

Quand Rocquencourt fait battre son cœur de bourg...



UMY : Quelle est la genèse de la création de votre nouveau cœur de Bourg ?

Jean-François Peumery : Il y a quinze ans de cela, des promoteurs se sont montrés intéressés par l'acquisition de plusieurs propriétés laissées à l'abandon. Laisser faire, c'était courir le risque de voir cet environnement tranquille et plein de charme perdre son âme et subir un mitage le défigurant. J'ai donc alors lancé une ZAC pour nous laisser le temps de réfléchir à un aménagement harmonieux et cohérent de ce quartier que je me refusais à abandonner. Une étude commandée à un architecte aménageur nous a indiqué que nous pouvions, tout en préservant l'environnement, y construire deux cents à trois cents logements.

Qualité exigée

UMY : Quels ont été vos partenaires dans la mise en route du projet ?

Jean-François Peumery : A l'issue du concours que nous avions lancé, nous avons choisi un tout nouvel aménageur dont nous fûmes d'ailleurs le premier client. Il s'agissait d'Yvelines Aménagement, devenu Citallios en s'associant avec trois autres SEM d'aménagement. Nous avons également bénéficié de l'action de l'EPFY avec qui nous avons été aussi les premiers à signer une convention. L'EPFY a rencontré les propriétaires désireux de vendre et a réussi à acquérir pour notre

compte ces terrains si convoités. Moins mirifiques que celles mises sur la table par les promoteurs, leurs offres avaient l'avantage d'être fermes et rapidement honorées. De notre côté, nous avons cédé des terrains communaux, dont notre terrain de foot, ce qui représente toujours un sacrifice pour un maire. Enfin, nous avons choisi un urbaniste, un paysagiste, des promoteurs et bailleurs sociaux. La qualité des réalisations, tant esthétique qu'environnementale, a présidé à nos choix, sachant que la ZAC est à la fois proche de l'arboratum de Chévreuiloup et du château de Versailles. Autant vous dire que les architectes des Bâtiments de France (ABF) sont donc particulièrement vigilants.

Priorité à la proximité

UMY : Au premier semestre 2017, où en est l'aménagement de la ZAC cœur de Bourg ?

Jean-François Peumery : La ZAC en cours de peuplement. Elle comptera 320 logements (dont 35 % de logement social) dont 150 ont déjà été livrés tandis qu'une centaine d'autres accueillera de nouveaux habitants en juin de cette année. Le reste commence à sortir de terre et nous espérons l'achèvement des travaux pour 2019. Quant aux 4500 m² dédiés aux services, ils abriteront des commerces de proximité, en majorité des commerces de bouche ainsi qu'un hôtel et un restaurant.

Plus encore qu'une opération de sauvetage, c'est une véritable réanimation voire une résurrection de sa ville que Jean-François Peumery conduit depuis des années et qui aboutit aujourd'hui à l'accroissement d'un tiers la population de Rocquencourt.

Retour sur une renaissance.

Par ailleurs, nous avons obtenu un appartement pour un garden, l'ouverture d'une maison de quartier et nous allons favoriser l'installation d'une micro crèche privée. Nous appelons aussi de nos vœux la présence d'une pharmacie mais ce n'est pour l'instant pas chose aisée à obtenir.

UMY : Quel des transports desservant ce nouveau quartier ?

Jean-François Peumery : Il est déjà desservi par la ligne B de Phébus ainsi qu'une ligne Veolia. En outre, nous négocions, dans le cadre de Versailles Grand Parc, l'accroissement de l'offre de transports vers les gares de Vaucresson et de Versailles et vers la prochaine tangentielle Ouest, plus précisément en direction de la future gare de Bailly.

Faire revenir la génération de nos enfants

UMY : Quel impact auront ces nouveaux logements sur la vie de votre commune ?

Jean-François Peumery : Aujourd'hui, nous recensons 3 300 habitants. Avec la ZAC, ce n'est pas moins d'un tiers de population en plus que nous attendons. A plus de 4 000 Rocquencourtois, nous reconstituons la population que comptait

la commune il y a 25 ans. Dans les années 78-80, Rocquencourt s'est peuplée assez massivement, dans le sillage en particulier de la création de Parly II. Et puis, l'offre de logement s'avérant trop chère et insuffisante, la génération de nos enfants n'a eu d'autre choix que de partir. Ce sont ces jeunes couples avec de jeunes enfants que nous entendons accueillir à nouveau. D'ailleurs, les inscriptions à l'école affluent ; école que nous n'aurons même pas besoin d'agrandir puisque, comme je vous le disais, la commune retrouve son nombre d'âmes initial. En faveur de la circulation agréable et en sécurité de ces jeunes parents du cœur de Bourg entre l'école et leurs domiciles, la commune a entièrement rénové le chemin piétonnier. Ce faisant, nous re tissons un lien entre les divers quartiers de Rocquencourt. En somme, voilà un projet de longue haleine pour la commune mais qui lui insufflé rien de moins qu'une nouvelle jeunesse.



Rocquencourt

- Population : 3 199 habitants en 2014
- Superficie : 2,78 km²
- Densité : 1 151 hab./km²

- Arrondissement : Versailles
- Canton : Le Chesnay
- La commune appartient à la CA Versailles Grand Parc

Les acteurs impliqués

- La Municipalité, notamment le premier adjoint au maire, Philippe Nager.
- Yvelines Aménagement devenu aujourd'hui Citallios.
- Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine - AREP Ville (Jean-Marie Dutheil) a été retenue comme Urbaniste-Architecte coordinateur en groupement avec le paysagiste Michel Desjardins.
- L'EPFY a signé, avec la Ville de Rocquencourt, une convention de ville et de maîtrise foncière portant sur une partie du foncier objet de l'opération.
- Le Département au titre du CDOR (Contrat de Développement de l'Orfèvre Résidentielle).
- Versailles Grand Parc (subvention pour les logements sociaux).
- L'Architecte des Bâtiments de France.
- Le CAUE.
- Les 4 promoteurs Cogedim, Résidence, Sodanif, Interconstruction et Arc Promotion retenus pour la réalisation des programmes de logements.
- Les bailleurs sociaux Versailles Habitat et 3F.

