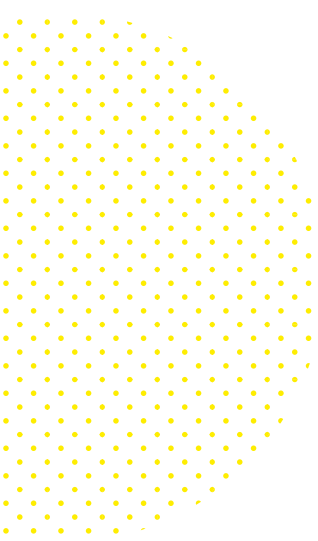




LA PLAINE DES CANTOUX

COMPTE-RENDU de la RÉUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION

 **LE 25 SEPTEMBRE 2018
AU CENTRE CULTUREL WLADIMIR D'ORMESSON**

Dans le cadre de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur des Cantoux, la Mairie d'Ormesson et l'Établissement Public d'Aménagement EPAMARNE ont souhaité engager une démarche de concertation afin d'élaborer ce projet avec les Ormessonnais. Cette réunion publique est l'occasion de restituer cette démarche.

REPRÉSENTANTS DE LA VILLE ET INTERVENANTS

Marie-Christine Ségui, Maire d'Ormesson-sur-Marne.

Henri Caplain, Maire adjoint à l'urbanisme et de l'aménagement.

Claire Gourdin, responsable de l'urbanisme à la Ville, qui suit ces dossiers.

Claire Gsell, chef de service aménagement et mobilité, GPSEA

Hanadi Garabli, correspondante de la ville au sein d'EPAMARNE, l'aménageur du projet. Cet aménageur a été imposé par l'Etat, mais travaille en totale collaboration avec la ville. En effet, il vient aider la commune en apportant ses moyens techniques et financiers qui permettent de porter le projet.

Paola Marroquin, Architecte et Urbaniste associé de l'agence ANMA (Agence Nicolas Michelin Architecture).

Myriam Desbruyères, Paysagiste de l'agence ANMA

Romain Moreau, Directeur associé de l'agence Traitclair, qui s'occupe de la concertation et de la communication, en partenariat avec l'agence 1001 rues.

George Majer, dirigeant de l'agence 1001 rues se chargeant de la concertation numérique



INTRODUCTION DE MME LE MAIRE

Mme le Maire remercie les participants et les intervenants, avant de venir sur les circonstances du projet et rappelle que ce projet doit être réalisé par la commune si on ne souhaite pas que l'Etat s'en charge.

“ Lorsque le ministre est venu en septembre dernier, l'Etat prévoyait 1000 logements sur les Cantoux. Avec ce projet, sont prévus 350 logements dont 50% en accession et 50% en logements aidés, car sur certains secteurs, il a été trouvé plus approprié de faire baisser le nombre de logements sociaux. En réalité, les constructions sur la commune seront à 70% en accession à la propriété pour répondre aux besoins de nos administrés. Un Maire doit permettre un parcours résidentiel à tout le monde, que les personnes aient les moyens ou non. Il n'y aura pas que du logement social. ”

Mme le Maire rappelle ensuite que la concertation a permis de prendre en compte les remarques des habitants et de rassurer ces derniers, pour arriver à un projet à l'image de la commune.

“ Ces futurs quartiers vont apporter du plus à la commune. Ils vont permettre de se projeter dans le futur et ce avec de la qualité. ”

Enfin, elle revient sur l'importance de ce projet imaginé par la ville et ses habitants. En effet la réglementation de plus en plus stricte qui s'impose à la ville l'oblige à réaliser des constructions. Les amendes compensatoires qui impactent son budget ne changent en rien les objectifs à atteindre qui se cumulent d'année en année.

“ Aujourd'hui, nous ne pouvons pas tenir un discours disant que si nous étions aux commandes, nous ne ferions pas de logements. C'est faux. Cela serait un manque de responsabilité. ”

L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION

-

1

LA CONCERTATION

Retour sur la concertation : présentielle et numérique

-

2

LE PROJET

La prise en compte des propositions dans la conception
Les suites du projet

-

3

TEMPS D'ÉCHANGES





RETOUR SUR LA CONCERTATION

LES TEMPS DE CONCERTATION DEPUIS SON LANCEMENT

La réunion publique de lancement a été le prélude à un certain nombre d'échanges et de temps de concertation :

- 4 entretiens d'acteurs (entretiens avec des personnes aux profils divers)
- Une balade urbaine, qui a permis de parcourir le terrain et de soulever des problématiques au fil de la balade
- 2 ateliers participatifs : un sur la mobilité dans le quartier actuel et futur, l'autre sur les futures formes urbaines (bâtiments, espaces verts et espaces publics)
- Une réunion publique lors de la fête des voisins permettant de faire un point de restitution des échanges de la concertation et de leur prise en compte dans l'avancement du projet dans une ambiance conviviale
- Un atelier d'aide à l'utilisation de l'application numérique
- Une réunion publique de restitution, permettant un retour sur l'ensemble de la démarche de concertation et sur la prise en compte des échanges dans l'avancement du projet
- Une concertation numérique ouverte jusqu'au 5 septembre présentant une maquette 3D dans laquelle pouvaient être modifiés certains bâtiments dans certaines de leurs caractéristiques (hauteur, nature des îlots, usage des espaces publics, caractère de certaines voiries)

Romain Moreau précise que les échanges souhaités par la mairie vont au-delà de la concertation réglementaire et ne vont pas s'arrêter avec la création de la ZAC. Un cycle de concertation arrive à son terme mais le dialogue va se poursuivre d'une autre manière avec les habitants.

SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS PAR THÈME

> Un diagnostic partagé :

Une ville qui évolue :

- un esprit village
- ... une nouvelle dynamique démographique

Les Cantoux, un secteur à requalifier :

- Une entrée de ville et un quartier peu qualitatifs
- Le trafic : une réflexion à mener sur la circulation dans le quartier
- Des équipements et services nécessaires

> Mobilité et déplacements



- éviter les shuntés
- un aménagement du carrefour Pince Vent - Cantoux
- des parkings en sous-sol et sur l'espace public



- un aménagement de pistes cyclables
- la desserte du Collège, Lycée, Centre commercial, gymnase...
- la liaison Golf - la Maillarde (rue des Cantoux)



- des liaisons piétonnes et PMR dans le quartier
- une pacification de l'avenue Pince Vent
- un traitement adéquat des trottoirs

> Un quartier zéro stress



- Un diagnostic sur le cadre de vie, l'aménagement et la santé
- Des échanges entre la maîtrise d'oeuvre et les habitants pour intégrer les différentes propositions

Un respect des vis-à-vis et des formes urbaines variées...



- ... dans les hauteurs
- ... dans la forme et les matériaux
- ... dans les percées visuelles



- du mobilier urbain pour des usages familiaux, contemplatifs, sportifs
- une place pour les enfants dans l'espace public
- un sentiment de sécurité



- une alternance arbres / places de stationnement
- du végétal sur la placette du quartier, sans monotonie
- un mode de gestion relativement « autonome » pour l'entretien

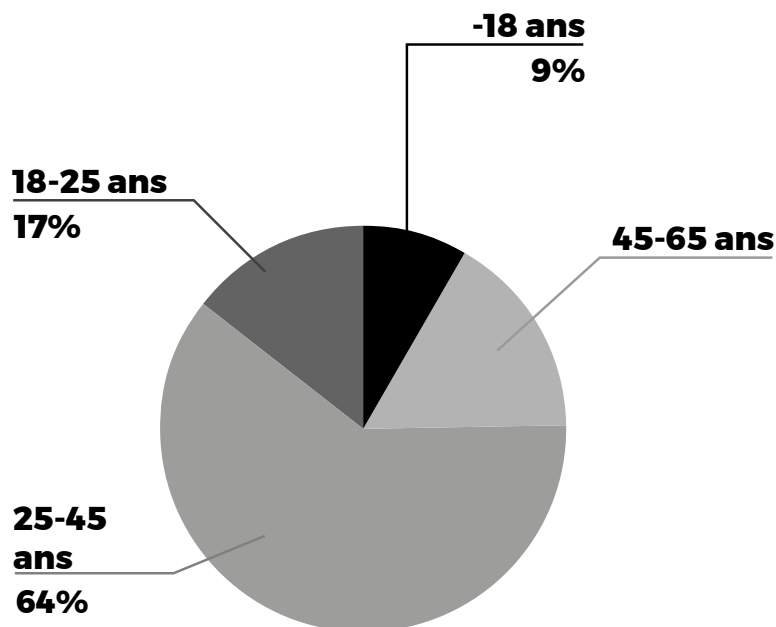
RETOUR SUR LA CONCERTATION NUMÉRIQUE : LE BIMCITOYEN

- > Une expérience inédite et innovante :

Une application présentant une maquette en 3D dans laquelle pouvaient être modifiés certains bâtiments dans certaines de leurs caractéristiques (hauteur, nature des îlots, usage des espaces publics, caractère de certaines voiries).



Les utilisateurs par tranche d'âge et par genre:



hommes

femmes



66%



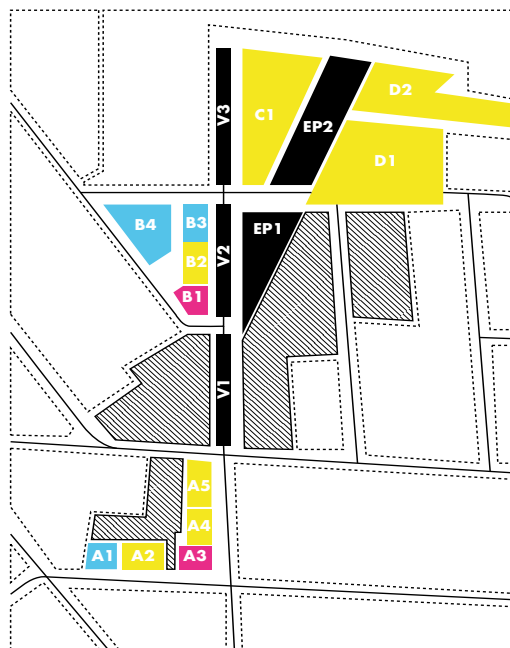
34%

- > Des choix contrastés et des priorités pour les utilisateurs :

 LES ZONES INTERACTIVES LES PLUS FRÉQUENTÉES.



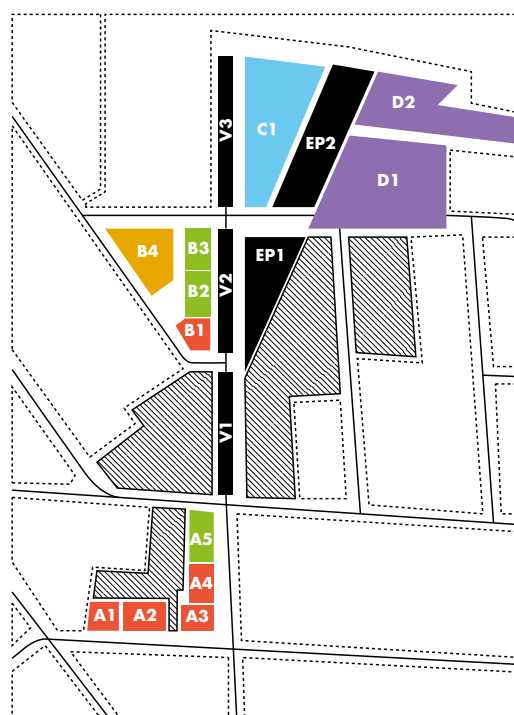
LES CHOIX DE HAUTEURS PLÉBISCITÉES



légendes:

- Hauteur réduite
- Hauteur égale
- Hauteur augmentée

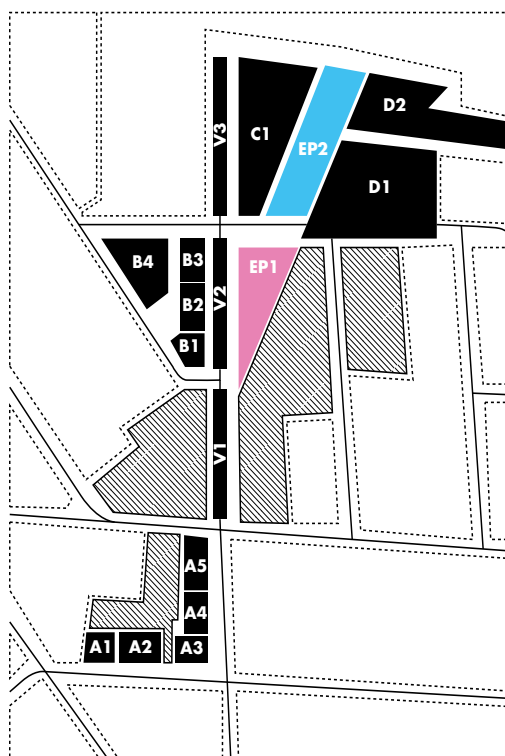
LES FAÇADES URBAINES PLÉBISCITÉES



légendes:

- Façade dynamique
- Maisons individuelles
- Ilot écologique
- Percée visuelle
- Ilot de services

 LES ESPACES PUBLICS PLÉBISCITÉES
Parmi les moins de 18 ans.



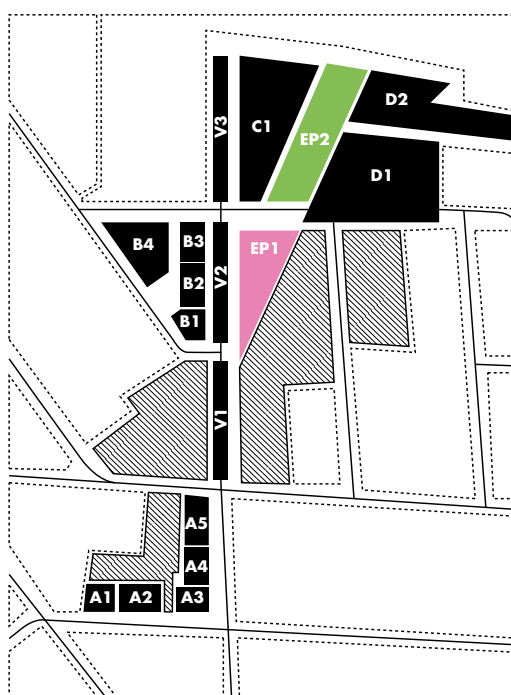
légendes:

-  Usage sportif
-  Usage contemplatif
-  Usage récréatif



Préférence minérale

 LES ESPACES PUBLICS PLÉBISCITÉES
Parmi les 18-25 ans.



légendes:

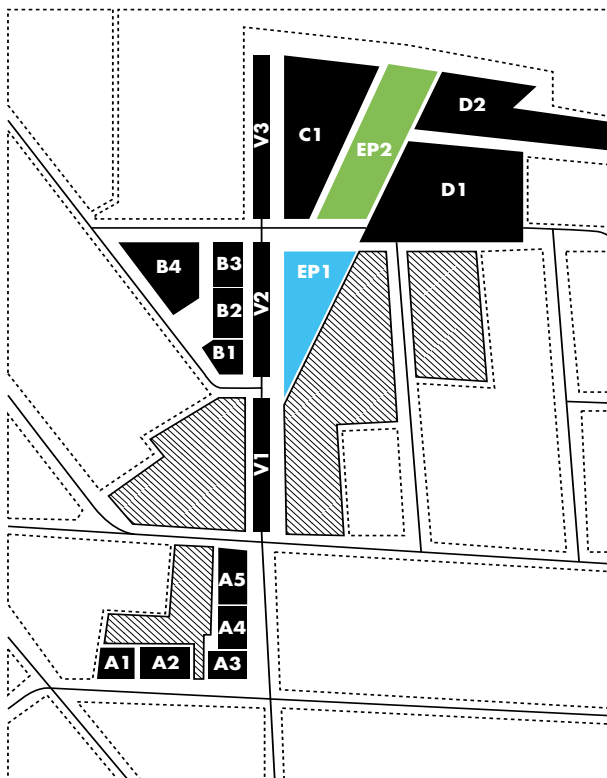
-  Façade dynamique
-  Percée visuelle
-  Maisons individuelles
-  Ilot de services
-  Ilot écologique



Préférence végétale



LES ESPACES PUBLICS PLÉBISCITÉES Parmi les 25-45 ans.



légendes:



Usage sportif



Usage contemplatif



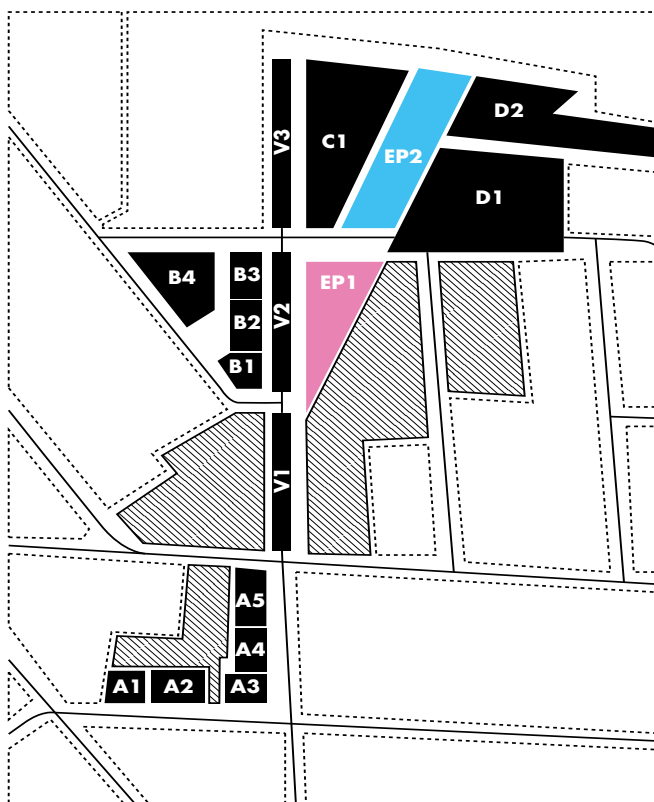
Usage récréatif



Préférence minérale



LES ESPACES PUBLICS PLÉBISCITÉES Parmi les 45-65 ans.



légendes:



Usage sportif



Usage contemplatif



Usage récréatif



Préférence végétale

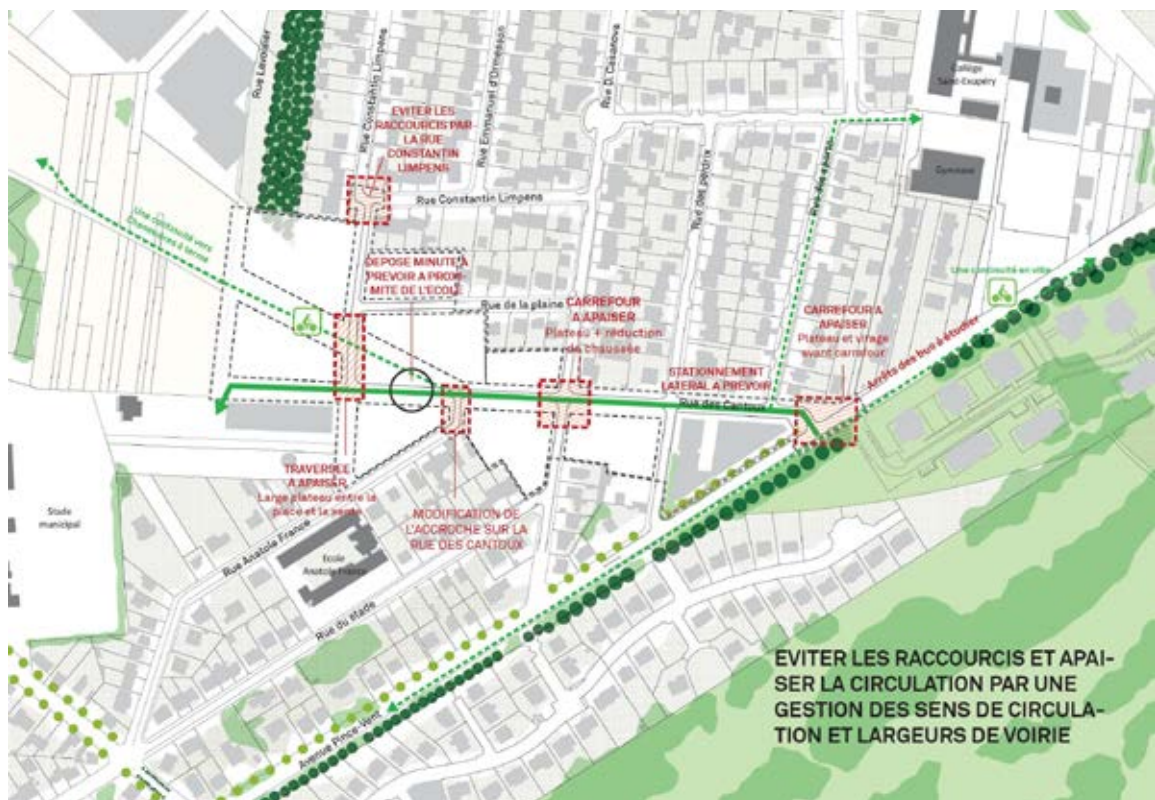
› Synthèse des propositions issues du bimcitoyen

- Une priorité aux voies et espaces publics
- Densifier le projet sur sa façade urbaine en réduisant l'impact sur l'existant
- Un rapport à la rue apaisé

L'AVANCEMENT DU PROJET

LA PRISE EN COMPTE DES PROPOSITIONS DANS LE PROJET

LA MOBILITÉ





Paola Marroquin de l'ANMA précise qu'il y avait chez les habitants des attentes assez fortes sur la question de la mobilité et de l'insécurité qui en découle (vitesse de circulation des voitures, stationnement mal-organisé...). Des hypothèses ont donc été esquissées. Le projet se développe autour de l'axe des Cantoux et prévoit :

- L'apaisement du carrefour entre l'avenue Pince-Vent et la rue des Cantoux avec certainement la mise en place d'un plateau et d'un carrefour à feux
- L'apaisement des carrefours entre la rue des Cantoux et la Rue Danielle Casanova et entre la rue des Cantoux et la rue Anatole France à l'aide d'un plateau et d'une réduction de la chaussée
- Des traversées apaisées en lien avec l'école Anatole France
- Travailler sur la rue Constantin Limpens pour éviter les shuntages
- Créer des pistes ou bandes cyclables
- Une modification des sens de circulation et des largeurs des voies pour éviter les raccourcis et apaiser la circulation

- Des fronts plantés et des bâtiments en recul par rapport à la route
- Une place principale disposant d'usages différents, notamment contemplatifs et récréatifs, avec un traitement minéral/végétal
- Des sentes piétonnes autour de la Maillarde et vers le centre Anatole France avec un traitement végétal

LE BÂTI

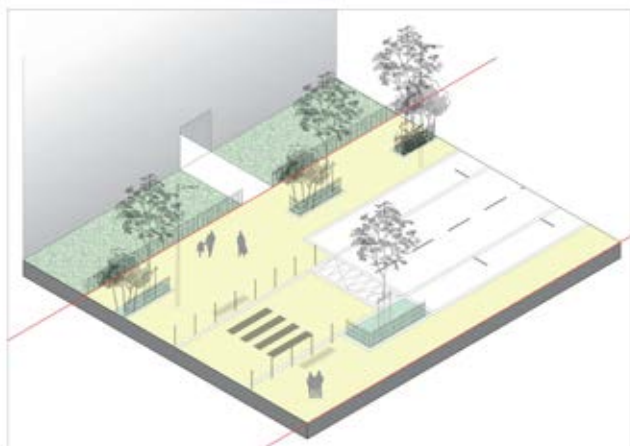


Lors des différents ateliers, l'accent avait été mis sur la diversité architecturale des futurs bâtiments, de manière à conserver au maximum l'aspect pavillonnaire du quartier et de garder un maximum l'échelle de la maison. Pour cela, le projet prévoit :

- Une diversité dans les hauteurs des bâtiments
- Un système de decrescendo en termes de hauteur des bâtiments
- Une diversité dans les matériaux utilisés

Myriam Desbruyères, paysagiste de l'ANMA, présente ensuite le projet d'aménagement de la rue des Cantoux, des sentes et de la place de l'école :

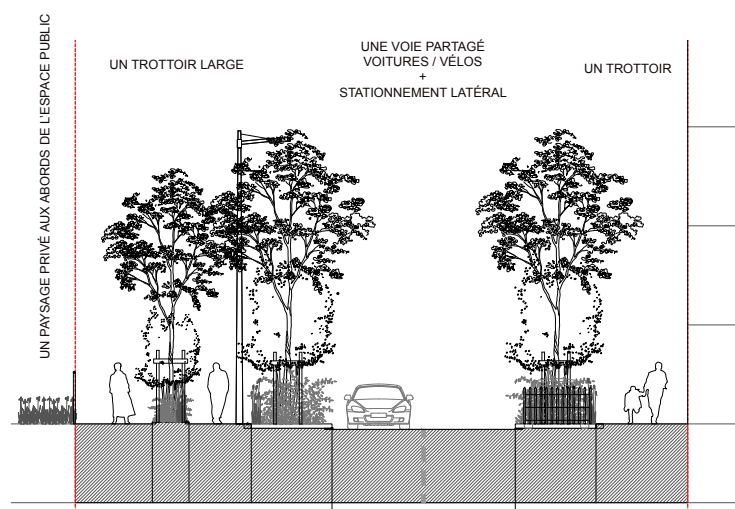
LA RUE DES CANTOUX



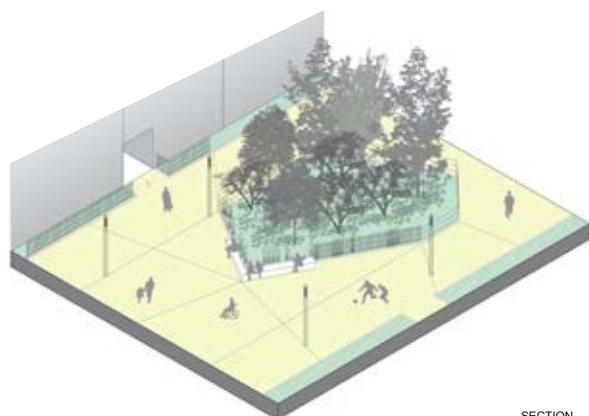
La rue des Cantoux :

- Une rue en double sens et des trottoirs larges
- Des stationnements et de la végétation de part et d'autre de la route

LA RUE DES CANTOUX



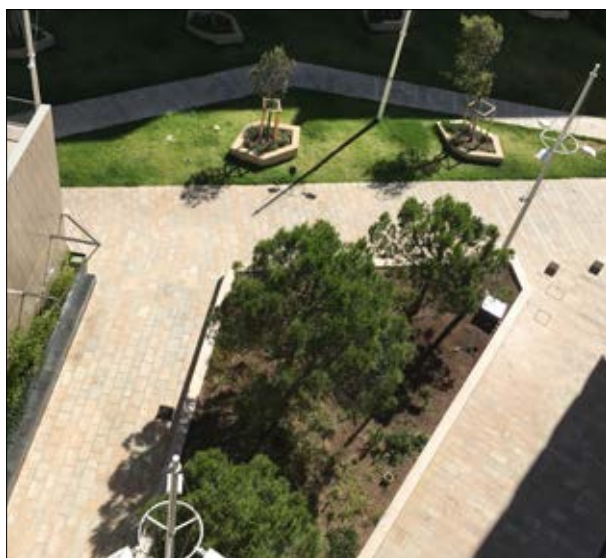
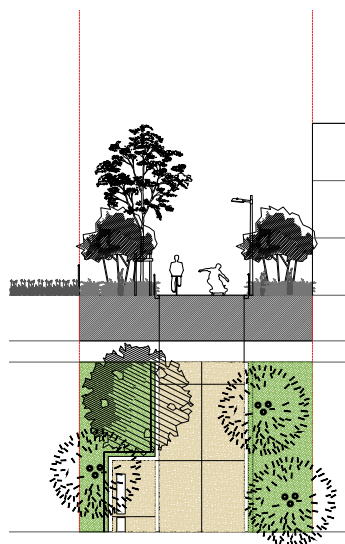
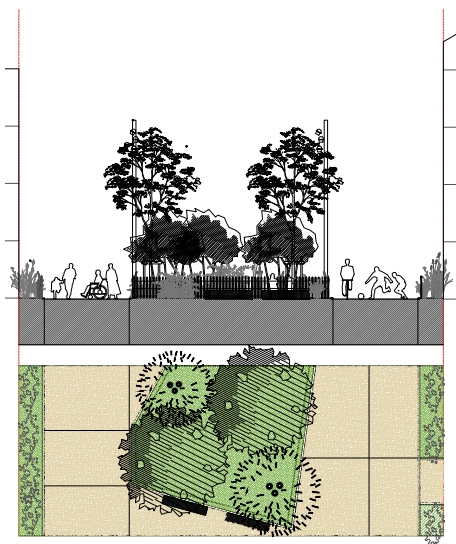
LES SENTES



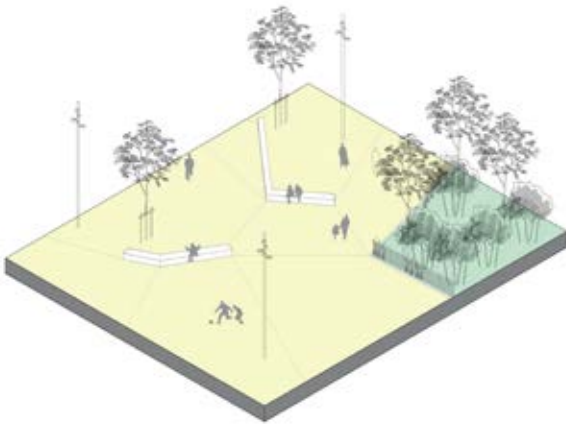
SECTION

Les sentes :

- Des espaces partagés entre vélos et piétons
- Des espaces plantés thématiques et pédagogiques



LA PLACE



SECTION

La place de l'école :

- Une ambiance minérale/végétale
- Du mobilier urbain (grands bancs...) pour en faire un lieu de pause et d'attente
- Des jeux modulables et évolutifs, des parcours de santé pour en faire un lieu pour jouer et bouger



LES USAGES SUR L'ESPACE PUBLIC

DES LIEUX POUR JOUER / BOUGER
PARCOURS DE SANTE ...



DIVERSITÉ ARCHITECTURALE

UN SEQUENÇAGE DES BÂTIMENTS
DIVERSITÉ DES MATÉRIAUX
DES TOITURES DIFFÉRENTES



Enfin, Paola Marroquin revient sur l'importance de la diversité architecturale du futur quartier et la futur école :

La diversité architecturale du futur quartier :

- Des toitures différenciées
- Des échelles de hauteurs différenciées
- Des matériaux différenciés
- Des matériaux nobles
- Des espaces publics verts

L'ÉCOLE



VERS UN BÂTIMENT PAYSAGE

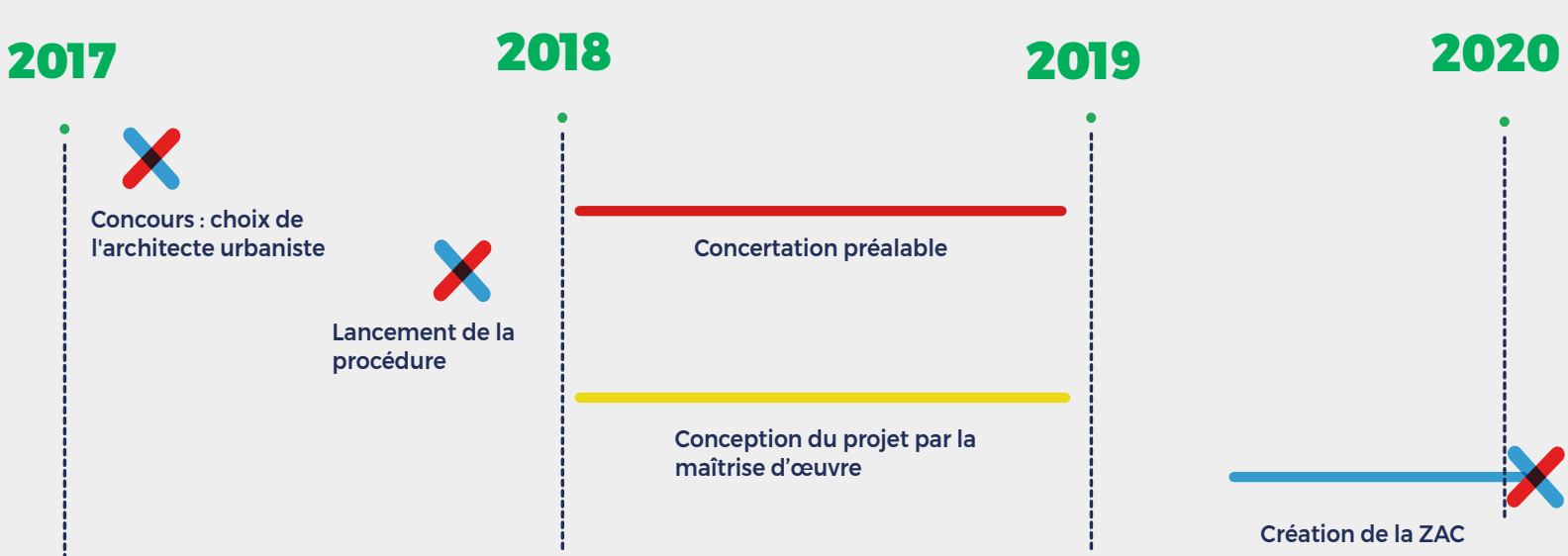


L'école :
 • Un bâtiment paysage avec un toit-jardin

LES SUITES DU PROJET

La partie réglementaire de la concertation se clôture le 5 décembre. A partir de cette date commence un travail plus technique qui doit permettre la réalisation du projet.

Mme la Maire rappelle que ce projet s'inscrit dans la durée. Il y aura dans l'avancée de ces zones des étapes, tout ne se fera pas d'un coup. Le projet débutera par la pointe des Cantoux. Le reste suivra un timing assez souple mais auquel la ville devra répondre. Mme le Maire précise que le préfet reste derrière le projet et que la ville veut éviter une sanction de l'Etat du fait de la lenteur de l'exécution du projet. Il lui paraît essentiel que la commune et ses habitants créent eux-mêmes le projet avant que l'Etat ne se l'approprie. Aujourd'hui, la loi se durcit sur le logement et les possibilités d'actions de la ville s'amenuisent, toutefois la ville mène aujourd'hui le projet.



Avant le temps d'échange, un film de 3 minutes restituant l'esprit de la concertation est diffusé. Lors de la fête des voisins, il a été proposé aux participants de contribuer à ce clip en partageant ce qu'ils ont vécu lors de la concertation. Ce film est disponible sur ormessondemain.fr



QUESTIONS / RÉPONSES

La présentation est assez intéressante. Mais concernant le financement du projet, comment cela fonctionne ? Qui va mettre le budget ? Risquons-nous d'être limité dans notre projet par le budget ?

Mme le Maire répond qu'il y a un bilan actuel établi par EPA Marne. Pour ce qui est de la ville, il n'y a pas de participation sur l'ensemble de l'aménagement du quartier. Elle ne va intervenir que sur l'école et là aussi, c'est une question sur laquelle la ville a beaucoup travaillé. En effet, elle ne pourra pas la financer dans sa totalité.

La ville a signé un Contrat d'Intérêt National avec les communes de Champigny, Villiers, Chennevières et Sucy pour avoir des réponses de l'Etat sur le financement. Aujourd'hui, les villes sont optimistes, elles auront des réponses à un certain nombre d'interrogations. La ville d'Ormesson est en négociation avec l'Etat, la région, le département et le territoire puisque ce dernier participe au financement notamment au niveau des voiries. Le territoire va accompagner le projet à hauteur de 2 500 000 euros. Tout le monde fait en sorte que le projet puisse être financé.

Hanadi Garabli précise que le risque financier est porté par l'EPA et non pas de la commune, puisque le projet s'inscrit dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté. Il y a des discussions à propos du financement du groupe scolaire. En effet la réalisation de la ZAC nécessite la construction d'un nouveau groupe scolaire. Toutefois des études sont en cours pour déterminer le nombre de classes nécessaires pour les nouveaux habitants de la ZAC et pour répondre aux besoins de la population actuelle. Le niveau de financement de l'école par l'EPA sera donc déterminé par ces études.

Et a-t-on déjà une idée de la répartition de ce budget ?

Mme le Maire confirme que ce budget est ventilé entre les différents acteurs publics. Chacun intervient dans son domaine de compétences : le territoire intervient sur la voirie, la région sur les transports publics, la ville sur l'école, etc.

Vous avez évoqué la possibilité de contribuer jusqu'au 5 décembre, mais par quel biais ?

Hanadi Garabli répond que le BimCitoyen reste ouvert jusqu'au 5 décembre. Elle incite donc les personnes à l'utiliser et à faire des retours sur l'avancement du projet présenté ce soir.

Dans le projet présenté, les sens des circulations ont été modifiés. Cependant, cela ne résoudra pas toutes les difficultés...

Hanadi Garabli rappelle que lors de la concertation, beaucoup de questions sur la mobilité ont été soulevées. Elles ne concernaient pas uniquement le secteur de la ZAC. Notre objectif a donc été de d'essayer de résoudre le maximum de problématiques en intervenant dans le périmètre retenu pour l'intervention et en notant les améliorations attendues en dehors.

Tout à l'heure, vous avez évoqué la question des transports en commun. Qu'est-ce qu'il y a de prévu à ce sujet ?

Mme le Maire rappelle que le secteur d'Ormesson présente une difficulté, à savoir la topographie des lieux. La pente en bas d'Ormesson nécessiterait des travaux extrêmement conséquents pour faciliter le passage des bus.

Le département travaille avec la région, EPA Marne et l'Etat pour que la ville ait des réponses à ses questions. Il est très important d'aborder les problématiques liées aux déplacements en parallèle de ce projet, mais les réponses de l'Etat se font attendre. Avec l'arrivée de la ligne 15 sud, l'Altival arriverait jusque Chennevières, et nous avons demandé son prolongement. Cependant, les fonds sont serrés, il y a eu un effort porté sur le 93 du fait des Jeux Olympiques. La ville n'a toujours pas de réponses à ses questions et pourtant, ça n'a pas été faute d'insister.

Je rebondis sur la partie mobilité, notamment le projet Altival. Il y a un projet plus ou moins validé qui prévoit un bus devant longer la D4 pour aller jusqu'au carrefour Pince-Vent. Cependant, nous ne pourrions pas créer de voie propre aux bus. Qu'en est-il aujourd'hui ?

Mme le Maire répond que sur la départementale 4, rien n'empêche d'avoir un bus circulant sur la même voie que les voitures.

Aujourd'hui, des dernières informations entendues, les travaux de la ligne 15 seraient reportés de 2 à 3 ans. Le positionnement de l'Etat est assez curieux : il demande de ne pas construire n'importe comment, loin des transports, mais n'en propose pas. La ville a des obligations vis-à-vis des administrations qui l'entourent, mais on constate que c'est très compliqué.

CONCLUSION



Les participants n'ayant plus de question ou de remarque, Mme le Maire clôture la séance en remerciant les personnes présentes ainsi qu ceux ayant contribué à toutes les étapes de la concertation.

*Vous souhaitez contribuer au projet ? Participez via le BimCitoyen :
<http://bimcitoyen.1001rues.com/Index?ProjectId=c48bf3a9-6753-4785-8511-7c845db20326>*