



CONCERTATION CAMPUS PARIS SAINT-GERMAIN

Réunion publique de lancement de la concertation
Mercredi 28 juin 2017 – Ecole d'Aigremont – 20H

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 2017

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 : 120 personnes

I. Introduction

Samy Benoudiz, maire d'Aigremont, ouvre la réunion en remerciant le Paris Saint-Germain de l'initiative de ce temps d'échange, souhaité par la mairie. Il se déclare ravi de découvrir le projet puisqu'il sera implanté à proximité d'Aigremont. Il précise que le Paris Saint-Germain a intégralement pris en charge l'organisation de cette réunion publique, qui devrait permettre à chacun de s'exprimer. C'est pour lui un projet positif, dans un département qui attire plutôt des activités résidentielles et commerciales. Il espère que cet investissement en attirera d'autres et permettra aux Yvelines de se développer.

Jean-Claude Blanc, directeur général délégué du Paris Saint-Germain prend ensuite la parole pour rappeler le cadre de cette réunion : celui d'une concertation souhaitée par le Club. Il présente à cette occasion la Commission nationale du débat public (CNDP) et le garant qu'elle a nommé, Michel Gaillard, qui veillera à la bonne information et écoute des participants. Jean-Claude Blanc introduit ensuite les architectes du cabinet Wilmotte et Associés, Ralf Levedag et Louis Lafargue, ainsi que Jamal Riffi, directeur immobilier du Paris Saint-Germain, présents à ses côtés ce soir.



Michel Gaillard rappelle que le Paris Saint-Germain a saisi la CNDP alors qu'il n'y était légalement pas contraint. C'est une démarche volontaire, souligne-t-il, et à ce titre, intéressante. Il présente plus en détails la CNDP : une autorité administrative indépendante saisie pour tous les grands projets ayant un effet sur l'environnement, le cadre de vie des riverains. Il explique que son rôle est de décider de l'organisation d'un débat public pour informer sur les projets, mais aussi permettre aux citoyens de questionner le maître d'ouvrage. Il poursuit en indiquant que le rôle du garant dans le cadre d'une concertation préalable est neutre. Il est indépendant du projet et du maître d'ouvrage, et ne se prononce pas sur le fond du dossier, s'assurant uniquement que les échanges soient les plus riches possibles.

Enfin, pour clore le propos introductif, le garant rappelle la tenue d'ateliers, une démarche importante, qui permet d'aller au fond des dossiers en petits groupes pour coconstruire le projet. Il invite les participants à s'y inscrire à la fin de la réunion.

II. Présentation du Club et de la genèse du projet

Jean-Claude Blanc présente le déroulé de la soirée, autour de ce projet qui est encore en phase d'enrichissement. En effet, l'ambition pour l'instant est un dépôt du permis de construire en novembre 2017.

Il revient d'abord sur l'histoire du Club, et présente ses différentes sections. Créé en 1970, il est né de la fusion de deux clubs de football, l'un à Paris, l'autre à Saint-Germain. C'est donc un club assez jeune, de football masculin mais aussi féminin, ainsi qu'un club d'handball. Avec le temps, précise-t-il, le Club pourrait s'enrichir d'autres sports comme c'est le cas pour d'autres grands clubs à travers le monde. Jean-Claude Blanc explique également qu'au-delà de ses équipes, le Paris Saint-Germain c'est aussi une Fondation. Il souligne qu'être un grand club, c'est avoir un devoir citoyen, et depuis plus de quinze ans, cette Fondation intervient auprès de jeunes en difficulté en finançant vacances et sorties, accueil d'enfants malades, visites auprès d'enfants hospitalisés, ...

Ce projet, poursuit-il, a une raison d'être : travailler dans le sens de l'excellence du plus jeune âge jusqu'au stade professionnel, dans une logique aspirationnelle. Il s'agit de rassembler le football masculin, le handball et la formation en offrant des conditions optimales d'entraînement. Jean-Claude Blanc explique que l'ambition est de former de grands champions, mais aussi des « hommes bien ». D'où l'idée de Campus, qui véhicule à la fois des valeurs et un état d'esprit fondé sur le respect.

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

Jean-Claude Blanc reprend la parole en expliquant les critères qui ont mené au choix du site de Poncey. Ce site permettait de répondre à plusieurs impératifs, notamment la possibilité d'implantation de nombreux équipements et la proximité avec Paris et Saint-Germain-en-Laye.

Le directeur général délégué du Paris Saint-Germain explique que de nombreuses communes ont été interrogées sur leurs disponibilités foncières et leur envie d'accueillir le projet. Toutefois, le Club avait à cœur de « connecter » son futur centre à une ville, notamment pour y ancrer les jeunes. Le site de Poissy répondait à cette attente. Ainsi, certains jeunes en formation dans le centre pourront être inscrits dans les établissements scolaires de Poissy. Un autre critère majeur, poursuit Jean-Claude Blanc, a été la rencontre avec les élus et leur envie d'accueillir et de porter le projet.



Jamal Riffi, directeur immobilier du Club, prend la parole pour souligner que le Paris Saint-Germain ne souhaite pas uniquement s'implanter sur le territoire, mais bien venir s'y intégrer en créant du lien avec les habitants. Le Club compte pour cela sur plusieurs ingrédients, notamment :

- la création de 1000 emplois en phase chantier ;
- la création de 70 à 100 emplois directs et entre 200 et 3000 indirects en fonctionnement ;
- la création d'une école Rouge & Bleu

Il présente ensuite les écoles Rouge & Bleu, portées par la Fondation du Club. Ces écoles prennent en charge des enfants en difficultés sociales ou scolaires en organisant des vacances et/ou les suivant au cours de l'année scolaire. Il précise aux participants que le travail se fera en collaboration avec les acteurs associatifs locaux.

III. Présentation du projet architectural

Ralf Levedag se dit ravi d'être ici ce soir et de travailler sur ce projet qui a vocation à devenir l'un des meilleurs centres d'entraînement au monde. L'architecte commence par présenter le site : voisin de la forêt de Marly et des hameaux de la Bidonnière et de la Maladrerie, il est composé de terrains agricoles, de vergers et de friches. Ralf Levedag souligne que l'ambition est de prendre en compte ces éléments et d'intégrer au mieux le projet en leur sein. En effet, poursuit-il, « c'est une intervention urbaine peu dense, surtout composée de terrains de sport, ce qui laisse de la liberté pour inventer un véritable projet paysager. »

Les architectes détaillent ensuite quelques particularités du site : la présence de deux rus relativement délabrés aujourd'hui, et qui seront pleinement intégrés au projet, ainsi que le dénivelé important. Ce dernier point est un élément majeur du site : en effet, alors que le projet nécessite la création de terrains plats, il sera nécessaire de retravailler l'espace en trois terrasses pour créer des surfaces planes.

Les architectes montrent à l'assemblée les deux nouveaux axes créés dans le cadre du projet et qui desserviront l'ensemble des cinq zones du Campus. Ils détaillent ensuite chacune des cinq zones :

- La zone 1 dédiée à la formation et à la préformation comprendra deux plateaux de terrains sportifs, avec des bâtiments nichés entre ces deux plateaux, dans le dénivelé du site. Les architectes expliquent qu'en utilisant cette technique, ils profitent de la topographie pour limiter les impacts en hauteur des constructions : ils seront très peu visibles. Ils présentent le Club House, bâtiment principal du projet qui en est aussi l'entrée. Ils passent ensuite aux infrastructures sportives, composées de 12 terrains, puis aux équipements scolaires, avec un internat, un lycée, et l'École Rouge & Bleu. Ils présentent enfin le pôle handball.
- Les architectes détaillent ensuite la zone 2, qui vit de façon assez autonome car elle accueille les professionnels. Dotée de trois terrains et d'un demi-terrain, cette zone comprendra également des vestiaires, des chambres, des bâtiments administratifs et des espaces d'accueil.
- La zone 3 est celle du stade. Ralf Levedag et Louis Lafargue précisent qu'il s'agit d'un petit équipement, non comparable aux Parc des Princes, même s'il sera visible depuis

les autoroutes. Enfin, Louis Lafargue présente la zone commerciale adjacente, destinée à l'accueil du public.

- Jamal Riffi reprend la parole pour expliciter la vocation de la zone 4, appelée « couture urbaine ». Il souligne que ces terrains ne sont pas soumis à la concertation car ils ne feront pas l'objet d'un dépôt de permis de construire pour le moment. Cette zone est une réserve, où des développements futurs pourront être imaginés.
- Les architectes terminent la description par la zone 5, la « couture verte ». Ralf Levedag explique que cet espace, qui sera conçu par un paysagiste, s'étendra autour du site comme un anneau composé de verdure. La partie la plus dense de cette couture sera dédiée à des activités spécifiques : une zone de running, un potager et des pépinières.

IV. Présentation du calendrier et du dispositif de concertation

Jamal Riffi précise que la concertation est l'occasion de mieux connaître les riverains, pour ne pas s'implanter mais plutôt s'intégrer au sein du territoire. Il détaille le dispositif déployé durant ces trois mois pour construire le projet de manière collective, avec un dispositif en ligne, et des rencontres telles que des ateliers pour connaître les besoins de chacun. Les réunions et ateliers sur les accès et la circulation auront lieu à la rentrée, une fois la phase d'études réalisée précise-t-il. Il conclut en soulignant que l'objectif est d'écouter chacun avant l'enquête publique.

Le maire d'Aigremont reprend la parole pour remercier le Paris Saint-Germain et expliciter les réflexions menées par le Conseil municipal sur le projet. Il souligne que si le Campus se situera sur la commune de Poissy, dans la pratique, il sera aussi à Aigremont. Le Conseil municipal veillera à ce que la commune ne subisse pas le projet uniquement sous l'angle des inconvénients.

Sans mettre en cause le Paris Saint-Germain, le maire, Samy Benoudiz pose la question du devenir des terres agricoles sur sa commune et de sa volonté de pouvoir accueillir lui aussi de grands projets.

Par ailleurs, le maire souligne le fait que la création du rond-point de la Maladrerie aurait, selon lui, amplifié la circulation sur la RD30. Revenant sur le projet du Campus Paris Saint-Germain, le maire précise qu'il souhaite poursuivre, à cette occasion, les discussions initiées avec le département. Ces dernières visent à créer un nouveau rond-point pour desservir la commune d'Aigremont et apporter ainsi une réponse à la problématique de sécurité connue aujourd'hui.

V. 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 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



Michel Warette, habitant de Feucherolles et fondateur d'un club de foot local déclare qu'il est ravi que le territoire puisse accueillir ce projet mais souhaiterait savoir pourquoi le projet d'Unibail de centre commercial (Jardin de Poncy) a été mis de côté et pourquoi le terrain de la Ferme du Poult n'a pas été retenu.

Jean-Claude Blanc répond à la première question en soulignant d'abord que le site de Poncy a été identifié par la Région dans le SDRIF (Schéma directeur de la région Ile-de-France) comme une zone de développement, de densification urbaine. Sur cette zone, trois pastilles d'urbanisation renforcées sont situées en face d'Aigremont. Il explique que la volonté de l'Etat et de la Région était d'y porter un projet de développement, logements ou autre. Le projet initial était un centre commercial d'Unibail, qui a rencontré des difficultés à obtenir les autorisations adéquates. Il souligne qu'aujourd'hui, le Campus est un projet de densification limitée. Poissy a finalement racheté ces terrains et s'est tourné vers le Club lorsqu'il a débuté ses recherches. Mais la zone était trop proche de l'autoroute, d'où le complément du Département pour que le Paris Saint-Germain dispose de plus d'espace.

Jean-Claude Blanc explique ensuite que peu de bâti est prévu, et les effets sur la *circulation a priori* limités puisqu'assez peu de gens seront amenés à venir quotidiennement. Il note que le Campus est également l'opportunité de réfléchir à d'autres projets, comme le rond-point évoqué par Samy Benoudiz. Le Paris Saint-Germain ne pourra pas agir sur tous les sujets, mais il pourra apporter un niveau d'attention plus élevé sur la zone.

Jean-Claude Blanc explique ensuite que la ferme du Poult a bien fait partie des zones que le Paris Saint-Germain a regardé, mais c'était cependant une zone agricole et donc non-constructible.

Bernard Mege, habitant d'Aigremont pose la question du devenir des chemins entourant le site. Il évoque le chemin de Poncy, et celui qui mène de la Bidonnière à Orgeval.

Jean-Claude Blanc explique que celui qui passe au-dessus de la ferme du Poult et celui de Poncy seront conservés. Il précise que le chemin qui longe le ru étant à l'intérieur du site, il ne sera plus accessible.

Jamal Riffi prend la parole pour compléter les propos de Jean-Claude Blanc, expliquant que le chemin sous l'autoroute qui mène à Orgeval sera conservé. Par ailleurs, complète-t-il, le Paris Saint-Germain crée deux voies nouvelles, qui seront dotées de trottoirs piétons et de pistes cyclables protégées. Il précise que le Club initiera une discussion avec la DDT de façon à évaluer les possibilités de raccordement au réseau de pistes cyclables existantes.

Amandine Maïa, habitante d'Aigremont et riveraine du projet se pose la question des effets du projet sur l'ensoleillement de sa maison ainsi que des effets du Campus en matière d'émissions sonores.

Jean-Claude Blanc répond, précisant que du côté d'Aigremont, il y a une bande de 50 mètres non constructible. Le Club réfléchit à comment revégétaliser cette zone tout en préservant le cadre de vie des habitants.

Au sujet de l'ensoleillement et de la hauteur des arbres, Michel Gaillard rappelle qu'un atelier sera consacré à l'insertion paysagère le 10 juillet.



Amandine Maïa, habitante d'Aigremont demande au Paris Saint-Germain s'il envisage de construire un mur anti-bruit.

Jean-Claude Blanc souhaite rappeler que le Paris Saint-Germain n'est nullement responsable des camions qui descendent et font du bruit. Pour le mur anti-bruit, le Paris Saint-Germain continue d'affirmer que les autoroutes étaient déjà présentes au moment où la plupart des habitants ont acheté leur maison, et il ne prévoit donc pas d'en financer un.

Jean-Claude Blanc convie également les riverains aux ateliers de concertation de façon à ce qu'ils puissent discuter, trouver des solutions et faire en sorte que le Campus soit conçu en concertation avec les habitants et non subi.

Jamal Riffi souhaite souligner que le Club vient se présenter en voisin, et respectera les règles de bon voisinage, l'objectif étant de travailler ensemble.

Vincent Jacques pose quant à lui la question de l'emplacement de l'entrée des joueurs professionnels, souhaitant savoir si celle-ci se fera par la route de Feucherolles.

Il précise ensuite que l'entrée logistique ne sera pas du côté d'Aigremont, donc qu'aucun camion du Paris Saint-Germain ne passera de ce côté. Quant aux professionnels, Jamal Riffi rappelle que ce seront 25 joueurs et leur staff d'une quinzaine de personnes. L'accès sera du côté de la Bidonnière avec un espace pour que les joueurs puissent signer des autographes. Il précise enfin que le seul accès côté Aigremont sera ponctuel, et pour la presse.

Enfin, Jamal Riffi informe les participants que le rond-point sur la RD30 est encore à l'étude, et qu'il viserait à ralentir le trafic. Il invite l'assemblée à venir à l'atelier consacré à ce sujet en septembre.

Michel Gaillard rappelle par ailleurs qu'une étude d'impact est en cours pour les sujets liés au bruit et à la lumière.

Philippe Castel se questionne quant à lui sur les modalités d'exploitation : comment ces terrains vont-ils fonctionner ? Quel va être le régime des entraînements : le jour, le soir, en hiver ? Quel sera l'éclairage ? Comment seront positionnés ces plateaux par rapport à leurs maisons ? Quel sera le niveau sonore ?

Un habitant se questionne quant à la lumière émise, s'appuyant sur la référence du stade de Chambourcy.

Michel Gaillard intervient à nouveau, pour souligner que ces questions pourront être abordées en atelier. Il rappelle que cette réunion est une présentation générale du projet, qui a pour vocation principale d'informer le public sur les grandes lignes de ce dernier et de permettre au maître d'ouvrage de prendre conscience des points de préoccupation pour qu'il puisse ensuite en discuter avec les riverains durant les ateliers.

Jean-Claude Blanc répond à M. Castel qu'en effet, les joueurs professionnels seront à proximité d'Aigremont. Il explique cependant que ces derniers ne s'entraînent pas le soir et que les terrains ne seront donc pas éclairés. Il précise ensuite que seuls ceux au centre (ceux des jeunes) le seront, soit sur la partie basse du site et de manière relativement faible.

Gérard Praderole demande si l'accès des professionnels se fera depuis la RD30.



Jean-Claude Blanc explique que l'accès principal des professionnels est à droite, endroit où sera localisée une zone aménagée pour le contact avec les supporters. Il insiste sur le fait que seule la presse accèdera par la RD30, car l'entraînement leur est ouvert une à deux fois par semaine.

M. Louvé, habitant d'Orgeval, se dit préoccupé par la perte de terres agricoles et la compatibilité du Campus avec l'activité de la ferme de Poncy.

Jean-Claude Blanc répond d'abord à la question de M. Louvé en se référant à nouveau au SDRIF, document qui détermine le zonage en Ile-de-France. Il rappelle que le Paris Saint-Germain n'a pas voulu acheter les terres de la ferme du Poult, et qu'il respecte le zonage en place.

Charles-Henri Garnier, habitant d'Aigremont interroge le Paris Saint-Germain quant aux dispositifs envisagés pour gérer les flux de supporters.

Au sujet des supporters, le Club partage la même volonté que les riverains : rendre la zone complètement étanche aux fans et à la presse, afin de garder l'entraînement des professionnels secret. Jean-Claude Blanc explique qu'un talus naturel arboré intégrant une clôture va être utilisé, et que la partie publique sera de l'autre côté, loin des riverains.

Ralf Levedag intervient pour souligner que le paysagiste qui travaille sur le projet a en effet prévu d'intégrer la clôture dans de la végétation, et de la protéger par un talus. Il précise que le paysagiste sera présent pour un atelier consacré à ce sujet en juillet.

M. Gatino, aigremontois, demande si le Club sera en mesure de soutenir la construction du rond-point sur la RD30.

Jean-Claude Blanc explique qu'au sujet du rond-point, le Club pense pouvoir aider à mettre le problème en lumière pour alerter les élus mais ne peut pas le financer à la place de l'Etat, du Département ou de la Ville. Cependant, Jean-Claude Blanc rassure les riverains en assurant que le Paris Saint-Germain versera des taxes locales et créera des emplois locaux.

Un habitant s'interroge sur les discussions menées par le Paris Saint-Germain avec les élus au sujet de la RD30, rappelant qu'un projet de prolongement de la Francilienne était envisagé à proximité et qu'il n'a pour l'instant pas eu lieu.

Il déclare ensuite que le Club a bien discuté avec les élus, même s'il n'a pas encore eu le temps de rencontrer les nouveaux députés. Jean-Claude Blanc souligne que s'il est là aujourd'hui, c'est parce que les élus ont vu dans le projet des avantages.

M. Thillaye pose la question de la réalisation du projet, évoquant d'autres grands projets bloqués ou abandonnés en cours de route.

Jean-Claude Blanc souligne que le Paris Saint-Germain sait à ce stade que le projet se fera, car il est propriétaire des terrains privés de manière définitive. Jean-Claude Blanc explique ensuite que pour le reste du site, constitué de terrains publics, une promesse de vente a été signée avec le Département et la commune sous réserve de l'obtention d'un permis de construire.

Au sujet du calendrier, il précise qu'un architecte aux nombreuses références (stade de Nice, nouvelle cathédrale orthodoxe de Paris) a été choisi : l'agence Wilmotte & Associés. Le Club est très motivé, car cela fait presque 15 ans qu'il réfléchit à ce projet. En effet, Jean-Claude Blanc souligne que le site du Camp des Loges, qui appartient à l'armée, est trop petit. Il explique que



Le Paris Saint-Germain voulait en devenir propriétaire, mais cela n'ayant pas été possible, le choix s'est porté sur Poncey.

Le maire d'Aigremont intervient car il souhaite apporter un complément d'information sur la RD30. Il explique que le sujet est discuté avec le Département depuis deux ans, car les mesures qui ont été mises en place ne donnent pas les résultats escomptés. Mais, précise-t-il, ce n'est pas un sujet qui concerne uniquement Aigremont, mais un sujet partagé avec d'autres communes, et dont il est fréquemment question.

Un habitant demande si une maquette du projet a été réalisée.

Jean-Claude Blanc lui répond en annonçant qu'une version définitive du projet sera présentée en novembre lors d'une conférence de presse. A ce moment-là une maquette sera construite pour communiquer auprès de tous, riverains, médias ou joueurs. Il explique qu'un des enjeux majeurs pour le Club est que les parents des jeunes en formation et préformation soient en confiance et satisfaits de la qualité des équipements, ce qui passe par un lieu de qualité et une bonne desserte en transports en commun. Enfin, il annonce qu'un court film sur le projet sera également réalisé.

Dorothee Fay, aigremontoise, s'interroge sur l'absence des équipes féminines sur le nouveau Campus, sur les potentielles nuisances sonores que pourrait générer le stade ainsi que sa fréquence d'utilisation.

Olivier Magnan, aigremontois, partage cette interrogation sur les nuisances sonores liées aux matchs.

Jean-Claude Blanc explique que les filles et l'association de 800 licenciés demeurent au Camp des Loges à Saint-Germain-en-Laye pour que le Club garde un lien avec son berceau. En effet, ce dernier continuera à s'appeler le Paris Saint-Germain. Il poursuit en indiquant que l'objectif est par ailleurs que les équipes féminines puissent profiter du niveau d'équipement très haut du site, fruit de nombreux investissements.

Il poursuit en notant qu'aujourd'hui le Paris Saint-Germain s'entraîne sur quatre sites (Verneuil, Bougival, Pierre de Coubertin à Paris et Saint-Germain-en-Laye) et qu'avec ce projet ce nombre sera réduit à deux, Saint-Germain-en-Laye et Poissy.

Il répond ensuite au sujet de la fréquentation du stade, expliquant que c'est l'équipe féminine qui jouera dans le stade, dimensionné pour l'accueil de 5000 personnes maximum. Le Club va construire 3000 places au départ, jauge suffisante à ce stade. Il rassure les riverains en annonçant que seuls un à un match et demi y auront lieu par semaine, avec une fréquentation relativement basse. En effet, le Club constate aujourd'hui qu'un grand match de l'équipe féminine attire en général environ 2000 personnes, et que ce public est très différent de celui de l'équipe masculine.

Un habitant s'interroge sur la raison qui pousse le Club à prévoir autant de places.

Jean-Claude Blanc explique qu'avec cet équipement, le Club anticipe de potentiels besoins pour éviter de devoir refaire des travaux plus tard.

Ralf Levedag complète la réponse, précisant que le stade a été positionné au plus loin des habitations ce qui permettra de gérer parfaitement les effets éventuels et associés.



Un habitant pose la question du réseau de bus entourant le Campus, sera-t-il renforcé ?

Jean-Claude Blanc souligne que le Club mène actuellement des discussions pour déterminer le meilleur système de liaison à mettre en place.

VI. Conclusion

Michel Gaillard rappelle aux participants la possibilité de s'inscrire ce soir aux ateliers de concertation. Jean-Claude Blanc conclut en remerciant les élus et intervenants pour leur présence, et les participants pour la qualité des échanges. Il note à nouveau que le Paris Saint-Germain est là pour être à l'écoute, pas seulement pour expliquer. A chaque rencontre, souligne-t-il, le Club apprend des choses.