

# **COMPTE-RENDU**

## ATELIER PARTICIPATIF SAMEDI 02 DÉCEMBRE 2017





## QUI ÉTAIT PRÉSENT?



### Les intervenants:

**JEAN-PIERRE SPILBAUER,** Maire de Bry-sur-Marne

**ALBERTO FERNANDEZ**, Faubourg Immobilier (Groupe IDEC)

**CHRISTIAN MOREAU,** AM Environnement

MATHILDE MONTASTIER, Bureau d'Etudes de Gally

MATHILDE SAVARY, Traitclair

**CAMILLE TCHOUNIKINE, Traitclair** 

## L'atelier s'est déroulé en 4 temps :

- 1. Mots d'introduction
- 2. Rappel du projet
- 3. Travail par tables-rondes
- 4. Restitution et conclusion













## 1. INTRODUCTION DU MAIRE



A l'école Paul Barrilliet, M. le Maire introduit l'atelier participatif

M. le Maire remercie les participants d'être venus pour cet atelier participatif un samedi matin. Pour contextualiser, il explique les potentielles complications pour la construction de la nouvelle ligne de métro et de ses gares : des retards ont été annoncés, avec un report en 2023 alors que la ligne avait été annoncée fin 2022. Des changements ont en ce moment lieu à la Société du Grand Paris, notamment avec un nouveau président.

En parallèle, il rappelle que les projets avancent : Marne Europe par exemple, le projet qui va naître à côté de la gare de Villiers-sur-Marne, prévoit 150 000 m² de bureau et de logements avec des tours de 15 à 17 étages, ainsi qu'un Palais des Congrès le long de l'autoroute. Dans cette optique, un hôtel devrait être intégré dans le projet sur Villiers-sur-Marne, ainsi qu'un autre de catégorie moindre sur Champigny.

Cette question se posera aussi à Bry : si les studios de cinéma attirent, l'hôtel existant devrait être remis en cause en 2021-2022 pour voir s'il est à agrandir. Par ailleurs, sur la ville se terminent les projets du lycée international et de la résidence étudiante. Un architecte vient également d'être choisi pour le nouveau gymnase et la salle de sports annexe qui se situeront sur le Parc des sports.

M. le Maire rappelle aussi le contexte du projet des Hauts de Bry : l'Etat impose une certaine densification, notamment via la construction de logements sociaux. Il est donc positif pour la ville que ce projet puisse être mené par la mairie, avec une politique communale qui prévoit de petits immeubles de 3-4 étages.

Enfin, il introduit l'atelier comme l'occasion de pouvoir discuter plus précisément du projet qui verra le jour sur les Hauts de Bry, afin que les observations et les propositions des habitants puissent venir nourrir le projet en son état de réflexion.

## 2. RAPPEL DU PROJET

Christian Moreau, architecte du projet, introduit l'atelier par une présentation rapide de ses grandes lignes ainsi que des quelques éléments de réflexion qui ont été précisés depuis la réunion publique du 14 octobre.

Il présente d'abord les intervenants aux tables-rondes de l'atelier :

- > Mathilde Montastier, paysagiste, qui a traité des espaces verts du paysagement sur le projet,
- > Alberto Fernandez, représentant du groupe IDEC qui est promoteur de l'opération,
- > Mathilde Savary et Camille Tchounikine, chargées de concertation.

Est également rappelé l'objectif de cet atelier, qui est de pouvoir, dans le prolongement de la réunion publique, entendre les habitants du quartier pour nourrir le projet de leurs idées, notamment sur les questions de circulation, de séparation d'espaces publics et d'espaces privés, de commerces : il s'agit de comprendre quels sont les besoins précis des habitants pour pouvoir aller plus au-delà dans la conception du projet.

### Retour sur les principes du projet :

- > **Des cheminements** : un cheminement public vient traverser l'ensemble du projet sous la forme d'une continuité piétonne ouverte sur le boulevard Pasteur
- > **Du stationnement avec 3 parkings souterrains :** le projet a été divisé en plusieurs opérations de petite taille, ce qui le décompose en 3 parties, chacune reliée à un parking propre. Une entrée de parking est donc prévue dans le prolongement prévu de la rue des Gressets, et deux autres parkings seraient desservis depuis le boulevard Pasteur. Les cages d'escalier sont ainsi réduites au sein de 3 résidences distinctes.
- > Des espaces verts ont été identifiés, qui pourront être privés ou publics, avec un usage qui reste à déterminer : des habitants seulement, ou incluant des passants, voire des associations qui pourraient se constituer pour animer ces différents lieux. Par exemple a été imaginée la mise en place de jardins partagés avec des potagers ou des serres, sous réserve que les modalités d'exploitation soient précisées.
- > **Des commerces** ont été pensés à côté du restaurant existant, le long du boulevard Pasteur. Le groupe IDEC pourrait par ailleurs rester propriétaire de ces locaux commerciaux, de façon à en assurer la permanence.
- > **Une contre-allée** serait construite, de manière à se mettre à l'alignement du restaurant. Elle permettrait d'offrir du stationnement minute et de desservir les futurs commerces.
- > **Le bus** viendra connecter ces nouveaux espaces publics, ces trottoirs et la contre-allée, non seulement grâce au réseau existant mais aussi grâce au réseau de demain, quand le métro automatique sera mis en service : il est donc important que l'espace public soit calibré de manière à ce que les piétons puissent profiter des transports en commun.
- > L'aspect paysager est également une question importante. Par exemple, le cheminement piéton traversant le site pourrait prendre plusieurs formes, et la réflexion doit donc être menée sur la définition de l'espace privé et de l'espace public. Doit-il être clôturé, fermé la nuit, avec un éclairage public ? Doit-il permettre une forme de jardin privé ? Les camions des pompiers ou des ordures ménagères doivent-ils y passer ? Toutes ces questions peuvent amener un calibrage différent de ce cheminement piéton. Se posent

également des questions d'animation de cet espace public, avec potentiellement des jeux pour enfants, des espaces collectifs dans les co-propriétés pour les habitants, de l'espace pour tous les habitants du guartier.

#### L'avancement du projet :

Quelques éléments techniques ont été précisés depuis la réunion publique, qui ont été discutés à chaque table lors de l'atelier :

- > le cheminement piéton traversant entrera dans le domaine public de la ville. Il ne sera donc ni à la charge ni à la main des co-propriétaires qui habiteront à côté, permettant à la ville de déterminer de ses options de fermeture, d'ouverture et d'entretien, offrant une permanence du système pour les années à venir. Au plus étroit cet espace fait 3,50 mètres, et se dilate à d'autres endroits pour permettre des aménagements qui sont à définir.
- > la terre végétale existante autour des arbres est maintenue, de façon à mieux les préserver
- > la rue des Gressets est en question : actuellement en cul de sac, elle pourrait être prolongée jusqu'au boulevard Méliès. L'accès pourrait donc desservir le parking, avec un espace de retournement prévu. Il s'agit donc de savoir s'il y existe ou non un intérêt de l'ouvrir sur la résidence voisine. Sur cet espace se posent également les questions optionnelles du passage de camions pour les ordures ménagères, les déménagements, etc, sans qu'ils soient pour l'instant prévus à cet endroit.

### Un résumé de la réflexion actuelle :

#### **DES INVARIANTS**

HABITER DANS DE PETITES RÉSIDENCES INDÉPENDANTES

CONSERVER LES ARBRES REMARQUABLES

TRAVERSER PAR UN CHEMINEMENT PUBLIC

CONSERVER DES ESPACES LIBRES

OUVRIR UNE CRÈCHE MUNICIPALE

#### **DES QUESTIONS**

QUELLE SÉPARATION PUBLIC-PRIVÉ ?

QUELS ESPACES VERTS ?

QUELLES AIRES DE JEUX ?

QUEL AMÉNAGEMENT DE LA RUE DES GRESSETS ?

## 3. TRAVAIL PAR TABLES-RONDES

Les participants se sont répartis sur 2 tables, la première traitant des aménagements paysagers et la deuxième des questions de déplacements.

Différents thèmes ayant été évoqués sur chaque table, les différentes pistes de réflexion, idées et réflexions sont retranscrites ici :

#### TABLE 1: LES ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX

- > plutôt que l'option d'un parcours sportif, qui a été évoquée, les participants ont préféré l'idée d'un espace de biodiversité, potentiellement traversable par un cheminement avec un jardin pédagogique pour les enfants et les écoles. En effet, les participants ont souligné qu'ils allaient déjà faire du sport près du stade et qu'un parcours sportif sur site n'était donc pas nécessaire.
- > pour la question des commerces, a été soulignée la nécessité d'une meilleure offre que celle existante rue du 2 décembre, et notamment d'une pharmacie
- > dans l'espace public, une aire de jeux pour petits enfants pourrait être prévue au sein d'un espace vert
- > l'idée des jardins partagée a été appréciée, même s'il reste à considérer la question de sa gestion : pourrait-elle se faire par une association, par une entreprise ? La possibilité d'un mini-potager à proximité de la crèche a aussi été discutée
- > une précision a été faite par M. le Maire : il existe un terrain au bout de la rue du 2 décembre qui appartient au centre de loisirs, qui ne l'utilise pas aujourd'hui. Une aire de jeux pour les enfants ainsi qu'un espace partagé pour les habitants y sont prévus cette année, en plus du potager pour les enfants du centre de loisirs. Il faut donc y créer une association de riverains pour pouvoir les mettre en place. Cela permettra d'expérimenter cette option de gestion, qui pourra être reproduite si elle fonctionne bien.



Table 1: travail de groupe sur les espaces paysagers

### TABLE 2 : LES DÉPLACEMENTS ET LA CIRCULATION

#### Le stationnement

- > il a été précisé que si le stationnement sur le boulevard Pasteur aujourd'hui est en épi, la contreallée proposera de nouvelles places longitudinales sur chacun de ses côtés. Les participants ont souligné l'importance de prévoir assez de places pour desservir les commerces et la future crèche, dans la mesure où le boulevard Pasteur est déjà très transité et qu'il y manque souvent des places de parking
- > a également été soulignée que ces nouvelles places de stationnement devraient bien être prévues pour les futurs résidents et non pour les visiteurs de l'hôpital : une solution propre à l'hôpital devrait donc être trouvée pour réduire la pression en stationnement sur l'ensemble du guartier
- > pour pallier à ce manque de stationnement dans le quartier, les participants ont proposé la création d'une contre-allée ou d'un parking longitudinal le long du boulevard Méliès. Un alignement d'arbres pourrait être ajouté le long de ce parking pour continuer celui qui existe déjà le long du boulevard
- > certains participants ont proposé la construction d'un parking supplémentaire sur ou sous le terrain triangulaire situé entre le site et le Parc des sports
- > certains ont aussi proposé de déplacer l'entrée de parking prévue sur la contre-allée pour en faire une débouchant directement sur le boulevard Méliès, de façon à éviter les potentiels bouchons à l'abord des commerces
- > de la même manière, l'adressage des poubelles des futures résidences le long du boulevard Méliès pourrait être faite directement sur ce boulevard, de façon à éviter aux habitants à aller jusqu'à la rue des Gressets pour déposer leurs déchets

#### La rue des Gressets

- > l'ouverture de la rue des Gressets, aujourd'hui en impasse, est intéressante mais seulement sous forme d'une ouverture piétonne : une ouverture totale ne semble en effet pas souhaitable pour les riverains car cela inciterait des gens extérieurs à venir se garer en bas de leurs résidences, et serait dangereuse par le croisement du cheminement piéton traversant le site
- > le branchement sur le boulevard Méliès se ferait donc en tourne-à-droite pour y rentrer et en tourne-à-droite pour en sortir

#### Le cheminement piéton traversant le site

- > pour la sécurité, il ne semble pas nécessaire de fermer le cheminement la nuit, mais des caméras de surveillance pourraient être installées aux deux entrées
- > pour que les pompiers puissent y passer, il faudrait également prévoir au minimum 3,50 mètres, mais potentiellement plus pour qu'ils puissent déployer leur échelle
- > un éclairage vers le sol, ou à détecteurs de mouvement, pourrait être proposé tout le long du cheminement de manière à ne pas déranger les résidents la nuit avec la lumière

### Les cheminements doux dans le quartier

- > la question de la perméabilité des cheminements piétons a été abordée, notamment en pensant aux futurs résidents et à leurs enfants : aujourd'hui de nombreuses personnes traversent la résidence Beau Site pour se rendre à l'école Paul Barillet. Il faudrait donc ouvrir la rue du 2 décembre qui est en cul-de-sac pour les piétons, de manière à ce qu'il n'y ait pas besoin de traverser la résidence pour aller à l'école
- > il a été évoqué que l'ouverture d'un cheminement piéton via le Parc des sports et le triangle au bout du site pourrait créer une continuité en rejoignant le cheminement public sur le site. Cela éviterait que les riverains habitant derrière le Parc des sports aient à faire le tour, et permettrait aux futurs habitants de rejoindre la passerelle qui ira à la gare plus facilement.
- > a été finalement soulignée la nécessité de sécuriser les cheminements doux dans le quartier, car la circulation autour du site est assez dangereuse : il manque notamment de panneaux incitant à ralentir, et potentiellement un rond-point d'entrée de quartier au croisement des boulevards Méliès et Pasteur



Table 2 : travail sur les circulations et les déplacements dans le quartier

#### Les voies départementales

Au vu des échanges ayant eu lieu à la table sur les circulations, qui ont beucoup mentionné la nécessité d'aménagements sur les boulevards Pasteur et Méliès, M. le Maire a en fin d'atelier précisé certaines modalités pour ces voies départementales :

- > le département a cette année mis à son budget une étude sur la réfection totale du boulevard Pasteur, qui sera l'une des voies principales pour aller jusqu'à la nouvelle gare
- > le boulevard Méliès est très dangereux à cause des camions et des remorques qui stationnent le long du trottoir. Le département cherche donc actuellement des solutions pour les retirer
- > sur la partie du boulevard Méliès qui va depuis le pont de l'autoroute jusqu'à Noisy-le-Grand va être installé Altival, un système de bus en site propre : une voie de bus sur lesquels circuleront plusieurs types d'autobus
- > sur la partie du boulevard Méliès qui va du pont de l'autoroute jusqu'à l'entrée de l'autoroute à la fourchette de Bry, pour plus tard est évoqué un autre autobus qui viendrait de Joinville-Saint-Maur, également en site propre
- > pour les voies cyclables et piétonnes, il a été prévu une voie le long de l'autoroute, pour laquelle la ville a demandé qu'elle soit construite le long du site. De cette manière, les salariés de l'INA et des studios de cinéma pourront aller à la future gare sans traverser le boulevard Méliès, en enjambant à la fois le boulevard Méliès et l'autoroute pour arriver à hauteur à la gare grâce à la future passerelle.
- > si cette passerelle a été prise en considération dans tous les dessins, elle n'est pour l'instant pas financée. Elle fait donc l'objet de négociations en ce moment pour qu'elle puisse bien être construite.

# CONCLUSION

M. le Maire remercie tous les participants d'être venus et précise que le compte-rendu de cet atelier leur sera envoyé, ainsi que des informations sur la suite du projet.



En plénière, restitution du travail de chaque table et mots de conclusion de M. le Maire