

RUEIL-MALMAISON

Projet de construction de 270 logements

« ILOT BLERIOT GICQUEL »

Motifs de la décision de la commune de Rueil-Malmaison de délivrer le

permis de construire numéro PC 092063 24 00095



VU POUR ETRE ANNEXE  
AU PERMIS DE CONSTRUIRE N° 24 00 95  
EN DATE DU 05 SEP. 2025

1. LE CONTEXTE DU PROJET

Dans un contexte de crise du secteur tertiaire, le quartier de Rueil-sur-Seine est fortement impacté par une vacance croissante de ses nombreux immeubles de bureaux. Cette situation entraîne une désertification progressive, un vieillissement du bâti et la disparition des commerces de proximité. Par ailleurs, l'offre actuelle ne répond plus aux exigences des grands sièges sociaux, dont les besoins ont évolué.

Face à cette inoccupation prolongée, la Ville a opté pour une évolution du quartier, visant à accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée – en réponse à la crise du logement – tout en revitalisant le secteur, notamment par l'implantation de commerces de proximité.

L'ensemble immobilier « Ilot Blériot Gicquel », situé au 2-4 rue Louis Blériot à Rueil-Malmaison, est aujourd'hui constitué de bâtiments de bureaux vides et en déclin. Composé de deux immeubles appartenant à BNP, ce site fait l'objet d'un projet de transformation qui s'inscrit cette stratégie de redynamisation du quartier.

Le projet a fait l'objet de plusieurs études qui ont permis d'arrêter le programme tel que présenté.

2. LES PROCEDURES NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La SCCV RUEIL LOUIS BLERIOT, maître d'ouvrage du projet de renouvellement urbain de l'Ilot Blériot Gicquel a déposé le 24 décembre 2024, complété le 7 avril 2025, le permis de construire n° PC 092063 24 00095 visant à construire un ensemble immobilier de 270 logements.

Ce projet ayant fait l'objet d'une prescription d'étude d'impact au cas par cas par arrêté préfectoral du 12 mai 2023, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, le 12 juin 2025, soit au terme du délai de l'article R. 122-7 du Code de l'environnement, la M.R.Ae d'Ile-de-France a délivré un avis sans observation. Cet avis a été rendu public sur le site internet de la M.R.Ae et a été soumis à consultation du public.

La participation du public par voie électronique (PPVE), prescrite par arrêté municipal du 20 juin 2025, s'est déroulée du 8 juillet au 9 août 2025 et a permis d'assurer l'information du public et de recueillir ses observations.

Le dossier du permis de construire et l'étude d'impact ont été mis à disposition du public par voie électronique consultable sur le site internet de la Ville ainsi qu'en version papier à la mairie où un poste informatique était également accessible. Le public a pu transmettre ses observations sur le site internet indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette procédure à l'adresse suivante

<https://www.registre-dematerialise.fr/6399> et également par courrier et sur le registre papier disponible en mairie.

Une synthèse des observations et propositions du public ainsi qu'un mémoire en réponse ont été réalisés.

### 3. DECISION RELATIVE AU PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire n° PC 092063 24 00095 déposé le 24 décembre 2024 et complété le 7 avril 2024 par la SCCV RUEIL BLERIOT, en vue de procéder à une opération de renouvellement urbain du secteur dit Ilot Blériot Gicquel, de procéder à la réhabilitation d'un bâtiment à usage de bureaux pour la réhabilitation en 270 logements sur un immeuble situé 2-4 rue Louis Blériot, est accordé le 5 septembre 2025 par arrêté du Maire de Rueil-Malmaison aux motifs que :

- le permis de construire est conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme,
- l'autorité environnementale n'a formulé aucune remarque, ni prescription sur le projet, aucun effet négatif du projet sur l'environnement n'est relevé,
- la participation du public par voie électronique s'est déroulée dans le respect des dispositions du Code de l'environnement,
- le maître d'ouvrage et la Ville ont été très attentifs aux observations recueillies dans le cadre de la participation du public par voie électronique et les remarques ne nécessitaient pas d'ajustement spécifique pour la délivrance du permis de construire.