



VILLE DE
HOUILLES

**ARRÊTÉ DU MAIRE PORTANT ORGANISATION
DE LA CONCERTATION PREALABLE
SUR UN PROJET DE 126 NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX EN MULTISITE
DONT 75 LOGEMENTS : 83 BIS BOULEVARD HENRI BARBUSSE, 10-16 RUE
CLAUDE BERNARD & 63-71 RUE CAMILLE PELLETAN
DONT 51 LOGEMENTS : 4-12 RUE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE/ RUE E.
COMBES**

République Française
Département des Yvelines

Direction du Développement Urbain
Arrêté permanent n° 25-06

Le Maire de la Ville de Houilles, Conseiller départemental des Yvelines,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L-2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-2, R. 300-1 et suivants, L 103-2 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 15 décembre 2016,

VU la délibération du Conseil municipal du 3 novembre 2020 prescrivant la révision générale du PLU,

VU le projet de PLU révisé arrêté par délibération du Conseil municipal du 25 juin 2024,

VU la délibération du 28 septembre 2021 décidant de soumettre à la procédure de concertation préalable prévue à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103-2 du même code, qui sont susceptibles d'affecter la perception des paysages urbains ou d'avoir un impact sur les conditions d'usage de l'espace public en raison de leur importance relative aux caractéristiques du quartier dans lequel elles sont prévues ou de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés soit :

- Dans la zone UA du PLU, y compris son secteur UAa et à l'exclusion de son secteur UAb, ainsi que dans la zone UB du PLU, conduiraient à créer plus de 20 logements ou plus de 2 000 m² de surface de plancher,
- Dans les secteurs UBa, UBb et UHb du PLU, conduiraient à créer plus de 10 logements ou plus de 1 000 m² de surface de plancher,
- Dans la zone UD du PLU, y compris son secteur UDa, ainsi que dans la zone UH, y compris le secteur UHa, conduiraient à créer plus de 10 logements ou plus de 1 000 m² de surface de plancher,
- Dans la zone UG du PLU, conduiraient à créer plus de 1 000 m² de surface de plancher,

Vu le dossier de présentation du projet établi par la SA Immobilière 3F,

CONSIDERANT que la Commune de HOUILLES est assujettie à l'article 55 de la loi SRU imposant un minimum de 25 % de logements sociaux,

CONSIDERANT que, dans l'objectif de répondre à ses obligations de rattrapage au titre de la loi SRU, la Commune de HOUILLES a lancé en mars 2018 un appel à projets sur 6 terrains lui appartenant afin de réaliser une série d'opérations de logements locatifs sociaux,

CONSIDERANT que la société Immobilière 3F a été déclarée lauréate ainsi qu'il résulte d'une délibération du Conseil municipal en date du 22 novembre 2018,

CONSIDERANT que la société Immobilière 3F et la Ville de Houilles ont souhaité reprendre les projets 4-6 rue des Martyrs de la Résistance/Emile Combes et 10 rue Claude Bernard / 63 rue Camille Pelletan situés à 300 mètres de distance, en associant les riverains à la construction des deux projets,

CONSIDERANT que les périmètres des deux projets ont évolué en raison des opportunités d'acquisition foncière,

CONSIDERANT le dispositif de participation citoyenne déployé par Immobilière 3F ayant conduit à la rédaction des annexes citoyennes du cahier des charges de consultation de maîtrise d'œuvre,

CONSIDERANT le concours de maîtrise d'œuvre initié par Immobilière 3F en janvier 2024,

CONSIDERANT les trois offres retenues par le premier jury du concours qui s'est tenu le 5 mars 2024,

CONSIDERANT que dans le cadre du processus de désignation de l'équipe d'architectes s'est tenu le 4 juin 2024 un atelier d'analyses des propositions des 3 candidatures retenues. Les participants ont pu découvrir et analyser chacune des trois offres architecturales. Ces travaux ont permis de déterminer la proposition la plus appréciée des riverains,

Considérant que l'avis consultatif issu de l'atelier du 4 juin 2024 est venu éclairer le jury final du 13 juin 2024 chargé de désigner le lauréat,

Considérant que les projets lauréats ont été présentés aux riverains à l'occasion d'un atelier le 29 janvier 2025,

Considérant que le projet proposé par la société Immobilière 3F porte sur la réalisation d'une opération de 126 logements en multisite dont 75 logements au 83 BIS boulevard HENRI BARBUSSE/10-16 rue CLAUDE BERNARD/63-71 RUE CAMILLE PELLETAN et 51 logements 4 & 12 rue DES MARTYRS DE LA RESISTANCE / RUE E. COMBES,

ARRETE

Article 1er : Le projet portant sur la construction à HOUILLES de 126 logements sociaux en multisite dont 75 logements au 83 bis boulevard HENRI BARBUSSE/10-16 rue CLAUDE BERNARD/63-71 RUE CAMILLE PELLETAN et 51 logements 4 & 12 rue DES MARTYRS DE LA RESISTANCE / RUE E. COMBES, est soumis à concertation préalable du lundi 5 mai 2025 au mercredi 28 mai 2025 inclus.

Article 2 : Le dossier de présentation du projet ainsi qu'un registre de concertation seront tenus à la disposition du public en mairie de HOUILLES, Mairie annexe 18, rue Gambetta, locaux de la Direction du Développement Urbain, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 (vendredi jusqu'à 17 h 00), du lundi 5 mai 2025 au mercredi 28 mai 2025 inclus.

Le dossier de présentation du projet sera également disponible sur le site Internet de la Commune à l'adresse suivante <https://www.ville-houilles.fr/concertation-prealable-sur-projets-soumis-permis-de-construire>.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre de concertation ou les adresser par correspondance au Maire, à l'adresse suivante : HOTEL DE VILLE 16, rue Gambetta – CS 80300 – 78 800 Houilles Cedex
Les observations pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à registre.immobiliere3f@ville-houilles.fr.

Article 3 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la concertation préalable sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de la concertation publique, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de la concertation préalable et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels, ainsi que sur le site Internet de la Commune.

Article 4 : Les observations du public feront l'objet d'un bilan tiré par Monsieur le Maire sous forme d'un arrêté publié dans le délai maximum de 21 jours après la clôture de la concertation. Celui-ci sera transmis au porteur de projet qui expliquera en réponse comment il a pris en compte les observations et propositions ressortant du bilan. Le bilan ainsi complété sera intégré au dossier de demande de permis de construire.

Article 5 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art. L. 411-7 CRPA).

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles par courrier ou sur le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, ou à compter de la réponse explicite ou un implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Article 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Madame La Sous-préfète, chargée de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

Fait à Houilles, le 10 avril 2025

Ville de Houilles

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le :

Publication effectuée le :

Notifié ce jour :



**L'adjoint au Maire,
Délégué à l'Urbanisme et à l'Habitat**

Pierre MIQUEL