

**Département des Hauts de Seine**

**CROUS de l'Académie de Versailles**

**Commune de Saint-Cloud**

**Projet de restructuration d'un bâtiment de la résidence Pozzo Di  
Borgo emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme  
de Saint-Cloud**

**Enquête publique unique du 6 février au 20 février 2023**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

## Sommaire

- 1- Objet du projet
  
- 2- Avis du commissaire-enquêteur
  - 2.1- Sur l'intérêt général du projet
  - 2.2- Sur la mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud

## 1 Objet du projet

Les présentes conclusions motivées concernent l'enquête publique unique relative au projet de réhabilitation du bâtiment de la résidence Pozzo di Borgo en vue de la création de 70 logements étudiants et un logement de fonction.

Cette enquête unique porte à la fois sur le caractère d'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de St Cloud

## 2-Avis du commissaire-enquêteur

### 2.1- Sur l'intérêt général du projet.

Devant la pénurie de logements étudiants en Région Parisienne, l'État a annoncé en 2017 un plan de réalisation de 60 000 logements. La ville de Saint-Cloud a été identifiée commune déficitaire en offre de logements, diverses communes des Hauts-de-Seine totalisant une forte demande (au moins 8000 étudiants) et disposant de peu d'offres.

Saint-Cloud bénéficie d'un réseau de transports en commun important qui permet des liaisons aisées avec des universités de la Région et le bâtiment Pozzo est géographiquement bien situé pour accéder facilement à ces modes de transport.

Le fait d'aménager une résidence étudiante à proximité immédiate d'une existante est un véritable atout en terme de cohérence et de rationalisation des services nécessaires à leur fonctionnement.

La majorité des observations recueillies n'est pas opposée à la réalisation de logements étudiants dans le cadre de la réhabilitation de l'immeuble Pozzo à l'exception de certaines plaçant pour la réalisation de logements sociaux.

Par ailleurs, la réalisation de ces logements participera à l'augmentation de logements sociaux dans la ville de Saint-Cloud carencée, le taux SRU étant de 17,07% au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable sur l'intérêt général que représente l'opération du projet de restructuration du bâtiment du Vieux Pozzo en vue de la réalisation de logements étudiants.**

### 2.2- Sur la mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud

Cette mise en compatibilité est la conséquence de la déclaration d'intérêt général de l'opération. Elle consiste à supprimer l'emplacement réservé N°9 au PLU de la commune ce qui permettra la réhabilitation de l'immeuble du Vieux Pozzo et la construction d'un IUT.

La ville de Saint-Cloud abandonne cet emplacement réservé initialement pour une médiathèque, ce projet n'étant plus d'actualité tel qu'il est indiqué dans le PV de la réunion conjointe du 2 décembre 2022.

La ville de Saint-Cloud est donc favorable à la suppression de cette réserve. Elle a également fait part de son intérêt pour la réalisation future d'un IUT considérant qu'il s'agit d'un atout pour la commune.

Dans les observations reçues, nombreuses sont celles qui plaident pour un usage partiel du bâtiment du Vieux Pozzo pour les besoins de la ville de Saint-Cloud tels que surfaces commerciales et équipements socio-culturels. Il s'agirait, en fait, d'avoir un fonctionnement mixte du bâtiment pour satisfaire à la fois les objectifs du CROUS et les besoins des clodoaldiens.

Dès lors que la réalisation de logements étudiants est acceptée, il apparaît que la pluralité d'utilisation des surfaces du bâtiment n'est pas possible compte tenu :

- Des règles de sécurité qu'exige la présence d'étudiants souvent jeunes et étrangers,
- De la configuration du rez-de-chaussée côté rue Coutureau comportant des locaux sous le niveau de la rue, des transformateurs et des fondations supports du bâtiment complexifiant un éventuel aménagement de commerces.

Par ailleurs, la ville de Saint-Cloud, lors de la réunion conjointe du 2 décembre 2022, n'a manifesté aucune objection au projet, sans mettre en avant la nécessité de cette mixité ou d'aménager des équipements socio-culturels.

La création de commerces sera davantage rationnelle lors de la rénovation du quartier dans le cadre de la gare du Grand Paris, ce qui permettra de répondre aux observations formulées.

**Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Cloud par suppression de l'emplacement N°9.  
Il recommande de donner suite à l'étude de toitures végétalisées sur le bâtiment du Vieux Pozzo réhabilité.**

Fait à Vaucresson, le 20 mars 2013

Gérard DECHAUMET  
Commissaire-enquêteur