

# ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE SUR LE SECTEUR DU MOULIN DE BERNY

## REUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION

Lundi 13 novembre 2023 (18h30-20h)

Compte-Rendu de Ville Ouverte

### **Les partenaires de projet présents :**

#### **La Mairie de Fresnes**

- Marie CHAVANON, Maire de Fresnes
  - Christian CARISTAN, maire adjoint
  - Marie LECLERC-BRUANT, maire adjointe
  - Rachida SADANE, maire adjointe
  - Paule FRACHON, maire adjointe
  - Frederic BESNIER, maire adjoint
  - Michel SOUILLAC, conseiller municipal
  - Claire LEFEBVRE, conseillère municipale
  - Brigitte TIRONNEAU, conseillère municipale
  - Philippe LECOMTE, conseiller municipal
  - Olivier GUILLOTIN, conseiller municipal
- 
- Laurence MOLOSSI, directrice générale des services
  - Jézabel ROY, directrice de l'urbanisme et de l'aménagement

#### **L'agence de concertation Ville Ouverte (VO)**

- Félicie BONTEMPS, chargée d'études
- Loïc PEROUZEL, chargé d'études

### **Une quarantaine de participant(e)s étaient présents à la réunion.**

La Ville précise en préambule de cette réunion que l'enjeu de ce temps de restitution est de valider collectivement les grandes intentions de projet présentées, dans le cadre du scénario qui a été retenu pour le projet du Moulin de Berny.

Ce scénario retenu résulte d'une démarche de concertation tout au long de l'étude et de la volonté de la Ville d'associer les habitant(e)s à la co-conception des éléments urbains et programmatiques du projet :

- Une démarche d'immersion sur site à la rencontre des habitant(e)s
- Une visite de site et un atelier participatif (février 2023) : pour poser un « diagnostic » et définir des ambitions communes pour le projet sur le plan urbain, architectural et programmatique
- Deux ateliers participatifs (mai-juin 2023) : pour définir et préciser à partir de plusieurs scénarios les éléments programmatiques avec les élus et les éléments de spatialisation du projet avec les habitant(e)s

Ville Ouverte rappelle qu'il s'agit à ce stade d'orientations d'aménagement et de programmation du projet, d'où la représentation schématique dans le dessin.

Ces orientations permettront d'établir un cahier des charges et de lancer une consultation début 2024 pour désigner un opérateur en charge de la conception du projet, qui sera alors présenté au grand public, puis de sa mise en œuvre urbaine et architecturale.

Les données d'entrée du projet :

- ⇒ Un site d'entrée de Ville à forts enjeux urbains et paysagers
- ⇒ Un Intermarché qui souhaite maintenir son activité sur site et s'étendre
- ⇒ Un parc majeur et apprécié à préserver

Les premiers travaux ne devraient pas débuter avant 2026.

Intermarché pourra maintenir son activité économique durant toute la durée des travaux grâce à un phasage opérationnel en deux temps distincts : livraison de la tranche ouest (emplacement du futur Intermarché) puis de la tranche est du projet (après relocalisation de l'Intermarché).

Une rétrocession du foncier (aujourd'hui détenu par la Ville) est à prévoir dans le cadre du projet.

## SUJETS DE DISCUSSION

### Sur le futur parking intégré au projet

Un participant suggère de limiter le parking en hauteur à une bande de 16m de large côté A86 pour récupérer des espaces résiduels au niveau de la bande sud côté parc.

La Ville précise que le phasage pour la construction du parking dépendra d'études ultérieures.

### Sur la gestion de l'accès à ce parking

*Questions des participant(e)s*

- Sera-t-on obligé de se rendre au parking depuis le carrefour de la Déportation ?
- Une configuration du giratoire difficile à gérer vers la voie d'accès au parking.

*Eléments de réponse côté Ville*

- Une étude de mobilité est envisagée pour identifier l'impact sur le trafic d'un accès routier au parking depuis le carrefour de la Déportation, et ainsi évaluer la faisabilité de ce type de desserte.
- Des ajustements pourront toujours être apportés ultérieurement dans le dessin.

### Sur le projet du bassin de rétention à proximité

*Questions des participant(e)s*

- Quelle visibilité aujourd'hui sur ce projet en particulier ? Quid de sa temporalité ?
- De fortes attentes exprimées quant à la perméabilité des sols, au regard du risque d'inondation à l'échelle du site.

*Eléments de réponse côté Ville*

- Ce projet, dont le Département est maître d'ouvrage, est bien prévu sur l'emplacement du parking Pasteur mais n'est pas inclus en revanche dans le périmètre de l'étude.
- Il reste aujourd'hui des points d'incertitude à éclaircir entre la Ville et le Département : pas de visibilité à ce stade sur le calendrier des travaux, la superficie du projet ou le traitement de sol.
- D'autres facteurs participent à la complexité du projet pour la Ville : la nécessité de composer avec de nombreux interlocuteurs et de préserver le plus d'arbres possibles sur site.
- La Ville sera particulièrement attentive au « calibrage » du calendrier des travaux et du phasage opérationnel pour les différentes opérations concomitantes au secteur de projet, notamment le bassin mais également la requalification du groupe scolaire à proximité.

### **Sur le devenir du Marché Sud**

La Ville pointe la difficulté d'intégrer une halle de marché à ce type de programmation, surtout vis-à-vis de l'Intermarché. Rien n'est acté à ce stade mais une réflexion plus globale est engagée sur l'évolution de ce type d'offre à l'échelle de la ville, en lien avec la métropole du Grand Paris.

Il n'y a pas de fin du bail aujourd'hui pour les commerçants qui seront informés et accompagnés dans leur démarche, lorsque le projet sera davantage défini.

### **Sur le devenir du local de La Croix Rouge**

Il n'y a rien d'acté à ce stade, il s'agit d'un modèle économique non-lucratif avec des ressources limitées donc il n'est pas évident de composer avec, mais une ouverture de l'activité de La Croix Rouge à une forme d'économie sociale et solidaire est à envisager.

### **Sur la vétusté de la passerelle piétonne**

La Ville précise que cet équipement est inclus dans une vision plus globale du projet et doit faire l'objet d'une réhabilitation à terme. En revanche, il est difficile d'intervenir dessus car cela nécessite au préalable de se rapprocher de l'Etat.

### **Sur l'intégration éventuelle d'une crèche au projet**

Les participant(e)s soulignent que la programmation d'une crèche semble à la fois cohérente et nécessaire à Fresnes, et dans ce secteur d'entrée de ville. La Ville précise que de futures modélisations permettront de statuer à ce sujet et préciser ces besoins.

### **Sur les typologies et la qualité des logements**

*Questions des participant(e)s*

- Est-il possible de préciser la programmation des logements ?
- Comment est géré le confort d'habité au sein des logements ?

*Éléments de réponse côté Ville*

- Il n'y a rien d'acté à ce stade de faisabilité. La programmation s'oriente vers de l'accession à la propriété au sein d'une résidence sénior. En revanche, les typologies des logements (studio, collocation, ...) sont encore indéfinies et dépendront de l'opérateur.
- A ce titre, l'esquisse présentée porte une attention aux vues que le bâtiment propose depuis l'intérieur des logements, notamment vis-à-vis de l'autoroute au Nord.

### **Sur le choix d'une offre de bureaux**

Il est pointé la fragilité économique sur ce type de marché.

La Ville précise qu'elle bénéficie de par son positionnement sur le bassin parisien d'une situation plutôt avantageuse vis-à-vis des délocalisations constatées en première couronne. La localisation du site de projet

aux abords directs d'un axe est-ouest majeur pour les entreprises joue aussi en sa faveur, en particulier dans le choix d'implantation de locaux d'activité.

### **Sur l'emplacement de la voie de desserte du projet**

Des participant(e)s suggèrent à la Ville de se rapprocher du Département pour décaler le tracé de la D86 au niveau de la bande verte côté A86 et ainsi libérer davantage d'espace pour le projet avec le décalage de la voie de desserte plus au nord.