de la zone d'étude.

Les résultats d'analyses sur les sols ont mis en évidence la présence d'anomalies ponctuelles en métaux et hydrocarbures. Ces teneurs peuvent être liées à la qualité intrinsèque des matériaux mis en remblais dans le cadre des aménagements antérieurs du site ou bien des anciennes activités exploitées au droit du site.

Les remblais contiennent des substances polluantes en teneurs très variables selon les zones. Du fait de la présence d'un horizon de remblais qui est par nature, un milieu hétérogène, il n'est pas exclu que des teneurs plus importantes soient présentes.

5.3.2. Gestion du risque sanitaire pour le projet

Le projet concerne la réalisation de rénovation urbaine du quartier avec la démolition partielle de logements et de parking souterrains et la création de commerces, d'activités et d'espaces publics comprenant la reconfiguration du parking souterrain et des aménagements de la dalle.

a) Risques résiduels au droit des bâtiments

Au droit des futurs bâtiments, la présence d'une pollution résiduelle en profondeur par des composés volatils pourrait engendrer un risque sanitaire par inhalation dans la mesure où des composés volatils peuvent être à l'origine d'une contamination de l'air intérieur des espaces clos fréquentés.

Il peut être envisagé dès à présent pour le projet la mise en œuvre de dispositions constructives spécifiques afin de limiter l'accumulation de composés volatils dans le bâtiment. À titre d'exemple, ces dispositions peuvent être les suivantes :

- La mise en place d'une ventilation mécanique continue au sein du niveau de sous-sol ;
- L'ajout d'un vide de construction aéré / ventilé.

b) Risques résiduels au droit des espaces verts / espaces non construits

Dans les zones éventuelles du site restant en pleine terre (espaces verts), si des terres contaminées sont laissées en place, il y a lieu d'éviter toute possibilité de contact direct prolongé avec ces terres.

En accord avec la méthodologie nationale, il peut être envisagé de simples mesures de gestion afin d'annuler tout risque sanitaire :

- Pour les sols impactés en métaux uniquement, la réalisation d'un simple recouvrement par des terres saines (minimum 30 cm) ou par une couche minéralisée (enrobé, dalles béton...) ;
- Pour les sols impactés par des composés organiques et/ou odorants, l'excavation des terres impactées selon la faisabilité technique et si nécessaire le remblaiement avec des terres saines.

Dans le cas d'apport de terres saines, un grillage avertisseur devra être mis en place afin d'assurer la mémorisation physique.

c) Commentaire général sur la gestion du risque sanitaire pour le projet

Dans le cas où des expositions résiduelles subsisteraient (absence de recouvrement des sols impactés, dégazage de composés volatils...), l'acceptabilité des risques au plan de la santé humaine devra alors être démontrée par la réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels (ARR).

5.3.3. Gestion des terres excavées

Au regard du projet, des terres pourront faire l'objet d'excavation (mise à niveau, fondations...). Les possibilités de réutilisation sur site étant limitées, ces déblais devront faire l'objet d'une évacuation hors site.

Pour les terres issues d'un site pollué, l'arrêté ministériel en date du 12/12/2014 fixe les valeurs limites d'acceptation en installations de stockages de déchets inertes (ISDI) sur sol brut et sur éluât après essai de lixiviation.

Les terres présentant des dépassements à ces critères ne pourront pas être acceptées en ISDI, et devront être évacuées en filière spécifique, ce qui engendrera très probablement un surcoût.

De plus, au regard des pratiques actuelles des ISDI, la présence d'indice de pollution notable (couleur, odeurs...) et/ou la présence de matériaux exogènes en trop grande proportion dans les sols (débris, déchets, mâchefers, blocs...) peut impliquer un refus d'acceptation.

Selon les résultats d'analyses et des constats organoleptiques, une partie des terres excavées et évacuées hors site devra donc être orientée vers des filières adaptées.

Le tableau ci-dessous fournit une synthèse des sols non conformes aux critères d'acceptation en ISDI.

Tableau 12 : Sols non conformes aux critères d'acceptation en ISDI

Sondages	Couche concernée (m)		Lithologie rencontrée	Anomalies constatées	Paramètres non-conformes ISDI (teneur en mg/kg)	
	Début	Fin			Sols bruts	Lixiviats
T14	0	1,2	Limon sableux marron foncé	—	Conforme	F = 14 000 mg/kg SO4 = 9 100 mg/kg

Nota Bene : Selon l'arrêté ministériel du 12/12/2014, « si le déchet ne respecte pas au moins une des valeurs fixées pour le chlorure, le sulfate ou la fraction soluble, le déchet peut être encore jugé conforme aux critères d'admission s'il respecte soit les valeurs associées au chlorure et au sulfate, soit celle associée à la fraction soluble. »

En cas d'excavation et d'évacuation de terres dans le cadre de la réalisation du projet, une partie de celles-ci devront être orientée en filière spécifiques.

Nous rappelons que les critères retenus pour l'acceptation des terres en filière, toutes catégories confondues, sont différents d'un centre de stockage à l'autre et que, de ce fait, l'acceptation des terres reste spécifique à chaque centre.

5.3.4. Optimisation de la gestion des déblais

Nous rappelons de même que toute possibilité de réutilisation des terres sur site, sans engendrer de risque sanitaire, permettra de limiter les volumes à évacuer en filière.

Afin de réduire les volumes, il y aura lieu d'étudier les solutions de gestion d'optimisation dans le cadre d'une étude de conception. À titre d'exemple, les solutions possibles sont les suivantes :

- Réaliser un tri et un criblage des matériaux au moment des travaux d'excavation ;
- Réutiliser au maximum les déblais d'excavation en remblais sur site (contre-voile, sous voirie, dans les zones de pleine terre...), sous réserve de l'absence de risque sanitaire, et d'une validation géotechnique.

5.3.5. Valorisation des déblais hors site

Conformément à l'article L.541-1 du code de l'environnement, il convient d'étudier toutes les voies de valorisation des déchets avant d'envisager l'envoi en installation autorisée de traitement ou d'élimination de déchets. Toutefois, si les voies de valorisation ne sont pas possibles ou pertinentes d'un point de vue technique, économique ou environnemental, les déblais devront être évacués en filières de stockage.

La réalisation d'une étude technique des futurs déblais inertes pourrait permettre d'étudier la faisabilité d'une valorisation de ces matériaux hors site afin d'estimer les économies potentielles du projet. Ainsi, il peut être envisagé de réaliser des analyses techniques et de vérifier les possibilités d'appliquer les guides disponibles à ce jour :

- Guide de valorisation hors site des terres excavées non issues de sites et sols pollués dans des projets d'aménagement (BRGM, avril 2020) ;
- Guide de valorisation hors site des terres excavées issues de sites et sols potentiellement pollués dans des projets d'aménagement (BRGM, avril 2020) ;
- Guide de caractérisation des terres excavées dans le cadre de leur valorisation hors site dans des projets d'aménagement et en technique routière pour des projets d'infrastructure linéaire de transport (BRGM, avril 2020).

5.4. Recommandations

5.4.1. Situation administrative du site vis-à-vis du Code de l'Environnement

Une activité de pressing a été exploitée au droit du site. L'établissement était soumis au régime de la Déclaration des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le dossier ICPE a été versé aux Archives Départementales sous la cote 1524W55.

Le dossier ICPE recensé étant archivé, il peut être considéré que le site n'est plus assujéti à la réglementation des ICPE.

5.4.2. Cas des établissements sensibles

La circulaire du ministère de l'Écologie et du développement durable en date du 8 février 2007, dont l'objet spécifique est de traiter de l'hypothèse d'établissements accueillant des populations sensibles (crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés, etc.) sur des sites impactés par une pollution, prévoit les conditions dans lesquelles de tels établissements peuvent être implantés sur des sites sur lesquels une pollution a été identifiée.

Cette circulaire recommande que :

« La construction de ces établissements doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels. Toutefois, compte tenu de contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'un site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite néanmoins d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation. »

De même, cette circulaire du 8 février 2007 indique les informations suivantes :

« Lorsque les substances en cause sont des solvants, des hydrocarbures et, d'une manière plus générale, des substances susceptibles d'être émises sous forme de vapeurs toxiques, les lieux clos pouvant les confiner, les concentrer et créer ainsi des expositions résiduelles potentiellement problématiques, nécessitent la plus grande attention. Une mesure de gestion simple, complémentaire aux opérations de dépollution, consiste à couper toute possibilité d'exposition à ces pollutions résiduelles en construisant les locaux fréquentés par les populations sensibles sur des vides sanitaires largement ventilés naturellement ou mécaniquement ».

Sur la base des investigations réalisées et au regard des mesures de gestions vouées à être mises en place (recouvrement et purge des sols impactés, présence d'un niveau de sous-sol...), il peut être considéré à ce stade que le projet répond aux recommandations : présence d'un niveau de sous-sol ventilé.

Des contrôles en fin de travaux de terrassement seront à prévoir ainsi qu'une Analyse des Risques Résiduels finale si nécessaire.

118242	SI MAS	03a	DIAG	1	02/08/2024	Alexia ALARY	Adrien SIMON	Thierry JUMEAU	Définitif
Dossier	Agence	N° Prestation	Prestation	N° Pièce	Édition du	Ingénieure	Chef de projet	Superviseur	État

5.4.3. Risques d'exposition en phase travaux

Les terres vouées à être excavées présentent des teneurs en éléments polluants. Il y aura lieu de maîtriser les risques d'exposition aux polluants en phase travaux par le port des EPI adaptés et des mesures de protections collectives adaptées.

5.4.4. Suivi des travaux

Dans le cadre de la réhabilitation du site, nous recommandons de faire appel à un Maître d'Œuvre spécialisé pour les sites pollués. Celui-ci aura pour missions :

- D'assister le Maître d'Ouvrage pour une consultation d'entreprises (Rédaction d'un Cahier des Charges spécifique) ;
- De valider les techniques de traitement / les filières pour les prises en charge des terres polluées ;
- De contrôler les travaux de dépollution ;
- De contrôler le tri des terres lors des terrassements ;
- De valider la fin des travaux en fonction des objectifs fixés.

5.4.5. Mise en mémoire de la pollution résiduelle

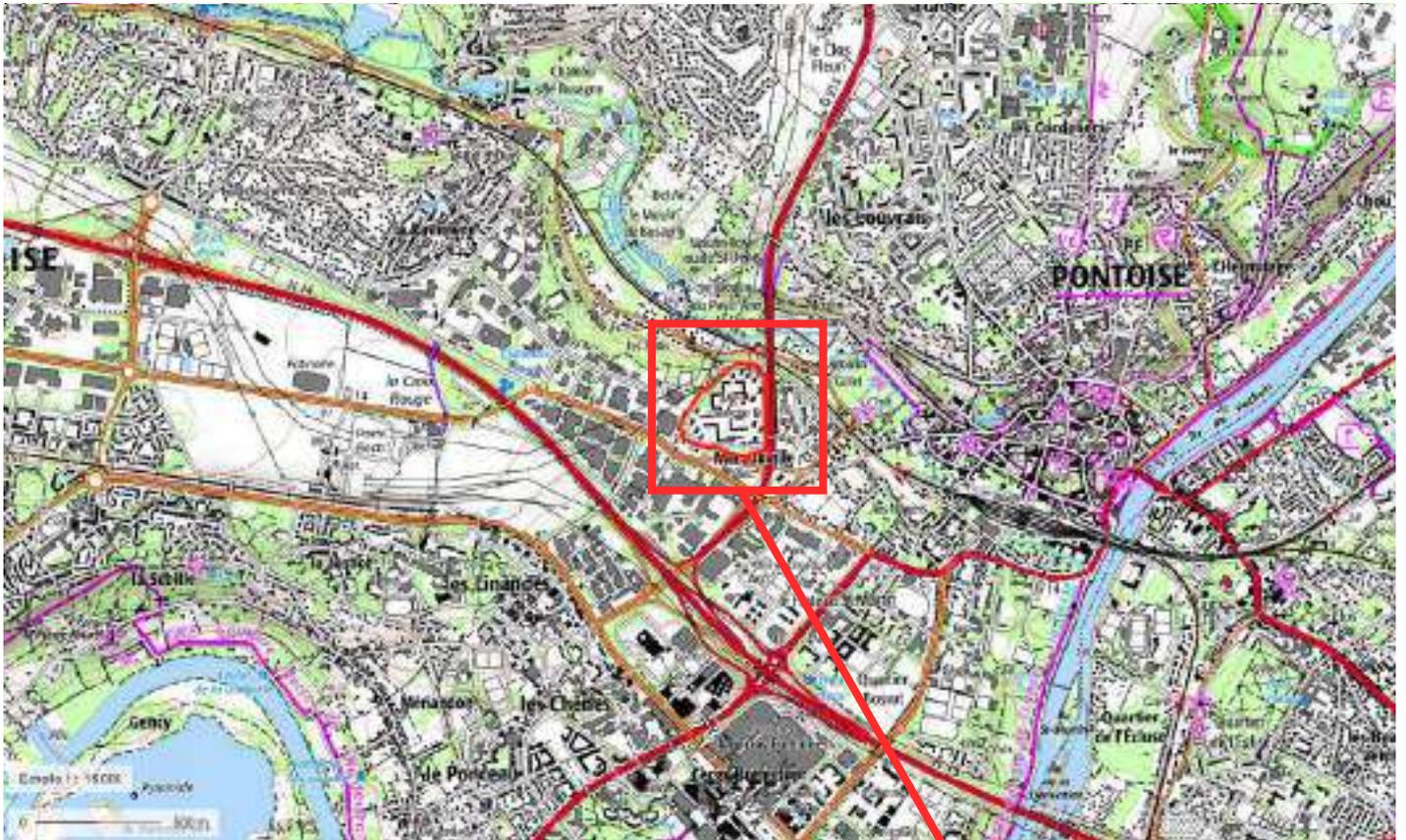
Si une pollution résiduelle est maintenue en place au droit du site, il sera nécessaire d'en garder la mémoire. Il s'agira donc de spécifier l'existence d'une pollution résiduelle dans les actes de vente et d'annexer le présent rapport aux pièces officielles (actes notariés en particulier).

Cette étude a été menée sur la base des connaissances actuelles de l'état du site, du projet de réaménagement, et des connaissances scientifiques. Toute modification du projet, ou tout nouvel élément apporté, pourra modifier les conclusions de cette étude.

ANNEXES

ANNEXE 1	PLAN DE LOCALISATION DU SITE
ANNEXE 2	FICHE DE VISITE DE SITE, PLAN D'OCCUPATION ET PHOTOGRAPHIES DU SITE
ANNEXE 3	IMPLANTATION DES INVESTIGATIONS PRÉCÉDENTES
ANNEXE 4	PLAN D'IMPLANTATION DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES
ANNEXE 5	COUPES LITHOLOGIQUES ET DESCRIPTIF DES OUVRAGES
ANNEXE 6	BORDEREAUX D'ANALYSES DES SOLS
ANNEXE 7	FICHES DE PRÉLÈVEMENT DES GAZ DU SOL
ANNEXE 8	BORDEREAUX D'ANALYSES DES GAZ DU SOL
ANNEXE 9	PRESTATIONS DE SOLER IDE
ANNEXE 10	CONDITIONS D'EXPLOITATION

ANNEXE 1 PLAN DE LOCALISATION DU SITE



Source: Carte IGN, Géoportail

Zone d'étude



Agrandissement

**ANNEXE 2 FICHE DE VISITE DE SITE, PLAN D'OCCUPATION ET
PHOTOGRAPHIES DU SITE**

FICHE DE VISITE DE SITE

Référence : ENR_ENV_02_01_01

Indice de révision : V7

Date de révision : 16/05/2019

Pagination : 2 pages + plan + photos

IDENTIFICATION	N° DOSSIER : 118242 SI MAS		CLIENT : CERGY-PONTOISE AMÉNAGEMENT	
	Nom du site (entreprise présente) : Non concerné			
	Adresse : Les Hauts de Marcouville à CERGY-PONTOISE			
	Coordonnées : X : 49°03'01,1"		Y : 2°04'44,7"	Z : 55 à 70 NGF
	Superficie : 92 859 m ²			
	Parcelles cadastrales : N°65 à 86 et 112 à 114 section AT			
	Contact pour la visite : /			

Date de la visite : 20/06/2023	Horaire : 10H00	Intervenant (rôle) : A. ALARY (Ingénieure)
EPI indispensable : Casque, Parka HV, Chaussures de sécurité		Zone ATEX :

INFORMATIONS CLIENT / PROPRIÉTAIRE	Intervention :	Réseaux (plan ?) : Non	
		Gaz : Non	
		Eaux : Oui	
		Electricité : Oui	
		Accès (clef/code + passage machine) : Accès libre + passage ok	
		Stationnement : Sur site	
		Milieu confiné + hsp : parking (3,5 m)	
	Historiques :	Plans et documents en possession : Plans de l'existant	
		Date construction des bâtiments : Fin des années 1960	
		Activité actuelle : Logements collectifs	Période : Années 1960-1970
		Ancienne activité : Non renseigné	Période : /
		Accident : Incendie	Date : 2020
		Piézo ou puits existants : Non observé	Si oui, niveau d'eau : /
		Sources potentielles de pollution : Épaves incendiées	
		Chaufferie et type : Non renseigné	
		Anciens diagnostics : Non renseigné	
		Amiante : Non renseigné	
		Témoignage : Non renseigné	

OBSERVATIONS DU SITE	Nature (décharge/champs/friche/commerce/habitation...) : Habitation						
	Activité du site ou abandonné : En activité						
	Site clôturé (type) : Non						
	Population présente (adultes/enfants/travailleurs/inoccupé) : Adultes et enfants						
	Topographie (plat, forte ou faible pente et direction) : Pente de l'Ouest vers l'Est						
	Anciens sondages (traces sur le sols) : Non observé						
	Espaces verts : Oui		Potagers : Non				
	Dalle béton : Oui		Enrobé : Oui		état (propre/fissuré) : Fissuré		
	Zone inaccessible : Certains bâtiments						
	Caractéristiques des bâtiments						
	Indice / type	En activité	Usage	Hauteur	Accès	Sous-sol (hsp)	Accès
	1 / Immeuble	Oui	Logements	15 m	Partiel	Oui (~ 2,7m)	Oui
	2 / Immeuble	Oui	Logements	15 m	Partiel	Oui (~ 2,7m)	Oui
	3 / Bâtiment	Oui	Crèche	4m	Non	Oui (~ 2,7m)	Oui
	4 / Bâtiment	Non	Centre socio-culturel	5m	Non	Oui (~ 2,7m)	Oui
	5 /						
	6 /						
7 /							

FICHE DE VISITE DE SITE

Référence : ENR_ENV_02_01_01

Indice de révision : V7

Date de révision : 16/05/2019

Pagination : 2 pages + plan + photos

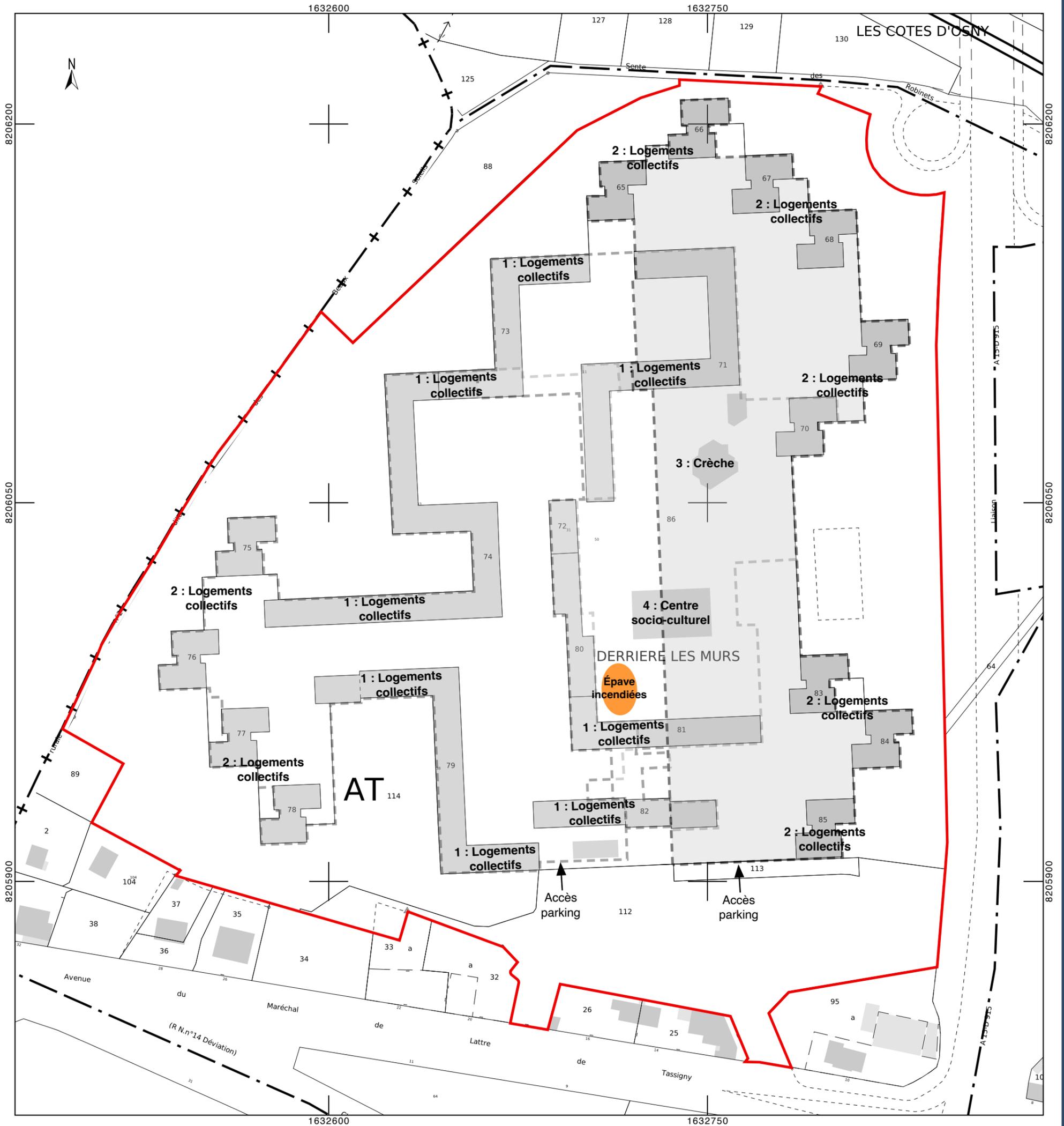
Caractéristiques des sources potentielles de pollution (cuve, dépôt, bidon, séparateur, fosse à vidange, transformateur, aire de lavage, dépotage, volucompteur, ateliers, compresseur, pont élévateur, pneus, souillures, cabine de peinture, épaves, stockage...)						
Indice / type	Produit	Volume Quantité	Etat	Rétention	Aérien Souterrain	Localisation
A / Épaves automobiles	Carburant, huiles...	?	Mauvaise	Non	Aérien	Centre
B /						
C /						
D /						
E /						
F /						
G /						
H /						
I /						

OBSERVATION AUTOUR DU SITE	Descriptif dans un rayon de 100 mètres (champs, forêt, espace vert, potager, logement collectifs ou individuels, établissements sensible, industries, commerces, cours d'eau, voirie, transformateur, autres...)
	Nord : Des espaces verts boisés puis des pavillons avec jardin et des voies ferrées
	Est : D915 puis l'école Ludovic Pirette
	Sud : Commerces et espaces verts puis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
	Ouest : Concession automobile RENAULT avec station-service TOTAL

MILIEUX SUSCEPTIBLES	Descriptif du milieu susceptible d'être pollué et le localiser (si présence de sols souillés en surface ou de remblais / d'eaux souterraines peu profonde / de puits / d'un cours d'eau à proximité / de produits volatils / d'émissions de poussières ou de gaz...)
	Sols :
	Eaux superficielles :
	Eaux souterraines :
	Air :

MESURES DE MISE EN SÉCURITÉ	Au vu du constat, y a-t'il nécessité de mettre en oeuvre des mesures immédiates de mise en sécurité du site En cas de nécessité, prévenir les autorités préfectorales et municipales
	Enlèvements (fûts ou cuve fuyard, dépôts polluants..) :
	Restrictions d'accès :
	Comblement de vide :
	Autres (surveillance, confinement, excavations, risques d'incendies...) :

DIVERS	Notes ou remarques



Légende :

- Emprise de la zone d'étude
- Emprise du sous-sol R-1
- Emprise du sous-sol R-2
- Emprise du sous-sol R-3



ANNEXE 3 IMPLANTATION DES INVESTIGATIONS PRÉCÉDENTES



Légende :

- Zone d'étude
- Zone incendiée
- Emprise du sous-sol R-1
- Emprise du sous-sol R-2
- Emprise du sous-sol R-3
- Emprise de la restructuration projetée
- Emprise des nouveaux logements
- Emprise des futurs équipements publics (dont crèche)

Investigations précédentes (2023) :

- Tx : Sondages (0-3m)
- Tx : Sondages (0-2m)
- ▲ Pg_x : Piézairs (0-3m)
- ◆ Pz_x : Piézomètres (0-6m)

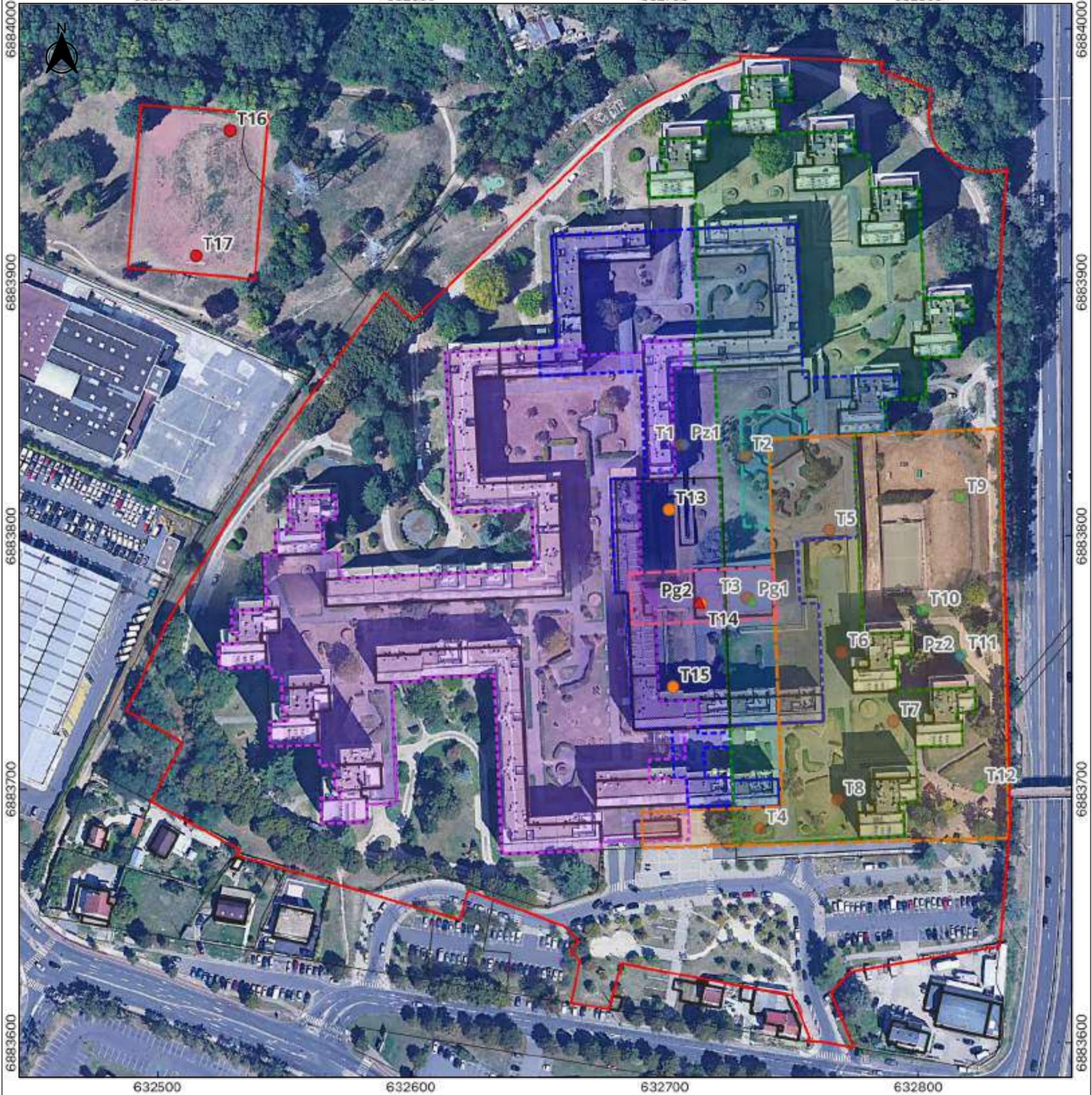
**ANNEXE 4 PLAN D'IMPLANTATION DES INVESTIGATIONS
COMPLÉMENTAIRES**

632500

632600

632700

632800



Légende :

- Zone d'étude
- Zone incendiée
- Emprise du sous-sol R-1
- Emprise du sous-sol R-2
- Emprise du sous-sol R-3
- Emprise de la restructuration projetée
- Emprise des nouveaux logements
- Emprise des futurs équipements publics (dont crèche)

Investigations précédentes (2023) :

- Tx : Sondages (0-3m)
- Tx : Sondages (0-2m)
- ▲ Pgx : Piézairs (0-3m)
- ◆ Pzx : Piézomètres (0-6m)

Investigations complémentaires (2024) :

- Tx : Sondages (0-3m)
- Tx : Sondages (0-2m)
- ▲ Pgx : Piézairs (0-3m)

0 20 40 m
1:1500
Coordonnées en Lambert93

ANNEXE 5 COUPES LITHOLOGIQUES ET DESCRIPTIF DES OUVRAGES

SONDAGE T13

Profondeur (m)	Description lithologique	Echantillon
0	Dalle béton 0.20 m	0.20 m
	Sable limono-graveleux marron grisâtre (Légère humidité) 0.50 m	T13/0.2-0.5 0.50 m
1	Sable graveleux marron 1.50 m	T13/0.5-1.5 1.50 m
2	Sable graveleux avec quelques passages argileux marron beigeâtre 3.00 m	T13/1.5-3 3.00 m
3		
4		

Obs. : N : 6883810.407
E : 632701.842

Piézair T14/Pg2

Profondeur (m)	Equipement	Description lithologique	Echantillons
0	Tube plein	Sable limoneux marron foncé avec cailloutis	T14/0-0.5 0.50 m
1			T14/0-1.2 1.20 m
2	Tube crépiné	Sable marron orangé avec cailloutis	T14/1.2-3
3			3.00 m
4			

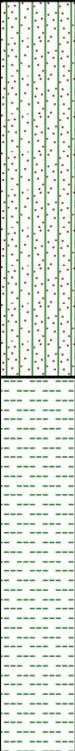
Obs. : N : 6883773.888
E : 632713.452

SONDAGE T15

Profondeur (m)	Description lithologique	Echantillon
0	Dalle béton	
	0.20 m	0.20 m
	Limon sableux marron avec cailloutis (Légère humidité)	T15/0.2-0.5
		0.50 m
1		T15/0.2-1
	1.00 m	1.00 m
	Sable marron clair	T15/1-1.9
	1.90 m	1.90 m
2	Refus sur blocs à 1.9 m	
	2.40 m	
3		
4		

Obs. : N : 6883740.437
E : 632703.438

SONDAGE T16

Profondeur (m)	Description lithologique	Echantillon
0	 <p>1.00 m</p>	1.00 m
1		
2	<p>2.00 m</p>	2.00 m
3		
4		

Obs. : N : 6883989.887
E : 632528.720

SONDAGE T17

Profondeur (m)	Description lithologique	Echantillon
0	Limon sableux marron	T17/0-1.4
1		
		1.40 m 1.40 m
	Sable beige clair	T17/1.4-2
2		
		2.00 m 2.00 m
3		
4		

Obs. : N : 6883910.627
E : 632515.316

ANNEXE 6 BORDEREAUX D'ANALYSES DES SOLS



Accréditation n°1-1364
Portée disponible
sur www.cofrac.fr



Quality of Life

WESSLING France
Z.I. de Chesnes Tharabie · 40 rue du Ruisseau
BP 50705 · 38297 Saint-Quentin-Fallavier
Tél. +33 (0)4 74 99 96 20
labo@wessling.fr · www.wessling.fr

Suivi par :

WESSLING France, 3 Avenue de Norvège, ZA de Courtaboeuf, 91140 Villebon-Sur-Yvette

SOLER IDE

Madame Alexia ALARY

ZA de l'Europe

11 rue René Cassin

91300 MASSY

N° rapport d'essai	UPA24-028227-1
N° commande	UPA-08159-24
Interlocuteur (interne)	D. Cardon
Téléphone	+33 164 471 475
Courrier électronique	David.Cardon@wessling.fr
Date	27.06.2024

Rapport d'essai

118242 SI MAS 03a - PONTOISE (Sol)



Les résultats ne se rapportent qu'aux échantillons soumis à l'essai et tels qu'ils ont été reçus (dans le cas où le laboratoire n'a pas prélevé les échantillons).

Les résultats des paramètres couverts par l'accréditation EN ISO/CEI 17025 sont marqués d'un (A).

La portée d'accréditation COFRAC n°1-1364 essais du laboratoire WESSLING de Lyon (St Quentin Fallavier) est disponible sur le site www.cofrac.fr pour les résultats accrédités par ce laboratoire.

Le COFRAC est signataire des accords de reconnaissance mutuels de l'ILAC et de l'IEA pour les activités d'essai.

Les organismes d'accréditation signataires de ces accords pour les activités d'essai reconnaissent comme dignes de confiance les rapports couverts par l'accréditation des autres organismes d'accréditation signataires des accords des activités d'essai.

Ce rapport d'essai ne peut être reproduit que sous son intégralité et avec l'autorisation des laboratoires WESSLING.

Les laboratoires WESSLING autorisent leurs clients à extraire tout ou partie des résultats d'essai envoyés à titre indicatif sous format excel uniquement à des fins de retraitement, de suivi et d'interprétation de données sans faire allusion à l'accréditation des résultats d'essai.

Les données fournies par le client sont sous sa responsabilité et identifiées en italique.

Le 27.06.2024

N° d'échantillon		24-068386-02	24-068386-03	24-068386-05	24-068386-06
Désignation d'échantillon	Unité	T13/0,5-1,5	T13/1,5-3	T14/0,5-1,2	T14/1,2-3

Analyse physique

Matières sèches - NF ISO 11465 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Matière sèche	% masse MB	95,4 (A)	93,0 (A)	90,2 (A)	91,3 (A)
---------------	------------	----------	----------	----------	----------

Paramètres globaux / Indices

COT (Carbone Organique Total) calculé d'après matière organique - Méthode interne : COT calc. - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

COT calculé d'ap. matière organique	mg/kg MS	4380	7460	20800	13500
-------------------------------------	----------	------	------	-------	-------

Indice Hydrocarbures (C10-C40) (Agitation mécanique, purification au Florisil) - NF EN ISO 16703 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Indice hydrocarbure C10-C40	mg/kg MS	<20 (A)	<20 (A)	67 (A)	<20 (A)
Hydrocarbures > C10-C12	mg/kg MS	<20	<20	<20	<20
Hydrocarbures > C12-C16	mg/kg MS	<20	<20	<20	<20
Hydrocarbures > C16-C21	mg/kg MS	<20	<20	<20	<20
Hydrocarbures > C21-C35	mg/kg MS	<20	<20	42	<20
Hydrocarbures > C35-C40	mg/kg MS	<20	<20	<20	<20

Préparation d'échantillon

Minéralisation à l'eau régale - NF EN ISO 54321 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Minéralisation à l'eau régale	MS	19/06/2024 (A)	19/06/2024 (A)	10/06/2024 (A)	10/06/2024 (A)
-------------------------------	----	----------------	----------------	----------------	----------------

Métaux lourds

Métaux - Méthode interne : METAUX-ICP/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Chromé (Cr)	mg/kg MS	9,0 (A)	8,0 (A)	14 (A)	17 (A)
Nickel (Ni)	mg/kg MS	5,0 (A)	5,0 (A)	7,0 (A)	7,0 (A)
Cuivre (Cu)	mg/kg MS	2,0 (A)	2,0 (A)	21 (A)	4,0 (A)
Zinc (Zn)	mg/kg MS	8,0 (A)	5,0 (A)	50 (A)	20 (A)
Arsenic (As)	mg/kg MS	1,0 (A)	1,0 (A)	3,0 (A)	3,0 (A)
Sélénium (Se)	mg/kg MS	<1,0 (A)	<1,0 (A)	<1,0 (A)	<1,0 (A)
Molybdène (Mo)	mg/kg MS	<1,0 (A)	<1,0 (A)	<1,0 (A)	<1,0 (A)
Cadmium (Cd)	mg/kg MS	<0,4 (A)	<0,4 (A)	<0,4 (A)	<0,4 (A)
Antimoine (Sb)	mg/kg MS	<1,0 (A)	<1,0 (A)	<1,0 (A)	<1,0 (A)
Baryum (Ba)	mg/kg MS	8,0 (A)	7,0 (A)	45 (A)	21 (A)
Mercure (Hg)	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Plomb (Pb)	mg/kg MS	<10 (A)	<10 (A)	12 (A)	<10 (A)

Hydrocarbures halogénés volatils (COHV)

Composés organohalogénés volatils - Méthode interne : COHV-HS/GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

1,1-Dichloroéthane	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
1,1-Dichloroéthylène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Dichlorométhane	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Tétrachloroéthylène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
1,1,1-Trichloroéthane	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Tétrachlorométhane	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Trichlorométhane	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Trichloroéthylène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Chlorure de vinyle	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
cis-1,2-Dichloroéthylène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
trans-1,2-Dichloroéthylène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Somme des COHV	mg/kg MS	-/-	-/-	-/-	-/-

Le 27.06.2024

N° d'échantillon		24-068386-02	24-068386-03	24-068386-05	24-068386-06
Désignation d'échantillon	Unité	T13/0,5-1,5	T13/1,5-3	T14/0,5-1,2	T14/1,2-3

Benzène et aromatiques (CAV - BTEX)

Benzène et aromatiques - Méthode interne : BTEX-HS/GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	Unité	24-068386-02	24-068386-03	24-068386-05	24-068386-06
Benzène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Toluène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Ethylbenzène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
m-, p-Xylène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
o-Xylène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Cumène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
m-, p-Ethyltoluène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Mésitylène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
o-Ethyltoluène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Pseudocumène	mg/kg MS	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Somme des CAV-BTEX	mg/kg MS	-/-	-/-	-/-	-/-

Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)

HAP (16) - NF ISO 18287 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	Unité	24-068386-02	24-068386-03	24-068386-05	24-068386-06
Naphtalène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Acénaphylène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Acénaphtène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Fluorène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Phénanthrène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Anthracène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Fluoranthène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Pyrène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Benzo(a)anthracène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Chrysène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Benzo(b)fluoranthène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Benzo(k)fluoranthène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Benzo(a)pyrène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Dibenzo(a,h)anthracène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Indéno(1,2,3,c,d)pyrène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Benzo(g,h,i)pérylène	mg/kg MS	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Somme des HAP	mg/kg MS	-/-	-/-	-/-	-/-

Polychlorobiphényles (PCB)

PCB - Méthode interne : HAP-PCB-GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	Unité	24-068386-02	24-068386-03	24-068386-05	24-068386-06
PCB n° 28	mg/kg MS	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
PCB n° 52	mg/kg MS	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
PCB n° 101	mg/kg MS	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
PCB n° 118	mg/kg MS	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
PCB n° 138	mg/kg MS	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
PCB n° 153	mg/kg MS	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
PCB n° 180	mg/kg MS	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
Somme des 7 PCB	mg/kg MS	-/-	-/-	-/-	-/-

Le 27.06.2024

N° d'échantillon		24-068386-02	24-068386-03	24-068386-05	24-068386-06
Désignation d'échantillon	Unité	T13/0,5-1,5	T13/1,5-3	T14/0,5-1,2	T14/1,2-3

Lixiviation

Lixiviation - Méthode interne : LIXIVIATION 1X24H - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	g	73 (A)	73 (A)	87 (A)	71 (A)
Masse totale de l'échantillon					
Masse de la prise d'essai					
Refus >4mm					

pH / conductivité - NF T 90-008 / NF EN 27888 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	°C	8,8 (A)	8,7 (A)	9,9 (A)	8,7 (A)
pH					
Température de mesure du pH					
Conductivité [25°C]	µS/cm	153 (A)	40,0 (A)	1380 (A)	166 (A)

Sur lixiviat filtré

Résidu sec après filtration à 105+/-5°C - NF T90-029 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	mg/l E/L	<100 (A)	<100 (A)	1400 (A)	<100 (A)
Résidu sec après filtration					

Anions dissous (filtration à 0,2 µm) - Méthode interne : ANIONS - IC - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	mg/l E/L	<10 (A)	<10 (A)	<10 (A)	<10 (A)
Chlorures (Cl)					
Sulfates (SO4)					
Fluorures (F)					

Phénol total (indice) après distillation - NF EN ISO 14402 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	µg/l E/L	<10 (A)	<10 (A)	<10 (A)	<10 (A)
Phénol (indice)					

Carbone organique total (COT) - NF EN 1484 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	mg/L E/L	0,8 (A)	1,9 (A)	<1,4 (A)	<1,4 (A)
Carbone organique total (COT)					

Métaux dissous (ICP/MS) - NF EN ISO 17294-2 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	µg/l E/L	<5,0 (A)	<5,0 (A)	<5,0 (A)	<5,0 (A)
Chrome (Cr)					
Nickel (Ni)					
Cuivre (Cu)					
Zinc (Zn)					
Arsenic (As)					
Sélénium (Se)					
Molybdène (Mo)					
Cadmium (Cd)					
Antimoine (Sb)					
Baryum (Ba)					
Mercure (Hg)					
Plomb (Pb)					

Le 27.06.2024

N° d'échantillon		24-068386-02	24-068386-03	24-068386-05	24-068386-06
Désignation d'échantillon	Unité	T13/0,5-1,5	T13/1,5-3	T14/0,5-1,2	T14/1,2-3

Fraction solubilisée

Mercure - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Mercure (Hg)	mg/kg MS	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001
--------------	----------	--------	--------	--------	--------

Carbone organique total (COT) - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Carbone organique total (COT)	mg/kg MS	8,00	19,0	<14,0	<14,0
-------------------------------	----------	------	------	-------	-------

Sulfates (SO4) - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Sulfates (SO4)	mg/kg MS	420	<100	9100	480
----------------	----------	-----	------	------	-----

Indice Phénol total - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Phénol (indice)	mg/kg MS	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
-----------------	----------	------	------	------	------

Fraction soluble - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Fraction soluble	mg/kg MS	<1000	<1000	14000	<1000
------------------	----------	-------	-------	-------	-------

Anions dissous - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Fluorures (F)	mg/kg MS	2,0	1,0	5,0	4,0
---------------	----------	-----	-----	-----	-----

Chlorures (Cl)	mg/kg MS	<100	<100	<100	<100
----------------	----------	------	------	------	------

Métaux sur lixiviat - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Chrome (Cr)	mg/kg MS	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
-------------	----------	-------	-------	-------	-------

Nickel (Ni)	mg/kg MS	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
-------------	----------	------	------	------	------

Cuivre (Cu)	mg/kg MS	<0,05	<0,05	0,06	<0,05
-------------	----------	-------	-------	------	-------

Zinc (Zn)	mg/kg MS	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
-----------	----------	------	------	------	------

Arsenic (As)	mg/kg MS	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03
--------------	----------	-------	-------	-------	-------

Sélénium (Se)	mg/kg MS	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
---------------	----------	------	------	------	------

Cadmium (Cd)	mg/kg MS	<0,015	<0,015	<0,015	<0,015
--------------	----------	--------	--------	--------	--------

Baryum (Ba)	mg/kg MS	0,14	<0,05	0,18	0,06
-------------	----------	------	-------	------	------

Plomb (Pb)	mg/kg MS	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
------------	----------	------	------	------	------

Molybdène (Mo)	mg/kg MS	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
----------------	----------	------	------	------	------

Antimoine (Sb)	mg/kg MS	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
----------------	----------	-------	-------	-------	-------

MB : Matières brutes

MS : Matières sèches

E/L : Eau/lixiviat

< : résultat inférieur à la limite de quantification

Informations sur les échantillons

Date de réception :	17.06.2024	17.06.2024	29.05.2024	29.05.2024
Type d'échantillon :	Sol	Sol	Sol	Sol
Date de prélèvement :	28.05.2024	28.05.2024	28.05.2024	28.05.2024
Heure de prélèvement :	00:00	00:00	00:00	00:00
Réceptier :	250ml VBrun WES002	250ml VBrun WES002	250ml VBrun WES002	250ml VBrun WES002
Température à réception (C°) :	6°C	6°C	6°C	6°C
Début des analyses :	29.05.2024	29.05.2024	29.05.2024	29.05.2024
Fin des analyses :	27.06.2024	27.06.2024	27.06.2024	27.06.2024
Préleveur :	MB	MB	MB	MB

Le 27.06.2024

N° d'échantillon		24-068386-07	24-068386-08	24-068386-10	24-068386-11
Désignation d'échantillon	Unité	T15/0,2-0,5	T15/0,5-1	T16/0-1	T16/1-2

Analyse physique

Matières sèches - NF ISO 11465 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Matière sèche	% masse MB	89,1 (A)	86,8 (A)	83,7 (A)	88,4 (A)
---------------	------------	----------	----------	----------	----------

Paramètres globaux / Indices

COT (Carbone Organique Total) calculé d'après matière organique - Méthode interne : COT calc. - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

COT calculé d'ap. matière organique	mg/kg MS		10400		
-------------------------------------	----------	--	-------	--	--

Indice Hydrocarbures (C10-C40) (Agitation mécanique, purification au Florisil) - NF EN ISO 16703 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Indice hydrocarbure C10-C40	mg/kg MS		28 (A)	<20 (A)	120 (A)
Hydrocarbures > C10-C12	mg/kg MS		<20	<20	<20
Hydrocarbures > C12-C16	mg/kg MS		<20	<20	<20
Hydrocarbures > C16-C21	mg/kg MS		<20	<20	36
Hydrocarbures > C21-C35	mg/kg MS		<20	<20	80
Hydrocarbures > C35-C40	mg/kg MS		<20	<20	<20

Préparation d'échantillon

Minéralisation à l'eau régale - NF EN ISO 54321 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Minéralisation à l'eau régale	MS		19/06/2024 (A)	19/06/2024 (A)	19/06/2024 (A)
-------------------------------	----	--	----------------	----------------	----------------

Métaux lourds

Métaux - Méthode interne : METAUX-ICP/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Chrome (Cr)	mg/kg MS		18 (A)	23 (A)	20 (A)
Nickel (Ni)	mg/kg MS		10 (A)	14 (A)	13 (A)
Cuivre (Cu)	mg/kg MS		17 (A)	11 (A)	8,0 (A)
Zinc (Zn)	mg/kg MS		24 (A)	38 (A)	26 (A)
Arsenic (As)	mg/kg MS		4,0 (A)	7,0 (A)	6,0 (A)
Sélénium (Se)	mg/kg MS		<1,0 (A)		
Molybdène (Mo)	mg/kg MS		<1,0 (A)		
Cadmium (Cd)	mg/kg MS		<0,4 (A)	<0,4 (A)	<0,4 (A)
Antimoine (Sb)	mg/kg MS		<1,0 (A)		
Baryum (Ba)	mg/kg MS		33 (A)		
Mercure (Hg)	mg/kg MS		<0,1 (A)	0,1 (A)	<0,1 (A)
Plomb (Pb)	mg/kg MS		<10 (A)	17 (A)	13 (A)

Hydrocarbures halogénés volatils (COHV)

Composés organohalogénés volatils - Méthode interne : COHV-HS/GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

1,1-Dichloroéthane	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
1,1-Dichloroéthylène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Dichlorométhane	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Tétrachloroéthylène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
1,1,1-Trichloroéthane	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Tétrachlorométhane	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Trichlorométhane	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Trichloroéthylène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Chlorure de vinyle	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
cis-1,2-Dichloroéthylène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
trans-1,2-Dichloroéthylène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Somme des COHV	mg/kg MS		-/-	-/-	-/-

Le 27.06.2024

N° d'échantillon		24-068386-07	24-068386-08	24-068386-10	24-068386-11
Désignation d'échantillon	Unité	T15/0,2-0,5	T15/0,5-1	T16/0-1	T16/1-2

Benzène et aromatiques (CAV - BTEX)

Benzène et aromatiques - Méthode interne : BTEX-HS/GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	Unité	24-068386-07	24-068386-08	24-068386-10	24-068386-11
Benzène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Toluène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Ethylbenzène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
m-, p-Xylène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
o-Xylène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Cumène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
m-, p-Ethyltoluène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Mésitylène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
o-Ethyltoluène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Pseudocumène	mg/kg MS		<0,1 (A)	<0,1 (A)	<0,1 (A)
Somme des CAV-BTEX	mg/kg MS		-/-	-/-	-/-

Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)

HAP (16) - NF ISO 18287 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	Unité	24-068386-07	24-068386-08	24-068386-10	24-068386-11
Naphtalène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Acénaphthylène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Acénaphtène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Fluorène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Phénanthrène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Anthracène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Fluoranthène	mg/kg MS		0,08 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Pyrène	mg/kg MS		0,08 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Benzo(a)anthracène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Chrysène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Benzo(b)fluoranthène	mg/kg MS		<0,06 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Benzo(k)fluoranthène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Benzo(a)pyrène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Dibenzo(a,h)anthracène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Indéno(1,2,3,c,d)pyrène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Benzo(g,h,i)pérylène	mg/kg MS		<0,05 (A)	<0,05 (A)	<0,05 (A)
Somme des HAP	mg/kg MS		0,16	-/-	-/-

Polychlorobiphényles (PCB)

PCB - Méthode interne : HAP-PCB-GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

	Unité	24-068386-07	24-068386-08	24-068386-10	24-068386-11
PCB n° 28	mg/kg MS		<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
PCB n° 52	mg/kg MS		<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
PCB n° 101	mg/kg MS		<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
PCB n° 118	mg/kg MS		<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
PCB n° 138	mg/kg MS		<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
PCB n° 153	mg/kg MS		<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
PCB n° 180	mg/kg MS		<0,01 (A)	<0,01 (A)	<0,01 (A)
Somme des 7 PCB	mg/kg MS		-/-	-/-	-/-

Le 27.06.2024

N° d'échantillon		24-068386-07	24-068386-08	24-068386-10	24-068386-11
Désignation d'échantillon	Unité	T15/0,2-0,5	T15/0,5-1	T16/0-1	T16/1-2

Lixiviation

Lixiviation - Méthode interne : LIXIVIATION 1X24H - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Masse totale de l'échantillon	g		90 (A)		
Masse de la prise d'essai	g		21 (A)		
Refus >4mm	g		63 (A)		

pH / conductivité - NF T 90-008 / NF EN 27888 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

pH			8,5 (A)		
Température de mesure du pH	°C		21,0		
Conductivité [25°C]	µS/cm		71,0 (A)		

Sur lixiviat filtré

Résidu sec après filtration à 105+/-5°C - NF T90-029 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Résidu sec après filtration	mg/l E/L		<100 (A)		
-----------------------------	----------	--	----------	--	--

Anions dissous (filtration à 0,2 µm) - Méthode interne : ANIONS - IC - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Chlorures (Cl)	mg/l E/L		<10 (A)		
Sulfates (SO4)	mg/l E/L		11 (A)		
Fluorures (F)	mg/l E/L		0,3 (A)		

Phénol total (indice) après distillation - NF EN ISO 14402 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Phénol (indice)	µg/l E/L		<10 (A)		
-----------------	----------	--	---------	--	--

Carbone organique total (COT) - NF EN 1484 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Carbone organique total (COT)	mg/L E/L		0,9 (A)		
-------------------------------	----------	--	---------	--	--

Métaux dissous (ICP/MS) - NF EN ISO 17294-2 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Chrome (Cr)	µg/l E/L		<5,0 (A)		
Nickel (Ni)	µg/l E/L		<10 (A)		
Cuivre (Cu)	µg/l E/L		<5,0 (A)		
Zinc (Zn)	µg/l E/L		<50 (A)		
Arsenic (As)	µg/l E/L		<3,0 (A)		
Sélénium (Se)	µg/l E/L		<10 (A)		
Molybdène (Mo)	µg/l E/L		<10 (A)		
Cadmium (Cd)	µg/l E/L		<1,5 (A)		
Antimoine (Sb)	µg/l E/L		<5,0 (A)		
Baryum (Ba)	µg/l E/L		<5,0 (A)		
Mercure (Hg)	µg/l E/L		<0,1 (A)		
Plomb (Pb)	µg/l E/L		<10 (A)		

Le 27.06.2024

N° d'échantillon		24-068386-07	24-068386-08	24-068386-10	24-068386-11
Désignation d'échantillon	Unité	T15/0,2-0,5	T15/0,5-1	T16/0-1	T16/1-2

Fraction solubilisée

Mercuré - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Mercuré (Hg)	mg/kg MS		<0,001		
--------------	----------	--	--------	--	--

Carbone organique total (COT) - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Carbone organique total (COT)	mg/kg MS		9,00		
-------------------------------	----------	--	------	--	--

Sulfates (SO4) - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Sulfates (SO4)	mg/kg MS		110		
----------------	----------	--	-----	--	--

Indice Phénol total - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Phénol (indice)	mg/kg MS		<0,1		
-----------------	----------	--	------	--	--

Fraction soluble - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Fraction soluble	mg/kg MS		<1000		
------------------	----------	--	-------	--	--

Anions dissous - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Fluorures (F)	mg/kg MS		3,0		
---------------	----------	--	-----	--	--

Chlorures (Cl)	mg/kg MS		<100		
----------------	----------	--	------	--	--

Métaux sur lixiviat - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Chrome (Cr)	mg/kg MS		<0,05		
-------------	----------	--	-------	--	--

Nickel (Ni)	mg/kg MS		<0,1		
-------------	----------	--	------	--	--

Cuivre (Cu)	mg/kg MS		<0,05		
-------------	----------	--	-------	--	--

Zinc (Zn)	mg/kg MS		<0,5		
-----------	----------	--	------	--	--

Arsenic (As)	mg/kg MS		<0,03		
--------------	----------	--	-------	--	--

Sélénium (Se)	mg/kg MS		<0,1		
---------------	----------	--	------	--	--

Cadmium (Cd)	mg/kg MS		<0,015		
--------------	----------	--	--------	--	--

Baryum (Ba)	mg/kg MS		<0,05		
-------------	----------	--	-------	--	--

Plomb (Pb)	mg/kg MS		<0,1		
------------	----------	--	------	--	--

Molybdène (Mo)	mg/kg MS		<0,1		
----------------	----------	--	------	--	--

Antimoine (Sb)	mg/kg MS		<0,05		
----------------	----------	--	-------	--	--

Le 27.06.2024

N° d'échantillon		24-068386-07	24-068386-08	24-068386-10	24-068386-11
Désignation d'échantillon	Unité	T15/0,2-0,5	T15/0,5-1	T16/0-1	T16/1-2

PFAS

Substances perfluorées (PFAS) - Méthode interne: PFAS sols-LC/MS/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Acide perfluorobutanoïque (PFBA)	µg/kg MS	<0,1			
Acide perfluoropentanoïque (PFPeA)	µg/kg MS	0,22			
Acide perfluorobutanesulfonique (PFBS)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluorohexanoïque (PFHxA)	µg/kg MS	0,44			
Acide perfluoropentanesulfonique (PFPeS)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluoroheptanoïque (PFHpA)	µg/kg MS	0,24			
Acide perfluoroheptane sulfonique (PFHpS)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluorononanoïque (PFNA)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluorooctane sulfonique (PFOS)	µg/kg MS	0,22			
Acide perfluorononane sulfonique (PFNS)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluorodécanoïque (PFDA)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluorodécane sulfonique (PFDS)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluoroundécanoïque (PFUnDA)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluoroundécane sulfonique (PFUnDS)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluorododécanoïque (PFDoDA)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluorododécane sulfonique (PFDoDS)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluorotridécanoïque (PFTrDA)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluorotridécane sulfonique (PFTrDS)	µg/kg MS	<0,03			
Acide 1H,1H,2H,2H-perfluorooctane sulfonique (6:2 FTS)	µg/kg MS	1,5			
Acide perfluoro(2-méthyl-3-oxahexanoïque) (HFPO-DA /Gen X)	µg/kg MS	<0,03			
Acide 4,8-dioxa-3H-perfluorononanoïque (DONA)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluorotétradécanoïque (PFTeDA)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluorohexadécanoïque (PFHxDA)	µg/kg MS	<0,03			
Acide perfluorooctadécanoïque (PFODA)	µg/kg MS	<0,1			
Acide perfluoro([5-méthoxy-1,3-dioxolan-4-yl]oxy) acétique (C6O4)	µg/kg MS	<0,5			

Le 27.06.2024

N° d'échantillon		24-068386-07	24-068386-08	24-068386-10	24-068386-11
Désignation d'échantillon	Unité	T15/0,2-0,5	T15/0,5-1	T16/0-1	T16/1-2

MS : Matières sèches
MB : Matières brutes
E/L : Eau/lixiviat
< : résultat inférieur à la limite de quantification

Informations sur les échantillons

Date de réception :	29.05.2024	17.06.2024	17.06.2024	17.06.2024
Type d'échantillon :	Sol	Sol	Sol	Sol
Date de prélèvement :	28.05.2024	28.05.2024	28.05.2024	28.05.2024
Heure de prélèvement :	00:00	00:00	00:00	00:00
Réceptier :	250ml VBrun WES002	250ml VBrun WES002	250ml VBrun WES002	250ml VBrun WES002
Température à réception (C°) :	6°C	6°C	6°C	6°C
Début des analyses :	29.05.2024	29.05.2024	29.05.2024	29.05.2024
Fin des analyses :	27.06.2024	27.06.2024	27.06.2024	27.06.2024
Préleveur :	MB	MB	MB	MB

Le 27.06.2024

N° d'échantillon **24-068386-12**
Désignation d'échantillon **Unité T17/0-1,4**

Analyse physique

Matières sèches - NF ISO 11465 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Matière sèche	% masse MB	86,2 (A)			
---------------	------------	----------	--	--	--

Paramètres globaux / Indices

COT (Carbone Organique Total) calculé d'après matière organique - Méthode interne : COT calc. - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

COT calculé d'ap. matière organique	mg/kg MS	14100			
-------------------------------------	----------	-------	--	--	--

Indice Hydrocarbures (C10-C40) (Agitation mécanique, purification au Florisil) - NF EN ISO 16703 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Indice hydrocarbure C10-C40	mg/kg MS	<20 (A)			
Hydrocarbures > C10-C12	mg/kg MS	<20			
Hydrocarbures > C12-C16	mg/kg MS	<20			
Hydrocarbures > C16-C21	mg/kg MS	<20			
Hydrocarbures > C21-C35	mg/kg MS	<20			
Hydrocarbures > C35-C40	mg/kg MS	<20			

Préparation d'échantillon

Minéralisation à l'eau régale - NF EN ISO 54321 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Minéralisation à l'eau régale	MS	19/06/2024 (A)			
-------------------------------	----	----------------	--	--	--

Métaux lourds

Métaux - Méthode interne : METAUX-ICP/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Chrome (Cr)	mg/kg MS	22 (A)			
Nickel (Ni)	mg/kg MS	13 (A)			
Cuivre (Cu)	mg/kg MS	11 (A)			
Zinc (Zn)	mg/kg MS	43 (A)			
Arsenic (As)	mg/kg MS	6,0 (A)			
Sélénium (Se)	mg/kg MS	<1,0 (A)			
Molybdène (Mo)	mg/kg MS	<1,0 (A)			
Cadmium (Cd)	mg/kg MS	<0,4 (A)			
Antimoine (Sb)	mg/kg MS	<1,0 (A)			
Baryum (Ba)	mg/kg MS	50 (A)			
Mercure (Hg)	mg/kg MS	0,1 (A)			
Plomb (Pb)	mg/kg MS	19 (A)			

Hydrocarbures halogénés volatils (COHV)

Composés organohalogénés volatils - Méthode interne : COHV-HS/GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

1,1-Dichloroéthane	mg/kg MS	<0,1 (A)			
1,1-Dichloroéthylène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Dichlorométhane	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Tétrachloroéthylène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
1,1,1-Trichloroéthane	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Tétrachlorométhane	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Trichlorométhane	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Trichloroéthylène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Chlorure de vinyle	mg/kg MS	<0,1 (A)			
cis-1,2-Dichloroéthylène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
trans-1,2-Dichloroéthylène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Somme des COHV	mg/kg MS	-/-			

Le 27.06.2024

N° d'échantillon **24-068386-12**
Désignation d'échantillon **Unité T17/0-1,4**

Benzène et aromatiques (CAV - BTEX)

Benzène et aromatiques - Méthode interne : BTEX-HS/GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Benzène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Toluène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Ethylbenzène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
m-, p-Xylène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
o-Xylène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Cumène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
m-, p-Ethyltoluène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Mésitylène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
o-Ethyltoluène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Pseudocumène	mg/kg MS	<0,1 (A)			
Somme des CAV-BTEX	mg/kg MS	-/-			

Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)

HAP (16) - NF ISO 18287 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Naphtalène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Acénaphthylène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Acénaphthène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Fluorène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Phénanthrène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Anthracène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Fluoranthène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Pyrène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Benzo(a)anthracène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Chrysène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Benzo(b)fluoranthène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Benzo(k)fluoranthène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Benzo(a)pyrène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Dibenzo(a,h)anthracène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Indéno(1,2,3,c,d)pyrène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Benzo(g,h,i)pérylène	mg/kg MS	<0,05 (A)			
Somme des HAP	mg/kg MS	-/-			

Polychlorobiphényles (PCB)

PCB - Méthode interne : HAP-PCB-GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

PCB n° 28	mg/kg MS	<0,01 (A)			
PCB n° 52	mg/kg MS	<0,01 (A)			
PCB n° 101	mg/kg MS	<0,01 (A)			
PCB n° 118	mg/kg MS	<0,01 (A)			
PCB n° 138	mg/kg MS	<0,01 (A)			
PCB n° 153	mg/kg MS	<0,01 (A)			
PCB n° 180	mg/kg MS	<0,01 (A)			
Somme des 7 PCB	mg/kg MS	-/-			

Le 27.06.2024

N° d'échantillon **24-068386-12**
Désignation d'échantillon **Unité T17/0-1,4**

Lixiviation

Lixiviation - Méthode interne : LIXIVIATION 1X24H - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Masse totale de l'échantillon	g	75 (A)		
Masse de la prise d'essai	g	21 (A)		
Refus >4mm	g	50 (A)		

pH / conductivité - NF T 90-008 / NF EN 27888 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

pH		8,2 (A)		
Température de mesure du pH	°C	21,0		
Conductivité [25°C]	µS/cm	49,0 (A)		

Sur lixiviat filtré

Résidu sec après filtration à 105+/-5°C - NF T90-029 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Résidu sec après filtration	mg/l E/L	<100 (A)		
-----------------------------	----------	----------	--	--

Anions dissous (filtration à 0,2 µm) - Méthode interne : ANIONS - IC - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Chlorures (Cl)	mg/l E/L	<10 (A)		
Sulfates (SO4)	mg/l E/L	<10 (A)		
Fluorures (F)	mg/l E/L	0,3 (A)		

Phénol total (indice) après distillation - NF EN ISO 14402 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Phénol (indice)	µg/l E/L	<10 (A)		
-----------------	----------	---------	--	--

Carbone organique total (COT) - NF EN 1484 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Carbone organique total (COT)	mg/L E/L	2,3 (A)		
-------------------------------	----------	---------	--	--

Métaux dissous (ICP/MS) - NF EN ISO 17294-2 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Chrome (Cr)	µg/l E/L	<5,0 (A)		
Nickel (Ni)	µg/l E/L	<10 (A)		
Cuivre (Cu)	µg/l E/L	6,0 (A)		
Zinc (Zn)	µg/l E/L	<50 (A)		
Arsenic (As)	µg/l E/L	<3,0 (A)		
Sélénium (Se)	µg/l E/L	<10 (A)		
Molybdène (Mo)	µg/l E/L	<10 (A)		
Cadmium (Cd)	µg/l E/L	<1,5 (A)		
Antimoine (Sb)	µg/l E/L	<5,0 (A)		
Baryum (Ba)	µg/l E/L	<5,0 (A)		
Mercure (Hg)	µg/l E/L	<0,1 (A)		
Plomb (Pb)	µg/l E/L	<10 (A)		

Le 27.06.2024

N° d'échantillon **24-068386-12**
Désignation d'échantillon **Unité T17/0-1,4**

Fraction solubilisée

Mercuré - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Mercuré (Hg)	mg/kg MS	<0,001			
--------------	----------	--------	--	--	--

Carbone organique total (COT) - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Carbone organique total (COT)	mg/kg MS	23,0			
-------------------------------	----------	------	--	--	--

Sulfates (SO4) - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Sulfates (SO4)	mg/kg MS	<100			
----------------	----------	------	--	--	--

Indice Phénol total - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Phénol (indice)	mg/kg MS	<0,1			
-----------------	----------	------	--	--	--

Fraction soluble - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Fraction soluble	mg/kg MS	<1000			
------------------	----------	-------	--	--	--

Anions dissous - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Fluorures (F)	mg/kg MS	3,0			
---------------	----------	-----	--	--	--

Chlorures (Cl)	mg/kg MS	<100			
----------------	----------	------	--	--	--

Métaux sur lixiviat - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Chrome (Cr)	mg/kg MS	<0,05			
-------------	----------	-------	--	--	--

Nickel (Ni)	mg/kg MS	<0,1			
-------------	----------	------	--	--	--

Cuivre (Cu)	mg/kg MS	0,06			
-------------	----------	------	--	--	--

Zinc (Zn)	mg/kg MS	<0,5			
-----------	----------	------	--	--	--

Arsenic (As)	mg/kg MS	<0,03			
--------------	----------	-------	--	--	--

Sélénium (Se)	mg/kg MS	<0,1			
---------------	----------	------	--	--	--

Cadmium (Cd)	mg/kg MS	<0,015			
--------------	----------	--------	--	--	--

Baryum (Ba)	mg/kg MS	<0,05			
-------------	----------	-------	--	--	--

Plomb (Pb)	mg/kg MS	<0,1			
------------	----------	------	--	--	--

Molybdène (Mo)	mg/kg MS	<0,1			
----------------	----------	------	--	--	--

Antimoine (Sb)	mg/kg MS	<0,05			
----------------	----------	-------	--	--	--

MB : Matières brutes

MS : Matières sèches

E/L : Eau/lixiviat

< : résultat inférieur à la limite de quantification

Informations sur les échantillons

Date de réception : 17.06.2024

Type d'échantillon : Sol

Date de prélèvement : 28.05.2024

Heure de prélèvement : 00:00

Récepteur : 250ml VBrun
WES002

Température à réception (C°) : 6°C

Début des analyses : 29.05.2024

Fin des analyses : 27.06.2024

Préleveur : MB

Le 27.06.2024

Informations sur vos résultats d'analyses :

Les seuils de quantification fournis n'ont pas été recalculés d'après la matière sèche de l'échantillon.

Les seuils sont susceptibles d'être augmentés en fonction de la nature chimique de la matrice.

Seuls les résultats quantifiés (résultats égaux ou supérieurs à la LQ) sont pris en compte dans le calcul des sommes. Dans le cas contraire la somme est rendue "-/-".

Limite de quantification augmentée en raison du résultat de blanc de lixiviation supérieur à la limite de quantification de la méthode :

-Carbone organique total (COT), Carbone organique total (COT) : Valable pour les échantillons 24-068386-05, -06

Lixiviation : La prise d'essai effectuée sur l'échantillon brut en vue de la lixiviation est réalisée au carottier sans quartage préalable. La quantité de prise d'essai effectuée sur l'échantillon est de 20 g après homogénéisation, séchage et broyage en respectant le ratio 1/10.

Approuvé par :
Jean-Francois CAMPENS
Président

ANNEXE 7 FICHES DE PRÉLÈVEMENT DES GAZ DU SOL

Fiche de prélèvement des gaz du sol

Document Qualité

DOSSIER : 118242 SI MAS
 CHANTIER : PONTOISE (95)
 Adresse : 21 Les Hauts de Marcouville

Repère : ENR_ENV_03_03_01
 Indice de révision : V9
 Date de révision : 11/10/2019
 Selon NF ISO 18400-204

Ingénieur : AA Prélèveur : MB Date de prélèvement : 31/05/2024

MÉTÉO :	J-3	J-2	J-1	J
temps	Pluvieux	Pluvieux	Pluvieux	Pluvieux
température (°C)	14	16,5	15	14,6
pluie (mm)	4	13,9	6,9	8,7
vent (km/h), dir.	18 (NE)	29 (NE)	14 (SE)	18 (SE)
pression (hPa)	1018,6	1013	1009,4	1015,7
humidité au sol (%)	96	84	77	80

REF. OUVRAGE : Pg1		Implanté le : 20/10/2023		
Type de dispositif	Piézair			
Coordonnées GPS n°: 4	X : 49°03'01,2"	Y : 2°04'47,3"	Z : 55,3 NGF	
Environnement de l'ouvrage : Parking souterrain				
Activités proches du prélèvement		Activités à proximité du site		
#1 Voirie		#1 Logements		
#2		#2		
Nature du sol :	dalle béton	Etat du sol :	sec	
Recouvrement :	compact	Voies de migration :	fissures/canalisation	
Repère (point le + haut) :	Bouche à clef		Prof. (m)	
Hr : Hauteur du repère :	0 m/sol		0,16-2	
D : Diamètres (interne/externe) :	25 mm		2-3	
Matériaux de l'ouvrage :	PEHD		Lithologie	
Pt : Profondeur totale :	3,01 m/repère		Mame crème beige	
Position des crépines (ou libre) :	de 2,51 à 3,01		Mame crème beige	
Présence d'eau, niveau de l'eau :	/ m/repère			
Profondeur supposée de la nappe :	> 6 m/sol	Référence Piézomètre : Pz1		
Étanchéité sol / ouvrage :	argile gonflante	contrôle étanchéité : dépression		

MESURES	Remarques	Débitmètre n°1			Mano n°1	PID n°1	multigaz n°			
		Tempé. (°C)	Humidité (%)	Pression (KPa)	Dépression (KPa)	COV (ppm)	CO2 (ppm)	O2 (%)	H2S (ppm)	LIE (%)
Air ambiant :		15,5	/	99,8	/	0	/	/	/	/
Ouvrage : début prélèvement - CA		15,5	/	99,8	0,145	0	/	/	/	/
Ouvrage : fin prélèvement - CA		16	/	99,9	0,231	0	/	/	/	/
Ouvrage : début 2e prélèvement - Hg		15,8	/	95,7	0,194	0	/	/	/	/
Ouvrage : fin 2e prélèvement - Hg		15,1	/	95,6	0,169	0	/	/	/	/

PURGE :	Pompe : P3-012	Profondeur prélèvement :	- 2,51 m
diamètres :	9mm -> 0,1 l/ml	25mm -> 0,5 l/ml	
Volume d'air (V = Ha.Pi.(D ²)/(4.10 ³)) :	1,505 (litres)		
Volume à purger (5 x V) :	7,52 (litres)		
	horaire		débit (l/min)
	début	7H23	1,32
	fin	7H34	1,277
	durée :	10	débit moyen : 1,29
			12,98

PRELEVEMENT :	Pompe : P3-012 (CA) & P5-013 (Hg)	Profondeur prélèvement :	- 2,51 m
		début	fin
Support	n°	horaire	débit
#1 Charbon actif	1058303717	7H36	0,478
#2 Hopkalite	1058401727	7H39	0,498
#3 Hopkalite	1058401723	7H39	0,498
		horaire	débit
		10H56	0,498
		11H40	0,529
		11H40	0,529
		débit moyen	
		0,488	
		0,513	
		0,513	
		durée	
		200	
		198	
		198	
		volume	
		97,6	
		101,67	
		101,67	
		réf.	
		PG1-CA	
		PG1-Hg-M	
		PG1-Hg-C	

Laboratoire :	WESSLING	Remarques : 0 ppmV à l'ouverture
Stockage pour transport :	Caisse isotherme	
Date de transport :	31/05/2024 Transporteur : WESSLING	

Fiche de prélèvement des gaz du sol

Document Qualité

DOSSIER : 118242 SI MAS
 CHANTIER : PONTOISE (95)
 Adresse : 21 Les Hauts de Marcouville

Repère : ENR_ENV_03_03_01
 Indice de révision : V9
 Date de révision : 11/10/2019
 Selon NF ISO 18400-204

Ingénieur : AA Prélèveur : MB Date de prélèvement : 31/05/2024

MÉTÉO :	J-3	J-2	J-1	J
temps	Pluvieux	Pluvieux	Pluvieux	Pluvieux
température (°C)	14	16,5	15	14,6
pluie (mm)	4	13,9	6,9	8,7
vent (km/h), dir.	18 (NE)	29 (NE)	14 (SE)	18 (SE)
pression (hPa)	1018,6	1013	1009,4	1015,7
humidité au sol (%)	96	84	77	80

REF. OUVRAGE : Pg2 Implanté le : 28/05/2024

Type de dispositif : Piézair
 Coordonnées GPS n°: 4 X : 49°03'01,11" Y : 2°04'46,26" Z : 56 NGF
 Environnement de l'ouvrage : Ancien parking (zone incendiée)

Activités proches du prélèvement	Activités à proximité du site
#1 Parking	#1 Logements
#2	#2

Nature du sol : dalle béton	Etat du sol : sec
Recouvrement : compact	Voies de migration : fissures/canalisation

Repère (point le + haut) : Bouche à clef Hr : Hauteur du repère : 0 m/sol D : Diamètres (interne/externe) : 25 mm Matériaux de l'ouvrage : PEHD Pt : Profondeur totale : 2,79 m/repère Position des crépines (ou libre) : de 2,29 à 2,79 Présence d'eau, niveau de l'eau : / m/repère Profondeur supposée de la nappe : > 6 m/sol Étanchéité sol / ouvrage : argile gonflante		Prof. (m)	Lithologie
		0-2	Sable limoneux marron

Référence Piézomètre : Pz1
 contrôle étanchéité : dépression

MESURES	Remarques (odeur...)	Débitmètre n°1			Mano n°1	PID n°1	multigaz n°			
		Tempé. (°C)	Humidité (%)	Pression (KPa)	Dépression (KPa)	COV (ppm)	CO2 (ppm)	O2 (%)	H2S (ppm)	LIE (%)
Air ambiant :		15,3	/	99,8	/	0	/	/	/	/
Ouvrage : début prélèvement - CA		15,6	/	99,8	0,178	0	/	/	/	/
Ouvrage : fin prélèvement - CA		15,3	/	99,8	0,199	0	/	/	/	/
Ouvrage : début 2e prélèvement - Hg		16,4	/	97,4	0,164	0	/	/	/	/
Ouvrage : fin 2e prélèvement - Hg		15,6	/	95,5	0,238	0	/	/	/	/

PURGE : Pompe : P3-080 Profondeur prélèvement : - 2,29 m

diamètres : 9mm -> 0,1 l/ml	25mm -> 0,5 l/ml	horaire	débit (l/min)	
Volume d'air (V = Ha.Pi.(D ²)/(4.10 ³)) :	1,395 (litres)	début	08H14	1,177
Volume à purger (5 x V) :	6,98 (litres)	fin	08H21	1,117
		durée :	7	vol. purge: 8,02
		débit moyen :		1,14

PRELEVEMENT : Pompe : P3-080 (CA) & P3-133 (Hg) Profondeur prélèvement : - 2,29 m

Support	n°	début		fin		débit moyen	durée	volume	réf.
		horaire	débit	horaire	débit				
#1 Charbon actif	1058303714	08H22	0,481	11H49	0,516	0,498	205	102,19	PG2-CA
#2 Hopkalite	1058401726	08H25	0,36	11H51	0,527	0,443	203	90,03	PG2-Hg-M
#3 Hopkalite	1058401731	08H25	0,36	11H51	0,527	0,443	203	90,03	PG2-Hg-C

Laboratoire : WESSLING Remarques : 0 ppmV à l'ouverture
 Stockage pour transport : Caisse isotherme
 Date de transport : 31/05/2024 Transporteur : WESSLING

Fiche de prélèvement des gaz du sol

Document Qualité

DOSSIER : 118242 SI MAS
 CHANTIER : PONTOISE (95)
 Adresse : 21 Les Hauts de Marcouville

Repère : ENR_ENV_03_03_01
 Indice de révision : V9
 Date de révision : 11/10/2019
 Selon NF ISO 18400-204

Ingénieur : AA Préleveur : MB Date de prélèvement : 31/05/2024

METEO :	J-3	J-2	J-1	J
temps	Pluvieux	Pluvieux	Pluvieux	Pluvieux
température (°C)	14	16,5	15	14,6
pluie (mm)	4	13,9	6,9	8,7
vent (km/h), dir.	18 (NE)	29 (NE)	14 (SE)	18 (SE)
pression (hPa)	1018,6	1013	1009,4	1015,7
humidité au sol (%)	96	84	77	80

REF. OUVRAGE : Pg2 Implanté le : 28/05/2024

Type de dispositif : Piézair
 Coordonnées GPS n°: 4 X : 49°03'01,2" Y : 2°04'47,3" Z : 55,3 NGF
 Environnement de l'ouvrage : Parking souterrain

Activités proches du prélèvement	Activités à proximité du site
#1 Voirie	#1 Logements
#2	#2
Nature du sol : dalle béton	Etat du sol : sec
Recouvrement : compact	Voies de migration : fissures/canalisations

Repère (point le + haut) :

Hr : Hauteur du repère :
 D : Diamètres (interne/externe) :
 Matériaux de l'ouvrage :
 Pt : Profondeur totale :
 Position des crépines (ou libre) :
 Présence d'eau, niveau de l'eau :
 Profondeur supposée de la nappe :
 Étanchéité sol / ouvrage :

Prof. (m)	Lithologie

MESURES

Remarques (odeur...)	Débitmètre n°1			Mano n°1	PID n°1	multigaz n°				
	Tempé. (°C)	Humidité (%)	Pression (KPa)	Dépression (KPa)	COV (ppm)	CO2 (ppm)	O2 (%)	H2S (ppm)	LIE (%)	
Air ambiant :										
Ouvrage : début prélèvement - CA	13,9		100		0					
Ouvrage : fin prélèvement - CA	15		100,2		0					
Ouvrage : début 2e prélèvement - Hg	14,5		96,5		0					
Ouvrage : fin 2e prélèvement - Hg	15		93,8		0					

PURGE :

Pompe :	Profondeur prélèvement :	
diamètres : 9mm -> 0,1 l/ml 25mm -> 0,5 l/ml	horaire	débit (l/min)
Volume d'air ($V = Ha.Pi.(D^2)/(4.10^3)$) :	début	
Volume à purger ($5 \times V$) :	fin	
	durée :	débit moyen :
		vol. purge:

PRELEVEMENT : Pompe : P3-083 (CA) & P5,013 (Hg) Profondeur prélèvement : +1,5 m

Support	n°	début		fin		débit	durée	volume	réf.
		horaire	débit	horaire	débit	moyen			
#1 Charbon actif	1058303713	7H28	0,521	10H49	0,533	0,927	200	105,4	Témoins-CA
#2 Hopkalite	1058401730	7H30	0,31	9H17	0,538	0,524	101	45,82	Témoins-Hg-M
#3 Hopkalite	1058401729	7H30	0,31	9H17	0,538	0,524	101	45,82	Témoins-Hg-C

Laboratoire : WESSLING Remarques : Absence de remarques
 Stockage pour transport : Caisse isotherme
 Date de transport : 31/05/2024 Transporteur : WESSLING

Fiche de prélèvement des gaz du sol

Document Qualité

DOSSIER : 118242 SI MAS
 CHANTIER : PONTOISE (95)
 Adresse : 21 Les Hauts de Marcouville

Repère : ENR_ENV_03_03_01
 Indice de révision : V9
 Date de révision : 11/10/2019
 Selon NF ISO 18400-204

Ingénieur : AA Préleveur : MB Date de prélèvement : 31/05/2024

METEO :	J-3	J-2	J-1	J
temps	Pluvieux	Pluvieux	Pluvieux	Pluvieux
température (°C)	14	16,5	15	14,6
pluie (mm)	4	13,9	6,9	8,7
vent (km/h), dir.	18 (NE)	29 (NE)	14 (SE)	18 (SE)
pression (hPa)	1018,6	1013	1009,4	1015,7
humidité au sol (%)	96	84	77	80

REF. OUVRAGE : Pg2 Implanté le : 28/05/2024

Type de dispositif : Piézair
 Coordonnées GPS n°: 4 X : 49°03'01,2" Y : 2°04'47,3" Z : 55,3 NGF
 Environnement de l'ouvrage : Parking souterrain

Activités proches du prélèvement	Activités à proximité du site
#1 Voirie	#1 Logements
#2	#2
Nature du sol : dalle béton	Etat du sol : sec
Recouvrement : compact	Voies de migration : fissures/canalisations

Repère (point le + haut) :	Prof. (m)	Lithologie
Hr : Hauteur du repère :		
D : Diamètres (interne/externe) :		
Matériaux de l'ouvrage :		
Pt : Profondeur totale :		
Position des crépines (ou libre) :		
Présence d'eau, niveau de l'eau :		
Profondeur supposée de la nappe :		
Étanchéité sol / ouvrage :		

MESURES	Remarques	Débitmètre n°1			Mano n°1	PID n°1	multigaz n°			
		Tempé. (°C)	Humidité (%)	Pression (KPa)	Dépression (KPa)	COV (ppm)	CO2 (ppm)	O2 (%)	H2S (ppm)	LIE (%)
Air ambiant :										
Ouvrage : début prélèvement										
Ouvrage : fin prélèvement										
Ouvrage : début 2e prélèvement										
Ouvrage : fin 2e prélèvement										

PURGE :	Pompe :	Profondeur prélèvement :	horaire	débit (l/min)
diamètres :	9mm -> 0,1 l/ml 25mm -> 0,5 l/ml			
Volume d'air (V = Ha.Pi.(D ²)/(4.10 ³)) :	(litres)		début	
Volume à purger (5 x V) :	(litres)		fin	
			durée :	débit moyen :
				vol. purge:

PRELEVEMENT :	Pompe :	Profondeur prélèvement :	débit		durée		volume		réf.
Support	n°		horaire	débit	horaire	débit	moyen		
#1 Charbon actif	1058303715								Témoin-CA
#2 Hopkalite	1058401734								Témoin-Hg-M
#3 Hopkalite									Témoin-Hg-C

Laboratoire : WESSLING Remarques : Absence de remarques
 Stockage pour transport : Caisse isotherme
 Date de transport : 31/05/2024 Transporteur : WESSLING

ANNEXE 8 BORDEREAUX D'ANALYSES DES GAZ DU SOL



Accréditation n°1-1364
Portée disponible
sur www.cofrac.fr



Quality of Life

WESSLING France
Z.I. de Chesnes Tharabie · 40 rue du Ruisseau
BP 50705 · 38297 Saint-Quentin-Fallavier
Tél. +33 (0)4 74 99 96 20
labo@wessling.fr · www.wessling.fr

Suivi par :

WESSLING France, 3 Avenue de Norvège, ZA de Courtaboeuf, 91140 Villebon-Sur-Yvette

SOLER IDE

Madame Alexia ALARY

ZA de l'Europe

11 rue René Cassin

91300 MASSY

N° rapport d'essai	UPA24-024293-1
N° commande	UPA-08431-24
Interlocuteur (interne)	D. Cardon
Téléphone	+33 164 471 475
Courrier électronique	David.Cardon@wessling.fr
Date	06.06.2024

Rapport d'essai

118242 SI MAS 03a - PONTOISE (Gaz)



Les résultats ne se rapportent qu'aux échantillons soumis à l'essai et tels qu'ils ont été reçus (dans le cas où le laboratoire n'a pas prélevé les échantillons).

Les résultats des paramètres couverts par l'accréditation EN ISO/CEI 17025 sont marqués d'un (A).

La portée d'accréditation COFRAC n°1-1364 essais du laboratoire WESSLING de Lyon (St Quentin Fallavier) est disponible sur le site www.cofrac.fr pour les résultats accrédités par ce laboratoire.

Le COFRAC est signataire des accords de reconnaissance mutuels de l'ILAC et de l'IEA pour les activités d'essai.

Les organismes d'accréditation signataires de ces accords pour les activités d'essai reconnaissent comme dignes de confiance les rapports couverts par l'accréditation des autres organismes d'accréditation signataires des accords des activités d'essai.

Ce rapport d'essai ne peut être reproduit que sous son intégralité et avec l'autorisation des laboratoires WESSLING.

Les laboratoires WESSLING autorisent leurs clients à extraire tout ou partie des résultats d'essai envoyés à titre indicatif sous format excel uniquement à des fins de retraitement, de suivi et d'interprétation de données sans faire allusion à l'accréditation des résultats d'essai.

Les données fournies par le client sont sous sa responsabilité et identifiées en italique.

Le 06.06.2024

N° d'échantillon		24-070077-01	24-070077-01-1	24-070077-02	24-070077-02-1
Désignation d'échantillon	Unité	Pg1-CA couche de mesure	Pg1-CA couche de contrôle	Pg2-CA couche de mesure	Pg2-CA couche de contrôle

Hydrocarbures volatils

Indice hydrocarbures volatils C5 à C16 - Méthode interne : AIR ACTIF-TPH-COHV-BTEX-GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Date d'extraction		03/06/2024	03/06/2024	03/06/2024	03/06/2024
Type de support / N° de lot		Anasorb 747 - 14455			
Hydrocarbures aromatiques C6-C7	µg	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Hydrocarbures aromatiques C7-C8	µg	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Hydrocarbures aromatiques C8-C9	µg	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Hydrocarbures aromatiques C9-C10	µg	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Hydrocarbures aromatiques C10-C11	µg	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Hydrocarbures aromatiques C11-C12	µg	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Hydrocarbures aromatiques C12-C13	µg	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Hydrocarbures aromatiques C13-C14	µg	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Hydrocarbures aromatiques C14-C15	µg	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Hydrocarbures aromatiques C15-C16	µg	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Indice Hydrocarbures Aromatiques C6-C16	µg	<5,0 (A)	<5,0 (A)	<5,0 (A)	<5,0 (A)
Hydrocarbures aliphatiques C5-C6	µg	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Hydrocarbures aliphatiques C6-C7	µg	<5,0	<5,0	420	56
Hydrocarbures aliphatiques C7-C8	µg	<5,0	<5,0	260	38
Hydrocarbures aliphatiques C8-C9	µg	<5,0	<5,0	14	<5,0
Hydrocarbures aliphatiques C9-C10	µg	<5,0	<5,0	39	<5,0
Hydrocarbures aliphatiques C10-C11	µg	<5,0	<5,0	85	<5,0
Hydrocarbures aliphatiques C11-C12	µg	<5,0	<5,0	55	<5,0
Hydrocarbures aliphatiques C12-C13	µg	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Hydrocarbures aliphatiques C13-C14	µg	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Hydrocarbures aliphatiques C14-C15	µg	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Hydrocarbures aliphatiques C15-C16	µg	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Indice Hydrocarbures Aliphatiques C5-C16	µg	<25 (A)	<25 (A)	880 (A)	94 (A)

Hydrocarbures halogénés volatils (COHV)

Hydrocarbures halogénés volatils - Méthode interne : AIR ACTIF-TPH-COHV-BTEX-GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Date d'extraction		03/06/2024	03/06/2024	03/06/2024	03/06/2024
Type de support / N° de lot		Anasorb 747 - 14455			
Chlorure de vinyle	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
1,1-Dichloroéthylène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Dichlorométhane	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
trans-1,2-Dichloroéthylène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
1,1-Dichloroéthane	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
cis-1,2-Dichloroéthylène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Trichlorométhane	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Tétrachlorométhane	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
1,1,1-Trichloroéthane	µg / support	0,53 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Trichloroéthylène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Tétrachloroéthylène	µg / support	58 (A)	<0,2 (A)	24 (A)	<0,2 (A)
Somme des COHV	µg / support	58	-/-	24	-/-

Le 06.06.2024

N° d'échantillon		24-070077-01	24-070077-01-1	24-070077-02	24-070077-02-1
Désignation d'échantillon	Unité	Pg1-CA couche de mesure	Pg1-CA couche de contrôle	Pg2-CA couche de mesure	Pg2-CA couche de contrôle

Benzène et aromatiques (CAV - BTEX)

Benzene et aromatiques (CAV-BTEX) - Méthode interne : AIR ACTIF-TPH-COHV-BTEX-GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Date d'extraction		03/06/2024	03/06/2024	03/06/2024	03/06/2024
Type de support / N° de lot		Anasorb 747 - 14455			
Benzène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Toluène	µg / support	0,59 (A)	<0,2 (A)	0,37 (A)	<0,2 (A)
Ethylbenzène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
m-, p-Xylène	µg / support	0,33 (A)	<0,2 (A)	0,39 (A)	<0,2 (A)
o-Xylène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Cumène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
m-, p-Ethyltoluène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
1,3,5-Triméthylbenzène (Mésitylène)	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
o-Ethyltoluène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
1,2,4-Triméthylbenzène (Pseudocumène)	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Naphtalène	µg / support	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
Somme des CAV-BTEX	µg / support	0,92	-/-	0,76	-/-

< : résultat inférieur à la limite de quantification

Informations sur les échantillons

Date de réception :	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024
Type d'échantillon :	Gaz du sol	Gaz du sol	Gaz du sol	Gaz du sol
Date de prélèvement :	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024
Heure de prélèvement :	09:50	09:50	09:50	09:50
Récipient :	1CA	1CA	1CA	1CA
Température à réception (C°) :	10°C	10°C	10°C	10°C
Début des analyses :	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024
Fin des analyses :	06.06.2024	06.06.2024	06.06.2024	06.06.2024
Préleveur :	client	client	client	client

Le 06.06.2024

N° d'échantillon		24-070077-03	24-070077-03-1	24-070077-04	24-070077-04-1
Désignation d'échantillon	Unité	Témoin-CA couche de mesure	Témoin-CA couche de contrôle	Blanc-CA couche de mesure	Blanc-CA couche de contrôle

Hydrocarbures halogénés volatils (COHV)

Hydrocarbures halogénés volatils - Méthode interne : AIR ACTIF-TPH-COHV-BTEX-GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Date d'extraction		03/06/2024	03/06/2024	03/06/2024	03/06/2024
Type de support / N° de lot		Anasorb 747 - 14455	Anasorb 747 - 14455	Anasorb 747 - 14455	Anasorb 747 - 14455
Chlorure de vinyle	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
1,1-Dichloroéthylène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Dichlorométhane	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
trans-1,2-Dichloroéthylène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
1,1-Dichloroéthane	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
cis-1,2-Dichloroéthylène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Trichlorométhane	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Tétrachlorométhane	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
1,1,1-Trichloroéthane	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Trichloroéthylène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Tétrachloroéthylène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Somme des COHV	µg / support	-/-	-/-	-/-	-/-

Benzène et aromatiques (CAV - BTEX)

Benzène et aromatiques (CAV-BTEX) - Méthode interne : AIR ACTIF-TPH-COHV-BTEX-GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Date d'extraction		03/06/2024	03/06/2024	03/06/2024	03/06/2024
Type de support / N° de lot		Anasorb 747 - 14455	Anasorb 747 - 14455	Anasorb 747 - 14455	Anasorb 747 - 14455
Benzène	µg / support	0,41 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Toluène	µg / support	0,92 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Ethylbenzène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
m-, p-Xylène	µg / support	0,48 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
o-Xylène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Cumène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
m-, p-Ethyltoluène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
1,3,5-Triméthylbenzène (Mésitylène)	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
o-Ethyltoluène	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
1,2,4-Triméthylbenzène (Pseudocumène)	µg / support	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)	<0,2 (A)
Naphtalène	µg / support	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
Somme des CAV-BTEX	µg / support	1,81	-/-	-/-	-/-

Le 06.06.2024

N° d'échantillon		24-070077-03	24-070077-03-1	24-070077-04	24-070077-04-1
Désignation d'échantillon	Unité	Témoin-CA couche de mesure	Témoin-CA couche de contrôle	Blanc-CA couche de mesure	Blanc-CA couche de contrôle

Indice Hydrocarbures volatils (C5-C10) - Méthode interne : AIR ACTIF-TPH-COHV-BTEX-GC/MS - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Date d'extraction		03/06/2024	03/06/2024	03/06/2024	03/06/2024
Type de support / N° de lot		Anasorb 747 - 14455	Anasorb 747 - 14455	Anasorb 747 - 14455	Anasorb 747 - 14455
Somme des C5	µg / support	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Somme des C6	µg / support	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Somme des C7	µg / support	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Somme des C8	µg / support	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Somme des C9	µg / support	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Somme des C10	µg / support	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Somme des C11	µg / support	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Somme des C12	µg / support	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Indice hydrocarbure (C5-C10)	µg / support	<25 (A)	<25 (A)	<25 (A)	<25 (A)

< : résultat inférieur à la limite de quantification

Informations sur les échantillons

Date de réception :	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024
Type d'échantillon :	Gaz du sol	Gaz du sol	Gaz du sol	Gaz du sol
Date de prélèvement :	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024
Heure de prélèvement :	09:50	09:50	09:50	09:50
Récipient :	1CA	1CA	1CA	1CA
Température à réception (C°) :	10°C	10°C	10°C	10°C
Début des analyses :	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024
Fin des analyses :	06.06.2024	06.06.2024	06.06.2024	06.06.2024
Préleveur :	client	client	client	client

Le 06.06.2024

N° d'échantillon		24-070077-05	24-070077-05-1	24-070077-06	24-070077-06-1
Désignation d'échantillon	Unité	Pg1-Hg MESURE	Pg1-Hg CONTROLE	Pg2-Hg MESURE	Pg2-Hg CONTROLE

Mercure gazeux

Mercure (Hg) - Méthode interne : AIR-HG-SAAVF - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Date d'extraction		04/06/2024	04/06/2024	04/06/2024	04/06/2024
Type de support / N° de lot		C300 - 14435	C300 - 14435	C300 - 14435	C300 - 14435
Mercure (Hg) gazeux	µg / support	<0,005 (A)	<0,005 (A)	<0,005 (A)	<0,005 (A)

< : résultat inférieur à la limite de quantification

Informations sur les échantillons

Date de réception :		31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024
Type d'échantillon :		Gaz du sol	Gaz du sol	Gaz du sol	Gaz du sol
Date de prélèvement :		31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024
Heure de prélèvement :		09:50	09:50	09:50	09:50
Récipient :		1 HOP	1 HOP	1 HOP	1 HOP
Température à réception (C°) :		10°C	10°C	10°C	10°C
Début des analyses :		31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024
Fin des analyses :		06.06.2024	06.06.2024	06.06.2024	06.06.2024
Préleveur :		client	client	client	client

Le 06.06.2024

N° d'échantillon		24-070077-07	24-070077-07-1	24-070077-08
Désignation d'échantillon	Unité	Témoin-Hg MESURE	Témoin-Hg CONTROLE	Blanc-Hg

Mercure gazeux

Mercure (Hg) - Méthode interne : AIR-HG-SAAVF - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Date d'extraction		04/06/2024	04/06/2024	04/06/2024
Type de support / N° de lot		C300 - 14435	C300 - 14435	C300 - 14435
Mercure (Hg) gazeux	µg / support	<0,005 (A)	<0,005 (A)	<0,005 (A)

< : résultat inférieur à la limite de quantification

Informations sur les échantillons

Date de réception :	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024
Type d'échantillon :	Gaz du sol	Gaz du sol	Gaz du sol
Date de prélèvement :	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024
Heure de prélèvement :	09:50	09:50	09:50
Récipient :	1 HOP	1 HOP	1 HOP
Température à réception (C°) :	10°C	10°C	10°C
Début des analyses :	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024
Fin des analyses :	06.06.2024	06.06.2024	06.06.2024
Préleveur :	client	client	client

Le 06.06.2024

Informations sur vos résultats d'analyses :

Les résultats fournis et les limites de quantification indiquées ne prennent pas en compte le rendement de désorption du support.

Les seuils sont susceptibles d'être augmentés en fonction d'interférences chimiques.

Seuls les résultats quantifiés (résultats égaux ou supérieurs à la LQ) sont pris en compte dans le calcul des sommes. Dans le cas contraire la somme est rendue "-/-".

Valeur vérifiée et confirmée par une contre analyse :

-Indice hydrocarbures volatils C5 à C16, Hydrocarbures aliphatiques C7-C8, Hydrocarbures aliphatiques C6-C7 : Valable pour l'échantillon
24-070077-02-1

Approuvé par :

Alexandra GUTTIN

Responsable Qualité et Sécurité

ANNEXE 9 PRESTATIONS DE SOLER IDE

PRESTATIONS NORMALISEES

Les codifications des prestations présentées ci-dessous sont issues de la série des **normes NF X 31-620** parties 1 à 5 de décembre 2021, sur les « Prestations de services relatives relatives aux sites et sols pollués ».

Domaine A (Etudes) : Codification des prestations élémentaires de la norme NFX 31-620-2

Code	Prestation	Objectif
A100	visite de site	Procéder à un état des lieux
A110	Etude historique et mémorielle	Reconstituer les pratiques industrielles et environnementales
A120	Etude de vulnérabilité	Identifier les possibilités de transfert des pollutions et les usages des milieux
A130	Elaboration d'un programme d'investigations et de surveillance	Définir un programme prévisionnel d'investigations sur la base du schéma conceptuel pour identifier ou caractériser des sources potentielles de pollution, apporter des éléments de connaissance d'un vecteur de transfert ou d'un milieu, infirmer ou confirmer certaines hypothèses du schéma conceptuel, etc.
A200	Investigations sur les sols	Réalisation de prélèvements, observations et analyses de sol
A210	Investigations sur les eaux souterraines	Réalisation de prélèvements, observations et analyses des eaux de nappe
A220	Investigations sur les eaux superficielles et/ou sédiments	Réalisation de prélèvements, observations et analyses des eaux de surface
A230	Investigations sur les gaz du sol	Réalisation de prélèvements, observations et analyses des gaz du sol
A240	Investigations sur l'air et poussières	Réalisation de prélèvements, observations et analyses de l'air ambiant
A250	Investigations sur les denrées alimentaires	Réalisation de prélèvements, observations et analyses des aliments
A260	Investigations sur les terres excavées	Réalisation de prélèvements, observations et analyses des terres excavées
A270	Interprétation des résultats des investigations	Interpréter les résultats des investigations via les prestations A200 à A260
A300	Analyse des enjeux sur les ressources en eaux	Évaluer l'état actuel d'une ressource en eau ou prévoir son évolution
A310	Analyse des enjeux sur les ressources environnementales	Identifier les espèces ou habitats naturels susceptibles d'être affectés par une pollution
A320	Analyse des enjeux sanitaires	Évaluer le risque sanitaire pour la population compte tenu de l'usage actuel ou futur du site (EQRS) dans une démarche IEM ou ARR
A330	Bilan coût/avantages	Proposer les options de gestion présentant le bilan coût / avantage le plus adapté
A400	Dossier de restriction d'usage ou de servitudes	Élaborer un dossier de restriction d'usage ou de servitudes

Domaine A (Etudes) : Codification des offres globales de prestation de la norme NFX 31-620-2

Code	Prestation	Objectif
AMO Etudes	Assistance à Maitrise d'Ouvrage en phase études	Assister et conseiller son client pour un projet
LEVE	Levée de doute	Identifier si le site relève de la méthodologie nationale (pollué par une activité industrielle ou de service)
INFOS	Etudes historiques et documentaires et de vulnérabilité	Reconstituer l'historique et les pratiques industrielles et environnementales d'un site
DIAG	Mise en œuvre d'un programme d'investigations et interprétation des résultats	Identifier et/ou caractériser les sources potentielles de pollution, caractériser l'environnement local, caractériser les vecteurs de transfert, caractériser les milieux d'exposition, obtenir les éléments nécessaires à la réalisation d'un projet.
PG	Plan de Gestion	Définir les modalités de réhabilitation et d'aménagement d'un site au regard de la maîtrise des sources et des impacts
IEM	Interprétation de l'Etat des Milieux	Distinguer les milieux avec des usages déjà fixés nécessitant des actions simples ou la réalisation d'un Plan de Gestion
SUIVI	Surveillance environnementale	Interprétation des résultats après chaque campagne et proposition d'actions appropriées à mettre en place en cas d'anomalie.
BQ	Bilan quadriennal	Interpréter l'ensemble des données recueillies au cours du suivi et mise à jour de l'analyse des enjeux concernés sur la période de 4 ans.
CONT	Contrôles	Vérifier la conformité des travaux d'exécution, Contrôler que les mesures de gestion sont réalisées conformément aux dispositions prévues
XPER	Expertise dans le domaine des sites et sols pollués	Réaliser une revue critique du dossier ou répondre à des questions spécifiques
VERIF	Vérification en vue d'évaluer un passif environnemental	Visé à réaliser des vérifications pour évaluer le passif environnemental lors d'un projet d'acquisition d'une entreprise et à apprécier le niveau d'incertitude associé aux vérifications réalisées

Domaine B (Ingenierie des travaux) : Codification des prestations globales / élémentaires de la norme NFX 31-620-3

Code	Prestation
AMO Travaux	Assistance à Maitrise d'Ouvrage dans la phase des travaux
PCT	Plan de conception des Travaux
Etudes de conception :	
B111	Essais de laboratoire
B112	Essais de terrain
B120	Etudes d'avant-projet
B130	Etudes de Projet (
Dossiers administratifs :	
B200	Etablissement des dossiers administratifs
Maîtrise d'oeuvre dans la phase des travaux :	
B310	Assistance aux contrats de travaux (ACT)
B320	Direction de l'exécution des travaux (DET)
B330	Assistance aux opérations de réception (AOR)

Domaine D : Codification des prestations globales de la norme NFX 31-620-5

Code	Prestation
ATTES-ALUR	Attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction et d'aménagement

ANNEXE 10 CONDITIONS D'EXPLOITATION

CONDITIONS D'EXPLOITATION DES ETUDES D'ENVIRONNEMENT

Les recommandations et indications ci-après ont pour but d'éviter tout sinistre au cours et à la suite de la réalisation des ouvrages et consécutifs à une exploitation défectueuse du rapport d'étude.

Le non-respect de ces recommandations et indications dégagerait contractuellement la responsabilité de SOLER IDE.

Les différents intervenants dans les projets et travaux liés aux sols doivent passer en revue les recommandations et indications ci-après afin de vérifier qu'elles sont effectivement prises en compte.

1/ RECOMMANDATIONS ESSENTIELLES :

Ce RAPPORT et toutes ces annexes identifiées constitue un ensemble indissociable.
Un exemplaire numérique est transmis au client par voie informatique. Un exemplaire est conservé informatiquement par SOLER IDE.

Ce rapport ne devient la propriété du client qu'après paiement intégral du prix de la prestation. Le client est responsable de son usage et de sa diffusion. Dans ce cadre, toute utilisation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de notre Société.

En particulier l'utilisation même partielle de ces résultats et conclusions par un autre Maître d'Ouvrage ou par un autre Maître d'Oeuvre ou pour tout autre ouvrage que celui de la présente mission ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de SOLER IDE et pourra faire l'objet de poursuites judiciaires à l'encontre du contrevenant.

Dans le cas d'un nouveau Maître d'Ouvrage sur le même projet, une mise à jour du rapport d'étude doit être établie afin de profiter d'une couverture d'assurance.

2/ RECONNAISSANCE PAR POINT :

Cette étude est basée sur un nombre limité de sondages et de mesures.
Il est précisé que cette étude repose sur une reconnaissance par point dont la maille ne permet pas de lever la totalité des aléas toujours possibles en milieu naturel.
En effet des hétérogénéités, discontinuités et aléas d'exécution peuvent apparaître compte tenu du rapport entre volume échantillonné ou testé et le volume sollicité par l'ouvrage, et ce d'autant plus que ces singularités éventuelles sont limitées en extension.

De ce fait, sauf précision contraire dans ce rapport, les conclusions de ce rapport ne peuvent être utilisées pour une forfaitisation.

Les éléments nouveaux mis en évidence lors de l'exécution des travaux pouvant avoir une influence sur les conclusions du présent rapport, doivent immédiatement être signalés au Bureau d'Étude chargé de la maîtrise d'oeuvre.

3/ DURÉE LIMITÉE DE VALIDITE DU RAPPORT :

La modification naturelle ou artificielle de facteurs déterminants pour l'environnement peut rendre caduc tout ou partie des résultats et conclusions précisés dans ce rapport d'étude (nouvelles activités, remontée de la nappe, fuite ou accidents sur cuves...).

De nouvelles Lois ou Jurisprudences peuvent modifier les obligations et responsabilités.
L'évolution des connaissances techniques et scientifiques peut rendre obsolètes nos conclusions.

Aussi, les conclusions de ce rapport d'étude sont valables pour un chantier ouvert rapidement à compter de la date d'émission (6 mois) et en l'absence de tous travaux sur site.

Au-delà de ce délai, il est indispensable que nous soyons, si nécessaire, consultés par le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Oeuvre afin de réactualiser le rapport, après vérification des divers facteurs.
L'exploitation des conclusions au-delà de ce délai, en l'absence de réactualisation ne pourra contractuellement engager notre responsabilité.

4/ MODIFICATION DU PROJET :

Ce rapport est établi pour un projet donné à la date de l'étude, à partir des plans, esquisses et renseignements transmis.

Toute modification apportée au projet, soit pour des raisons techniques, soit pour des raisons économiques, doit être communiquée à SOLER IDE, rédacteur de l'étude. Lui seul pourra déterminer les conséquences de ces changements sur ses conclusions de l'étude.

Ces modifications pourront faire l'objet d'une note complémentaire ou d'un nouveau rapport, éventuellement après un complément de reconnaissance.

Nous ne saurions être tenus responsables des modifications intervenues après cette étude qu'après avoir donné notre avis écrit sur lesdites modifications.

Le Maître d'Ouvrage doit nous informer officiellement de l'ouverture réelle du chantier, afin que les couvertures d'assurances soient effectives.

L'absence de cette information risque d'entraîner la non-couverture par notre compagnie d'assurances.

Le présent rapport constitue le compte rendu de la mission définie par la lettre de commande, visée et acceptée par notre société, au titre de laquelle il a été établi et dont les références sont rappelées en tête du présent document.

Les missions en référence à la norme NF 31-620 ne couvrent qu'un domaine spécifique de la conception ou de la construction :

- les missions du domaine A de la norme (Études, contrôle) engage notre société sur son devoir de conseil dans le cadre strict des objectifs explicitement définis dans notre proposition technique sur la base de laquelle la commande et ses avenants éventuels ont été établis, et du projet décrit par les documents graphiques ou plan cités dans le présent rapport ; ces missions ne peuvent pas garantir l'obligation de résultats comme le dimensionnement, les quantités, les coûts, les délais.

- les missions du domaine B de la norme (Ingénierie des travaux) engagent notre société dans le domaine de la Maîtrise d'Oeuvre dans les limites des contrats fixant l'étendue de la mission et la ou les parties d'ouvrages concernés.

- les missions non codifiées par la norme (Étude d'Impact, Étude Réglementaire...) engage notre Société sur la seule base de ses engagements contractuels.

A défaut d'autres positions contractuelles, la remise du rapport fixe la fin de la mission.

4.5 ANNEXE 4 – RAPPORT D’ESSAI N°100096838-001-1 – MESURES DE CHAMPS MAGNETIQUES 50 HZ AU VOISINAGE DE LA LIAISON 400 KV N°1 CERGY-TERRIER

Laboratoire

APAVE EXPLOITATION FRANCE

84 rue Charles Michels
93200 Saint-Denis

☎ (+33)182301111

Destinataire du rapport

RTE

DIES- Centre Développement Ingénierie
Paris
Service Concertation Environnement Tiers
Immeuble Palatin II & III
3-5 Cours du Triangle- CS 50138
92036 Paris La Défense Cedex
A l'attention de Monsieur COUGNAUD

**RAPPORT D'ESSAI N°100096838-001-1
MESURES DE CHAMPS MAGNETIQUES 50 Hz
AU VOISINAGE DE LA
LIAISON 400kV N0 1 CERGY - TERRIER**

Ouvrage(s) RTE concerné(s)	Portée(s)
Liaison 400kV N0 1 CERGY - TERRIER	AG4-AG5
Liaison 400kV N0 2 CERGY - TERRIER	AG4-AG5
Liaison 400kV N0 3 CERGY - TERRIER	4-5

Commune	Code postal	Date Heure des mesures	Rue/quartier
PONTOISE	95300	13/06/23	Les Hauts de Marcouville
		13:55 à 15:22	

Nombre total de pages: 17

Rédacteur et Intervenant du laboratoire	Date de rédaction	Signature
D. PICCOLINI	19/06/2023	

Mesures de champ magnétique 50Hz, selon norme UTE C99-132 Novembre 2010 et additif RTE NT-CTO-12-00146 indice 1

Les résultats de mesures ne concernent que les zones examinées et ne sauraient être étendus à d'autres situations.

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous la forme de fac-similé photographique intégral.

L'accréditation par le Cofrac atteste de la compétence de laboratoire pour les seuls essais couverts par l'accréditation.

Apave ne saurait être responsable d'une quelconque interprétation des résultats de mesures et de la conclusion de ce rapport par un tiers.

Pour déclarer la conformité à la spécification, il n'a pas été tenu compte de l'incertitude associée aux résultats.



Apave Exploitation France SAS - 6 rue du Général Audran 92412 Courbevoie cedex
RCS Nanterre 903 869 618

SOMMAIRE

1. Objet des mesures	page 3
2. Référentiel	page 3
3. Intervenant(s) et personnes présentes	page 3
4. Matériel utilisé	page 4
5. Mesures à la localisation n°1	page 5
5.1. Descriptif de la zone de mesure.	page 5
5.2. Données environnementales.	page 9
5.3. Résultat des mesures de champ magnétique 50Hz.	page 10
5.3.1. Tableau des valeurs relevées pour le Profil AA	page 10
5.3.2. Représentation graphique du Profil AA	page 11
5.3.3. Tableau des valeurs relevées au niveau des points complémentaires	page 12
6. Conclusion générale	page 15
7. Synthèse	page 16
ANNEXE 1 : CERTIFICAT D'ETALONNAGE	page 17

1. Objet des mesures

Le présent document constitue le rapport des mesures de niveau de champ magnétique à 50 Hz (CM50) effectuées le 13/06/2023 à PONTOISE par la société APAVE EXPLOITATION FRANCE

Les mesures ont été réalisées conformément au cahier des charges établi suite à la commande RTE n°: N°4500757524 / R0PI avenant n°2

Mesure en espace libre au voisinage de l'ouvrage haute tension : liaison 400kV NO 1 CERGY - TERRIER

- Etablissement d'un profil de décroissance de CM50
- 13 points de mesures complémentaires au profil (emplacements de ces points déterminés par la mairie)

Les valeurs mesurées sont mises en regard des valeurs de référence de la Recommandation européenne 1999/519/CE relative à la limitation de l'exposition du public aux champs électromagnétiques (0-300GHz).

2. Référentiel

- UTE C99-132 Novembre 2010 - Protocole pour la mesure in situ des champs magnétiques 50Hz générés par les ouvrages de transport d'électricité (postes de transformation, lignes aériennes et câbles souterrains de tension comprise entre 63kV et 400kV).

- Additif RTE au protocole UTE C99-132: mesure de champ magnétique 50 Hz en application du décret 11-1697 (NT-CTO-12-00146 indice 1 du 19/06/2012)

- Recommandation Européenne du 12 juillet 1999 relative à la limitation de l'exposition du public aux champs électromagnétiques (de 0 Hz à 300 GHz) (1999/519/CE).

Le niveau de référence pour l'exposition du public fixé par la recommandation européenne est égale à 100 μ T pour le champ magnétique 50 Hz.

- Décret 2015-1823 du 30 décembre 2015 relatif à la codification de la partie réglementaire du code de l'énergie

- Code de l'énergie

- Arrêté du 23 avril 2012 portant application de l'article 26 du décret n° 2011-1697 du 1er décembre 2011 relatif aux ouvrages des réseaux publics d'électricité et des autres réseaux d'électricité et au dispositif de surveillance et de contrôle des ondes électromagnétiques.

3. Intervenants et personnes présentes

Monsieur David Piccolini (Apave)

Monsieur Philippe Ruff (RTE)

Madame Chloé Reguerre (Mairie de Pontoise)

4. Matériel utilisé

Mesure de champs magnétiques

Instrument de mesure WAVECONTROL SMP2 équipé d'une sonde triaxiale WP400, appareil fixé sur un support isolant.

Caractéristiques instrument de mesure

Type/model : WAVECONTROL SMP2 équipé d'une sonde WAVECONTROL WP400
N° de série : Boitier SMP2 : 18SN0778 - Sonde WP400 : 18WP100403
Bande Passante : 1Hz à 400kHz (appareil utilisé avec le filtre sélectif réglé à 50Hz)
Précision : +/-5% entre 10Hz et 10KHz
Sensibilité : 50nT
Certificat de calibration : LabCal - Wavecontrol n°23/09159 du 29/05/23

Autre appareils de mesure utilisés

Position GPS

Garmin eTREX

Mesure de hauteur :

LEICA DISTO D510

Mesure de température :

KIMO HD 110 - 050320001

5. Mesures à la localisation n°1

5.1. Descriptif de la zone de mesure.

Sources de champ identifiées:

• Ligne haute tension objet des mesures :

Nom de l'ouvrage : Liaison 400kV N0 1 CERGY - TERRIER
Numéros des pylônes encadrant la zone de mesure : AG4-AG5

Mesures dans portée prévue: oui



vue de la plaque signalétique du support n°AG4



vue du support 4

vue du support AG4



vue du support AG4 et de son environnement

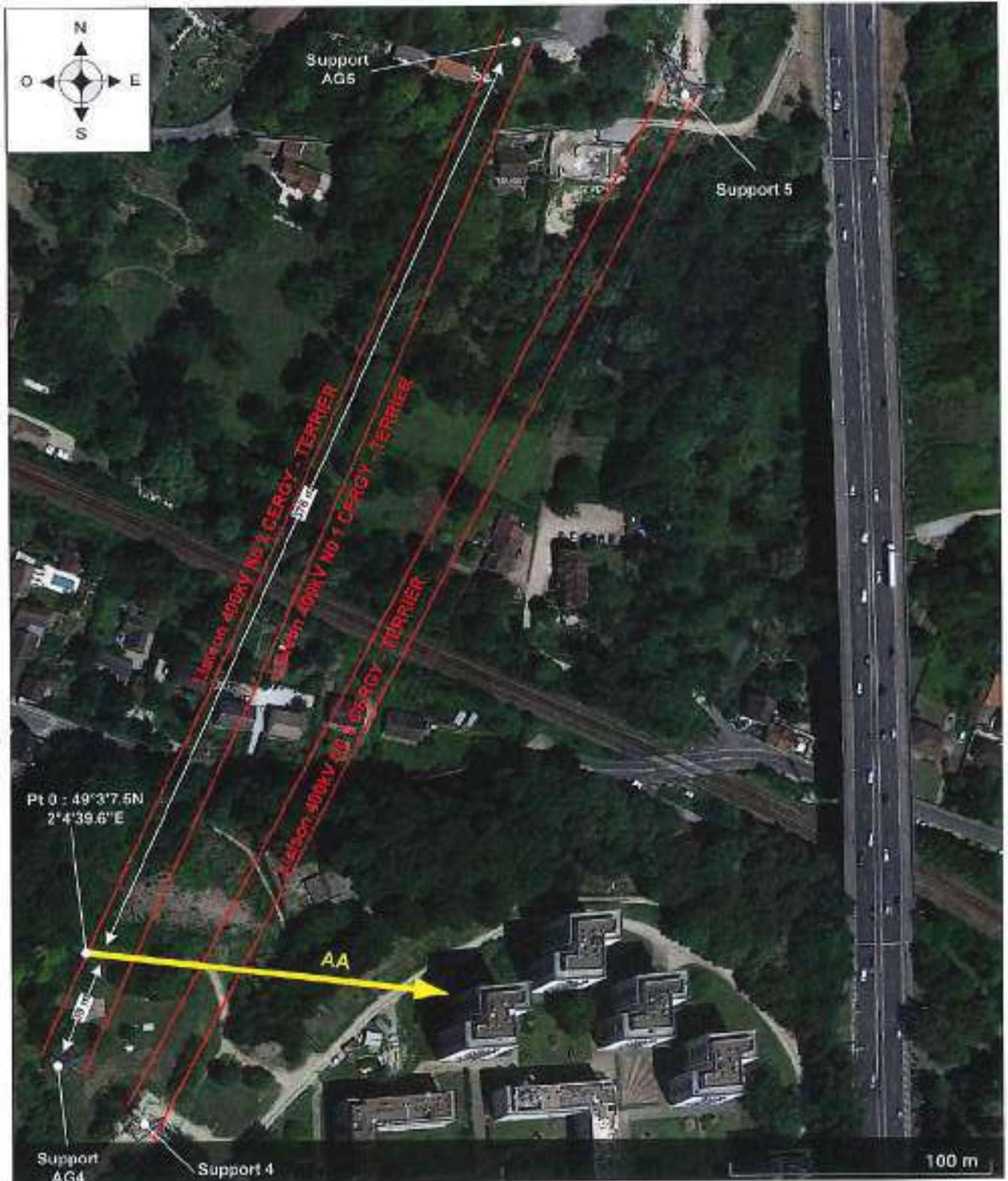


vue de la plaque signalétique du support n°4

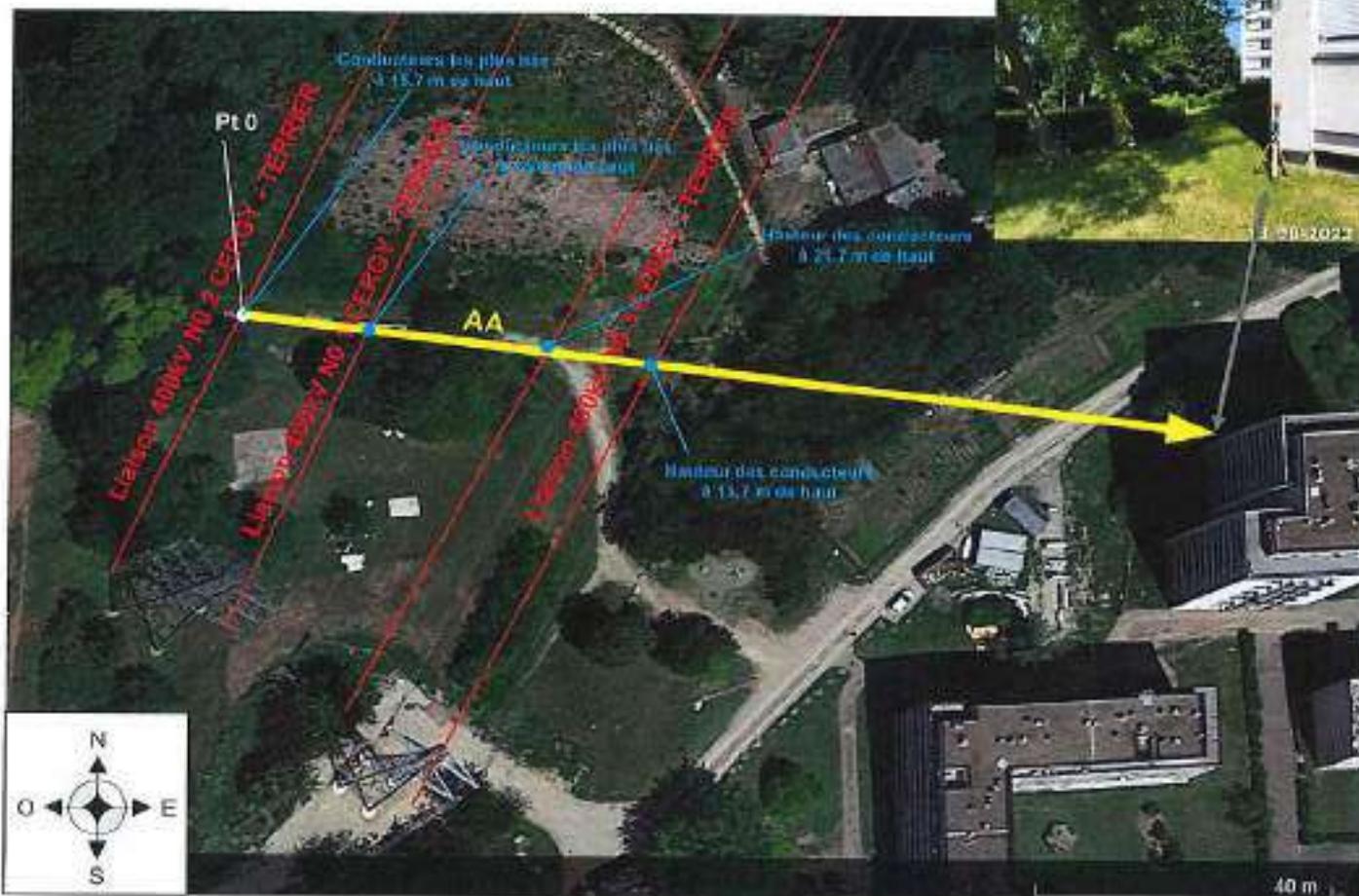
•Autres sources possibles de champ :

source	Présence	Distance du point 0	Nom Liaison et localisation par rapport à la zone de mesure
Autre Ligne HTB (tension > 50kV)	OUI	16 m	400kV N0 1 CERGY - TERRIER portée AG4-AG5 En support commun avec liaison ci-dessous
		0 m	400kV N0 2 CERGY - TERRIER portée AG4-AG5 En support commun avec liaison ci-dessus
		41 m	400kV N0 3 CERGY - TERRIER portée 4-5
Ligne HTA (1kV < tension < 50kV) ou Ligne BT (tension < 1 kV)	NON		
Voie ferrée (RFF, tramway...)	NON		

☐ Vue générale et localisation des mesures:



Vue rapprochée du profil de décroissance:



Pt 20



Pt 23



Pt 24



Commentaires:

Conformément au cahier des charges, le point 0 est placé sous la liaison 400kV N° 2 CERGY - TERRIER et le profil AA est orienté vers l'est en direction des immeubles de la résidence des Hauts de Marcouville. Le profil AA passe successivement sous les 3 liaisons 400kV.

5.2. Données environnementales
Conditions météorologiques:

Vitesse du vent	Pas de sensation de vent (vent nul - 1.5m/s)	X
	Sensation de vent ressentie sur le visage (vent faible - 3m/s)	
	Les feuilles et petites branches sont en mouvement (vent moyen ou fort - 6m/s)	
Ensoleillement	Temps couvert (ciel non visible : pas ou peu d'éclaircie - 200W/m ²)	
	Temps clair (peu nuageux, ciel dégagé - 400W/m ²)	
	Ensoleillement maximal (pas de nuage, ciel bleu - 900W/m ²)	X
Température	27.9°C	
Hygrométrie	35% HR	

Conditions topographiques: (objets ou conditions susceptibles de perturber les mesures)

Terrain plat	NON	
Terrain en pente	OUI	Pente légère, le point 0 est 7 mètres plus haut que la fin du profil AA
Terrain accidenté	OUI	Profil interrompu sur 20 m au niveau des jardins partagés

5.3. Résultat des mesures de champ magnétique 50Hz.

5.3.1 Tableau des valeurs relevées pour le profil AA : dirigé vers l'EST

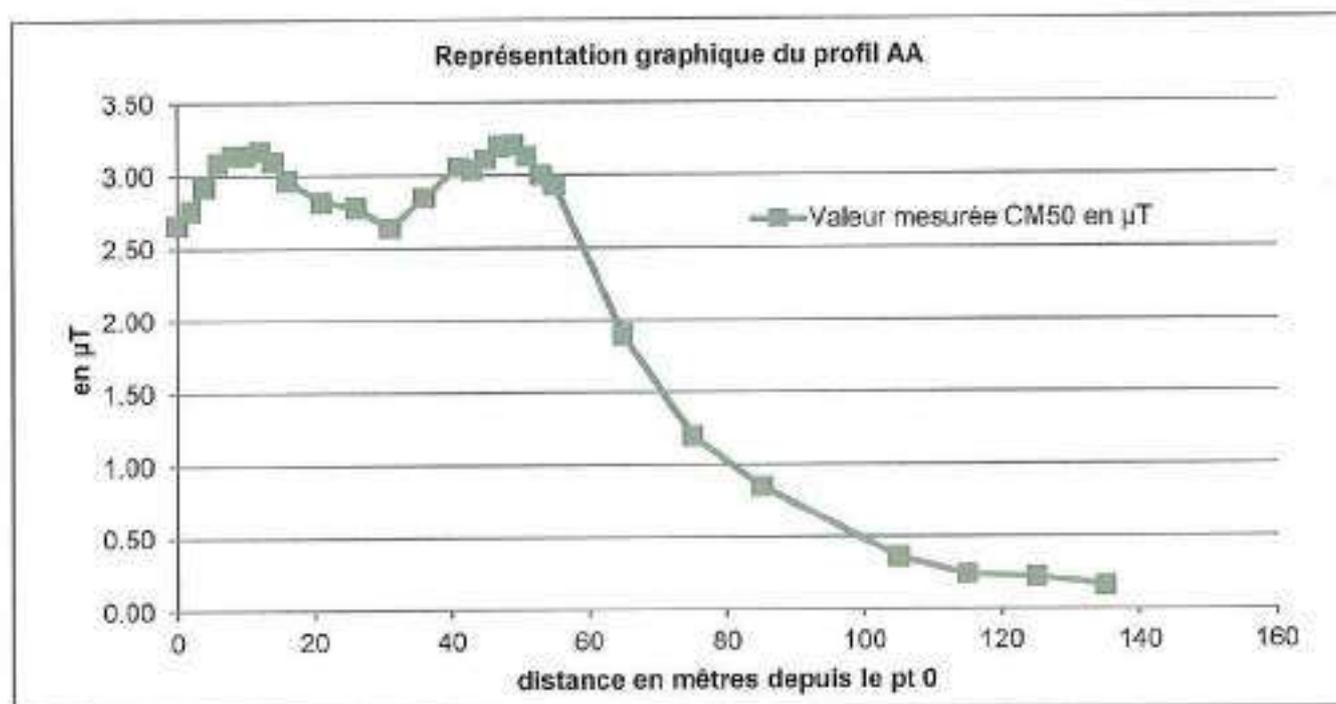
Profil AA : coordonnées GPS du point 0 49°3'7.5"N - 2°4'39.1"E

Repérage (Profil/Point)	Localisation du point de mesure	Date	Heure	Valeur mesurée CM50	Commentaires
AA - Point 0	Axe ligne	13/06/2023	14:52	2.66	Sous les premiers conducteurs de la Liaison 400kV N° 2 CERGY - TERRIER (15,7 m de haut)
AA - Point 1	Axe ligne + 2m		14:53	2.76	
AA - Point 2	Axe ligne + 4m		14:54	2.92	
AA - Point 3	Axe ligne + 6m		14:55	3.09	
AA - Point 4	Axe ligne + 8m		14:56	3.14	
AA - Point 5	Axe ligne + 10m			3.14	
AA - Point 6	Axe ligne + 12m		14:57	3.17	
AA - Point 7	Axe ligne + 14m			3.10	
AA - Point 8	Axe ligne + 16m		14:58	2.97	Sous les conducteurs les plus bas de la Liaison 400kV N° 1 CERGY - TERRIER (15,8 m de haut)
AA - Point 9	Axe ligne + 21m		14:59	2.82	
AA - Point 10	Axe ligne + 26m		15:00	2.78	
AA - Point 11	Axe ligne + 31m		15:01	2.64	
AA - Point 12	Axe ligne + 36m		15:02	2.85	
AA - Point 13	Axe ligne + 41m		15:03	3.06	Sous les premiers conducteurs de la Liaison 400kV N° 3 CERGY - TERRIER (21,7 m de haut)
AA - Point 14	Axe ligne + 43m		15:05	3.04	
AA - Point 15	Axe ligne + 45m		15:06	3.11	
AA - Point 16	Axe ligne + 47m			3.20	
AA - Point 17	Axe ligne + 49m		15:07	3.21	
AA - Point 18	Axe ligne + 51m		15:12	3.13	

Repérage (Profil/Point)	Localisation du point de mesure	Date	Heure	Valeur mesurée CM50	Commentaires
AA - Point 19	Axe ligne + 53m	13/06/2023		3.00	
AA - Point 20	Axe ligne + 55m		15:13	2.93	Sous les derniers conducteurs de la ligne Cergy-Terrier n°3 (15,7 m de haut) - fin de l'emprise
AA - Point 21	Axe ligne + 65m		15:15	1.90	
AA - Point 22	Axe ligne + 75m			1.20	
AA - Point 23	Axe ligne + 85m		15:18	0.85	La clôture des jardins partagés ne permet pas de poursuivre le profil avec un pas de 10 mètres. Le point suivant est réalisé de l'autre côté de parcelle grillagée.
AA - Point 24	Axe ligne + 105m		15:19	0.36	Devant la clôture des jardins partagés
AA - Point 25	Axe ligne + 115m		15:20	0.24	
AA - Point 26	Axe ligne + 125m		15:21	0.22	
AA - Point 27	Axe ligne + 135m		15:22	0.16	Au pied de la tour n°9 qui bloque la progression - fin du profil AA

L'incertitude élargie vaut 21% (avec un intervalle de confiance de 95%)

5.3.2 Représentation graphique du profil AA : liaison vers l'EST



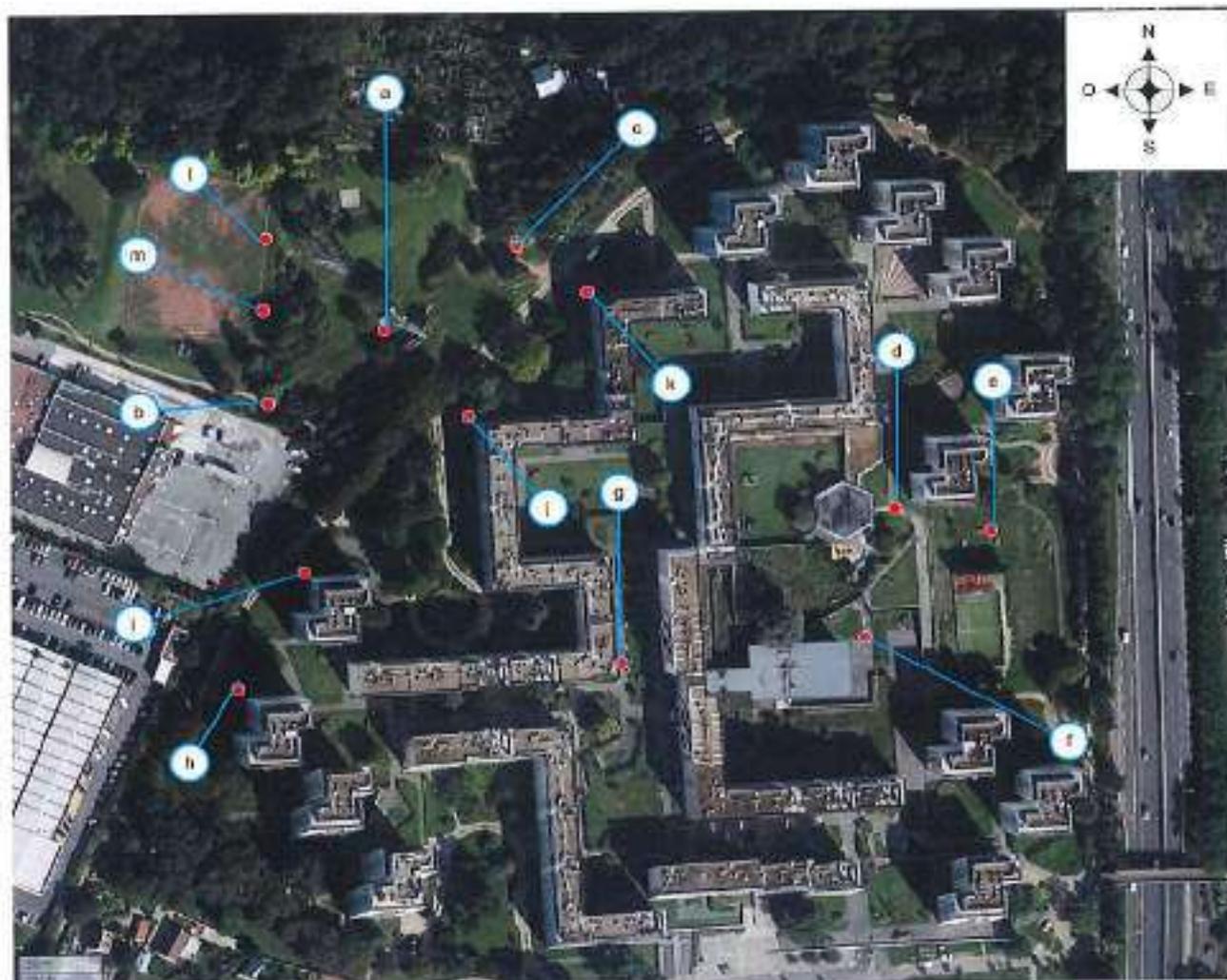
5.3.3 Tableau des valeurs relevées au niveau des points complémentaires

Les niveaux de référence pour l'exposition du public fixés par la Recommandation Européenne 1999/519/CE sont les suivants:

□ 100µT pour le champ magnétique 50Hz

repérage	localisation du point de mesure	Heure	Valeur mesurée CM50	rapport de la valeur mesurée par rapport au niveau de référence	Commentaire
a	Au pied du pylône 4 supportant la ligne 400 kV Cergy-Terrier n°3	13:55	3.39 µT	29 fois inférieur	
b	Sur un chemin, sous les conducteurs les plus bas de la ligne 400 kV Cergy-Terrier n°3 (16,2 m de haut)	13:57	3.46 µT	29 fois inférieur	
c	au niveau d'une aire de jeux pour enfants de 6 à 12 ans	14:02	1.47 µT	68 fois inférieur	
d	Au niveau de la crèche de Marcouville	14:07	0.06 µT	1667 fois inférieur	
e	Au niveau de l'aire de jeux pour tennis de tables	14:10	0.06 µT	1667 fois inférieur	
f	Au niveau de la maison de quartier et future crèche	14:13	0.08 µT	1667 fois inférieur	
g	Devant l'entrée de la future résidence pour personnes âgées (actuellement association Aljevo au n°30)	14:23	0.08 µT	1250 fois inférieur	
h	Au pied de la tour n°48 côté lignes HT	14:27	0.18 µT	556 fois inférieur	
i	Au pied de la tour n°47 côté lignes HT	14:28	0.33 µT	303 fois inférieur	
j	Au pied des tours n°32/33 côté lignes HT	14:31	0.44 µT	227 fois inférieur	
k	Au pied de la tour n°17 côté lignes HT	14:33	0.29 µT	345 fois inférieur	
l	Sur le terrain rouge sous les conducteurs de la ligne Cergy-Terrier n°2 (15 m de haut)	14:37	3.03 µT	33 fois inférieur	
m	Sur le terrain rouge sous les conducteurs de la ligne Cergy-Terrier n°1 (15,1 m de haut)	14:40	3.64 µT	27 fois inférieur	

□ Vue générale et localisation des mesures:



Pt a

Pt b

Pt c

Pt d



Pt e



Pt f



Pt g



Pt h



Pt i



Pt j



Pt k



Pt l



Pt m



6. CONCLUSION

Les niveaux de référence pour l'exposition du public fixés par la Recommandation Européenne 1999/519/CE sont les suivants : 100 μ T pour le champ magnétique 50 Hz

Pour le profil AA

Les niveaux de champ magnétique 50 Hz ont été mesurés au voisinage de la liaison 400kV N° 1 CERGY - TERRIER en AG4-AG5 sur la commune de PONTOISE le 13 juin 2023 entre 14:52 et 15:22

La valeur maximale relevée à cette localisation est de **3.21 μ T** pour le champ magnétique 50Hz.

Pour les points de mesures complémentaires

Les niveaux de champ magnétique 50 Hz ont été mesurés le 13 juin 2023 entre 13:55 et 14:40

Ces niveaux sont compris entre 0.06 μ T (points d,e,f) et 3.64 μ T (au niveau du point m : Sur le terrain rouge sous les conducteurs de la ligne Cergy-Terrier n°1 (15,1 m de haut))

La valeur maximale de champ magnétique 50Hz est **27.5** fois inférieur au niveau de référence de la recommandation européenne 1999/519/CE.

Toutes les valeurs mesurées sont donc conformes aux niveaux de référence fixés par la recommandation 1999/519/CE.

7. SYNTHÈSE

Données synthétiques

Référence du rapport de mesure	100096838-001-1	100096838-001-1	100096838-001-1	
Ligne	400kV NO 1 CERGY - TERRIER	400kV NO 2 CERGY - TERRIER	400kV NO 3 CERGY - TERRIER	
LIT	CERGL71TERRI	CERGL72TERRI	CERGL73TERRI	
portée N°	AG4-AG5	AG4-AG5	4-5	
Date des mesures	13/06/2023	13/06/2023	13/06/2023	
Heure pour le maximum mesuré	14:58	14:52	15:03	
Coordonnées GPS - Latitude (N/S)	49°3'7.5"N	49°3'7.5"N	49°3'7.5"N	
Coordonnées GPS - Longitude (E/O)	2°4'39.1"E	2°4'39.1"E	2°4'39.1"E	
Code postal	95300	95300	95300	
Champ magnétique (CM50) maximum	2.97	2.66	3.06	
Hauteur du câble le plus bas (m)	15.8	15.7	15.7	
Température ambiante (°C)	27.9°C	27.9°C	27.9°C	
Vent (m/s)	1,5m/s	1,5m/s	1,5m/s	
Ensoleillement (W/m ²)	900W/m ²	900W/m ²	900W/m ²	

ANNEXE 1: CERTIFICAT D'ETALONNAGE



Measurements marked with this symbol (S) are not covered by the scope of the Laboratory's accreditation.

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Number **23/09159**

Page 1 of 8 pages

LabCal - Wavecontrol
Radio-electric Calibration Laboratory
C/ Pallars 65-71
08018 Barcelona (Spain)

WAVECONTROL

ITEM	EM Field Meter + Isotropic EM Field Probe
BRAND	Wavecontrol
MODEL	Meter: SMP2 Probe: WP400
IDENTIFICATION	Meter: 18SN0778 Probe: 18WP100403
APPLICANT	APAVE EXPLOITATION FRANCE 84 RUE CHARLES MICHELS 93200 93200 ST DENIS (France)
DATE/S OF CALIBRATION	24/05/2023

Authorized Signatories:

Date of issue: 29/05/2023



Alvaro Granero
Laboratory Technician



Laboratory Director

Conforme aux spécifications du document Apave M-RFM.602, et remis en service le 5/06/2023.

David PICCOLINI

This certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by ENAC, according to standard ISO 17025, which has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to national and international standards. ENAC is one of the signatories of the Multilateral Agreement of the European Cooperation for Accreditation (EA) and the International Laboratory Accreditation Cooperation (ILAC). This Certificate may not be partially reproduced, except with the prior written permission of Wavecontrol.

4.7 ANNEXE 5 – INSTRUCTION DU 15 AVRIL 2013 RELATIVE A L'URBANISME A PROXIMITE DES LIGNES DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'écologie, du développement
durable et de l'énergie

Direction générale de la prévention des risques

Direction générale de l'énergie et du climat

Instruction du 15 avril 2013

relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité

NOR : DEVP1309892J

(Texte non paru au journal officiel)

La ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Pour exécution Monsieur le Préfet de Police
Mesdames et Messieurs les Préfets de département

Résumé : la présente instruction demande aux préfets de recommander aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 μ T.

Catégorie : Instruction adressée par la ministre aux services chargés de son application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles	Domaine Energie, Ecologie, développement durable		
Mots clés liste fermée Energie_ Environnement/>	Mots clés libres : urbanisation à proximité d'ouvrages électriques		
Circulaire(s) abrogée(s) aucune			
Date de mise en application : immédiate			
N°d'homologation Cerfa :			
Publication	<input checked="" type="checkbox"/> BO	<input checked="" type="checkbox"/> Site circulaires.gouv.fr	<input type="checkbox"/> Non publiée

Depuis le début des années 2000, des études épidémiologiques ont montré des associations statistiques entre l'exposition aux champs magnétiques de très basses fréquences et certaines pathologies (leucémie chez l'enfant, maladie d'Alzheimer...).

Cependant, cette corrélation statistique n'a pu être interprétée par aucun lien de cause à effet, les études menées sur les animaux et celles menées « in vitro » sur des systèmes cellulaires n'ayant mis en évidence aucun mécanisme d'action, ni même d'augmentation de risque d'effet biologique lié à des niveaux croissants d'exposition.

Ces incertitudes ont amené le centre international de recherche sur le cancer à classer en 2002 les champs magnétiques de très basses fréquences (50-60 Hz) dans le groupe 2B : « peut être cancérigène pour l'homme ».

Par ailleurs, se fondant sur le seuil d'exposition, de l'ordre de 5000 micro Tesla (μT), entraînant des effets par stimulation des tissus électriquement excitables (effets immédiats et réversibles tels que picotements, sensation de brûlure, tétanie musculaire...), la commission internationale de protection contre les rayonnements non ionisants a recommandé, (après la prise en compte d'un facteur de sécurité de 10 pour les professionnels et de 50 pour le public) des valeurs limites d'exposition de 500 et de 100 μT .

La recommandation 1999/519/CE du 12 juillet 1999 de l'Union européenne reprend cette valeur limite d'exposition de 100 μT pour le public en précisant qu'il s'agit d'une valeur limite instantanée visant à prévenir des effets aigus en l'absence de toute démonstration associant l'exposition à long terme aux champs électromagnétiques à des pathologies (de type cancer). Elle ne préconise pas de valeur moyenne d'exposition.

Cette recommandation est reprise en droit français par l'arrêté du 17 mai 2001 pris en application de l'article 19 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'électricité qui dispose en son article 12 que « pour les réseaux électriques en courant alternatif, la position des ouvrages par rapport aux lieux accessibles aux tiers doit être telle que... le champ magnétique associé n'excède pas 100 μT dans les conditions de fonctionnement en régime de service permanent ».

Le 8 avril 2010, l'AFSSET (devenue depuis l'ANSES) a rendu public un avis relatif aux effets sanitaires des champs électromagnétiques d'extrêmement basses fréquences. L'agence a notamment recommandé, par précaution, de ne plus installer ou aménager des bâtiments sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants etc.) à moins de 100 mètres des lignes de transports d'électricité à très haute tension.

Parallèlement, elle a recommandé que les futures implantations de lignes de transport d'électricité à très haute tension soient écartées de la même distance des ces établissements.

Cette recommandation a été examinée par le rapport de l'Office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques intitulé « les effets sur la santé et l'environnement des champs électromagnétiques produits par les lignes à haute et très haute tension » publié en juin 2010.

Le rapport de l'OPECST recommande pour sa part la formalisation, de manière non contraignante, d'une zone de prudence où serait dissuadée la construction d'installations

accueillant de jeunes enfants dans un rayon où le champ magnétique est supérieur, en moyenne sur 24 heures, à $0,4\mu\text{T}$.

Le conseil général de l'environnement et du développement durable et le conseil général de l'industrie, de l'énergie et des technologies ont donc été chargés de diligenter une mission portant sur les modalités envisageables pour la mise en œuvre des recommandations de l'ANSES.

Au vu des éléments disponibles sur l'évaluation des risques, sur lesquels pèsent de fortes incertitudes, et sur les enjeux économiques, vous recommanderez aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de la délivrance des permis de construire, d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de $1\mu\text{T}$, cette valeur, appliquée en bordure de zone de prudence, apparaissant globalement compatible avec la valeur d'exposition permanente des occupants de bâtiments sensibles de $0,4\mu\text{T}$ proposée par l'avis de l'ANSES.

Le niveau de champ magnétique généré, en un point donné, par une ligne électrique dépend notamment de l'intensité de la ligne et de la distance de ce point par rapport à la ligne.

Des illustrations de niveaux de champs magnétiques sont données en annexe.

Le 15 avril 2013

Delphine BATHO

Copie :

Madame et Messieurs les Préfets de région

Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement

Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (outre-mer)

Directions départementales des territoires

Directions départementales des territoires et de la mer

Annexe

Valeurs de champs magnétiques d'extrêmement basse fréquence (50Hz) générés par des lignes aériennes THT et HT ainsi que par des câbles souterrains

Tension	support	Nb de circuit	CM sous la ligne	CM à 30 m	CM à 100 m
400 kV	BILC	1	8 à 25 μ T	3 à 5,5 μ T	0,4 à 0,6 μ T
225 kV	C4NC	1	1,5 à 15 μ T	0,5 à 1,5 μ T	< 0,2 μ T
90 kV	H92NT4	1	1,5 à 10 μ T	0,5 à 1 μ T	< 0,1 μ T
63 kV	H92NT4	1	1,2 à 10 μ T	0,6 à 1 μ T	< 0,1 μ T

Source : RTE

Pour les câbles souterrains posés en "tréfle non jointif" avec enrobage béton avec un transit de 1000 A, les champs magnétiques mesurés à 1 m au dessus du sol sont donnés par le tableau suivant (estimations RTE) :

Tension	CM sur l'axe	CM à 5 m	CM à 10 m
400 kV	13,2 μ T	2,7 μ T	0,7 μ T
225 kV	11,5 μ T	2 μ T	0,6 μ T
63/90 kV	8,6 μ T	1,4 μ T	0,4 μ T

Source : RTE

Ces valeurs moyennes doivent être examinées avec circonspection et n'être considérées que comme des ordres de grandeur. Les champs magnétiques varient en effet dans de grandes proportions avec l'intensité du courant transporté, la nature des pylônes, la compacité des lignes, l'existence d'autres circuits sur la même ligne de pylônes, la température

4.8 ANNEXE 6 – VOLET AIR ET SANTE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES HAUTS MARCOUVILLE (ISPIRA)

Volet Air et Santé

Projet de renouvellement urbain du quartier des Hauts Marcouville - Pontoise (95)



Pour :

Cergy-Pontoise Aménagement



Rapport n° ENV_2302041_R1_V5

N° de version	Rédaction	Relecture	Validation
1	Dalia SALAMEH	Marie GUIBERT	Olivia LLONGARIO
	24/05/2023	24/05/2023	26/05/2023
2 <i>Modélisation de l'état initial</i>	Benoît DUVAL Céline NICOLAS	Marie GUIBERT Frédéric PRADELLE	Marie GUIBERT Frédéric PRADELLE
	28/09/2023	28/09/2023	28/09/2023
3 <i>Impacts du projet : Calcul des émissions aux horizons futur</i>	Benoît DUVAL	Marie GUIBERT Lorène CABELLO	Marie GUIBERT Benoît DUVAL
		28/02/2024	
4 <i>Version finale état initial</i>		Marie GUIBERT	
		08/04/2024	
5 <i>Impact du projet : modélisations à l'état futur</i>	Benoît DUVAL	Marie GUIBERT Frédéric PRADELLE	Marie GUIBERT Frédéric PRADELLE
		15/04/2024	

contact@ispira.fr

Siège social : Rue Pierre Berthier- 13100 Aix-en-Provence - 04 13 41 98 72

Agence IDF : Allée de l'Europe - 92110 Clichy - 01 80 88 98 54

Table des matières

1	Contexte	5
2	Méthodologie de référence	6
3	Valeurs réglementaires pour les polluants mesurés.....	7
4	Qualité de l'air à l'échelle locale.....	8
4.1	Inventaire des émissions à l'échelle de l'intercommunalité Cergy -Pontoise	8
4.2	Bilan de la qualité de l'air locale.....	9
4.3	Compatibilité du projet avec les documents de planification relatifs à l'air	11
5	Etat initial de la qualité de l'air.....	11
5.1	Campagne de mesures in-situ	11
5.1.1	Contexte météorologique	11
5.1.2	Stratégie d'échantillonnage.....	14
5.1.3	Résultats	15
5.2	Modélisations aérodispersives des polluants atmosphériques à l'état initial	22
5.2.1	Modèle de dispersion et données d'entrée.....	22
5.2.2	Résultats de l'étude de modélisation	28
6	Etats futurs et impacts du projet sur la qualité de l'air	37
6.1	Données considérées	37
6.2	Evaluation des émissions de polluants sur la zone d'étude.....	38
6.3	Modélisations aérodispersives des polluants atmosphériques aux horizons futurs	41
6.3.1	Topographie, bâti et réseau routier	41
6.3.2	Données météorologiques.....	42
6.3.3	Pollution de fond.....	42
6.3.4	Résultats de l'étude de modélisation à horizon du projet	43
7	Conclusions / Synthèse	48
8	Recommandations	49
9	Annexe 1 : Documents de planification relatifs à l'air	53
10	Annexe 2 : Méthodes de mesure	57
11	Annexe 3 : Fiches descriptives des points de mesure	59
12	Annexe 4 : Validation des mesures	70
13	Annexe 5 : Rapport d'analyse du laboratoire PASSAM AG – NO ₂	71
14	Annexe 6 : Rapport d'analyse du laboratoire PASSAM AG – Benzène	72

Liste des figures

Figure 1 : Localisation du périmètre du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville	5
Figure 2 : Plan de masse du projet (source : Architects Building for Capacity)	6
Figure 3 : Répartition des émissions des polluants étudiés par secteur d'activité pour l'intercommunalité de Cergy – Pontoise (source : Airparif).....	8
Figure 4 : Implantation des stations de mesure Airparif vis-à-vis de la zone d'étude.....	10
Figure 5 : Evolution des précipitations et de la température au cours de la campagne de mesure – Source : station Paris-Roissy/Charles-de-Gaulle, Météo France.....	12
Figure 6 : Rose des vents à la station de Paris-Roissy/Charles-de-Gaulle du 24 mars au 21 avril 2023 – données issues de Météo France	13
Figure 7 : Rose des vents à la station Paris-Roissy/Charles-de-Gaulle de 2012 à 2022 pour le mois de mars (à gauche) et le mois d'avril (à droite) – données issues de Météo France	13
Figure 8 : Polluants mesurés par point de mesure sur la zone du projet.....	15
Figure 9 : Concentrations moyennes en dioxyde d'azote sur les différents points de mesures du 24 mars au 21 avril 2023.....	15
Figure 10 : Cartographie des concentrations mesurées en dioxyde d'azote sur chaque point du 24 mars au 21 avril 2023	16
Figure 11 : Concentrations moyennes en NO ₂ relevées sur les différents points de mesure ainsi qu'aux stations d'Airparif durant la campagne de mesure avec mise en regard de leur évolution annuelle	17
Figure 12 : Evolution des concentrations en particules PM ₁₀ en moyenne journalière aux points de mesure 5 et 8 et aux stations d'Airparif du 24 mars au 21 avril 2023	18
Figure 13 : Evolution des concentrations en particules PM _{2,5} en moyenne journalière aux points de mesure 5 et 8 et aux stations d'Airparif du 24 mars au 21 avril 2023	18
Figure 14 : Concentrations en PM ₁₀ relevées au point 5 et 8 et aux stations d'Airparif durant la campagne de mesure et évolution annuelle	19
Figure 15 : Concentrations en PM _{2,5} relevées au point 5 et 8 et aux stations d'Airparif durant la campagne de mesure et évolution annuelle	20
Figure 16 : Réseau routier pris en compte	23
Figure 17 : Paramètres utilisés dans la méthodologie COPERT pour le calcul des émissions liées au trafic routier	24
Figure 18 : Maquette numérique utilisée en entrée du modèle de dispersion	26
Figure 19 : Rose des vents à la station de Cormeilles en Vexin, période 2019-2021.....	26
Figure 20 : Rose des vents sur la période de la campagne de mesure (24 mars au 21 avril 2023).27	
Figure 21 : Concentrations de NO ₂ modélisées sur la période du 24 mars au 21 avril 2023.....	29
Figure 22 : Comparaison modèle/mesure des concentrations de NO ₂ (en µg/m ³) sur la période du 24 mars au 21 avril 2023.....	29
Figure 23 : Concentrations de PM ₁₀ modélisées sur la période du 24 mars au 21 avril 2023	30
Figure 24 : Comparaison modèle/mesure des concentrations de PM ₁₀ (en µg/m ³) sur la période du 24 mars au 21 avril 2023.....	30
Figure 25 : Concentrations de PM _{2,5} modélisées sur la période du 24 mars au 21 avril 2023	31
Figure 26 : Comparaison modèle/mesure des concentrations de PM _{2,5} (en µg/m ³) sur la période du 24 mars au 21 avril 2023.....	31
Figure 27 : Concentrations de benzène modélisées sur la période du 24 mars au 21 avril 2023...32	

Figure 28 : Comparaison modèle/mesure des concentrations de benzène (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$) sur la période du 24 mars au 21 avril 2023	32
Figure 29 : Concentrations moyennes annuelles de NO_2 modélisées ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) - 2023.....	33
Figure 30 : Concentrations moyennes annuelles de PM_{10} modélisées ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) - 2023	34
Figure 31 : Concentrations moyennes annuelles de $\text{PM}_{2,5}$ modélisées ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) - 2023.....	35
Figure 32 : Concentrations moyennes annuelles de benzène modélisées ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	36
Figure 33 : Réseau routier pris en compte	37
Figure 34 : Emissions en kg/an selon le scénario sur le réseau d'étude	39
Figure 35 : Evolution des émissions par rapport à l'état actuel 2022 selon le scénario	39
Figure 36 : Impact de la mise en service du projet renouvellement sur les émissions du trafic routier à l'horizon 2031.....	40
Figure 37 : Maquette numérique utilisée en entrée du modèle de dispersion	41
Figure 38 : Rose des vents à la station de Cormeilles en Vexin, période 2019-2021.....	42
Figure 39 : Concentrations moyennes annuelles de NO_2 modélisées à horizon 2031 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	44
Figure 40 : Concentrations moyennes annuelles de PM_{10} modélisées à horizon 2031 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$).....	45
Figure 41 : Concentrations moyennes annuelles de $\text{PM}_{2,5}$ modélisées à horizon 2031 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	46
Figure 42 : Concentrations moyennes annuelles de benzène modélisées à horizon 2031 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$).....	47
Figure 43 : Distance d'influence des axes de circulation (source : AIRPARIF).....	50
Figure 44 : Illustration de l'effet d'un front bâti continu sur la qualité de l'air (Source : ADEME)	50
Figure 45 : Exemple de consolidation d'un front bâti sur le secteur de la Porte de la Chapelle (Source : étude MODELAIRURBA, Plaine Commune/Ramboll)	51
Figure 46 : Principe de l'échantillonneur passif Passam	57
Figure 47 : Echantillonneur passif Passam.....	57
Figure 48 : Nemo QAE	58

Liste des tableaux

Tableau 1 : Valeurs de références pour les polluants étudiés	7
Tableau 2 : Quantités émises pour les polluants étudiés sur l'intercommunalité Cergy-Pontoise en 2019 (Source : Airparif).....	8
Tableau 3 : Stations Airparif à proximité de la zone d'étude et liste des polluants mesurés sur chaque station.....	10
Tableau 4 : Normales météorologiques saisonnières à Paris-Roissy/Charles-de-Gaulle	12
Tableau 5 : Durée des prélèvements et nombre d'échantillons	14
Tableau 6 : Concentration moyenne en benzène au point de mesure 5 du 24/03 au 21/04/2023	21
Tableau 7 : Facteurs d'émission en PM_{10} et $\text{PM}_{2,5}$ pour l'usure des pneus, des freins et des routes selon les catégories de véhicules	25
Tableau 8 : Niveaux de fond utilisés en entrée du modèle de dispersion.....	28
Tableau 9 : Nombre de kilomètres parcourus par jour pour les trois scénarios.....	38
Tableau 10 : Emissions (kg/an) pour l'ensemble des composés et pour les trois scénarios d'étude	38
Tableau 11 : Niveaux de fond utilisés en entrée du modèle de dispersion	43
Tableau 12 : Objectifs nationaux de réduction des émissions.....	53
Tableau 13 : Caractéristiques du Nemo QAE.....	58
Tableau 14 : Doublon sur le dioxyde d'azote au point 5	70

1 Contexte

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier des Hauts de Marcouville, un volet « Air et Santé » doit être réalisée afin de répondre aux exigences réglementaires et aux attentes de l'autorité environnementale. Ce rapport détaille la première phase de cette étude relative à la campagne d'état initial de la qualité de l'air sur la zone d'étude.

Ce futur projet d'aménagement est implanté sur la commune de Pontoise, dans le département de Val d'Oise (95). Il prévoit :

- Les démolitions de la crèche, de 300 places de stationnement, de 38 logements et de 45 chambres (Foyer Jeunes Travailleurs) ;
- Les reconstructions de 74 logements ;
- L'aménagement et rénovation des voies, cheminements, passerelle, emmarchements hors périmètre de résidentialisation ;
- La création d'aire(s) de jeux, d'espaces sportifs, et de stationnements ;
- La création de locaux commerciaux sur la place.

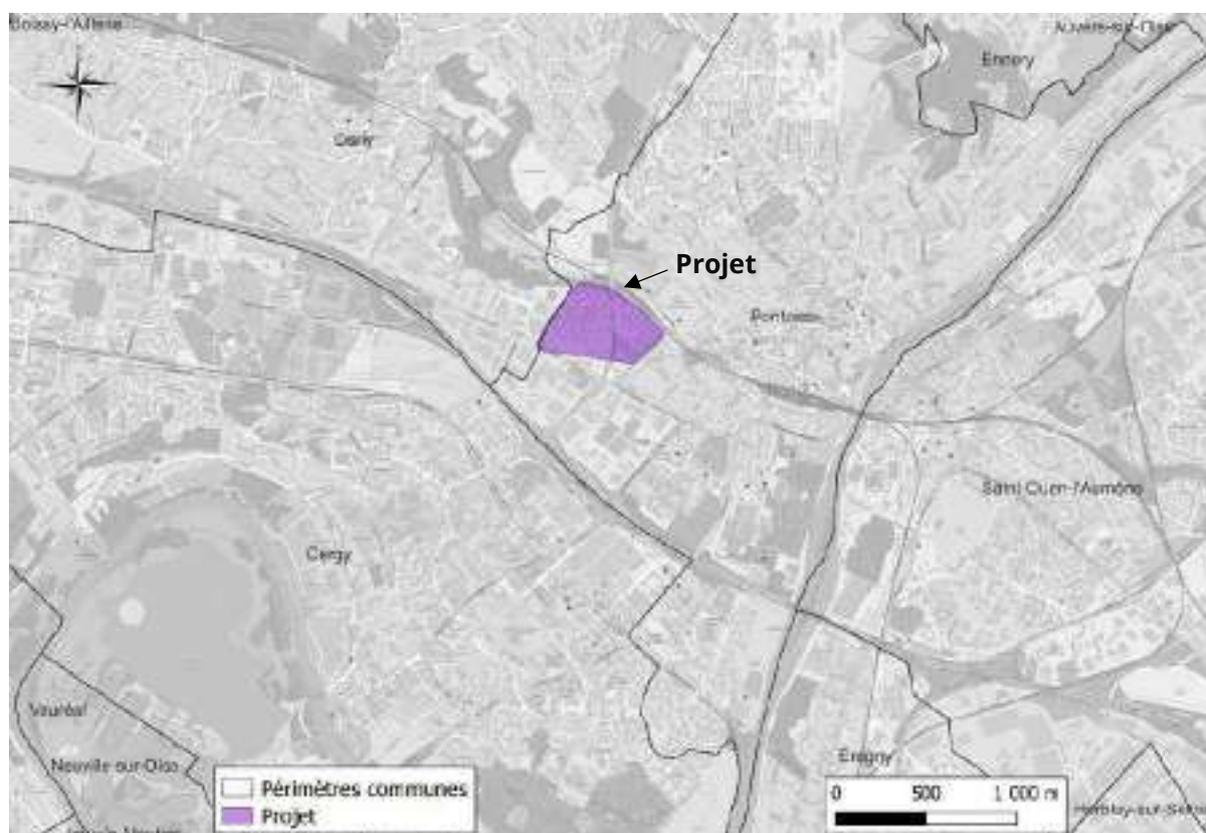


Figure 1 : Localisation du périmètre du projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville

Le plan de masse du projet peut être trouvé figure suivante :



Figure 2 : Plan de masse du projet (source : Architects Building for Capacity)

2 Méthodologie de référence

Cette étude a été réalisée en s'appuyant sur la bibliographie suivante :

- La note technique du 22 février 2019 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières ; cette note abroge la circulaire interministérielle DGS/SD 7 B n°2005-273 du 25 février 2005 et son annexe, laquelle a été remplacée par le guide méthodologique (voir page suivante). Cette mise à jour tient compte de l'avis de l'ANSES relatif à la sélection des polluants à prendre en compte dans les évaluations des risques sanitaires réalisées dans le cadre des études d'impact des infrastructures routières (juillet 2012) ;
- Le guide ministériel méthodologique sur le volet « air et santé » des études d'impact routières du 22 février 2019 rédigé par le CEREMA ;
- La Directive européenne 2008/50/CE du 21 mai 2008 ;
- La Directive 2004/107/CE du 15 décembre 2004 ;
- L'article 19 de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie n°96-1236 du 30 décembre 1996 ;
- L'article L. 222-3 du code de l'environnement.

3 Valeurs réglementaires pour les polluants mesurés

La stratégie communautaire de surveillance de la qualité de l'air et les valeurs réglementaires (valeurs limites, valeurs cibles, objectifs de qualité sur le long terme) sont indiquées dans la directive européenne (2008/50/CE) du 21 mai 2008 et dans la directive n°2004/107/CE du 15 décembre 2004. Ces textes ont été transposés par la France par le décret 2010-1250 du 21 octobre 2010 relatif à la qualité de l'air. Les critères nationaux de qualité de l'air sont définis dans le Code de l'environnement (articles R221-1 à R221-3). Il existe différents seuils :

Valeur limite : niveau à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser, il est fixé sur la base des connaissances scientifiques afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble.

Objectif de qualité : niveau à minorer ou atteindre à long terme et à maintenir, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble.

Les résultats de la campagne de mesures de la qualité de l'air sont comparés aux valeurs limites et objectifs de qualité présentés dans le tableau ci-dessous, où figurent également les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (note : FR/UE/OMS= origine des valeurs).

Tableau 1 : Valeurs de références pour les polluants étudiés

Dioxyde d'azote (NO ₂)		
Objectif de qualité	40 µg/m ³ (FR)	en moyenne annuelle
	10 µg/m ³ (OMS)	
	25 µg/m ³ (OMS)	en moyenne journalière
Valeurs limites pour la protection de la santé humaine	200 µg/m ³ (FR)	en moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 18 heures/an
	40 µg/m ³ (FR)	en moyenne annuelle
Particules PM ₁₀		
Objectif de qualité	30 µg/m ³ (FR)	en moyenne annuelle
	15 µg/m ³ (OMS)	
	45 µg/m ³ (OMS)	en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 3 jours/an
Valeurs limites pour la protection de la santé humaine	50 µg/m ³ (FR)	en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 35 jours/an
	40 µg/m ³ (FR)	en moyenne annuelle
Particules PM _{2,5}		
Objectif de qualité	10 µg/m ³ (FR)	en moyenne annuelle
	5 µg/m ³ (OMS)	
	15 µg/m ³ (OMS)	en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 3 jours/an
Valeur limite pour la protection de la santé humaine	25 µg/m ³ (FR)	en moyenne annuelle
Benzène		
Objectif de qualité	2 µg/m ³ (FR)	en moyenne annuelle
Valeur limite pour la protection de la santé humaine	5 µg/m ³ (FR)	en moyenne annuelle

4 Qualité de l'air à l'échelle locale

Sur l'ensemble du territoire national, la surveillance de la qualité de l'air est effectuée par diverses associations à l'échelle des régions. L'association agréée de surveillance de la qualité de l'air en région Île de France est Airparif. Cette dernière est également en charge de réaliser l'inventaire des émissions de la région.

4.1 Inventaire des émissions à l'échelle de l'intercommunalité Cergy - Pontoise

Le tableau ci-après présente les quantités émises en 2019, dernières données disponibles, pour l'intercommunalité de Cergy - Pontoise et la part qu'elles représentent par rapport aux émissions départementales, pour les polluants disponibles.

Tableau 2 : Quantités émises pour les polluants étudiés sur l'intercommunalité Cergy-Pontoise en 2019 (Source : Airparif)

Polluant	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	SO ₂	COVNM*
Emissions annuelles sur l'intercommunalité Cergy - Pontoise (en Tonnes)	1 660	435	222	486	1 596
Part dans les émissions départementales (en %)	19	24	21	64	20

* Composés Organiques Volatils Non Méthaniques

La répartition des émissions de ces polluants par secteur d'activité pour l'intercommunalité est présentée ci-après. Il ressort de ces éléments que :

- Les oxydes d'azote sont principalement émis par le transport routier (38%) suivi par l'industrie (32%) ;
- Pour les émissions des particules, le secteur de l'industrie contribue majoritairement aux émissions de PM₁₀ (avec 54%). Quant aux PM_{2,5}, les deux principales sources d'émission sont l'industrie et le secteur résidentiel (avec 36% et 35%, respectivement) ;
- Les COVNM sont majoritairement émis par le secteur de l'industrie (54%) suivi par le secteur résidentiel (26%)
- Le dioxyde de soufre est très majoritairement émis par le secteur de l'industrie (82%).

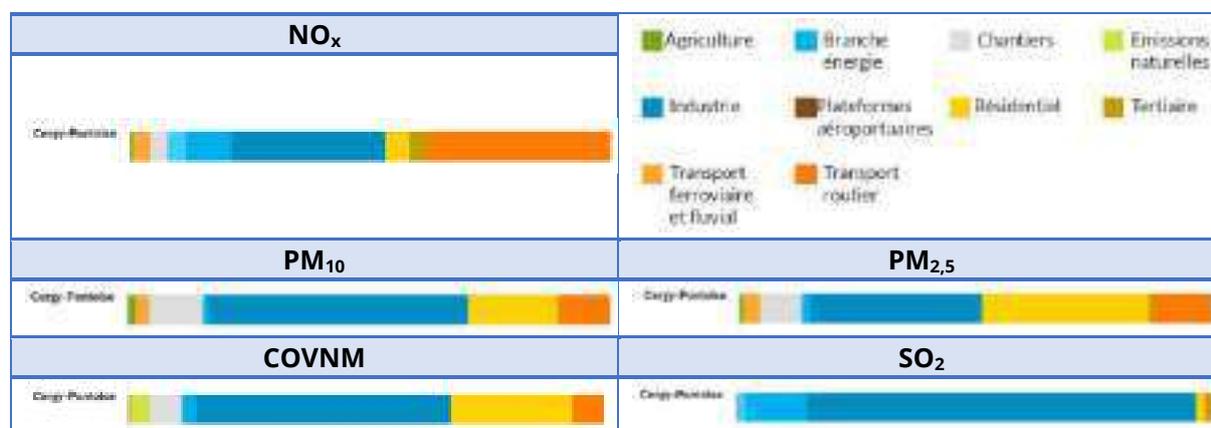


Figure 3 : Répartition des émissions des polluants étudiés par secteur d'activité pour l'intercommunalité de Cergy - Pontoise (source : Airparif)

4.2 Bilan de la qualité de l'air locale

Le réseau de stations de mesure pérennes d'Airparif permet une surveillance à l'année de la qualité de l'air en différentes zones de la région Ile-de-France.

Selon Airparif dans son dernier bilan¹, les niveaux de pollution enregistrés en 2022 ont légèrement baissé sur l'ensemble de la région Île-de-France par rapport à 2021, à l'exception de l'ozone (O₃). Ce constat est essentiellement lié à la baisse tendancielle des émissions du secteur résidentiel et du trafic routier et à des conditions météorologiques favorables.

En 2022, environ 40 000 Franciliens sont potentiellement exposés au dépassement de la valeur limite annuelle en NO₂ et la quasi-totalité des Franciliens est exposée à un air qui ne respecte pas les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) annuelle et journalière (respectivement 10 µg/m³ en moyenne annuelle et 25 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 jours par an).

Les valeurs limites annuelles et journalières pour les particules PM₁₀ (respectivement 40 µg/m³ en moyenne annuelle et 35 jours maximum supérieurs à 50 µg/m³) sont quant à elles respectées en 2022. Aucun Francilien n'est concerné par un dépassement de ces valeurs limites pour les particules PM₁₀, toutefois près de 90 % des Franciliens sont exposés à un dépassement des recommandations de l'OMS (15 µg/m³ en moyenne annuelle et 3 jours maximum supérieurs à 45 µg/m³ pour la moyenne journalière).

Pour les particules fines PM_{2,5}, la valeur limite annuelle de 25 µg/m³ est respectée mais les niveaux moyens annuels sont largement supérieurs aux recommandations de l'OMS. En 2022, la totalité des Franciliens est concernée par un dépassement des recommandations de l'OMS (5 µg/m³ pour la moyenne annuelle et 3 jours maximum supérieurs à 15 µg/m³ pour la moyenne journalière).

S'agissant de l'ozone (O₃), l'objectif de qualité relatif à la protection de la santé est dépassé en tout point de la région en 2022 (seuil de 120 µg/m³ sur une période de 8 heures, à ne pas dépasser dans l'année). C'est également le cas du seuil recommandé par l'OMS (100 µg/m³ à ne pas dépasser sur une période de 8 heures). L'ozone est le seul polluant pour lequel les tendances annuelles ne présentent pas d'amélioration.

Malgré l'amélioration de la qualité de l'air, les concentrations en NO₂, en particules fines et en ozone de basse altitude dépassent largement les seuils recommandés par l'OMS en matière de qualité de l'air sur l'ensemble de l'Île-de-France. Ces seuils, basés sur les connaissances scientifiques les plus récentes en matière d'impact des polluants de l'air sur la santé, sont plus bas que les valeurs limites réglementaires françaises et européennes.

Pour les autres polluants réglementés que sont le benzène, le monoxyde de carbone, le dioxyde de soufre, l'arsenic, le nickel et le benzo-a-pyrène aucun dépassement des normes en vigueur en air ambiant n'est à signaler en 2022 en Île-de-France.

¹ Bilan 2022 de la qualité de l'air - Île-de-France - Airparif Mars 2023

Les stations de mesure Airparif à proximité de la zone d'étude sont illustrés sur la carte suivante et les polluants qu'elles mesurent sont présentés Tableau 7.

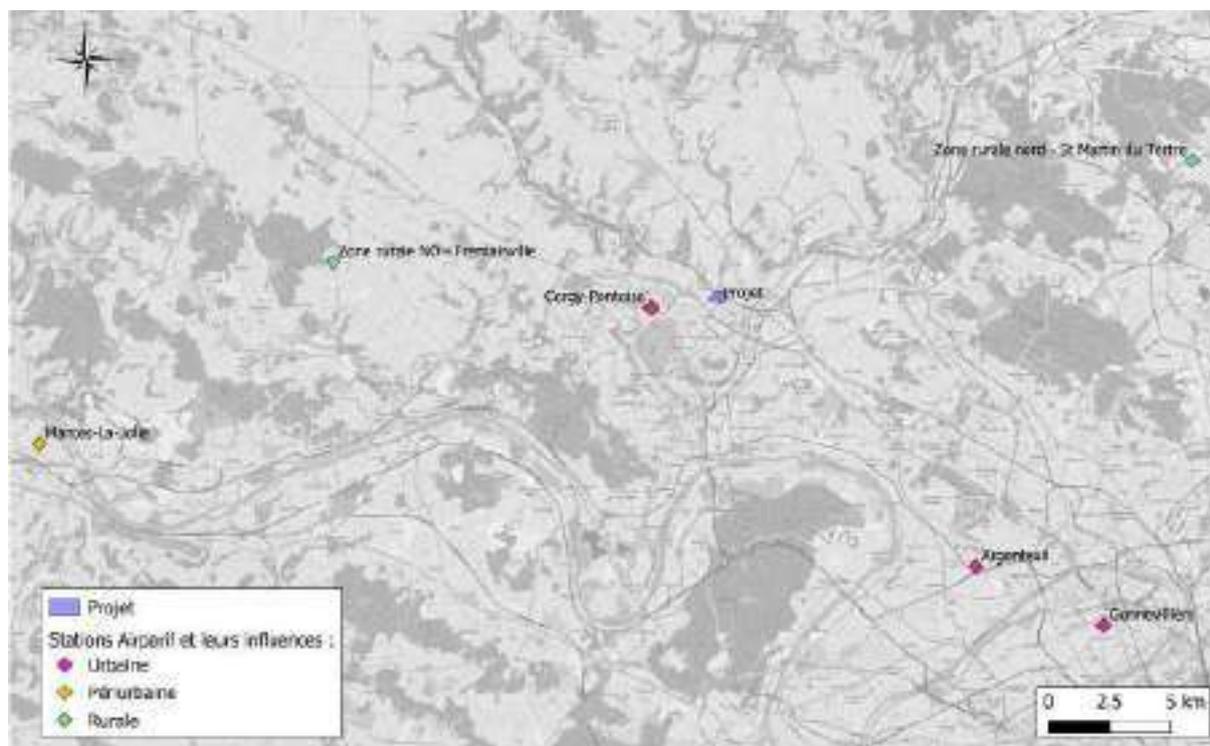


Figure 4 : Implantation des stations de mesure Airparif vis-à-vis de la zone d'étude

Le tableau ci-dessous détaille les polluants mesurés par chacune de ces stations :

Tableau 3 : Stations Airparif à proximité de la zone d'étude et liste des polluants mesurés sur chaque station

Station	Typologie	Polluants mesurés			
		NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}	Benzène
Cergy-Pontoise	Fond urbain		X		
Gennevilliers	Fond urbain	X	X	X	X
Argenteuil	Fond urbain	X			
Mantes-La-Jolie	Fond périurbain	X			
Zone rurale NO Fremainville	Fond rural régional		X		
Zone rurale Nord St Martin du Tertre	Fond rural régional			X	

Les résultats des mesures réalisées par ISPIRA seront comparés aux données de ces stations.

4.3 Compatibilité du projet avec les documents de planification relatifs à l'air

Différents plans d'actions sont établis à plusieurs échelles (nationale, régionale, locale) et leurs objectifs sont, entre autres, de réduire l'émissions de polluants atmosphériques et l'exposition de la population à cette pollution. Le projet en étude doit ainsi être en cohérence avec les orientations décrites dans ces outils. Les thématiques concernant la qualité de l'air de ces derniers sont présentées en Annexe 1.

Le présent volet Air et Santé améliore les connaissances sur la qualité de l'air de la zone par la réalisation d'une étude bibliographique mais également via des mesures in-situ. En effet, il permet de s'assurer du respect des valeurs réglementaires à l'état actuel et ainsi de contrôler une éventuelle surexposition de la population future à la pollution de l'air. Il prend également en compte l'évaluation de l'impact du projet par un calcul des émissions liées au transport routier ainsi que la modélisation des concentrations en polluants sur la zone du projet. La qualité de l'air est ainsi considérée dans le cadre de la politique d'aménagement et le projet est compatible avec les objectifs concernant la qualité de l'air des documents de planification en vigueur.

5 Etat initial de la qualité de l'air

5.1 Campagne de mesures in-situ

Deux types de mesures ont été conduites :

- Des mesures par échantillonnage passif fournissant des concentrations moyennes, sur les vingt-huit jours de campagne, pour le dioxyde d'azote et le benzène ;
- Des mesures par microcapteurs fournissant des données en particules PM₁₀ et PM_{2,5}, en continu sur deux sites de mesures (une crèche et une école).

5.1.1 Contexte météorologique

Les données météorologiques enregistrées durant la période de mesure sur la station Météo-France de Paris-Roissy/Charles-de-Gaulle, dans le Val d'Oise, à environ 33 kilomètres à vol d'oiseau du projet (indicatif 95527001), sont présentées ci-après.

5.1.1.1 Température et pluviométrie

Les températures minimales, maximales et moyennes sont indiquées dans le graphique ci-après.

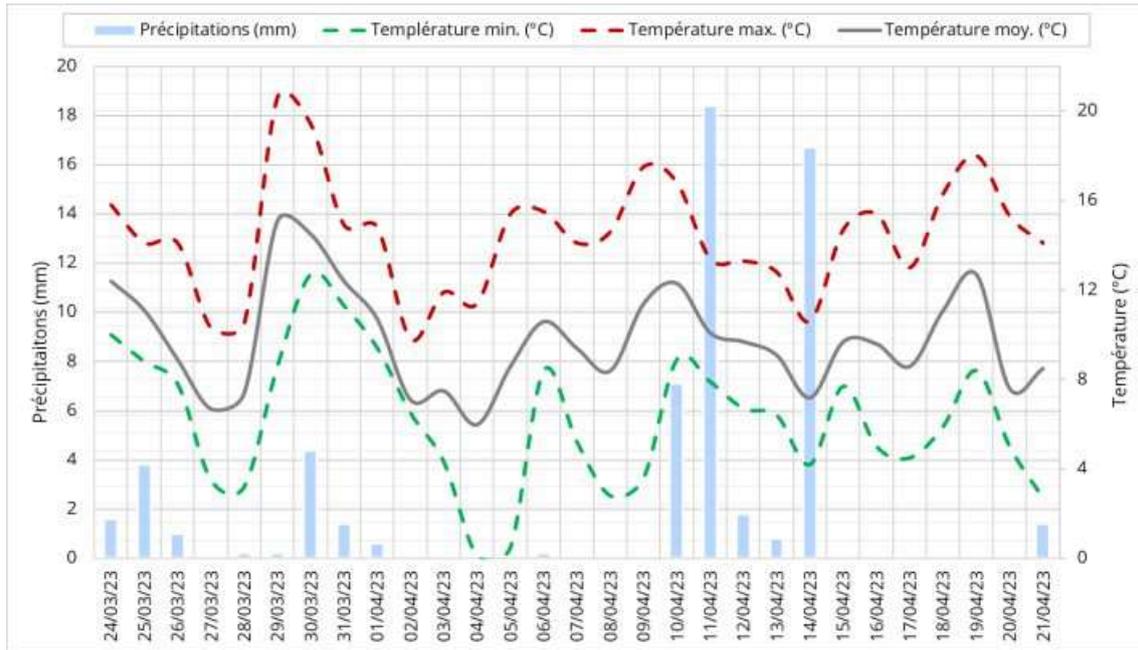


Figure 5 : Evolution des précipitations et de la température au cours de la campagne de mesure – Source : station Paris-Roissy/Charles-de-Gaulle, Météo France.

La comparaison aux normales saisonnières s’appuie sur la fiche climatologique de la station délivrée par Météo-France (statistiques 1991-2020).

Tableau 4 : Normales météorologiques saisonnières à Paris-Roissy/Charles-de-Gaulle

	Période de mesure 24/03 au 21/04/2023	Normales du mois de mars (statistiques 1991-2020)	Normales du mois d'avril (statistiques 1991-2020)
Température moyenne (°C)	9,8	8,3	11,2
Précipitations (mm)	59,6	49,8	47,8
Nombre de jours moyens avec précipitations > 1 mm	9,0	10	8,8

Sur la période de mesure, la température moyenne est comparable aux normales de saison. Au regard de la durée des mesures, les précipitations relevées durant la campagne apparaissent cohérentes avec les normales saisonnières. Il est à noter qu’une pluviométrie importante est favorable au lessivage de l’atmosphère et ainsi à la diminution des concentrations de polluants gazeux et particuliers dans l’air.

5.1.1.2 Vents

La figure ci-après présente la rose des vents générale par classe de vitesse pour la station de Paris-Orly. Pour rappel, la rose indique d’où provient le vent.

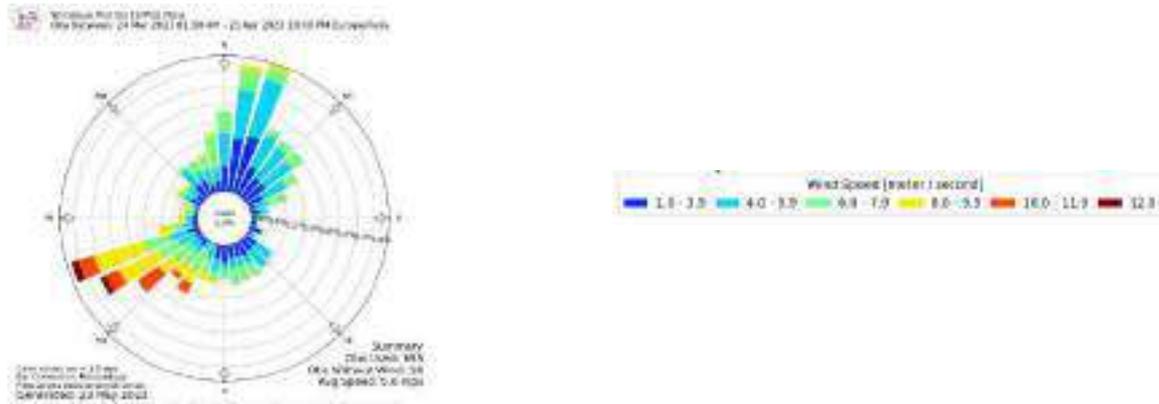


Figure 6 : Rose des vents à la station de Paris-Roissy/Charles-de-Gaulle du 24 mars au 21 avril 2023 – données issues de Météo France

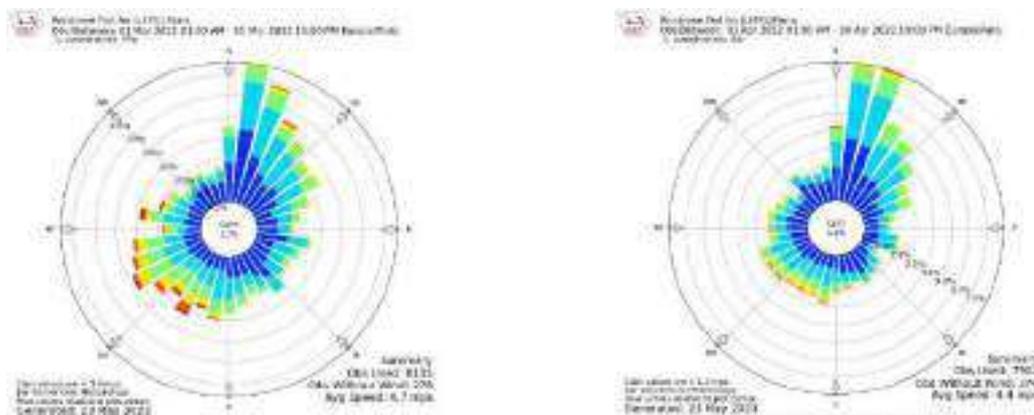


Figure 7 : Rose des vents à la station Paris-Roissy/Charles-de-Gaulle de 2012 à 2022 pour le mois de mars (à gauche) et le mois d'avril (à droite) – données issues de Météo France

Habituellement sur la zone, les vents observés proviennent majoritairement d'un large secteur nord/nord-est, et dans une moindre mesure d'un large secteur sud-ouest. Lors de la campagne (Figure 7), ces deux composantes sont observées avec en plus avec ponctuellement des rafales en provenance du secteur sud-ouest.

5.1.2 Stratégie d'échantillonnage

La campagne de mesure s'est déroulée sur une période de vingt-huit jours, du 24 mars au 21 avril 2023.

Elle a porté sur trois polluants traceurs du trafic routier que sont le dioxyde d'azote, le benzène et les poussières (PM₁₀ et PM_{2,5}). Onze points d'échantillonnage ont été répartis sur la zone en étude.

Le tableau ci-après reprend les durées des prélèvements et le nombre d'échantillons (y compris doublon). La description des méthodes de prélèvement et d'analyse est présentée en annexe page 57.

Tableau 5 : Durée des prélèvements et nombre d'échantillons

Polluants	Nombre de points de mesures	Techniques de mesures	Durée	Nombre d'échantillons	Justification du nombre de points de mesure
Dioxyde d'azote	11	Echantillonneur passif	28 jours	13	Bon indicateur de la pollution liée au trafic routier
Benzène	1			1	Valeurs réglementaires respectées sur le territoire ou objectif de qualité ponctuellement dépassé le long de certaines voies de circulation et en zone industrielle
PM ₁₀ , PM _{2,5}	2	Microcapteur		2	Homogénéité des niveaux en milieu urbain (hors proximité immédiate des axes routiers fréquentés)

Les critères suivants ont été utilisés pour définir l'emplacement des points de mesure :

- Périmètre du projet ;
- Voies d'accès au projet ;
- Point en situation de fond ;
- Localisation des futurs bâtiments ;
- Localisation des axes routiers structurants.

La carte ci-après présente en détail les polluants mesurés sur chacun des points d'échantillonnage.

Une fiche d'implantation détaillée pour chaque point est disponible en annexe page 59.

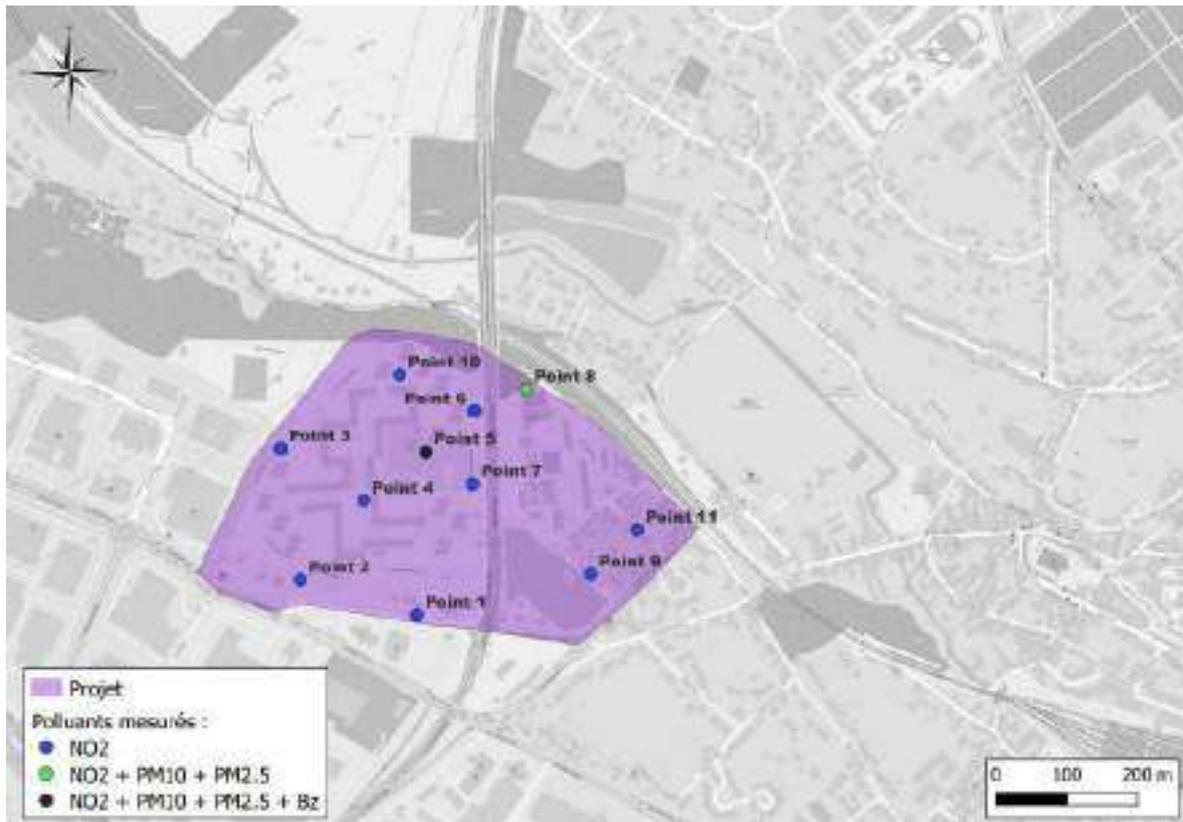


Figure 8 : Polluants mesurés par point de mesure sur la zone du projet

5.1.3 Résultats

5.1.3.1 Dioxyde d'azote

5.1.3.1.1 Présentation des résultats

Les mesures de dioxyde d'azote ont été conduites sur onze points de prélèvement, à l'aide de tubes passifs implantés pendant vingt-huit jours.

Le graphique ci-après présente les concentrations observées sur les différents points de mesure.

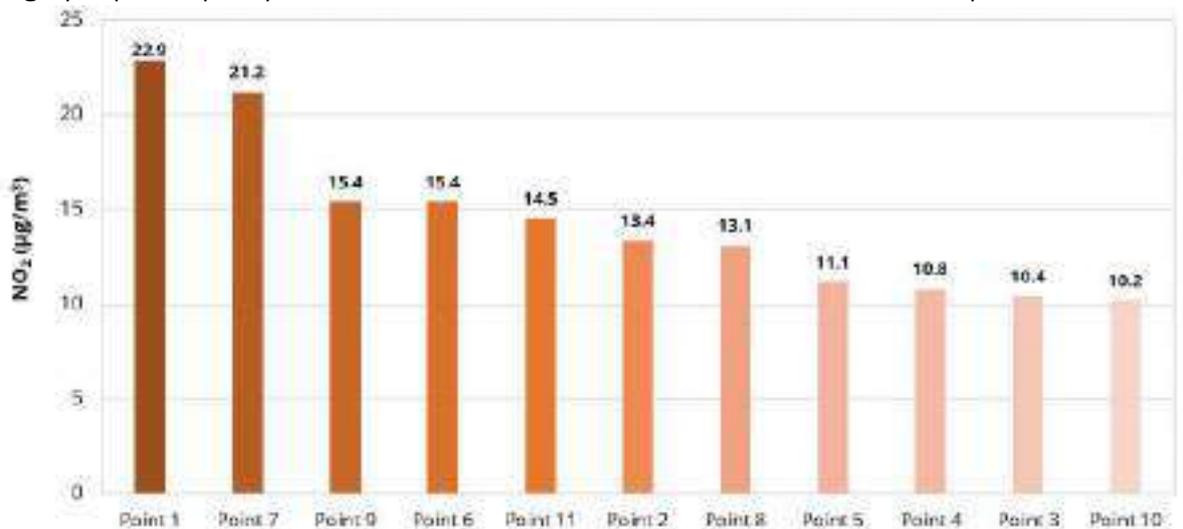


Figure 9 : Concentrations moyennes en dioxyde d'azote sur les différents points de mesures du 24 mars au 21 avril 2023

La carte ci-après présente les valeurs obtenues par gamme de concentrations :

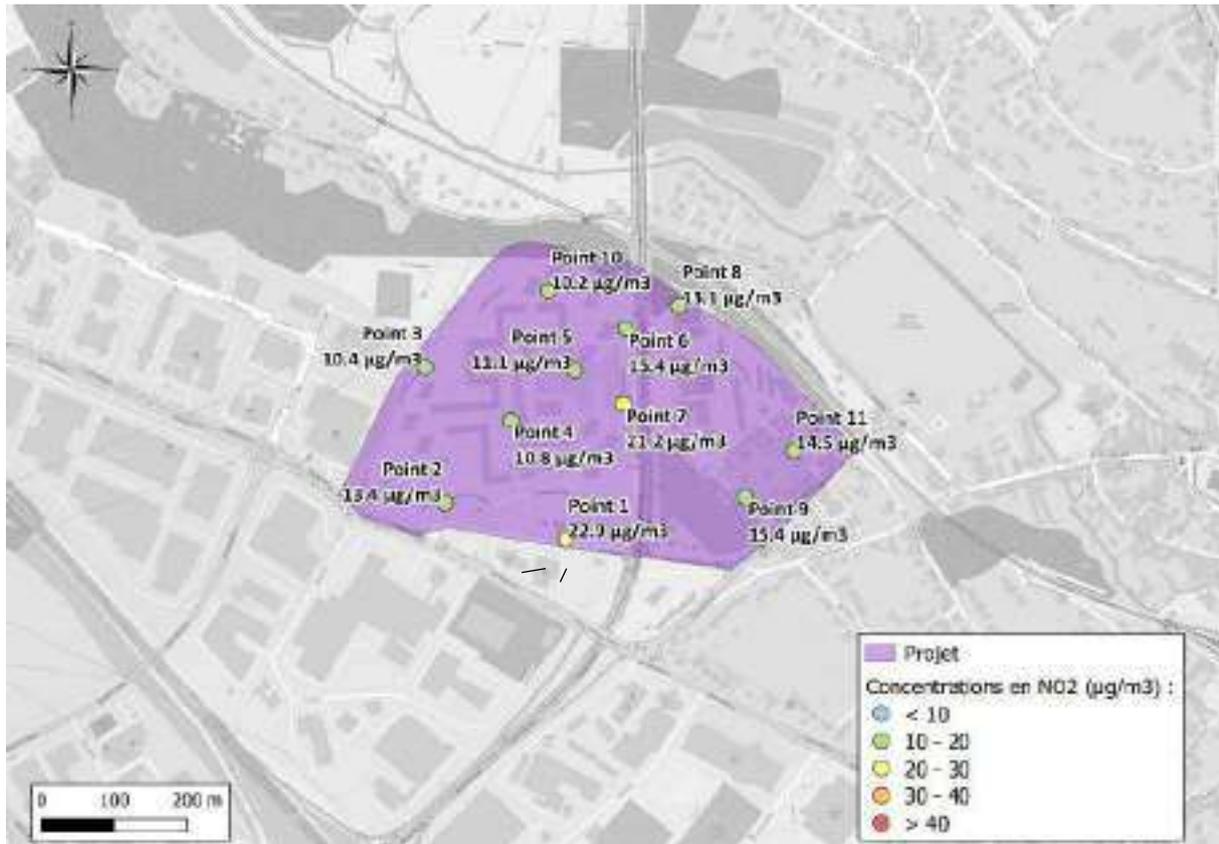


Figure 10 : Cartographie des concentrations mesurées en dioxyde d'azote sur chaque point du 24 mars au 21 avril 2023

Les concentrations s'échelonnent de 10,2 µg/m³ (Point 10) à 22,9 µg/m³ (Point 1). Les niveaux apparaissent plus importants à proximité des axes circulés comme la départementale D915 .

5.1.3.1.2 Confrontation aux stations pérennes d'Airparif

La confrontation aux données des stations pérennes sur la même période permet d'évaluer la qualité de l'air de la zone d'étude par rapport à son environnement. Le graphique suivant illustre les teneurs annuelles en NO₂ relevées entre 2017 et 2022 au niveau des stations d'Airparif ainsi que les concentrations mesurées sur la zone vis-à-vis de ces stations pendant la campagne.



Figure 11 : Concentrations moyennes en NO₂ relevées sur les différents points de mesure ainsi qu'aux stations d'Airparif durant la campagne de mesure avec mise en regard de leur évolution annuelle

On constate que :

- L'ensemble des points de mesure respecte la valeur limite annuelle de 40 µg/m³ ;
- Les stations de typologie urbaine d'Airparif respectent la valeur limite annuelle sur les six dernières années.
- Les points 1 et 7 situés à proximité de la D915 présentent des concentrations moyennes supérieures à celles mesurées sur les stations de fond urbain pendant cette campagne, mais restent relativement comparables aux concentrations annuelles mesurées depuis 2020 sur les stations de Gennevilliers et Argenteuil ;
- Les points 2, 6, 8, 9 et 11 présentent des concentrations comparables entre elles et du même ordre de grandeur que celles relevées sur la station de fond urbain d'Argenteuil mais plus faibles que les celles mesurées au niveau des points 1 et 7.

Ainsi, au regard de ces évolutions et de cette comparaison, le respect de la valeur limite en moyenne annuelle sur les zones où sont localisés les bâtiments à usage de logement est probable.

Concernant la ligne directrice (LD) de 10 µg/m³ recommandée par l'OMS en 2021, il est très probable qu'elle sera dépassée sur l'ensemble des points de mesures comme sur les stations pérennes étudiées depuis plusieurs années et sur une grande partie du territoire d'Île-de-France.

Les résultats de la modélisation permettront d'affiner ces constats et d'évaluer le respect des valeurs réglementaires sur la zone du projet.

5.1.3.2 Particules PM_{10} et $PM_{2,5}$

5.1.3.2.1 Données sur la zone d'étude du 24/03 au 21/04/2023

Les évolutions journalières des concentrations en particules (PM_{10} et $PM_{2,5}$) sur la période peuvent être trouvées figures suivantes :

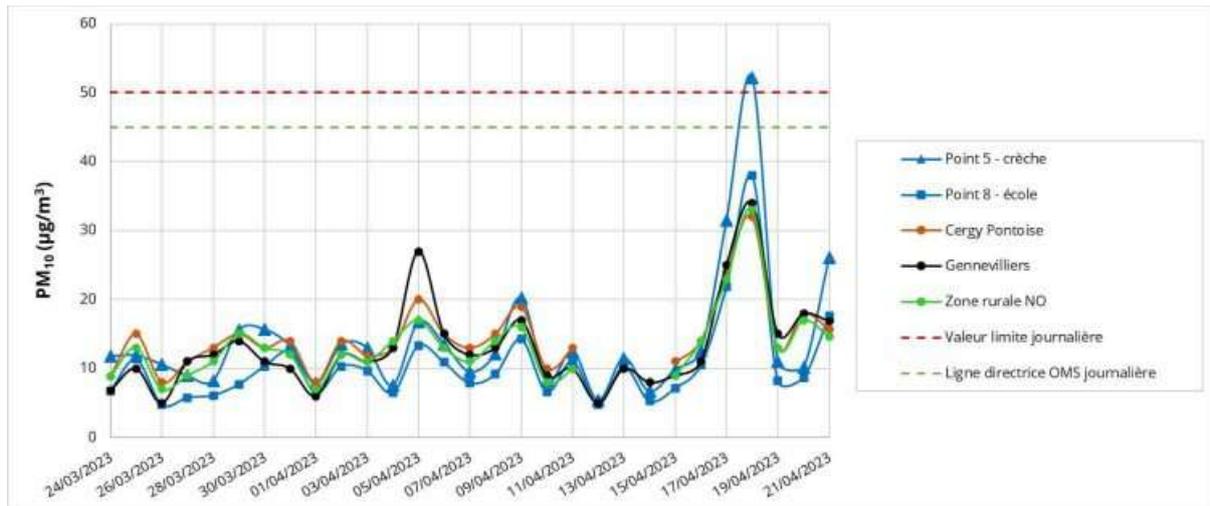


Figure 12 : Evolution des concentrations en particules PM_{10} en moyenne journalière aux points de mesure 5 et 8 et aux stations d'Airparif du 24 mars au 21 avril 2023

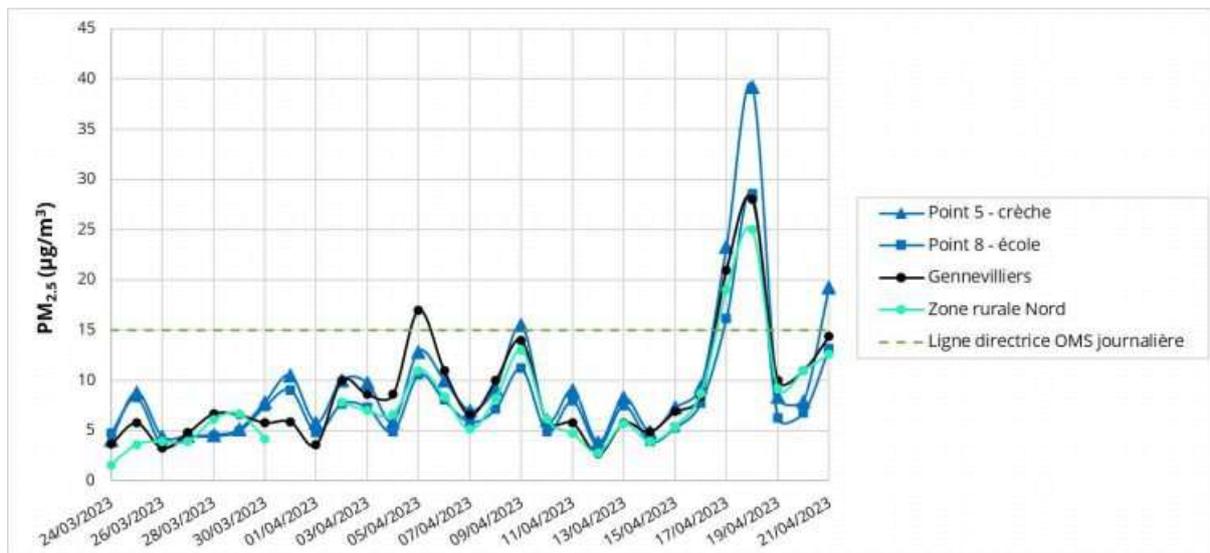


Figure 13 : Evolution des concentrations en particules $PM_{2,5}$ en moyenne journalière aux points de mesure 5 et 8 et aux stations d'Airparif du 24 mars au 21 avril 2023

S'agissant des PM_{10} , la valeur limite journalière de $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ est respectée sur l'ensemble de la période de mesure, à l'exception de la **journée du 18 avril**. De fortes concentrations sont observées ce jour-là sur les stations d'Airparif, avec un dépassement de la valeur limite journalière relevé au point 5 situé au niveau de la crèche ($52,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Il en va de même pour la ligne directrice de $45 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne journalière recommandée par l'OMS qui est respectée sur l'ensemble de la campagne de mesure sauf, comme pour les PM_{10} , le 18 avril au point 5.

Lors de cette campagne, les concentrations moyennes en PM_{10} enregistrées sur les stations de fond urbain et rural d'Airparif sont comparables entre elles ($13,0 - 14,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Ces concentrations sont également comparables à celle obtenue au point 5 de $14,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, mais relativement supérieures à celle obtenue au point 8 de $10,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Il est toutefois important de souligner que l'ensemble des points de mesures et des stations de surveillance suivent globalement les mêmes tendances liées vraisemblablement en grande partie au bruit de fond de la zone.

Pour les $\text{PM}_{2,5}$, l'objectif de qualité fixé en 2021 par l'OMS à $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne journalière a été fortement dépassé les journées du 17 et 18 avril sur les stations de fond urbain et rural d'Airparif. Ce dépassement est également observé aux niveaux des points de mesure 5 et 8, qui ont enregistré le 18 avril $39,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ et $28,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$, respectivement

Lors de la campagne, les concentrations moyennes en $\text{PM}_{2,5}$ enregistrées sont de $8,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ à la station de fond urbain de Gennevilliers et de $7,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ à station rurale Nord. Ces concentrations sont comparables à celles obtenues aux points 5 et 8 de $9,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ et $7,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$, respectivement.

De la même façon que pour les PM_{10} , l'ensemble des points de mesures et des stations de surveillance suivent globalement les mêmes tendances pour les $\text{PM}_{2,5}$ certainement à nouveau en lien avec le bruit de fond de la zone.

5.1.3.2.2 Confrontations aux données des stations pérennes d'Airparif

5.1.3.2.2.1 Particules PM_{10}

Le graphique suivant illustre les teneurs annuelles en PM_{10} relevées entre 2017 et 2022 au niveau des stations d'Airparif ainsi que les concentrations mesurées sur la zone vis-à-vis de ces stations pendant la campagne.



Figure 14 : Concentrations en PM_{10} relevées au point 5 et 8 et aux stations d'Airparif durant la campagne de mesure et évolution annuelle

L'ensemble des stations Airparif prises en compte dans cette étude respecte la valeur limite annuelle de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les PM_{10} depuis plusieurs années, en revanche, la Ligne Directrice (LD) de l'OMS de $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ édictée en 2021 est systématiquement dépassée sur les stations de fond urbain de Cergy-Pontoise et Gennevilliers.

Lors de la campagne, la concentration moyenne en PM_{10} obtenue au point 5 est comparable à celles enregistrées aux stations d'Airparif, alors que celle mesurée au point 8 est légèrement inférieure. Par analogie sur la zone du projet, **le respect de la valeur limite de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle pour ce polluant est très probable**. Concernant la valeur recommandée par l'OMS en 2021, de $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle, il est possible qu'elle soit dépassée sur la zone du projet comme sur les stations Airparif.

5.1.3.2.2.2 Particules $\text{PM}_{2,5}$

Le graphique suivant illustre les teneurs annuelles en $\text{PM}_{2,5}$ relevées entre 2017 et 2022 au niveau des stations d'Airparif ainsi que les concentrations mesurées sur la zone vis-à-vis de ces stations pendant la campagne.

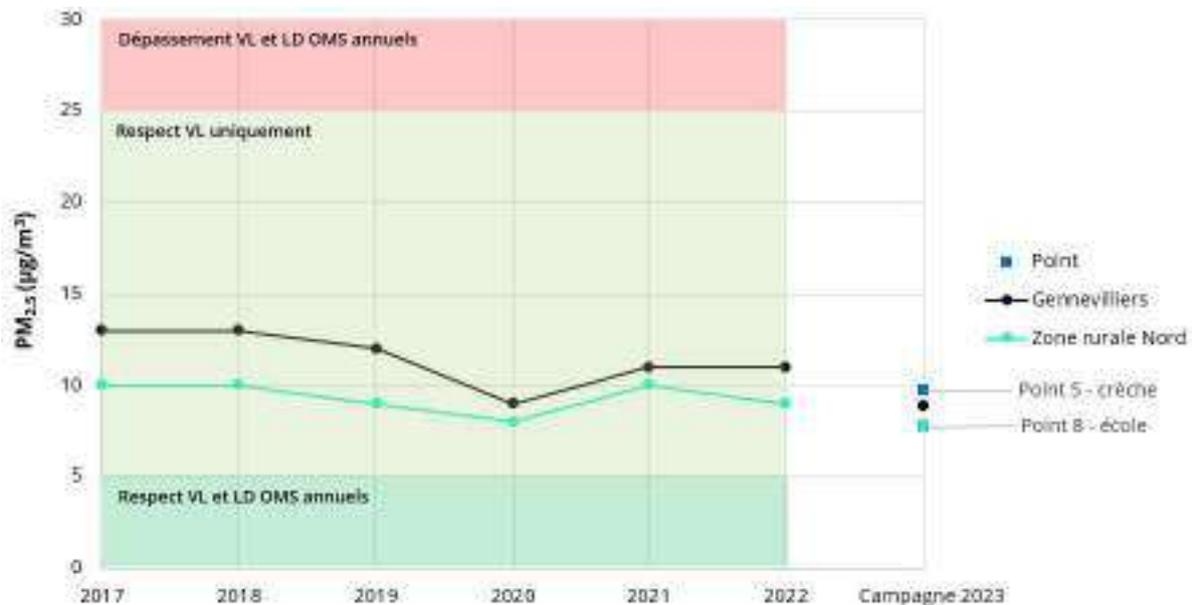


Figure 15 : Concentrations en $\text{PM}_{2,5}$ relevées au point 5 et 8 et aux stations d'Airparif durant la campagne de mesure et évolution annuelle

L'ensemble des stations Airparif prises en compte dans cette étude respecte la valeur limite annuelle de $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les $\text{PM}_{2,5}$ depuis plusieurs années, en revanche, ligne directrice de l'OMS de $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ édictée en 2021 est systématiquement dépassée.

Lors de la campagne, la moyenne en $\text{PM}_{2,5}$ obtenue au point 8 est similaire à celle observée sur la station rurale Nord, alors que celle obtenue au point 5 est du même ordre de grandeur que celle enregistrée sur la station de fond urbain de Gennevilliers. Ainsi par analogie, sur la zone du projet, **le respect de la valeur limite de $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle pour ce polluant est très probable**. Concernant la valeur recommandée par l'OMS en 2021, de $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle, il est fort probable qu'elle soit dépassée sur la zone du projet comme sur les stations Airparif.

5.1.3.3 Benzène

La mesure du benzène a été réalisée au niveau du point 5, à l'aide d'un tube passif échantillonnant pendant vingt-huit jours. Le tableau ci-après présente la concentration moyenne observée sur ce point de mesure.

Tableau 6 : Concentration moyenne en benzène au point de mesure 5 du 24/03 au 21/04/2023

Point de mesure	Concentration	Valeur limite en moyenne annuelle	Objectif de qualité en moyenne annuelle
	(µg/m ³)		
5	0,5	5	2

La comparaison de la concentration relevée sur la zone d'étude avec les valeurs limites établies sur une année complète n'est qu'indicative puisque la durée de mesure est restreinte. Toutefois, sur la période, la concentration moyenne mesurée reste faible, bien en deçà de la valeur limite annuelle et de l'objectif de qualité en vigueur, soit respectivement 5 µg/m³ et 2 µg/m³.

Aucune donnée concernant les concentrations en benzène n'est disponible sur la période de mesure. Historiquement, les concentrations moyennes annuelles en benzène sur la station de fond urbain de Gennevilliers sont de l'ordre de 1 µg/m³ depuis plus de 5 ans.

Au vu des résultats, et du fait que les seuils réglementaires pour le benzène sont respectés en situation de fond en Ile-de-France depuis plusieurs années, le respect de la valeur limite et de l'objectif de qualité pour le benzène est vraisemblablement assuré sur la zone.

5.2 Modélisations aérodispersives des polluants atmosphériques à l'état initial

Afin de pouvoir prendre en compte la topographie du site et son occupation par un bâti dense sur plusieurs niveaux traversé et par des axes à fort trafic, des modélisations en trois dimensions (3D) des polluants mesurés lors de la campagne de mars-avril 2023 (NO₂, benzène, PM₁₀ et PM_{2.5}) ont été réalisées par la société Ramboll. Celles-ci permettent ainsi d'identifier les zones problématiques en termes d'accumulation de concentration en ces polluants et d'orienter les perspectives d'aménagement dans le but de favoriser la qualité de l'air à l'horizon de mise en service du projet.

Les paragraphes ci-après déclinent la méthodologie employée ainsi que les résultats obtenus.

5.2.1 Modèle de dispersion et données d'entrée

5.2.1.1 Description du modèle utilisé

Les calculs aérauliques et de dispersion ont été réalisés grâce à une approche de mécanique des fluides (Computational Fluid Dynamics ou CFD). Le modèle HELYX 2.5², basé sur la plateforme OpenFOAM, a été utilisé. Les simulations ont été réalisées sur un Cluster de calcul LINUX.

Les meilleures pratiques ont été suivies pour construire le modèle numérique et le maillage de la zone d'étude³. Finalement, une grille de calcul composée de plus de 63 millions de mailles a été construite. Cela correspond à une résolution spatiale de l'ordre de 25 cm sur le terrain, le bâti et les sources d'émission.

L'approche consiste tout d'abord à calculer de façon détaillée, pour chaque direction de vent, l'écoulement d'air autour des structures et des obstacles, en tenant compte de la topographie et de l'occupation des sols. L'écoulement aéraulique est calculé sur la base d'une approche stationnaire. Les équations de Navier-Stokes (RANS) sont résolues en utilisant un schéma de turbulence k- ϵ , avec discrétisation des équations au second ordre. Les profils de vent aux limites ont été configurés selon Richards and Hoxey⁵. Dans un second temps, les sources d'émission correspondant au trafic sur les axes routiers sont intégrées au modèle, et ces émissions sont dispersées selon l'écoulement calculé en amont. Il s'agit de l'approche la plus avancée dans le domaine de la modélisation de la qualité de l'air à échelle locale, car elle permet de prendre en compte de façon très précise les effets d'obstacles, de la topographie et de calculer précisément les niveaux de concentration sur les façades des bâtiments.

Les concentrations moyennes annuelles des polluants ont été calculées en considérant les seize secteurs de vent de 22,5° composant la rose des vents annuelle. Pour chaque secteur de vent, la vitesse moyenne des vents a été considérée et utilisée pour réaliser un calcul d'écoulement et de dispersion des émissions. Sur cette base, un « scaling » des concentrations a été réalisé sur chacune des conditions météorologiques horaires sur la période 2019-2021, et la moyenne calculée sur l'ensemble de la période.

² <https://engys.com/products/helyx>

³ Franke, J., Schlünzen, H., Carissimo, B., 2007. Best practice guideline for the CFD simulation of flows in the urban environment. COST Action 732 – quality assurance and improvement of microscale meteorological models. Distributed by University of Hamburg (Germany), Meteorological Institute, ISBN:3-00-018312-4.

⁴ Shih, T.H., Liou, W.W., Shabbir, A., Yang, Z., Zhu, J., A new k- ϵ eddy viscosity model for high Reynolds number turbulent flows. *Computers and Fluids*, 24(3):227-238, 1995.

⁵ Richards, P.J., Hoxey, R.P., Appropriate boundary conditions for computational wind engineering models using the k- ϵ turbulence model. *Journal of Wind Engineering and Industrial Aerodynamics* 46&47, 145-153, 1993.

La conversion chimique des émissions de NO_x en NO_2 a été réalisée sur la base de la relation empirique de Derwent-Middleton⁶. Les émissions de NO_x comprennent effectivement le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO_2), sachant qu'une fraction significative du NO va s'oxyder et se transformer en NO_2 dans l'atmosphère, et que seul le NO_2 fait l'objet de valeurs limites pour la protection de la santé en France et en Europe.

Les concentrations annuelles des différents polluants ont finalement été calculées :

- A 1,5 m au-dessus du sol ;
- En façade des bâtiments et des équipements.

La section suivante présente les données utilisées pour alimenter le modèle. Ces données concernent les émissions issues du trafic, la topographie, les bâtiments, les données météorologiques et la pollution de fond.

5.2.1.2 Calcul des émissions

5.2.1.2.1 Emissions à l'échappement

La principale source de polluants dans la zone d'étude est le trafic routier local. La figure ci-dessous présente le réseau routier pris en compte pour le calcul d'émissions et la modélisation.



Figure 16 : Réseau routier pris en compte

Le calcul d'une émission résulte du produit d'un facteur d'émission par une activité. Ainsi, pour un axe routier défini par son trafic et sa vitesse de circulation, l'émission d'un polluant donné (en $\text{g}/\text{km}/\text{s}$) sera obtenue en multipliant des données de trafic (typiquement des Trafics Moyens Journaliers Annuels, ou TMJA) par un facteur d'émission (émission unitaire par véhicule).

Les facteurs d'émission utilisés pour caractériser les émissions à l'échappement des véhicules proviennent de l'outil COPERT 5.

⁶ Derwent, R.G. and Middleton, D.R., 1996, An empirical function for the ratio $\text{NO}_2:\text{NO}_x$, Clean Air, 26, 57-60.

COPERT 5 est l'outil de référence pour le calcul des émissions routières. Il est développé dans le cadre de plusieurs projets européens par le JRC (Joint Research Center, Centre de recherche de la Commission Européenne) d'Ispra en Italie et ce développement est coordonné par l'Agence Européenne pour l'Environnement EEA. La méthodologie employée dans cet outil est l'approche la plus sophistiquée disponible pour le calcul des émissions routières (EMEP 2019)⁷. Plus précisément, COPERT 5 produit des facteurs d'émission qui intègrent de nombreux paramètres tels que :

- Le trafic des différentes catégories de véhicules (répartition par catégorie) ;
- Le parc de véhicules en circulation (répartition par norme Euro, motorisation, cylindrée, ...);
- Les caractéristiques des axes (nombre de voies, capacité, pente, ...);
- Des paramètres complémentaires (météorologie, conditions de circulation, ...).

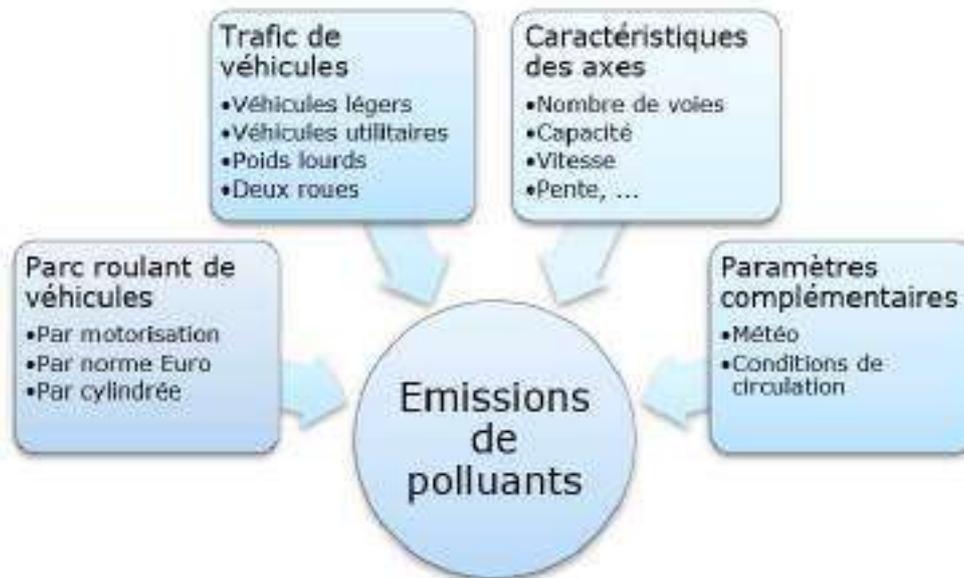


Figure 17 : Paramètres utilisés dans la méthodologie COPERT pour le calcul des émissions liées au trafic routier

COPERT5, dans le cadre de cette étude, a été configuré pour prendre en compte les données les plus récentes disponibles relatives au parc automobile français, compilées dans la base de données SIBYL⁸. Cette base de données, spécifique à chaque pays de l'Union Européenne et actualisée tous les ans, est notamment utilisée par l'Agence Européenne pour l'Environnement afin de vérifier les émissions déclarées par chaque pays membre. Elle renseigne sur la composition du parc roulant de véhicules depuis 1990, et fournit par ailleurs des données de projections jusqu'à l'horizon 2050, en tenant compte des éléments attendus liés à l'évolution du parc (modernisation, remplacement des véhicules les plus anciens, évolution des tailles et des motorisations, ...). Pour les états futurs, l'effet de l'évolution du parc automobile sera donc pris en compte dans les calculs.

5.2.1.2.2 Emission de poussières liées à l'usure des équipements

Les émissions de particules liées à l'usure des pneus, des freins et des routes ont également été prises en compte. Ces émissions, non calculées par la méthodologie COPERT, ont été déterminées selon la méthodologie EMEP/routes (2019), et sont reportées dans le tableau suivant.

⁷ EMEP/routes (2019). EMEP/EEA Report No 13/2019. Air Pollutant Emission inventory guidebook. 1.A.3.b.i-iv Road transport 2019, 1.A.3.b.vi-vii Road tyre and brake wear 2019

⁸ <https://www.emisia.com/utilities/sibyl-baseline/>

Tableau 7 : Facteurs d'émission en PM_{10} et $PM_{2,5}$ pour l'usure des pneus, des freins et des routes selon les catégories de véhicules

Type de véhicule	Facteur d'émission (g/km/véhicule)			
	PM ₁₀		PM _{2,5}	
	Usure des pneus et des freins	Usure des routes	Usure des pneus et des freins	Usure des routes
Deux-roues	0,0064	0,003	0,0034	0,0016
VL (Véhicules Légers)	0,0138	0,0075	0,0074	0,0041
VUL (Véhicules utilitaires Légers)	0,0216	0,0075	0,0117	0,0041
PL (Poids Lourds)	0,059	0,038	0,0316	0,0205

5.2.1.2.3 Données trafic

Comme expliqué précédemment, le volume de trafic est l'une des données clés pour évaluer les émissions des polluants sur un axe donné. Les émissions ont été calculées à partir de trafics moyens journaliers annuels (TMJA). Ces données de trafic sont issues de comptages effectués par EMTIS entre le 3 et 9 avril 2023 sur la zone d'étude et définies par EMTIS comme valeurs moyennes de trafic (TMJA). Ces données ont été utilisées pour la modélisation correspondant à la période de réalisation de la campagne de mesure.

5.2.1.3 Topographie, bâti et réseau routier

La topographie et le bâti de la situation actuelle sont issus de la maquette numérique 3D fournie par la société ABC ainsi que de la base de données BD TOPO® de l'IGN⁹. Afin de bien prendre en compte l'effet aérodynamique de l'environnement du domaine d'étude et d'obtenir de bonnes conditions aux limites, les bâtiments compris dans un rayon d'environ 500 m autour du projet ont été modélisés explicitement et intégrés dans les calculs. Au-delà et jusque dans un rayon de 2 500 mètres autour de la zone d'étude, l'occupation des sols a été simplifiée et représentée par un paramètre de rugosité correspondant à un sol bâti de type périurbain ($z_0 = 0,5$ m). Les données relatives au réseau routier sont issues de la base BD TOPO® et d'informations SIG fournies par Cergy Pontoise Aménagement.

La maquette numérique finalement construite est présentée sur la figure ci-dessous. Les axes routiers modélisés sont représentés en couleur sur la figure :

⁹ <https://geoservices.ign.fr/documentation/donnees/vecteur/bdtopo>



Figure 18 : Maquette numérique utilisée en entrée du modèle de dispersion

5.2.1.4 Données météorologiques

Les données météorologiques retenues pour les calculs sont celles observées à la station Météo France de l'aérodrome de Pontoise - Cormeilles en Vexin. Comme on l'a vu et afin d'évaluer des concentrations moyennes de polluants représentatives, les calculs de concentration ont été réalisés sur une période de trois années météorologique complètes (2019-2021). La rose des vents correspondante est présentée sur la figure ci-après. Elle montre des vents provenant principalement du sud/sud-ouest. On note également l'occurrence fréquente de vents de nord/nord-est et nord/nord-ouest.

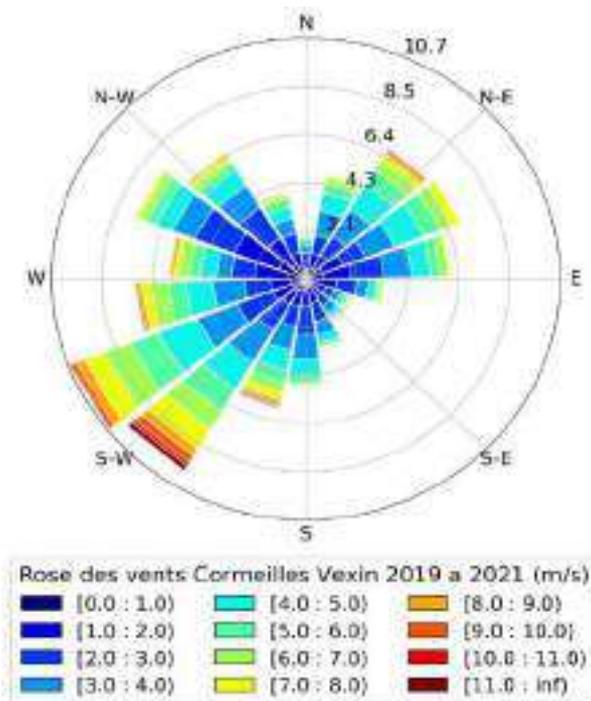


Figure 19 : Rose des vents à la station de Cormeilles en Vexin, période 2019-2021

Dans la mesure où l'on travaille à des échelles où les effets d'obstacle et de rugosité conditionnent en très grande majorité le niveau de turbulence, le choix a été fait de travailler en condition de stabilité thermique neutre. Les effets de stabilité thermique, qui peuvent jouer un rôle important à l'échelle de l'agglomération (par exemple les épisodes de forte stabilité en période hivernale), sont pris en compte dans le niveau de pollution de fond qui est une donnée d'entrée du modèle.

Pour le calage du modèle sur la période de campagne de mesure (24 mars au 21 avril 2023), les données de vent correspondant à cette période ont été utilisées. Elles sont présentées sur la figure ci-dessous, et montre une prédominance des vents en provenance de deux secteurs : secteur sud-ouest avec des vents plus forts que sur le secteur nord-est.

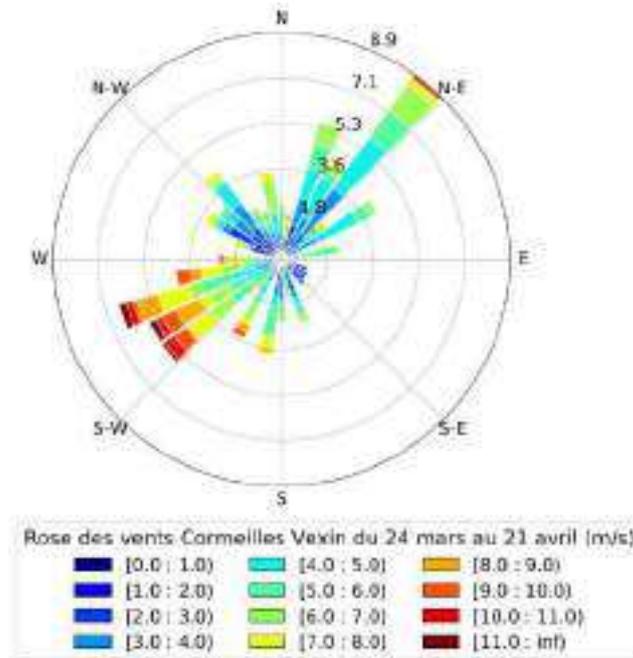


Figure 20 : Rose des vents sur la période de la campagne de mesure (24 mars au 21 avril 2023)

5.2.1.5 Pollution de fond

Les axes routiers pris en compte ne sont pas les seules sources de pollution pouvant contribuer aux concentrations observées sur la zone d'étude. Lorsque l'on s'éloigne de quelques centaines de mètres de ces axes, les niveaux de concentration ne sont pas nuls et correspondent à ceux observés dans les zones de l'agglomération moins exposées aux sources de pollution (zones à faible trafic, parcs, etc...). Les différentes sources de pollution de l'agglomération vont contribuer à ce niveau de fond qu'il va falloir intégrer au modèle pour que les concentrations finales (contribution des axes routiers + pollution de fond) soient réalistes.

Cette pollution de fond a été estimée lors de la phase du calage du modèle (voir paragraphe RENVOI). Elle correspond aux valeurs minimums mesurées lors de la campagne de mesure pour chaque polluant. En faisant la différence entre les résultats de la mesure (qui intègre toutes les sources de pollution) et les résultats du modèle sur la même période (qui lui intègre uniquement la contribution des principaux axes routiers considérés), on obtient bien le niveau de fond établi. C'est donc bien ce niveau de fond qu'il faut ajouter au modèle, pour que celui-ci donne des résultats réalistes comparables aux niveaux mesurés.

Pour les calculs sur une année complète (au cours de laquelle la pollution de fond est a priori différente de celle rencontrée pendant les quinze jours de campagne), les niveaux de fond en NO₂, PM₁₀ et PM_{2,5} ont été déterminés à partir des cartographies disponibles en ligne sur le site d'Airparif

en situation de fond urbain¹⁰. Pour le benzène dont les valeurs n'étaient pas disponibles durant la période de campagne sur les stations de fond Airparif, la concentration moyenne mesurée sur l'année 2022 sur ces stations a été utilisée comme niveau de fond (hypothèse *a priori* majorante).

Les données utilisées sont récapitulées dans le tableau suivant :

Tableau 8 : Niveaux de fond utilisés en entrée du modèle de dispersion

Polluant	Niveau de fond durant la campagne de mesure déduit des valeurs minimums mesurées (24 mars au 21 avril 2023)	Niveau de fond annuel estimé (d'après cartes de pollution AIRPARIF pour l'année 2022)
NO₂	10,2 µg/m ³	17,0 µg/m ³
PM₁₀	10,8 µg/m ³	17,0 µg/m ³
PM_{2.5}	7,8 µg/m ³	12,0 µg/m ³
Benzène	0,5 µg/m ³	0,6 µg/m ³

5.2.2 Résultats de l'étude de modélisation

5.2.2.1 Calage du modèle sur les résultats de la campagne de mesures

5.2.2.1.1 Principe

Comme évoqué précédemment, le principe du calage est d'ajuster le modèle pour que ses résultats durant la campagne de mesures soient conformes aux mesures de terrain. L'ajustement porte principalement sur la pollution de fond, et quelques paramètres du modèle. Une fois calé, le modèle est considéré comme validé et peut être utilisé pour modéliser des plus longues périodes (trois années météorologiques dans notre cas) afin de pouvoir comparer les résultats aux valeurs réglementaires annuelles.

5.2.2.1.2 Résultats du calage

La Figure 21 ci-dessous présente les niveaux de concentration de NO₂ modélisés sur la période de la campagne avec des points de mesures notés de P1 à P11.

La Figure 22 présente la comparaison des concentrations modélisées pour le NO₂ à celles mesurées du 24 mars au 21 avril 2023.

L'écart modèle/mesure est globalement inférieur à 20%, ce qui montre une bonne corrélation entre les deux séries de valeurs. Les écarts les plus importants entre la mesure et le modèle se situent sur les points de proximité automobile. Cela peut s'expliquer par des écarts entre les deux périodes de mesure trafic (relevés point de comptage) et qualité de l'air (campagne de mesure), et un très fort gradient des concentrations à proximité des voies (très forte décroissance) qu'il est parfois difficile de reproduire précisément. Ces résultats sont d'autant plus positifs que le NO₂ est le polluant traceur du trafic automobile.

Les résultats pour les particules PM₁₀, PM_{2.5} (mesurées sur les seuls points P5 et P8 par des microcapteurs) et le benzène (mesuré sur les mêmes points P5 et P8) sont présentés sur les figures suivantes. Ces résultats montrent également des résultats satisfaisants avec des écarts à la mesure

¹⁰ <https://www.airparif.asso.fr/surveiller-la-pollution/bilan-et-cartes-annuels-de-pollution>

réduits étant donné le nombre de points de comparaison plus limité. Ces cartographies en particules PM_{10} et $PM_{2,5}$ sont présentées à titre indicatif.

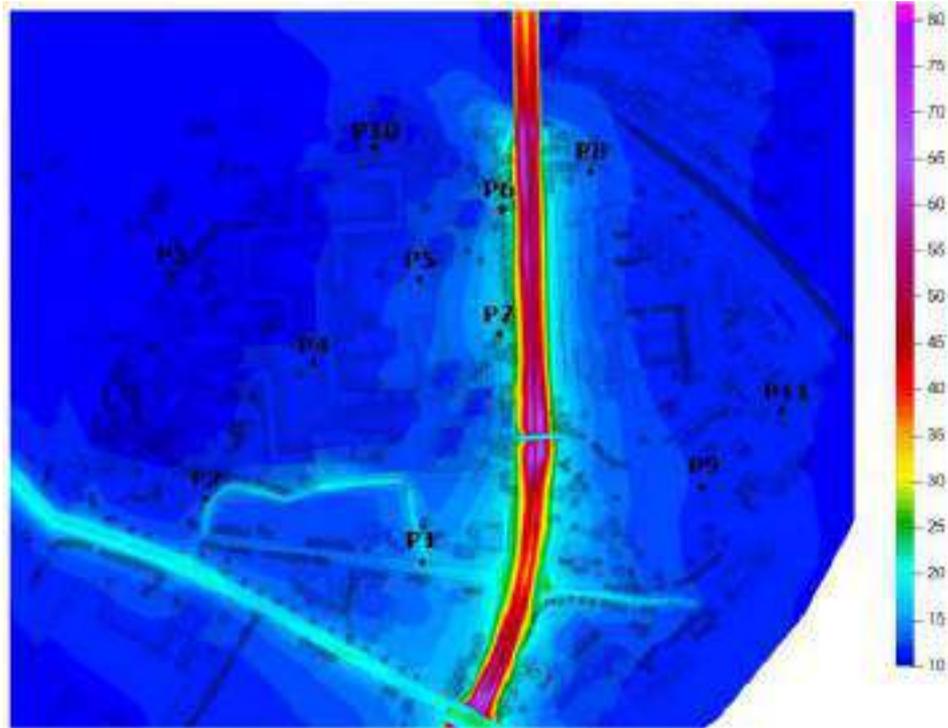


Figure 21 : Concentrations de NO_2 modélisées sur la période du 24 mars au 21 avril 2023

Points	Mesures	Modèle	%
P1	22,9	16,4	-28%
P2	13,4	13,02	-3%
P3	10,4	10,7	3%
P4	10,8	11,1	3%
P5	11,1	12,3	11%
P6	15,4	18,2	18%
P7	21,2	16,8	-21%
P8	13,1	13,3	2%
P9	15,4	11,8	-23%
P10	10,2	11,1	8%
P11	14,5	11,2	-23%

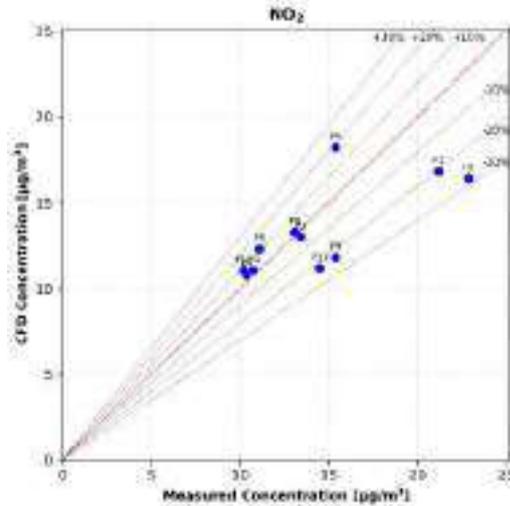
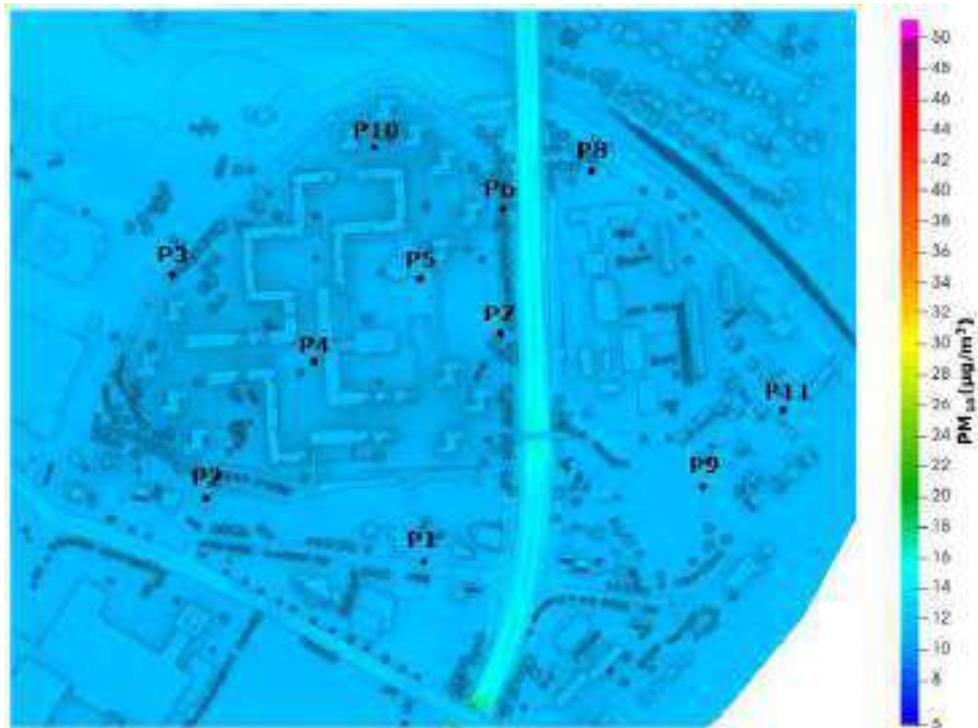
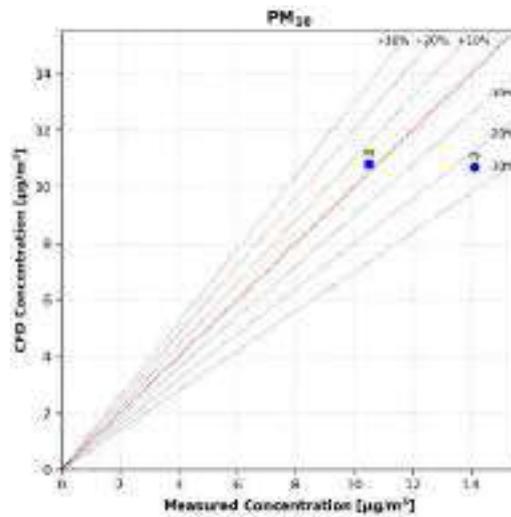
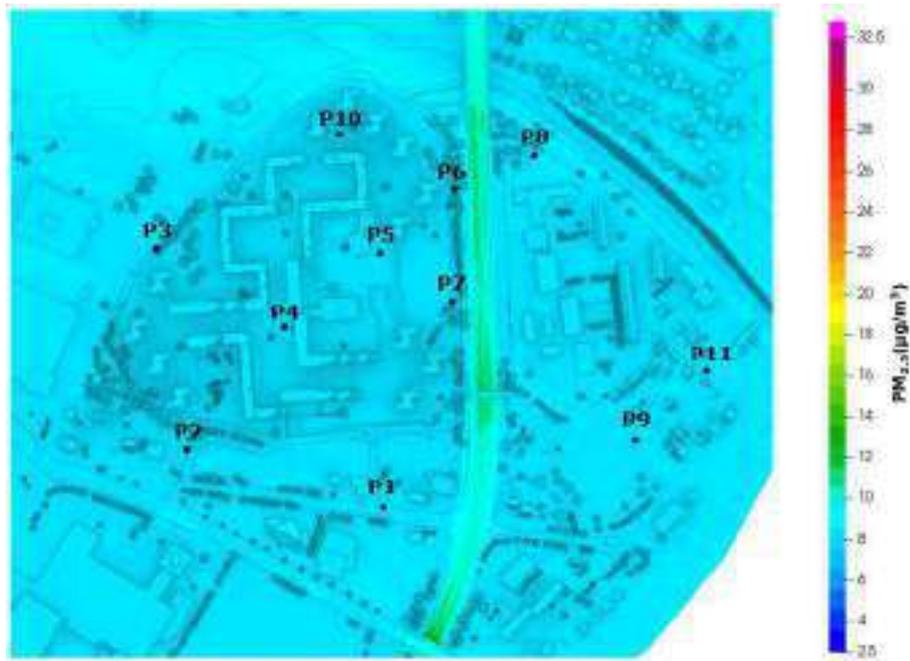


Figure 22 : Comparaison modèle/mesure des concentrations de NO_2 (en $\mu g/m^3$) sur la période du 24 mars au 21 avril 2023

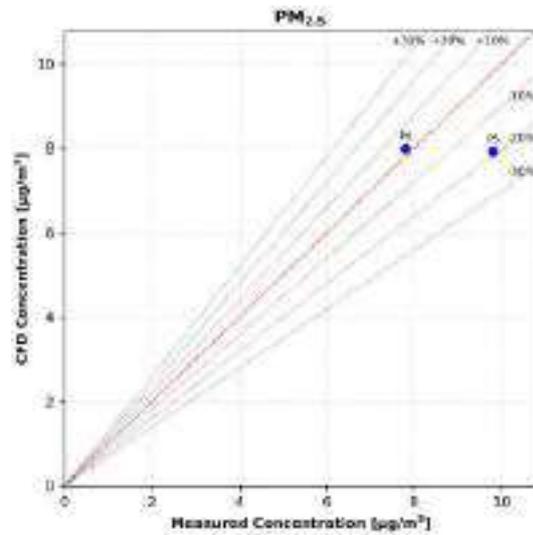

 Figure 23 : Concentrations de PM_{10} modélisées sur la période du 24 mars au 21 avril 2023

Points	Mesures	Modèle	%
P1	NA	8,2	NA
P2	NA	8,0	NA
P3	NA	7,8	NA
P4	NA	7,9	NA
P5	9,8	7,9	-19%
P6	NA	8,3	NA
P7	NA	8,2	NA
P8	7,8	8,0	2%
P9	NA	7,9	NA
P10	NA	7,8	NA
P11	NA	7,8	NA


 Figure 24 : Comparaison modèle/mesure des concentrations de PM_{10} (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$) sur la période du 24 mars au 21 avril 2023


 Figure 25 : Concentrations de $PM_{2,5}$ modélisées sur la période du 24 mars au 21 avril 2023

Points	Mesures	Modèle	%
P1	NA	11,1	NA
P2	NA	10,8	NA
P3	NA	10,6	NA
P4	NA	10,6	NA
P5	14,1	10,7	-24%
P6	NA	11,3	NA
P7	NA	11,1	NA
P8	10,5	10,8	3%
P9	NA	10,6	NA
P10	NA	10,6	NA
P11	NA	10,6	NA


 Figure 26 : Comparaison modèle/mesure des concentrations de $PM_{2,5}$ (en $\mu g/m^3$) sur la période du 24 mars au 21 avril 2023

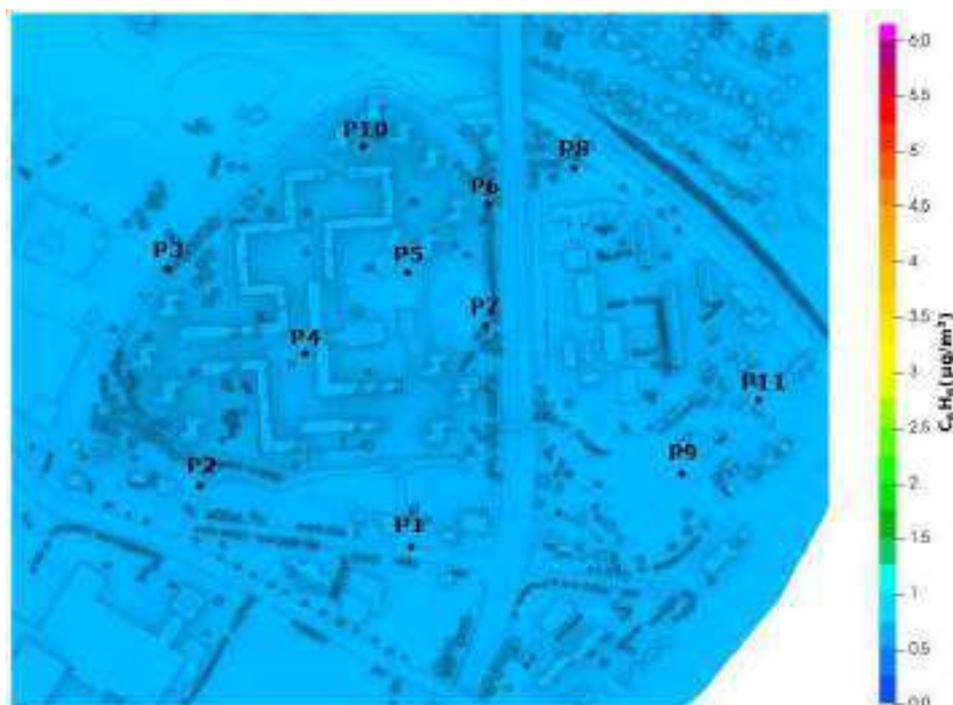
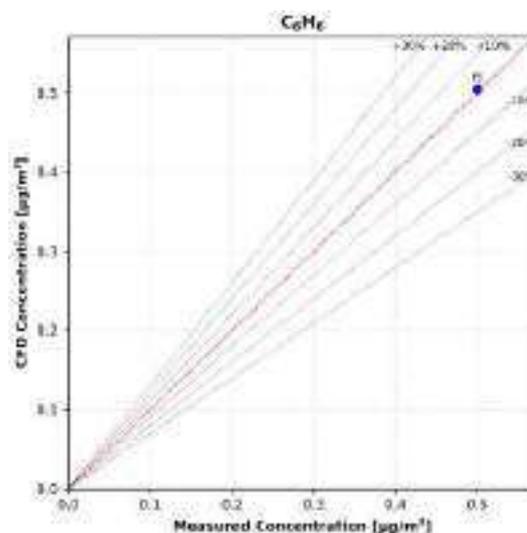


Figure 27 : Concentrations de benzène modélisées sur la période du 24 mars au 21 avril 2023

Points	Mesures	Modèle	%
P1	NA	0,52	NA
P2	NA	0,51	NA
P3	NA	0,50	NA
P4	NA	0,50	NA
P5	0,50	0,50	1%
P6	NA	0,52	NA
P7	NA	0,51	NA
P8	NA	0,51	NA
P9	NA	0,50	NA
P10	NA	0,50	NA
P11	NA	0,50	NA


 Figure 28 : Comparaison modèle/mesure des concentrations de benzène (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$) sur la période du 24 mars au 21 avril 2023

5.2.2.2 Résultats de l'étude de modélisation pour la situation actuelle et comparaison aux valeurs réglementaires

5.2.2.2.1 Cartographie des concentrations moyennes annuelles de NO_2

La Figure 29 ci-après présente les résultats des concentrations moyennes de NO_2 sur le domaine d'étude. Il s'agit de concentrations moyennes annuelles, directement comparables aux standards réglementaires long termes relatifs à la qualité de l'air.

Les valeurs calculées au niveau des points de mesure sont reportées dans le tableau accompagnant la figure. On retiendra que les valeurs de concentration dépassent la valeur limite

de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle sur le principal axe routier traversant le domaine d'étude, la D915. Si les concentrations dépassent cette valeur limite sur la chaussée, elles décroissent rapidement lorsque l'on s'éloigne du trafic (voir en conclusion du rapport). On peut observer que les concentrations sont inférieures à $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ à tous les points. Les points situés à l'intérieur de la zone d'étude et sur des axes à faible trafic révèlent des concentrations inférieures de l'ordre de 18 à $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en s'approchant des niveaux de fond observés sur le périmètre de l'étude.

L'ensemble des concentrations modélisées dépasse en revanche les valeurs de recommandation récemment publiées par l'OMS (2021), valeurs par ailleurs dépassées sur l'intégralité de l'agglomération parisienne.

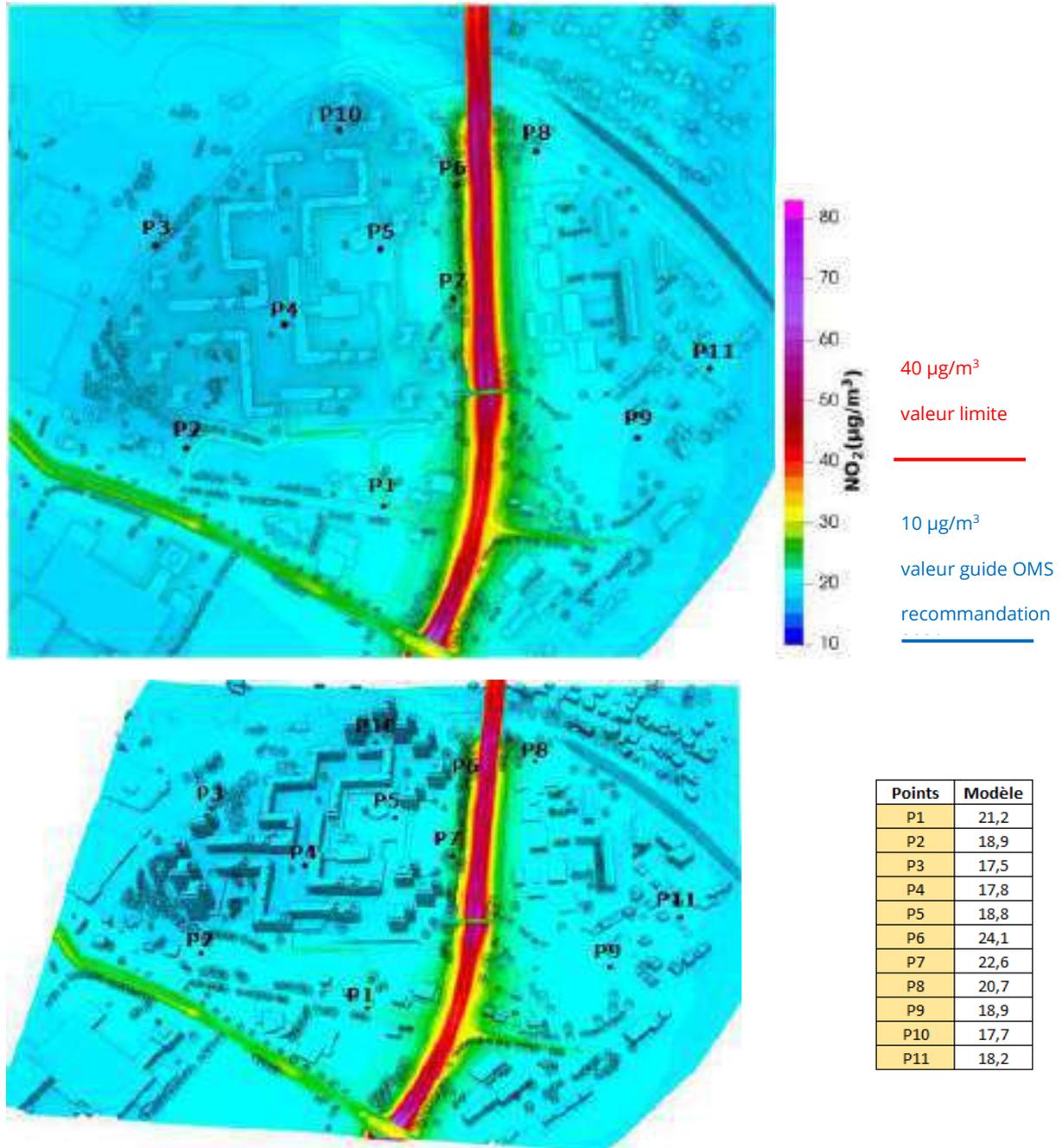


Figure 29 : Concentrations moyennes annuelles de NO_2 modélisées ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) - 2023

5.2.2.2.2 Concentrations moyennes annuelles de PM₁₀

Les concentrations moyennes de PM₁₀ sont présentées sur la Figure 30 ci-dessous. Toutes les valeurs sont inférieures à la valeur limite de 40 µg/m³. Elles respectent également l'objectif qualité français de 30 µg/m³ en dehors des axes routiers. La valeur de 15 µg/m³ recommandée en 2021 par l'OMS est dépassée sur la totalité de la zone d'étude et plus largement lorsque l'on se rapproche des axes routiers. En effet, ces niveaux sont très dépendants du niveau de fond retenu (17 µg/m³). Les valeurs sont homogènes et proches du niveau de fond au cœur de la zone.

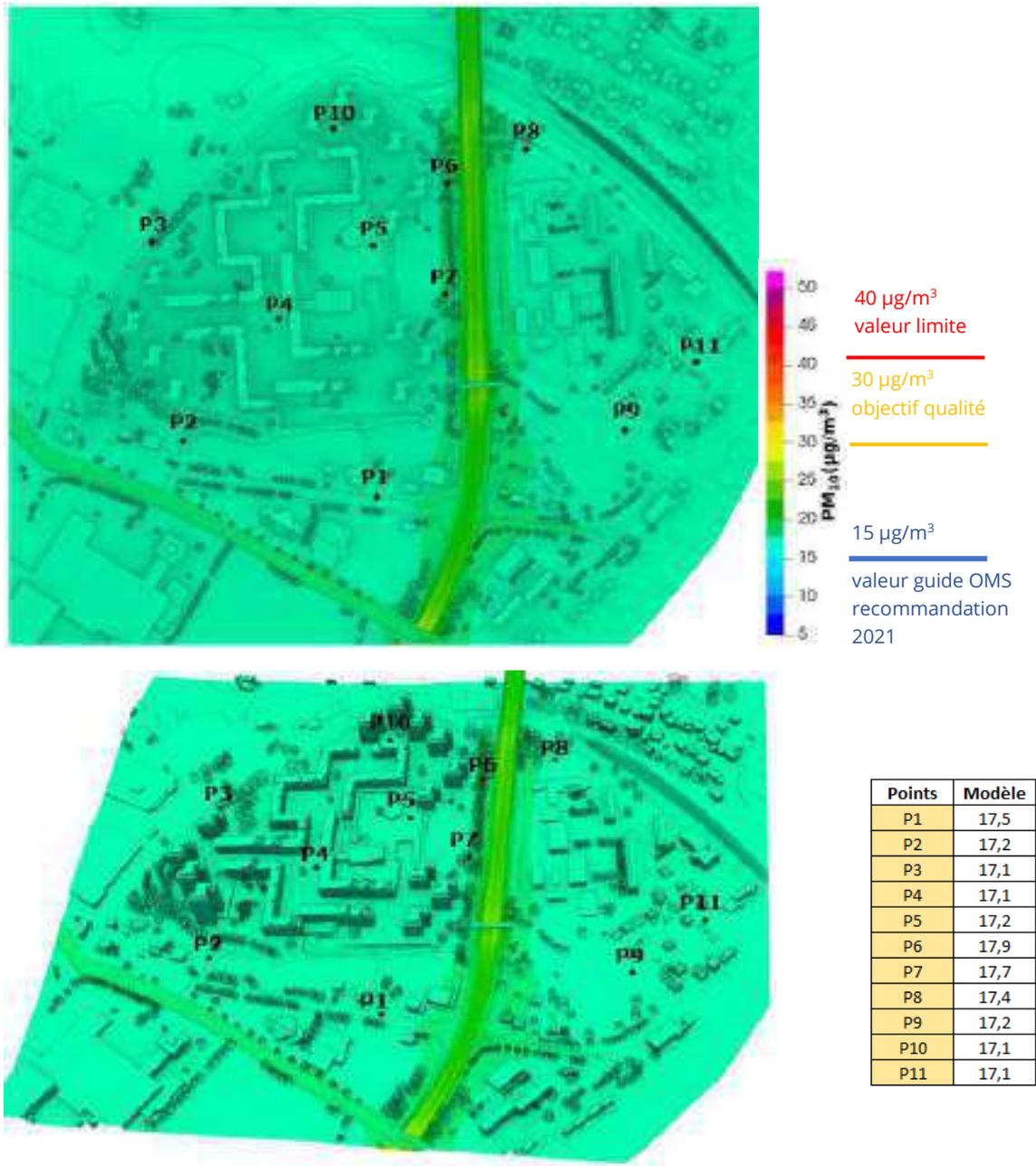


Figure 30 : Concentrations moyennes annuelles de PM₁₀ modélisées (µg/m³) - 2023

5.2.2.2.3 Concentrations moyennes annuelles de PM_{2,5}

De la même façon, les niveaux de concentration en PM_{2,5} sont relativement faibles à l'intérieur de la zone d'étude et respectent à la fois la valeur limite de 25 µg/m³ en moyenne annuelle et la valeur cible de 20 µg/m³, à l'exception de la proximité immédiate des axes de circulation. Les concentrations dépassent l'objectif de qualité de 10 µg/m³ ainsi que la nouvelle valeur particulièrement stricte recommandée par l'OMS (5 µg/m³) sur l'ensemble de la zone d'étude en raison d'un niveau de fond retenu de 12 µg/m³ observé sur l'agglomération parisienne en général.

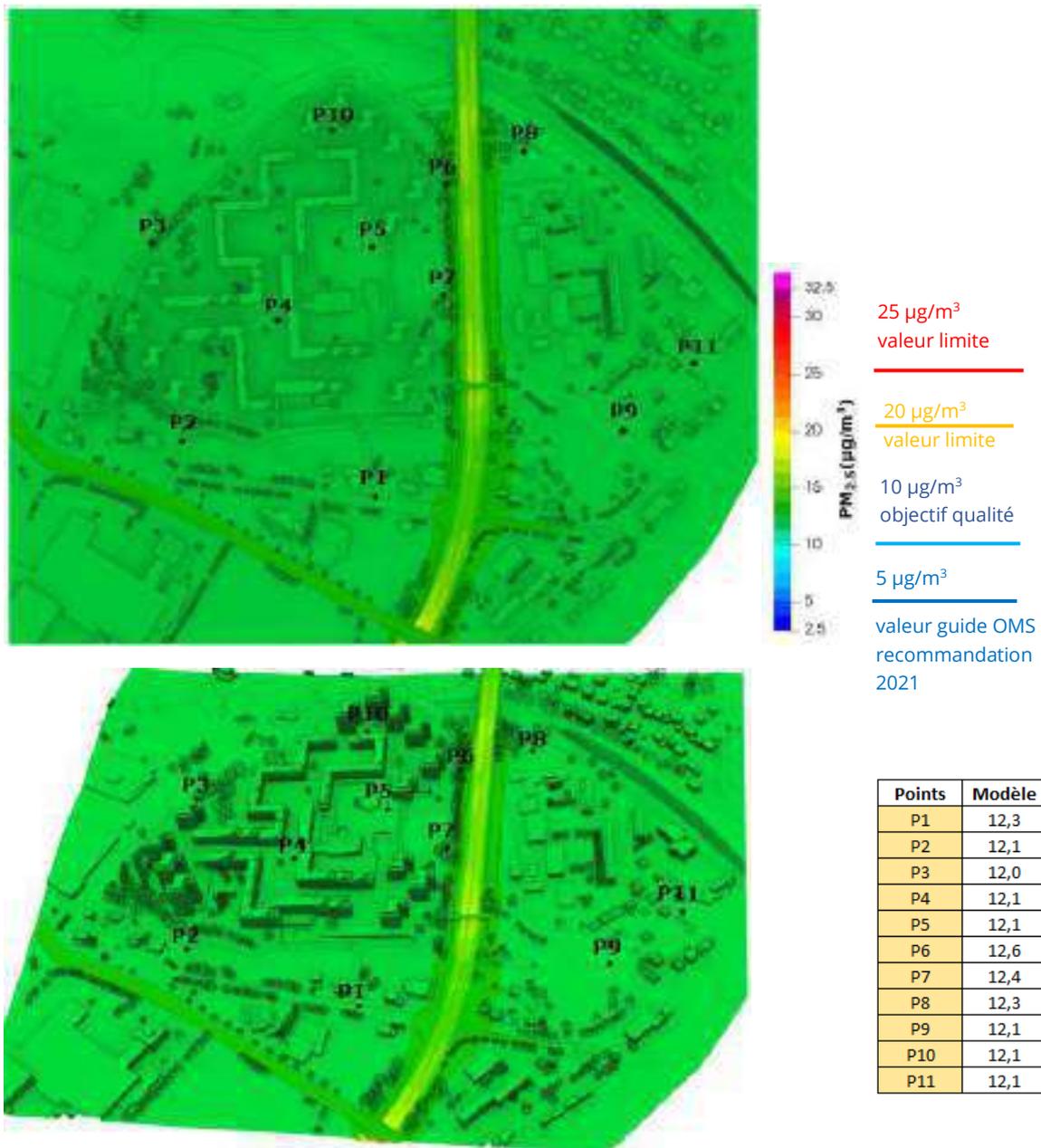


Figure 31 : Concentrations moyennes annuelles de PM_{2,5} modélisées (µg/m³) - 2023

5.2.2.2.4 Concentrations moyennes annuelles de benzène

Enfin, les résultats en benzène sont peu préoccupants (Figure 32), avec des niveaux partout inférieurs à $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, à l'exception du centre des voies de circulation. La valeur limite de $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ et l'objectif qualité de $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sont respectés sur l'intégralité du périmètre d'étude.

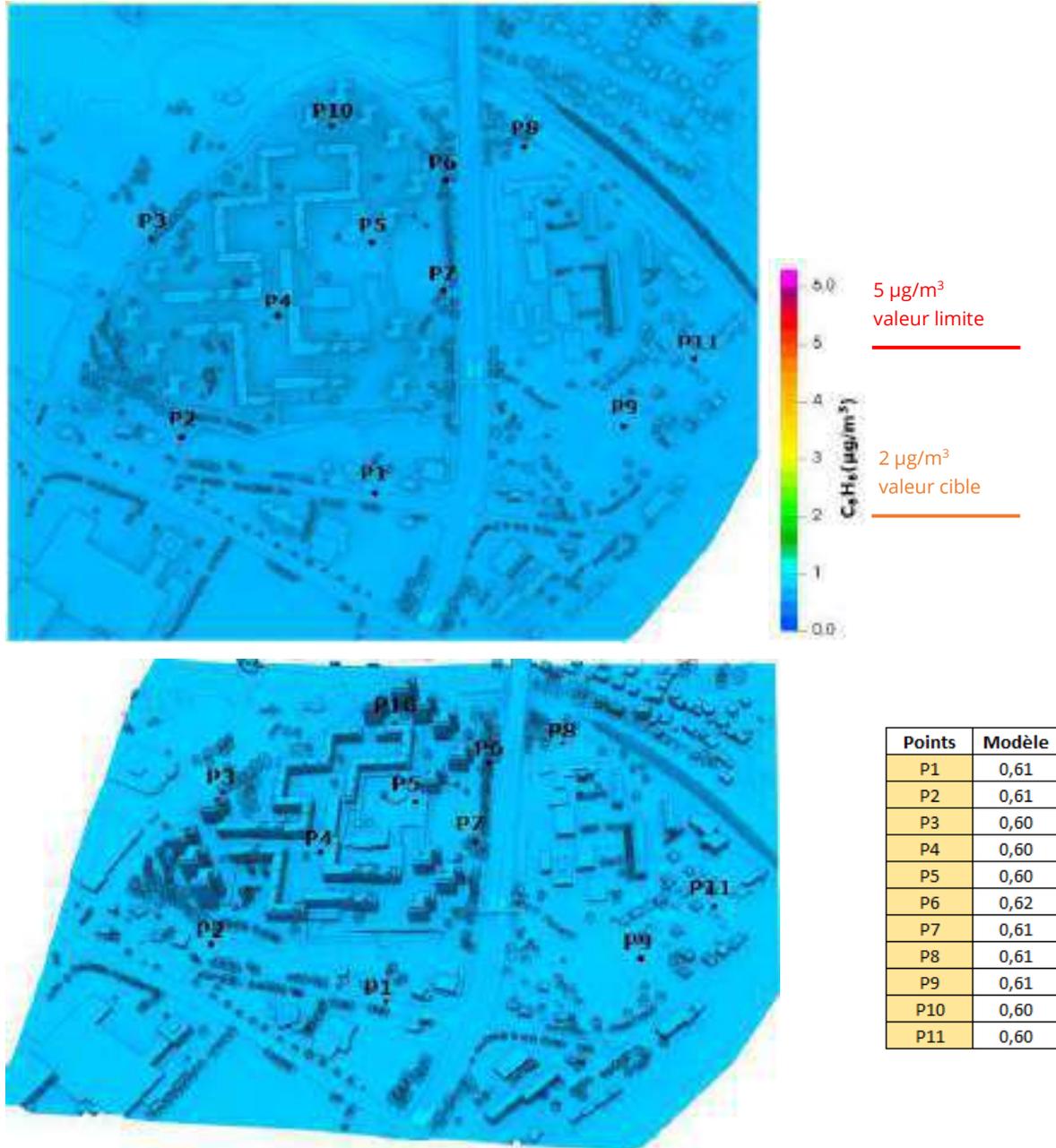


Figure 32 : Concentrations moyennes annuelles de benzène modélisées ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

6 Etats futurs et impacts du projet sur la qualité de l'air

Le but de cette section est double :

- Fournir des éléments sur l'évolution des émissions de polluants atmosphériques et de la dispersion de certains polluants d'intérêt entre la situation actuelle 2022 et la situation à l'horizon du projet en 2031 sans mise en œuvre du projet de renouvellement du quartier,
- Fournir des éléments sur l'impact du projet à horizon 2031 en termes d'émissions de polluants atmosphériques et de la dispersion de certains polluants d'intérêt en comparant la situation avec projet et la situation sans projet.

6.1 Données considérées

L'analyse des données trafic aux horizons considérés est réalisée sur les années 2022 et 2031. Ainsi, les axes routiers dont le trafic sera significativement impacté par le renouvellement du quartier seront considérés. Cette analyse a été réalisée à partir des modélisations de trafic (volumes de trafic et part de poids-lourds) mises en place par le bureau d'étude EMTIS sur l'ensemble des situations :

- Etat actuel 2022 ;
- Scénario « Fil de l'eau 2031 » ;
- Scénario « Projet 2031 ».

Comme présenté lors de l'établissement de l'état initial, dans le cadre de cette étude, il a été retenu de prendre en compte l'ensemble des voiries impactées par la mise en œuvre du projet et les axes majeurs à plus fort trafic, représentant un total de 5,8 km de voiries et présenté en rouge sur la figure suivante. Les départementales D14 et D915 localisées au sud et à l'ouest du projet sont prises en compte dans cette évaluation car ces deux axes à fort trafic peuvent avoir un impact sur les niveaux en polluants atmosphériques sur l'emprise du projet.

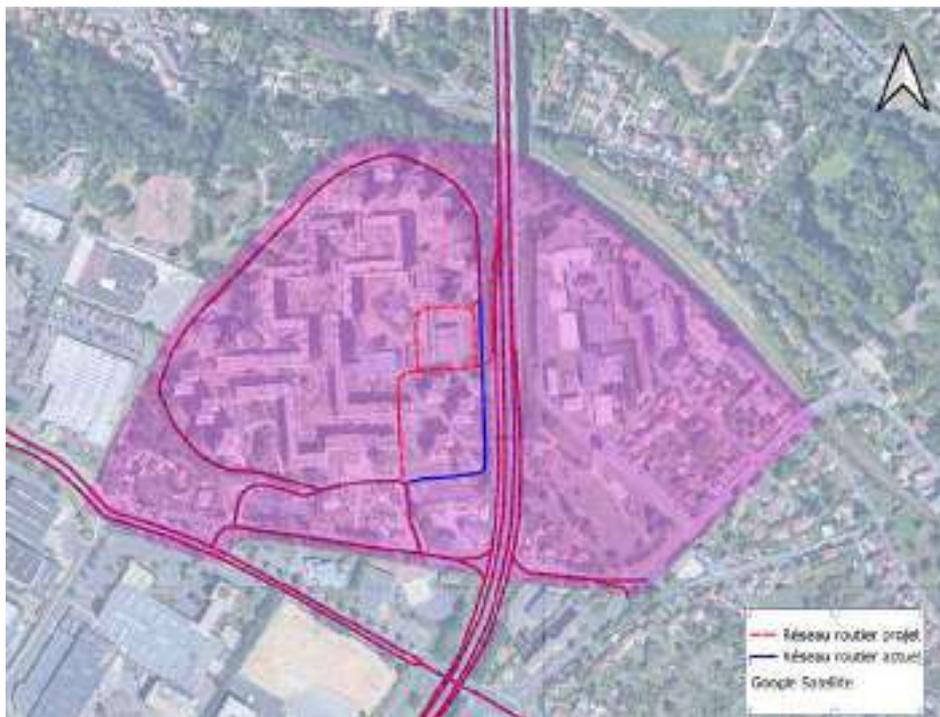


Figure 33 : Réseau routier pris en compte

Tableau 9 : Nombre de kilomètres parcourus par jour pour les trois scénarios

Scénarios	Unité	Tous véhicules	Véhicules Légers (VL)	Poids Lourds (PL)
Situation 2022 et Scénario « Fil de l'eau 2031 »	Veh.km	79 908	75 786	4 125
Scénario « Projet 2031 »	Veh.km	80 668	76 549	4 119
	Evolution / 2031 Fil de l'eau (%)	+0,9%	+1,0%	- 0,1%

En l'absence de disponibilité des données, il a été fait l'hypothèse d'une stabilité du trafic routier pour le scénario « fil de l'eau 2031 » par rapport à la situation 2022. Avec la création du projet, on observe une augmentation relativement faible de l'ordre de 0,9 % en 2031 par rapport à la situation « fil de l'eau 2031 » d'après les données de trafic fournies, hausse essentiellement liée aux véhicules légers, la baisse sur les poids lourds étant minime.

Les facteurs d'émissions utilisés pour les scénarios futurs sont les mêmes que ceux pris en compte pour l'état initial (voir paragraphe 5.2.1.2).

6.2 Evaluation des émissions de polluants sur la zone d'étude

Le tableau suivant compile les émissions calculées sur le réseau d'étude pour chaque scénario et pour les 4 polluants d'études : les oxydes d'azote NO_x, les particules PM₁₀ et PM_{2,5} et le benzène C₆H₆.

Tableau 10 : Emissions (kg/an) pour l'ensemble des composés et pour les trois scénarios d'étude

Composés	Etat actuel 2022	Fil de l'Eau 2031	Projet 2031
Oxydes d'azote (NO_x)	11 787	4 789	4 809
PM₁₀	1 010	783	794
PM_{2,5}	659	448	454
Benzène	23,9	17,2	17,5

Les figures suivantes présentent, pour chaque composé, une comparaison des émissions calculées pour chaque scénario.

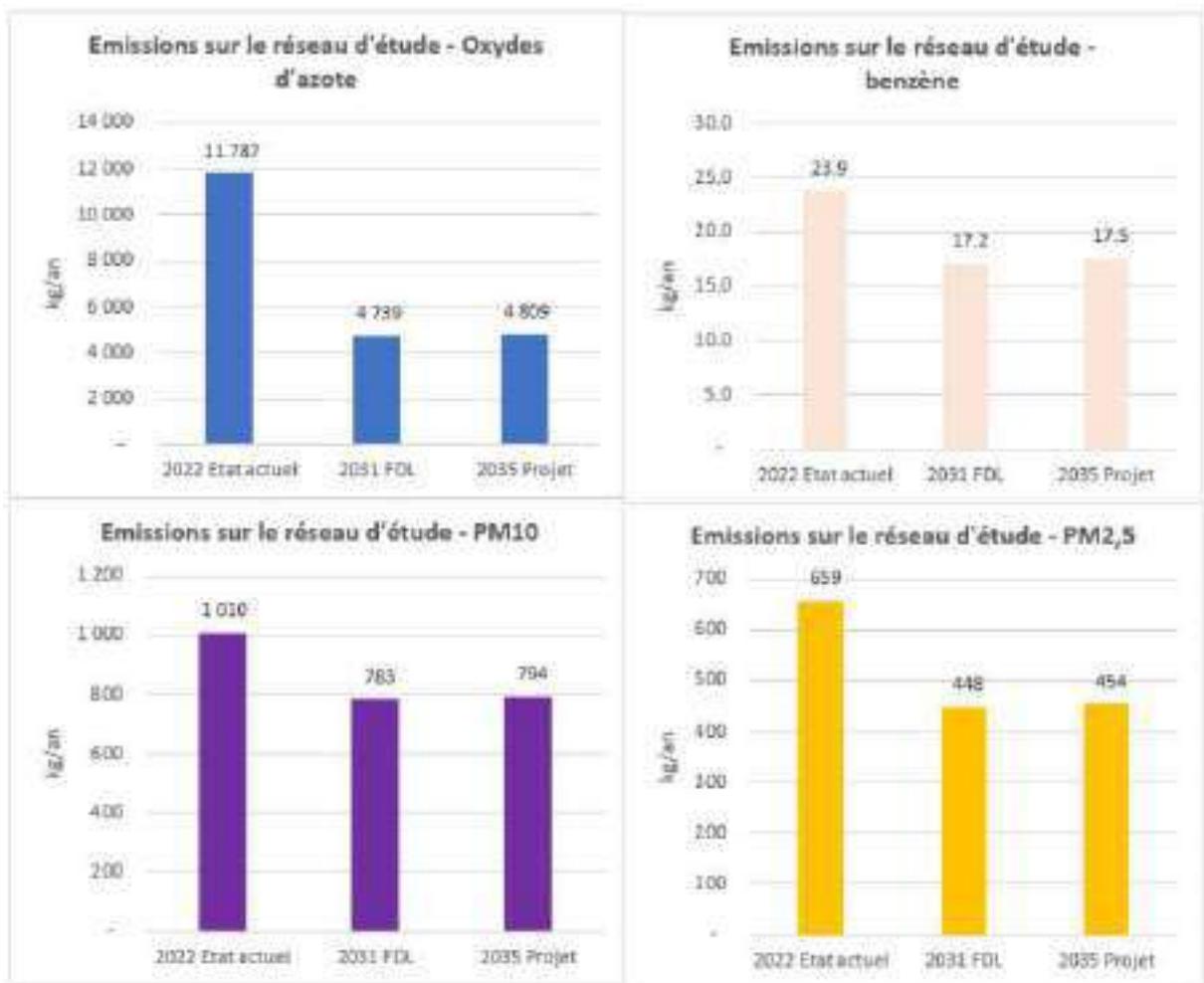


Figure 34 : Emissions en kg/an selon le scénario sur le réseau d'étude

L'évolution des émissions des scénarios à l'horizon 2031 par rapport à la situation actuelle 2022 est présentée sur la figure suivante.

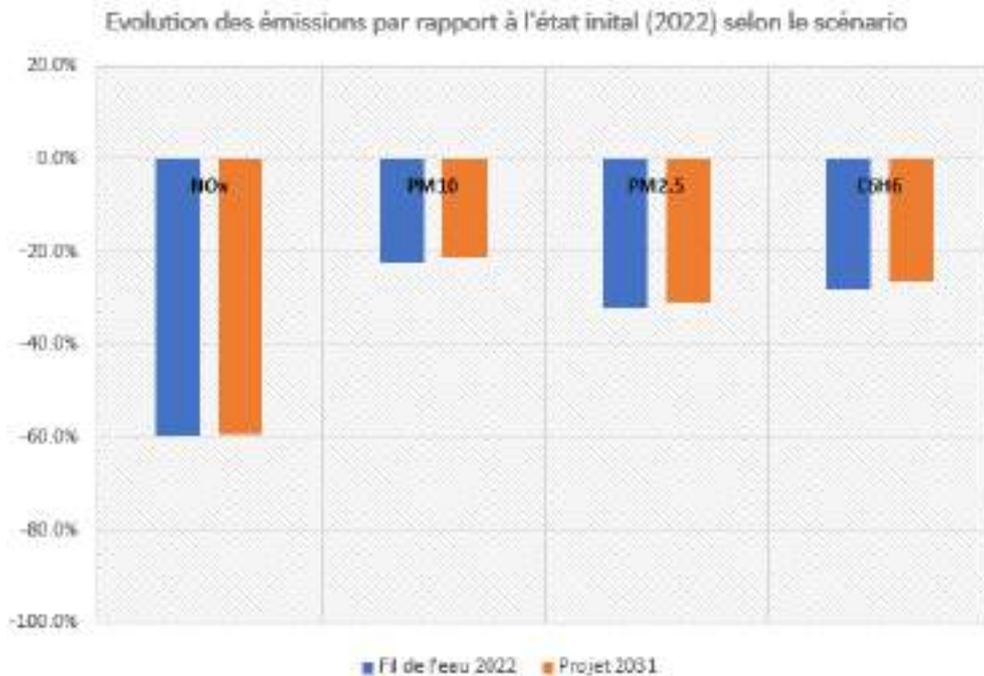


Figure 35 : Evolution des émissions par rapport à l'état actuel 2022 selon le scénario

Le bilan des émissions et l'évolution des émissions pour les scénarios 2031 avec et sans le projet par rapport à l'état actuel 2022 sur la zone d'étude apportent les informations suivantes :

- Les émissions d'oxydes d'azote (NOx) présentent une nette tendance à la baisse, de l'ordre de 60% entre l'état initial 2022 et les deux horizons 2031 avec ou sans projet. Cette diminution est à relier directement à l'amélioration du parc roulant, ainsi qu'à l'augmentation progressive de la part des véhicules électriques ;
- Cette évolution est également constatée, dans des proportions moins marquées, pour l'ensemble des composés. Pour ceux-ci, la diminution des émissions est comprise entre 21% (pour les particules PM₁₀) et 31% (pour les particules PM_{2.5}) entre l'état initial 2022 et l'horizon 2031 sans projet.

L'impact du projet sur les émissions peut être illustré en comparant les émissions des scénarios prospectifs 2031 (avec et sans projet). Ces comparaisons sont présentées sur la figure suivante :

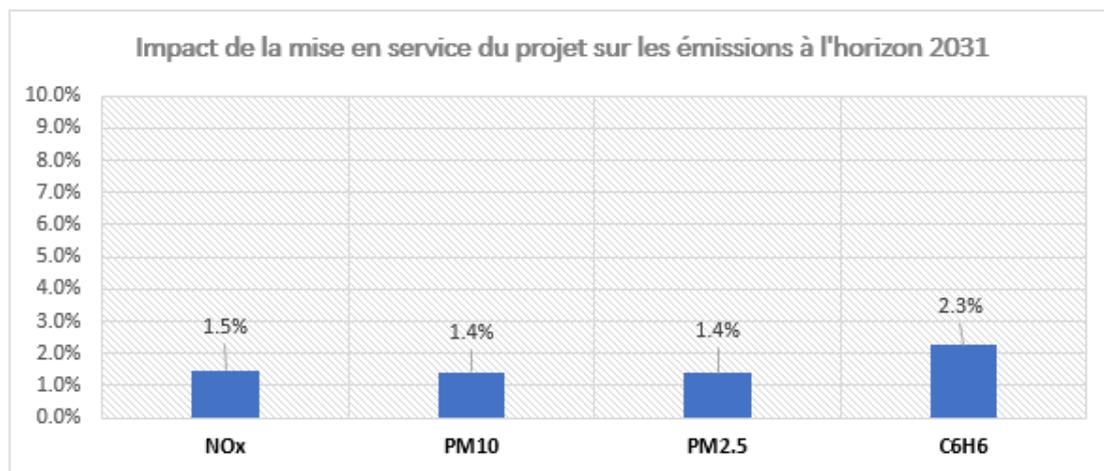


Figure 36 : Impact de la mise en service du projet renouvellement sur les émissions du trafic routier à l'horizon 2031

Dans l'ensemble, l'évolution des émissions dues au trafic routier à l'horizon 2031 en lien avec le renouvellement du quartier Marcouville est comprise entre +1,5% et +2,3% par rapport au scénario 2031 de référence, évolution relativement faible au regard de la baisse des émissions entre 2022 et 2031. Cette évolution est liée à la légère augmentation du trafic engendré par la réalisation du projet sur la zone d'étude.

Au-delà de ce constat chiffré, les valeurs d'émissions ne pouvant être comparées à des valeurs réglementaires, il convient d'analyser les concentrations qui en résultent et leur répartition spatiale, afin d'évaluer plus en détail l'impact du projet immobilier sur la qualité de l'air de l'ensemble de la zone.

6.3 Modélisations aérodispersives des polluants atmosphériques aux horizons futurs

6.3.1 Topographie, bâti et réseau routier

La topographie et le bâti de la situation actuelle sont issus de la maquette numérique 3D fournie par la société ABC ainsi que de la base de données BD TOPO® de l'IGN¹¹. Afin de bien prendre en compte l'effet aérodynamique de l'environnement du domaine d'étude et d'obtenir de bonnes conditions aux limites, les bâtiments compris dans un rayon d'environ 500 m autour du projet ont été modélisés explicitement et intégrés dans les calculs. Au-delà et jusque dans un rayon de 2 500 m autour de la zone d'étude, l'occupation des sols a été simplifiée et représentée par un paramètre de rugosité correspondant à un sol bâti de type périurbain ($z_0 = 0,5$ m). Les données relatives au réseau routier sont issues de la base BD TOPO® et d'informations SIG fournies par Cergy Pontoise Aménagement.

La maquette numérique finalement construite pour l'état projet est présentée sur la Figure 3 ci-dessous. Les axes routiers modélisés sont représentés en couleur sur la figure.

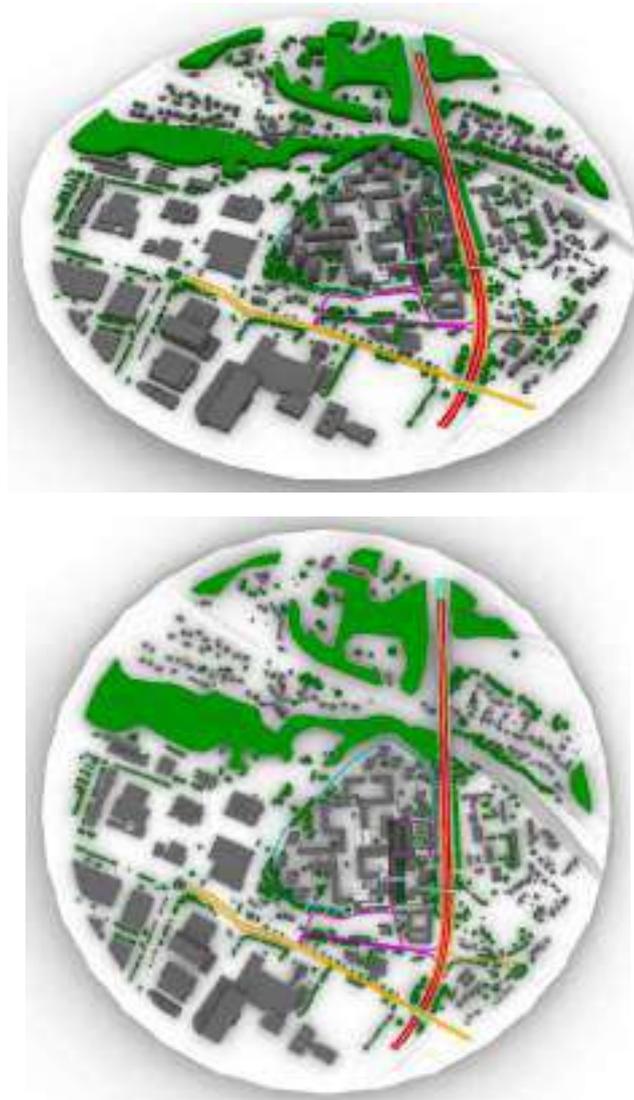


Figure 37 : Maquette numérique utilisée en entrée du modèle de dispersion

¹¹ <https://geoservices.ign.fr/documentation/donnees/vecteur/bdtopo>

6.3.2 Données météorologiques

Les données météorologiques retenues pour les calculs sont celles observées à la station Météo France de l'aérodrome de Pontoise – Cormeilles en Vexin. Comme pour l'état initial, afin d'évaluer des concentrations moyennes de polluants représentatives, les calculs de concentration ont été réalisés sur une période de trois années météorologique complètes (2019-2021). La rose des vents correspondante est présentée sur la figure ci-après. Elle montre des vents provenant principalement du sud/sud-ouest. On note également l'occurrence fréquente de vents de nord/nord-est et nord/nord-ouest.

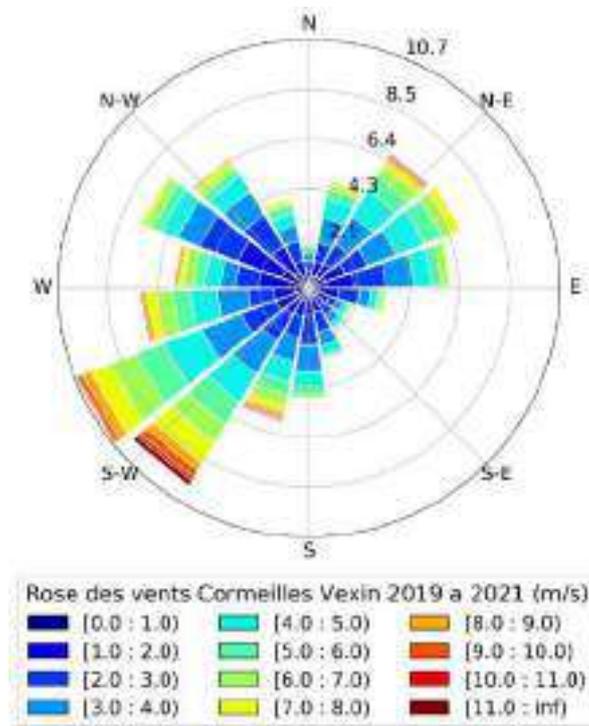


Figure 38 : Rose des vents à la station de Cormeilles en Vexin, période 2019-2021

Dans la mesure où l'on travaille à des échelles où les effets d'obstacle et de rugosité conditionnent en très grande majorité le niveau de turbulence, le choix a été fait de travailler en condition de stabilité thermique neutre. Les effets de stabilité thermique, qui peuvent jouer un rôle important à l'échelle de l'agglomération (par exemple les épisodes de forte stabilité en période hivernale), sont pris en compte dans le niveau de pollution de fond qui est une donnée d'entrée du modèle.

6.3.3 Pollution de fond

Les axes routiers pris en compte ne sont pas les seules sources de pollution pouvant contribuer aux concentrations observées sur la zone d'étude. Lorsque l'on s'éloigne de quelques centaines de mètres de ces axes, les niveaux de concentration ne sont pas nuls et correspondent à ceux observés dans les zones de l'agglomération moins exposées aux sources de pollution (zones à faible trafic, parcs, etc...). Les différentes sources de pollution de l'agglomération vont contribuer à ce niveau de fond qu'il va falloir intégrer au modèle pour que les concentrations finales (contribution des axes routiers + pollution de fond) soient réalistes.

Cette pollution de fond a été estimée lors de la phase du calage du modèle pour l'état initial (voir paragraphe 5.2.1.5). Elle correspond aux valeurs minimums mesurées lors de la campagne de mesure pour chaque polluant. En faisant la différence entre les résultats de la mesure (qui intègre toutes les sources de pollution) et les résultats du modèle sur la même période (qui lui intègre uniquement la contribution des principaux axes routiers considérés), on obtient bien le niveau de

fond établi. C'est donc bien ce niveau de fond qu'il faut ajouter au modèle, pour que celui-ci donne des résultats réalistes comparables aux niveaux mesurés.

Pour les calculs sur une année complète à horizon 2031 du projet, les niveaux de fond en NO₂, PM₁₀ and PM_{2.5} ont été déterminés comme constant entre 2022 et 2031, hypothèse « majorante » pour l'évaluation de l'impact du projet.

Tableau 11 : Niveaux de fond utilisés en entrée du modèle de dispersion

Polluant	Niveau de fond annuel estimé à horizon 2031 d'après le rapport PPA AIRPARIF pour l'année 2030
NO ₂	17,0 µg/m ³
PM ₁₀	17,0 µg/m ³
PM _{2.5}	12,0 µg/m ³
Benzène	0,6 µg/m ³

6.3.4 Résultats de l'étude de modélisation à horizon du projet

Ce paragraphe présente les résultats de l'étude de modélisation pour la situation projet en les comparant aux valeurs réglementaires.

6.3.4.1 Cartographie des concentrations moyennes annuelles de NO₂

La Figure 39 ci-après présente les résultats des concentrations moyennes de NO₂ sur le domaine d'étude. Il s'agit de concentrations moyennes annuelles, directement comparables aux standards réglementaires long termes relatifs à la qualité de l'air.

Les valeurs calculées au niveau des points de mesure sont reportées dans le tableau accompagnant la figure. On retiendra que les valeurs de concentration dépassent la valeur limite de 40 µg/m³ en moyenne annuelle sur le principal axe routier traversant le domaine d'étude, la D915, sous la passerelle piétonne et sous le pont au croisement de la D14. Si les concentrations dépassent cette valeur limite sur la chaussée, elles décroissent rapidement lorsque l'on s'éloigne du trafic (voir Figure 43 en conclusion du rapport). On peut observer que les concentrations sont inférieures à 40 µg/m³ au droit de tous les points. Les points situés à l'intérieur de la zone d'étude et sur des axes à faible trafic révèlent des concentrations de l'ordre de 18 à 20 µg/m³ en s'approchant des niveaux de fond observés sur le périmètre de l'étude.

L'ensemble des concentrations modélisées dépasse en revanche la valeur recommandée de 10 µg/m³ publiées par l'OMS (2021), valeur par ailleurs dépassée sur l'intégralité de l'agglomération parisienne.

Cela étant, avec le projet de loi du Parlement Européen visant à modifier la Directive Européenne sur les valeurs réglementaires de la qualité de l'air, la valeur limite annuelle de 40 µg/m³ pour le dioxyde d'azote devrait être abaissée à une valeur de 20 µg/m³ à l'horizon 2030. Avec cet abaissement du seuil, une partie conséquente de la zone d'étude se situera en dépassement de cette valeur limite en 2031, en particulier le long des axes routiers, à une distance suffisante pour impacter les constructions en place et des terrains en projet de construction. Le projet immobilier situé au sud de la zone entre la rue des Roseaux et la D915 se trouvera potentiellement en

dépassement de cette valeur de $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Il convient donc de considérer les recommandations de réduction des impacts mentionnées en conclusion de ce rapport.

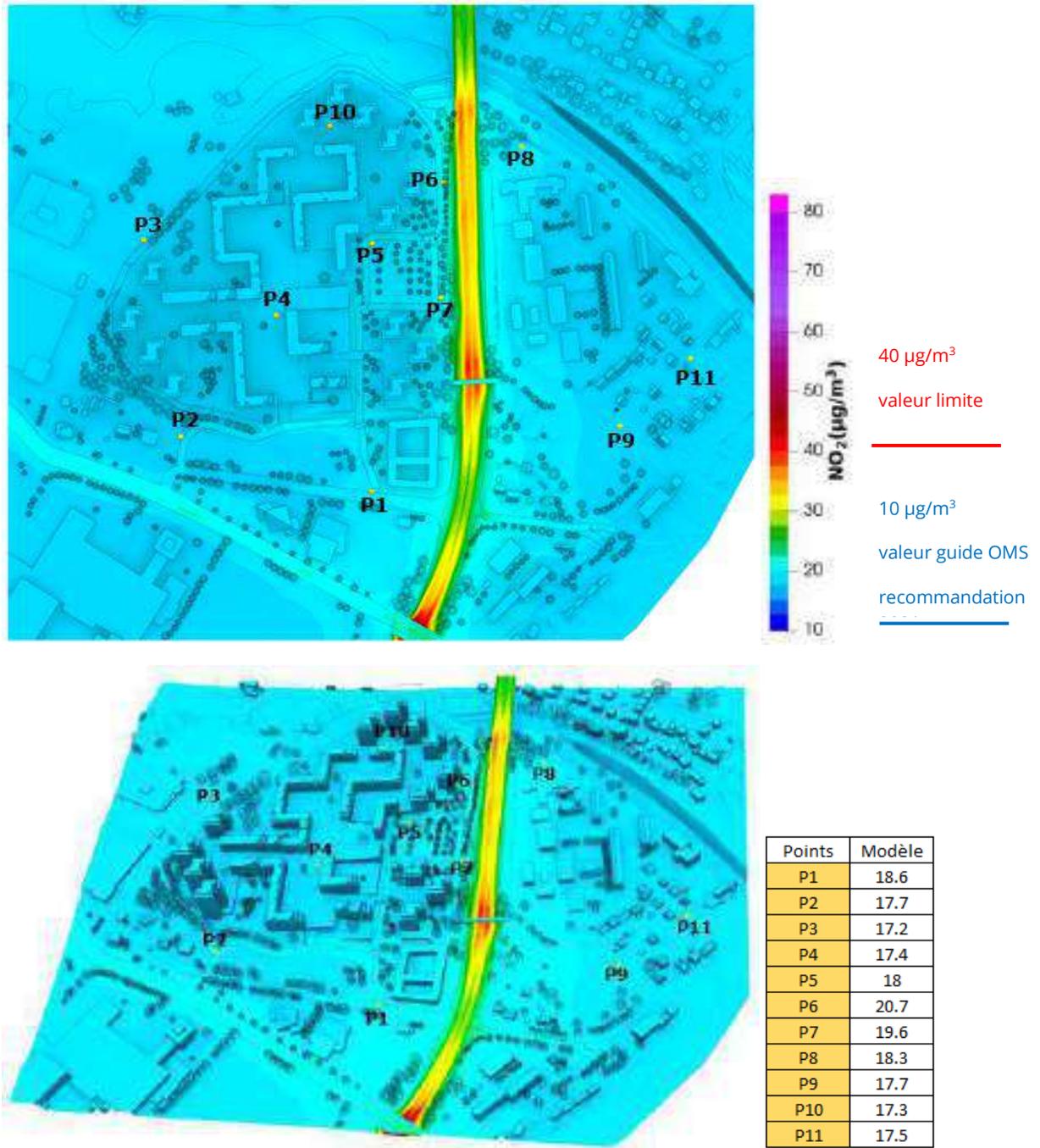


Figure 39 : Concentrations moyennes annuelles de NO_2 modélisées à horizon 2031 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

6.3.4.2 Concentrations moyennes annuelles de PM_{10}

Les concentrations moyennes de PM_{10} sont présentées sur la Figure 40 ci-dessous. Toutes les valeurs sont inférieures à la valeur limite de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Elles respectent également l'objectif qualité français de $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en dehors des axes routiers. La valeur de $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ recommandée en 2021 par l'OMS est dépassée sur la totalité de la zone d'étude et plus largement lorsque l'on se rapproche des axes routiers. En effet, ces niveaux sont très dépendants du niveau de fond retenu ($17 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Les valeurs sont homogènes et proches du niveau de fond au cœur de la zone. La future valeur limite de $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en projet au Parlement Européen à horizon 2030 est quant à elle dépassée le long des axes majeurs de la zone en particulier sur la D915.

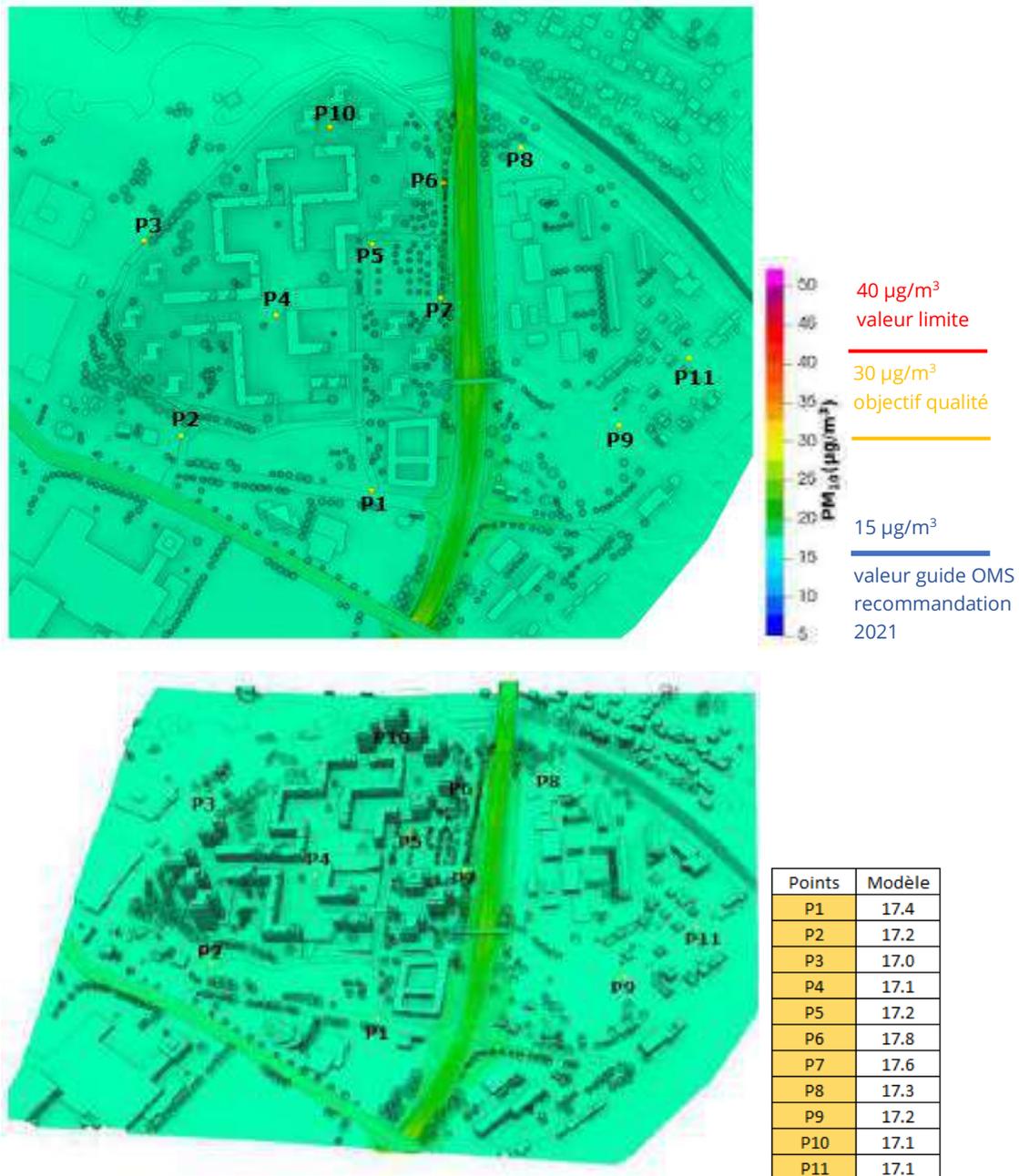


Figure 40 : Concentrations moyennes annuelles de PM_{10} modélisées à horizon 2031 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

6.3.4.3 Concentrations moyennes annuelles de $PM_{2,5}$

De la même façon, les niveaux de concentration en $PM_{2,5}$ sont relativement faibles à l'intérieur de la zone d'étude et respectent à la fois la valeur limite de $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle et la valeur cible de $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Les concentrations dépassent l'objectif de qualité de $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$, future valeur limite en projet au Parlement Européen à horizon 2030, ainsi que la valeur particulièrement stricte recommandée par l'OMS ($5 \mu\text{g}/\text{m}^3$) sur l'ensemble de la zone d'étude en raison d'un niveau de fond retenu de $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

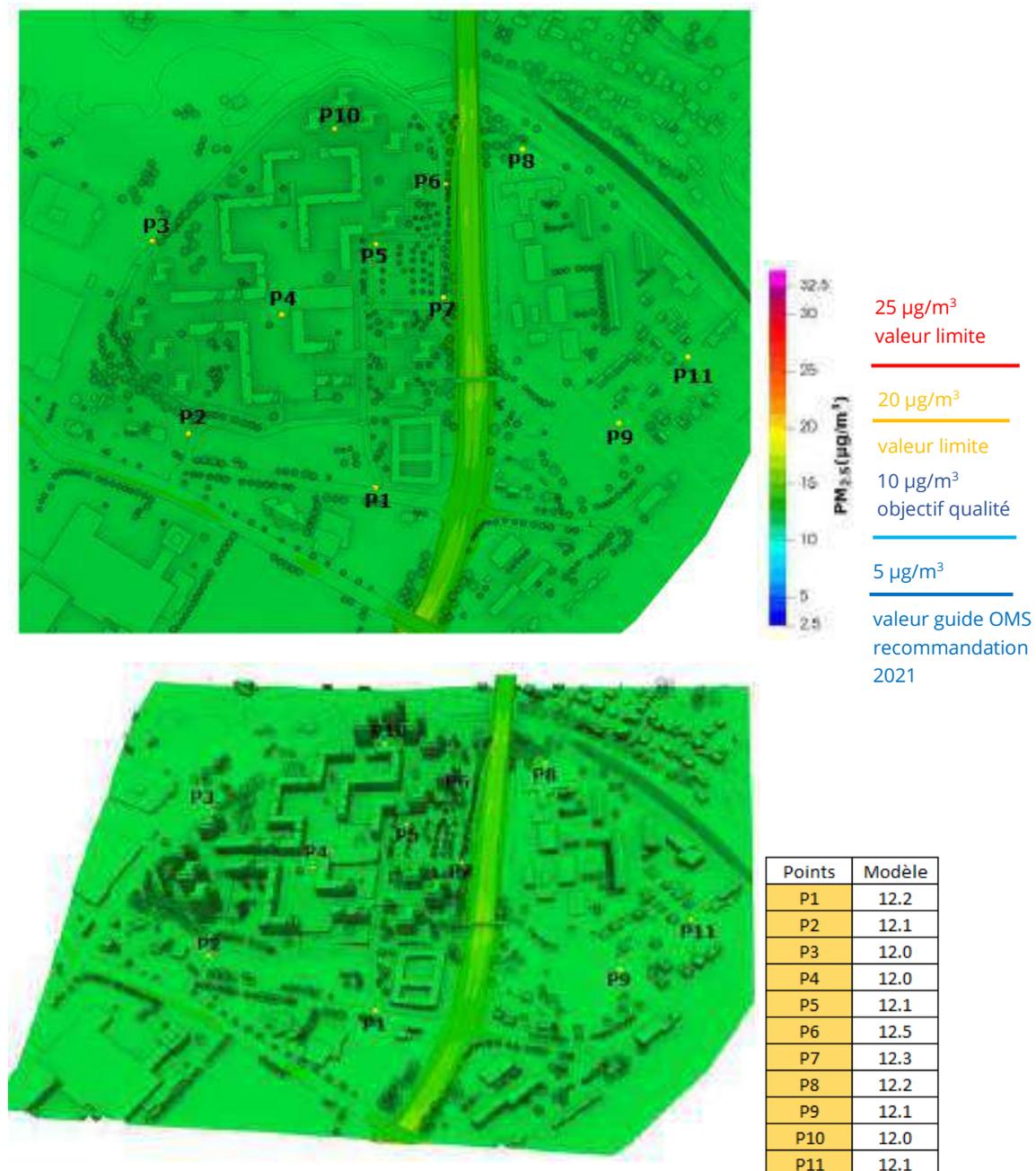


Figure 41 : Concentrations moyennes annuelles de $PM_{2,5}$ modélisées à horizon 2031 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

6.3.4.4 Concentrations moyennes annuelles de benzène

Enfin, les résultats en benzène sont peu préoccupants (Figure 42), avec des niveaux partout inférieurs à $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. La valeur limite de $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ et l'objectif qualité de $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sont respectés sur l'intégralité du périmètre d'étude.

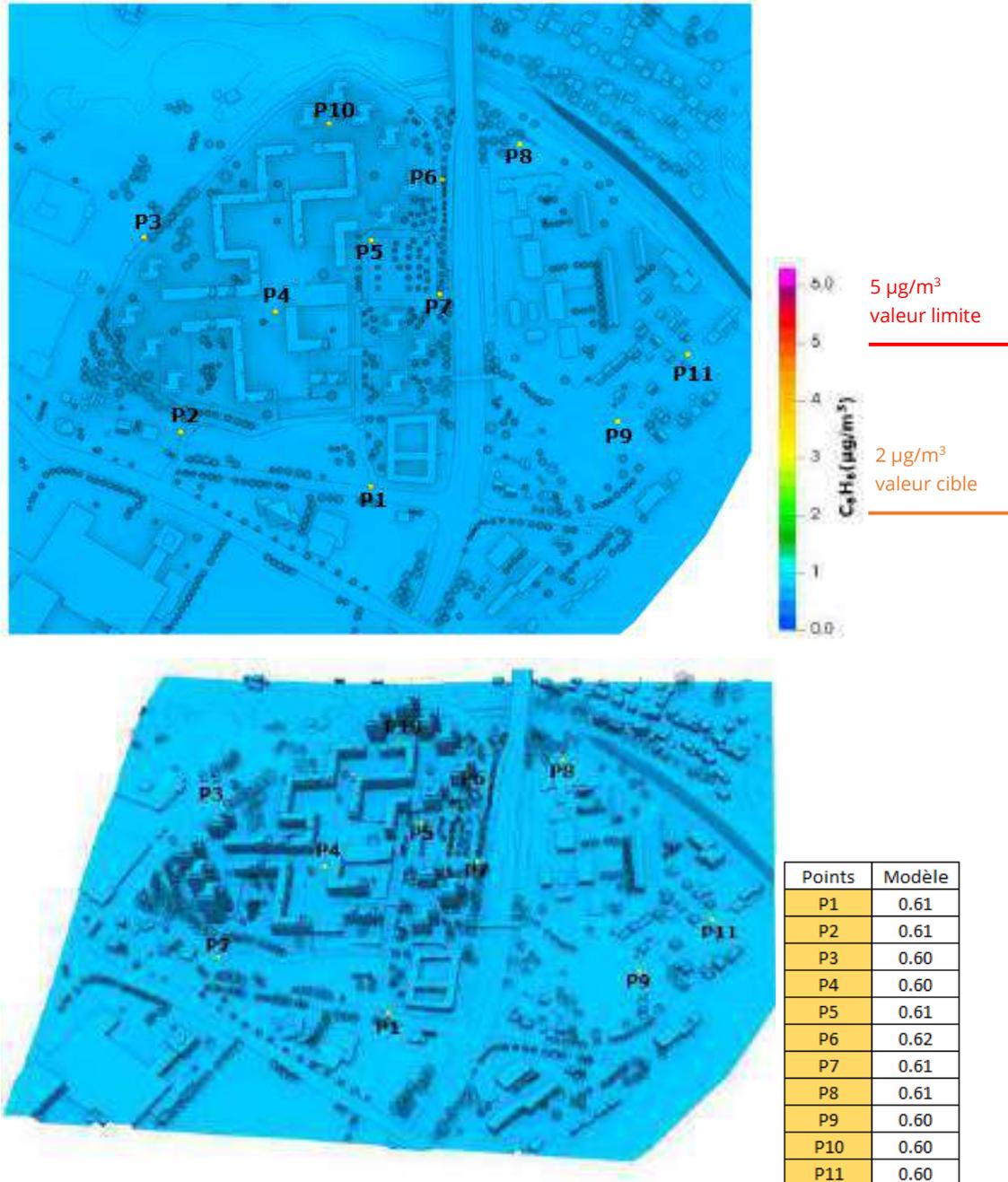


Figure 42 : Concentrations moyennes annuelles de benzène modélisées à horizon 2031 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

7 Conclusions / Synthèse

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.

La campagne de mesures in-situ s'est déroulée du 24 mars au 21 avril 2023 et a concerné les polluants suivants : dioxyde d'azote, particules PM₁₀ et PM_{2,5} et benzène.

Pour le **dioxyde d'azote**, les concentrations s'échelonnent de 10,2 à 22,9 µg/m³ et apparaissent plus importantes à proximité des axes circulés.

S'agissant des **particules PM₁₀**, une concentration moyenne de 14,1 µg/m³ et de 10,5 µg/m³ a été mesurée sur les deux sites de la crèche et de l'école, respectivement. La valeur limite fixée à 50 µg/m³ en moyenne journalière a été dépassée uniquement la journée du 18 avril au niveau de la crèche (52,1 µg/m³). Pour **les PM_{2,5}**, les concentrations moyennes durant la campagne sont de 9,8 µg/m³ et de 7,8 µg/m³, respectivement pour la crèche et l'école. L'objectif de qualité fixé en 2021 par l'OMS à 15 µg/m³ 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 µg/m³), le respect de la valeur limite (5 µg/m³) en moyenne annuelle sur l'emprise du projet est ainsi certain.

Les résultats des modélisations réalisées pour l'état initial 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 NO₂, polluant le plus préoccupant et composé traceur des émissions du trafic routier, les valeurs sont globalement inférieures à 25 µg/m³ sur l'ensemble du périmètre d'étude, ce qui correspond à 63 % de la valeur limite de 40 µg/m³ en moyenne annuelle. En dehors de la proximité immédiate des voies de circulation, les concentrations moyennes annuelles sont inférieures à 18 µg/m³ pour les PM₁₀, 13 µg/m³ pour les PM_{2,5} et 1 µg/m³ pour le benzène, soit des valeurs qui respectent les objectifs de qualité proposés par la réglementation française, à l'exception des particules fines PM_{2,5}.

On retiendra néanmoins que les valeurs calculées pour l'état initial 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 NO₂ et les particules PM₁₀ et PM_{2,5} ces valeurs dépassent sensiblement - et sur l'ensemble du périmètre de calcul - les nouveaux seuils recommandés par l'OMS.

Pour ce qui est de la caractérisation des impacts du projet aux horizons futurs, dans l'ensemble, l'évolution des émissions de polluants atmosphériques dues au trafic routier à l'horizon 2031 en lien avec le renouvellement du quartier Marcouville est comprise entre +1,5 % et +2,3 % par rapport au scénario 2031 de référence. Cette évolution s'avère relativement faible au regard de la baisse des émissions calculée entre 2022 et 2031, et est liée à la légère augmentation du trafic engendré par la réalisation du projet sur la zone d'étude.

Les résultats des modélisations à l'horizon de mise en service du projet montrent 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 NO₂, polluant le plus préoccupant et composé traceur des émissions du trafic routier, les valeurs sont globalement inférieures à 20 µg/m³ sur l'ensemble du

périmètre d'étude, ce qui correspond à 50% 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 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 NO_2 et les particules PM_{10} et $\text{PM}_{2,5}$ ces valeurs dépassent sensiblement - et sur l'ensemble du périmètre de calcul - les seuils recommandés par l'OMS. Avec le projet de loi du Parlement Européen visant à modifier la Directive Européenne sur les valeurs réglementaires de la qualité de l'air, la valeur limite annuelle de 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour le dioxyde d'azote devrait être abaissée à une valeur de 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ à l'horizon 2030, celle des particules PM_{10} de 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ à 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et celle des $\text{PM}_{2,5}$ de 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ à 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Il conviendra donc d'essayer de réduire au maximum l'exposition des habitants et usagers des futurs aménagements, en particulier au niveau du projet immobilier prévue entre la rue des Roseaux et la D915. En vue de réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air dans l'environnement du projet, on peut d'ores et déjà citer des recommandations générales (ou leviers d'action) qu'il conviendra de considérer lors de la conception du projet d'aménagement. Elles sont développées dans le paragraphe suivant.

8 Recommandations

Ces recommandations se basent notre retour d'expérience au travers de projets déjà réalisés, de recommandations d'organismes comme l'ADEME ou AIRPARIF et de la boîte à outil récente développée par la DRIEAT Ile de France¹².

- Réduction des émissions à la source

Ce levier potentiellement très efficace sera difficilement activable dans le cadre du projet, car la principale source d'émission est la départementale D915. Il conviendra d'être vigilant quant à la circulation automobile au cœur même de la zone d'étude générée par les habitants/usagers, et à la conception (et accès) des éventuels parkings/stationnements.

- Aménager à distance des axes de circulation

Il est notoire que les niveaux de concentration en polluants diminuent rapidement lorsque l'on s'éloigne des axes de circulation. On retiendra que les zones d'influence peuvent atteindre 150 m à 200 m pour les gaz (NO_2 notamment) et environ 100 m pour les particules. Dans notre cas, les niveaux de fond sont retrouvés à environ 100 mètres de la départementale. Il conviendra ainsi de limiter la construction et les usages extérieurs à proximité immédiate des axes principaux (la D915 principalement). On retiendra également que les niveaux de concentration diminuent généralement avec la hauteur, et que les bas niveaux des aménagements sont généralement les plus exposés. Il est donc déconseillé de placer des établissements accueillant du public sensible, comme des crèches par exemple, au rez-de-chaussée des bâtiments les plus exposés ; les cœurs d'îlots étant à privilégier.

¹² Limiter l'exposition des populations à la pollution atmosphérique par un urbanisme adapté, DRIEAT, 2021,

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enjeu-de-sante-public-comment-limiter-l-exposition-a6014.html>

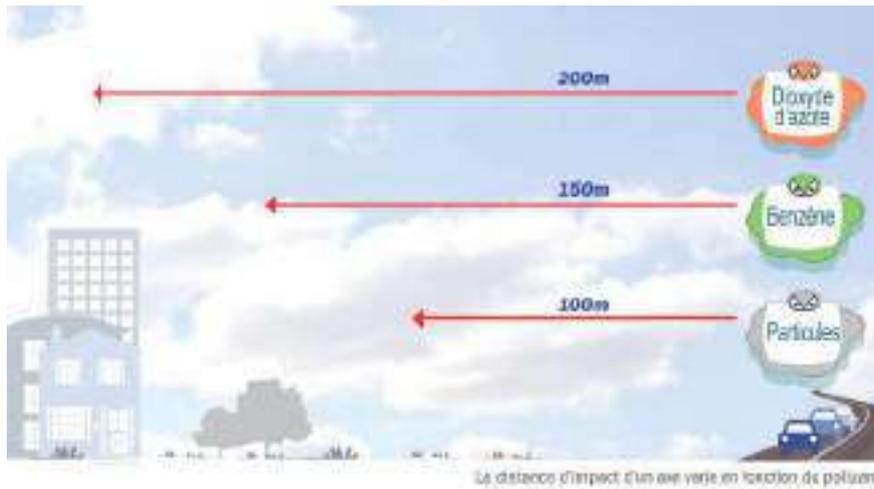


Figure 43 : Distance d'influence des axes de circulation (source : AIRPARIF)

- Conception et forme architecturale

La conception et la forme architecturale du projet d'aménagement est un levier important. Des études récentes et la littérature scientifique sur le sujet indiquent que la construction d'un front bâti continu côté trafic permet de protéger efficacement le reste du projet, qui pourra accueillir un bâti plus aéré et ventilé. Cet effet est illustré de façon schématisée sur la Figure 44 ci-dessous, et sur la Figure 45 sur le cas concret de l'étude MOEDELAIRURBA conduite par Plaine Commune au niveau de la porte de la chapelle. Dans les cas présentés, les bâtiments les plus exposés doivent néanmoins faire l'objet d'un traitement particulier (voir section Ventilation et traitement des façades ci-dessous).

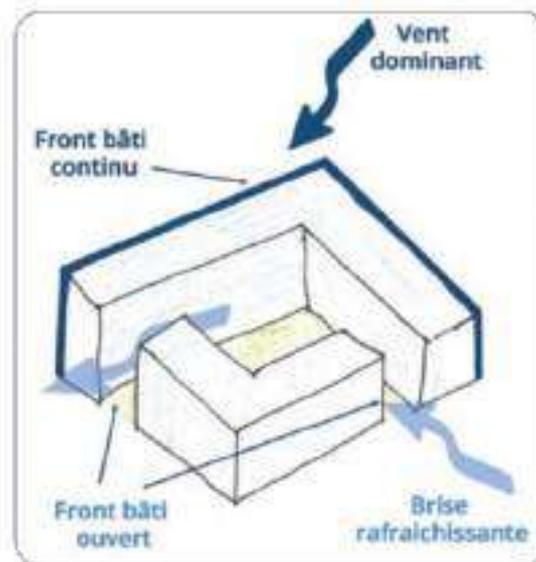


Figure 44 : Illustration de l'effet d'un front bâti continu sur la qualité de l'air (Source : ADEME)

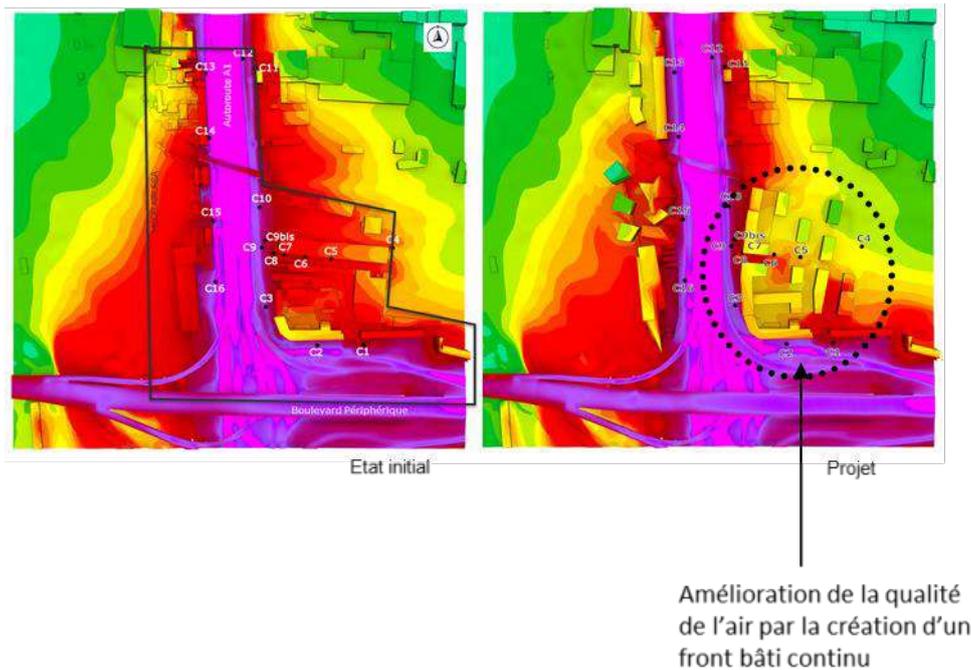


Figure 45 : Exemple de consolidation d'un front bâti sur le secteur de la Porte de la Chapelle (Source : étude MODELAIRURBA, Plaine Commune/Ramboll)

- Ecrans de protection

La mise en place d'écrans physiques peut permettre de protéger des espaces extérieurs, notamment à proximité des axes principaux. Ces écrans devront néanmoins être de taille importante (supérieur à 5 m) pour voir un effet significatif sur la qualité de l'air. Plutôt qu'un mur, on peut imaginer la mise en place d'écrans transparents qui s'intégreront mieux dans le paysage, ou les habiller avec de la végétation.

Comme illustré sur la cartographie en Figure 29, l'encaissement de la départementale permet de limiter la dispersion des polluants au niveau des zones habitées du projet. Décaisser le site afin de revenir au niveau de la route aurait probablement un impact négatif sur l'exposition des populations en étendant la zone d'influence de l'axe. Il serait alors judicieux d'étudier la possibilité de mise en place d'un écran afin de limiter cet effet.

- Végétalisation du projet

La végétalisation du projet n'est pas contre-indiquée, car certaines espèces d'arbres et plantes peuvent avoir un effet de filtration de la pollution, et les co-bénéfices sont importants : limitation des îlots de chaleur, bien être, paysage, ... Toutefois il conviendra de choisir des espèces persistantes, dont l'effet de filtration est connu et qui ne sont pas allergisantes. D'autre part, il faudra éviter une densification trop importante des espaces publics, car cela peut limiter sensiblement la ventilation naturelle des espaces par le vent et favoriser l'accumulation de la pollution.

- Ventilation et traitement des façades

Les bâtiments les plus exposés devront faire l'objet d'une attention particulière : développement d'une activité tertiaire plutôt que du logement par exemple (au moins sur les premiers niveaux), ce qui peut permettre de conserver des menuiseries fixes et de construire des enveloppes étanches. Cela peut être également envisagé pour du logement, en concevant par exemple des coursives hermétiques côté trafic, et en orientant les pièces de vie vers le cœur de l'îlot. Dans tous les cas il faudra prévoir des ventilations performantes, et le cas échéant envisager des ventilations

mécaniques double flux associées à de la filtration des particules et à des prises d'air sur les façades les moins exposées. Prévoir dans ce cas un niveau de maintenance adéquat.

- Sensibilisation et suivi

Enfin, la sensibilisation des usagers et des personnes chargées de l'entretien et de la gestion des bâtiments/équipement peut être intéressante. La mise en place d'un dispositif de monitoring de la qualité de l'air en extérieur peut également être pédagogique, dans un contexte où la tendance est à l'amélioration au fil des ans de la qualité de l'air dans l'agglomération parisienne.

9 Annexe 1 : Documents de planification relatifs à l'air

Il existe différents documents de planification définissant des objectifs en matière de réduction de la pollution de l'air à plusieurs échelles. Ces derniers sont présentés dans les paragraphes suivants.

DOCUMENTS NATIONAUX

PREPA

Le Plan National de Réduction des Emissions de Polluants Atmosphériques (PREPA) est prévu par l'article 64 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015. Ce dernier a pour objectif de protéger la population et l'environnement. Il fixe la stratégie de l'État pour réduire les émissions de polluants atmosphériques au niveau national et respecter les exigences européennes. Ce dernier a été adopté en mai 2017.

Les objectifs de réduction des émissions de cinq polluants, en application de l'Article L. 222-9 du Code de l'Environnement, sont présentés dans le Décret N° 2017-949 du 10 mai 2017 fixant les objectifs nationaux de réduction des émissions de certains polluants atmosphériques

Tableau 12 : Objectifs nationaux de réduction des émissions

Polluant	Années 2020 à 2024	Années 2025 à 2029	A partir de 2030
Dioxyde de soufre (SO ₂)	- 55 %	- 66 %	- 77 %
Oxydes d'azote (NO _x)	- 50 %	- 60 %	- 69 %
Composés Organiques Volatils autres que le méthane (COVNM)	- 43 %	- 47 %	- 52 %
Ammoniac (NH ₃)	- 4 %	- 8 %	- 13 %
Particules fines (PM _{2,5})	- 27 %	- 42 %	- 57 %

Le PREPA prévoit des actions pour différents secteurs tels que l'industrie, les transports, le résidentiel-tertiaire et l'agriculture. Celles-ci sont précisées dans l'arrêté du 10 mai 2017 établissant le plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques.

Les actions relatives au secteur des transports et de la mobilité (hors transports aérien et maritime) sont les suivantes :

- Ajuster la fiscalité pour mieux prendre en compte les polluants atmosphériques :
 - o Faire converger la fiscalité entre l'essence et le gazole ;
 - o Aligner les régimes de déductibilité de la TVA entre essence et gazole ;
- Encourager les mobilités actives et les transports partagés :
 - o Favoriser la mise en place de plans de mobilité par les entreprises et les administrations ;
 - o Inciter l'utilisation du vélo ;
- Favoriser l'utilisation des véhicules les moins polluants :
 - o Mettre en œuvre des zones à circulation restreinte ;
 - o Imposer les certificats qualité de l'air (Crit'air) dans les zones à circulation restreinte (ZCR) et les zones non visées par la circulation différenciée ;
 - o Encourager la conversion des véhicules les plus polluants et l'achat de véhicules plus propres ;
 - o Développer des infrastructures pour les carburants propres au titre du cadre national pour les carburants alternatifs ;

- Renouveler le parc public par des véhicules faiblement émetteurs ;
- Renforcer le contrôle des émissions de véhicules et engins mobiles non routiers :
 - Contrôler les émissions réelles des véhicules routiers ;
 - Renforcer le contrôle technique des véhicules ;
 - Soutenir l'adoption de nouvelles normes européennes ambitieuses ;
 - Réduire les pollutions liées aux engins mobiles non routiers (EMNR) et la surveillance du marché des engins mobiles non routiers.

PNSE4

Le 4^{ème} Plan National Santé Environnement (PNSE) a pour objectif d'établir une feuille de route gouvernementale afin de réduire l'impact des altérations de l'environnement sur la santé. Celui-ci couvre la période 2021-2025. Sa mise en œuvre a été placée sous le copilotage des ministères en charge de l'environnement et de la santé.

Ce plan s'articule autour de 4 objectifs :

- S'informer, se former et informer sur l'état de mon environnement et les bons gestes à adopter pour notre santé et celle des écosystèmes ;
- Réduire les expositions environnementales affectant la santé humaine et celle des écosystèmes sur l'ensemble du territoire ;
- Démultiplier les actions concrètes menées par les collectivités dans les territoires ;
- Mieux connaître les expositions et les effets de l'environnement sur la santé des populations et des écosystèmes.

Il comporte 20 actions dont les suivantes concernent la qualité de l'air extérieur :

- Action n°1 : Connaître l'état de son environnement et les bonnes pratiques à adopter ;
- Action n°7 : Informer et sensibiliser les jeunes à la santé environnement ;
- Action n°17 : Renforcer la sensibilisation des urbanistes et aménageurs des territoires pour mieux prendre en compte la santé environnement ;
- Action n°18 : Créer un espace commun de partage de données environnementales pour la santé, le Green Data for Health.

DOCUMENTS REGIONAUX ET LOCAUX

PRSE3

A ce jour, le PNSE4 n'est pas décliné à l'échelle des régions. Il est actuellement en cours d'élaboration en région Île de France et devrait être disponible en début d'année 2024.

Le troisième Plan Régional Santé Environnement (PRSE 3) de l'Île-de-France pour la période 2017-2021, élaboré par l'Agence Régionale de Santé (ARS) et la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de la maîtrise de l'Energie) et adapté du PNSE 3 (prédécesseur du PNSE4, à l'échelle nationale), décline diverses actions pour lutter contre les impacts sanitaires provenant de l'environnement. Quatre axes de travail structurent ce plan :

- Préparer l'environnement de demain pour une bonne santé,
- Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé,
- Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé,
- Protéger et accompagner les populations vulnérables.

Dans ces axes de travail figurent des actions concrètes telles que :

- Lutter contre les risques liés à l'amiante,
- Prendre en compte la santé dans la mise en œuvre des politiques d'aménagement,
- Identifier les sources de polluants émergents et mesurer la contamination des milieux,
- Consolider les connaissances sur les zones de multi-exposition environnementale,
- Mettre en place une démarche locale participative d'identification et de résorption des zones de multi-exposition,
- Renforcer la prise en compte des enjeux sanitaires de la précarité énergétique et de la qualité de l'air intérieur par une meilleure coordination des différents acteurs.

SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), élaboré par le Conseil Régional conjointement à l'État, vise à cadrer stratégiquement la croissance urbaine et démographique liée à l'utilisation de l'espace urbain. Il a été approuvé par le Conseil d'État en 2013. Il s'agit d'un schéma d'aménagement du territoire spécifique à la région Île-de-France comparable au SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) issu de la loi NOTRe et valable pour onze régions françaises.

Cette vision stratégique de la région Île-de-France à l'horizon 2030 repose sur trois piliers :

- Relier-structurer : le réseau de transports collectifs francilien s'enrichira de nouvelles dessertes pour une meilleure accessibilité ;
- Polariser-équilibrer : des bassins de vie multifonctionnels polariseront le territoire ;
- Préserver-valoriser : la consommation d'espaces naturels sera limitée et les continuités écologiques seront préservées.

Le SDRIF préconise notamment de « penser l'urbanisation en même temps que l'offre en transports collectifs ».

Les incidences notables sur la qualité de l'air prévisibles du SDRIF sont :

+ :

- Amélioration de la qualité de l'air par le report modal des déplacements routiers vers les modes actifs et les transports collectifs
- Développement de boulevards métropolitains apaisés

- :

- Augmentation de la population attendue dans des secteurs où les niveaux de pollution sont élevés

PPA

Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) ont été introduits par la loi LAURE (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie) en 1996. Ils sont établis sous l'autorité des Préfets de départements et ont pour objectif de mettre en place des mesures permettant de ramener, à l'intérieur du territoire, les concentrations en polluants dans l'atmosphère à des niveaux inférieurs aux valeurs limites réglementaires. Ces plans sont obligatoires dans toutes les agglomérations de plus de 250 000 habitants et dans les zones où les valeurs limites et les valeurs cibles sont dépassées ou risquent de l'être.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France, approuvé par arrêté inter-préfectoral pour la période 2018-2025, décline 46 actions visant à respecter les valeurs seuils européennes en région Francilienne, en matière de pollution atmosphérique, à l'horizon 2025. Douze des 25 défis identifiés concernant différents secteurs permettraient de réduire l'exposition des Franciliens à la pollution atmosphérique jusqu'à 70 % selon les polluants. Certains secteurs et défis associés sont cités ci-dessous :

Résidentiel-tertiaire-chantiers :

- *RES3* : Elaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques.

Transports :

- *TRA1* : Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public,
- *TRA7* : Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement.

Actions citoyennes :

- Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air.

Le Plan régional pour la qualité de l'air intitulé « Changeons d'Air en Île-de-France » (2016-2021) rejoint le PPA Francilien.

PCAEM

Le Plan Climat Air Energie de la Métropole (PCAEM) du Grand Paris (2016-2021) vise à identifier et mettre en place des leviers d'actions permettant d'atteindre la neutralité carbone en 2050, réduire drastiquement les consommations énergétiques ou encore de respecter les valeurs guides OMS des concentrations en polluants atmosphériques.

En matière de qualité de l'air et de projets d'habitat, plusieurs actions ont été envisagées :

- *AIR1* : Mobiliser et coordonner les acteurs de la qualité de l'air autour d'un plan d'actions ambitieux de lutte contre la pollution atmosphérique,
- *AIR10* : Mettre en place des chantiers à basses émissions : Réduire les émissions de particules liées aux chantiers,
- *HAB2* : Créer un Fonds Métropolitain de rénovation et de sobriété énergétique,
- *HAB5* : Mettre en place des prescriptions environnementales proactives dans le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement et le Schéma de Cohérence Territoriale Métropolitain.

10 Annexe 2 : Méthodes de mesure

DIOXYDE D'AZOTE

Le dioxyde d'azote NO_2 est mesuré à l'aide d'un échantillonneur passif long term de marque Passam dans lequel il diffuse et est piégé sur un support solide imprégné de triéthanolamine (TEA).

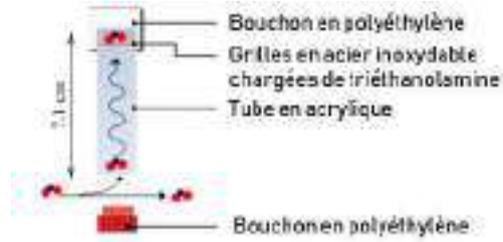


Figure 46 : Principe de l'échantillonneur passif Passam

L'analyse est ensuite conduite par spectrophotométrie dans le visible à 542 nm par le laboratoire Passam AG.

BENZENE

Le benzène est mesuré à l'aide d'un échantillonneur passif de marque Passam. L'échantillonneur diffusif est constitué d'un tube en verre contenant du charbon actif maintenu par deux embouts poreux en acétate de cellulose. L'échantillonneur est exposé à l'air pendant une durée définie au cours de laquelle les molécules sont piégées par le charbon actif. La concentration du gaz recherché en $\mu\text{g}/\text{m}^3$ est ensuite calculée à partir de la masse du composé retrouvée sur le tube après analyse et le débit de piégeage défini par le fabricant.

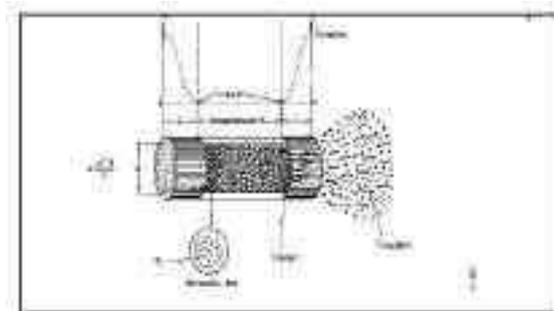


Figure 47 : Echantillonneur passif Passam

Lors de l'analyse au laboratoire, les composés piégés sont désorbés à l'aide de disulfure de carbone puis analysés par chromatographie gazeuse.

L'analyse des échantillons est effectuée par le laboratoire Passam AG.

PARTICULES (PM₁₀ ET PM_{2,5})

La mesure en continu des particules PM₁₀ et PM_{2,5} a été réalisée à l'aide d'une station de suivi de la qualité de l'air extérieur pouvant mesurer en continu ces polluants : le capteur NEMO® (Next Environmental Monitoring) QAE. La fréquence d'échantillonnage est de 10 minutes.

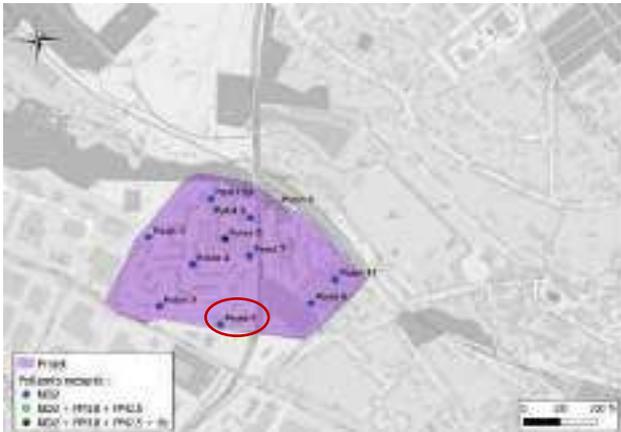
Tableau 13 : Caractéristiques du Nemo QAE

Caractéristiques techniques du capteur interne	
PM ₁₀ / PM _{2,5}	
Méthode de détection/Type de capteur	Laser néphélomètre
Canaux de mesure	0 – 1 000 µg/m ³
Pas de temps	10 min



Figure 48 : Nemo QAE

11 Annexe 3 : Fiches descriptives des points de mesure

1		Pontoise Marcouville		
Caractérisation du site				
Désignation du site	Point 1	Coordonnées géographiques	Latitude	49,04870888
			Longitude	2,080023893
Conditions d'exposition				
Type de milieu	U	Début de la mesure	Fin de la mesure	
Distance à la voie la plus proche	90 m D915	24/03/2023	21/04/2023	
Type de support	Panneau de signalisation			
Illustrations				
 				
Résultats				
Composés mesurés	n° de tube/matériel	Heure de pose	Heure de dépose	
NO2	286	13h12	12h50	

2		Pontoise Marcouville		
Caractérisation du site				
Désignation du site	Point 2	Coordonnées géographiques	Latitude	49,04915891
			Longitude	2,077767692
Conditions d'exposition				
Type de milieu	U	Début de la mesure	Fin de la mesure	
Distance à la voie la plus proche	50 m D14	24/03/2023	21/04/2023	
Type de support	Candélabre			
Illustrations				
				
Résultats				
Composés mesurés	n° de tube/matériel	Heure de pose	Heure de dépose	
NO2	266	13h04	12h38	

3		Pontoise Marcouville		
Caractérisation du site				
Désignation du site	Point 3	Coordonnées géographiques	Latitude	49,0508418
			Longitude	2,0773874
Conditions d'exposition				
Type de milieu	U	Début de la mesure	Fin de la mesure	
Distance à la voie la plus proche		24/03/2023	21/04/2023	
Type de support	Candélabre			
Illustrations				
				
Résultats				
Composés mesurés	n° de tube/matériel	Heure de pose	Heure de dépose	
NO2	301	13h40	13h24	

4		Pontoise Marcouville		
Caractérisation du site				
Désignation du site	Point 4	Coordonnées géographiques	Latitude	49,05018216
			Longitude	2,078996558
Conditions d'exposition				
Type de milieu	U	Début de la mesure	Fin de la mesure	
Distance à la voie la plus proche		24/03/2023	21/04/2023	
Type de support	Candélabre			
Illustrations				
				
Résultats				
Composés mesurés	n° de tube/matériel	Heure de pose	Heure de dépose	
NO2	269	13h24	13h36	

5		Pontoise Marcouville		
Caractérisation du site				
Désignation du site	Point 5	Coordonnées géographiques	Latitude	49,05080023
			Longitude	2,080200836
Conditions d'exposition				
Type de milieu	U	Début de la mesure	Fin de la mesure	
Distance à la voie la plus proche	82 m D915	24/03/2023	21/04/2023	
Type de support	Grillage local crèche			
Illustrations				
				
Résultats				
Composés mesurés	n° de tube/matériel	Heure de pose	Heure de dépose	
NO2	227	14h22	10h45	
Benzène	BTEX FIX-4	14h24	10h45	
PM10 et PM2,5	QAE 2	14h26	10h57	

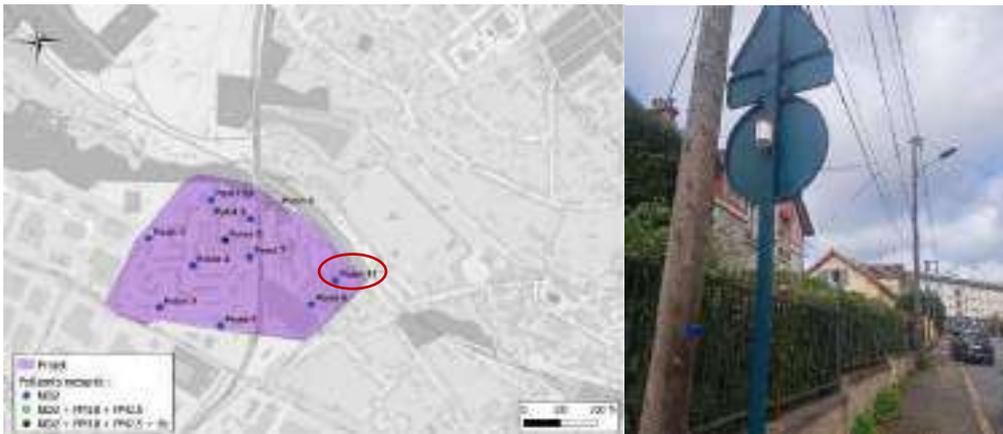
6		Pontoise Marcouville		
Caractérisation du site				
Désignation du site	Point 6	Coordonnées géographiques	Latitude	49,05132456
			Longitude	2,081148907
Conditions d'exposition				
Type de milieu	U	Début de la mesure	Fin de la mesure	
Distance à la voie la plus proche	14 m D915	24/03/2023	21/04/2023	
Type de support	Candélabre			
Illustrations				
				
Résultats				
Composés mesurés	n° de tube/matériel	Heure de pose	Heure de dépose	
NO2	250	10h48	13h03	

7		Pontoise Marcouville		
Caractérisation du site				
Désignation du site	Point 7	Coordonnées géographiques	Latitude	49,05039144
			Longitude	2,081108949
Conditions d'exposition				
Type de milieu	U	Début de la mesure	Fin de la mesure	
Distance à la voie la plus proche	20 m D915	24/03/2023	21/04/2023	
Type de support	Candélabre			
Illustrations				
				
Résultats				
Composés mesurés	n° de tube/matériel	Heure de pose	Heure de dépose	
NO2	280	10h40	12h59	

8		Pontoise Marcouville		
Caractérisation du site				
Désignation du site	Point 8	Coordonnées géographiques	Latitude	49,05160459
			Longitude	2,082150848
Conditions d'exposition				
Type de milieu	U	Début de la mesure	Fin de la mesure	
Distance à la voie la plus proche	42 m D915	24/03/2023	21/04/2023	
Type de support	Grillage dans le parking de l'école			
Illustrations				
				
Résultats				
Composés mesurés	n° de tube/matériel	Heure de pose	Heure de dépose	
NO2	272	12h01	10h17	
PM10 et PM2,5	QAE 3	12h00	10h21	

9		Pontoise Marcouville		
Caractérisation du site				
Désignation du site	Point 9	Coordonnées géographiques	Latitude	49,04923267
			Longitude	2,083400582
Conditions d'exposition				
Type de milieu	U	Début de la mesure	Fin de la mesure	
Distance à la voie la plus proche	52 m D92E	24/03/2023	21/04/2023	
Type de support	Panneau de signalisation			
Illustrations				
				
Résultats				
Composés mesurés	n° de tube/matériel	Heure de pose	Heure de dépose	
NO2	225	10h25	12h09	

10		Pontoise Marcouville		
Caractérisation du site				
Désignation du site	Point 10	Coordonnées géographiques	Latitude	49,05178875
			Longitude	2,079694218
Conditions d'exposition				
Type de milieu	U	Début de la mesure	Fin de la mesure	
Distance à la voie la plus proche	120 m D915	24/03/2023	21/04/2023	
Type de support	Candélabre			
Illustrations				
				
Résultats				
Composés mesurés	n° de tube/matériel	Heure de pose	Heure de dépose	
NO2	244	13h54	13h11	

11		Pontoise Marcouville		
Caractérisation du site				
Désignation du site	Point 11	Coordonnées géographiques	Latitude	49,0498045
			Longitude	2,0843056
Conditions d'exposition				
Type de milieu	U	Début de la mesure	Fin de la mesure	
Distance à la voie la plus proche	50 m de la D92E	24/03/2023	21/04/2023	
Type de support	Panneau de signalisation			
Illustrations				
				
Résultats				
Composés mesurés	n° de tube/matériel	Heure de pose	Heure de dépose	
NO2	232	10h13	12h17	

12 Annexe 4 : Validation des mesures

Afin de s'assurer de la fiabilité des résultats, pour les prélèvements par échantillonnage passif, la validation technique est réalisée à partir du résultat analytique d'un doublon.

Le résultat est le suivant :

Tableau 14 : Doublon sur le dioxyde d'azote au point 5

Paramètre	Titulaire	Doublon	Moyenne	Ecart relatif moyen
NO ₂	11,1	11,2	11,1	0,7 %

L'écart observé témoigne d'une répétabilité satisfaisante.

Par ailleurs, le blanc terrain réalisé au même point démontre une non contamination du lot d'échantillons (résultat inférieur à la limite de quantification du laboratoire).

13 Annexe 5 : Rapport d'analyse du laboratoire PASSAM AG - NO₂

Rapport d'essai de mesure de la pollution de l'air

NO₂ Mesure de dioxyde d'azote par un échantillonneur passif

informations client
 client: ISPIRA
 D client: Fik
 contact: Réje Dubois
 adresse: Grady Proulx Marcouville
 référence:

échantillonnage passif
 date de mesure: 25/04/2023
 type: tube Palmi
 polluant: NO₂
 nombre de tubes par site: 2 (20 µg/m³ (10 µg/m³))
 lieu d'échantillonnage: 2754 - (référé)
 niveau passif: oui

analyse
 méthode: SP91 photométrie, tubulaire
 analyte: NO₂
 date: 26/04/2023
 lieu: passam-ag

rapport de fact
 créé le: 27.04.2023
 créé par: K. Goss
 validé le: 25.05.2023
 vérifié par: G. Pellerin
 numéro de fact: F93812310
 pages: 1

air quality monitoring

référé: il s'agit d'un échantillonnage passif. Les résultats (référé) de la limite de détection sont indiqués par "N" et le valeur associée, cette méthode est autorisée selon ISO/IEC 17025 pour la mesure des polluants "NO₂" aux conditions de mesure basées sur 20 °C. Pour d'informations sur www.passam.ch

site de mesure	échantillonneur passif		période de mesure				mesure			résultat		Commentaire sur l'analyse
	id	réf.	date	heure	date	heure	mes. réf.	facteur	valeur (µg/m ³)	en respectant l'unité (µg/m ³)	C. NO ₂ (µg/m ³)	
Point 1	F04-286	48802	24/03/2023	18:12	21/04/2023	12:56	671.6	0.901	1	0.287	0.64	
Point 2	286	48802	24/03/2023	18:04	21/04/2023	18:08	671.6	0.901	1	0.286	0.37	
Point 3	389	48802	24/03/2023	13:48	21/04/2023	13:24	671.7	0.901	1	0.121	0.29	
Point 4	394	48802	24/03/2023	12:24	21/04/2023	13:36	672.2	0.901	1	0.138	0.30	
Point 5a	397	48802	24/03/2023	14:22	21/04/2023	18:45	688.4	0.901	1	0.126	0.31	
Point 5b	395	48802	24/03/2023	14:22	21/04/2023	18:45	688.4	0.901	1	0.140	0.31	
Point 6 bilans	209	48802	24/03/2023	14:22	21/04/2023	18:45	688.4	0.901	1	0.002	>0.01	
Point 6	250	48802	24/03/2023	18:48	21/04/2023	18:03	676.3	0.901	1	0.164	0.41	
Point 7	383	48802	24/03/2023	18:48	21/04/2023	13:58	676.3	0.901	1	0.263	0.58	
Point 8	372	48802	24/03/2023	18:01	21/04/2023	18:17	675.2	0.901	1	0.184	0.38	
Point 9	376	48802	24/03/2023	18:06	21/04/2023	18:09	676.7	0.901	1	0.194	0.43	
Point 10	344	48802	24/03/2023	12:54	21/04/2023	13:11	671.3	0.901	1	0.128	0.29	
Point 11	332	48802	24/03/2023	18:13	21/04/2023	18:17	676.1	0.901	1	0.268	0.56	

14 Annexe 6 : Rapport d'analyse du laboratoire PASSAM AG – Benzène

Rapport d'essai de mesure de la pollution de l'air

BTEX Mesure des hydrocarbures aromatiques au moyen d'échantillonneurs passifs

Informations client

Client: ISPIRA
 ID client: FU
 contact: Héroïde Gabriel
 projet: Cergy Pontoise Marcouville
 référence:

échantillonnage passif

Date de réception: 29/06/2023
 N° de certificat (CERES):
 passif: BTEX
 durée de mesure: 04 jours
 * à 19 jours d'échantillonnage

analyse

méthode: BTEX C10/11/12/13/14/15
 analyse: BTEX
 date: 08/06/2023
 lab: passam.ag

passam ag
 air quality monitoring

rapport de mes.
 créé le: 01/07/2023
 créé par: C. Faller
 validé le: 01/07/2023
 validé par: T. Hangerer
 num. de série: F008202
 page: 1

note: s'applique à l'identification au plus près, les résultats obtenus à la suite de l'absorption sont indiqués par "X" et la valeur maximale; cette méthode est applicable selon ISO/IEC 17020
 incertitude des mesures: $\pm 20\%$, leur échantillonnage basé sur 02 "0" plus d'informations sur www.passam.ch

N° de résultat	échantillonneur passif		unité de mesure		résultat		commentaire sur l'analyse
	X	Y	µg/m³	µg/m³	µg/m³	µg/m³	
Pont 5	10-4	44850-6	34530000	1424	8884	0.12	0.5





SOLER IDE Toulouse

Bureau d'études et de conseils en Environnement
4, rue Jules Védrières – BP 94204
31031 TOULOUSE Cedex 04
Tél : 05 62 16 72 72