CAMPUS
PARIS SAINT-GERMAIN
CENTRE D'ENTRAÎNEMENT & DE FORMATION

NATURELLEMENT
ENSEMBLE

CONCERTATION CAMPUS PARIS SAINT-GERMAIN

Réunion de lancement de la concertation
Mardi 27 juin 2017 – Théâtre de Poissy

COMPTE-RENDU

Objet de la réunion publique : Réunion publique d'ouverture dans le cadre de la concertation préalable organisée du 27 juin au 27 septembre 20

Intervenants : Jean-Claude Blanc, directeur général délégué du Paris-Saint-Germain ; Jamal Riffi, directeur immobilier du Paris Saint-Germain ; Ralf Levedag, directeur de projet chez Wilmotte & Associés Architectes ; Louis Lafargue, architecte chez Wilmotte & Associés Architectes.

Animateur : Michel Gaillard, garant de la concertation nommé par la Commission nationale du débat public

Durée de la réunion : 2h30, de 20h à 22h30

Déroulé de la réunion : Présentation des ambitions du projet ainsi que des principales fonctionnalités puis échange avec le public

Nombre de participants : 130 personnes

I. Introduction

Karl Olive, maire de Poissy, ouvre la réunion en remerciant l'ensemble des parties-prenantes et se félicite de l'élaboration collective du projet. Jean-Claude Blanc, directeur délégué du Paris Saint-Germain, salue la présence de Monsieur le sous-préfet Stéphane Grauvogel, et remercie les élus et services de la Ville pour leur accueil. Il présente ensuite Michel Gaillard, garant de la concertation, nommé par la Commission nationale du débat public (CNDP).

Michel Gaillard rappelle que le Paris Saint-Germain a saisi la CNDP de manière volontaire, alors qu'il n'y était pas contraint par les textes. Le garant explique ensuite son rôle dans le cadre de la concertation : neutre et indépendant du maître d'ouvrage, il n'a pas vocation à se prononcer sur le fond du projet. Il veille à la bonne information du public et à la sincérité des échanges. Le garant précise qu'une enquête publique succèdera à la concertation préalable dans le cadre de l'instruction du permis de construire, où le public sera à nouveau consulté. Michel Gaillard invite l'ensemble des participants à s'exprimer lors des trois mois de concertation, notamment à travers les ateliers.

Jean-Claude Blanc reprend la parole pour annoncer le déroulé de la soirée et introduire les membres de la tribune présents à ses côtés : les architectes du cabinet Wilmotte & Associés,

Ralf Levedag et Louis Lafargue, ainsi que le directeur immobilier du Paris Saint-Germain, Jamal Riffi.

II. Présentation du Club et de la genèse du projet

Jean-Claude Blanc commence la présentation en rappelant quelques informations clés sur le Club. Il est bien évidemment composé d'une équipe masculine professionnelle de football mais aussi d'une équipe féminine professionnelle et d'une équipe d'handball. Le Paris Saint-Germain est également investi sur le terrain social par le biais de sa Fondation, qui aura une place majeure au sein du Campus.

Jean-Claude Blanc dresse ensuite le constat suivant : le Club ne dispose pas de site d'entraînement de qualité équivalente aux autres grands clubs européens. Actuellement présent sur quatre sites distincts, il est essentiel pour le Paris Saint-Germain de revenir à un modèle plus efficace, davantage centralisé. Ainsi, si le Club reste attaché à ses racines et à la ville de Saint-Germain-en-Laye, ses besoins en termes d'espace l'ont guidé vers Poissy.

Avec le projet de création d'un centre d'entraînement et de formation, le Club se donne les moyens d'offrir des conditions d'entraînement optimales et d'accueillir au mieux tous ses joueurs, notamment les jeunes talents. A ce titre, Jean-Claude Blanc précise qu'un accord sera trouvé avec l'Education nationale pour permettre la scolarisation des jeunes en formation à proximité du Campus.

Jean-Claude Blanc précise par ailleurs que le fait de disposer d'un site dont le Club serait propriétaire est évoqué de longue date, l'ensemble des anciens présidents du Club ayant eu eux-aussi cette réflexion.

Le directeur délégué du Paris Saint-Germain revient plus en détail sur les critères qui ont guidé le choix du site. Il évoque en premier lieu la connexion : certains sites candidats étaient déconnectés de la ville, alors que le Paris Saint-Germain avait pour volonté d'être un acteur de développement, de favoriser le dynamisme d'une ville. Cela a très vite été perçu comme possible à Poissy. Pour cela, Jean-Claude Blanc remercie Karl Olive pour sa ténacité et ses équipes pour leur accueil et leur travail. Ce site réunissait également d'autres avantages :

- une liaison rapide au Parc des Princes ;
- des discussions qui ont pu être engagées très tôt avec les propriétaires ;
- la culture sportive et entrepreneuriale du territoire.

[Diffusion d'une vidéo de présentation du Club et du projet]

Jean-Claude Blanc revient sur le choix du nom « Campus ». Il est lié à l'idée de communauté, de lieu de vie où l'on apprend à devenir un sportif.

A l'issue de cette présentation de la genèse du projet, Jean-Claude Blanc laisse la parole à Jamal Riffi, directeur immobilier du Club.

III. Présentation du site

Jamal Riffi présente le site où sera construit le Campus : d'une superficie totale de 74 hectares, ce dernier est très bien desservi par deux autoroutes. Un atout, précise-t-il, qui est aussi un défaut (bruit, pollution) avec lequel la conception du projet devra composer.

Il souligne que le site de Poissy est à seulement 10 minutes de Saint-Germain-en-Laye, ce qui va permettre au Club de « lier » les deux sites. Jamal Riffi rappelle la volonté du Club de mener un projet qui soit fédérateur et créateur de liens avec le territoire. Ainsi plus de 1000 emplois en phase chantier seront créés et près de 100 emplois directs en phase de fonctionnement. Le directeur immobilier du Paris Saint-Germain précise que le Club est en train de travailler avec les collectivités territoriales et Pôle Emploi sur ce sujet.

Jamal Riffi appuie les propos tenus précédemment par Jean-Claude Blanc, la création d'un centre d'entraînement et de formation est une idée en germe depuis longtemps, le Club recherche donc un ancrage durable.

Jamal Riffi expose ensuite les principaux chiffres du projet et laisse la parole aux architectes de l'agence Wilmotte et Associés, Ralf Levedag et Louis Lafargue.

IV. Présentation du projet architectural

Ralf Levedag se déclare ravi de travailler avec le Paris Saint-Germain et de pouvoir échanger avec les habitants. « L'ambition principale du cabinet Wilmotte pour ce projet, c'est son intégration dans le territoire », souligne-t-il.

Ralf Levedag décrit les grandes composantes du site : des terrains agricoles, des friches et des cours d'eau, la forêt de Marly, mais aussi des communes voisines qui ont toute leur importance pour travailler les différents angles du projet. Le site jouit de nombreux atouts : une vue dégagée, et près de 74 hectares de surface.

Louis Lafargue précise qu'il y a également un maillage local important d'axes et de voies existantes, sur lesquels les architectes doivent venir s'accrocher avec subtilité.

Ralf Levedag reprend la parole pour présenter les différentes zones du Campus, en commençant par la couture verte. Au regard de la proximité avec la forêt et avec le hameau de la Bidonnière, l'idée d'une transition douce s'est très vite imposée pour cette zone. Le projet est donc principalement paysager, avec une faible densité de bâtiments. Il présente ensuite le centre de formation, où seront accueillis les jeunes, leurs parents et les spectateurs.

Louis Lafargue expose plus en détails les différentes parties de ce centre de formation. Localisé en contrebas du pôle des professionnels, cette position symbolisera l'idée d'ascension pour les plus jeunes. Il présente le cœur du Campus, le Club House, où seront rassemblés jeunes, professionnels et salariés, puis les terrains, équipés de tribunes permettant l'accueil ponctuel du public. Les architectes concluent sur cette zone en montrant le bâtiment de l'école Rouge & Bleu, positionné au niveau de la nouvelle route et visible de tous. L'architecte évoque également le pôle handball, avec ses équipements dédiés.

C'est ensuite la zone des professionnels qui est présentée au public, un « sanctuaire » pour les joueurs, leur staff et les équipements. Les architectes expliquent que c'est un lieu de travail, où l'équipe masculine sera présente quotidiennement. Elle comprend une zone d'accueil pour la presse et plus ponctuellement pour le public. La zone des professionnels est située au sommet du site, avec un dénivelé important. Ralf Levedag et Louis Lafargue précisent qu'ils vont travailler avec une équivalence entre remblais et déblais, de façon à être en équilibre avec le terrain naturel.

La troisième zone présentée aux participants est celle du stade, un lieu ouvert et dédié au public mais aussi un symbole, un marqueur fort de ce Campus.

Jamal Riffi expose la vocation de la zone 4 : la couture urbaine. Il explique que ces terrains ne font pas partie de la concertation, car développés dans une phase ultérieure.

V. Présentation du calendrier et du dispositif de concertation

Jamal Riffi présente le calendrier du projet en soulignant que le temps de la concertation préalable ne se substitue pas à celui de l'enquête publique. Il informe ensuite les participants qu'un site Internet présentant le projet et les détails du dispositif a été mise en ligne le soir-même. Ce site, note-t-il, vivra tout au long de la vie du projet, notamment lors du chantier.

Jamal Riffi détaille ensuite les rendez-vous à venir dans le cadre de la concertation : la réunion de lancement à Aigremont le lendemain, ainsi que les ateliers. Les rendez-vous de septembre sont eux aussi mis en avant. Il souligne enfin que tous ces moments sont, pour le Paris Saint-Germain, des moments d'ouverture, où le Club espère pouvoir coconstruire et codévelopper.

Michel Gaillard rappelle la tenue de 2 permanences. Ouvertes à tous, elles permettront des échanges individuels avec le garant autour du projet.

VI. Echanges avec la salle

Les thématiques abordées lors de ces échanges sont les suivantes :

- La sécurisation des accès aux abords du Campus
- La gestion des accès au Campus
- L'intégration paysagère et la prise en compte des enjeux de co-visibilité
- La gestion du site et les effets associés
- Le devenir des terres agricoles
- Le choix du site
- L'état d'avancement du projet

Rémy Regnard, représentant d'association, pose la question du nouvel accès vers Aigremont, qui lui parait consommer des terres agricoles.

Un habitant demande quelle voie permettra l'accès à la ferme de Poncy.

Un habitant demande comment seront gérées la circulation et la vitesse aux abords du virage qui monte vers Feucherolles. Il se demande si les gens ne se seront pas distraits par la présence du site à côté de la route.

Michel Gaillard rappelle que des ateliers et réunions publiques spécifiques seront dédiés à la circulation.

Jamal Riffi précise qu'une étude de trafic est en cours. Elle sera finalisée cet été et partagée au cours des ateliers de septembre. Aujourd'hui, poursuit Jamal Riffi, le projet est en phase d'esquisse, mais il est clair que ni la D30, ni les terres agricoles ne sont concernées. Le rond-point

sera pris sur la surface acquise par le Club. Le souhait est d'insérer ce rond-point puisque la D30 est en effet très roulante, et le Paris Saint-Germain voudrait aider à ralentir le flux de véhicules sur cet axe, où les automobilistes arrivent très rapidement.

Jamal Riffi met en avant le fait qu'un travail va être mené avec le Département sur ce sujet, puisque c'est une route départementale. Le Club ne pourra pas implanter ce rond-point sans son accord.

Enfin, Jamal Riffi assure aux riverains qu'un aménagement est prévu au niveau du hameau de la Bidonnière pour que les engins agricoles puissent accéder à la ferme de Poncy. Le Club en discute actuellement avec la Ville de Poissy.

Evelyne Baudin, habitante d'Aigremont, demande si le chemin qui longe la forêt de Marly et mène à la ferme de Poncy est conservé dans le projet.

Jamal Riffi répond qu'il l'est. Il précise que c'est un chemin forestier que le projet ne touche pas, et qui ne fait pas partie du site.

Théophile Bousmada, habitant de Poissy, demande comment sécuriser l'accès à cette zone pour les piétons, pour lesquels elle est actuellement très dangereuse. Il demande si des passerelles permettant d'enjamber la nationale sont prévues.

Jamal Riffi souligne que les deux voies nouvelles (la rue qui va aller à la Bidonnière et la rue latérale en bas du site) disposeront de trottoirs pour les piétons et de pistes cyclables. Au sujet de la RD30, le Club mène actuellement des réflexions avec le Département. Jamal Riffi précise que la question en suspens, c'est la manière dont va être traversé ce rond-point et qu'une étude va être diligentée sur ce point.

Audrey Tichit, pisciacaise, suggère pour fluidifier de desservir le site grâce au train-tram (Tram 13 Express), actuellement en projet.

Jamal Riffi répond qu'aujourd'hui, le Club est en train d'échanger avec les collectivités sur le prolongement d'une ligne de bus. Le bus parait être le plus approprié car le terrain est en pente, ce qui convient mal au tramway.

M. Badi, habitant du hameau de la Bidonnière, demande si le Plan local d'urbanisme va être modifié pour permettre la construction du projet, et si les délais annoncés seront respectés.

Jamal Riffi rappelle que la modification du PLU est en cours, et que le Paris Saint-Germain y travaille avec les équipes de la Communauté urbaine et la Ville.

Jean Mourier, habitant de Béthemont, s'inquiète des potentielles nuisances sonores liées au stade.

Une future habitante de la Coudraie exprime la même inquiétude, et demande si dans le cadre de la concertation une consultation avec les habitants de la Coudraie est prévue.

Michel Gaillard indique que des ateliers sont prévus pour discuter de ces sujets.

Jamal Riffi explique quant à lui qu'aujourd'hui, le Paris Saint-Germain essaye de transformer les inconvénients du site en avantages. Le choix de positionnement du stade a été fait car il y a un croisement routier important, des départementales, des rond-point, des autoroutes, et c'est le

lieu qui l'éloigne le plus possible des habitations. Jamal Riffi rappelle que c'est un stade de taille modeste, de 3000 places, accompagné de 1000 places de parking. En termes de taille il ne s'agit pas du Parc des Princes qui est à 45000 places ou du Stade de France, avec 80000 places. C'est un équipement local, où le Club accueillera en général 1000 à 2000 personnes, peut-être 3000 pour les féminines. Le Club aimerait également pouvoir prêter le stade à l'équipe municipale de Poissy.

Enfin, Jamal Riffi déclare que le parking va être conçu par un spécialiste comme un écran acoustique naturel, pour absorber un maximum de bruit.

L'habitante de la Coudraie souligne que certains riverains ne sont peut-être pas informés de la tenue de ces ateliers.

Michel Gaillard précise que les habitants de la ville de Poissy sont informés, et qu'à l'entrée chacun a la possibilité de s'inscrire à ces ateliers thématiques.

Michel Gaillard demande si une étude acoustique est prévue dans le cadre de l'enquête publique.

Jamal Riffi répond en annonçant que l'étude d'impact prévoit une étude de circulation, ainsi qu'une étude acoustique. Il explique que le Club a voulu ces échanges pour pouvoir nourrir le projet, peut-être l'amender, en tout cas, lever un maximum d'inquiétudes avant le dépôt du permis de construire.

Ralf Levedag prend la parole afin de préciser que le Club est légalement contraint de ne pas dégrader la situation actuelle. Il explique qu'un acousticien va donc faire un état zéro en enregistrant l'environnement sonore au micro, ce qui servira ensuite de référence.

L'un des participants demande ce qu'il advient des rus présents sur le site suite au projet.

Ralf Levedag commence par expliquer que le ru présent sur le site est aujourd'hui presque asséché. Il poursuit en disant qu'il sera révélé avec le projet paysager, car il est situé sur l'axe central, celui du Club House.

Fabienne Devez, directrice de la chambre d'agriculture pose la question des équipements hydrauliques prévus sur le site, de l'impact de la loi sur l'eau et de la gestion du verger et des pépinières.

Sur le sujet hydrologique, Ralf Levedag précise que des études sont en cours. C'est pour lui l'un des défis majeurs du projet, avec notamment la récupération de l'eau de pluie. Il note aussi que le site est bien concerné par la loi sur l'eau.

Jean-Claude Blanc intervient pour souligner que la loi sur l'eau sera absolument respectée. Il explique également que les parties pépinières et cultures seront en liaison avec les équipes de la chambre d'agriculture, mais aussi avec des agriculteurs locaux. Le président de la chambre agricole a ainsi déjà adressé un book des pépiniéristes locaux au Club.

Un habitant de la Maladrerie demande comment l'école Rouge & Bleu sur le site fonctionnera, si elle effectuera son travail en lien avec les services municipaux, et si le Paris Saint-Germain compte recruter de jeunes talents locaux pour ses équipes.

Jean-Claude Blanc insiste ensuite sur le fait que cette intégration locale du Club vaut également pour le volet social. L'école Rouge & Bleu a en effet pour objectif de tendre la main au territoire,

en complément du travail associatif qui existe aujourd'hui. Jean-Claude Blanc souligne que le Paris Saint-Germain ne va pas décider arbitrairement qui est en difficulté et qui ne l'est pas, mais se tourner vers les associations de la ville, pour mettre en place ce service. Ce service consiste à récupérer les enfants à la sortie de l'école pour les emmener à l'école Rouge & Bleu, où ils prennent leur goûter, font leurs devoirs et du sport.

Il précise que ce n'est cependant pas de la détection de talents. Il y a un volet éducatif, avec de l'aide aux devoirs mais aussi du travail avec des écrans pour compléter le parcours scolaire et renforcer le savoir acquis. Une fois que le circuit est terminé, les enfants sont ramenés chez eux.

Jean-Claude Blanc répond ensuite à la question sur la détection de talents. Il explique que le Club a des détecteurs de talents en Ile-de-France, mais qu'il compte également renforcer les liens avec les associations sportives et clubs de foot locaux pour faire en sorte que les meilleurs talents puissent croire en leur chance d'intégrer le Club. Il précise que si tous les enfants ne pourront pas rentrer, le Paris Saint-Germain compte bien ouvrir la porte si certains talents se présentent.

Michel Gaillard rappelle que des réunions thématiques et ateliers sont prévus sur ce thème.

Pascale Gilles, pisciacaise, propose son aide au Paris Saint-Germain pour réaliser une analyse des ondes tellurique du site, et explique qu'elle est motivée pour le volet éducationnel du projet.

Jean-Claude Blanc répond à Mme Gilles en expliquant que c'est un volet que le Club n'a pas étudié car il n'est pas obligatoire.

Jean-Yves Minette, apiculteur à la Bidonnière, souhaiterait voir des fleurs de nature diverse sur le site afin de favoriser le butinage.

Jean-Claude Blanc précise que sur le volet de l'apiculture, le Club est preneur de toutes suggestions. Des fleurs sont présentes sur le site, mais peu d'arbres, le site va être arborisé, puisqu'une partie est constituée de vergers sauvages. L'idée, explique-t-il, est de voir comment des aménagements exemplaires, emblématiques peuvent être imaginés. Le Club souhaiterait pouvoir mettre en lumière des initiatives qui ont aujourd'hui court sur le territoire, et qui sont peut-être peu connues, telles que les ruches urbaines

David Luceau demande si le Club a prévu de travaillé avec les associations sportives de Poissy.

Il précise que le site sera doté de tribunes de 200 à 500 places le long des terrains pour accueillir des jeunes et des associations sportives. Ils seront invités à voir des matchs, et parfois à jouer sur ces pelouses. Jean-Claude Blanc poursuit en annonçant que la tribune du côté des professionnels sera ouverte sur invitation aux jeunes qui souhaiteraient assister aux entraînements. Une zone de rencontre a également été prévue sur le site, car le Paris Saint-Germain a la chance d'accueillir d'excellents joueurs.

Marc Lartigau, paysagiste à Poissy demande si des constructions HQE (haute qualité environnementale) ou BBC (bâtiment basse consommation) ont été prévues, et si le Club est accompagné par un écologue.

Ralf Levedag prend la parole, expliquant que des écologues font bien partie de l'équipe du projet, et que des études sont déjà en cours pour faire un diagnostic faune/flore du site.

Jean-Claude Blanc précise cette étude a démarré en juin 2016, et s'achève bientôt pour couvrir les quatre saisons.

Ralf Levedag poursuit, soulignant que l'étude d'impact sera pleinement intégrée dans le projet et dans la conduite du chantier. Les bâtiments seront conçus de manière à être exemplaires en termes de consommation, et seront optimisés dès leur construction, en faisant appel aux énergies renouvelables. Il souligne que l'objectif est de concevoir un mélange intelligent et performant entre différents types d'énergie.

Jamal Riffi annonce que le site sera labélisé une fois en phase d'exploitation.

Alfred Rosales, maire adjoint d'Aigremont, évoque le manque de desserte en commun dont souffre actuellement la commune. Il suggère de créer un nœud de transports en commun autour du site.

Le Club partage le diagnostic des riverains sur les transports en commun, et Jamal Riffi explique qu'un travail va devoir être mené de manière collaborative pour réfléchir aux solutions les plus pertinentes.

Mireille Giret, habitante de Poissy, demande si le nom de Poissy sera associé à celui du Club.

Jean-Claude Blanc conclut en expliquant que nom du Club ne changera pas, car c'est à la fois le symbole de ses racines et sa marque de fabrique. Si le nom de Poissy n'apparait pas, la dualité des sites de Poissy et Saint-Germain demeure très importante. Enfin, poursuit Jean-Claude Blanc, même si le Paris Saint-Germain s'appuie beaucoup sur la marque Paris à l'international, car c'est une ville qui fait rêver, le Club est très fier de venir s'installer à Poissy.

Vanessa Hubert prend la parole pour expliquer que grâce à son club de handball, son fils a été amené à participer à un tournoi organisé par la Fondation du Paris Saint-Germain, et qu'elle aimerait voir cette Fondation s'investir dans sa ville puisqu'elle avait trouvé les messages éducationnels très positifs.

VII. Conclusion

Jean-Claude Blanc remercie les participants, le garant et les élus présents ce soir.