

## RÉUNION D'INFORMATION AVEC LES LOCATAIRES DE LA SOVAL

Le 19 juin 2017  
Salle Robespierre à 19h30

La réunion a duré 1h30 et a accueilli 18 participants.

### Intervenants

---

**Christophe DENIAU**, Adjoint au Chef de Division Projets Ferroviaires et Pôles, STIF

**Thomas GREFFIER**, chargé du projet, STIF

**Yann MAUBLANC**, Responsable du pôle aménagements multimodaux GPS&O

**Patrick MEUNIER**, adjoint délégué au développement économique, aux transports et aux grands projets, Mairie de Poissy.

**Marc SANDRINI**, directeur de la gestion locative de la Soval

### Ouverture de la réunion

---

**Patrick MEUNIER**, adjoint délégué au développement économique, aux transports et aux grands projets, accueille les participants et précise le contexte du projet de refonte du pôle de la gare de Poissy : avec ses 28 lignes de bus puis avec l'arrivée du RER E et du Tram 13 express, Poissy deviendra un carrefour de communication pour les transports collectifs. Pour des raisons de confort et de sécurité, il devient nécessaire de réaménager le pôle. Patrick MEUNIER rappelle que la Ville de Poissy n'est pas le porteur du projet, mais souhaite être présente durant la concertation dont l'objectif est d'informer sur le projet et de permettre l'expression des habitants. C'est pour cette raison qu'avec la Soval, la Ville a souhaité informer les locataires du projet de réaménagement du pôle. Parmi les trois scénarios présentés par le STIF, aucun n'est tranché. Les documents diffusés sont disponibles sur le site internet <http://www.reamenagement-gare-poissy.fr/>.

**Christophe DENIAU**, adjoint au Chef de Division Projets Ferroviaires et Pôles présente le STIF, dont le rôle est de décider et piloter les projets de développement et de modernisation des transports en Île-de-France. C'est à ce titre que le STIF a mené les études ayant permis de bâtir les trois scénarios présentés à la concertation et dont l'un peut affecter les locataires présents. La réalisation du projet est prévue pour 2024, soit en même temps que l'arrivée du RER E, projet qui augmentera la fréquentation de la gare.

La démarche de concertation se déroule du 12 juin au 13 juillet 2017.

Le STIF a souhaité une présentation particulière aux habitants potentiellement concernés afin de permettre un niveau d'information très en amont des décisions.

### Diffusion du film de présentation

---

Le film est accessible à l'adresse suivante : <https://www.youtube.com/watch?v=1XXk0spOjv8>

### Présentation du projet

---

**Thomas GREFFIER**, chargé du projet, donne des éléments de contexte : la gare de Poissy accueille 33 000 voyageurs par jour. La moitié des voyageurs accède au pôle à pied, un tiers, en bus, et le reste en voiture.

L'arrivée d'Éole entraînera une hausse de 30% de la fréquentation de la gare, avec une répartition similaire à la situation actuelle entre les modes piétons, bus et voiture. Les gares routières et les parvis ne pourront accueillir ces 30% de voyageurs supplémentaires.

Aujourd'hui, le pôle est constitué de deux gares routières dont l'une, au sud, qui fonctionne mal et présente une certaine dangerosité, et une autre, au nord, saturée.

Ces deux gares présentent des problèmes d'accès : l'exploitant Transdev y rencontre des difficultés pour entrer et sortir du fait de la congestion automobile.

**Thomas GREFFIER** détaille les trois scénarios d'aménagement envisagés par le STIF :

- *le scénario socle*, dont les aménagements visent à améliorer l'accès côté centre-ville, à rendre le côté nord de la gare accessible aux personnes à mobilité réduite (création d'une nouvelle passerelle ou aménagements au sol). Ce scénario prévoit la refonte du bâtiment nord de la gare en créant un nouvel espace pour accueillir des commerces, des services, de la billetterie, ainsi que la création d'une dépose-minute. Les gares routières restent dans la même emprise, mais les arrêts pourront être aménagés.

- *le scénario intermédiaire*, qui en plus du scénario socle, prévoit l'extension de la gare routière nord et l'aménagement d'une voie de bus rue du Pont ancien, modifiant le sens de circulation sur les berges (rue du Port).

- *le scénario maximal*, qui en plus du scénario intermédiaire, vise à faire une seule gare routière au nord du pôle, en utilisant l'ensemble des emprises en fond de gare, du Pont ancien au Pont nouveau. Dans ce scénario, l'impact sur les logements situés rue du Pont ancien est le plus fort. Quant au restaurant, il est concerné dans les trois scénarios prévus par le STIF.

**Thomas GREFFIER** précise que la concertation aidera à la prise de décision parmi les trois scénarios.

**Christophe DENIAU** ajoute que la prise de décision interviendra en fin d'année 2017 : il sera proposé aux administrateurs du STIF de valider un ou plusieurs scénarios, alimenté de la concertation avec les habitants et les usagers de la gare, ainsi qu'avec la Ville de Poissy et GPS&O, qui prendra la suite des études. Puis, interviendra une phase d'enquête publique.

**Christophe DENIAU** précise que le STIF est soumis à des procédures qui encadrent son action.

### Échanges avec les participants

---

**Un locataire** demande pourquoi la plaquette n'indique pas explicitement la destruction de l'immeuble, dans la mesure où la plupart des personnes ne sont pas au courant de la démolition prévue dans le scénario 3.

#### Les réponses du STIF

Le STIF indique ne pas avoir voulu occulter une information et que le support s'est voulu synthétique. Le STIF entend la remarque et indique que les supports seront complétés pour les ateliers.

D'autres outils d'information sont prévus :

. Des réunions de proximité sont organisées : une rencontre en gare a lieu jeudi 22 juin, de 7h à 10h, et deux ateliers-balades auront lieu le 28 juin. Elles seront l'occasion d'aborder à nouveau le sujet de la démolition de l'immeuble du Pont ancien qui conditionne le scénario maximal.

. Le site internet de la concertation permet de déposer des avis, de poser des questions et d'obtenir des informations sur le projet.

**Un locataire** craint que le scénario 3 soit adopté car les usagers utilisant le pôle et habitant loin de la gare souhaiteront que les deux gares soient fusionnées. A l'inverse, les habitants du quartier ne seront pas favorables à la démolition de l'immeuble et préféreront le scénario intermédiaire.

**Un participant** indique que les 40 familles de l'immeuble ne sont aujourd'hui pas informées de sa destruction.

#### Les réponses du STIF

Cette réunion vise à informer les locataires qu'à ce jour rien n'est acté en matière de scénario. Le STIF s'attachera le cas échéant, à ce que les locataires soient correctement accompagnés, en lien avec les autres partenaires du projet.

**Un locataire** interroge le STIF sur le poids des 40 familles de l'immeuble par rapport à l'ensemble des usagers de la gare.

#### Les réponses du STIF

Le STIF rappelle les enjeux de transports liés au scénario 3, notamment en termes de gestion des bus qui est aujourd'hui complexe voire dangereuse aux abords de la gare routière sud, trop étroite.

L'ensemble de la procédure est encadrée par la loi. L'objectif est que les riverains soient informés en permanence. Par exemple, il n'est pas exclu qu'un scénario intermédiaire soit d'abord privilégié, avant de mettre en place le scénario maximal, dans un horizon plus lointain. Dans tous les cas, si le scénario 3 était choisi, les riverains seraient accompagnés pour le relogement.

**Patrick MEUNIER** cite le projet du tram-train qui a suscité deux types de réactions : celle de la majorité, pour qui le projet est excellent, et celle de certains riverains, qui y sont opposés. L'objectif des procédures de concertation et d'enquêtes publiques est de mettre l'intérêt général au cœur du projet, en préservant les riverains. Patrick MEUNIER ajoute que la réactivité et l'attention du STIF, partenaire de la Ville de Poissy sur de nombreux projets, sont appréciées. Cette concertation se situe très en amont du processus et l'accompagnement des habitants sera le maître mot si le troisième scénario était choisi.

**Marc SANDRINI**, directeur de la gestion locative de la Soval, précise que le troisième scénario n'a pas la faveur de la Soval puisqu'il s'agit d'un immeuble acheté récemment et dans lequel la société a investi (réhabilitation énergétique, rénovation des espaces extérieurs). Si la concertation donnait un avis favorable au troisième scénario, c'est au nouveau propriétaire qu'il appartiendrait d'accompagner le relogement, en lien avec la Soval. Suite au rachat de l'immeuble, le nouveau propriétaire devrait porter la procédure de relogement, puis le projet de démolition.

Si le troisième scénario était choisi, les locataires bénéficieraient du droit au relogement : le nouveau propriétaire, *via* le bailleur ou une association spécialisée, irait rencontrer individuellement chacun des locataires et diligenterait une enquête sociale afin de connaître les besoins en relogement (montant du loyer, surface, territoire de relogement et besoins spécifiques). Le relogement doit se faire à un niveau de loyer identique et le territoire de relogement peut être celui de l'agglomération ou de la commune. Marc SANDRINI assure qu'il y aura un accompagnement entre le déclenchement de la procédure et le congé donné aux locataires. En amont, la Soval ou une association, travaillera avec les locataires. Il rappelle que les locataires ont des droits, et que ces derniers seront respectés. Les locataires seront tenus informés des relogements et des éventuelles difficultés rencontrées. Par ailleurs, l'amicale des locataires sera un relai auprès des locataires qui n'auront pu être rencontrés.

**Un locataire** souhaite connaître la raison justifiant l'écart de 5,5 millions d'euros entre le scénario intermédiaire et le scénario maximal dans la mesure où la différence de superficie entre ces deux scénarios est de 380m<sup>2</sup>.

### Les réponses du STIF

Les écarts de chiffrage prennent en compte l'achat de l'immeuble et les travaux d'extension de la gare routière. Il s'agit de chiffrages valables à plus ou moins 20% : au fur et à mesure des études, le chiffrage s'affinera.

Par ailleurs, avoir deux sites pour les gares routières induit un dédoublement d'un certain nombre d'aménagements, tels que les locaux de Transdev. Dans l'organisation d'une gare routière, avoir deux sites distincts change l'organisation de la gare.

**Un locataire** précise que la gare routière sud est aujourd'hui proche de l'arrêt du Tram 13 express alors que la gare routière nord en est éloignée. De plus, les rues Maurice Berteaux, Philippe Auguste et Victor Hugo comptent beaucoup de logements : prendre le bus en gare nord ferait faire un détour à ces riverains.

Par ailleurs, le projet Éole prévoit, la création d'un passage souterrain depuis le quai 1 vers la gare routière sud : si la gare routière sud venait à être supprimée, le souterrain deviendrait inutile.

### Les réponses du STIF

Ce passage souterrain permettra dans tous les cas d'évacuer les quais dans des temps compatibles avec la fréquence de passage d'Éole. De plus, tous les usagers n'utilisent pas le bus et ont un intérêt à sortir rapidement côté centre-ville.

**Un locataire** déclare trouver beaucoup d'avantages pour les voyageurs, à laisser une gare routière au sud. Il s'agit notamment de la présence de la brasserie et des arcades et de la proximité de l'arrêt du Tram 13.

### Les réponses du STIF

La concertation vise à recueillir ce type d'avis. Le compte-rendu de la présente réunion sera versé au bilan de la concertation. Le scénario 3, au vu de ses conséquences, prévoit un projet ambitieux qui pourra permettre l'implantation de commerces au nord. La gare routière sud est effectivement intéressante pour différentes raisons, mais il est impossible de faire arriver l'ensemble des bus dans cette gare.

**Une locataire** précise que l'ensemble des habitants apprécie le calme et le cadre de vie du quartier : les locataires ont leur famille, leurs amis dans le quartier, et y ont leurs marques. Si les habitants devaient être relogés, il faudrait se réhabituer à de nouveaux repères. En tant qu'usagère de la gare nord, la locataire confirme la nécessité d'un réaménagement du pôle, pour des raisons de sécurité. Toutefois, elle estime les scénarios socle et intermédiaire cohérents et permettant de respecter l'intégrité de l'immeuble et de la communauté.

**Un locataire** se dit surpris du projet, vu qu'une assurance garantie emprunt a été souscrite en 2011, et qu'une convention a été passée. Il ajoute que le troisième scénario affecterait 150 personnes, parmi lesquelles, des personnes âgées pour qui le relogement entraînerait un déracinement et un éloignement des transports en commun et des commerces.

**Marc SANDRINI**, directeur de la gestion locative de la Soval, précise que l'objectif des enquêtes sociales préalables à toute démolition est de prendre en compte les difficultés auxquelles sont confrontés les locataires pour mieux définir les besoins de relogement.

**Un locataire** déplore la perte de proximité des transports en commun pour les actifs et l'éloignement des commerces pour les personnes âgées. Il cite le projet de la ZAC Rouget de Lisle, qui sera achevée en 2035 et dont les locataires relogés devront subir les nuisances. Il ajoute que, selon lui, le scénario intermédiaire est le meilleur. En effet, la mise à double sens de la rue du Port et la modification de la circulation rue Maurice Berteaux entraîneront des bouchons, gênant l'entrée en gare nord des bus et occasionnant des retards. Il suggère que le comptage des voitures soit réalisé en bas de la rue du général de Gaulle, afin de comptabiliser l'ensemble des véhicules empruntant l'avenue Maurice Berteaux.

### Les réponses du STIF

Le STIF entend les préoccupations des habitants de l'immeuble concernant leur cadre de vie. Le STIF vise un projet qui sert le mieux la collectivité, en tenant compte des riverains : si ces derniers sont impactés, des règles s'appliqueront afin de garantir de bonnes conditions de traitement de leur cas.

Le scénario 3 a fait l'objet d'études poussées de circulation sur la voirie et suppose de réaliser de nouveaux carrefours et de modifier des sens de circulation : le projet est cohérent sur le plan du transport et permettra de fluidifier la circulation.

Par ailleurs, la gare routière au sud a du sens, mais l'arrivée d'Eole et du tram-train entraînera une hausse de 30% de la fréquentation qui conduit à devoir traiter la question des bus. Ce projet de réaménagement va dans le sens de la volonté du STIF qui souhaite promouvoir les transports en commun. Les impacts du scénario 3 seront intégrés dans le choix du STIF.

**Un locataire** indique que le maintien de la gare routière sud permet un trajet plus fluide lors des correspondances depuis le quai 1 pour les usagers situés l'arrière du RER E.

### Les réponses du STIF

Le cheminement serait plus fluide mais les bus risqueraient de partir en retard du fait de la circulation automobile.

Les études réalisées montrent que l'évolution du plan de circulation au niveau des berges et du centre-ville permet de fluidifier le trafic et d'améliorer l'accès des bus à la gare. Et ce, en prenant en compte l'évolution des mobilités. Le porteur du projet est conscient des difficultés de circulation à Poissy, ville qui connaît un trafic de transit très important, du fait des difficultés à franchir la Seine. Le scénario regroupant les gares routières est à mettre en regard avec les conséquences sur l'aménagement (démolition de l'immeuble, modification des sens de circulation).

**Patrick MEUNIER** ajoute que la Ville de Poissy a fait le choix d'offrir des solutions performantes de transports en commun : compte tenu des projets d'infrastructures en faveur des transports en commun, et notamment sur l'axe Achères-Saint-Cyr, les personnes qui prendront leur véhicule seront pénalisées.

**Françoise CARCASSES**, directrice adjointe des services techniques à la Ville de Poissy, indique que la municipalité est consciente des difficultés de circulation : le projet de pont à Achères porté par le conseil départemental des Yvelines et l'amélioration des transports en commun permettront de désengorger Poissy. Les études présentées résultent d'une collaboration entre le conseil départemental des Yvelines et le STIF. Le rôle de la Ville est de mesurer les avantages et inconvénients de tous les scénarios. Le bilan de la concertation, qui intègre l'ensemble des remarques, sera porté à la connaissance des élus de la Ville.

De plus, les élus du STIF décideront du choix du scénario en connaissance de cause : la concertation se situe en amont de la décision sur le projet, qui fera l'objet d'une enquête publique et qui sera mis en œuvre en 2023-2024. Si la décision de démolir était prise, les locataires seraient accompagnés par les services de la ville, l' élu en charge du logement et les bailleurs sociaux. Les solutions de logements proposées pourront être en centre-ville ou dans la ZAC Rouget de Lisle, et pas seulement dans les quartiers de Poissy. Bien que le projet de la ZAC Rouget de Lisle s'achève dans 20 ans, une première partie de la ZAC sera achevée dans les prochains mois.

**Patrick MEUNIER** ajoute que des appartements se vendent aujourd'hui à plus de 5000 euros / m<sup>2</sup>, témoignant de l'attractivité du quartier Rouget de Lisle, même si la phase transitoire sera effectivement longue. Des hypothèses de relogement existent dans le centre-ville ou à la pointe Robespierre, même si des accords doivent être passés. Des logements sociaux sont prévus, et il pourra en être ajouté au programme.

**Un participant** estime que les travaux de réaménagement du pôle auraient dû se faire dès le début du projet de RER E, il y a 20 ans.

### Les réponses du STIF

Pour avoir plus de détail sur le projet, le STIF invite les personnes intéressées à consulter le dossier d'objectifs et de caractéristiques principales (DOCP), qui est un document plus complet, est disponible sur le site internet du projet : il détaille notamment les hypothèses de trafic.

**Un locataire** indique avoir le sentiment que la décision en faveur du scénario 3 est déjà prise.



### Les réponses du STIF

En matière de transport, le scénario 3 est effectivement le plus favorable. Toutefois, le critère du transport n'est pas le seul paramètre : la concertation doit permettre d'éclairer la décision, pour choisir la meilleure solution. Par ailleurs, si le scénario 3 était retenu, il y aurait de l'accompagnement.

**Une locataire** souhaite savoir si l'accompagnement prévu nécessitera de déménager du quartier. Elle estime que ces réunions servent à faire accepter la décision déjà prise par le STIF, en faveur du scénario 3.

**Patrick MEUNIER** précise avoir souhaité la tenue de cette réunion, suite à l'expérience malheureuse du projet de tram-train, où le bailleur n'a pas informé ses locataires à qui il était en train de vendre, qu'ils risquaient d'être expropriés. C'est la raison pour laquelle la Ville a souhaité informer très tôt les locataires potentiellement concernés par le projet de réaménagement du pôle de Poissy.

La concertation vise à écouter, à prendre en compte les remarques formulées. Quant à la municipalité, elle n'a pas encore pris position en faveur d'un scénario.

### Les réponses du STIF

Le STIF relève que le scénario intermédiaire a la préférence des participants et l'intégrera au bilan de la concertation.

**Une locataire** remarque que les usagers n'habitant pas à proximité immédiate de la gare choisiront naturellement le troisième scénario, sans se préoccuper de la démolition de l'immeuble.

**Un locataire** estime qu'il serait bienvenu d'organiser une réunion plus large.

**Un habitant de l'immeuble** s'inquiète que les équipes du STIF présentent le projet différemment selon les participants.

### Les réponses du STIF

Lors des réunions ultérieures, il sera précisé que le troisième scénario prévoit la démolition d'un immeuble habité.

## Clôture de la réunion

---

**Christophe DENIAU** conclut en indiquant que toutes les remarques formulées au cours de cette réunion seront versées au bilan de la concertation. Le choix du scénario sera motivé et pris par le STIF, en partenariat avec la Ville de Poissy et GPS&O. Le STIF est aujourd'hui très ouvert sur les différents scénarios : même si le troisième a la préférence du STIF en matière de transport, le choix ne se fait pas uniquement sur ce critère. Christophe DENIAU invite les participants à s'exprimer sur le site internet et sur les coupons-T.