

REPUBLIQUE FRANCAISE



VILLE DE HOUILLES

Département des Yvelines

**Arrêté n° 23-004**

**Arrêté municipal portant bilan de la concertation réalisée sur le projet de la société VILOGIA PREMIUM de construction d'un immeuble d'habitat collectif de 23 logements en Bail Réel Solidaire au 61-65 rue Baudin 78800 HOUILLES**

Monsieur le Maire de la Ville de Houilles

VU le code général des collectivités territoriales,

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 la délibération du conseil municipal 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Dans la zone UG du PLU, conduiraient à créer plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

VU la demande de permis de construire déposée le 30 juin 2022 par la société VILOGIA PREMIUM représentée par Monsieur VERHAGUE Guillaume portant sur la construction d'un immeuble d'habitat collectif de 23 logements en Bail Réel Solidaire au 61-65 rue Baudin 78800 HOUILLES,

VU le courrier du 25 juillet 2022 de demande de pièces complémentaires adressé à la société VILOGIA PREMIUM,

VU le courrier du 19 octobre 2022 de relance de demande de pièces complémentaires adressé à la société VILOGIA PREMIUM,

VU les pièces complémentaires transmises par la société VILOGIA PREMIUM en date des 26 juillet 2022, du 14 septembre 2022 et du 21 octobre 2022,

VU le dossier de présentation du projet transmis par la société VILOGIA PREMIUM pour être soumis à la concertation,

VU l'arrêté municipal n°22-497 du 25 novembre 2022 prescrivant la concertation préalable et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable,

VU le bilan de la concertation annexé au présent arrêté,

VU toutes les autres pièces du dossier,

Considérant que la concertation préalable, organisée du 13 décembre 2022 au 13 janvier 2023 inclus, s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par l'arrêté municipal susvisé,

Considérant que 32 contributions ont été recueillies dans le cadre de la concertation et que la réunion publique organisée le 15 décembre 2022 a rassemblé près d'une trentaine de personnes,

Considérant qu'il appartient au Maire de Houilles d'arrêter le bilan de la concertation,

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le bilan de la concertation préalable, joint en annexe, est arrêté.

**Article 2** : Près d'une trentaine de personnes ont participé à la réunion publique du 15 décembre 2022 et 32 contributions relatives au projet ont été recueillies dans le cadre de la concertation qui a été régulièrement organisée.

**Article 3** : Le bilan de la concertation sera transmis au maître d'ouvrage du projet dans un délai de vingt et un jours à compter de la date de clôture de la concertation préalable afin que ce

dernier explique comment il a pris en compte les observations et propositions ressortant du bilan de la concertation.

**Article 4 :** Le bilan de la concertation sera tenu à disposition du public, en mairie, pendant un mois à compter de son dépôt et sera consultable sur le site internet de la commune de Houilles, à l'adresse <https://www.ville-houilles.fr/concertation-prealable-sur-projets-soumis-permis-de-construire>.

**Article 5 :** Le bilan de la concertation sera joint au dossier de permis de construire.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet, affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs et mis en ligne sur le site internet de la commune de Houilles.

**Article 7 :** Tout recours contentieux contre le présent arrêté doit être formé auprès du Tribunal administratif de Versailles dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Fait à HOUILLES, le 18 janvier 2023

L'adjoint au Maire

Délégué à l'urbanisme et à l'habitat



Pierre MIQUEL

## Annexe

### **Bilan de la concertation préalable, portant sur la construction d'un immeuble d'habitat collectif de 23 logements en Bail Réel Solidaire au 61-65 rue Baudin 78800 HOUILLES, réalisée à la demande de la société VILOGIA PREMIUM au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme et en application de la délibération du Conseil Municipal n° 21/096 du 28 septembre 2021**

---

#### **1. Rappel du cadre juridique de la concertation**

La concertation réglementaire prévue à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme concernant la construction d'un immeuble de 23 logements en Bail Réel Solidaire au 61-65 rue Baudin 78800 HOUILLES a été ouverte le 13 décembre 2022 par l'arrêté municipal n°22-497 en date du 25 novembre 2022, précisant les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation.

Pour rappel, par délibération n° 21/096 du 28 septembre 2021, le Conseil municipal a décidé 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Dans la zone UG du PLU, conduiraient à créer plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le 30 juin 2022, la société VILOGIA PREMIUM a déposé une demande de permis de construire portant sur la construction d'un immeuble de 23 logements collectifs en Bail Réel Solidaire au 61-65 rue Baudin 78800 HOUILLES situé en zone UBb du PLU de la Commune.

Par un courrier de demande de pièces complémentaires en date du 25 juillet 2022, la Commune a demandé à la société VILOGIA PREMIUM de lui transmettre le dossier de présentation du

projet prévu à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme devant comporter au moins une description de la localisation du projet dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural le projet comportant des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.,

Le dossier de présentation du projet a été transmis à la Commune le 14 septembre 2022 et complété le 21 octobre 2022 par la société VILOGIA PREMIUM.

Les objectifs poursuivis par le projet sont les suivants :

- la construction d'un immeuble d'habitat collectif de 23 logements en R+2+Attique au 61-65 rue Baudin à Houilles,
- le projet comprend un niveau de sous-sol dédié au stationnement (au total 23 places),
- le projet prévoit 23 logements sociaux en bail réel solidaire.

## **2. Déroulement de la concertation**

La concertation s'est déroulée du mardi 13 décembre 2022 au vendredi 13 janvier 2023, selon les modalités définies dans l'arrêté municipal du 25 novembre 2022.

Un registre et un dossier ont été mis à disposition du public à la mairie de Houilles, dans les locaux de la direction du développement urbain situés en mairie annexe 18 rue Gambetta, consultables par le public 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). Le dossier était composé du dossier de présentation transmis par VILOGIA PREMIUM, de l'arrêté municipal d'ouverture de la concertation préalable définissant les objectifs du projet et les modalités de la concertation, de la délibération n° 21/096 du 28 septembre 2021 et de l'avis au public informant de la concertation préalable.

Le dossier était également disponible sur le site internet de la Commune durant toute la durée de la concertation : <https://www.ville-houilles.fr/concertation-prealable-sur-projets-soumis-permis-de-construire>.

Pendant toute la durée de la concertation, chacun pouvait 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  
Direction du Développement Urbain  
16, rue Gambetta  
CS 80300  
78 800 Houilles Cedex

ou encore les déposer par courrier électronique envoyé à [registre.pcvilogia@ville-houilles.fr](mailto:registre.pcvilogia@ville-houilles.fr).

L'avis informant de l'ouverture de la concertation réglementaire a été diffusé :

- le 28 novembre 2022 sur le site internet de la Commune et par voie d'affiches à la mairie et sur les panneaux d'affichage administratif de la ville,

- par parution dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département : Le Parisien Yvelines du 29.11.2022 et Les Echos Yvelines du 29.11.2022. Cet avis a été rappelé dans les huit premiers jours de la concertation dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département : Le Parisien Yvelines du 14.12.2022 et Les Echos Yvelines du 13 décembre 2022.

### **3. Synthèse des observations**

Une réunion publique permettant de présenter le projet a eu lieu le jeudi 15 décembre en mairie, à 19h. Cette réunion a rassemblé près d'une trentaine de personnes. Lors de cette réunion, une présentation du projet a été faite par la société VILOGIA PREMIUM.

Des échanges ont eu lieu entre le porteur du projet et le public qui portaient essentiellement sur :

- l'intégration du projet dans son environnement (contexte pavillonnaire, densité, implantation, emprise au sol, effets de pignons et impact sur les fonds voisins, vis-à-vis, hauteur, écriture architecturale, maintien de la continuité des jardins privés),
- l'aménagement des espaces extérieurs du projet (imperméabilisation du terrain, espaces végétalisés, zone de collecte des déchets)
- le logement social (typologie des logements, prix des logements, public cible, qualité des logements, quel sera l'OFS ?)
- la mobilité (notamment le nombre d'emplacements de stationnement VL, locaux vélos, adaptation de la rue Baudin à l'importance du projet, impact sur la circulation, praticabilité des trottoirs),
- l'impact sur la valeur des biens voisins et l'évolution urbaine sur secteur (« effet domino »),
- la prise en compte de la vulnérabilité au risque inondation par remontée de nappe,
- l'impact sur les effectifs des écoles Réveil Matin et Victor Schoelcher,
- le mode de chauffage,
- le déroulement du chantier.

Les participants se sont montrés vivement opposés au projet durant la réunion publique. Ils ont estimé que le projet ne s'intègre pas dans son environnement par sa volumétrie, son implantation et le parti pris architectural retenu. Ils jugent que le projet est trop dense (hauteur, emprise) et portera atteinte au caractère pavillonnaire du secteur et à leur cadre de vie. De plus, selon eux, la rue Baudin n'est pas adaptée à l'importance du projet (aggravation de la circulation qui serait déjà difficile, trottoirs étroits et impraticables car en mauvais état). Ils s'inquiètent également :

- de l'impact des pignons sur les conditions de jouissance des propriétés voisines,
- des vues sur les fonds voisins,

- des mesures prises pour prévenir les éventuels risques d'inondations par remontée de nappe en cas de fortes pluies s'agissant de la construction projetée mais également des constructions voisines, alors que le projet prévoit d'imperméabiliser 80 % du terrain.

32 observations ont été recueillies :

- 3 courriers ont été réceptionnés respectivement en date du 29 décembre 2022, du 2 janvier 2023 et du 10 janvier 2023 ;
- 5 visiteurs se sont présentés dans les locaux de la direction du développement urbain respectivement le 20 décembre 2022, le 4 janvier 2023, le 5 janvier 2023, le 9 janvier 2023 et le 11 janvier 2023. 4 ont déposé une mention dans le registre,
- 30 contributions ont été adressés par courrier électronique envoyé à [registre.pcvilogia@ville-houilles.fr](mailto:registre.pcvilogia@ville-houilles.fr). Trois contributions mails font doublon avec les contributions reçues par courrier, 2 contributions mails font doublon avec le registre.

Le traitement des observations permet de les classer comme suit :

- 32 observations « défavorables » au projet.

Les observations du public, issues des mentions consignées sur le registre, des courriers reçus, et des courriels sont enregistrées et conservées.

Les observations recueillies ont porté sur les thématiques suivantes :

- Architecture et intégration,
- Mobilité, stationnement,
- Risque d'inondations par remontée de nappe en cas de fortes pluies,
- Environnement et biodiversité,
- Sécurité,
- Nuisances,
- Impact sur les équipements publics de superstructure et notamment les écoles du secteur,
- Dévalorisation du secteur résidentiel.

La suite du bilan consiste à retranscrire synthétiquement les observations du public suivant les thématiques précitées.

- **Architecture et intégration dans les lieux avoisinants** : les contributeurs estiment que le projet par son écriture architecturale, sa hauteur (R+3), son implantation, son emprise au sol, sa densité, porte atteinte au caractère du tissu pavillonnaire environnant très majoritairement composés de maisons en R+1+C. Ils estiment que l'architecture du projet en totale distorsion avec les constructions de la rue aura pour effet de rompre l'unité architecturale existante. Ils évoquent également l'impact des pignons dans le paysage et sur les constructions immédiatement voisines : 28 m de longueur sur plus de 12 m de hauteur et plus de 15 m de longueur par plus de 12 m de hauteur.

- **mobilité, stationnement** : les contributeurs estiment que la rue Baudin n'est pas adaptée à l'importance du projet : chaussée étroite, trottoirs étroits et peu praticables en raison de leur mauvais état. Le projet serait, selon eux, de nature à aggraver les difficultés de circulation automobile et piétonne dans la rue qui est fortement empruntée car elle permet de relier la gare et les écoles du quartier (Ecoles V Schoelcher et Réveil Matin). En raison de l'étroitesse des trottoirs, les piétons, notamment les familles avec poussettes, sont régulièrement obligés de descendre sur la chaussée pour circuler. Les difficultés de circulation piétonne seront aggravées. Les contributeurs évoquent également les difficultés de croisement au carrefour des rues Baudin et Gay Lussac qui seront elles aussi aggravées (augmentation du risque d'accidents qui seraient déjà réguliers). Les participants s'interrogent également sur l'impact du projet sur l'offre de stationnement public sur voirie qui serait déjà saturée en raison de la proximité de la gare : une place par logement projeté leur paraît insuffisant, où se stationneront les véhicules des futurs occupants qui détiendront plus d'un véhicule par ménage ? où se stationneront les visiteurs ? La configuration de l'accès du projet ne leur semble pas de nature à garantir des entrées-sorties aisées en raison de l'étroitesse de la rue.

- **les risques** : Les contributeurs évoquent les inondations régulières des sous-sols en cas de fortes pluies. Ils s'interrogent sur les mesures prises pour prévenir les éventuels risques d'inondations par remontée de nappe en cas de fortes pluies s'agissant de la construction projetée mais également des constructions voisines. Ils s'interrogent également sur la capacité du réseau d'assainissement à absorber les besoins induits par le projet compte tenu notamment que ce dernier prévoit de rejeter la totalité des eaux pluviales dans le réseau public. Ils regrettent l'imperméabilisation d'environ 80 % de la parcelle et l'absence de système d'infiltration des eaux pluviales.

- **Environnement et développement durable** : les contributeurs regrettent

- ✓ la démolition des 2 pavillons existants en bon état,
- ✓ l'imperméabilisation de la parcelle à 80 %,
- ✓ l'absence de dispositif d'infiltration des eaux pluviales,
- ✓ la perte de continuité des jardins privés en raison de l'emprise au sol du bâtiment en forme de L, contraire à la recherche de continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité.

- **Sécurité** : outre la configuration de l'accès au parking évoquée plus haut qui ne serait pas de nature à garantir la sécurité des usagers du parking et de la voie, les contributeurs s'interrogent sur la défense contre l'incendie de la future construction et notamment sur l'accessibilité de sa partie arrière.

- **Nuisances** :

- ✓ Outre les nuisances liées à une augmentation de la circulation dans la rue, les contributeurs évoquent l'impact du projet sur les fonds voisins en termes de perte d'ensoleillement, de perte d'intimité : perte totale d'ensoleillement pour la propriété voisine au 57 bis rue Baudin située au Nord du retour en L de la construction projetée, perte d'ensoleillement partielle pour la propriété au 55 rue Baudin, perte d'ensoleillement et de vue pour toute une partie de l'immeuble rue Gay-Lussac,

- ✓ Augmentation de la consommation de chauffage et d'électricité liée à la perte d'ensoleillement,
- ✓ Nuisances sonores liées à la concentration de population (23 familles à la place de 2), à l'augmentation de la circulation, à la sortie de garage contigüe à la propriété du 67 rue Baudin.

- **Impact sur les équipements de superstructure et notamment les écoles du secteur** : les contributeurs s'interrogent sur l'impact de l'apport de population induit par le projet, sur les équipements de superstructure, notamment sur les écoles du secteur (Réveil Matin et V Schoelcher) qui seraient saturées.

- **Dévalorisation du secteur résidentiel** : les contributeurs estiment que le projet aura pour effet de dévaluer les pavillons et appartements du secteur : atteinte au caractère pavillonnaire, impact sur les conditions de jouissance des biens voisins (perte d'ensoleillement, perte d'intimité, effets de pignons).

Il est à noter que des remarques ont été émises sur des sujets étrangers au projet en tant qu'objet de la concertation. Elles ne sont pas reprises dans la synthèse.

#### **4. Pièces annexes**

En annexes, seront consignées les versions intégrales et publiées de :

- l'arrêté n°22-497 du 25 novembre 2022 prescrivant la concertation préalable et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable,
- L'avis de concertation préalable,
- Le certificat d'affichage et de publicité.

REPUBLIQUE FRANCAISE



VILLE DE HOUILLES  
Département des Yvelines

Arrêté n° 22-497

**Arrêté portant organisation d'une concertation préalable à la demande du maître d'ouvrage et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation pour la construction d'un immeuble d'habitation collectif de 23 logements en Bail Réel Solidaire au 61-65 rue Baudin 78800 HOUILLES**

Monsieur le Maire de la Ville de Houilles

VU le code général des collectivités territoriales,

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 la délibération du conseil municipal 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Dans la zone UG du PLU, conduiraient à créer plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

VU la demande de permis de construire déposée le 30 juin 2022 par la société VILOGIA PREMIUM représentée par Monsieur VERHAGUE Guillaume portant sur la construction d'un immeuble d'habitation collectif de 23 logements en Bail Réel Solidaire au 61-65 rue Baudin 78800 HOUILLES,

VU le courrier du 25 juillet 2022 de demande de pièces complémentaires adressé à la société VILOGIA PREMIUM,

VU le courrier du 19 octobre 2022 de relance de demande de pièces complémentaires adressé à la société VILOGIA PREMIUM,

VU le dossier de présentation du projet transmis par la société VILOGIA PREMIUM prêt à être soumis à la concertation,

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le projet de la société VILOGIA PREMIUM, de construction d'un immeuble d'habitation collectif de 23 logements en Bail Réel Solidaire au 61-65 rue Baudin à HOUILLES, est soumis à concertation préalable du mardi 13 décembre 2022 au vendredi 13 janvier 2023 inclus.

**Article 2** : Les objectifs poursuivis par le projet sont les suivants :

- la construction d'un immeuble d'habitation collectif de 23 logements en R+2+Attique au 61-65 rue Baudin à Houilles,
- le projet comprend un niveau de sous-sol dédié au stationnement (au total 23 places),
- le projet prévoit 23 logements sociaux en bail réel solidaire.

**Article 3** : Les modalités de la concertation sont les suivantes :

Un avis au public annoncera, 15 jours au plus tard avant l'ouverture de la concertation, les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ainsi que les modalités de la concertation :

- ✓ sur le site internet de la Ville de Houilles ([www.ville-houilles.fr](http://www.ville-houilles.fr)),
- ✓ par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels,
- ✓ par parution dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département des Yvelines.

Cet avis sera rappelé dans les huit premiers jours de la concertation, dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département des Yvelines.

La concertation durera 1 mois et débutera 15 jours après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité de l'avis d'ouverture.

Pendant cette période, le dossier de présentation du projet pourra être consulté :

- ✓ Sur le site internet de la Ville de Houilles [www.ville-houilles.fr](http://www.ville-houilles.fr) (rubrique mon quotidien / urbanisme).
- ✓ Sur support papier accompagné du registre de concertation, 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).

Pendant toute la durée de la concertation, 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  
Direction du Développement Urbain  
16, rue Gambetta  
CS 80300  
78 800 Houilles Cedex

Les observations pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [registre.pcvilogia@ville-houilles.fr](mailto:registre.pcvilogia@ville-houilles.fr).

Une réunion publique de présentation du projet par son porteur se tiendra le jeudi 15 décembre 2022 à 19h00, en mairie, salle Schoelcher.

Les observations et propositions réceptionnées après la date de clôture de la concertation ne pourront pas être prises en considération.

**Article 4 :** A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire tirera le bilan de la concertation et le transmettra au maître d'ouvrage dans un délai de 21 jours à compter de la clôture de la concertation. Le maître d'ouvrage 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 en cours d'instruction.

**Article 5 :** Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes :

- Un affichage en Mairie de Houilles pendant un mois,
- Une publication au recueil des actes administratifs de la Ville de Houilles,
- Une publication sur le site internet de la Ville de Houilles ([www.ville-houilles.fr](http://www.ville-houilles.fr)).

**Article 6 :** Tout recours contentieux contre le présent arrêté doit être formé auprès du Tribunal administratif de Versailles dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Fait à HOUILLES, le 25 NOV. 2022

L'adjoint au Maire

Délégué à l'urbanisme et à l'habitat

Pierre MIQUEL



# VILLE DE HOUILLES

## AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

*Portant sur le projet de la société VILOGIA PREMIUM, de construction d'un immeuble d'habitation collectif de 23 logements en Bail Réel Solidaire sur un niveau de sous-sol dédié au stationnement (23 places), au 61-65 rue Baudin à HOUILLES. Le projet comporte 23 logements sociaux en accession.*

*La concertation est organisée à la demande de la société VILOGIA PREMIUM, maître d'ouvrage, en application de la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2021 décidant de soumettre à la procédure de concertation préalable les projets de travaux soumis à permis de construire conduisant à la création de plus de 20 logements ou plus de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher en zone UBb du plan local d'urbanisme.*

Cette concertation préalable se déroulera du **mardi 13 décembre 2022 au vendredi 13 janvier 2023**.

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 mardi 13 décembre 2022 au vendredi 13 janvier 2023 inclus.

Le dossier de présentation du projet sera également disponible sur le site Internet de la Commune à l'adresse suivante [www.ville-houilles.fr](http://www.ville-houilles.fr) (rubrique mon quotidien / urbanisme).

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  
Direction du Développement Urbain  
16, rue Gambetta  
CS 80300  
78 800 Houilles Cedex

Les observations pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [registre.pcvilogia@ville-houilles.fr](mailto:registre.pcvilogia@ville-houilles.fr).

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 à la société VILOGIA PREMIUM qui expliquera en réponse comment elle 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.

**L'adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et à l'habitat  
Pierre MIQUEL**



VILLE DE HOUILLES  
Département des Yvelines

**ATTESTATION DE PUBLICITE ET D’AFFICHAGE**

Concertation préalable réalisée sur le projet de la société VILOGIA PREMIUM de construction d’un immeuble d’habitat collectif de 23 logements en Bail Réel Solidaire au 61-65 rue Baudin 78800 HOUILLES

Je soussigné, Pierre MIQUEL, en ma qualité de Maire adjoint de la Ville de Houilles délégué à l’urbanisme et à l’habitat, certifie que l’avis informant de l’ouverture de la concertation préalable sur le projet de la société VILOGIA PREMIUM de construction d’un immeuble d’habitat collectif de 23 logements en Bail Réel Solidaire au 61-65 rue Baudin 78800 HOUILLES a été publié :

- ✓ sur le site internet de la Ville de Houilles ([www.ville-houilles.fr](http://www.ville-houilles.fr)) et par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels, du 28 novembre 2022 au 13 janvier 2023,
- ✓ par parution dans deux journaux d’annonces légales diffusés dans le département : Le Parisien Yvelines du 29.11.2022 et Les Echos Yvelines du 29.11.2022. Cet avis a été rappelé dans les huit premiers jours de la concertation dans deux journaux d’annonces légales diffusés dans le département : Le Parisien Yvelines du 14.12.2022 et Les Echos Yvelines du 13 décembre 2022.

Fait à Houilles, le 18 janvier 2023

L’adjoint au Maire  
délégué à l’urbanisme et à l’habitat



Pierre MIQUEL