

BILAN DE CONCERTATION

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DU MAIL
VILLE DE VÉLIZY-VILLACOUBLAY

Juin - Juillet 2024

MOT DU MAIRE

Depuis la transformation enviée du quartier Louvois, les Véliziens sont nombreux à souhaiter faire du Mail un véritable cœur de ville, verdoyant et attractif.

Après avoir présenté la synthèse des diagnostics et les grandes orientations de ce projet en mai, les habitants et commerçants ont pu s'exprimer à travers différents temps forts. Stand d'information, registre de concertation, diagnostic en marchant, ateliers participatifs et réunion publique ont rythmé cette phase de concertation.

Ces temps d'échanges permettent au projet d'avancer en prenant en compte les besoins et attentes de chacun.

Parce que l'avenir du quartier du Mail appartient à tous ceux qui ont à cœur d'en faire un centre-ville où nous aurons plaisir à nous retrouver, je remercie tous celles et ceux qui ont participé à cette concertation dans un esprit constructif.

Comme Rome ne s'est pas faite en un jour, le Mail n'en est qu'au début de sa mue. La fin de la concertation est une étape de franchie vers la transformation de ce quartier. Nous ne manquerons pas de vous informer de chaque avancée du projet.



***Pascal Thévenot,
Maire de Vélizy-Villacoublay***

CRÉDIT ©ARNAUD VAREILLE

L'ÉQUIPE D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE



**Architectes, urbanistes,
paysagistes**



Transports et mobilités



**Stratégie commerciale
et attractivité**



Hydraulique



**Concertation et
communication**

Bilan de concertation réalisé par l'agence TraitClair

SOMMAIRE :

- **Introduction : synthèse du projet d'aménagement.....**p6-7
- **Calendrier de concertation.....** p8
- **Restitution thématifiée de la concertation et réponses associées**
 - Le projet : calendrier prévisionnel et financements..... p9-10
 - La programmation commerciale..... p11-13
 - Le stationnement et les mobilités.....p14-15
 - Les espaces publics..... p16-19
- **Annexes : comptes-rendus des ateliers**
 - Stand sur le marché.....p21-24
 - Diagnostic en marchant.....p25-29
 - Petit-déjeuner des acteurs économiques.....p30-34
 - Atelier grand public participatif.....p35-39
 - Réunion publique de restitution.....p40-43
 - Registre.....p44-45

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU « MAIL - COEUR DE VILLE »

Le quartier du Mail est tout à fait représentatif de l'urbanisme des années 1960. C'est un quartier du « tout voiture », très minéral, polarisé par la présence du marché et d'un centre-commercial aujourd'hui vieillissant.

Le projet « Mail - cœur de ville » a pour ambition de moderniser le quartier afin de le replacer au centre de la vie communale, d'en faire un lieu de vie et de convivialité adapté aux enjeux actuels du changement climatique. L'idée est de faire du Mail :

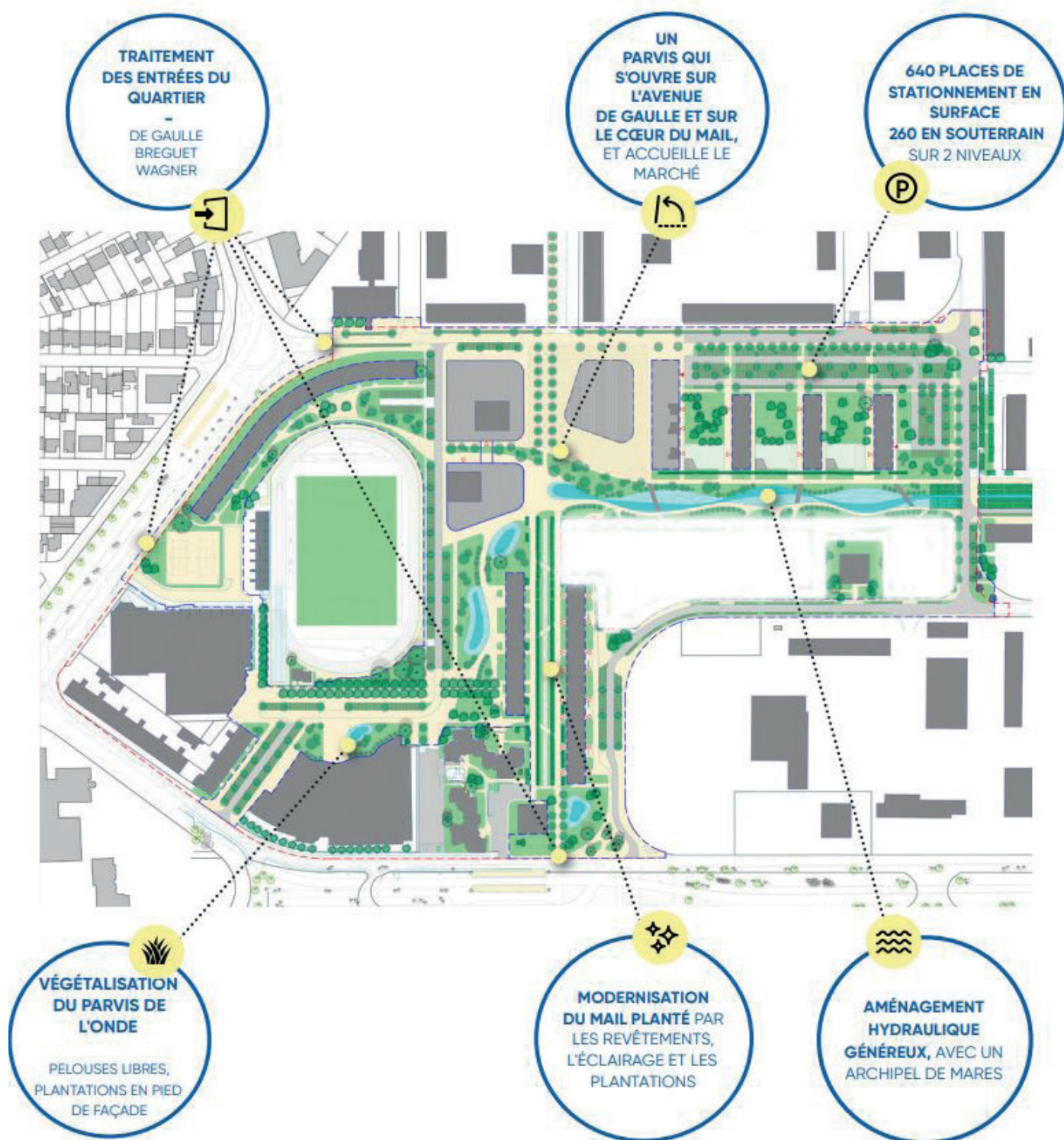
- **UN QUARTIER ANIMÉ** grâce à la construction d'une halle gourmande sur l'ancien centre-commercial, à proximité du marché
- **UN QUARTIER DU QUOTIDIEN**, qui préserve les commerces et services existants et nécessaires à la vie de quartier
- **UN QUARTIER FRAIS ET VERT**, à travers la création d'un jardin d'eau et le renforcement de la végétalisation
- **UN QUARTIER APAISÉ**, favorisant les mobilités piétonnes et cyclables et réduisant la place de la voiture.

Afin d'adapter au mieux le projet aux besoins et aux attentes des habitants, plusieurs événements de concertation ont été organisés au cours du mois de juin 2024. Ce bilan en restitue les conclusions.

Se référer au dossier de concertation pour voir les détails du projet.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU « MAIL - COEUR DE VILLE »

Le scénario retenu



CALENDRIER DE CONCERTATION

Délibération de lancement de la concertation au conseil municipal du 4 avril

Délibération sur le bilan de concertation et choix définitif du scénario au conseil municipal en septembre 2024

CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

Mai

Juin

Juillet

Annonce de la réunion du 13 mai dans le magazine municipal et par affichage (panneaux LCD, commerçants)
2 mai 2024

Réunion de présentation du diagnostic
13 mai 2024

Petit-déjeuner des acteurs économiques
11 juin 2024

Réunion publique
3 juillet 2024

Annonce de la réunion du 13 mai sur les réseaux sociaux et le site internet de la ville
7 mai 2024

Stand sur le marché
1^{er} juin 2024



Diagnostic en marchant
1^{er} juin 2024



Relance sur le site et les réseaux sociaux à J-1 de la réunion
12 mai 2024



Atelier participatif grand public
12 juin 2024



LE PROJET

Avis des habitants

Les habitants attendent plus d'information sur :

- les financements
- le calendrier des travaux

**Les habitants sont favorables à une ambiance similaire
à celle de Louvois, projet au résultat apprécié.**



RÉFÉRENCE : ZAC DE LOUVOIS

CALENDRIER PRÉVISIONNEL ET FINANCEMENTS

Réponses aux questionnements

FINANCEMENTS :

- Fonds propres de la Ville
- Subventions (Etat, Région, etc)

COÛT D'OBJECTIF : 80 millions HT de travaux, hors frais d'études et transferts commerciaux

RÉPARTITION DU BUDGET : 70% bâtiments (équipements et commerces) / 30% aménagements VRD et paysagers (dont fil bleu)

2024

- Phase de travaux préparatoires : dévoiements de réseaux
- Poursuite des études de l'AMO pour la précision du projet

2025

- Fin des études AMO et des documents définition du projet
- Inventaire écologique faune / flore pour élaboration du dossier d'autorisation environnementale

2026

- Instruction du dossier d'étude environnementale
- Enquête Publique et déclaration de projet
- Dépôt des permis de construire / permis d'aménager

2027

- Poursuite des études architectes et des travaux préparatoires
- Début de travaux fin 2027 > phasage à préciser

LA PROGRAMMATION COMMERCIALE

Avis des habitants et commerçants



Point de vue des habitants :

- Favorables à une **modernisation** du quartier
- Interrogations sur la cohérence entre une programmation commerciale qualitative et le niveau de vie des habitants du quartier, inquiétudes de voir les **prix augmenter**
- Craintes de **nuisances** :
 - liées aux livraisons nocturnes et matinales
 - liées à la concentration de bars et de restaurants
- Préférence pour la halle : lumineuse (voir image ci-dessous)



Point de vue des commerçants :

- Satisfaits du projet et de ses bénéfices sur le long terme
- Inquiétudes liées aux **travaux** et aux **déménagements**
- Questionnements autour des **contraintes de livraisons**
- Voudraient plus d'informations sur :
 - le **calendrier** des travaux
 - les modalités d'**indemnisation**
 - les **critères de transfert**



RÉFÉRENCE : ATELIER
PARTICIPATIF DU 12
JUN 2024

LA PROGRAMMATION COMMERCIALE

Réponses aux questionnements

UNE PROGRAMMATION COMMERCIALE BASÉE SUR LE POTENTIEL EXISTANT

– Les commerces déjà présents dans le quartier seront replacés en priorité, à condition de respecter les règles de tranquillité publique.

– EMPLACEMENT N°2 : ces services et commerces seront répartis sur les socles des bâtiments J et H.

Emplacement n°1

Sans terrasse

2 165 + 1330

Avec terrasse

350 +280

Activité	Existant	A créer	Surface	Annexe
Pharmacie	X		250	100
Tabac presse	X		80	40
Coiffeur 1	X		60	30
Optique	X		70	-
Fleuriste	X		50	30
Coiffeur 2	X		55	-
Carrefour	X		1500	1000
Coiffeur		X	50	
Esthétique, parfumerie		X	50	130

Activité	Existant	A créer	Surface	Annexe
Restaurant 4	X		250	130
Restaurant 5		X	100	150
Boulangerie	X		290 m ²	

Emplacement n°2

1 872 + 230

Activité	Existant	A créer	Surface	Annexe
Service 1	X		150	150
Service 2	X		350	30
Service 3	X		250	-
Laboratoire	X		90	90
Service 4	X		288	-
Infirmierie	X		36	-
Cordonnerie	X		35	-
Laverie	X		53	-
La Poste	X		400	-
Vétérinaire	X		220	-

LA PROGRAMMATION COMMERCIALE

Réponses aux questionnements

UNE HALLE GOURMANDE POUR LE CŒUR DE VILLE :

- Des **BOUTIQUES OUVERTES** sur la rue et/ou sur la halle
- Des **BOX** proposant de la restauration à l'intérieur de la halle
- Un **ESPACE COMMUN** de type "food court"
- Un **VOLUME GÉNÉREUX** et accueillant bénéficiant d'**ÉCLAIRAGE NATUREL** et de façades de qualité.
- Un seul **POINT DE LIVRAISON CENTRALISÉ** sur un axe principal rue Paulhan, les autres seront plus ponctuels
- Des **HORAIRES DE TERRASSES RÉGLEMENTÉS** pour minimiser les nuisances

Halles gourmandes

2000 m²

yc 10% d'espaces de déambulation

9 box

310 m²

6 boutiques

890 m²

Activité	Existant	A créer	Surface box
Restauration rapide (4)	X		4 X 20 m ²
Boulangerie (sans labo)		X	20 m ²
Boucherie (avec labo)	X		70 m ²
Primeur	X		30 m ²
Fromager		X	20 m ²
Torréfacteur, thé		X	20 m ²

Activité	Existant	A créer	Surface
Caviste	X		100 m ²
Chocolaterie	X		50 m ²
Restaurant 1	X		130 m ²
Restaurant 2	X		170 m ²
Restaurant 3		X	150 m ²

Food court

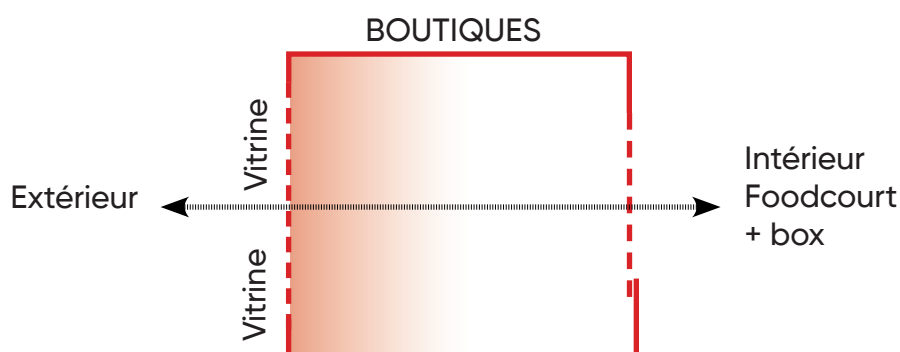
70 m²

Laboratoire boucherie

120 m²

Annexes communes
Chambres froides, stocks, locaux techniques

500 m²



STATIONNEMENT ET MOBILITÉS

Avis des habitants



Stationnement automobile :

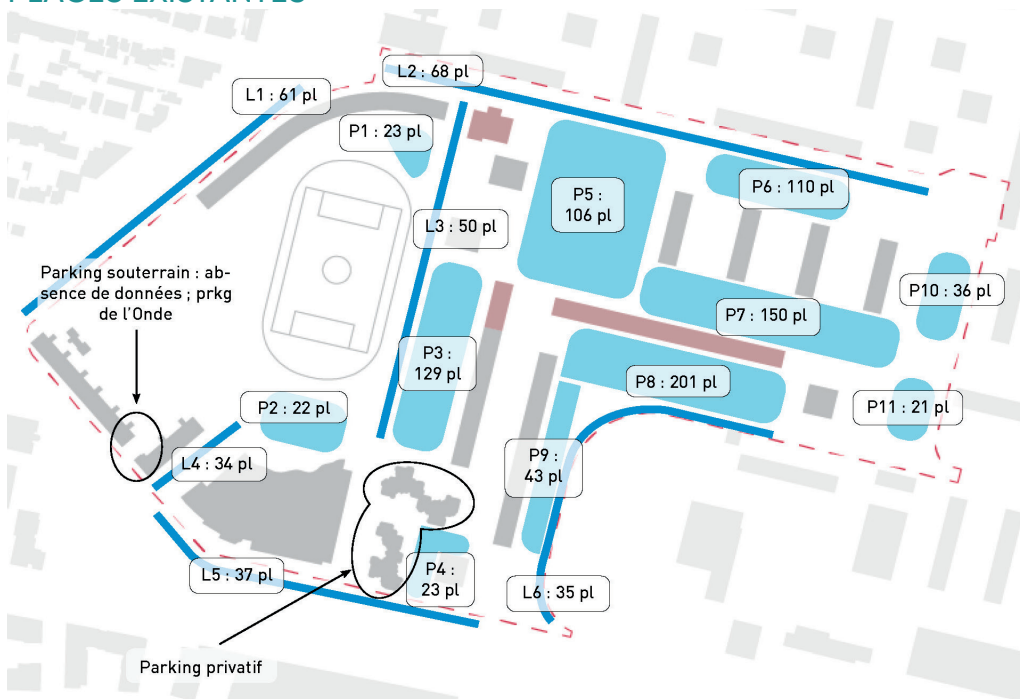
- Peur qu'il **manque des places** en surface
- Besoin de « **déposes minute** » devant les accès d'immeubles
- Besoin d'**accès caddies** au parking souterrain



Mobilités cyclables :

- Sécuriser les pistes cyclables existantes
- Renforcer la connexion cyclable à l'Ouest et au Sud du quartier
- Insérer plus de stationnements vélos (dont certains sécurisés)

PLACES EXISTANTES



STATIONNEMENT ET MOBILITÉS

Réponses aux questionnements

640 PLACES EN SURFACE

260 PLACES EN SOUTERRAIN

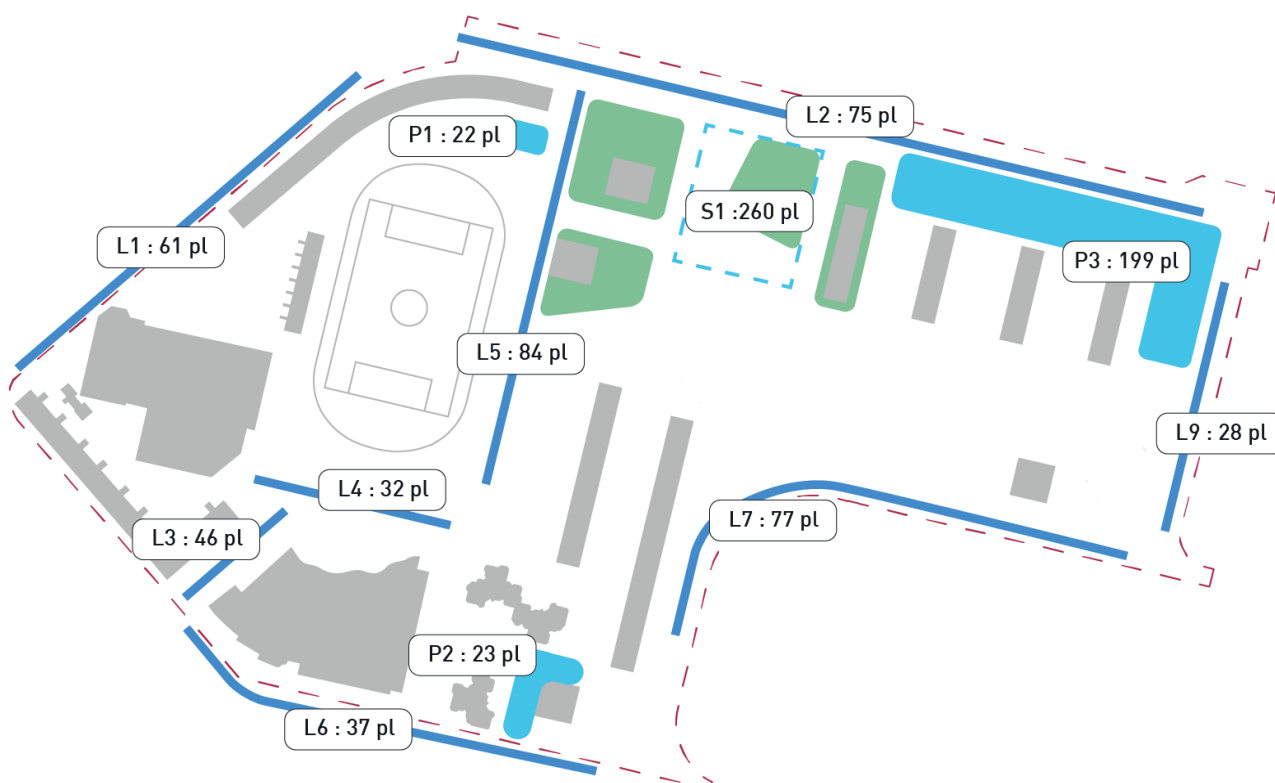
- Des places «**ZONE BLEUE**» au droit des commerces
- Une offre de **STATIONNEMENT EN SURFACE** pour les besoins résidentiels
- Un **PARKING SOUTERRAIN** gratuit 3h avec une possibilité d'abonnement mensuel

Globalement, le stationnement en surface est maintenu et renforcé, hors :

- PARKING CENTRAL, compensé par le souterrain
- PARKING SUD BARRE D : les futurs logements géreront leur parking à la parcelle (-200 places nécessaires sur l'espace public)
- PARKING STADE / C1 : suppression de logements qui engendre un besoin inférieur mais parking renforcé autour de l'Onde et le long de la rue Paulhan

BILAN : UNE CINQUANTAINE DE PLACES EN MOINS APRÈS LE PROJET

PLACES PROJET



LES ESPACES PUBLICS

Avis des habitants



- Consensus autour d'une **végétalisation naturelle** et d'une attention portée à la **biodiversité**
- Volonté d'une plus grande présence de **l'art dans l'espace public**
- Insertion de types de mobilier urbain et de jeux propices à la convivialité
- Interrogations liées aux « jardins d'eau » :
 - **pollution** et mauvais entretien
 - prolifération de **moustiques**



RÉFÉRENCE : ATELIER PARTICIPATIF DU
12 JUIN 2024

LES ESPACES PUBLICS

Réponses aux questionnements

ARBRES

Une étude phytosanitaire est en cours afin de préciser l'état de santé de l'ensemble des arbres : cela permettra au maître d'œuvre d'identifier les arbres dont la survie à court-terme ne pourra pas être assurée.

GALERIE SOUTERRAINE

L'usage public de la galerie souterraine est supprimé (les réseaux présents à l'intérieur seront dévoyés).

Une étude de faisabilité est en cours afin de déterminer un usage potentiel futur.

LE FIL D'EAU

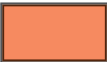
Un système de recirculation des eaux sera mis en place afin d'éviter la stagnation des eaux ainsi que la prolifération de moustiques et d'algues, tout en participant à l'ambiance sonore du quartier.

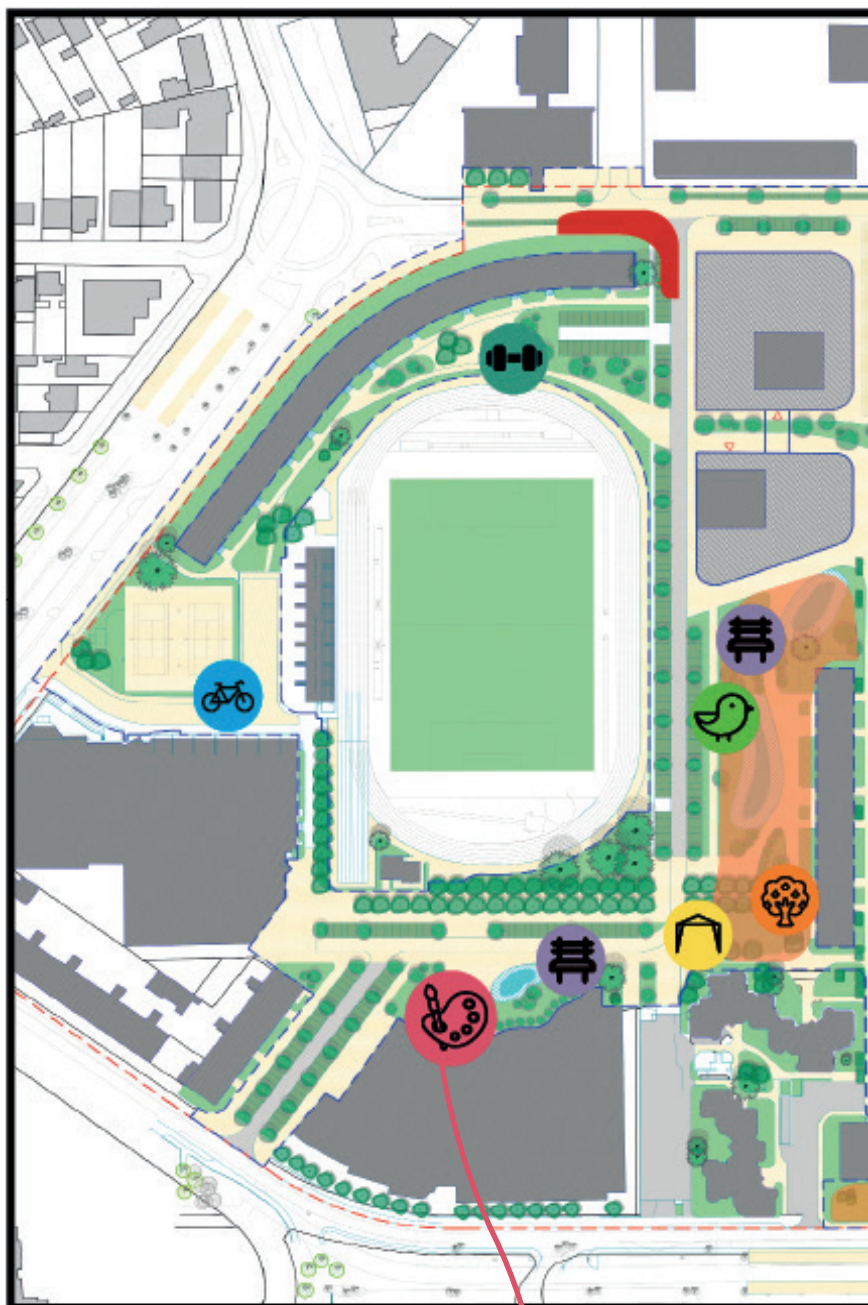
L'entretien est pris en compte dans le coût du projet.

CARTE SYNTHÉTIQUE DES SOUHAITS DES HABITANTS

Cette carte est une synthèse des envies exprimées par les habitants lors de l'atelier participatif du 12 juin 2024. Durant cet atelier, ils ont travaillé sur plan et avec des images de référence afin de représenter leur espace public idéal.

LÉGENDE :

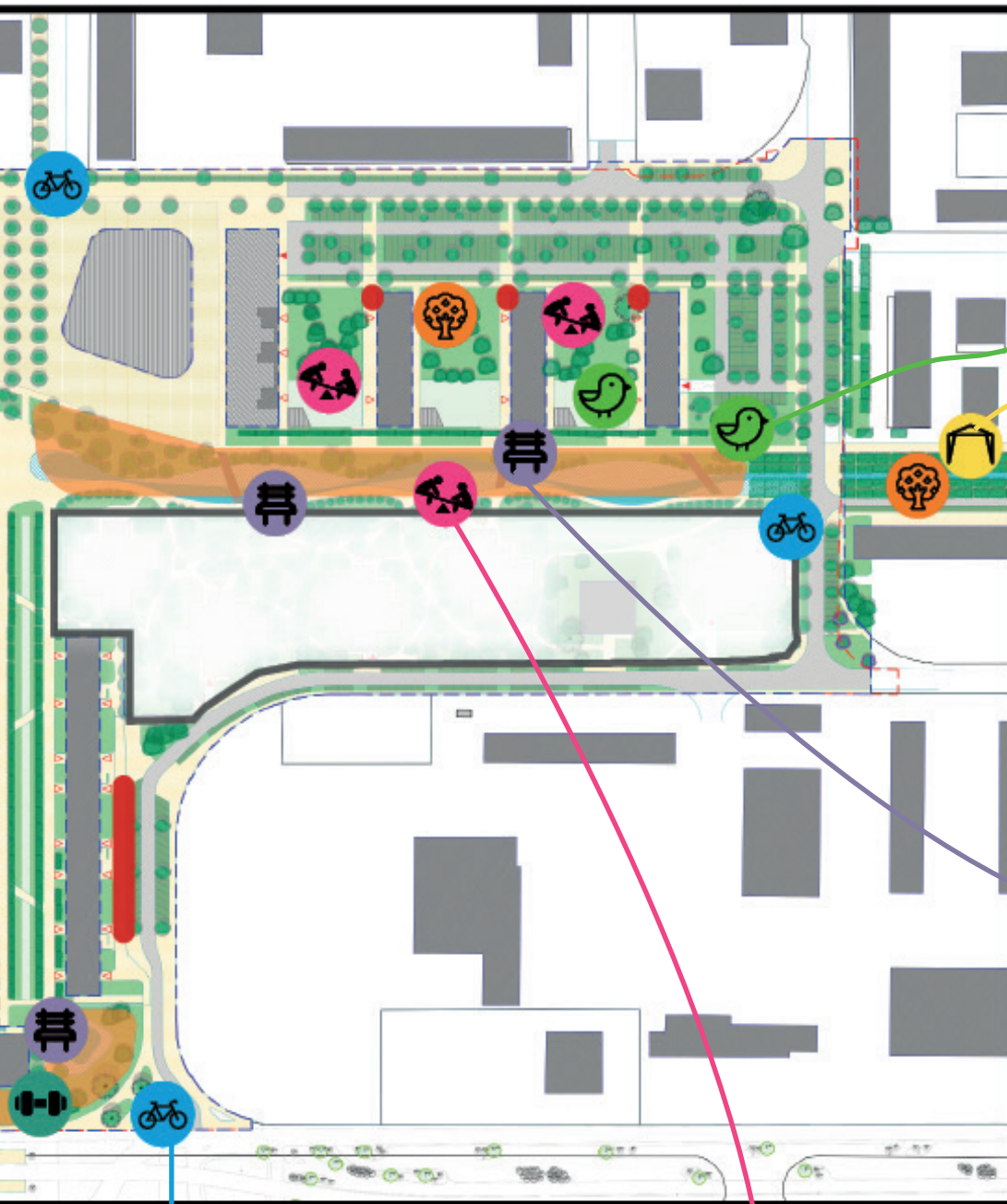
-  Prairies
-  Arbres fruitiers
-  Mobilier d'accueil de la biodiversité
-  Stationnement vélo
-  Arrêts minutes
-  Assises
-  Tonnelles
-  Agrès sportifs
-  Jeux pour enfants et adultes
-  Oeuvre d'art



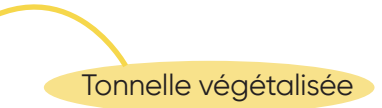
Expositions temporaires
(fresques sur murs amovibles)



POUR LA PROGRAMMATION DES ESPACES PUBLICS



Mobilier pour la biodiversité



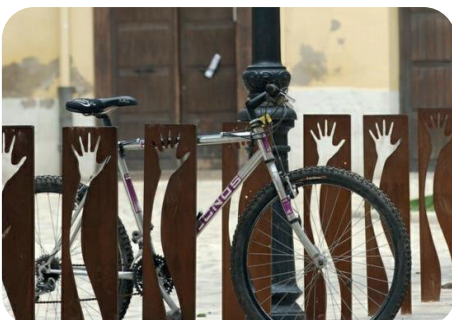
Tonnelle végétalisée



Assises multifonctionnelles



Arceaux vélo originaux



Jeux en bois et via le marquage au sol



ANNEXES

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Stand sur le marché

Contributions :

- une soixantaine de participants
- commentaires sur un mur d'expression



Les principaux sujets de questionnement et d'attention concernent la diversité et l'adaptation des commerces, l'impact des travaux sur ceux-ci, ainsi que le souhait d'une halle couverte pour le marché. Les participants ont également exprimé des préoccupations quant au financement du projet et aux aspects environnementaux, notamment les risques liés à la mise en place d'un fil d'eau, tels que les moustiques et les odeurs. La végétation suscite un vif intérêt, avec des suggestions pour un entretien amélioré et des préférences pour des ambiances naturelles. Le stationnement est une autre source majeure de préoccupation, avec des questions sur la disponibilité et les coûts des places, ainsi que la nécessité de réserver des places pour les commerçants. Enfin, des questions générales portent sur l'accessibilité, l'ordre des travaux, et la communication autour du projet, avec des avis variés sur son adéquation aux besoins de la population locale.

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Stand sur le marché



Contributions du mur d'expression

Réactions au projet (12 contributions)

- Le projet est déséquilibré entre les désagréments liés aux travaux et aux déconstructions et le changement d'habitude par rapport aux avantages.
- L'ambiance à Louvois est agréable, bien pensée. J'aime bien l'étang, il est autonettoyant, c'est positif.
- C'est un projet trop luxueux, on a déjà Vélizy 2. Ici, c'est populaire. Il faut que ce soit accessible grand public pour le Vélizien moyen.
- Je suis déçu par le peu de documents présentés par rapport au diaporama de la réunion publique.
- Très content du réaménagement du Mail avec la coulée verte.
- Je suis pour le projet, il y a un besoin de modernisation.
- Le concept est super, il faut persévérer dans de tels actes. Merci à vous.
- Il faut faire une vidéo pour montrer le projet, parce que les plans, ça ne parle pas. > une vidéo vue d'artiste existe déjà, elle a été présentée lors de la réunion publique
- J'ai l'impression que c'est un projet pour les promoteurs immobiliers.
- C'est un projet totalement inutile. J'aime beaucoup Vélizy tel qu'il est. Une autre personne est d'accord.
- C'est un projet intéressant, l'ensemble me plaît parce que c'est très écologique.
- Il faut améliorer la communication sur les travaux. Il y a eu des problèmes rue Roland-Garros.

Questions (5 contributions)

- Que va-t-il se passer pour l'entrée de ville devant faire partie du projet au départ ?
- Que vont devenir les habitants des rez-de-chaussée des 2 tours J1 et J2 ?
- Dans quel ordre les travaux seront-ils réalisés ?
- On aimerait être plus informé sur les dates du projet.
- Je souhaiterais être plus informé sur le financement du projet.

Commerces (7 contributions)

- Au point de vue du commerce, j'aimerais un magasin concurrent de Carrefour. Et des magasins divers comme une poissonnerie, des crudités, un bazar.
- Quand on fait les courses, on est chargé, mais à côté du centre commercial, il n'y a pas de transport en commun.
- C'est un quartier populaire et les commerçants prévus ne sont pas adaptés, c'est un projet trop ambitieux.

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Stand sur le marché

- Pour la Halle gourmande, il y a un risque que ce soit lugubre à certains moments. Ce n'est pas un bon emplacement.
- Les Biltoki sont pour les villes d'au moins 40 000 habitants.
- À quoi vont ressembler les commerces pendant les travaux, notamment les banques ou le laboratoire d'analyse ?
- Quel est le calendrier du projet, notamment pour les commerces ?

Stationnement et accessibilité (9 contributions)

- J'ai peur du manque de stationnement pour la rue Paulhan.
- Il faut penser aux ménages qui ont 2 à 3 véhicules.
- Pourquoi enlever des places de parking ? Actuellement c'est déjà compliqué. Avec des places plus loin, comment faire pour les courses quand on a des problèmes de santé ?
- Le stationnement souterrain sera sur combien de niveaux ?
- Il faut réserver des places pour les commerçants et le marché.
- Il faut des arrêts minutes près des immeubles car les parkings seront loin.
- Il faut faire un check avec le Conseil du handicap pour l'accessibilité.

Tarification

- Le parking sera-t-il payant ?
- Quelle sera le prix des stationnements pour les résidents en souterrain ? Ça devrait rester gratuit pour les habitants.

Végétalisation (5 contributions)

- Il manque du compostage avec un mobilier esthétique ou une tonnelle végétalisée.
- Il faut améliorer la taille des arbres pour ne pas se cogner et améliorer la visibilité ainsi qu'un meilleur entretien des herbes.
- De ne pas faire comme au Plessis-Robinson, un parterre avec des cactus près du Burger King, à la frontière avec Châtenay.
- Je souhaite supprimer les bouleaux rue Paulhan pour des allergies. > Deux autres personnes ne sont pas d'accord.
- Le projet de végétalisation est très intéressant.

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Stand sur le marché

Jardin d'eau (6 contributions)

- Peur que le ruisseau soit un égout à ciel ouvert.
- Attention aux moustiques tigres (3 personnes).
- Pourquoi une rivière ? Il y a des problèmes de moustiques, d'écologie, de dégradation. Il faudrait plutôt un plan d'eau, comme dans le quartier de Louvois.
- Attention à l'eau qui stagne et au bilan carbone de mise en circulation de l'eau.
- Le plan d'eau à la mairie, il y a des problèmes de moustiques, des odeurs et des infiltrations.
- Les rivières de Meudon ou de Viroflay n'ont pas fonctionné dans les années 1960.

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Diagnostic en marchant

Intervenants :

- Pascal Thévenot (M. le maire)
- Jean-Marc Gaullier (Urbicus)
- Lucile Biarrotte (TraitClair)



Contributions :

- 9 habitants
- discussions thématiques par points d'arrêts



Itinéraire de la balade



COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Diagnostic en marchant



Restitution des discussions thématiques

1. Place de l'église - Usages et accessibilité en entrée de quartier

Plusieurs participants trouvent que cette entrée du quartier n'est pas pratique/sécurisée pour y circuler en vélo. Au niveau de l'arrêt du tram il y a beaucoup de flux différents (tram, piétons et voitures), cela rend la traversée insécurisante pour les piétons et les cyclistes. De plus, il y a beaucoup de rues à traverser en vélo dans ce secteur pour suivre les pistes cyclables. Pour des raisons de sécurité, certains roulent sur les trottoirs, qu'ils jugent trop étroits. Ils préfèrent contourner cette entrée rue Général de Gaulle pour entrer dans le quartier du Mail plus au sud, via l'Onde, où la piste cyclable est jugée plus agréable et sécurisée.

L'usage de la voiture pour se rendre dans le quartier est privilégiée par les participants pour faire leurs courses.

Quelques participants à la balade ont fait la demande d'avoir accès au plan spécifique aux mobilités cyclables avec les nouvelles pistes cyclables prévues par le projet et les lieux prévus pour garer les vélos.

2. Place du marché - Centralité commerciale

Commerces (halle gourmande, marché, socles J1 et J2)

Une participante : pourquoi/sur quelle base considère-t-on qu'il y a besoin d'autant de commerces de bouche dans le quartier ?

→ M. le maire répond en expliquant comment les besoins ont été identifiés.

Un participant : exprime ses doutes sur le modèle Biltoki, normalement c'est un modèle de halles implanté dans des plus grandes villes, ce n'est peut-être pas cohérent pour Vélizy.

→ M. le Maire et J.M. Gaullier répondent qu'il faut raisonner à une échelle plus large, le but est aussi d'attirer les habitants des villes voisines en créant une centralité attractive.

Une participante : quel intérêt de halles alimentaires alors qu'il y a déjà le marché ?

→ M. le maire rappelle que le but est de créer de l'attractivité et de raisonner sur un bassin plus large.

Une participante : quelle taille vont faire les socles des immeubles J1 et J2, y aura-t-il assez de place pour replacer tous les commerces ? Est-ce que les loyers vont augmenter pour les commerçants ? Cela risque de se répercuter sur le prix.

→ M. le maire répond que les loyers seront identiques au début et évolueront plus tard.

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Diagnostic en marchant

Sur la question des types de commerces à implanter, réponses :

- Une laverie plus grande
- Un lieu de vente directe pour les producteurs
- Une galerie d'exposition pour les artistes

Parking souterrain :

Un participant : si on place l'entrée du parking à côté du rond-point ça va créer trop de flux avec les entrées et sorties de véhicules et générer des embouteillages. Il faudrait mettre deux entrées et deux sorties pour le parking, afin de diviser les flux.

Financements

Un participant : qui portera le projet financièrement, à qui appartiendront les murs ?

→ M. le maire répond qu'en théorie, la Ville sera propriétaire de la halle et la SEMIV des socles de J1 et J2

3. Parking rue Paulhan – Stationnements

Un participant : est-ce que les nouveaux stationnements seront payants ? Aura-t-on des avantages sur les prix si on est résident ?

→ M. le maire répond que les tarifs habituels de la Ville s'appliqueront, gratuit en surface, 3h gratuites puis payant en souterrain. Seuls les résidents peuvent souscrire à un abonnement de stationnement.

Une participante : il faut plus de parkings vélos sécurisés, surtout pour les résidents. Pourquoi il n'y en a pas à côté de l'arrêt de tram ? Ou au moins du mobilier approprié ?

Un participant : y'aura-t-il assez de places avec bornes électriques pour les voitures électriques ?

→ J.M. Gaulier répond que le réseau électrique en sous-sol sera adapté pour suivre une évolution à la hausse des places avec borne. Il suffira de connecter de nouvelles bornes pour créer des places supplémentaires.

4. L'Onde – Végétalisation et espaces publics

Propositions et réactions des participants à propos des styles végétaux :

- Une participante suggère des tonnelles qui seraient des supports végétaux et permettraient de créer des couloirs d'ombre.
- Un participant propose une roseraie.

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Diagnostic en marchant

- Certains participants apprécieraient une végétalisation comestible. Mais une participante soulève le fait que les fruits mûrs sont salissants quand ils tombent au sol et un autre s'inquiète du coût de gestion et d'entretien supposé par l'introduction de végétaux comestibles. Il pense que ça peut aussi poser des problèmes sanitaires.
- Sur la question des prairies, une participante n'en veut pas en centre-ville, ou alors juste à côté du fil d'eau. D'autres participants trouvent l'idée bonne mais aimeraient qu'elles soient praticables pour une diversité d'usages, notamment sportifs. J.M. Gaulier rappelle que ces prairies ne seraient pas de grandes surfaces plates donc peu adaptées à la pratique du sport, il rappelle aussi qu'il y a déjà beaucoup d'équipements destinés au sport.
- Propositions et réactions des participants à propos du mobilier urbain :
- Les participants sont unanimes sur le fait qu'ils préfèrent des bancs en bois, il en faut à côté de la rivière.
- Les participants veulent plus de poubelles. M. le maire pense, quant à lui, qu'il ne faut pas mettre des poubelles partout. Il faut encourager les usagers à repartir avec leurs déchets.
- Un participant pense qu'il faut insérer un mobilier de jeu répondant à la fois aux adultes et aux enfants, il pense à un city stade et à des tables de ping pong.
- Plusieurs participants trouvent qu'il manque une présence artistique dans l'espace public, ils aimeraient qu'il y ait des œuvres d'arts (statues par exemple).
- Propositions et réactions des participants à propos de l'éclairage public :
- Plusieurs participants veulent que l'éclairage soit centré sur les cheminements (pistes cyclables, chemins piétons), idéalement avec des détecteurs.
- Une participante veut supprimer l'éclairage public parce que les leds ne sont pas bonnes pour la santé et que ça crée un climat perturbé.
- Un participant fait remarquer que si on veut réinsérer la biodiversité dans la ville, il faut un type d'éclairage qui ne soit pas trop perturbant pour les animaux.

5. Le jardin d'eau

J.M.Gaulier rappelle que l'eau de l'ouvrage hydraulique ne sera pas potable.

Un participant : comment sera approvisionné l'ouvrage si sécheresse ?

→ J.M. Gaulier explique qu'à 3 mois de sécheresse il restera de l'eau. Il précise que la sécheresse peut aussi être intéressante parce que ça permettrait à une biodiversité spécifique à cette situation de se développer.

Une participante : y'aura-t-il des moustiques ?

→ J.M. Gaulier explique que le scénario avec une circulation de l'eau serait une solution à ce problème.

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Diagnostic en marchant

Un participant : y'a-t-il des risques de pollution ?

→ J.M. Gaulier explique que non grâce à un système avec des plantes filtrantes

Un participant : comment s'effectuera l'entretien ?

→ J.M. Gaulier dit qu'il faudra probablement une personne dédiée, surtout dans le cas d'un scénario avec pompage.

6. Rue Rolland Garros - Mobilités et pacification

→ J.M. Gaulier explique qu'il est envisagé dans le projet de mettre un carrefour simple à la place du giratoire, en gardant du stationnement.

Un participant : dans ce secteur, il faudrait insérer des jeux pour enfants. Cela permettrait de mieux intégrer les habitants au reste du quartier.

Un participant : y aura-t-il un pont sur le fil d'eau pour les voitures ?

→ J.M. Gaulier répond que non car ça prendrait beaucoup de place.

Un participant : la zone au Sud du parking est-elle constructible ?

→ M. le maire répond que oui.

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Petit déjeuner des acteurs économiques

Intervenants :

- Pascal Thévenot (M. le maire)
- Lucie Rivault (Urbicus)
- Bruno Ménez (Lestoux & associés)
- Lucile Biarrotte (TraitClair)

Contributions :

- 30 commerçants et propriétaires non exploitants
- discussions thématiques



Restitution des discussions thématiques

Stationnements et mobilités

« Est-ce qu'il y aura des places de stationnement réservées aux commerçants ? »

→ M. le Maire : Non, sauf si vous en louez une.

« Est-ce qu'avec le parking souterrain il y aura assez de places ? »

→ M. le Maire : « En élargissant le parking en sous-sol de l'actuel centre-commercial, il devrait y avoir suffisamment de places pour les habitants et les forains du marché. Il faut aussi préciser que les 150 locataires qui ont déménagé de la barre qui va être détruite ne se stationneront plus sur l'espace public, alors que les habitants des futurs logements auront leur place de stationnement en sous-sol directement dans leur résidence. Globalement, il y aura donc plus de places publiques par habitant à l'issue du projet qu'aujourd'hui. »

Stratégie commerciale

Bruno Ménez rappelle que la halle gourmande comprendra un « food court » c'est-à-dire une terrasse intérieure partagée par tous les commerçants à l'intérieur de la halle, ainsi que des terrasses extérieures propres aux restaurants plus traditionnels. Par principe, la halle fonctionnera à la semaine, sur les horaires d'ouvertures classiques des commerces. Il y aura des logiques nocturnes liées aux activités de restauration, les plages horaires restent à réfléchir mais seront relativement étendues.

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Petit déjeuner des acteurs économiques

Bruno Ménez : Est-ce que des commerçants ont envie de s'installer dans la halle ?

→ Le commerçant du Restaurant la Taverne répond qu'il est déjà satisfait de sa terrasse, qui est grande, et qu'il aimerait garder cette terrasse.

« C'est le même principe que les halles Biltoki ? »

→ Bruno Ménez : « Oui à peu près, ce ne sera pas forcément le même fonctionnement mais le but est de créer un lieu convivial, un lieu de rencontre. On ne veut pas s'enfermer sur un concept, il reste à voir comment ça coïncide.

→ M. le Maire : « A la halle Biltoki d'Issy-les-Moulineaux, aujourd'hui il y a environ 80% de restauration et 20% de commerces de bouche, car c'est dans une zone d'activités. Si on garde cet esprit, il faudra l'adapter à ce que l'on veut pour le centre-ville, pour nous ce sera peut-être plus équilibré entre la restauration et les commerces de bouches. »

« Comment avez-vous calculé les surfaces des socles d'immeubles et de la halle ? »

→ Lucie Rivault : « Nous nous sommes fondés sur les demandes en m² faites par vous lors des entretiens commerçants. On a ensuite concilié l'ensemble de vos surfaces et c'est ce chiffre qui définit la surface totale prévue par le projet. »

→ M. le Maire : « On a pris l'ensemble des surfaces que vous avez demandées et on a ajouté des surfaces pour la création de commerces supplémentaires qui pourraient compléter l'offre existante. »

« Il était question à un moment d'un espace pour un cabinet médical ? »

→ M. le Maire : « Non, ce n'est pas prévu. Il n'y a pas de demande aujourd'hui et on ne sera peut-être pas attractifs là-dessus car il y a déjà des cabinets à proximité. »

« Nous avons un local de stockage dans la rue souterraine, que va-t-il nous arriver ? »

→ M. le Maire : « Si on vous transfère, ce sera certainement comme à Louvois, on vous indemniserait pour que vous puissiez vous reloger quelque part. Il n'y aura pas de local de stockage dans le nouveau projet. »

Logistique (livraisons, espaces de stockage, gestion des déchets)

« Est-ce que le stockage est pensé pour les restaurants dans la halle ? »

→ Bruno Ménez : « Oui c'est pensé, on se fonde sur les surfaces dont vous disposez déjà dans vos établissements. L'objectif est que les espaces techniques soient en continuité des espaces de vente afin de faciliter la manutention. »

« Comment on fait pour les livraisons quand on est dans la halle ? »

→ Lucie Rivault : « On a des façades très diverses, certaines sont exposées sur la rue Charles de Gaulle, d'autres sur la Rue Paulhan. En fonction des contraintes gestion soit facilitée. On pourrait se dire que les commerces qui ont le plus de nécessité d'être

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Petit déjeuner des acteurs économiques

livrés en semi-remorques seront à proximité de ces deux rues. Néanmoins, même si dans le cœur du projet, il n'y aura pas de flux, ou alors seulement exceptionnels (secours, gestion des déchets...), on peut envisager qu'il y ait ponctuellement des livraisons à certains horaires réservés. C'est une question à affiner. »

« *Comment se passera la gestion des déchets ?* »

→ M. le Maire : « Vous aurez l'obligation de gérer vos déchets à l'intérieur de vos locaux, il n'y aura pas de conteneurs à l'extérieur. Il faudra penser, dans la surface que vous avez demandée, à prévoir un espace dédié. »

« *Est-ce que tous les stockages des commerces seront de plain-pied ?* »

→ Lucie Rivault : « On ne pourra pas vous offrir des surfaces de plain-pied à tous, ce n'est pas faisable. Le but du projet c'est d'intensifier l'activité commerciale, plus il y'aura de vitrines, plus cette activité sera attractive et dynamique, donc il y aura des espaces de stockages en sous-sol ou à l'étage, pour éviter les façades « mortes ». »

Déménagement et transferts

Banque : « *Où on serait déplacés, nous, les métiers de service ?* »

→ M. le Maire : « Dans les socles J1, J2 et H. »

Banque : « *En tant que banque on a des spécificités techniques (salles de coffres par exemple), comment ça va se passer ?* »

→ M. le Maire : « On vous livre une nouvelle coque qui prend en compte vos contraintes de surface, et vous l'aménagez. Pour vous, il n'y aura qu'un seul déménagement, vous aurez une continuité de service. »

Banque : « *Il y a beaucoup de banques, on sait qu'il y aura une sélection. A terme, combien de banques resteront ? Sur quels critères seront-elles choisies ?* »

→ M. le Maire : « Ce qu'on a demandé aux banques, c'est de proposer « la banque de demain », l'intérêt de la commune et de vos banques c'est d'avoir une cellule vivante, qui participe à la vie du quartier qui ne soit pas seulement un lieu de destination où on vient et on part. Des scénarios seront travaillés et présentés d'ici la fin d'année. »

→ Lucie Rivault : « Dans l'étude de faisabilité qu'on a faite, on a repris l'ensemble des surfaces qui existent. Ce n'est donc pas sur le manque de surface que la sélection se ferait. »

« *De quel côté sera la pharmacie ?* »

→ Bruno Ménez : « En pied de tour J. »

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Petit déjeuner des acteurs économiques

« Ce sera un bail commercial ou une concession ? »

→ M. le Maire : « Un bail commercial, comme aujourd'hui. »

« Quand vous parlez d'un « même loyer », c'est au prix du m² ? Parce que dans le centre commercial, les loyers ne sont pas homogènes, certains paient 30€/m² et d'autres 85€/m². »

→ M. le Maire : « Il y aura une négociation, mais chaque commerce a un prix du loyer au m² différent. Il y a beaucoup de critères qui jouent comme le chiffre d'affaires et l'attractivité. Après, si vous payez trois fois plus cher, il pourrait peut-être être étudié Il faudra regarder. »

« Quelles sont les conditions à remplir pour être transférés ? »

→ M. le Maire : « Les conditions, c'est d'être en cohérence commerciale avec le reste du quartier et de développer de l'attractivité. Tout commerce qui ne participe pas au calme du quartier ne sera pas remplacé. »

Indemnités

Propriétaire non exploitant : « Qu'est-ce qu'il va m'arriver en tant que propriétaire non exploitant ? »

→ M. le Maire : « Vous garderez vos locataires tant qu'ils ont leur coque et après on vous rachète vos murs. »

Propriétaire non exploitant : « Et si je ne veux pas vous les vendre ? »

→ M. le Maire : « Nous aurons une déclaration d'utilité publique, donc vous n'aurez pas d'autre choix. »

Propriétaire non exploitant : « Et les indemnités ? »

→ M. le Maire : « Cela dépend de qui porte vos murs, si c'est une société ou à titre individuel. Si vous détenez les murs via société, l'État intervient avec des impôts sur la plus-value sauf si vous rachetez directement autre chose avec l'argent perçu. Le but n'est de léser personne, il y a des experts dans le groupement qui évaluent les murs des commerces en fonction du chiffre d'affaires et de l'attractivité. On est encadrés par le trésor public qui évalue le montant du rachat, ce n'est pas la ville qui prend cette décision au final. »

« Qu'est ce qui est prévu pour indemniser l'éviction ? »

→ M. le Maire : « En cas de transfert, le cabinet d'expert évalue les frais de transfert vers un autre lieu pour vous permettre de vous réinstaller ailleurs. S'il y a cessation d'activité, il y aura également une indemnité. Si vous n'êtes pas retenus, il y aura encore une autre évaluation pour le calcul de l'indemnité. »

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Petit déjeuner des acteurs économiques

« Est-ce qu'il est possible d'effectuer un transfert en valeur immobilière ? »

→ M. le Maire : « Ce sera limité. Le foncier est détenu par la SEMIV. Il pourra éventuellement y avoir des parts à des actionnaires via des SCI mais ce sera limité. Personne ne sera propriétaire de sa coque, au mieux ce seront des parts dans les SCI ou dans les supports de la foncière. »

« Quelle est la liquidité des parts de la SEMIV ? »

→ M. le Maire : « Il y aura peu de partenaires, si c'est une SCI ça aura la liquidité d'une SCI, si c'est une foncière ça aura la liquidité de la foncière. »

« S'il faut refaire l'aménagement des locaux, est-ce que ce sera pris en compte ? »

→ M. le Maire : « Ce sera pris en compte dans l'indemnité de transfert. L'indemnité de transfert est valorisée en fonction de la vétusté, de l'aménagement. Le but est de vous permettre de vous installer dans la même surface, dans les mêmes conditions. »

« Notre fonds de commerce sera-t-il indemnisé ? »

→ M. le Maire : « S'il y a éviction oui, si c'est un transfert non car vous continuerez votre activité et vous aurez toujours votre fonds de commerce. Vous serez toujours propriétaires du fonds de commerce. »

Travaux

« Comment ça va se passer pour nous pendant les travaux ? »

→ Lucie Rivault : « Il y aura un phasage de réalisations qui permettra de réaliser d'abord les socles J1, J2 et H1, de façon à conserver l'activité actuelle dans le centre commercial. Une fois ces travaux terminés, on transférera les commerçants du centre commercial. Pour les métiers de bouche, on est en train de penser à la manière de mobiliser les cellules situées entre les tours H pour vous permettre de poursuivre votre activité pendant les travaux, dans des locaux provisoires. »

→ M. le Maire : « Pour les métiers de bouche, ceux qui seront transférés auront obligatoirement un local provisoire, adapté à leur activité. »

« Est-ce qu'il y aura assez de place pour tout le monde pendant la phase de transition ? »

→ M. le Maire : « Oui, il le faut. »

« Quand sera détruite la rue souterraine ? »

→ M. le Maire : « Dans 2 ou 3 ans. »

« Avez-vous une idée de calendrier de travaux ? »

→ M. le Maire : « C'est en train de s'affiner, les premières choses qui vont démarrer c'est l'aménagement du socle des tours. Selon les scénarios, l'aménagement peut prendre plus ou moins de temps. On s'engage à ce que votre activité soit dans la continuité. »

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Atelier participatif

Intervenants :

- Enzo Nicolle (Urbicus)
- Lucile Biarrotte (TraitClair)
- Lou-Ann Baldet (TraitClair)



Contributions :

- 20 habitants
- discussions thématiques
autour de tables et co-
création de supports



Les participants se sont répartis en trois groupes. Chaque groupe a été mené à travailler sur un thème du projet autour de tables thématiques (commerce ; espaces publics et végétalisation ; mobilités et stationnement) animées par les intervenants TraitClair et Urbicus. Au terme de l'atelier, les groupes de participants ont présenté leurs réflexions et leurs conclusions aux autres groupes. De nombreuses propositions ont été faites.



COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Atelier grand public



Restitution des discussions échanges sur table

Table 1 : Espaces publics, végétalisation et Fil bleu

Lou-Ann Baldet a commencé par approfondir rapidement les engagements du projet en termes de végétalisation, d'espaces publics et du fil d'eau. Les participants, divisés en deux groupes de 4 personnes ont ensuite réalisé un mood board sur le thème des espaces publics puis placé le mobilier urbain sur le plan du projet.

Les propositions faites par les deux groupes sont relativement similaires. Les participants souhaitent que le quartier soit très végétalisé : « voir plus de végétation que de constructions bétonnées quand on entre dans le quartier ».

Propositions végétalisation et biodiversité :

- Les prairies sont appréciées, les participants voudraient qu'elles soient libres d'accès et d'usage (possibilité de pique-niquer par exemple).
- Les participants aimeraient des tonnelles végétalisées, qu'ils trouvent esthétiques, voir « romantiques » et pratiques pour faire de l'ombre.
- Tous les participants sont favorables et apprécieraient qu'il y ait des arbres fruitiers dans le quartier du Mail. Cependant, la question du jardinage fait débat, certains participants aimeraient que des jardins partagés soient installés au niveau du parking de la rue Paulhan, d'autres y sont défavorables (à cause des chiens et chats). Finalement, ils se sont accordés pour dire qu'introduire des jardins partagés serait une bonne idée à condition qu'ils soient en bacs et surélevés.
- Les participants apprécieraient que du mobilier adapté à l'accueil de la biodiversité soit installés (hôtels à insectes, cabanes à oiseaux).
- Sur la question du fil d'eau, les participants privilégient des berges végétales mais qui permettent d'accéder aux abords du plan d'eau (plutôt sous forme de prairie).

Propositions mobilier urbain :

- Les participants s'accordent sur le fait que le mobilier urbain (assises, poubelles, etc) doit être adapté à l'environnement urbain dans lequel il est implanté (bois et couleurs naturelles dans les espaces végétalisés, fer dans les espaces plus artificialisés).
- Les assises en bois sont privilégiées. Sur les berges du fil d'eau et dans les espaces propices à la détente, les participants envisagent des assises permettant plusieurs usages (s'asseoir, s'allonger) voire des tables de pique-nique.
- Sur la question du stationnement vélo, les participants aimeraient des accroches à vélo originales, plus artistiques. Ils voudraient qu'elles soient installées près des espaces de centralité du quartier (la halle, l'Onde) et des arrêts de tramway. Plusieurs

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Atelier grand public

participants suggèrent d'installer un abri vélo près de la halle car c'est un espace qui va concentrer beaucoup de flux.

- Les participants envisagent l'installation de jeux pour enfants en bois près du fil d'eau, sur le Mail, ainsi que dans le secteur du parking rue Paulhan. Sur les berges du fil d'eau, ils aimeraient que soient ajoutés des jeux de plateaux, destinés aux adultes. Ils apprécient l'idée de créer des jeux via le marquage au sol (marelle, jeux de société). En ce qui concerne les agrès sportifs, les participants les placent plutôt aux limites du quartier, près du stade Sadi Lecoine ou du complexe sportif Robert Wagner.
- Tous les participants s'accordent pour dire qu'ils aimeraient une plus grande présence de l'art dans le quartier avec : une œuvre d'art monumentale, placée près de la halle au centre du quartier, et des expositions extérieures temporaires vers l'Onde (photographie, fresques sur murs déplaçables).
- Pour l'éclairage public, les habitants aimeraient que les espaces attractifs soient bien éclairés la nuit (l'Onde et la centralité commerciale autour de la halle) et que l'éclairage soit plus diffus dans le reste du quartier. Certains participants pensent qu'il faudrait privilégier un éclairage sous forme de spots au niveau du fil d'eau pour préserver une ambiance bucolique.

Table 2 : Centralité commerciale

Lucile Biarrotte a approfondi les explications sur la programmation commerciale dans le projet. Les participants ont ensuite mené une discussion sur les commerces qu'ils aimeraient voir dans cet espace et sur les ambiances qui leur semblent les plus agréables pour la halle gourmande.

Socles J1 et J2

Les participants ont placé le supermarché Carrefour, la pharmacie et La Poste à proximité de la rue Paulhan en raison des livraisons. Ils précisent qu'il faudra faire attention aux livraisons trop matinales car cela génère des nuisances sonores. Ils placent également les banques dans ce secteur, mais « pas en enfilade ».

Enfin, ils pensent que les façades Est et Sud du socle de J2 sont propices à l'installation de restaurants avec terrasses.

Socle H

Cette zone est proche des habitations, les participants ont donc préféré lui attribuer des activités considérées comme « calmes ».

Ici, les participants imaginent un « pôle santé » qui pourrait regrouper l'opticien, le

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Atelier grand public

laboratoire et le cabinet d'infirmiers. L'infirmière présente lors de l'atelier (mais qui n'était pas à cette table) a expliqué lors de la restitution qu'elle pensait que c'était une bonne idée car cela faciliterait les choses pour les patients et les praticiens (les infirmiers collaborent avec le laboratoire). Cette synergie serait bénéfique pour tout le monde. Les participants ont aussi évoqué la possibilité d'installer un restaurant « calme ». Le caviste (Nicolas), qui était présent, a manifesté son intérêt pour ce socle. Il ne pense pas pouvoir intégrer la halle car il n'a pas de licence (il ne peut pas vendre de vin pour une consommation sur place) et qu'il pense qu'une implantation de sa boutique dans le socle H faciliterait les livraisons.

La halle

L'image de référence suivante a fait consensus auprès des participants. Ils apprécient la lumière directe à travers la verrière. Ils aimeraient que le food court de la halle soit lumineux et aéré. De plus, ils aimeraient qu'il y ait une homogénéité visuelle/esthétique des stands. Vis-à-vis de la verrière, ils se posent tout de même la question de la gestion de la chaleur.

Pour rendre la halle attractive, les participants suggèrent de jouer sur la transparence, avec des vitrines (ils ne veulent pas de « murs aveugles »). Par ailleurs, pour certains commerces (boulangerie, boucherie), ils pensent qu'il serait cohérent de permettre un accès à la boutique depuis la rue pour la clientèle et un accès stand du côté halle, dédié aux produits à consommer sur place. Cela permettrait aux commerces qui ouvrent tôt le matin de pouvoir le faire même si la halle est fermée.

En termes de commerces, ils aimeraient retrouver les commerces alimentaires déjà présents sur le Mail (épicerie, boulangerie, boucherie, chocolaterie, traiteurs) et compléter cette offre avec un poissonnier et un charcutier.

Les participants ont proposé l'ajout d'un espace culturel dans la halle, qui permettrait de réaliser des animations, des spectacles et concerts, des ateliers...

Les participants ont également réfléchi à la question des nuisances sonores que peuvent générer la présence de bars ou de restaurants ouverts le soir dans la halle. Ils suggèrent de placer les restaurants les plus bruyants dedans et les plus calmes dehors, en terrasse. Cela permettrait de moins déranger les riverains.

Table 3 : Mobilités et stationnements

Enzo Nicolle a expliqué plus précisément sur le plan du projet comment allaient s'organiser les mobilités et le stationnement, puis il a mené la discussion avec les participants pour placer certains éléments (arrêts minutes, stationnement vélo, etc) et réfléchir sur diverses problématiques liées au thème (accès caddie pour le parking souterrain par

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Atelier grand public

exemple). La réduction de largeur de la rue Rolland Garros est acceptée.

La pacification du quartier fait consensus auprès des habitants.

Quelques inquiétudes sont relevées, notamment :

- Le stationnement résidentiel aux abords de la barre C1 ; et la diminution du stationnement en surface.
- Les éventuelles nuisances générées par la mise à sens unique de la rue Paulhan et ses accès livraisons.
- La saturation potentielle du stationnement des quartiers alentours.
- Il est expliqué que le stationnement en surface perdu est compensé en souterrain, en tenant compte des logements démolis permettant de diminuer légèrement l'offre globale (les futurs logements doivent avoir leur propre stationnement selon le PLU). Ce stationnement sera gratuit pendant 3 heures et permettra donc de satisfaire les besoins de commerçants.
- Une attention particulière doit être portée à l'accessibilité du souterrain avec un caddie, ce qui n'est pas possible à Louvois et pose problème.
- Par ailleurs, les habitants ont demandé :
- La possibilité de maintenir un « dépose minute » devant chaque accès aux immeubles pour les charges lourdes (barres H, barre C1).
- Une connexion cyclable avec le sud (avenue Breguet) et avec l'ouest (rond-point Robert Wagner), afin que le nouveau quartier du Mail soit accessible au mieux.

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Réunion publique

Intervenants :

- **Pascal Thévenot (M. le maire)**
- **Lucie Rivault (Urbicus)**
- **Lucile Biarrotte (TraitClair)**

Contributions :

- **86 habitants**
- **séance de questions/réponses**



Restitution des échanges

Réponses aux questionnements soulevés par la concertation

Lucie Rivault (Urbicus) a réexpliqué en détail certains points du projet afin de répondre aux questionnements soulevés par la concertation :

Stationnement :

Aujourd'hui il y a 1148 places de stationnement, l'offre va être remaniée par le projet qui en prévoit 900 (260 en sous-sol et 640 en surface). Mais il faut prendre en compte le fait que les nouveaux logements qui seront situés à la place de la barre D auront leur propre parking en sous-sol, ce qui remplacera globalement l'offre actuelle de stationnements attachée à la barre D (201 places). Au final, il n'y aura qu'une cinquantaine de places en moins dans le quartier.

Programmation commerciale :

Le projet replace, dans les nouveaux locaux commerciaux, en priorité les commerces déjà existants. L'offre pourra être complétée avec des offres commerciales qui n'existent pas encore dans le quartier.

Espaces publics :

Les arbres existants et viables seront préservés au maximum par le projet. Le fil d'eau fonctionnera via un système de pompage qui permettra la circulation des eaux, il n'y aura donc pas d'eau stagnante, ce qui évitera la reproduction des moustiques. Elle a présenté le calendrier des travaux et les financements du projet, M. le maire a précisé que le budget prévisionnel est d'environ 80 millions d'euros.

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Réunion publique

Temps de libre échange

Stationnement

Comment vont faire les résidents des barres H pour se garer ? Il y a un risque que toutes les places soient occupées par la clientèle des commerces du Mail ou celle du marché, ou les commerçants.

→ Lucie Rivault « Avant il y avait une centaine de places dans cette zone, avec le projet on passe à 199 places en surface. En plus de ça, il y aura aussi le parking en sous-sol de la halle où les commerçants du marché auront des espaces dédiés pour se garer donc ils ne viendront plus se garer au niveau des barres H en surface. Normalement vous ne devriez plus être embêtés pour trouver une place. »

A qui sera confiée la concession du parking souterrain ?

→ Lucie Rivault « Ce parking sera public, comme la quasi-totalité des parkings de la ville. Les tarifs habituels s'appliqueront, c'est-à-dire que vous aurez 3h gratuites, ce qui vous permettra de faire vos courses ou d'aller au restaurant. Pour éviter que les places soient occupées toute la journée, notamment par les personnes prenant le tram, le parking sera payant au-delà de 3h. Entre 17h et 9h du matin ce sera 3€ pour la nuit. Enfin, il y aura la possibilité de s'abonner pour les riverains (par exemple à Louvois c'est 70€ par mois) en sachant qu'entre minuit et 6h, les parkings sont fermés pour les non-abonnés. Cela permet de sécuriser le parking pour les abonnés. »

Y'aura-t-il de la communication autour des modalités d'abonnement au stationnement pour les riverains ?

→ Lucie Rivault « Oui. »

Aménagement urbain

Le quartier Verrecchia sera-t-il ouvert ou fermé ?

→ Lucie Rivault « À Vélizy, il n'y a pas de clôtures donc en théorie ce sera ouvert, vous pourrez le traverser. Il faut quand même rappeler que même si on reste en dialogue avec les concepteurs de Verrecchia, la construction de ces immeubles ne fait pas partie du projet sur lequel nous travaillons, c'est un projet privé. Ce sont deux projets différents. »

Y'aura-t-il un ravalement de façade ou un embellissement des immeubles du quartier ?

→ M. le Maire « Pour l'instant, le projet prévoit déjà de refaire les pieds d'immeubles. La question des façades se posera plus tard, mais il est possible qu'elles soient refaites dans le futur. »

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Réunion publique

Est-ce que les deux voies sont conservées vers Sadi Lecointe (dans l'angle Nord-Est) en direction de la caserne CRS ?

→ Lucie Rivault « On va conserver un des deux double-sens, mais aujourd'hui cet espace est très généreux et le rond-point n'est pas nécessaire. On va profiter de la suppression du rond-point et du compactage des voies, tout en maintenant un double sens pour pouvoir augmenter le stationnement et récupérer des espaces à végétaliser. »

Programmation commerciale

Le marché restera sur la place ?

→ Lucie Rivault « Oui, le marché restera sur la place. Il sera déployé en continuité de la halle et des zones d'extensions en cas de marché exceptionnel sont prévues. »

Où seront La Poste et le Carrefour ?

→ Lucie Rivault « Ils seront implantés en socle d'immeubles, proche des axes de livraisons (Rue Paulhan, rue Charles de Gaulle) car ce sont des établissements qui nécessitent un bon accès logistique. Le placement des commerces et des services n'est pas encore décidé, nous sommes en train d'étudier les différents scénarios possibles. »

Avez-vous des pistes sur la manière de valoriser la voie souterraine ?

→ M. le Maire « Elle va être fermée au public et sécurisée, nous comptons en faire quelque chose mais nous n'avons pas encore décidé quoi. Il y a plusieurs hypothèses à étudier. »

Est-ce que toutes les banques vont être gardées ?

→ M. le Maire « C'est un sujet auquel on réfléchit en ce moment, on ne peut pas vous donner une réponse aujourd'hui mais la question se pose. »

Financements

Quels sont les deux premiers postes de budget pour le projet ?

→ M. le Maire « Ce qui coûte le plus cher c'est la halle et les équipements, puis le rachat des murs des commerces par la ville. Je ne peux cependant pas vous donner de chiffre ou d'ordre précis pour l'instant. »

Quel est le budget annuel du fonctionnement de la rivière ?

→ M. le Maire « Le traitement de la pollution de l'eau est effectué par un système de plantes filtrantes, l'entretien à faire est assez léger. Il s'agit surtout de faucher de temps en temps les herbes de la rivière et d'entretenir le système de pompage. On effectue déjà ce type d'entretien pour les fontaines de Louvois et pour tout ce qu'on a

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Réunion publique

aujourd'hui , le budget est de moins de 10 000 €.

Quand sera publié le tableau de budget prévisionnel ?

→ M. le Maire « Il vous sera présenté fin septembre. »

Le budget prévisionnel de 80 millions d'euros dont vous nous parlez prévoit-il une part consacrée à l'expropriation des commerçants ?

→ M. le Maire « Non, le budget prévisionnel ne comprend pas la gestion du commerce mais un budget propre à cette question est prévu. »

Calendrier des travaux

Combien de temps vont durer les travaux à partir de 2027 ?

→ Lucie Rivault « Ils dureront 3 ans. Ce qui allonge la durée des travaux, c'est le phasage que nous prévoyons. L'idée de ce phasage c'est de respecter un principe de tiroirs, c'est-à-dire qu'on va d'abord construire les socles des tours (J1, J2 et H1) pour y déplacer directement les commerces du centre-commercial, et ce n'est qu'ensuite qu'on réalisera les travaux de la halle. Le but est d'éviter au maximum que les commerces et services aient à déménager plusieurs fois. Pour certains commerces, notamment ceux qui seront replacés dans la halle, il y aura probablement des locaux provisoires. »

→ M. le Maire « Il y a une partie des travaux préalables qui seront gérés par la SEMIV, cela consiste surtout en des travaux à l'intérieur des tours J1, J2 et H1 (rez-de-chaussée et premier étage) qui ne seront pas visibles depuis l'espace public. Donc en réalité les travaux commenceront un peu avant 2027 mais pas dans l'espace public. »

A partir de quand la voie souterraine sera fermée ?

→ M. le Maire « Elle ne sera pas fermée tant que tous les commerces du centre commercial n'auront pas été replacés. Nous accompagnerons ceux qui ont des locaux dans cette voie pour qu'ils en trouvent un nouveau d'ici là. »

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Synthèse du registre de concertation

Le registre de concertation a été mis à disposition de tous, au sein de la mairie de Vélizy-Villacoublay, du 1er juin au 2 juillet.

Contributions écrites :

- **3 habitants**
- **3 associations**

Stationnement et mobilités :

- « Pourquoi ne pas faire aussi des places gratuites (dans le parking souterrain) pour les habitants afin de remplacer les places gratuites qui seront supprimées ? » (Association 3V)
- « Des espaces de décharge sont-ils prévus au pied des immeubles ? » (Locataire amicale du Mail)
- « Quelles sont les raisons de la destruction du rond-point des avenues du général de Gaulle et Roland Garros alors que le quartier est considéré comme trop minéral et insuffisamment végétalisé ? » (Un habitant)
- « Les cyclistes sont variés et leurs besoins sont différents (déplacements de travail, de courses, de promenade). Si une piste cyclable est créée, est-ce qu'elle sera dans la partie paysagère ou pas ? Est-ce qu'elle s'adressera à tous les usagers ou plutôt réservée aux loisirs et enfants ? » (Un habitant)
- « Les parkings à vélos près des commerces et de la médiathèque doivent pouvoir accueillir les gros gabarits (vélos cargos par exemple). » (Un habitant)

Végétalisation et « jardin d'eau » :

- « Quel sera le budget global de fonctionnement annuel prévu par la ville pour faire fonctionner et maintenir ce cours d'eau et les autres points d'eau qui apparaissent sur la carte ? » (Association 3V)
- « Combien d'arbres vont-être supprimés par le projet pour permettre la création de la rivière et la construction d'immeubles/de bâtiments ? » (Un habitant)
- « Au plan écologique, le projet est remarquable, innovant et bénéfique à tous autant pour la désimperméabilisation des sols, que l'organisation des circulations douces et la confirmation de Vélizy ville-jardin. » (Un habitant)

Programmation commerciale :

- « Les commerces concernés reçoivent-ils une compensation financière pour la perte de chiffre d'affaire induite par le projet (travaux, déménagement) et selon quelles modalités et base de calcul ? » (Association 3V)

COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

Synthèse du registre de concertation

- « Comment se feront les livraisons (notamment du Carrefour) si on ferme la voie souterraine qui permettait de limiter les nuisances des livraisons à 4h du matin ? » (Association 3V)
- « Des commerces seraient-ils amenés à disparaître ? Si oui, lesquels ? » (Un habitant)
- Halle gourmande :
- « Y'a-t-il eu une étude permettant de savoir si les habitants sont demandeurs et quel serait le public intéressé par ce type de structure importante ? » (Association 3V)
- « La halle sera-t-elle confiée à un opérateur privé type Biltoki ou autre ? Qui les exploitera ? » (Un habitant)

Equipement public :

- « Pourquoi déplacer la médiathèque alors que son emplacement actuel semble satisfaire les usagers ? Pourquoi ne pas créer plutôt une annexe de la médiathèque sur le Mail ? » (Association 3V et deux habitant)
- « La relocalisation de la médiathèque n'est pas une nécessité. Avec les projets de construction de nouveaux d'immeubles à l'Est, la médiathèque existante sera de fait au centre géographique de la ville, dans un quartier qui a besoin également d'être redynamisé. » (Association Vélizy Ecologistes et Solidaires)
- « La halte-garderie sera détruite, comment feront les parents ? » (Locataire amicale du Mail et un habitant)
- « Pourquoi n'est-il pas prévu un véritable centre de santé ? » (Locataire amicale du Mail et un habitant)

Financement et calendrier des travaux :

- « Comment et par qui le projet est-il financé ? » (Association 3V)
- « Combien coûteraient la destruction et le désamiantage du centre commercial ? » (Un habitant)
- « Quelles sont les dates prévues pour le commencement et l'achèvement des travaux et opérations immobilières ? Quel est le planning ? » (Association 3V)

Concertation :

- L'Association Vélizy Ecologistes et Solidaires n'est pas satisfaite de la démarche de concertation sur les espaces publics et opérations immobilières du projet qu'elle considère superficielle. Elle maintient donc ses deux recours contre les permis d'aménager et de construire déposés au Tribunal Administratif de Versailles.