



### Préambule

Le quorum des adhérents est largement atteint : 41 présents ou représentés sur 53 adhérents, soit 77 % des adhérents. L'Assemblée Générale Ordinaire peut donc valablement statuer conformément aux statuts.

### Première partie : La parole aux élus

La ville est représentée par Laurent Beunier, Maire-adjoint délégué à l'Urbanisme et au Cadre de vie, et Julien Genty, directeur de cabinet du maire. Ils ont présenté l'avancement des projets immobiliers de la Gare et des Sablons et répondu aux différentes questions des adhérents.

Intervention de Laurent BEUNIER, adjoint à l'urbanisme, conjointement avec Julien Genty, directeur du cabinet

### Le projet Gare

L'objectif est de réduire sur ce projet la participation financière de la ville d'un montant initial de 4,9 millions d'euros. Les modifications significatives apportées par l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement entre la ville d'Andrésy et l'aménageur Citalios ont permis une réduction notable de cette participation notamment par la suppression du projet d'élargissement du pont, la diminution du nombre de parkings et leur installation en surface, et la sortie d'espaces publics du périmètre du projet.

Malgré l'acquisition de 2500 m2 supplémentaires, le nombre de 294 logements attendus resterait inchangé.

Un dépôt de permis est attendu sur la partie Sud pour le premier semestre 2026.

L'urbanisation de la zone Gare demeure un projet complexe et de grande ampleur pour la ville.

En parallèle du projet Gare, la SNCF a entrepris la rénovation de la gare d'Andrésy ((désamiantage, enlèvement de gravats...)) avec, pour objectif, la création d'un pôle médical. A ce jour, aucune candidature de spécialistes médicaux ou paramédicaux désireux de s'y installer ne s'est présentée.



MTT  
Fg b - DX

Cette gare fait partie des deux gares-tests sur la ligne Paris-Saint-Lazare/Mantes-la-Jolie, de nombreuses gares étant désormais désaffectées.

### **Le projet Sablons**

L'EPFIF (Etablissement Foncier Public d'Ile de France) a acquis une grande partie des terrain et notamment le foncier sur lequel Intermarché est implanté. Les discussions continuent avec Intermarché quant à son intégration à moindre coût dans le futur projet urbain.

Le groupe de travail constituée d'une nouvelle équipe d'architectes reprendra ses études sur le projet quand la maîtrise foncière sera finalisée.

Le programme se situerait autour de 417 logements ; la hauteur des bâtiments pourrait dépasser les R+2+attique tel que défini à l'OAP , afin d'avoir une emprise au sol limitée ce qui nécessiterait une modification du PLUI.

Cette question ne fait pas l'unanimité et sera débattue lors de l'enquête publique. L'installation de commerces et d'un équipement public type annexe de mairie, école...est envisagée. Dans l'hypothèse de construction d'une école, il sera nécessaire de relancer l'étude de la carte scolaire de la ville.

La ressourcerie ouverte en 2024 serait maintenue dans des locaux plus petits, éventuellement dans la halle de marchandises.

L'idée d'avoir un architecte par lot interroge sur la volonté d'une vue d'ensemble globale du projet et son intégration maîtrisée dans le quartier.

De notre côté, nous n'avons obtenu aucune information de la ville durant l'année.

Dans l'attente de la réalisation des projets Gare et Sablons, la mairie privilégie pour l'instant des petits projets immobiliers tel que la rue de triel avec 25 logements 100% sociaux indispensables pour la commune.

### **Le Moussel**

La promesse de vente de cet édifice, en état de grand délabrement, a été signée. Sa réhabilitation aboutira à la création d'un restaurant et de 50 logements.

### **Les autres projets immobiliers**

Les autres projets immobiliers de la ville sont : rue du Maréchal Foch (environ 120 logements), rue des Courcieux (28 logements avec un recours en cours), rue du Playon (50 logements, 100% sociaux). Quant aux Bauvettes, après l'annulation du permis de construire par le tribunal et la faillite du promoteur, une autre étude est en cours.

## **21 h 45 : Début de la partie réglementaire de l'Assemblée Générale Ordinaire**

### **1 Rapport moral et d'activité**





En l'absence d'un avancement significatif des dossiers Gare et Sablons, notre action 2025 a consisté à suivre les différentes réunions orchestrées par la municipalité (Parlons-en ensemble), de maintenir un dialogue avec la municipalité et d'informer nos adhérents des évolutions au travers de notre newsletter, de la mise à jour de notre site internet ainsi que notre participation au forum des associations de septembre 2025.

Les chantiers en cours PSMO (Port Seine Métropole Ouest) à la confluence Seine et Oise, et la liaison RD30/RD190/Pont d'Achères inquiètent les Andrésiens qui seront particulièrement impactés par les nuisances que vont engendrer ces projets. Notre association suit de près ces projets.

**Le rapport moral et d'activité est voté à l'unanimité.**

## 2 Rapport Financier

L'année se termine avec 53 adhérents.

Le solde créditeur de notre association est de 4633,71 euros.

Le budget 2026 est bâti sur une hypothèse de 60 adhérents avec une adhésion toujours fixée à 10 euros.

**Les comptes 2025, le budget 2026 et le montant des cotisations sont votés à l'unanimité.**

## 3 Élection du bureau

Vu le contexte crucial de l'année 2026 et leur connaissance des dossiers, les membres du Bureau ont acceptés de se représenter. Nous souhaitons la bienvenue à Brigitte PENN RENAUD qui a intégré le bureau.

Constitution du nouveau Bureau :

**Président** Daniel Joret

**Vice président** Paul Magnin

**Secrétaire** Marie-Thérèse Dupontroué

**Trésorier** François- Xavier Galibert

**Autres membres :** Laurence Labeyrie, Irène Aim, Myriam Laurent, Soufian Cherbal, Denyse Caclin, Brigitte Penn Renaud

**Le bureau de l'Asfontand est élu à l'unanimité.**

## 4 Mandat d'action 2026

Après débat, le Mandat d'action est le suivant :



- **L'Asfontand demande que le développement de tout nouveau projet respecte deux critères essentiels:**
- Valoriser notre environnement, notre qualité de vie et les services au quotidien (stationnement, transports, école...)
  - Préserver la valeur économique du patrimoine de chacun
  - **L'Asfontand réitère la demande de réalisation d'une étude globale d'urbanisme concernant la zone nord-ouest d'Andrésey, afin de définir son rôle exact dans le développement et l'équilibre de notre ville**
  - **Dans le prolongement des ateliers participatifs, l'Asfontand demande la création d'un atelier de concertation permanent, piloté par la ville pour les projets Gare et Sablons**

➤ **Projet Gare**

- \* Demandons la mise en place de la charte chantier propre,
- \* La mise en place d'un comité de suivi du projet avec les riverains,
- \* L'élaboration d'un plan de circulation permettant la traversée du pont en sécurité,
- \* La vérification du respect des règles d'urbanisme pour les projets

➤ **Projet Sablons**

- \* Demandons le programme et l'état actuel des études,
- \* La création d'un comité de concertation du projet,
- \* Le respect du caractère du site (SPR),
- \* Une densification raisonnée (300 logements),
- \* Une étude des besoins notamment scolaires

**Le Mandat d'action est voté à l'unanimité.**

L'Assemblée Générale Ordinaire est clôturée à 22h30.

Est Annexé au présent Procès-verbal le Powerpoint de présentation du 9 décembre 2025.

Daniel Joret Président

Marie-Thérèse Dupontroué secrétaire

François-Xavier Galibert trésorier

