



Mairie de Nanterre

Votre correspondante

Hélène de la PORTE
Chef de projet Chemin de l'île

QUARTIER DU CHEMIN DE L'ÎLE

Conseil de quartier

Atelier « Aménagement » Synthèse de la rencontre du 26 janvier 2010

Participants :

M. VIGNAU, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme ; Mme BENADDI-BIGDADE, conseillère municipale, responsable de l'animation du conseil de quartier ; Mme MOURET, conseillère municipale, copilote de l'atelier ; M. SOULAGE, habitant, copilote de l'atelier, M. LEGALLOIS, M. NAMMOUR, M. CAMPION, M et Mme BOUVERESSE, M. et Mme POTTIER, M. CAPET, Mme BRODARD, M. ALONSO, Mme DERDENAIR, Mme MEIER, M. CHAMPESME, Mme SARAZIN, Mme CARFANTAN, Mme CHANDESRIS, M. VANHERPE, Mme SALEIX, Mme MOSSOT, M. BORDMANN, M. MORET, M. HULOT, M. MILLOUR, Mme NALSEN, M. et Mme PHILIPPENKO, M. PULLIAT, M. et Mme RENAULT, habitants ; M. KOUIDRI, M. TAMMA, Mme MAUFFRAIS, M. LORHMARI, commerçants ; Mme CLEDAT-VAGNE, directrice générale de la SEMNA ; Mme BERTRAND, SEMNA, directrice de l'aménagement ; M. TAINGUY, SEMNA, chef de projet ; Mme LATOURTE, mairie de Nanterre, chargée d'opération urbanisme opérationnel ; Mme FOFANA-SEVESTRE, Mairie de Nanterre, responsable du réseau des médiathèques ; Mme de la PORTE, mairie de Nanterre, chef de projet Chemin de l'île.

Excusés :

M. HMANI, adjoint au Maire ; Mme NGIMBOUS-BATJOM, M. HIEU, conseillers municipaux.

Habiba Benaddi-Bigdade ouvre la séance en se réjouissant du nombre de participants qui augmente à chaque atelier. Cela montre que la méthode de concertation engagée depuis maintenant quelques mois porte ses fruits.

Comme elle l'avait annoncé lors du dernier conseil de quartier, la Semna, aménageur désigné lors du conseil municipal pour mener la concession publique d'aménagement du Chemin de l'île, est présente. Il s'agit d'une première rencontre avec les membres de l'atelier aménagement, avant le conseil de quartier commun avec le quartier République du 17 février 2010 dédié à la présentation globale de la concession publique d'aménagement. Elle insiste sur le fait que les membres de l'atelier aménagement du Chemin de l'île seront associés à la mise en œuvre opérationnelle de la concession, et particulièrement à la conception urbaine et architecturale du projet, sans cependant remettre en cause le programme général de la concession.

Elle invite donc les personnes présentes à participer activement aux réunions à venir.

Avant de donner la parole à la SEMNA, elle transmet quelques informations.

Point d'information - Fusion EPAD/EPASA et extension du périmètre de l'OIN

Dans la suite des ateliers de l'ouest parisien qui se sont tenus dans les différents territoires de Nanterre, Habiba Benaddi-Bigdade invite les habitants à participer au **grand forum citoyen** programmé **vendredi 29 janvier 2010 à La Défense** pour entendre et confronter les différents points de vue et réflexions, contribuer à l'élaboration d'un projet d'avenir pour l'Ouest parisien en présence d'élus, syndicalistes, urbanistes, militants associatifs, salariés, étudiants, habitants. Elle informe l'atelier de l'organisation mise en place dans ce cadre (navettes...).

Aménagement du terre plein secteur Hoche

Hélène de la PORTE présente le projet d'aménagement envisagé par l'EPASA sur le terre plein Hoche, espace situé entre Rouget de Lisle et le futur quartier Hoche, et la démarche de concertation engagée. Le cahier des charges du marché prévoit la reprise du pont Hoche, un aménagement paysager du terre plein, l'implantation possible de jardins collectifs et l'aménagement d'un espace de pratiques urbaines en lieu et place du parking « Becquet ». Une visite sur site a été organisée le 19 janvier dernier en présence de l'EPASA, des architectes et paysagistes, associations et services municipaux concernés et des collectifs des quartiers Chemin de l'Ile et République.

Synthèse des retours d'habitants suite à cette visite :

- La programmation globale du projet a été accueillie favorablement. Les usages et publics différents générés par le skate parc, les terrains de boules, les jardins partagés et les lieux de promenades ont été perçus comme un atout pour les deux quartiers concernés et la ville de Nanterre en général.
- Des questionnements sur l'utilisation nocturne de l'espace et la sécurité.
- La question du bruit, des infrastructures routières, de la circulation.
- Stationnement : le fait de supprimer les places du pont Hoche et le parking « Becquet » risque d'amplifier les difficultés de stationnement, particulièrement les jours de marché.
- Préciser les emplacements des futurs feux tricolores et passages piétons.
- L'espace où doit être aménagé une placette (terrasse accrochée au pont hoche) est très venteux. Il faudrait maintenir ce site comme un lieu de passage et ne pas y prévoir d'autres activités.

⇒ Prochaine étape : 17 février 2010 :

Présentation en conseil de quartier commun Chemin de l'Ile et République du projet de Terre Plein. L'EPASA aura intégré à cette présentation les retours de la visite du 19 janvier.

Interventions des habitants :

⇒ « *Il faudra veiller à ne pas supprimer le parking Becquet avant la démolition de la mosquée. Il paraît indispensable de mener une réflexion sur l'offre en matière de stationnement dans le secteur* »

Etat d'avancement de la concession publique d'aménagement du Chemin de l'Île.

Céline LATOURTE rappelle tout d'abord les grandes étapes de la concertation.

2002 : adoption du projet des terrasses : la Ville se donne de nouvelles perspectives d'aménagement en favorisant le renouvellement urbain.

Février 2005 : conseil de quartier sur le diagnostic et les enjeux d'évolution du quartier du Chemin de l'Île

19 octobre 2005 : conseil de quartier - Débat sur les premiers éléments issus de l'étude urbaine

7 novembre 2005 : conseil de quartier – Premiers éléments issus de l'étude urbaine et présentation du secteur Hoche

10 mai 2006 : CEMA CLEFE – Propositions d'évolution de l'offre commerciale du Chemin de l'Île

22 mai 2006 : conseil de quartier – propositions d'évolution de l'offre commerciale et propositions d'évolutions urbaines.

Puis elle énonce les 3 actions prioritaires du projet :

⇒ Renforcer le cœur du quartier avec un projet de démolition reconstruction du pôle commercial et de nouveaux logements

⇒ Réaménager les abords de Komarov et création de nouveaux logements

⇒ Développer un programme mixte sur l'ancien site de Natalys (quartier république)

Caractères essentiels de la concession votés lors du conseil municipal du 10 février 2009 :

Programme général sur les deux opérations situées dans le quartier Chemin de l'Île :

	Pole de centralité	Secteur Komarov
Surface de commerces	4000 m ²	-
Surface de logements	8000 à 10000 m ²	8000 à 9000m ²
Nombre de logements	100 à 125 1/3 en logement social, 1/3 en résidence étudiante, 1/3 en accession à prix maîtrisé.	~ 100 40% de logement social et des logements en accession à prix maîtrisé.

Raphaël TAINGUY est ensuite invité à présenter plus précisément le calendrier et la démarche de concertation proposée. Il rappelle les thèmes de la concertation :

- Hauteur/Volume/Ensoleillement/Architecture
- Accès/Stationnement
- Espace public

Il énonce ensuite la démarche générale :

- Un travail s'effectuera en atelier aménagement pour définir ensemble les contraintes urbaines et architecturales des bâtiments.
- Des ateliers spécifiques pour chacun des 3 sites se mettront en place : pôle de centralité/Komarov/Natalys

- La présentation des différents projets des constructeurs et de leur analyse technique sera réalisée en conseil de quartier
- La concertation interviendra pendant toute la durée du projet et en phase chantier.

Méthode de travail et étapes sur chacun des 3 sites :

- Lancement d'études techniques complémentaires.
- Lancement des études de faisabilité architecturale/étude urbaine.
- Séances de travail en atelier aménagement (présentation des études, débat sur la forme urbaine (hauteur, volume, accès, espace public/ensoleillement/architecture...).
- Cahier des charges de concours constructeurs élaboré à partir des retours des ateliers.
- Restitution des travaux en conseil de quartier.
- Exposition pour présenter les projets.
- Choix du projet lauréat.

Interventions des habitants :

• **La programmation de logements au dessus du centre commercial**

Plusieurs habitants remettent en cause la concertation menée sur la programmation de logements au dessus du centre commercial. Ils souhaitent la reconstruction du bâtiment dans sa structure actuelle.

D'autres habitants considèrent au contraire que c'est une chance pour des étudiants de pouvoir accéder à des appartements à quelques mètres du RER et pour des locataires du patrimoine social d'habiter sur ce site.

⇒ Ce projet répond aux objectifs du schéma directeur de la Région Ile de France qui incite les villes à construire en zone dense.

⇒ Dès 2006, les habitants du Chemin de l'Île ont été informés des deux scénarios possibles : une réhabilitation du centre commercial ou une démolition/reconstruction permettant d'augmenter l'offre commerciale, d'en améliorer sa visibilité et d'accueillir de nouveaux logements en étage (cf compte-rendu joint du conseil de quartier du 22 mai 2006, tract diffusé en vue du conseil de quartier, compte-rendu de l'atelier du 19 juin 2006). La reconstruction du centre commercial avait alors été perçue comme une solution préférable à celle de la seule rénovation par les habitants présents.

Marc VIGNAU : « *Le centre commercial ne peut rester en l'état. Si personne n'intervient, les commerces risquent de péricliter les uns après les autres. Et rien n'empêche un promoteur de réaliser un projet d'aménagement sur lequel la Ville n'aura aucune maîtrise. La Ville a donc fait le choix de mener une politique volontariste forte pour préserver le pôle de vie que constitue ce site.* »

Habiba BENADDI-BIGDADE : « *Nous souhaitons maintenant vous associer à la construction de ce projet. Le programme est arrêté, il a d'ailleurs été présenté lors du conseil de quartier en février 2009, avant même le vote en conseil municipal, mais le projet n'est pas encore défini. Vous avez votre mot à dire sur la forme architecturale du bâtiment, sur les hauteurs, les volumes, l'ensoleillement, les accès, les espaces publics, et c'est tout aussi indispensable. »*

Raphaël TAINGUY : « La SEMNA est missionnée par la Ville pour mener à bien ce projet tout en s'inscrivant dans une démarche de concertation pour répondre au mieux aux attentes des habitants du quartier.. C'est la commande qui nous a été faite... »

- **Quels espaces publics sur le pôle de centralité ?**

⇒ Un architecte sera prochainement désigné pour réfléchir avec les membres de l'atelier à la manière dont le bâtiment peut s'organiser. Il sera présent à l'atelier prévu au mois de mai et présentera suite au comptes rendus des derniers ateliers, différents scénarios, , sur lesquels les habitants pourront donner leur avis.

- **La question du stationnement autour du pôle de centralité**

⇒ Des études sur la circulation et le stationnement vont être réalisées pour dimensionner au mieux les éventuels parkings. Elles seront communiquées à l'architecte pour qu'il appuie ses propositions sur ces éléments.

- **L'offre commerciale, la viabilité de l'opération, la gestion et l'entretien du futur bâtiment ?**

⇒ Sur l'offre commerciale, le contrat de concession prévoit de maintenir pendant toute la durée du chantier la banque postale, la pharmacie et la moyenne surface (ED). Le futur centre commercial devrait offrir du commerce de proximité type boulangerie, presse... Mais la commercialisation n'a pas démarré. La consultation individualisée de chaque commerçant constituant le centre actuel démarre à partir de maintenant, en lien étroit avec le manager de commerce de la mairie, dans la perspective de connaître leur souhait et trouver des solutions adaptées.

⇒ La municipalité a par ailleurs pris toutes les précautions nécessaires pour s'assurer de la viabilité de cette opération. Trois opérateurs commerciaux ont été consultés en amont et ont réalisé une étude sur la rentabilité et la viabilité de cette réhabilitation.

⇒ Des règles strictes qui seront imposées par le commercialisateur aux futurs commerces en matière de gestion et d'entretien des locaux et des parties communes : en matière de propreté, de gestion des déchets et des poubelles, de livraisons, d'horaires de circulation... Aussi, pendant toute la phase chantier, les constructeurs devront respecter des horaires fixés par arrêté municipal. Si les entreprises ne respectent pas les règles imposées, tout habitant pourra contacter l'aménageur, la SEMNA, pour que celui-ci intervienne.

- **Pôle de centralité et équipements publics : installation d'une médiathèque ?**

⇒ La construction d'une médiathèque n'est pas prévu dans ce mandat, quelque soit les quartiers. Deplus cela induit par la suite des coûts importants en matière de fonctionnement qui n'ont pas été anticipés dans le mandat. Aussi, la situation financière de la Ville, avec la réforme de la taxe professionnelle nécessite une gestion maîtrisée et réfléchi de son budget.

- **Les futurs constructions seront-elles de qualité ?**

⇒ L'ensemble du projet devra respecter des normes environnementales strictes incrites dans le contrat. Les bâtiments seront aux normes BBC (bâtiment basse consommation), tels que ceux qui ont été réalisés à Rouget de Lisle.

- **Le calendrier des travaux.**

⇒ Le début des constructions programmées sur le secteur Komarov est prévu fin 2011 pour une livraison du dernier bâtiment en 2014.

⇒ Pour le pôle de centralité, le projet se fera en deux tranches pour permettre le maintien de certaines activités. Le début de la première tranche est prévu en 2012 et 2014 pour la deuxième tranche. La livraison du centre commercial est prévue en 2016.

⇒ En ce qui concerne le secteur Natalys, le début des constructions interviendra au début de l'année 2013 pour une livraison du dernier bâtiment en 2015.

Habiba Benaddi-Bigdade conclut en invitant toutes les personnes qui le souhaitent à participer aux prochains ateliers qui porteront au mois de mai sur le pôle de centralité. Les élus souhaitent que ces groupes de travail soient représentatifs du Chemin de l'Île et donc ouverts le plus possible. Elle présente par ailleurs les prochaines étapes :

17 février 2010 : conseil de quartier commun avec République

- présentation de la concession publique d'aménagement à l'ensemble des habitants des deux quartiers.

Février-Avril 2010 : lancement des études préalables architecturales et urbaines suite à l'atelier du 26 janvier 2010.

Mai 2010 : atelier aménagement

- Secteur pôle de centralité : présentation des études préalables par l'architecte
- Travail avec les habitants sur les formes architecturales, les espaces publics, les accès...

Juin 2010 : conseil de quartier – restitution des réflexions menées en atelier

- Compte rendu de l'atelier du mois de mai

Septembre/octobre 2010 : atelier aménagement

- Secteur Komarov – Débat autour des études avec l'urbaniste
- Travail avec les habitants sur les formes urbaines
- Pôle de centralité : cahier des charges : constructeur

Novembre /Décembre 2010 : Conseil de quartier

- Restitution des projets
- Exposition autour des projets sur le pôle de centralité.