



**MAIRIE DE NANTERRE**

**SYNTHESE DU CONSEIL DE QUARTIER COMMUN  
CENTRE – VIEUX-PONT  
MERCREDI 6 OCTOBRE 2010**

C'est en présence de D. DEBORD, G.QUILIN, S. DONZEL, M.VIGNAU, R.MORAIN, H.HMANI, Adjointes au Maire et MC GAREL, N. ZBIDA, P.MASNIERE, B.FEAUGAS, conseillers municipaux, qu'André CASSOU, responsable de l'animation du conseil de quartier du Vieux-Pont, ouvre la séance.

Il rappelle l'ordre du jour :

- ❖ Point d'information sur la concertation dans le cadre du projet d'aménagement de la place FOCH
- ❖ Intervention sur le parc de logements privé dégradé : point d'étape sur l'OPAH-RU
- ❖ ZAC Centre Ste Geneviève : Présentation du projet, point d'avancement des chantiers, présentation du rapport d'expertise de la SEMACO.
- ❖ Information concernant les travaux de la maison de retraite Ste Geneviève rue H. Barbusse. André Cassou informe les habitants que ce dernier point sera finalement reporté au prochain conseil de quartier en raison d'un ordre du jour trop chargé.

 **Projet d'aménagement de la place Foch**

Nadia Zbida rappelle aux habitants le calendrier de la concertation : trois ateliers sont prévus le 10 novembre<sup>1</sup>, 11 janvier et 3 février. Ils se tiendront dans la salle des congrès, sous l'hôtel de ville.

L'objectif de cette concertation est de passer d'une ébauche à un projet partagé avec les habitants.

Elle informe les habitants qu'une enquête de rue s'est déroulée fin juin aux alentours de la place Foch afin de recueillir l'avis des usagers et commerçants du secteur.

André Cassou présente aux habitants une brève synthèse des résultats de l'enquête, qui seront présentés plus en détail lors du premier atelier de concertation.

Cette enquête a touché 123 usagers (résidents ou non), 24 commerçants sédentaires et 35 commerçants non sédentaires.

Les enquêteurs ont rencontré un accueil très positif de la part des personnes interrogées, habitants et commerçants notamment.

---

<sup>1</sup> Ce premier atelier a finalement été reporté au mardi 23 novembre 2010.

Les usagers interrogés, habitaient à 86% à Nanterre, 9% dans les Hauts-de-Seine et 5% dans un autre département d'Ile-de-France.

Parmi les habitants de Nanterre qui ont répondu à l'enquête, 51% habitaient près de la place Foch, dans la zone d'étude du projet.

A noter également que 77% des personnes interrogées étaient venues à pied, 12% en voiture, 6% en transports en commun.

L'enquête de terrain a montré que la place Foch est jugée globalement de façon positive. Le carrefour Foch en lui-même fait l'objet de plus de réserves de la part des habitants, mais avec un potentiel à exploiter. La perspective d'un réaménagement de la place est très largement soutenue.

Un habitant s'interroge sur les conditions de passation de cette enquête et s'étonne de ne pas avoir été enquêté.

E. Armatte-Elaidi, chef de projet, précise que l'objectif de l'enquête était de recueillir l'avis de personnes qui fréquentent ou travaillent près de la place mais qui n'ont pas l'habitude de s'exprimer lors de réunions de concertation. L'enquête vient donc en complément des ateliers de concertation où tous ceux qui le souhaitent pourront participer aux débats.

Une habitante indique, à propos de la place Foch, qu'il faut réfléchir à faciliter l'accès aux véhicules de secours qui est très compliqué les jours de marché. Le problème s'est posé très récemment lorsqu'une femme a fait un malaise en fin de marché.

#### **Intervention sur le parc de logements privé dégradé : point d'étape sur l'OPAH-RU<sup>2</sup>**

André Cassou rappelle les trois volets de l'OPAH-RU :

- un volet *incitatif* qui concerne l'amélioration des habitations à l'initiative des propriétaires avec subventions de l'ANAH et de la ville notamment
- Un volet *coercitif* qui vise à éradiquer l'habitat indigne par une action plus volontariste auprès des propriétaires, la ville pouvant se substituer aux propriétaires s'ils ne font pas les travaux,
- Un volet *réaménagement* du tissu urbain dégradé à l'échelle de l'îlot

Ces opérations prennent du temps, il faut convaincre les propriétaires, trouver les financements...

Dans le centre ancien, il y a beaucoup de logements inoccupés et plus de 400 logements dégradés. La ville travaille avec ses partenaires pour remettre en location ces logements. Les aides pour leur rénovation peuvent aller jusqu'à couvrir 40% des coûts des travaux, si les propriétaires signent une convention qui les oblige à louer à des prix maîtrisés.

L'objectif de la ville est de remettre en location 30 logements par an. On est aujourd'hui à 20-25 logements par an. La difficulté est de convaincre les propriétaires de louer 6€/m<sup>2</sup> alors que les prix du marché sont à 15-20€/m<sup>2</sup>

Le volet incitatif porte sur 180 adresses, dont 60 prioritaires. Le volet coercitif comprend 8 opérations de traitement de l'habitat indigne. Concernant le volet C, aménagement, plusieurs îlots sont identifiés. L'îlot 3 se situe en face du Monoprix, au 68 rue M ; thorez. La ville est en discussion avec le cabinet médical du 70 rue Maurice Thorez, pour tenter de reloger les médecins dans d'autres locaux afin de réaliser une opération suffisamment grande englobant les deux

---

<sup>2</sup> OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain

adresses. Les études en cours sur l'îlot 2 et 6 seront présentées de façon plus détaillée en fonction de leur avancement lors des prochains conseils de quartier du Centre.

André Cassou conclut en indiquant que les opérations de rénovations se dérouleront selon la volonté municipale de respecter l'authenticité du centre ancien.

Un habitant souligne la nécessité que ce respect de l'ancien soit également appliqué dans la mise en œuvre du projet Foch.

### **✚ ZAC Centre Ste Geneviève : Présentation du projet, point d'avancement des chantiers, présentation du rapport d'expertise de la SEMACO.**

Aline Detry, chef de projet à la SEMNA, rappelle brièvement la programmation de la ZAC<sup>3</sup> : plus de 600 logements, un groupe scolaire, un centre de loisirs, des jardins familiaux, des commerces de proximité pour l'essentiel.

Deux îlots de la ZAC sont entrés en phase opérationnelle : A2 et B3. L'îlot A2, qui donne sur l'avenue du maréchal Joffre, est le plus avancé, les immeubles étant en phase de construction. 166 logements seront construits, avec des logements en accession à la propriété encadrée, des logements sociaux ainsi qu'une résidence pour apprentis. Sur l'îlot B3, le terrassement est en cours. 241 logements sont prévus, avec des logements en accession encadrée, des logements sociaux et une résidence de jeunes actifs qui seront livrés à l'hiver 2012.

Avant la construction sur ce site, il a fallu au préalable réaliser une dépollution du site dont la ville a hérité.

La dépollution s'est déroulée en plusieurs phases :

- L'enlèvement de toutes les terres polluées avec des mesures anti-poussière, et les talus de terre sont recouverts,
- les promoteurs font ensuite le terrassement avec les mêmes mesures de protection,
- enfin pendant la construction, les terres stockées sont remblayées et l'on place une géo membrane pour isoler les terres polluées des terres « propres » d'une épaisseur allant de 30 cm à 1 mètre. Se trouve également un grillage avertisseur au dessus de cette membrane.

Les mesures de dépollution sont inscrites dans un plan de gestion et des spécialistes (société BURGEAP) doivent s'assurer que celui-ci est bien respecté par les entreprises.

Afin de prendre toutes les garanties, la ville a décidé de faire mener une mission de tierce expertise, la société SEMACO ayant été choisie parmi trois sociétés par l'association Croix Sens Durable.

L'expert de la Semaco présente brièvement aux habitants la synthèse de son rapport d'analyse. Il indique que les analyses n'ont rien révélé qui puisse inquiéter les habitants, aucun risque sanitaire inacceptable. Seuls quelques éléments ont été soulevés à la marge, tels que la nécessité de faire un maillage plus précis du terrain ou la pose de deux piézomètres supplémentaires pour surveiller la qualité des eaux souterraines.

Un habitant demande quelle est la durée de vie de la membrane séparant les terres polluées des terres non polluées.

L'expert répond que la durée de vie de la membrane est estimée à 50 à 70 ans pour les centres d'enfouissement, donc en contact avec des acides, ce qui n'est pas le cas sur le terrain de la ZAC.

---

<sup>3</sup> ZAC : Zone d'aménagement concerté

Il précise par ailleurs que les analyses de terre n'ont pas révélé de pollution aux hydrocarbures sur le site.

Aline Detry précise par la suite que la ZAC va permettre la création de trois voies nouvelles dont une voie piétonne, elle ajoute que les rues de Chanzy et une partie de la Croix seront élargies et que la zone sera placée en zone 30. Les espaces publics, composés de larges trottoirs avec pistes cyclables, seront plantés avec des essences non allergènes

Autre élément important du projet, qui est une première en France, l'utilisation du réseau d'égout pour le réseau de chaleur. Une pompe à chaleur va pourvoir au chauffage et à l'eau chaude sanitaire, avec un complément assuré par la géothermie. La chaufferie sera mise en service en avril 2011, avant que les premiers logements de l'îlot A2 ne soient livrés (prévus au 4<sup>e</sup> trimestre 2011).

Nathalie Tardat, du service architecture de la mairie de Nanterre, complète la présentation en indiquant que la programmation de la ZAC comprend également une école élémentaire de 15 classes, dont 9 élémentaires et 6 maternelles, un centre de loisirs pour 120 enfants et un parking public en sous-sol de 150 places sur 1 niveau.

L'école sera construite selon des normes environnementales strictes, avec une performance énergétique égale à zéro, obtenue notamment grâce à l'isolation, l'optimisation de l'éclairage naturel et la pose de panneaux photovoltaïques. La construction est réalisée en ossature et façade en bois avec chauffage par plancher chauffant et par ventilation. Cette excellence environnementale, encore rare en France, a été voulue par les élus de la ville afin de compenser le passé industriel du site. Les travaux de l'école et du centre de loisirs devraient démarrer en avril 2011 et s'achever en juin 2013. L'ouverture est donc prévue pour la rentrée 2013.

Certains habitants s'inquiètent de savoir que l'école sera livrée après les premiers logements. Ne risque-t-on pas de voir saturer davantage l'école du Centre ? A-t-on bien anticipé les besoins en équipements avant de construire ?

→ *La ville travaille actuellement pour définir les besoins à venir en matière d'équipements scolaires. Sur cette question précise, seule la rentrée 2012 sera transitoire. Les enfants issus des nouveaux logements pourront être dirigés dans plusieurs écoles : Joliot Curie, Casanova, Langevin... La carte scolaire sera révisée en fonction des nouvelles opérations de logement.*

A. Cassou précise que la ville travaille à l'anticipation des besoins en suivant les demandes de mutation, et effectue des ratios à partir des prévisions de constructions.

Plusieurs habitants s'interrogent sur le nombre de places de parking prévus au regard du nombre conséquent de logements et les nouveaux commerces prévus dans le programme de la ZAC.

D. Debord précise qu'une place de parking est construite pour chaque logement dans les immeubles, conformément au règlement du PLU. Par ailleurs, un parking public de 150 places et des places de stationnement en surface sont créés notamment grâce aux voies nouvelles. Il est précisé par ailleurs que le parking public peut être loué au mois, ce qui permet également aux habitations alentours de bénéficier de solutions de stationnement supplémentaires, tout en apportant de l'oxygène en surface en laissant plus de place aux piétons.

Un habitant réagit à ces questionnements en affirmant que les personnes habitant un pavillon doivent utiliser leur garage plutôt que de stationner en surface. Avec la crise du logement, de plus en plus de garages sont transformés en pièces à vivre.

Concernant le commerce, D. Debord précise qu'il s'agira de commerce de proximité donc qui générera moins d'accès en voiture. Il précise également que les stationnements en surface ne seront pas du stationnement résidentiel, mais de places payantes destinées aux visiteurs en journée.

L. Gauthier, de l'association Croix Sens Durable, interpelle la ville en rappelant que l'association a demandé à ce que des locaux associatifs soient prévus dans le programme. Il rappelle l'implication de l'association dans un travail pour l'intégration du projet au quartier et son souci des questions de pollution du site. Dans le domaine des circulations notamment, l'association préconise d'implanter un rond-point à la sortie de la trémie venant de la place de la Boule. Pour ce qui est de l'aspect esthétique, l'association s'inquiète du choix de la façade bois, au regard du vieillissement constaté sur la halle du marché. Enfin il précise que l'association est vigilante face aux nuisances engendrées par le chantier et au respect des horaires.

→ *Toutes les questions d'aménagement seront abordées à l'occasion des ateliers de concertation de la place Foch auxquels tous les habitants et usagers du secteur sont conviés.*

Aline Detry suggère aux habitants et en particulier aux riverains de signaler à la ville ou à la SEMNA tout manquement au règlement relatif aux horaires de travaux, et les entreprises seront rappelées à l'ordre.

M. Mathys, de l'association Aberpa, souhaiterait que l'on présente davantage d'éléments sur l'îlot B3. Il souhaiterait que les habitants soient davantage impliqués dans les choix opérés comme ce fut le cas pour Anatole France.

H. Cledat-Vagne, de la SEMNA, s'engage à ce que les projets soient présentés aux habitants pour la consultation qui va être engagée sur les îlots qui ne sont pas encore en phase opérationnelle.

M. Vignau conclut sur la question de la dépollution en précisant que la présentation faite lors de ce conseil de quartier n'est pas une fin en soi ; les habitants seront tenus informés au fur et à mesure de l'avancée des chantiers et lors des rendus des différentes expertises techniques.

Un habitant demande de quelle façon une partie du site industriel sera réhabilité.

Aline Detry indique que seul l'atelier de maintenance de la CEAC sera conservé, en tous cas la structure extérieure car l'intérieur sera restructuré. Elle précise qu'il n'a pas été possible de conserver les autres bâtiments.

Plusieurs habitants s'interrogent sur les types de logements qui seront proposés et leur superficie.

A. Cassou indique que la ville mène tous les projets de logements avec un même principe de mixité. Donc le programme prévoit à la fois 40% de logement social, et de l'accession encadrée à 3000 – 3500 €/m<sup>2</sup>. Les logements vont du studio au F5, avec ascenseurs.

Un habitant s'inquiète de l'emplacement du parking public, situé en sous-sol en dessous de l'école, ce qui pourrait poser des problèmes de sécurité. Il prend pour exemple l'emplacement de l'école F. Bloch qui n'est pas sans poser des problèmes.

S. Donzel lui répond que le cas de l'école F. Bloch est très différent car il s'agit d'une copropriété qui était réticente pour laisser accéder les services de la ville au parking. Les constructions d'aujourd'hui sont conçues différemment, les normes réglementaires ont changé, avec un souci

particulier sur l'accès aux espaces publics et aux parkings, notamment pour les véhicules incendie et les véhicules de secours.

#### **Questions diverses : Point d'information sur la réouverture de Jean Perrin**

André Cassou informe les habitants que le nouveau collège a ouvert ses portes avec une surprise pour la ville : la mise en place d'un Etablissement de réinsertion scolaire, initialement prévu à Colombes. La ville, qui n'a pas été concertée, regrette les conditions de création de cet ERS et reste attentive et mobilisée sur cette question aux côtés des parents d'élèves.

André Cassou conclut la séance en remerciant les personnes présentes.