



MAIRIE DE NANTERRE
DIRECTION DES ETUDES URBAINES
DCM

COMPTE RENDU DE L'ATELIER HABITANTS DU 19 JUIN 2006

Objet de l'atelier :

- ◆ **Présentation de l'étude urbaine en cours sur le quartier**
- ◆ **Débat autour des propositions**

Personnes présentes :

Elus :

Christine BOURCET, Adjointe au Maire
Abid EL KHATTABI, Conseiller Municipal
Catherine MOURET, Conseillère Municipale
Madeleine MAUFFRAIS, Conseillère Municipale
Vincent SOULAGE, Conseiller Municipal

Associations :

Jacques CAPET, Naturellement Nanterre
Philippe CAMUS, Association Adresille
Michel MATHYS, Association ABERPA
Jacques GUEVEL, Association Mieux Vivre à Nanterre

Techniciens Ville :

Deborah DE CECCO-MARCORELLES, Direction des études urbaines

Prestataire extérieur:

Gregorie REYNES-DUTERTRE, cabinet d'urbanistes Dutertre et associé(e)s



Abid El Khattabi introduit la réunion en rappelant les étapes qui ont précédé à cette rencontre, notamment les conseils de quartiers du 22 mai dernier, de novembre et octobre 2005..

Gregorie Dutertre rappelle que l'étude a démarré en septembre dernier et que les propositions ont été présentées au Conseil de quartier du 22 mai dernier.

Elle rappelle l'objet de l'étude à savoir répondre aux enjeux en terme :

- d'animation autour du cœur de quartier boulevard du général Leclerc
- d'articulation du quartier avec le centre Ville
- de mixité entre habitants actuels et futurs
- d'articulation du quartier avec les projets d'aménagement en cours, notamment à l'Est avec le secteur Hoche, le Parc et l'achèvement de la ZAC Rouget de Lisle.

Elle présente ensuite les propositions en distinguant les deux secteurs qui concentrent la majorité des propositions au regard des enjeux traités:

- le secteur du cœur de quartier, autour du boulevard du général Leclerc, et jusqu'à la gare.
- le secteur des abords du Parc, à l'Est du quartier

Deux plans de synthèse grand format sont affichés au mur. Des plans cartonnés présentant les propositions en détail circulent de main en main autour de la table après que Gregorie Dutertre ait ré-expliqué chacune des propositions..

1) questions sur le secteur du cœur de quartier

➤ Des remarques de la part des habitants sur l'hypothèse de démolition du centre commercial et d'implantation de logements en R+4 au dessus :

- un R+4 fera de l'ombre aux pavillons en face, boulevard du général Leclerc et créera un vis-à-vis plus haut pour les habitants de la rue de la Chasse.
- Quels types de logements ?
- La reconstruction du centre commercial est perçue comme une solution préférable à celle de la seule rénovation. L'implantation de kiosques sur la dalle est reçue comme une très bonne proposition.
- Proposition d'envisager un local de location et stockage de vélos aux abords de la gare, par exemple dans un des locaux commerciaux libres actuellement.

➤ Des remarques concernant les déplacements :

- Quel impact de la mise en sens unique de l'avenue Galliéni, alors même que la circulation est déjà très difficile actuellement sur ce secteur, particulièrement le matin ?
- Quel rapport entre la « percée Galliéni » et le Département ?
- Le passage sous la voie ferrée au niveau de la rue Béquet n'est pertinent que s'il est également accessible aux vélos et que la rue Pascal est réaménagée en conséquence, notamment pour les vélos.
- Quelles liaisons vers le boulevard Pesaro depuis le Chemin de l'Île et la RN ?

➤ Des remarques plus générales

- Les habitants sont très attachés à leur quartier

Réponses

- ⇒ Sur le **gabarit proposé pour les logements au dessus du centre commercial**, **Grégoire Dutertre** note que la typologie sur la rue de la Chasse n'est pas une barre mais un peigne, ce qui amoindrit l'impact du vis-à-vis avec l'immeuble rue de la Chasse. Elle souligne que R+4 est une hauteur qui lui semble raisonnable en Ile de France et ici en particulier au regard du contexte urbain.
- ⇒ Sur la question de la **programmation et de la proportion en logements sociaux**, **Christine Bourcet** rappelle que Nanterre impose à toutes les opérations de logements neufs au-delà de 1200m² de SHON, une proportion de 40% de logements sociaux.
- ⇒ Concernant le **passage en sens unique de la rue Galliéni**, **Gregorie Dutertre** explicite le plan de circulation aux abords de la gare, dont la réorganisation est en partie possible grâce à la réalisation de la « percée Galliéni » entre l'av de la République et le pont Paul Doumer.
- ⇒ Concernant la **percée Galliéni**, **Deborah de Cecco** rappelle que les raisons qui en font une opération de maîtrise d'ouvrage départementale sont liées au statut de la rue Pascal, actuellement voie départementale. Cette nouvelle voie permettra de désengorger le secteur, notamment des flux issus de la rue Pascal.
- ⇒ Concernant les liaisons entre Pesaro et la RN, le projet Seine-Arche prévoit une liaison à terme. Des études sont en cours pour évaluer dans quelle mesure cette liaison est conditionnée par la couverture de l'échangeur A14-A86.

2) questions sur le secteur des abords du Parc

- des remarques concernant le périmètre Hoche
- les hauteurs sur l'avenue Hoche permettront-elles de laisser passer la lumière pour les constructions à l'arrière, tant celles du projet que les pavillons existants ?
 - les pavillons existants rue Ampère auront-ils encore de la lumière ?
 - quel devenir pour les pavillons rue Ampère ? pourquoi toutes ces démolitions ? Nécessité de conserver les pavillons existants.
 - Quelles hauteurs pour la partie en façade rue Ampère ?
 - Quelle stratégie d'acquisition de la Ville ? de l'EPASA, ? notamment rue Ampère. Exemple du 30 rue Ampère que l'EPASA a préempté.
 - Quel programmation en logements sur Hoche ? quelle proportion de logements sociaux ? quel planning ?
 - Comment éviter les écueils rencontrés dans d'autres villes concernant l'accession encadrée (revente trop rapide avec plus value, préemption par la Ville au moment de la revente...) ?

➤ des remarques plus générales

- les chantiers de démolitions donnent une image déplorable du quartier notamment rue Ampère, celui de la maison à l'angle avec la rue de Bezons.
- Il avait été demandé que la maison du Chemin de l'Île soit baptisée maison Christian Bouthier. Qu'est-il advenu de cette proposition ? la FCPE fera prochainement parvenir un courrier à la Ville afin de plaider en faveur de ce nom.
- les habitants souhaiteraient pouvoir consulter en permanence les documents qui font état des études en cours.
- Par ailleurs, deux personnes déplorent d'avoir été renvoyées vers l'EPASA quand ils sont venus s'enquérir de l'avancée du projet Seine-Arche, et du secteur Hoche en particulier.
- Est-il vrai qu'aucune proposition de relocalisation n'a été faite par l'EPASA pour la Chapelle de la Miséricorde ?

Réponses

⇒ Concernant **l'accessibilité aux documents** faisant état des projets, **Christine Bourcet** souhaite que soient mis à disposition des habitants le maximum d'éléments, notamment à la mairie de quartier et à l'Agora. Elle souligne néanmoins la difficulté de laisser des supports visuels sans explications pour les accompagner. Elle confirme par ailleurs que la Ville doit être en mesure de renseigner les habitants **y compris sur les opérations pilotées par l'EPASA.**

⇒ Concernant **le secteur Hoche**, **Deborah de Cecco** rappelle que le planning prévisionnel actuel prévoit des livraisons de logements échelonnées par phases jusqu'à 2011. **Christine Bourcet** revient sur la programmation logements (1/3 logements sociaux, 1/3 accession encadrée, 1/3 logements libres), en mettant l'accent sur l'aspect innovant de l'accession encadrée, expérimentée également sur d'autres opérations de Seine-Arche. Elle détaille les modalités de revente qui permettent de ne pas générer de profit à partir des deniers publics investis, et souligne la complexité de mise en place de ce mode d'accession.

⇒ Concernant la **relocalisation de la Chapelle de la Miséricorde**, l'évêché a transmis à l'EPASA un cahier des charges listant leurs attentes. L'EPASA a fait travailler le cabinet TGT en fonction de ce cahier des charges, et des hypothèses d'implantation seront étudiées dans le cadre de la consultation d'architectes à lancer par l'EPASA, en lien avec l'association diocésaine..

Abid El Khatabi conclue la réunion en soulignant l'intérêt qu'il y a trouvé.

Il annonce que la Ville sollicitera l'EPASA afin qu'une nouvelle présentation du projet Hoche puisse être faite. Il informe les habitants qu'un cahier sera laissé à la disposition des habitants à la Mairie de quartier afin de recueillir leurs remarques.