



# COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE QUARTIER

JEUDI 15 DÉCEMBRE 2022 À 19H

**QUARTIER  
PARC SUD**



Groupe scolaire Pablo-Picasso

## ANIMÉ PAR

**Ousman Diaby, adjoint au maire en charge du quartier Parc Sud.**

## AVEC LA PARTICIPATION DE :

**Alexis MARTIN, adjoint au maire délégué à la transition écologique et au patrimoine communal,**

**Didier DEBORD, conseiller municipal délégué à la santé et vice-président de Nanterre Coop' Habitat (NCH)**

**Véronique MONGE, directrice générale de Nanterre Coop' Habitat**

**Johann BASLE, directeur des services construction et patrimoine de Nanterre Coop' Habitat.**

Vous trouverez ci-dessous :

Une synthèse des différents échanges et les réponses aux questions posées lors du conseil de quartier.

L'ensemble des points abordés sont consultables en annexe dans le support diffusé en séance. Les sujets présentés n'ont pas fait l'objet de questions ou d'interventions spécifiques par les habitants présents en séance.

La présentation est disponible sur le site de la ville : <https://www.nanterre.fr/552-conseil-de-quartier-et-reunion-publique.htm>

## INTRODUCTION

Ousman DIABY, adjoint au maire en charge du quartier Parc Sud introduit la réunion en présentant l'ensemble des intervenantes et intervenants de ce soir et en excusant Laureen GENTHON, adjointe au maire déléguée aux droits des femmes qui n'a pas pu être présente pour présenter la maison des femmes.

Il informe également les habitants que l'enseigne ALDI reste bien sur le quartier, réouverture prévue le 1<sup>er</sup> trimestre 2023 du magasin du centre commercial des Fontenelles.

Il annonce l'ordre du jour :

- **État d'avancement du projet de renouvellement urbain :**

Point sur les travaux de la tour pilote (Tour 15 allée demoiselles d'Avignon) ; Aménagement du secteur Decour-Rosiers (rénovation des écoles Jacques-Decour notamment) - en présence d'Alexis Martin, adjoint au maire, délégué à la transition écologique et au patrimoine communal ; Tiers-lieu culturel (localisation, programme fonctionnel).

- **Vie du quartier :** Stationnement devant le centre commercial des Fontenelles ; Cadre de vie : bilan propreté (2021) ; Événements à venir (décembre 2022 et début 2023)

- **Parole aux habitants.**

## 1. VIDÉO DES ÉVÉNEMENTS FORTS DE FIN 2021 ET 2022

Ousman Diaby précise que la parole est ouverte pour toutes questions.

## 2. ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Présentation par Ousman DIABY

<https://www.nanterre.fr/552-conseil-de-quartier-et-reunion-publique.htm>

La diversification de l'habitat est en cours : les premières démolitions ont eu lieu et la construction de 250 logements en accession est à l'étude sur le secteur Guimier. Une réunion publique a eu lieu le 20 octobre avec les habitants riverains du projet. À terme le quartier Parc Sud passera de 97% de logements sociaux à 74%. Le groupe scolaire Gorki est en cours de restructuration et la démolition/reconstruction des vestiaires Guimier est achevée.

### REMARQUES ET QUESTIONS DES HABITANTS :

#### Question :

**Où en est la rénovation du Groupe scolaire Gorki ?** Les élèves des classes élémentaires sont dans les préfabriqués depuis la rentrée de septembre 2022, la réhabilitation de l'école élémentaire est en cours.

#### Rappel du phasage contractuel

**Phase 1 :** mai 2021-août 2022 (déménagements et installations compris)

- Installation des bâtiments provisoires + chantier
- Réhabilitation bâtiment maternelle et création de la nouvelle restauration

**Phase 2 :** juillet 2022-août 2023 (compris déménagement élémentaire)

Réhabilitation école élémentaire

Aménagement des cours extérieures (pas de CL pendant été 2023)

**Phase 3 :** septembre 2023-décembre 2023

Démolition bâtiment service généraux

#### Question :

Serait-il possible de mettre des dossiers aux bancs pour les personnes âgées sur la place des Fontenelles ?

*Réponse : cette demande sera étudiée.*

#### Remarques :

- La station de bus 159 sur marché Picasso où va-t-elle être ? Actuellement pas de banc à la station. La partie du marché côté gauche devrait également être goudronnée comme le côté droit avec rue Frida Kahlo. Il faudrait aussi penser au goudronnage de la future station du 159 car aujourd'hui des cailloux.

*Réponse : La partie en grave du trottoir ne pourra pas être goudronnée tant que les fondations de l'abribus ne seront pas mises en place. La validation tardive du nouveau trottoir par la RATP a effectivement prolongé la présence d'un arrêt de bus provisoire. Le trottoir sera donc repris pour être accessible PMR et accueillir un abribus avec une assise. Le goudronnage se fera suite à l'installation de l'abribus.*

- Un habitant se dit satisfait des trous qui ont été bouchés ces derniers temps. Restent ceux devant La Poste.

- Fête du parc André-Malraux : avant il y avait un tournoi de pétanque. Désormais il n'y a plus de lieu pour faire de tournoi de pétanque hors du parc André-Malraux ?

*Réponse : Il existe un terrain de pétanque sur les terrasses, issu des budgets participatifs et un terrain de pétanque du côté des Champs-aux-Melles, en face du club seniors (allée F. Léger).*

### 3. PRÉSENTATION DE LA TOUR PILOTE

Présentée par Véronique MONGE, directrice de Nanterre Coop'Habitat

La réhabilitation va commencer à l'échelle d'une tour, la tour pilote située au 15 allée des Demoiselles d'Avignon.

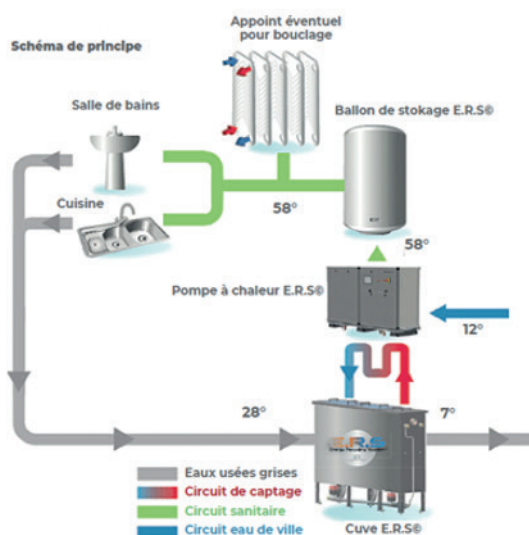
#### Rappel des contraintes et des objectifs du projet :

- Réhabiliter les tours en tenant compte des caractères d'innovation et d'expérimentation ;
- Intervention en milieu occupé avec présence des locataires pendant les travaux ;
- Façades amiantées (colle de pâte de verre) ;
- Formes atypiques des tours (courbes) ;
- Réhabilitation thermique avec amélioration des performances énergétiques : performances attendues (économie d'énergie pour la production de chauffage) ; 75% d'économies de charges pour les tours électriques ; 65% pour les tours gaz.

**Objectif initial** : label HPE et **atteinte de l'objectif** : label BBC Effinergie rénovation.

L'objectif de performance énergétique justifie le projet de récupération des calories des eaux grises, qui permet de chauffer l'eau chaude.

### PRINCIPES DE REHABILITATION RETENUS PAR LES BAILLEURS



Principes techniques et esthétiques retenus pour la réhabilitation de la tour pilote (MOA Bailleurs) :

- **Solution technologique innovante baptisée ERS® (Système de Revalorisation Énergétique) permettant la récupération et la valorisation de la chaleur contenue dans les eaux grises, pour la production de l'eau chaude sanitaire**

#### QUE SONT LES EAUX GRISSES ?

Le collecteur eaux grises regroupe toutes les eaux usées ménagères provenant des cuisines et salles de bain, à l'exception des eaux vannes provenant des WC. Elles contiennent de la chaleur valorisable 365 jours par an. Ces eaux usées s'écoulent à une température entre 28 et 32°C et représentent le double du volume de l'eau chaude sanitaire consommée dans ce bâtiment. Cet immense gisement d'énergie est jeté à l'égout... sauf s'il transite en sous-sol à travers l'ERS® Biofluides qui récupère cette chaleur pour la redonner à l'ECS (Eau Chaude Sanitaire), avec une disconnexion sanitaire totale. En puisant cette chaleur avec la PAC (Pompe À Chaleur), l'ECS est ainsi préchauffée à 55°C. Quant à elle, l'eau grise rejetée à l'égout est alors froide, débarrassée de sa chaleur recyclée.

32

COMITE D'ENGAGEMENT 12 DEC 2022



**Fenêtre** : Changement des ouvertures pour des raisons de sécurité : ouverture axiale et crantée. Il n'y aura plus besoin de se projeter hors de l'immeuble pour ouvrir ou entretenir sa fenêtre. Autour des fenêtres : un système d'ombrière protégera du soleil, il sera posé sur les façades les plus exposées au soleil.

**Question** : Est-ce qu'il y a répercussion sur les charges des locataires ?

**Réponse de NCH** : Il y aura effectivement une diminution de la consommation (gain évalué environ à 80% après les travaux total) mais aux vues de l'augmentation du coût de l'énergie actuel, il est possible que cela ne se voit pas du point de vue des locataires, sur leurs factures.



**Question :** Les financements supplémentaires pourraient venir d'où ?

**Réponse de Nanterre Coop' Habitat :** Depuis le début du projet, NCH est attentif à tous les appels à projets dans lesquels l'opération pourrait s'inscrire afin d'obtenir les subventions maximales qui permettent de maîtriser les quittances des locataires (PIA, NPNRU, CEE, ADEME, QUARTIER D'AVENIR, FONDS EUROPÉENS...).

**Question :** L'aménagement des espaces extérieurs se fera-t-il en même temps que la réhabilitation des logements ?

**Réponse :** Oui

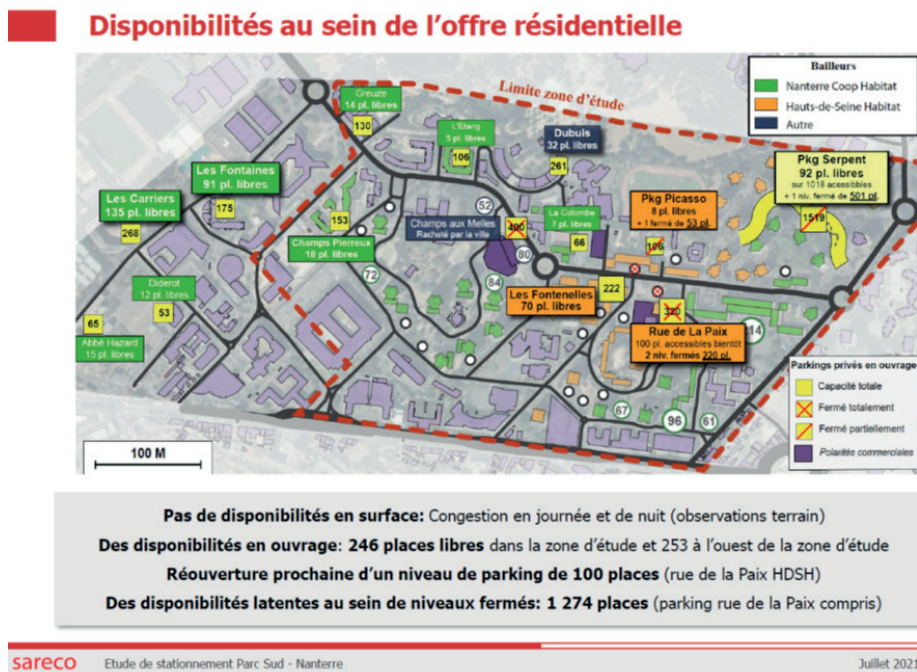
#### 4. AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DECOUR-ROSIERS

Présentation réalisée par Alexis MARTIN

**Remarques :** Débat sur le stationnement et résidentialisation des parkings Watford.

Lors du conseil de quartier du 15/12/21, un point spécifique avait traité les questions de stationnement sur le quartier. Vous pouvez retrouver la présentation : <https://www.nanterre.fr/3850-les-comptes-rendus-precedents.htm>

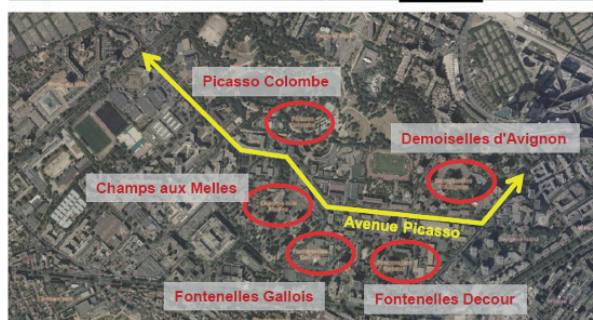
**Rappel des données de l'étude stationnement 2021 :**



#### Données à l'échelle de l'IRIS

IRIS : Ilot regroupé pour l'information statistique

Libellé de l'IRIS	Ménages en 2017	Taux d'équipement parking	Taux d'équipement voiture	Taux de motorisation en 2017	% de non-motorisés	Nb de voiture / personne	Taux de motorisation en 2006	Evolution motorisation 2006 - 2017
Demoiselles d'Avignon	1314	45%	50%	0,59	50%	0,21	0,58	2%
Picasso Colombe	863	31%	42%	0,50	58%	0,23	0,73	-32%
Fontenelles Decour	992	19%	43%	0,52	57%	0,20	0,70	-26%
Fontenelles Gallois	511	24%	45%	0,51	55%	0,17	0,68	-25%
Champs aux Melles	934	22%	55%	0,67	45%	0,26	0,67	0%
<b>Moyenne / Ensemble</b>	<b>4614</b>	<b>30%</b>	<b>47%</b>	<b>0,57</b>	<b>53%</b>	<b>0,22</b>	<b>0,82</b>	<b>-31%</b>



Les ménages de la zone d'étude sont globalement moins motorisés (0,57 VP/ménage) que la moyenne des ménages Nanterriens et la motorisation a sensiblement baissé ces dernières années.

Le taux de motorisation des ménages est de 0,57 véhicule par ménage dans le quartier Parc Sud contre 0,78 en moyenne à Nanterre (source Insee 2017).

**Résidence Lorilleux** : La résidentialisation des parkings aériens au 1-3 Watford est en cours par Nanterre Coop' Habitat ; les places sont en location pour les locataires demandeurs (1 place par logement). Les locataires doivent s'adresser à leur gardien.  
La communication a été réalisée en novembre 2022 auprès des locataires pour une commercialisation des 66 emplacements prévue fin janvier 2023.  
La résidentialisation du parking du 5/7 WATFORD composée de 98 emplacements est proposée au budget grand travaux 2023.

**Remarque** : Avez-vous pensé à la prise en compte du handicap dans la rénovation du groupe scolaire Decour ? 1 salle dédiée ?

*Réponse : la question du handicap est bien prise en compte dans la rénovation du groupe scolaire :  
1 rampe PMR*

*2 bureaux pour le maître E et le maître G*

*1 salle de motricité*

*1 infirmerie : il n'est pas prévu de réaliser des soins (il ne s'agit pas d'un établissement spécialisé ; pas de piqûres ni de radio).*

La salle de quartier est vouée à disparaître, il est prévu une salle de quartier dans le futur collège intercommunal.

## 5. TIERS LIEU CULTUREL

Présentation par Ousman DIABY

Sur 1 000 m<sup>2</sup>, le tiers lieu proposera une offre culturelle, de loisirs, éducative pour animer un lieu de vie, inclusif et solidaire, aux pieds des Tours Nuages 1 et 123 amenées à changer d'usage.

## 6. VIE DU QUARTIER

Stationnement devant centre commercial des Fontenelles : les parkings qui ont été réaménagés fonctionnent bien ; ils sont respectés et entretenus.

## 7. PAROLE AUX HABITANTS

**Conseil de quartier** : Pourquoi ne pas changer le format des conseils de quartier et les faire au sein des locaux dans les immeubles ?

**Petit bois Robespierre** : Inquiétude de certains habitants sur le devenir du petit bois menacé par un projet de construction (constructions réalisées par la Foncière d'Action Logement).

*Réponse : des études sont en cours, il faut donc attendre les résultats qui montreront si on peut décaler le programme de logements pour préserver au maximum le bois et sa biodiversité.*

**Fermeture de la salle ressource** : Certains habitants sont surpris de cette annonce.

*Réponse : la fermeture de la salle ressource est due à sa sous-fréquentation, mais il demeurera une proposition d'orientation vers l'emploi dans le quartier car la MEF va proposer des permanences sur le quartier (lieux à l'étude).*

**Cité éducative** : Des parents sont motivés pour déposer des projets, mais d'après le règlement les projets ne peuvent pas être financés à 100% ?

*Réponse : <https://www.nanterre.fr/4191-la-cite-educative-des-quartiers-du-parc.htm>*

**Ousman DIABY clôt le conseil de quartier en remerciant les participants et en leur donnant rendez-vous pour de prochaines réunions publiques sur le quartier.**