

14/01/2013
07/03/2013

Compte-rendu des ateliers sur les futurs espaces publics de la ZAC B-A

Cet atelier s'inscrit dans la suite du travail engagé avec l'atelier Florence Mercier, paysagiste de la ZAC, lors d'un arpentage le 10 mai dernier où nous avons parcouru les terrains de la future opération (voir CR).

Ce nouveau temps de travail du 14 janvier qui a rassemblé une vingtaine de personnes, a été l'occasion d'échanger autour des premières pistes d'aménagement des espaces publics proposées par Florence Mercier et d'aborder le travail de programmation sur les espaces dits « Z1 et Z2 ». Un second temps de travail a été organisé en journée avec les acteurs locaux du quartier sur le même sujet.



Atelier du 14/01/2013

On en est où de la ZAC?

« Les premiers permis de construire vont bientôt être prêts. »

Ils concernent:

- l'îlot D, qui comprend notamment de l'habitat, une crèche et un relais d'assistantes maternelles (RAM),
- l'îlot E, qui comprend l'opération de logements de l'OPHM (architecte : agence Lipsky Rollet) et du Praxinoscope (habitat participatif) ainsi que le parking et le terrain de foot. Le permis de construire du groupe scolaire prévu au sein de cet îlot sera déposé un peu plus tard,
- l'îlot C, qui comprend de l'habitat et de l'activité

(commerces en rez-de-chaussée notamment).

Dans la mise en œuvre de la ZAC, ces trois îlots constituent la première phase avec 500 logements environ (nombre à préciser) avec une livraison prévue pour 2015.

Concernant le groupe scolaire de la ZAC, son programme, travaillé à la Fabrique, a été approuvé par le Conseil Municipal de juin dernier. Un jury a été constitué et doit maintenant choisir, pour fin février 2013, l'architecte qui aura en charge le projet. Ce jury est constitué d'élus, de techniciens, d'architectes mais aussi d'habitants, de parents d'élèves et de membres de la communauté éducative ayant participé aux ateliers de la Fabrique.

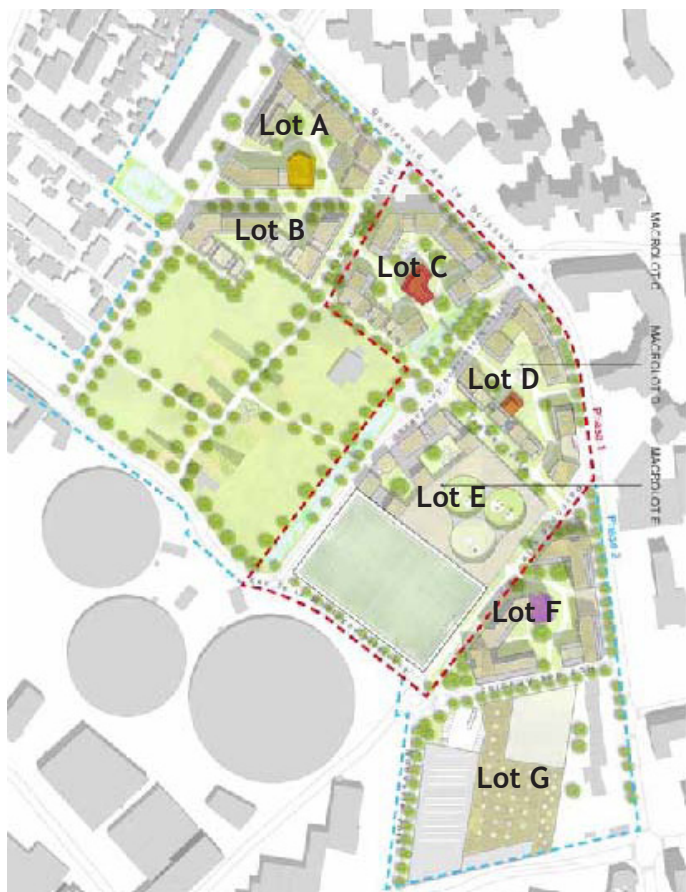
La ZAC dispose d'un aménageur : la SAS Acacia Aménagement (groupement Nexity + Crédit Agricole Immobilier). La globalité du projet architectural

est cordonnée par l'agence d'architecture Louis Paillard. Par ailleurs, chaque macro-lot ou îlot dispose lui-même d'un architecte-coordonnateur également en charge d'une opération de construction (d'un bâtiment) au sein du macro-lot qu'il coordonne. Rappelons qu'il y aura un architecte différent pour chaque opération. Ceci permettra une diversité de styles, la cohérence étant assurée par l'architecte coordinateur.

« Il n'y aura pas un seul type de bâtiment et ré-pétitif tout le long du boulevard. »

Un certain nombre de logements ont été présentés comme des « villas superposées », c'est-à-dire des logements sur deux niveaux.

« La vue ne sera pas bloquée et les habitats pré-vus iront progressivement de 3-4 étages à 8-9 étages »



Les bâtiments les plus hauts se trouvent du côté du Boulevard de la Boissière en écho aux logements qui leurs font face, côté Rosny.

Paysage et Espaces Publics

L'intérieur de la ZAC est pensé comme un large espace public, accessible prioritairement aux piétons et vélos. Seuls les véhicules de service (déménagement, poubelles, pompier...) seront autorisés à pratiquer ces voies. On pourra cheminer, traverser ce quartier à vélo par des rues calmes au lieu des grands boulevards qui s'avèrent bruyants et dangereux pour cyclistes et piétons. On pourra aussi se rendre au métro « Boissière » par ces cheminements doux. Dans le reste de la ville, on continue à développer les zones 30 avec contre-sens cyclables. On développe des itinéraires alternatifs pour les vélos.

Les rues en limites, « rues résidentielles » seront accessibles aux voitures pour desservir le quartier, et les parkings.

Le stationnement pose beaucoup question pour un nouveau quartier comme celui ci qui va accueillir 1200 logements.

Le sujet du dépose-minute qui avait déjà animé les débats lors de l'arpentage a été évoqué. L'idée d'un dépose-minute pour les voitures devant le groupe scolaire a été abandonnée. Cependant il est envisagé un dépose-minute pour les cars scolaires, côté bd de la Boissière. Pour palier au dépose-minute, il a été proposé de pouvoir réfléchir à une « tarification gratuite » pour les stationnements de courte durée (pour les parents qui auraient besoin de prendre leur voiture pour emmener leurs enfants à l'école). En effet, le parking qui est prévu en dessous du futur stade mutualisera stationnement privé et public.

Les cœurs d'îlots sont pensés comme des espaces privés mais visibles depuis l'espace public pour garder une continuité visuelle.

« Ca veut dire qu'il y aura des digicodes!?! ».

En effet ces espaces seront clôturés. Cependant nous pouvons travailler à un mode de gestion qui puisse permettre à tous de traverser ces espaces en journée.

La gestion des eaux pluviales a fait l'objet d'une grande attention. En effet, tous les espaces verts

seront 20 centimètres en creux des allées/voies pour les recueillir.

La crainte de vivre dans un « marécage » (eaux stagnantes) est apparue. Comme le terrain est en pente, l'idée est d'en profiter pour faire des zones de récupération des eaux pluviales avec écoulement vers les bassins. Il a été précisé que dans le cas d'une pluie vingtennale, la durée de rétention de l'eau dans les espaces publics en creux sera de 6 jours.

Les paysagistes ont la volonté de maintenir « *l'esprit paysagé du quartier, avec des bouffées de campagnes, des prairies et des arbres s'imbriquant avec du bâti* ».

On retrouve cette identité propre aux Hauts de Montreuil notamment dans les Murs à pêches, sur le boulevard de la Boissière ou encore à travers les petits jardins des quartiers pavillonnaires.

Cette volonté se traduit par une structuration des espaces publics de la ZAC ponctuée de placettes et d'espaces verts. Par exemple, toutes les voies donnant sur le boulevard de la Boissière déboucheront sur une placette et devront être en capacité d'accueillir tous les publics.

L'allée des réservoirs représente un axe structurant du projet. Elle commence au Nord avec une grande place plutôt minérale et se prolonge avec un espace à préciser dans les deux mois à venir.

C'est un espace de 130 mètres de longueur sur 15 mètres de largeur bordé à l'Ouest par un espace appartenant au SEDIF qui pourrait être ouvert temporairement.

Les paysagistes proposent 3 scénarios/calibrages possibles pour cet espace : un équipement sportif du type skate park ; un jardin public ponctué par différents espaces (clairières, parcours santé et jeux pour enfants) ; un « corridor » écologique, non accessible au public.

Certains ont relevé que la parcelle voisine appartenant au SEDIF est déjà une parcelle végétale pouvant jouer le rôle de « corridor écologique ».

Il a été proposé que l'on puisse réfléchir à un espace, en relation avec le reste du quartier, qui puis-

se être investi par les jeunes ados, qui aujourd'hui n'en disposent pas. Cet espace n'est pas forcément un équipement sportif d'autant plus que l'on peut imaginer l'utilisation du stade par les jeunes en dehors des horaires scolaires. Ces espaces publics doivent permettre une mixité intergénérationnelle. Ils doivent pouvoir être utilisés par tous. Il faut donc une mixité d'usages.

Il a été proposé que pour la suite du travail, habitants, jeunes et parents d'élèves puissent être associés à la définition de cet espace. Comment avançons nous sur ce travail à la Fabrique dans les deux mois qui viennent? Nous avons peu de temps sachant que cet espace fait partie de la première phase de travaux (îlots D,E,C).

Enfin, nous avons évoqué les espaces Z1 et Z2 pour lesquels nous aurons plus de temps pour travailler puisque ils seront mis en œuvre dans la deuxième partie des travaux de la ZAC.

La Fabrique a fait part de son envie d'investir les lieux, d'y faire de la préfiguration pour lancer une dynamique avec les habitants du quartier. En effet, cet espace a été identifié comme un point stratégique d'articulation entre le quartier de la Boissière et le nouveau quartier. Pour la suite il semble important de pouvoir mobiliser fortement les enfants, parents d'élèves de l'école Nanteuil sur ce projet. On pourrait lister la liste des besoins des différents publics.

Il est aussi prévu de travailler avec le Polau (Pôle des Arts Urbains) sur ces espaces publics dans le cadre d'une intervention artistique.



Atelier du 7/03/2013

Les acteurs locaux et professionnels ne peuvent pas toujours être disponibles pour venir aux ateliers se déroulant le soir, alors qu'ils ont une bonne connaissance du quartier. Il a donc été proposé d'organiser un atelier sur les futurs espaces publics de la ZAC Boissière-Acacia avec eux, pour rajouter des points de vue à l'atelier qui s'était tenu à la Fabrique le 14 janvier 2013.

Nous avons commencé par une présentation du document réalisé par les paysagistes sur les espaces publics, et qui avait déjà été exposé aux habitants et artisans de la Fabrique. Ensuite le but était d'échanger autour des premières pistes d'aménagement des espaces publics proposées par Florence Mercier et d'aborder le travail de programmation sur les espaces dits «Z1 et Z2». Étaient présents une quinzaine d'acteurs locaux du quartier Branly-Boissière.

Voici quelques notes sur les discussions suscitées par cette présentation.

«Il faudrait un dépose minute pour l'école, ou tout du moins pour la crèche! »

Le thème du stationnement a été très largement discuté, tout comme lors de la réunion du 14 janvier. En effet il n'y aura pas de places de stationnement sur voirie dans la ZAC. Le stationnement du boulevard de la Boissière sera maintenu. Trois parkings mutualisés ouverts aux habitants, aux salariés et aux usagers occasionnels seront construits. La question de la gratuité du parking pour les riverains pendant un laps de temps court est revenue ainsi que celle du nombre de places de parkings par rapport aux logements.

Est-il question d'un dépose minute pour la crèche? Contrairement aux écoles où tous les enfants sont déposés à la même heure, pour la crèche les arrivées et départs sont très étalés, un dépose-minute semble donc une bonne chose aux travailleurs petite enfance.

Le dépose-minute pour l'école semble moins approprié. Le groupe scolaire comprendra 23 classes. Le nombre d'enfants prévus dans les nouvelles habitations rempliraient 19 ou 21 classes, selon que le groupe scolaire est classée en Zone d'Éducation Prioritaire (ZEP) ou non. On remarque alors que les

enfants des autres quartiers du secteur ne représenteront que 2 à 4 classes : cela ne fait pas beaucoup de mixité entre les quartiers existants et le nouveau quartier. Les participants évoquent l'idée de mélanger les enfants allant à l'école Nanteuil, située à côté avec les enfants du nouveau quartier dans la future sectorisation.

La question de la mixité dans le quartier et entre les quartiers paraît importante. Les quartiers ont tendance à s'homogénéiser au fur et à mesure du temps. Faire de la mixité, en plus des différentes sortes d'accessions aux logements, peut aussi signifier de ne pas mettre le groupe scolaire en zone ZEP.

« Le grand espace public en milieu de quartier doit être accessible à tous et doit pouvoir accueillir des lieux non programmés, pour que les habitants puissent y mettre et y faire ce qu'ils souhaitent »

Comme lors de l'atelier avec les artisans de la Fabrique, il a été dit qu'il ne fallait pas oublier les jeunes dans la programmation des espaces publics. Il leur faut des espaces dédiés, comme pour toutes les catégories d'âge. Pour les enfants, il faudrait un espace plutôt fermé et pour les jeunes, un espace plutôt ouvert. Pour les jeunes, des tables, des chaises et des lieux pour se retrouver peuvent suffire. Il y a déjà un skate park à Aristide Briand qui n'est pas très utilisé. Ne vaut-il pas mieux réhabiliter le skate park déjà existant en reprenant le terrain de tennis abandonné à côté ? On pourrait faire un espace festif comme un kiosque où les jeunes pourraient s'exprimer ou pratiquer la musique, et où pourraient être organisés des événements ponctuels. Peut-on imaginer un jardin école, ouvert aux habitants? Cela créerait un espace de campagne pour aider à supporter la vie urbaine. Mais il faudrait également laisser des lieux publics non programmés, où chacun pourrait y faire ce qu'il souhaite et où les habitants pourraient faire ce qu'ils veulent de l'espace.

« Les agents des espaces verts du Haut Montreuil sont déjà ceux qui ont le plus grand secteur, avec le plus d'espaces, cela va encore leur rajouter du travail si la mairie n'embauche pas »

L'entretien des espaces publics créés dans la ZAC va nécessiter du travail en plus aux agents des Hauts-de-Montreuil qui selon les acteurs locaux sont déjà surchargés. Si l'on veut faire des espaces publics et qu'ils soient entretenus, il va falloir créer des em-

plois dans les services espaces publics de la mairie.

Peut-on négocier avec les promoteurs l'embauche des jeunes du quartier pour la construction de la ZAC ? Peut-on aussi imaginer que les futurs habitants participent à la finition des logements et ainsi s'approprient plus facilement leur quartier ?

« Il faut un revêtement pour que tout le monde puisse passer facilement, même les poussettes allant à la crèche »

Il est apparu important aux acteurs que les voies et les allées soient accessibles à tous et que le revêtement le permette. En effet, il faut penser aux poussettes, fauteuils ainsi qu'aux personnes ayant des difficultés à se déplacer. Cela vaut pour les accès aux appartements, aux équipements mais aussi pour les espaces publics (allées vertes,...).

Certains îlots d'habitation ne seront pas traversants : les cœurs d'îlots seront donc non-accessibles. Pour certains, cela signifie qu'ils seront non utilisés et non utilisables avec le risque, à long terme, d'un entretien insuffisant. Ces espaces en milieu d'îlots risquent d'être abandonnés : il faut peut être les mettre en lien avec les espaces publics extérieurs. Les clôtures sont considérées comme un vrai sujet. Elle sont visibles par tout le monde, et constituent un élément important de l'esthétique du projet, peut-on les concevoir comme un élément du paysage ?

« Pour les habitants étant déjà sur la ZAC, que va t'il se passer? » Vont-ils être expropriés? » Les îlots de la dernière phase du projet sont actuellement occupés par des logements. L'objectif est d'essayer de trouver des accords à l'amiable avec les propriétaires. En cas d'échec, le dernier recours sera l'expropriation avec dédommagement.

« Il faut faire le lien entre les deux quartiers et ne pas les laisser séparés »

Z1 est l'espace non programmé par l'aménageur, à la limite entre le quartier préexistant et le nouveau, devant l'école Nanteuil. Il ne comportera pas d'habitations. Peut-être une construction très légère si la concertation fait émerger un besoin pour les riverains. Comment faire bénéficier aux anciens comme aux nouveaux habitants des apports de la ZAC ? Par exemple, construire sur Z1 un kiosque-crêpes convi-

vial, avec des journaux et de la nourriture ?...

A-t-on pensé à installer une maison de quartier dans la ZAC? En effet, les structures existantes sont très petites.

Nouvel atelier avec l'équipe de paysagistes Mercier pour programmer l'allée historique : 11 avril, 18h30 à la Fabrique.

Retrouvez le document préparatoire dans /Documentation/ZAC Boissière-Acacia/chapitre projet ZAC/Document de travail - Espaces Publics de la ZAC - Atelier du 14/01/2013

http://lafabrique.montreuil.fr/wp-content/uploads/2013/01/131101_reprise-plaquette-ZAC-MONTREUIL-FM-AVP-.pdf

Prochain rendez vous sur la ZAC le 11 avril 2013 à 18h30 à la Fabrique.