



MAIRIE DE NANTERRE

# Conseil de Quartier

## Chemin de l'Île - République

DU 17 FEVRIER 2010

**Habiba BENADDI-BIGDADE**, conseillère municipale et responsable de l'animation du conseil de quartier Chemin de l'Île, ouvre la séance.

Elle remercie la présence des habitants de République tout particulièrement venus assister, à la maison du chemin de l'île, maison de tous les nanterriens, au conseil de quartier commun République –Chemin de l'île.

En effet, deux projets d'envergure vont avoir un impact sur le devenir de ces deux territoires.

Il était nécessaire de réunir un conseil de quartier commun, pour présenter la Semna, aménageur de la ville, désigné par le conseil municipal du 15 décembre dernier, pour se charger de l'aménagement d'un périmètre à cheval sur les 2 quartiers.

Profitant de l'occasion de ce conseil de quartier commun, il était pertinent de présenter l'aménagement par l'EPASA d'un autre secteur limitrophe du Chemin de l'île et de République, c'est-à-dire du terre plein Hoche au dessus de l'A86, entre le futur quartier Hoche et le secteur Rouget de Lisle. L'Epasa a déjà bien avancé, en partenariat avec la ville, notamment depuis la visite organisée le 19 janvier avec les collectifs d'habitants des deux quartiers

**Gilles GAUCHE-CAZALIS**, conseiller municipal et responsable de l'animation du conseil de quartier République, insiste sur la nécessité de réfléchir les aménagements de manière globale, à l'échelle de la ville, en s'appuyant sur l'expertise du plus grand nombre d'habitants concerné par ces évolutions. Le débat doit ainsi dépasser les frontières administratives des quartiers. Les habitants sont avant tout citoyens d'une ville et leur mode de vie, leurs usages, leurs déplacements, leurs préoccupations dépassent largement le périmètre du secteur où ils résident.

Pour cette séance, Habiba BENADDI-BIGDADE et Gilles GAUCHE-CAZALIS sont accompagnés de **Marc VIGNAU**, adjoint au Maire délégué à l'aménagement et l'urbanisme, **Hassan HMANI**, adjoint au Maire délégué à l'impulsion de la démocratie participative, à la coordination des quartiers, à la communication et aux nouvelles technologies de l'information, de **Zacharia BEN AMAR**, adjoint au Maire délégué à l'enseignement primaire et secondaire, de **Michel HIEU** et de **Thérèse NGIMBOUS-BATJOM**, conseillers municipaux.

### 1. Présentation du projet d'aménagement du terre plein « secteur Hoche » par l'EPASA<sup>1</sup>, maître d'ouvrage et par l'équipe de concepteurs paysagistes Crémel & Guitton

Le terre plein « secteur Hoche » se situe entre l'avenue de la Commune de Paris et l'avenue de la République, entre Rouget de l'Île et le futur quartier Hoche. 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 : skate-park, terrains de pétanque. Concernant la déambulation, une piste elliptique assurera les transitions entre le RER, le parc du Chemin de l'Île et permettra par ailleurs la traversée du parc par des piétons, poussettes, vélos et rollers. Celle-ci desservira les différents espaces du parc sur l'ensemble de la parcelle et induira des circulations fluides et rapides sur une surface relativement horizontale qui se raccrochera aux différents accès du parc. Enfin, entre les talus, des circulations transversales assureront le passage entre l'îlot Rouget de Lisle et le futur éco quartier Hoche.

Une visite sur site a été organisée le 19 janvier dernier en présence de l'EPASA, des architectes et paysagistes, des associations et services municipaux concernés et des collectifs des quartiers Chemin de l'Île et République pour recueillir les premiers avis des habitants sur ce projet. Ces éléments ont été transmis à l'EPASA.

#### ↳ Interventions des habitants :

- Quelle est la surface de cet espace ?

↳ Le terre plein s'étend sur 1.5 hectares.

- Pourquoi aménager un nouveau parc dans ce secteur ? Ne risque-t-il pas à terme de devenir impraticable comme l'espace de jeux situé avenue Henri Martin ?

<sup>1</sup> Etablissement Public d'Aménagement Seine Arche

↳ Situé au dessus d'une autoroute, le terrain est contraint, notamment en matière de surcharge. Aucune construction n'est envisageable sur ce site. Un parc ou un espace végétalisé sont les seuls aménagements possibles. Le projet, tel qu'il est conçu, laisse par ailleurs présager un espace mobile, ouvert, traversant et vivant, contrairement à l'espace de jeux avenue Henri Martin qui souffre de son enclavement. L'enjeu de cet aménagement est avant tout de réarticuler le territoire, de créer du lien et de la vie entre le futur quartier Hoche et le secteur Rouget de Lisle, « *de recomposer la ville, morcelée par l'urbanisation anarchique menée par l'Etat ces dernières années* », explique Hassan HMANI.

- **Quel budget la ville va-t-elle allouer à la gestion de ce parc ?**

↳ A cette étape, il n'est pas possible d'évaluer le coût de fonctionnement de cet espace. Marc VIGNAU précise que sa gestion ne relève pas essentiellement de la ville. « *Le Conseil Général devra lui aussi prendre ses responsabilités dans le bon fonctionnement de ce parc* ».

- **La densité de la circulation aux alentours ne risque-t-elle pas de constituer un danger pour les enfants ?**

↳ La sécurité des enfants relève en tout premier lieu de la responsabilité et de la surveillance des parents ou des adultes qui les accompagnent. Les espaces seront certes ouverts pour assurer les liens visuels et la lisibilité du territoire en valorisant les vues lointaines, mais ils seront bordés de végétation et de talus de terre pour délimiter le périmètre du parc.

- **La zone n'est-elle pas particulièrement polluée ?**

↳ La zone ne sera pas davantage polluée avec l'aménagement de ce parc, au contraire l'aménagement d'un espace vert ne peut qu'améliorer la situation.

- **Et le stationnement ? Des places vont être supprimées alors que le secteur est déjà saturé.**

↳ De nombreuses places de stationnement vont être créées en surface et en sous-sol dans l'éco-quartier Hoche. Toutefois, ce secteur va connaître une pression forte concernant le stationnement avec l'arrivée des nouveaux logements sur les deux quartiers, aussi, la Ville a-t-elle demandé à l'EPASA qu'une partie des places de stationnement du parking Becquet soit reconstituée sur le nouvel aménagement et que les places actuellement situées sur le pont Hoche soient conservées.

- **Y-aura-t-il des points d'eau ? Et des tables de pique-nique ?**

↳ Les concepteurs ont effectivement envisagé l'installation de fontaines et des espaces pour pique-niquer. La grande pelouse située au centre de la parcelle doit dans ce sens constituer une aire de détente et de convivialité.

- **Le parc sera-t-il éclairé ? Qu'allez-vous faire pour sécuriser ce lieu et le rendre toujours agréable à vivre ?**

↳ Les cheminements seront éclairés, notamment entre la gare RER et le parc du Chemin de l'Île. La question de la sécurité de cet espace est à l'ordre du jour de toutes les réunions de travail sur ce projet. Les concepteurs souhaitent ainsi affiner la question des accès, de la visibilité, de l'éclairage, de la fluidité des circulations, des traversées... Le projet vise par ailleurs à créer un espace convivial, vivant, propice à la rencontre, dans lequel chaque génération trouve sa place et se côtoie. Les activités correspondent à la volonté de garder un espace ouvert, traversant du quartier Hoche au secteur Rouget de Lisle.

- **Quel est le calendrier de réalisation du parc ?**

↳ Le démarrage des travaux est prévu au premier trimestre 2011 pour une livraison en 2012.

- **Que vont devenir la bouche d'aération située sur le Pont Hoche ?**

↳ Celle-ci doit être conservée ; toutefois, elle sera végétalisée, afin que les émissions de gaz carbonique soient absorbées au maximum.

- **Et la couverture de l'échangeur ? Cette question date de 20 ans !**

↳ Ce projet est en cours d'étude et fait l'objet de discussions entre l'Etat, la Région et la Ville. Mais le calendrier des travaux n'est pas connu. L'Etat n'a toujours pas donné d'accord financier pour le mettre en œuvre malgré un engagement qui date de l'année 2000

- **Des interventions vont également ressortir la plus-value qu'apporteront ce parc et les activités qui y seront proposées pour l'ensemble des habitants des deux quartiers.**

## **2. Lancement de la concession publique d'aménagement CPA Chemin de l'Île / République et présentation de la SEMNA, aménageur désigné lors du conseil municipal du 15 décembre 2009.**

Habiba BENADDI-BIGDADE présente la SEMNA, aménageur qui a remporté en décembre dernier le marché public de la mise en œuvre de la Concession Publique d'Aménagement (CPA) Chemin de l'Île / République. Ce conseil de quartier lance la phase opérationnelle de cette opération.

Cette CPA est le fruit de plusieurs études urbaines du quartier du Chemin de l'île, qui ont abouti à la pertinence de construire de nouveaux logements dans le quartier et de conforter le centre commercial comme un lieu de vie central du quartier.

Depuis plusieurs années les habitants ont été invités à suivre l'évolution de ce projet, notamment ces deux dernières années lors des ateliers « aménagement ».

D'ailleurs lors du dernier atelier du 26 janvier 2010, nous avons eu la possibilité d'accueillir la Semna, afin qu'elle puisse être présentée aux membres de l'atelier.

Elle ajoute qu'un choix fort a été fait pour que la communication des étapes du projet, et la concertation sur des points définis soient intégrés au processus de conception du projet.

En effet, la Ville a souhaité que la démarche de concertation avec les habitants soit inscrite dans le cahier des charges de l'aménageur dans le souci de les associer à chacune des étapes du projet.

**Gilles GAUCHE-CAZALIS** rappelle qu'une des opérations se situe dans le secteur Gallieni dans le quartier République. Celle-ci prévoit la réalisation de 125 à 150 logements et 10 000 à 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Une attention particulière devra être portée sur l'ancien site de l'usine Natalys.

#### **La Semna :**

Les différentes phases de concertation menées depuis 2005 sont rappelées. Elles ont abouti à la définition de caractéristiques essentielles de l'opération validées par le conseil municipal en février 2009 et au lancement de la procédure de sélection d'un aménageur. En décembre 2009, la concession d'aménagement est approuvée et la SEMNA est officiellement désignée pour mener cette opération.

#### **↳ Le programme est réparti sur 3 secteurs :**

⇒ Le pôle de centralité dont les enjeux sont multiples : maintien d'une activité commerciale pendant les travaux, reconstitution d'un espace public de qualité, traitement de la question du stationnement, associer les habitants pour définir la forme urbaine et architecturale.

⇒ Le secteur Komarov avec la construction d'une opération de logements adaptée à l'environnement urbain et l'amélioration des circulations douces.

⇒ Le secteur Gallieni dont l'enjeu principal est de valoriser le patrimoine architectural et l'ancien site de l'usine Natalys, tout en favorisant un usage public.

#### **↳ Programme de la concession par secteur :**

	<b>Pôle de centralité</b>	<b>Secteur Komarov</b>	<b>Secteur Gallieni</b>
Surface de commerces	4000 m <sup>2</sup>	-	
Surface de bureaux	-	-	
Surface de logements	8000 à 10000 m <sup>2</sup>	8000 à 9000m <sup>2</sup>	10000 à 12000 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	<b>100 à 125</b> 1/3 en logement social, 1/3 en résidence étudiante, 1/3 en accession à prix maîtrisé.	<b>Environ 100</b> 40% de logement social et des logements en accession à prix maîtrisé.	<b>100 à 125</b> 40% de logement social, 20% de logement en accession encadrée et 40% de logement accession à prix maîtrisé.

#### **↳ Planning prévisionnel :**

⇒ Pôle de centralité : début des constructions en 2012 pour la première tranche et en 2014 pour la deuxième tranche. La livraison des derniers bâtiments est prévue en 2016. L'opération pôle de centralité se fera en deux phases pour maintenir le plus longtemps possible les commerçants dans le quartier.

⇒ Komarov : début des constructions en 2011 et livraison des derniers bâtiments en 2014.

⇒ Gallieni : début des constructions en 2013 et livraison en 2015.

#### **↳ La démarche de concertation sur les trois secteurs :**

⇒ Dans un premier temps, la SEMNA va mener des études techniques complémentaires.

⇒ Les habitants, les commerçants, les riverains seront étroitement associés à la conception urbaine et architecturale du projet.

⇒ La concertation sera menée pendant toute la durée du projet et en phase chantier.

⇒ Des ateliers aménagements spécifiques se réuniront pour chacun des 3 sites (pôle centralité/Komarov/Natalys).

⇒ Les ateliers définiront les objectifs architecturaux et urbains des projets, accompagnés d'experts (architectes, urbanistes...)

⇒ Les différents projets des constructeurs et de leur analyse technique seront présentés en conseil de quartier et sous forme d'exposition, et cela, avant le choix du projet lauréat pour recueillir les avis des habitants.

#### ↳ Interventions des habitants sur le pôle de centralité :

- **Lors des premières présentations du projet de centre commercial en conseil de quartier en 2006, il n'a jamais été question de construire des logements au dessus !**

↳ Dès 2006, les habitants du Chemin de l'Île ont été informés des deux scénarios possibles<sup>2</sup> : 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. La reconstruction du centre commercial avait alors été perçue comme une solution préférable à celle de la seule rénovation par les habitants présents.

- **Le quartier du Chemin de l'Île est déjà très dense ! Pourquoi ne pas construire ailleurs ?**

↳ Outre la demande toujours croissante de logement (notamment de nanterriens) Le programme répond aux objectifs du Schéma directeur de la Région Ile de France en matière de densification et de production de logements, à proximité des transports en commun. Par ailleurs, de nombreux quartiers de Nanterre sont impactés par de nouvelles constructions.

- **L'augmentation de 1000 m<sup>2</sup> de la surface commerciale est-elle liée à la volonté de la Ville de construire plus de logements pour équilibrer financièrement l'opération ?**

↳ La réalisation de logements au-dessus du centre commercial va certes partiellement participer à l'équilibrage de l'opération, mais ce n'est pas la raison pour laquelle la construction de ces logements a été envisagée à la suite des études urbaines menées dans le quartier. D'une part, le centre commercial ne pouvait rester en l'état. La Ville a donc fait le choix de mener une politique volontariste pour préserver le pôle de vie que constitue ce site et éviter qu'un promoteur s'y intéresse un jour sans que la Ville n'ait plus aucune marge de manœuvre sur son devenir. D'autre part, l'intention de la Ville a été de valoriser ce site, situé à proximité du RER, tout en répondant aux besoins en logements des habitants et salariés de Nanterre. Les élus du quartier Chemin de l'Île ajoutent que dans le cadre des permanences qu'ils tiennent dans le quartier, neuf entretiens sur dix concernent des demandes en matière de logement.

- **Ces logements n'auraient-ils pas pu être construits ailleurs ? Par exemple sur le terrain actuellement utilisé par un club de pétanque à Komarov ?**

↳ Une opération de logements est déjà programmée sur le site mentionné. Aussi, la construction de logements au dessus du centre commercial va permettre de valoriser cette emprise foncière, d'animer le pôle de vie et va contribuer au dynamisme du futur centre commercial.

- **Des études ont-elles été menées pour garantir la viabilité du futur centre commercial ? Quelle sera l'offre en matière commerciale ?**

↳ Ce projet s'est appuyée sur deux études commerciales : d'une part une étude générale qui a révélé un déficit commercial de 100 000 m<sup>2</sup> sur l'ensemble de Nanterre ; d'autre part une étude menée en 2005 qui a mis en lumière un potentiel de chalandise important sur ce site et a conforté l'hypothèse d'une restructuration du centre commercial avec renforcement de la surface alimentaire, développement d'une offre de services et de commerces de proximité.

- **Et le stationnement aux alentours ? Pour les nouveaux habitants et les futurs commerces ?**

↳ Des études sur la circulation et le stationnement vont être réalisées pour évaluer les besoins et dimensionner au mieux les éventuels parkings. Elles seront communiquées à l'architecte qui sera missionné pour mener des études de faisabilité sur le pôle de centralité afin qu'il appuie ses propositions sur ces éléments.

- **Les écoles du Chemin de l'Île vont-elles pouvoir répondre aux besoins liés à l'arrivée de nouveaux habitants ?**

↳ Des études ont en effet été menées pour anticiper les besoins liés à ces futures constructions, par exemple depuis la dernière rentrée la sectorisation a changée pour 2 tours d'habitation, qui scolarisent désormais à H. Wallon, afin de libérer des places à Voltaire, au profit des nouveaux arrivants.

Les nouveaux logements ne seront pas livrés avant 2014. Aussi, par un effet de glissement, la demande sera à priori satisfaite en élémentaire. Pour les maternelles, il pourrait être envisagé, si nécessaire, d'ouvrir des classes provisoires supplémentaires.

#### ↳ Interventions des habitants sur le secteur Galliéni :

- **Comment va être menée la réflexion sur site Natalys et que va devenir son jardin ?**

↳ L'objectif sera de mettre en valeur ce bâtiment inscrit aux monuments historique tant sur l'architecture que sur les activités qui y seront implantées. L'atelier aménagement sera associé à la réflexion qui sera menée avec un architecte sur la transformation et le devenir de ce bâtiment.

- **Les besoins en équipements scolaires à l'arrivée de nouveaux habitants ont-ils été anticipés ?**

↳ Cette question a en effet été étudiée. Les dernières livraisons de la ZAC Rouget de Lisle interviendront début 2011. 5 enfants seront rattachés à la maternelle Joinville et 5 au primaire. Les 150 logements du secteur Natalys seront livrés en 2015. Les

<sup>2</sup> cf documents joints en annexe : compte-rendu du conseil de quartier du 22 mai 2006, tract diffusé pour mobiliser les habitants sur le projet et compte-rendu de l'atelier du 19 juin 2006. Ces documents sont également disponibles sur le site de la ville et à l'accueil de la mairie de quartier et de la Maison du Chemin de l'Île.

habitants de Rouget de Lisle arrivés entre 2006 et 2008 auront leurs enfants qui sortiront du cycle élémentaire et maternelle. Par un effet de glissement, la situation à Joinville deviendra moins critique et aucune ouverture de classe ne devrait finalement être nécessaire.

- **La circulation aux abords de l'école Joinville est déjà difficile ! Ne va-t-elle pas s'amplifier avec l'arrivée de nouveaux logements ? Et le stationnement ?**

↳ La ville est en train de mener une réflexion sur le stationnement et les circulations aux abords de la gare Nanterre Ville en lien avec la réflexion dans le cadre de l'aménagement futur du « secteur Gallieni »

Habiba BENADDI-BIGDADE et Gilles GAUCHE-CAZALIS concluent la rencontre en invitant toute personne intéressée à s'inscrire dans la démarche de travail en atelier qui va être mise en place.

Ils énoncent les prochaines échéances de travail :

**L'atelier aménagement Chemin de l'Île** se réunira une ou deux fois si nécessaire au mois de **mai prochain** pour travailler sur l'étude de faisabilité architecturale et urbaine du **pôle de centralité**. Les habitants pourront donner leur avis plus spécifiquement sur la hauteur du bâtiment, les volumes, l'ensoleillement, les accès, le stationnement et les espaces publics.

Les séances de travail portant sur le **secteur Komarov** débiteront en **octobre / novembre 2010**.

**L'atelier aménagement République** se réunira à la **rentrée 2010** pour engager la réflexion sur le **secteur Gallieni**.

Le **prochain conseil de quartier Chemin de l'Île** est programmé le **17 mars prochain à 20h** dans la **Maison du Chemin de l'Île**. Il portera essentiellement sur les réflexions menées par les ateliers cadre de vie et animations.

Le **prochain conseil de quartier de République** se tiendra mi-avril. La date précise et l'ordre du jour seront déterminés lors de la rencontre du « Collectif d'animation » (contact : Loïc Salaün, chef de projet République, 01 72 25 46 08).

Le **conseil de quartier « enfant »** se tiendra dans ce même lieu le **samedi 22 mai 2010 matin**.

⇒ L'ensemble des documents présentés en séance sont disponible sur le site de la ville de Nanterre aux rubriques suivantes :

⇒ *L'ensemble des documents présentés en séance sont disponible sur le site de la ville de Nanterre aux rubriques suivantes :*  
<http://www.nanterre.fr/Citoyens/Lesquartiers/Republique/>  
<http://www.nanterre.fr/Citoyens/Lesquartiers/Cheminile/>