



MAIRIE DE NANTERRE

# Conseil de Quartier Du Chemin de l'Ile

*SYNTHESE DE LA REUNION*

*DU 22 MAI 2006*

Abid El Khattabi, conseiller municipal, de retour comme président de conseil de quartier, remercie Christine Bourcet pour l'intérim qu'elle a assuré, malgré ses responsabilités d'adjointe au Maire.

Pour cette séance, il est accompagné de Michel Laubier et de Christine Bourcet, adjoints au Maire et de Yolande Traimond, Conseillère municipale.

Ensuite il présente l'ordre du jour qui traite de l'évolution du Chemin de l'Ile en évoquant les projets qui sont déjà dans leur phase opérationnelle.

- L'ouverture du Parc du Chemin de l'Ile dont l'inauguration est prévue le 10 juin. Ce nouvel espace vert avec les berges réaménagées va valoriser le quartier et permettre à la ville de se retourner vers la Seine.
- La poursuite de l'aménagement de Rouget de Lisle par l'EPASA. Ce secteur va offrir courant 2008 une grande diversité de type de logements : résidence étudiante - logements sociaux – accession encadrée – accession libre.
- La réalisation de la Maison du Chemin de l'Ile. Cet équipement polyvalent également courant 2008, va mettre à la disposition des habitants, un centre de loisirs, un centre d'activités pour les seniors et une salle municipale.

Il ajoute que malheureusement ce constat est terni par la perspective de fermeture de l'entreprise Natalys, avec en conséquence, le licenciement de 150 salariés.

## **Quelles pistes d'évolution urbaine pour le quartier ?**

Abid El Khattabi indique que ce conseil de quartier a pour objet de présenter des pistes de réflexions, des projections quant à une évolution possible du Chemin de l'Ile.

Et il laisse la parole au cabinet Dutertre qui a travaillé sur cette question dans le cadre d'une étude urbaine.

***Cette présentation s'appuie sur une vidéo projection***

En préambule, le cabinet Dutertre rappelle les enjeux qui sont ressortis du conseil de quartier du 9 février 2005, puis les deux expertises qui s'en sont suivies : la première sur la question du commerce, laquelle a fait l'objet d'une présentation en conseil de quartier du 19 octobre 2005, et la deuxième, sur une étude urbaine, présentée, elle, au conseil de quartier du 7 novembre 2005.

**Aussi s'agit-il, aujourd'hui, d'aborder des « pistes » de réaménagement urbain et d'en débattre afin de les enrichir :**

- ❖ Conforter la liaison entre le centre commercial, cœur du quartier, et le centre de ville par l'affirmation d'un axe commercial « boulevard du Général Leclerc - boulevard de la Seine », en implantant des kiosques commerciaux sur la dalle de l'A86, et éventuellement, en ouvrant quotidiennement une partie de la halle du marché,
- ❖ Valoriser ce centre commercial pour lequel deux scénarios sont possibles : soit une réhabilitation ou soit une démolition-reconstruction, laquelle permettrait d'augmenter l'offre commerciale, d'en améliorer sa visibilité et d'accueillir de nouveaux logements en étage,
- ❖ Création d'une nouvelle voie entre l'avenue de la République et la rue Pascal, pour désengorger le secteur de la gare et améliorer les liaisons avec le centre ville,
- ❖ Mise en sens unique de l'avenue Gallieni et son réaménagement pour accueillir les liaisons douces vers Rouget de Lisle, le secteur Hoche et le Parc du Chemin de l'Ile,
- ❖ Réaménagement du passage piéton sous les voies ferrées au niveau de la gare de Nanterre ville,
- ❖ Réalisation d'une nouvelle traversée sous les voies du RER A dans le prolongement de la rue Becquet, afin d'améliorer les liaisons vers le centre,
- ❖ Mieux articuler le fonctionnement de la cité Komarov avec le Parc et le futur aménagement du secteur Hoche :
  - En modifiant le sens de circulation des rues Doucet et des Prés et en réaménagement des parkings de la cité en vue de rendre leurs accès plus confidentiels, ceci dans le but de les protéger d'éventuels stationnements induits par le Parc,
  - Et en créant une voie en partie arrière de la cité, dans le prolongement de la rue Ampère, afin d'ouvrir la cité vers le cœur du quartier.
- ❖ Et pour rendre plus accessible le Parc du Chemin de l'Ile à

	<p>l'ensemble des habitants du quartier, la rue des Acacias pourrait être prolongée jusqu'à l'entrée principale du Parc.</p>
<p><b><i>Les habitants demandent des informations complémentaires ou font part de leur point de vue</i></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Le débat</b></p> <p>Abid El Khattabi poursuit en précisant que les différents points évoqués représentent l'état de la réflexion actuelle.</p> <p>↳ <i>Le prolongement de la rue des Acacias ? Mais il y a des maisons et en outre un pavillon est en cours de construction !</i></p> <p>↳ <i>Sur Rouget de Lisle, il y a beaucoup de familles, mais pas un seul commerce !</i></p> <p>↳ <i>Les constructions situées dans le Parc du Chemin de l'Ile ne donnent pas une impression de solidité. Aussi y-a-t-il un risque qu'elles soient cambriolées !</i></p> <p>↳ <i>Le passage sous voie va poser de sérieuses questions techniques !</i></p> <p>↳ <i>Concernant le centre commercial, réhabilitation ou reconstruction, quelles sont les possibilités financières ?</i></p> <p>↳ <i>C'est une bonne chose que le parking RATP évolue ! Il faudrait penser à le sécuriser pour les vélos.</i></p> <p>↳ <i>Il faudrait faire accélérer les travaux sur l'échangeur.</i></p> <p>↳ <i>Il faut que le centre commercial soit attractif. Actuellement il faut aller en centre ville pour trouver ce que l'on cherche.</i></p> <p>↳ <i>Que va devenir la parcelle Natalys ?</i></p> <p>↳ <i>Où en est la construction de la passerelle au-dessus de la darse ?</i></p> <p>Concernant les passages sous le RER, le cabinet Dutertre répond que l'étude technique a été faite avec la RATP. Seuls les bus à gaz ne pourraient pas passer.</p> <p>Michel Laubier, 1<sup>er</sup> Adjoint à l'Aménagement et à l'Urbanisme, pense qu'il est important d'avoir une vision à long terme du quartier. Il en est ainsi pour la reconstruction du centre commercial qui est devenu obsolète et qui contribuera de ce fait à améliorer une qualité urbaine. Ce processus se déroulerait sur une période de 20 ans, mais ce ne serait pas le cas, pour l'installation de kiosques commerciaux ou la sédentarisation des commerçants dans la halle. Ce projet serait plus à court terme.</p> <p>Dans l'hypothèse de la reconstruction, la réalisation de logements au-dessus permettrait d'équilibrer l'opération. Le plus long serait</p>

d'acquérir les commerces.

Pour répondre à une autre question, Michel Laubier précise que ces logements se répartiraient sur 4 étages et qu'ils seraient implantés perpendiculairement, donc sans vis à vis.

↳ *Quand est-il prévu de présenter cette étude aux commerçants du centre commercial afin qu'ils puissent donner leur avis ?*

↳ *Si le centre commercial ne fonctionne pas, la cause en est au manque de pouvoir d'achat des habitants !*

↳ *Qu'est-ce qui fera l'objet du court terme dans les axes présentés ? Par ailleurs, dans les activités liées à la Seine, il semble que soit prévue l'installation d'une péniche pédagogique, aussi faudrait-il prévoir également le canoë-kayak ! Que devient la chapelle ?*

↳ *Pour que les pistes cyclables soient utilisées, il faut aussi aménager des parkings à vélos sécurisés ! Va-t-on prolonger la rue de Sannois ? Le bus 157 va-t-il prendre la nouvelle voie ? Va-t-on créer une ligne « petit bus » pour desservir le Parc du Chemin de l'Ile ?*

↳ *Quelle sera la destination des parcelles Ville qui se situent dans l'îlot Voltaire ?*

Christine Bourcet indique que sur les secteurs Rouget de Lisle et Hoche, quelques commerces sont prévus, mais le pôle restera au cœur du quartier. La réflexion sur le commerce a commencé en janvier et elle se prolongera sur l'attente des réactions des habitants.

Actuellement, il s'agit d'échanger et de débattre. Les élus vont aller à la rencontre des habitants hors conseil de quartier et un atelier sera mis en place le 19 juin. Dans cet esprit, des rencontres spécifiques seront programmées avec les commerçants.

La chapelle sera reconstruite dans l'opération Hoche. Concernant la ligne de bus, il y aura un arrêt « Parc du Chemin de l'Ile », cependant une réflexion est en cours concernant d'autres dessertes.

Michel Laubier ajoute que toutes les questions posées ne peuvent pas trouver de réponses, car il s'agit de présenter l'état de la réflexion, d'avoir l'avis des habitants. Aucune décision n'est prise. Par contre, il faudra rencontrer les propriétaires des commerces et les commerçants, mais sur la base d'un chiffrage plus approfondi de l'opération et de l'étude des subventions qui peuvent être obtenues dans ce cadre.

Pour l'accès au Parc du Chemin de l'Ile, la Ville a souhaité privilégier les transports en commun qui doivent être améliorés.

Quant à la passerelle au-dessus de la darse, sa réalisation est prévue pour 2007.

Abid El Khattabi insiste sur le fait que toutes les opérations d'aménagement sur Nanterre doivent offrir aussi bien du logement social que de l'accession privée. La mixité sociale est à cette condition.

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### *Présentation des modifications envisagées*

Michel Laubier, dans la perspective de la révision du P.L.U., présente les modifications envisagées dans le quartier. Il ajoute que ce document est une traduction réglementaire du projet urbain de Nanterre et qu'il sert de ce fait de cadre de références. Il permet de mieux maîtriser l'évolution de la ville.

Pour le Chemin de l'Ile, il n'y a pas d'évolution majeure, mais une adaptation aux réflexions et aux projets en cours. Quatre secteurs sont concernés :

- ❖ La zone d'activités des Guillaeraies où la modification des limites de zone aura pour effet de restreindre le secteur ouvert à la tertiarisation, préservant ainsi la vocation du site,
- ❖ Le secteur des bords de Seine où le coefficient d'occupation du sol pour les constructions à usage de logements sera abaissé, afin de préserver l'équilibre démographique du quartier et de mieux prendre en compte les risques d'inondations et les risques liés aux dépôts pétroliers,
- ❖ Le secteur Hoche où la construction d'un programme de logements nécessite d'adapter le plan, notamment au regard des voies,
- ❖ Le secteur Gallieni où sera instauré un « périmètre de réflexion » (incluant le site Natalys), sur lequel la superficie des constructions nouvelles sera limitée à 100 m<sup>2</sup> pendant une période de 5 ans, laissant à la ville le temps d'élaborer un projet concerté.

Le projet de révision du PLU sera soumis à enquête publique en novembre 2006.

### *Les questions des habitants*

Ensuite Michel Laubier répond aux différentes questions posées :

- Les modifications envisagées sur le centre commercial ne sont pas portées sur le PLU, car ce projet n'est pas assez élaboré.
- Le terrain qui se trouve devant la mosquée et qui appartient à l'EPASA, sert de parking d'une manière ponctuelle au marché et à la mosquée. Il ne peut être ouvert à tous, principalement, de par le risque d'attirer des voitures ventouses.
- Le COS se détermine de la façon suivante, par exemple pour un coefficient de 0,7, sur une surface de 1000 m<sup>2</sup>, il est autorisé de construire 700 m<sup>2</sup>.
- Concernant les nouveaux programmes de logements, les besoins induits en matière d'équipements publics pourront être absorbés par les équipements existants.
- Le programme de logements de l'OMHLM, rue Ampère, a pris du retard car les entreprises n'aiment pas répondre aux appels offres pour réaliser des petites opérations.
- Par rapport au problème de nuisance qui est apparu dans le

	<p>secteur de la gare, à chaque fois que l'on modifie les structures urbaines, on modifie les comportements. Dans le cas présent, la Ville va rencontrer le commissaire de police à ce sujet.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Il n'y a pas de réglementation régissant les heures de fermetures des commerces, uniquement les ouvertures et fermetures (23 heures) des bars, par arrêté préfectoral.</li></ul> <p>Abid El Khattabi conclut la séance en informant de nouveau les participants, que le 19 juin se tiendra un atelier d'habitants pour réfléchir sur tout ce qui a été « récolté » par rapport aux propositions d'évolution du quartier.</p>
--	--

-◆◆◆◆◆◆◆◆

***Prochain conseil de quartier, le mercredi 4 octobre,  
à 20 heures, salle Voltaire***