

**COMPTE-RENDU DE LA BALADE URBAINE - ZAC PARC MAISON BLANCHE  
NEUILLY-SUR-MARNE  
3 JUILLET 2019**

GRAND PARIS AMENAGEMENT

**Objet du document : Compte-rendu global de la visite d'information et de concertation du parc de Maison Blanche du 3 juillet 2019.**

**CADRE ET NOTE D'AMBIANCE**

Le but de cette troisième visite avec les riverains du Parc de Maison Blanche était de présenter aux riverains les avancées du chantier de la ZAC (1<sup>ère</sup> phase) afin de maintenir un dialogue continu avec ces derniers, directement impactés par la naissance de ce nouveau « *morceau de ville* ».

Outre les questions et contributions orales, les participants étaient invités à consigner leurs remarques dans le livret de participation prévu à cet effet. Toutes les questions et leurs réponses ainsi que les contributions ont été retranscrites *in extenso*.

**34 participants sur 43 inscrits, 6 inscrits le jour-même**

- **4 riverains et 30 acquéreurs**
- **Tout âge : actifs et retraités, seuls, en couple**

Le public était principalement composé de futurs acquéreurs. Une partie d'entre eux avait déjà participé aux précédentes visites. Ils sont venus avant tout pour constater l'avancement des travaux et adresser leurs questions à l'aménageur. Les acquéreurs se sont mobilisés en effet grâce à leur page Facebook partagée entre nouveaux acquéreurs et créée à cet effet.

Une participante a pointé un manque de communication autour de ces visites selon elle, n'ayant pas été informée des précédentes. Grand Paris Aménagement a en réponse détaillé les différentes actions d'information menées (mailing sur liste, articles dans le journal municipal de Neuilly-sur-Marne et le site internet de la ville, affichage, etc.).

L'ambiance a été apaisée et conviviale tout au long de la soirée. La présentation des avancées du chantier effectuée par Grand Paris Aménagement a été ponctuée par de nombreuses questions soulignant l'intérêt et la mobilisation des participants autour du projet. Certaines étaient d'ordre personnel (avancées des lots, place de parkings liés, etc.), d'autres plus générales sur les grands aspects du projet.

➡ **Visite du 3 juillet – 18h30-20h30**

18h30-18h50 : présentation du projet en salle

18h50-19h30 : temps de questions-réponses

19h30-20h30 : visite du site

Jalonné en 4 étapes, le parcours de visite s'est articulé autour des lieux d'aménagement principaux du projet :

1. Le mail Morin-Goustiaux
2. La place des commerces
3. Les logements

#### 4. Le jardin à l'anglaise



© État d'Esprit Stratis



© État d'Esprit Stratis

## PRESENTATION ET ECHANGES EN SALLE

### ► **Présentation du projet**

18h30 – 18h50

Cette troisième balade urbaine avait pour objectif de poursuivre le dialogue sur les avancées du projet. Elle a offert l'opportunité de pouvoir questionner et signaler des aspects du projet à Grand Paris Aménagement. Elle s'inscrit dans le cadre d'une démarche de dialogue débutée il y a plus d'un an, et ponctuée de nombreux évènements :

Les actions passées :

- ▶ 2 ateliers avec les RIVERAINS : hiver 2018
- ▶ 2 balades urbaines avec les RIVERAINS + NOUVEAUX HABITANTS : Juin 2018
- ▶ 1 réunion publique avec les RIVERAINS + NOUVEAUX HABITANTS : octobre 2018
- ▶ 2 ateliers avec les NOUVEAUX HABITANTS : avril 2019
- ▶ 1 atelier avec les ENFANTS : mai 2019
- ▶ 1 balade urbaine avec les RIVERAINS (et avec les acquéreurs venus en nombre) : juillet 2019

### **La gouvernance du projet**

Cette opération est un projet multi-acteurs. Il est porté par Grand Paris Aménagement (GPAM), aménageur public, mandaté par la Ville de Neuilly-sur-Marne pour la réhabilitation et l'aménagement de l'ancien site hospitalier de Maison Blanche. Aux côtés de ces deux acteurs un nouvel arrivant a rejoint la gouvernance du projet en 2016 : l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est. Grand Paris Aménagement a en charge la conception globale de la ZAC et plus spécifiquement les espaces publics, les promoteurs celle des logements. Pour la phase 1, il s'agit de : Icade-Vinci, Kaufman&Broad-Ogic, Eiffage, Nexity-Marignan, Bouygues Immobilier.

Pour piloter ce projet d'envergure, l'équipe interne à GPAM dédiée au projet est conséquente, principalement articulée autour de Aline CREIGNOU (Directrice de Projet), Christine MAHE (Assistante de Projet) présente en permanence sur place, ainsi que trois Chefs de projet et chargée d'opérations (Laure FAINZANG, Romaric FRERE et Alexandrine DELFOSSE). L'équipe travaille *in situ* dans les locaux aménagés par GPAM dans la ZAC.

La maîtrise d'œuvre du projet est pilotée par les ATELIERS LION/TUGEC/ PLANITEC.

### **La programmation de l'opération**

Ce projet situé sur une zone d'environ 60 hectares prévoit 4 200 logements à horizon 2030.

Les travaux ont commencé en 2017 et les premiers logements seront livrés à partir de mars 2020. Des commerces (5 500m<sup>2</sup>), des équipements publics (2 groupes scolaires, 1 école maternelle, 1 crèche, des équipements culturels, une maison des assistantes maternelles) et des zones d'activités vont venir compléter cette programmation pour répondre aux besoins de la ZAC.

### **La programmation de l'opération**

L'opération se déroule en 4 phases de construction et de livraison.

*Ce mois de juillet 2019* voit la première phase en voie de finalisation, laquelle sera livrée à partir de mars 2020.

*La deuxième phase*, comprenant le parc à l'anglaise, un morceau de la bande centrale et le nord de l'avenue Maison Blanche sera livrée à horizon 2024.

*La troisième phase*, au sud de l'avenue maison Blanche sera livrée à horizon 2028.

La quatrième et dernière phase de l'opération qui débutera en 2028 sera livrée à l'horizon 2030.



Depuis 2018 les noms ont été donnés aux rues de la ZAC, suivant une trame poétique : ce sont des noms de poètes qui ont été attribués, selon un principe de mixité.

### L'ambiance architecturale

Tous les immeubles de la première séquence étant sortis de terre, cela permet de donner une idée des différentes ambiances qui composeront ce quartier.

L'idée n'est pas de concevoir des axes parfaitement droit et linéaire, mais davantage de s'adapter à la végétation existante et de conserver les arbres remarquables existants. Pour ce faire, les trottoirs suivent la trame arborée existante, tel que l'illustre les visuels de la future avenue Paul Verlaine.



© Ateliers Lion



© Ateliers Lion

## Les voies d'accès

De mars à aout 2020 : les axes d'entrées et sorties pour les nouveaux habitants seront en double-sens mais ne cohabiteront pas avec les flux de chantier, qui auront leurs voies d'entrées/sorties du terrain propres.

A partir de septembre 2020 : les habitants pourront rentrer par l'entrée principale en sus de la voie précitée.

## Les résultats du dialogue continu : une vigilance sur les points d'attention

Grand Paris Aménagement maintient un véritable dialogue avec les riverains, les nouveaux habitants et personnes concernées par ce projet, et relève de façon minutieuse l'ensemble des suggestions et points d'attentions observés :

- ▶ Transport : la connexion du nouveau quartier en plein développement ;
- ▶ Circulation : la gestion des flux automobiles, l'adaptation de la voirie, les cheminements piétons ;
- ▶ Travaux : l'atténuation des nuisances ;
- ▶ Équipements : l'avancement et l'ouverture de l'école, la venue de nouveaux commerces ;
- ▶ Riveraineté : une bonne articulation inter-quartier, permettant aux riverains de pouvoir également profiter des espaces et équipements de ce nouveau quartier ;
- ▶ Information : le maintien d'un lien continu équipe projet/ riverains.

### ▶ Temps de questions/réponses

18h50-19h30

**« Est-ce que l'avenue Suffren va être reliée à l'avenue de Verlaine ? Si oui, cela supposerait de couper le parc en deux, ce qui paraît un peu étrange. »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Le Parc Maison Blanche est pour l'instant relié par un axe piéton à l'avenue de Suffren.

**« Dans la présentation du projet, vous présumez que l'on déposera nos vélos à la gare du RER E. Mais telle qu'elle est aujourd'hui, peu de gens serait enclin à y laisser leur vélo... Des parkings surveillés sont-ils prévus ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** C'est Île-de-France Mobilités qui a en charge la gestion de la gare RER. Grand Paris Aménagement est en lien avec eux sur un grand nombre de sujets ; dont notamment l'équipement de locaux sécurisés pour les vélos. Grand Paris Aménagement a fait valoir l'opportunité que représenterait une piste cyclable reliant la gare RER à la ZAC, notamment à l'heure des nouvelles mobilités, mais en insistant sur son pendant nécessaire : des locaux sécurisés sur place. Île-de-France Mobilités en a conscience, et est en cours de réflexion sur leur création.

**« Où en sont les travaux de la RN 34 qui en a fortement besoin ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Les réflexions autour de la requalification de cette route sont en cours, portées par le département et la région, portant autant sur son aménagement urbain et paysager que sa rationalisation en matière de transport.

En 2020 une concertation publique aura lieu sur la transformation de la RN 34, notamment sur son passage en site propre.

**« Nous emménageons en 2020, mais la concertation sur les transports n'aura lieu qu'à cette date... Cela signifie donc que la question des accès et des transports ne sera pas réglée à notre arrivée ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Cette réflexion doit être comprise dans la façon d'agir et de procéder vis-à-vis de ce projet : les sujets de court terme, de moyen terme et de long terme. Le cas de l'accueil d'un site propre sur la RN34 relève d'une problématique de moyen terme, pour laquelle nous réfléchissons dès maintenant, et le sujet de votre arrivée en mars 2020 relève du court terme. Nous

menons et développons donc des réflexions parallèles afin de répondre à la fois aux enjeux de long terme et à ceux de demain, telle que votre arrivée. Ainsi, Île-de-France Mobilités et Transdev sont actuellement en cours de réflexion sur la possibilité et les modalités de mise en œuvre de lignes desservant la ZAC à partir du RER E et du RER A. Ces solutions sont en cours d'étude, et plusieurs d'entre elles seront mises en œuvre pour mars 2020.

**« Un accès piéton reliant la ZAC au RER avait été évoqué lors de la dernière visite... est-ce qu'il sera opérationnel dès 2020 ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Non, seulement en septembre 2021. Dans cette attente, plusieurs accès piétons depuis le parc seront accessibles dès 2020 (de mars à septembre).

**« Je conduis le bus 113, et cela me paraît très compliqué de rentrer et desservir le parc de Maison Blanche... On pourrait plutôt trouver un arrangement avec les lignes 203 et 214, ou bien créer un système de navette autonomes ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Il n'est pas prévu que le bus 113 rentre dans le parc de Maison Blanche. En effet nous pensons plutôt à faire évoluer d'autres lignes. Toutes ces solutions font parties du prisme court terme sur lequel nous sommes actuellement en train de réfléchir pour apporter des solutions de transport dès mars 2020.

**« Qu'en est-il de la ligne 11 de métro ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** La livraison initiale était prévue en 2025. Pour une livraison à cette date, les travaux devraient déjà avoir commencé, ce qui n'est effectivement pas le cas. Néanmoins à ce jour aucune décision de la part de Île-de-France Mobilités n'a été publiquement prise, que ça soit une annulation ou un report.

Grand Paris Aménagement est en lien constant avec Île-de-France Mobilités sur ce sujet, mais eux-mêmes ne sont pas au fait de l'ensemble des avancées du process, étant donné que certaines décisions reviennent aux instances ministérielles.

En tant qu'aménageur public, Grand Paris Aménagement n'a pas la compétence transport, mais seulement la possibilité et le pouvoir de faire des liens, d'être aux côtés des élus pour appuyer sur la nécessité de cette ligne, qui concernent la ZAC Maison Blanche mais pas seulement, d'autres projets le long de la ligne sont également concernés. Donc la mobilisation est en cours de la part d'un très grand nombre d'acteurs.

Dans cette attente, Grand Paris Aménagement continue de chercher et de développer des solutions de rapatriement, telles que l'amélioration de la performance du RER E, le rapatriement vers le RER A, la mise en service du T4 en septembre 2020, etc. Tous ces autres sujets de transport sont complémentaires à la ligne 11, et non alternatifs. Ils ont également toutes leurs raisons d'être, avec ou sans ligne 11 prolongée.

**« Pourquoi dans ce cas le prolongement de la ligne 11 a été promu par les promoteurs comme un argument de vente si sa réalisation n'était pas garantie ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Grand Paris Aménagement n'est pas responsable des arguments de vente qu'avancent les promoteurs. Mais lorsque cette annonce a été faite, elle relevait d'une véritable décision ministérielle, et non de simples présuppositions.

**« Des commerces sont-ils prévus au sein de la ZAC ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Oui, une emprise de 5 500m<sup>2</sup> de commerces est prévue. Ils seront livrés 6 mois après les premiers logements, ayant pris un peu de retard. Ce dernier s'explique par deux raisons principales : une dépollution est actuellement en cours sur l'un des lots devant accueillir des commerces en rez-de-chaussée et les commerçants eux-mêmes souhaitent avoir un délai supplémentaire afin de vérifier que la zone de chalandise sur laquelle ils vont s'installer leur garantira une rentabilité certaine.

**« Étant donné le nombre d'habitants, de grandes enseignes sont-elles prévues dans les commerces à venir ? Étant donné qu'il y a l'HYPER U pas loin, n'y a-t-il pas un risque de concurrence ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Il faut différencier ce qui est du ressort des services de proximité et des grandes enseignes relevant des promoteurs commerciaux. Pour l'heure, une étude est en cours sur les futurs commerces de proximité, mais pas encore concernant les grandes enseignes. Concernant l'HYPER U, nous réfléchissons à quelque chose qui serait complémentaire et non concurrentiel, donc pas de la même ampleur, plutôt des petites ou moyennes surfaces.

**« Futurs acquéreurs, nous recevons et visitons notre cuisine en septembre 2019... Si le Parc n'est accessible qu'en mars 2020, cela signifie donc que nous n'aurons nos clés qu'à ce moment-là. Entre septembre et mars, le délai est long... »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Aucun logement ne pourra être livré avant mars 2020, car les procédures de finition sont longues. En outre, pour finaliser les accès au parc et au logement, il faut que le chantier soit fini, sinon les véhicules de chantier abîmeront les nouvelles chaussées. Ainsi, l'ouverture du Parc et la livraison des logements dépend de la date à laquelle les promoteurs quitteront le chantier avec leurs véhicules.

**« Est-ce que le nombre d'acheteurs escomptés pour le Parc est garanti au regard des prévisions ? »**

**Réponse GPA :** Aujourd'hui il y a plus de 70% de logements commercialisés sur la première phase, ce qui est un rythme classique, voire assez bon. Il n'y a donc pas d'inquiétudes à avoir.

En outre, il faut percevoir que ce sont 4 000 logements sur 17 ans (jusque 2030) qui sont prévus, donc la commercialisation se fera au gré de l'évolution du chantier, dans un très long terme. Il convient aussi de prendre en compte la hausse globale de la demande de logements sur la prochaine décennie, et notamment celle de la démographie francilienne. L'équilibre économique du projet repose sur des bases démographiques solides.

## VISITE

**« Est-ce que le bâtiment central de l'entrée va rester ? Et qu'est-ce que cela deviendra à terme ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Ces bâtiments vont rester, ils constituent l'identité du parc. Ils font partie de la dernière phase du projet, ce seront des équipements culturels. Leur fonctionnalité n'est pas encore totalement définie, les réflexions sont en cours avec les collectivités. Ils ne sont pas classés au patrimoine, mais sont protégés par le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville, et ne peuvent donc pas faire l'objet de grandes modifications externes. Les travaux se feront dans le respect de l'identité architecturale du bâtiment actuel.

**« Quelle part d'accession propriété et de logements sociaux est prévue ? Certains bâtiments seront-ils exclusivement réservés à la propriété ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Grand Paris Aménagement a un engagement de 30% de logement social par phase. C'est une part réglementaire, demandée par la ville. Concernant la composition des bâtiments il existe plusieurs cas de figure : des bâtiments seront uniquement dédiés à la copropriété, certains seront uniquement composés de logement social, et d'autres seront mixtes.



© État d'Esprit Stratis



© État d'Esprit Stratis

### Etape n°1 : Le mail Morin-Goustiaux

Partie historique du site, détenant le nom de l'architecte ayant imaginé les pavillons le bordant, cet espace vert de 10 000 mètres carré date de 1880. Ce sera le cœur vert du quartier, bordé de pavillons réhabilités, dans la dernière phase du projet.

Grand Paris Aménagement attire l'attention des visiteurs sur la gestion écologique du site, en phase chantier comme à terme. L'espace vert du mail est à ce jour entretenu par des moutons. Privilégier l'éco pâturage est un véritable choix de Grand Paris Aménagement. En outre, les palissades entourant les arbres relèvent d'un dispositif de protection du système racinaire qui sera maintenu pendant toute la durée du chantier.

#### « Que deviendra la route sur laquelle nous marchons actuellement ? »

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Ce sera une voie à sens unique avec une piste cyclable. Tout le quartier sera composé de voies soit à sens unique avec piste cyclable dédiée, soit partagées entre voiture et vélo lorsqu'elles sont assez larges et confortables. Cela découle de la volonté de faire naître un quartier calme et apaisé, avec des vitesses modérées en son sein.

#### « Quel aménagement de la voirie est prévu ? »

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Les chaussées seront majoritairement larges et confortables, permettant de faire du double sens, qu'un bus et une voiture puissent se croiser, le reste de la chaussée sera ensuite réparti entre stationnements, noues, pistes cyclables et cheminements piétons.

Seront installés des carrefours surélevés pour ralentir la circulation, potentiellement des dos d'ânes. De manière générale tout le quartier sera en circulation apaisée, c'est à dire 30km/heure.

### Etape n°2 : La place des commerces et les équipements

Cette place sera le véritable épice de quartier : un pôle commercial, avec quelques logements. Le Conseil municipal a récemment donné des noms de rues au quartier : la Place Louise Labbé est donc traversée d'Est en Ouest par la future Avenue Paul Verlaine. Cette avenue relie le quartier au parc avec un accès piéton à l'Ouest et au quartier de l'Avenir à l'Est.

Les routes actuelles sont celles qui permettent aux promoteurs d'accéder aux chantiers et de réaliser leurs travaux. Le tracé sera maintenu, mais les revêtements seront plus qualitatifs, retravaillés un fois que les véhicules auront quitté le parc. La voirie en bon état sera livrée en même temps que les logements.

Concernant les équipements, la crèche sera livrée début 2021 et comptera 40 berceaux. Elle occupera l'ancien pavillon d'ergothérapie, protégé au PLU, qui sera réhabilité. Le chantier de l'école maternelle a pris un peu de retard dû à des difficultés d'acquisition de foncier. Les travaux commenceront en 2020. En attendant l'ouverture de l'établissement, des solutions d'accueil dans les écoles de la ville sont prévues. De plus, les phases ultérieures du projet prévoient deux groupes scolaires et des équipements culturels qui seront livrés au fur et à mesure.

Depuis la place Louise on peut également apercevoir la station de géothermie. Elle n'a pas été réalisée par Grand Paris Aménagement, mais via une DSP de la ville qui dessert déjà toute la ville de Neuilly-sur-Marne en termes de chauffage urbain. A terme, tous les bâtiments de la ZAC, publics ou privés, seront raccordés.

#### « Quels seront les commerces présents ? »

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Nous avons des idées sur la nature des activités, plutôt tournées vers les commerces de proximité. Grand Paris Aménagement travaille avec un opérateur commercial pour assurer la diversité en menant des études spécifiques. En revanche les noms exacts des commerces et enseignes présentes ne sont pas encore arrêtés.

#### « Que va-t-il advenir du château d'eau ? »

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Cette belle pièce va être maintenue et réhabilitée. Les modalités concrètes ne sont pas encore connues. Un espace de restauration devrait occuper le rez-de-chaussée.

### Etape n°3 : Les logements

Les logements ont bien avancé par rapport aux dernières visites d'avril, notamment au niveau de la phase 1, qui comprend 1250 logements.

Globalement, pour l'ensemble des constructions de logement un même souci d'intégration du bâti dans l'environnement existant anime le projet. Le maximum est fait pour que les arbres soient au mieux préservés voire mis en valeur par les bâtiments. La municipalité a souhaité que l'on garde, même pour les logements en construction, l'identité du site existant.

Au niveau des couleurs de bâtiments dans un premier temps, avec une palette de coloris qui rappelle ce qui existe déjà sur la ZAC, avec des tons ocres, crème, etc.

Au niveau des matériaux également, avec le recours maximum aux tuiles et aux briques qui rappellent tout le bassin industriel.

L'effort d'intégration de nouvelles constructions s'appuie également sur une hauteur limitée des futurs bâtiments. La chance qu'offre ce site c'est la présence de grands arbres, permettant ainsi de bâtir des logements assez hauts, sans pour autant dépasser la cime des arbres et donner une impression d'incohérence avec l'environnement.

Presque tous les bâtiments sont dotés d'attiques, des derniers étages en retrait, et possèdent un petit espace extérieur, tel que demandé par la Ville.

**« Les noues sont-elles calibrées pour absorber le surplus d'eau ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Oui les noues sont calibrées pour absorber jusqu'à des pluies de type décennal.

**« Ce bâtiment (le pavillon normand) va-t-il être rénové ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Oui c'est un bâtiment qui va être rénové pour accueillir du logement. Au départ il est prévu de complètement le conserver et le transformer en logement, mais les plans étaient au final trop difficiles à concevoir, notamment dû aux ailes du bâtiment trop étroites. Après plusieurs études il a été décidé une autre option, celle de supprimer les ailes existantes, et de garder seulement le cœur du bâtiment. Les ailes seront remplacées par un bâtiment plus contemporain, mais qui s'intégrera parfaitement avec l'existant. Ce lot sera livré en septembre, un peu plus tard donc que les autres lots de la phase 1, dû à la complexité détaillée.

**Étape n°4 : Le Jardin à l'anglaise**

Le Jardin à l'anglaise est nommé comme cela car il a une disposition contraire à celle du Mail Morin-Goustiaux. Jalonné de cheminements sinueux, d'une végétation abondante et de pavillons existants, il est bucolique et champêtre, non pas linéaire et parfaitement ordonné. La rue qui les sépare marque la limite entre la première phase du projet et la deuxième, qui est actuellement en pleine conception.

Un diagnostic complet des bâtiments et des arbres de cette phase a été effectué. Parmi les bâtiments, la moitié sera conservée et la moitié remplacée par du neuf. Cette dissociation a été faite via les différences de qualité architecturale entre les bâtiments,

Des choix ont été faits concernant le réaménagement de cette partie du site. Certains bâtiments seront conservés et réhabilités (surtout au Sud), d'autres seront démolis car peu confortables et ne présentant pas de caractéristiques patrimoniales remarquables.

Les logements au sein du parc à l'Anglaise seront assez différents de ceux de la phase 1, d'une part compte-tenu des nombreuses réhabilitations, et d'autre part vu le caractère très arboré de cet espace, qui implique de prendre en compte la trame plutôt désordonnée des arbres dans les futures constructions. Dans tout le quartier ce sont les constructions qui vont s'adapter aux arbres et à la nature existante, et non pas le contraire.

**« La base vie est-elle installée uniquement pour la phase 1 ou a-t-elle vocation à rester pour les autres phases ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** C'est une base vie pour la phase 1 uniquement. Chaque base vie est organisée pour le promoteur pour son propre chantier. Pour la phase 2 d'autres bases vie seront donc créées. Le terrain de la phase 2 étant plus contraint que celui de la phase 1 dû au type de

végétation existante, les bases vie devront recevoir encore davantage d'attention que ce n'est le cas aujourd'hui. C'est un travail totalement différent entre les deux phases, mais tout sera fait pour maintenir la cohérence d'ensemble.

**« Qu'en est-il de la réflexion des élus qui a remis en cause ce projet ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** En effet ce projet fait l'objet de débats, notamment sur la pertinence de construire des logements supplémentaires. Mais il y a une directive de l'État (SDRIF) qui contraint à construire un certain nombre de logements par an, au vu de la pression démographique en Île-de-France. Ce projet est à analyser dans ce prisme là, mais des élus ont pour autant légitimement le droit de s'y opposer.

**« Pourquoi les travaux de l'école maternelle ont-ils pris du retard ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Le retard découle d'une procédure de libéralisation du foncier, ayant contraint à recourir à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour pouvoir procéder à l'expropriation du terrain nécessaire à la construction de cet établissement public. Conformément aux règles, cette DUP a été soumise à une délibération de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est qui détient aujourd'hui la compétence aménagement. Cette délibération a mis du temps à être prise pour des raisons politiques. Aujourd'hui nous disposons de cette dernière.

**« Y'aura-t-il des squares pour les familles et les enfants ? »**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Oui plusieurs dans la ZAC. En ce qui concerne la phase 1, il y aura un square assez vaste pour les enfants juste à proximité de la crèche. La livraison de la crèche est prévue pour janvier 2021. Les travaux du square doivent débuter 6 mois auparavant, et il sera livré dans le cadre de la phase 1.

**« Quid du mur qui entoure le parc ? »**

**Réponse GPA :** Ce mur délimite le Parc et va être maintenu, car c'est un parc municipal avec des horaires d'ouverture et de fermeture. Toutefois ce n'est pas une résidence, le mur est seulement là pour délimiter le Parc qui doit être sécurisé la nuit.

Plusieurs ouvertures seront percées dans le mur pour créer des entrées/sorties du parc, de même que de petites ouvertures pour laisser circuler la faune également et conserver le corridor.

## CONTRIBUTIONS ECRITES (SUR LA BASE DES LIVRETS DE PARTICIPATION)

Chaque participant avait un livret de participation qu'il a remis à l'agence de concertation Etat d'Esprit Stratis pour retranscription *in extenso*.

**4 livrets nous ont été remis le 3 juillet 2019.**

### ► **CRITIQUES ET POINTS D'ALERTE**

#### ► **Le quartier en général (ambiance, aspect, praticité...)**

- Bâtiments très hauts et les uns sur les autres

▶ **Le chantier (aspect, organisation, calendrier...)**

- Le chantier semble très moderne et sans vie
- Alerte sur la synchronisation de la fin de l'immeuble (EIFFAGE) et les voies d'accès

▶ **Les fonctions du quartier (déplacements, équipements, commerces...)**

- Les transports sont déjà saturés et ne risquent pas de s'arranger dans les années à venir
- Quels transports pour les nouveaux acquéreurs et dans quel timing ?

▶ **La relation inter-quartier**

- Surtout ne pas ouvrir la route sur les fauvelles (Avenue de Suffren)

▶ **PROPOSITIONS ET SOUHAITS**

▶ **Le quartier en général (ambiance, aspect, praticité...)**

- Plus d'arbres entre les bâtiments par rapport à ceux existant

▶ **Le chantier (aspect, organisation, calendrier...)**

- Que les voies d'accès soient prêtes à temps

▶ **Les fonctions du quartier (déplacements, équipements, commerces...)**

- Renforcement ligne 113 à partir de mars et ouverture de Maison Blanche le plus tôt possible (RER E)
- Passage du bus dans le nouveau quartier
- Besoin de parc à chiens
- Faire la ligne 11