

Ville de Malakoff 

la  
porte de  
Malakoff

# BILAN DE LA CONCERTATION menée pendant les études préalables

novembre 2018





# SOMMAIRE

## I. Introduction

- I.1. Contexte du projet p.5
- I.2. Les études préalables p.5
- I.3. La concertation menée pendant les études préalables p.5

## II. Les actions d'information

- II.1. Une identité visuelle spécifique p.6
- II.2. Une communication adaptée à l'espace public p.7
- II.3. Des informations régulières dans le journal local « Malakoff Infos » p.9
- II.4. Une rubrique dédiée sur le site internet de la Ville et des annonces sur les réseaux sociaux. p.11

## III. Les actions de concertation

- III.1. Enquête qualitative audiovisuelle p.14
- III.2. Réunion publique de lancement p.15
- III.3. Marches exploratoires p.16
- III.4. Ateliers thématiques n°1 : présentation p.17
- III.5. Réunion avec les étudiants de l'université p.18
- III.6. Petit-déjeuner avec les acteurs économiques p.18
- III.7. Réunion avec les agents municipaux p.19
- III.8. Ateliers thématiques n°2 : approfondissement p.20
- III.9. Réunion publique de restitution p.21
- III.10. Grande enquête sous forme de questionnaire p.22

## IV. Synthèse des propositions et questions, réponses de la Municipalité

- IV.1. Equipements p.24
- IV.2. Activité économique p.29
- IV.3. Logement p.32
- IV.4. Tour Insee et forme urbaine p.33
- IV.5. Déplacements et espaces publics p.37
- IV.6. Développement durable p.39
- IV.7. Equilibre économique du projet p.40

## V. Conclusion





# I. INTRODUCTION

## I.1. Contexte du projet

Mi-2015, le Ministère des finances a pris la décision de transférer le siège de l'Insee dans la ville de Montrouge et de vendre le site. Estimant que cette décision présentait une opportunité forte de réaménagement du secteur et qu'il était important de mener une réflexion d'ensemble sur cette entrée de ville, le Conseil Municipal a institué en juin 2016 un périmètre d'études sur le terrain de l'Etat et a ouvert en janvier 2017 une concertation pour construire un projet partagé avec les habitants.

## I.2. Les études préalables

En juin 2017, la Ville a chargé le groupement mandataire CITALLIOS/SEGAT de faire réaliser des études préalables afin d'étudier les faiblesses et potentialités du site ainsi que la faisabilité technique, financière et juridique d'une opération d'aménagement, se prononcer sur son opportunité, en arrêter la localisation et le programme. Le périmètre de réflexion a été élargi à l'îlot voisin qui accueille deux équipements publics communaux (école et gymnase) ainsi qu'à l'environnement proche du site (voir ci-contre). Au total, 16 études urbaines et environnementales ont été engagées.

## I.3. La concertation menée pendant les études préalables

Comme elle s'y est engagée à l'issue de la démarche Malakoff&Moi, la Municipalité a pris l'initiative de lancer, hors du cadre réglementaire légal, une concertation parallèlement à la réalisation des études. Cette concertation a fait l'objet d'une très forte participation des habitants et acteurs locaux de la commune et a aussi permis à des habitants de Paris XIVème et Vanves de s'exprimer sur le sujet.

Le présent document dresse le bilan de cette concertation préalable. Il présente les actions d'information puis les actions de concertation mises en œuvre. La troisième partie détaille l'ensemble des propositions et les réponses apportées par la Ville. Cette première étape d'étude et de réflexion avec les habitants a permis de définir les grands objectifs du projet qui sont synthétisés dans la conclusion.



Plan de situation du périmètre de réflexion.



Le périmètre de réflexion est indiqué en pointillés tandis que les secteurs opérationnels sont les bâtiments et les espaces publics en rouge.

## II. LES ACTIONS D'INFORMATION

### II.1. Une identité visuelle spécifique

La Porte de Malakoff est un projet de développement situé à l'entrée Nord-Ouest de la ville de Malakoff à l'interface avec les villes de Paris et Vanves. Il s'agit d'un projet très important et emblématique à l'échelle de la commune. Par ailleurs, sa mise en œuvre devrait s'étaler sur les 6 ou 7 prochaines années.

Dans ces conditions, la Ville a souhaité créer une charte graphique spécifique pour que les habitants et les partenaires identifient facilement les documents et moyens de communication relatifs à ce projet. La Municipalité s'est donc dotée, par l'intermédiaire de son mandataire Citallios, de l'agence de communication Epiceum qui a été chargée d'élaborer un univers graphique dédié. Un nom générique (« La Porte de Malakoff ») ainsi qu'un logo évoquant cette porte ont également été créés pour renforcer l'identité du projet. Ces éléments seront utilisés sur l'ensemble des documents de concertation et de communication tout au long de la conception et de la mise en œuvre de l'opération.



*A gauche, le nom et le logo retenus pour le projet.*

*A droite, l'affiche réalisée pour annoncer la réunion publique de lancement.*

The poster is titled 'LE 13 FÉVRIER 2018, ON VOUS OUVRE LA PORTE !' in large, bold, orange letters. Below the title, there are several abstract line-art icons in blue and orange, some resembling door shapes or map outlines. The main text 'la porte de Malakoff' is written in blue, with 'la' in a smaller font and 'porte de Malakoff' in a larger, bold font. Below this, it says 'RÉUNION DE LANCEMENT DU PROJET' in bold black letters, followed by 'UNE ENTRÉE DE VILLE À IMAGINER AUTOUR DU SITE DE L'INSEE' in smaller black letters. The event details are listed as '20h Salle des fêtes Jean-Jaurès, 11 av. Jules-Ferry - Malakoff', with a note 'Possibilité de stationnement gratuit dans la cour de l'école.' At the bottom, there is a blue banner with the text 'Tout savoir sur le projet et la concertation : MALAKOFF.FR' and social media icons for Facebook and Twitter with the handle '@villedemalakoff'. The Ville de Malakoff logo is also present in the bottom right corner.

LE 13 FÉVRIER 2018,  
ON VOUS OUVRE LA PORTE !

la porte de  
Malakoff

RÉUNION  
DE LANCEMENT  
DU PROJET

UNE ENTRÉE DE VILLE À IMAGINER  
AUTOUR DU SITE DE L'INSEE

20h Salle des fêtes  
Jean-Jaurès  
11 av. Jules-Ferry - Malakoff  
Possibilité de stationnement gratuit  
dans la cour de l'école.

Tout savoir sur le projet  
et la concertation :  
MALAKOFF.FR

@villedemalakoff

Ville de Malakoff

## II.2. Une communication adaptée à l'espace public

Pour améliorer la communication autour de ce projet important pour la Ville et afin de toucher un maximum d'habitants, des supports de communication destinés à l'affichage et la distribution dans l'espace public ont été réalisés. Il s'agit d'une plaquette dépliant, de tracts d'information, d'affiches réseaux municipaux, de calicots et de banderoles.

*A droite, l'affiche réalisée pour annoncer la réunion publique de restitution.*

*Ci-dessous, le memento du participant, une plaquette dépliant (4 pages) distribuée avant les ateliers thématiques.*

**UN ESPACE DE 15 000 M<sup>2</sup> À IMAGINER ENSEMBLE**

Planimétrie d'état

ÉCOLE F. LÉGER GYMNASSE DUCLOS MAIRIE  
LYCÉE F. VILLON JARDIN ANNA-MARLY VOIES FERRÉES  
PÉRIPHÉRIQUE INSEE UNIVERSITÉ

**la porte de Malakoff**  
UNE ENTRÉE DE VILLE À IMAGINER AUTOUR DU SITE DE L'INSEE

**MEMENTO DU PARTICIPANT**  
MARS 2018

**VOUS L'AVEZ DIT !**

**Pourquoi pas un espace** pour les petits artisans, les commerçants ? Ça peut contribuer à l'économie de Malakoff. Un espace de co-working comme on a déjà à côté de la Marie, pour les jeunes qui ont des idées de start-up.

**Il faudrait** réhabiliter la tour Insee, y construire des logements sociaux et étudiants, une Auberge de jeunesse, un restaurant pour les étudiants et un autre solidaire, une résidence artistique et tout en haut un restaurant gastronomique.

**Pour une partie,** un lieu de rencontre pour les gens de Malakoff et de Paris. Je pense à Berlin mais ça peut être aussi à Brooklyn. Un lieu innovant, où il y aurait des choses qu'on ne retrouve pas ailleurs.

**Changer** les voies de circulation la place de la voiture !

**Un bowling,** un piano-bar, ça ferait beaucoup de bien car tout le monde pourrait se retrouver à cet endroit.

**Comme** les Grands Voisins. Un espace de logements et un espace de création culturelle.

Contact et informations :  
democratielocale@ville-malakoff.fr  
MALAKOFF.FR

@villedemalakoff Ville de Malakoff

**VENEZ DÉCOUVRIR  
LES PREMIÈRES PISTES  
ISSUES DE LA CONCERTATION**

**TOUS CONCERNÉS !  
VENEZ NOMBREUX !**

**la porte de Malakoff**

**RÉUNION DE RESTITUTION**  
2 MAI 2018  
Gymnase **19<sup>H30</sup>**  
Marcel-Cerdan  
35-37 rue Avaulée - Malakoff

Navettes gratuites A/R à 19h  
au départ de la mairie  
> entrée latérale rue Béranger

**UNE ENTRÉE DE VILLE À IMAGINER  
AUTOUR DU SITE DE L'INSEE**

Contact et informations :  
democratielocale@ville-malakoff.fr  
MALAKOFF.FR

@villedemalakoff #PORTEDEMALAKOFF

ville de Malakoff

## II.2. Une communication adaptée à l'espace public



**LE 13 FÉVRIER 2018,  
ON VOUS OUVRE LA PORTE !**

RÉUNION DE LANCEMENT  
DU PROJET  
UNE ENTRÉE DE VILLE À **IMAGINER**  
AUTOUR DU SITE DE L'INSEE

**20h** Salle des fêtes Jean-Jaurès  
11 av. Jules-Ferry - Malakoff  
*Possibilité de stationnement gratuit dans la cour de l'école.*

**la porte de  
Malakoff**

Avec le départ de l'INSEE, la Municipalité veut repenser intégralement l'entrée nord de notre ville et créer une véritable porte métropolitaine entre Malakoff et Paris.  
Fortes des engagements pris dans le cadre de Malakoff&moi, la Ville souhaite associer à l'élaboration du projet les Malakoffloites et Malakoffloists, mais aussi les habitants de Vanves et du sud du 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris!

**VENEZ participer activement à la réflexion sur le futur projet !  
VENEZ partager votre vision et vos idées pour l'avenir de la porte de Malakoff !**

*A gauche,  
le tract utilisé  
pour annoncer  
la réunion publique  
de lancement.*



*A droite, le badge  
« citoyen-acteur »  
utilisé par des volontaires  
pour la passation de l'enquête  
sous forme de questionnaire.*

*Ci-dessous, une banderole de 1mx5m utilisée pour annoncer la réunion de lancement dans les espaces publics de la ville.*



**LE 13 FÉVRIER 2018,  
ON VOUS OUVRE  
LA PORTE !**

**la porte de  
Malakoff**

RÉUNION  
DE LANCEMENT  
DU PROJET  
UNE ENTRÉE DE VILLE À **IMAGINER**  
AUTOUR DU SITE DE L'INSEE

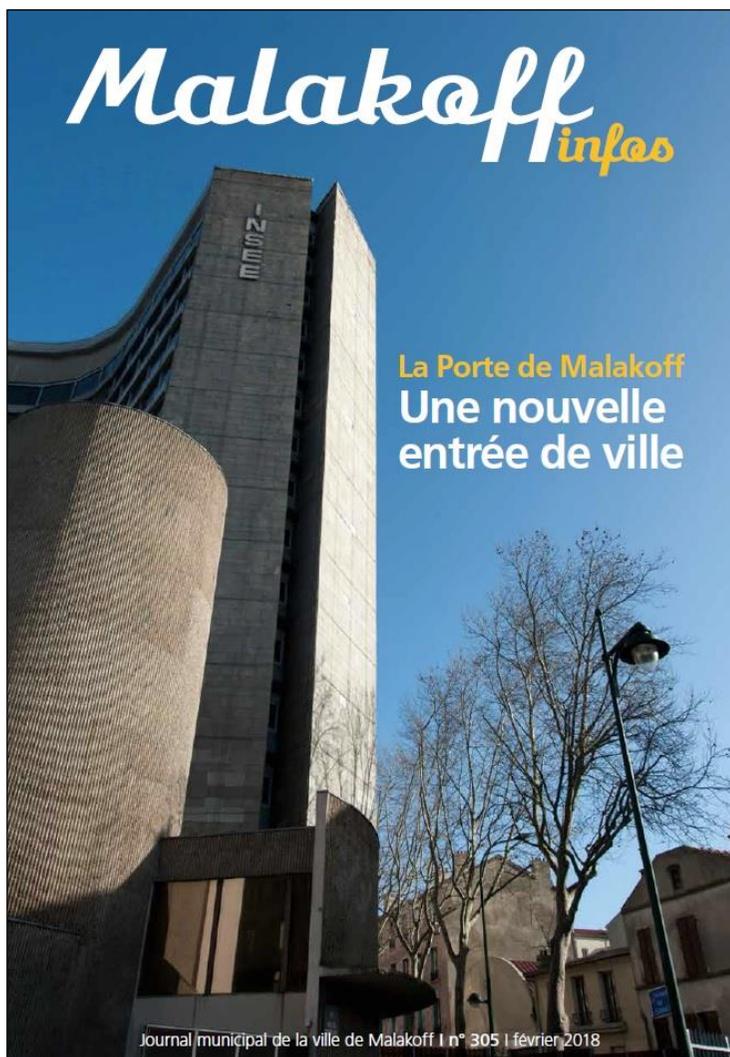
**20h** Salle des fêtes  
Jean-Jaurès  
11 av. Jules-Ferry - Malakoff  
*Possibilité de stationnement gratuit dans la cour de l'école.*

Tout savoir sur le projet et la concertation : [MALAKOFF.FR](http://MALAKOFF.FR)

[f](#) [t](#) | @villedemalakoff

Ville de Malakoff

## II.3. Des informations régulières dans le journal local « Malakoff Infos »



Couverture du « Malakoff Infos », février 2018

**À LA UNE**

**la porte de Malakoff** **Une nouvelle entrée de ville**

*La Ville veut saisir l'opportunité du départ de l'Insee pour repenser l'aménagement de l'entrée nord-ouest de Malakoff. Les habitants sont invités à bâtir le projet avec la Ville dès la réunion de lancement le 13 février.*

**En chiffres**

- 15 000 m<sup>2</sup>**  
c'est la superficie de l'espace à aménager.
- 5 000**  
Malakoffiots sont directement concernés par les nuisances du périurbain.
- 5 500**  
étudiants fréquentent la faculté de droit de l'Université Paris Descartes, installée à Malakoff depuis 1976.
- 36 000**  
habitants en 2030, l'objectif du Plan local d'urbanisme dans lequel s'inscrit le chantier de la future entrée de ville.
- 2023**  
l'année prévisionnelle de fin des travaux.

**E**n ce début d'année 2018, Malakoff lance un chantier au caractère exceptionnel : transformer son entrée de ville ! Fin mars, l'immeuble de l'Insee sera vide de ses 1200 employés. Ce grand bâtiment gris de quarante-huit mètres de hauteur construit en 1974 est emblématique de la porte nord-ouest de Malakoff depuis plus de quarante ans. Pour la Ville, ce départ constitue une opportunité de repenser totalement cette entrée de Malakoff et d'en faire un lieu innovant tant en matière de fonctions urbaines (habitat, emplois et équipements) que d'écologie et de démocratie. Les discussions avec l'État sur le devenir du site de l'Insee sont engagées. « Nous souhaitons marquer cette entrée de ville avec un projet ambitieux qui réponde aux attentes et aux besoins des habitants, en interconnexion avec Paris et en y intégrant la dimension métropolitaine », précise Serge Cormier, adjoint à la maire chargé de l'Urbanisme.

**Un an d'études préalables**  
À l'heure actuelle, le projet baptisé « La Porte de Malakoff » commence juste et reste à élaborer. Le pilotage des études préalables a été confié à la société Citallios, qui va assister la Ville et coordonner l'ensemble des études techniques nécessaires. Au total, une quinzaine d'entreprises ont été retenues pour mener à bien ce projet urbain : agences d'architectes, de paysagistes, de géomètres, spécialiste de la pollution de l'air et des sols, agence de concertation, etc. « Les études préalables dureront un an environ et se dérouleront en trois phases », détaille Yannick Duterte, responsable de l'aménagement et de l'habitat à la direction de l'Urbanisme de la Ville. La première phase, celle des diagnostics (urbanisme, pollution, etc.), sera terminée mi-février. Ensuite, de mi-février à mi-juin, trois scénarii d'aménagement seront élaborés en concertation avec les habitants. Enfin, le scénario le plus pertinent sera retenu et affiné pour une présentation de l'opération d'aménagement à l'automne 2018. Tout au long de ce processus, les habitants seront informés et consultés. Le 13 février prochain, les Malakoffiots sont ainsi conviés à la réunion de lancement du projet (lire encadré, page 18).

Malakoff Infos - février 2018 - 17

« Malakoff Infos », février 2018, Article sur le lancement de la concertation

## II.3. Des informations régulières dans le journal local « Malakoff Infos »

**À LA UNE**

**Paroles de...**



© Gérard JOURNALE

**Vue de la partie nord-ouest de Malakoff** 1 Boulevard périphérique 2 Groupe scolaire Léger, gymnase Duches, logements rue de la Tour 3 Jardin Anna-Marly 4 Insee 5 Avenue Pierre-Larousse 6 Faculté de droit de l'université Paris-Descartes 7 Voies SNCF.

**Laure-Hélène César, traductrice**  
J'habite Vanves et je travaille à Malakoff, près de l'Insee. Je circule à pied et je trouve cette zone très dangereuse, très polluée et pas très jolie ! Pour rentrer chez moi, je préfère faire un détour et passer par les petites rues. Il faudrait que le carrefour entre Malakoff et Paris soit moins centré sur les voitures et que les piétons deviennent vraiment prioritaires.

**Kevin Berchel, étudiant 1<sup>re</sup> année Droit, Faculté de droit, université Paris-Descartes**  
En tant qu'étudiant et vice-président du bureau des étudiants, je trouve Malakoff peu attractive. Ce serait super qu'il y ait plus d'endroits pour nous avec des tarifs spéciaux. Nous préférons aller dans Paris pour déjeuner ou boire un verre après les cours. Les abords de la fac sont moches, il faudrait camoufler le périph, apporter plus de verdure, que ça donne envie de venir et de rester ! Ce serait super que la tour de l'Insee soit remplacée par un lieu d'exposition ou une salle de concert.

**Sophie Courant, gérante du Petit Larousse**  
J'habite et je travaille dans ce quartier et j'imagine comme une mini-ville, avec immeubles de bureaux, habitations privées et sociales, commerces, crèche, maison de retraite, et au milieu un lieu convivial et arboré, qui soit une zone de rencontre pour les gens de tous âges et tous milieux. Je préférerais que la tour de l'Insee soit restaurée, mais si elle doit être remplacée, je souhaiterais une construction basse et végétale. Nous manquons terriblement de verdure !

**Deux îlots pour un périmètre opérationnel**

Le périmètre opérationnel du projet La Porte de Malakoff est composé de deux grands îlots triangulaires. Le premier est occupé par les bureaux de l'Insee, le second par le groupe scolaire Fernand-Léger et le gymnase Jacques-Duclos. Pour reprendre l'aménagement de l'entrée de la ville dans son ensemble, le périmètre de réflexion intègre la faculté de droit de l'université Paris-Descartes ainsi que l'ensemble des espaces publics du secteur. Cette zone est ripe pour l'instant, la ville de Malakoff et celle de Paris.

une voie de délestage pour les automobiles et peu d'espaces verts. « Le périmètre est "hostile", car c'est un lieu de rupture très marquée entre Malakoff et Paris. Aujourd'hui, la voiture est très prioritaire dans ce secteur, elle s'impose aux piétons, en raison de la proximité du périphérique. Il y a beaucoup de flux, de passages, mais pas de possibilités de s'arrêter, de se rencontrer et d'échanger, analyse Alexandre Bouton, de l'agence d'architecture Urban Act, chargé du projet. Nous souhaitons donner plus de place aux piétons par rapport aux voitures. » Sa société, qui a déjà travaillé sur des opérations similaires aux portes de Paris, souhaite traiter la question de manière globale et composer avec l'existant, pour transformer cette entrée de ville en un lieu pivot pour les échanges économiques, culturels et sociaux.

**Elaborer une stratégie paysagère**  
Son agence, associée à Léa Müller, paysagiste de la société Itinérances, insiste sur l'aspect écologique et les enjeux climatiques à prendre en compte. « Nous devons élaborer une véritable stratégie paysagère. Les villes ne se rafraîchissent plus, au contraire, elles se réchauffent sur elles-mêmes ! Il y a trop de bitume et la température continue de monter. Il faut "renaturer" les sols, casser le bitume et planter des arbres qui apporteront de la fraîcheur. » Le cabinet Urban Act et Itinérances partagent la volonté de la municipalité d'associer pleinement les habitants à l'élaboration du projet. « Nous ne sommes pas dans une démarche où l'urbanisme est pensé par des bureaux d'études dans leur boîtier », défend Alexandre Bouton. Pour l'instant, tous les rêves sont permis et ce projet ambitieux ne s'interdit rien. Viendra ensuite l'étape de faisabilité en matière technique, architecturale et budgétaire. Le projet d'aménagement sera adopté à l'automne prochain. La phase opérationnelle pourra alors débuter, pour une durée prévisionnelle de cinq ans. ■

Malakoff Infos - février 2018 - 19

« Malakoff Infos », février 2018, article sur le lancement de la concertation

**ACTU**

**PREMIÈRES RÉFLEXIONS**



© Photos: WIKI

**Crêpes ou tacos ?**  
Avec de savoureuses crêpes et de copieux tacos à composer soi-même, O'Crepe s'adapte à tous les appétits. Choisissez parmi une multitude de viandes, sauces, fromages et accompagnements pour composer votre repas. Milkshakes, tarte au Daim et beignets sont à déguster en dessert.  
> O'Crepe, 22 rue Gambetta, ouvert tous les jours sauf le dimanche (11h-2h), 01 46 20 50 50.

**Orient sucré**



Baklava, mékrouts, kalb el louz, klayef... les gâteaux orientaux marient le miel, les amandes, les cheveux d'anges ou les pistaches pour les plus gourmands. A commander pour les occasions spéciales ou à découvrir en magasin ! Ce point chaud propose aussi du pain, des viennoiseries et des sandwichs.  
> Les lumières de Malakoff, 122 boulevard Gabriel-Péri, ouvert tous les jours sauf le dimanche (7h-22h), réservations au 07 51 47 83 80.

**Travaux de voirie**  
En avril, plusieurs chantiers se poursuivent ou démarrent dans Malakoff : rue Nicomédès-Pascal, la refecton de l'éclairage a débuté, boulevard Camélinat, entre l'avenue Arblade et la rue Paul-Bert, ce sont les canalisations de gaz qui sont renouvelées. Enfin, avenue Jules-Ferry, des travaux de refecton de la chaussée sont prévus à partir des vacances.

**Présentation du cahier des charges le 2 mai**  
Les ateliers sont animés par des membres de la société Citallios, mandatée par la Ville pour coordonner les études techniques, du cabinet d'architecture Urban Act, chargé du projet, et de l'agence Grand Public, chargée de l'accompagnement de la concertation. Sur les tables de travail ont été déposées des cartes de l'entrée de ville sur lesquelles chacun peut déposer un Post-it avec sa proposition ou son interrogation. Ce soir-là, le devenir de la tour Insee est dans tous les esprits. « Il faut la conserver et la réhabiliter », prônent quelques-uns tandis que d'autres estiment que « sa destruction permettra de construire un véritable projet d'avenir ». Les échanges sont riches, les cartes se couvrent de petits papiers. « Le sport concerne tout le monde, construisons un espace sportif », propose un participant. « Nous en avons déjà dans le reste de Malakoff ! Il faudrait un espace culturel pour marquer cette entrée de ville », répond cette autre habitante. De nombreuses idées sont lancées : la création de parcs et jardins partagés, l'édification d'un mur antibruit végétalisé devant la partie du périphérique non couverte, la modification du tracé de la coulée verte, etc. Un autre atelier est prévu le 5 avril avant la présentation. Le 2 mai, du cahier des charges établi à partir du travail des experts et des habitants. Ces derniers seront sollicités pour donner leur avis via un questionnaire.  
> Réunion publique le 2 mai à 19h30, gymnase Marcel-Cerdan, 37-39 rue Auvaiée.  
■ malakoff.fr/porte-de-malakoff

**AVENTURE**

**Le retour de l'hirondelle**  
Ils l'ont fait ! Tom et Zoé, les concurrents malakoffiots du 4L Trophy, ont terminé le rallye à la 591<sup>e</sup> place, le 23 février dernier. Durant dix jours, au volant de leur Hirondelle, ils ont parcouru 6000 kilomètres entre Biarritz et Marrakech, comme 1 243 autres équipages. « Ce projet fut enrichissant grâce à sa dimension humaine et solidaire, se souvient Tom. C'était également une véritable épreuve sportive et mécanique. Les rencontres, les paysages et les galères resteront gravés dans nos esprits ! ». L'our aventure est à relire sur leur blog.

« Malakoff Infos », avril 2018, article annonçant la réunion du 2 mai

## II.4. Une rubrique dédiée sur le site internet de la Ville et des annonces sur les réseaux sociaux.

**MALAKOFF**

**Restez informés**  
Retrouvez chaque lundi la Newsletter de la semaine.  
Votre adresse mail  
S'INSCRIRE →

**Photos Vidéos**

**Trois scénarios pour la Porte de Malakoff**  
ACTUALITÉS TROIS SCÉNARIOS POUR LA PORTE DE MALAKOFF  
CADRE DE VIE  
Les pistes de travail issues des ateliers de concertation ont été présentées en réunion publique.  
[ dernière mise à jour : 24.05.2018 ]

Mercredi 2 mai, quatre cent citoyens étaient rassemblés au Gymnase Marcel-Cerdan pour la suite de la concertation sur le projet de la Porte de Malakoff.

Cette réunion publique faisait suite aux marchés exploratoires et aux ateliers citoyens en mars et avril dernier. L'objectif ? « Avancer collectivement, s'est réjoui la maire-Jacqueline Belhomme. On veut garder la maîtrise sur l'avenir de notre ville, du début à la fin des opérations. C'est une question démocratique fondamentale. » Attentes, questions, suggestions... la présentation des pistes de réaménagement du site a fait l'objet d'échanges avec la salle. Daniel Talamoni, du mandataire de l'étude Citalios l'a rappelé, « un projet ne marche que s'il est porté politiquement et accepté socialement ».

**DES CIRCULATIONS À REPENSER**

Trois pistes de réaménagement ont été détaillées à l'auditoire. « Réparer » propose de composer avec l'existant ; « Conforter » limite à la hauteur actuelle ; « Ouvrir » permet de monter la hauteur des bâtiments pour libérer de la surface au sol.

« Ces 3 scénarios sont très ouverts » a précisé l'architecte Alexandre Bouton. Cependant, Jacqueline Belhomme a rappelé que la ville souhaitait vivement déplacer l'école Fernand-Léger et rendre prioritaire la place des piétons et du vélo sur ce périmètre de 15 000 mètres carré répartis entre l'État, les Villes de Malakoff et Paris. Les sujets comme la pollution, la circulation ou le bruit ont aussi été soulevés par la salle.

**PROCHAINE ÉTAPE, L'ENQUÊTE**

La Ville poursuit la démarche de concertation avec une grande enquête, sur les axes forts du projet, via un questionnaire. Pour qu'un maximum d'avis soit recueilli, les Ville invite chacun à devenir « citoyens-acteurs ». Ces volontaires auront pour mission de faire remplir le questionnaire à leurs amis, proches ou voisins ! Une courte formation a été proposée le 17 mai.

Une fois l'ensemble des réponses collectées, elles seront analysées par l'Ensaé, organisme situé à Malakoff... au pied de la tour Insee. Elles enrichiront le travail de composition de la future charte de la Porte de Malakoff, qui actera les grands axes du

2 sur 2 25/05/2018 à 13:36

Site internet de la Ville, mai 2018, retour sur la réunion publique du 2 mai

Grande enquête sur la Porte de Malakoff <https://www.malakoff.fr/fr/actualite/grande-enquete-sur-la-porte-de-m...>

ACTUALITÉS GRANDE ENQUÊTE SUR LA PORTE DE MALAKOFF

**Grande enquête sur la Porte de Malakoff**  
URBANISME - ACTUALITÉS - MAISON DE LA VIE ASSOCIATIVE  
Prenez part à l'enquête sur le projet d'aménagement de l'entrée nord de la ville.  
[ dernière mise à jour : 14.05.2018 ]

La municipalité lance une grande enquête du 17 mai au 21 juin 2018. Objectif : élargir la réflexion sur l'avenir de la Porte de Malakoff à un maximum de Malakoffiotes et Malakoffiots.

Ce projet d'aménagement urbain fait suite au départ de l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee). Depuis février 2018, plus de 600 personnes ont participé à la concertation organisée par la Ville de Malakoff. Les premières pistes du projet, issues des réflexions collectives, ont été présentées le 2 mai. L'enquête permettra aux élus d'approfondir les différents scénarios et d'affiner leurs choix pour la nouvelle entrée de ville.

Pour que cette enquête puisse toucher tous les habitants de Malakoff, dans toute leur diversité, les citoyens sont invités à être acteurs de la démarche, en remplissant et en faisant remplir le questionnaire aux proches, voisins et à d'autres Malakoffiots.

**REJOIGNEZ L'ÉQUIPE DE VOLONTAIRES !**

Votre mission si vous l'acceptez, sera de diffuser le questionnaire et d'aider les autres habitants à le remplir, entre mai et juin 2018. Au sein de l'équipe de volontaires, vous pourrez également contribuer à des événements publics organisés par la Ville pour faire remplir le questionnaire aux habitants.

**COMMENT PARTICIPER ?**

Rendez-vous à la première rencontre-formation pour les volontaires jeudi 17 Mai à 19h00 à la Maison de la vie associative.

Les rencontres se poursuivront au même endroit tous les jeudis à 19h jusqu'au 21 juin 2018 pour échanger, prendre ou ramener des questionnaires.

Inscriptions et renseignements par mail.

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET PORTE DE MALAKOFF

Site internet de la Ville, mai 2018, lancement de la grande enquête (questionnaire)

## II.4. Une rubrique dédiée sur le site internet de la Ville et des annonces sur les réseaux sociaux.

The image shows a Facebook event announcement for 'Porte de Malakoff - Atelier d'approfondissement'. At the top, there is a logo for 'la porte de Malakoff' with the tagline 'UNE ENTRÉE DE VILLE À IMAGINER AUTOUR DU SITE DE L'INSEE'. Below the logo is a blue bar with the text 'Ville de Malakoff' and a small arrow icon. The event title is 'Porte de Malakoff - Atelier d'approfondissement', dated 'AVR 5', and is marked as 'Public' and 'Organisé par Ville de Malakoff'. There are buttons for 'Intéressé' (with a star icon) and 'J'y vais' (with a checkmark icon). The event details include the date and time: 'Jeudi 5 avril 2018 de 19 h 30 à 21 h 00' (noted as 'il y a environ 7 mois'), and the location: 'Faculté de droit Paris Descartes, 10 avenue Pierre Larousse, 92200 Malakoff'. There is a link to 'Afficher la carte'. Below the details, there are tabs for 'À propos de' and 'Discussion'. At the bottom, it says '10 y ont participé · 32 intéressés' and 'Partagez cet événement avec vos amis'. A 'Détails' section is partially visible, starting with 'Après la marche exploratoire et l'atelier de présentation, la réflexion autour du projet de la Porte de Malakoff se termine par l'atelier d'approfondissement autour de ces 3 thèmes :

Facebook, mars 2018, annonce atelier d'approfondissement

The image shows a Facebook event announcement for 'Porte de Malakoff - Réunion de restitution'. At the top, there is a logo for 'la porte de Malakoff' with the tagline 'UNE ENTRÉE DE VILLE À IMAGINER AUTOUR DU SITE DE L'INSEE'. Below the logo is a blue bar with the text 'Ville de Malakoff' and a small arrow icon. The event title is 'Porte de Malakoff - Réunion de restitution', dated 'MAI 2', and is marked as 'Public' and 'Organisé par Ville de Malakoff'. There is a button for 'J'y vais' (with a checkmark icon) and a three-dot menu icon. The event details include the date and time: 'Mercredi 2 mai 2018 de 19 h 30 à 22 h 30' (noted as 'il y a environ 6 mois'), and the location: 'Ville de Malakoff (Gymnase Marcel-Cerdan), 37-39 rue Avaulée, 92240 Malakoff'. There is a link to 'Afficher la carte'. Below the details, there are tabs for 'À propos de' and 'Discussion'. At the bottom, it says '32 y ont participé · 61 intéressés' and 'Partagez cet événement avec vos amis'.

Facebook, avril 2018, annonce de la réunion de restitution du 2 mai

### **III. LES ACTIONS DE CONCERTATION**

Pour mener la concertation autour de ce projet important pour la commune de Malakoff et ses habitants, la Municipalité a souhaité s'attacher les services d'une agence spécialisée dans la concertation sur des grands projets d'aménagement urbain. Par l'intermédiaire de son mandataire CITALLIOS/SEGAT, la Ville a retenu la société GRAND PUBLIC qui avait déjà travaillé sur la commune dans le cadre de la démarche Malakoff&Moi menée en 2016.

L'objectif de la concertation qui vient de s'achever était, d'une part, de dresser un diagnostic partagé du quartier et, d'autre part, de définir collectivement les grands objectifs et les orientations d'aménagement pour ce projet. Par ailleurs, la Ville souhaitait également offrir à un maximum d'habitants la possibilité de participer au travail d'élaboration collective de ce projet majeur pour la commune.

Pour répondre à ces objectifs, la concertation s'est déroulée en plusieurs étapes et à travers des modes d'action très variés. Les différentes actions se sont tenues de novembre 2017 à juin 2018 selon le calendrier suivant :

1. Novembre/décembre 2017 : enquête qualitative audiovisuelle ;
2. 13 février 2018 : réunion publique de lancement ;
3. 10 mars 2018 : marches exploratoires ;
4. 15 mars 2018 : ateliers thématiques n°1 : présentation ;
5. 19 mars 2018 : réunion avec les étudiants de l'université ;
6. 27 mars 2018 : petit-déjeuner avec les acteurs économiques ;
7. 29 mars 2018 : réunion avec les agents municipaux ;
8. 5 avril 2018 : ateliers thématiques n°2 : approfondissement ;
9. 2 mai 2018 : réunion publique de restitution ;
10. Mai/juin 2018 : grande enquête sous forme de questionnaire.

Le détail de chacune de ces actions est présenté dans les pages suivantes.



### III.1. Enquête qualitative audiovisuelle

Une enquête audiovisuelle a eu lieu en **novembre 2018** auprès d'habitants de Malakoff, Paris et Vanves.

Cette enquête qualitative a été réalisée auprès d'**une centaine d'habitants du secteur** et a abouti à la réalisation d'un **film de synthèse regroupant les témoignages de 23 habitants du secteur** aux profils très variés.

#### Objectifs :

- Aller à la rencontre des riverains de la tour Insee afin de recueillir leur point de vue sur le site et leurs propositions d'évolution ;
- Commencer à mobiliser la population de Malakoff, Paris et Vanves autour de ce projet de réaménagement de l'entrée de ville ;
- Réaliser un film présentant les témoignages de plusieurs habitants pour lancer les débats de la première grande réunion publique.

#### Principales propositions :

- Créer un lieu de rencontre animé, mixte et accessible à tous (exemple des Grands Voisins) ;
- Créer un lieu d'expression culturelle, un lieu d'exposition, un musée ;
- Implanter des entreprises, créer des emplois, créer des espaces de travail partagés ;
- Installer des commerces, redynamiser le secteur ;
- Créer un quartier plus respirant et verdoyant ;
- Aménager un quartier qui profite aux habitants mais équilibré sur le plan financier pour ne pas détériorer la situation financière de la commune.

#### Résumé :

Cette première enquête qualitative a d'abord permis d'interroger des personnes aux profils très différents. Elle a ensuite été un moyen de récolter les expériences des habitants du quartier et leurs propositions. Enfin, l'enquête a été l'occasion de commencer à parler du projet et mobiliser les habitants pour préparer les échanges de la réunion publique de lancement.

**On est fiers** d'avoir l'INSEE chez nous. Je pense que ça fait un peu partie du patrimoine de Malakoff. En tous cas, moi, j'ai grandi avec, on a tous grandi avec l'INSEE.  
MEDHI, AGENT TECHNIQUE - MALAKOFF

**Qu'est-ce** qu'il faudrait faire pour redynamiser cette zone ? Ça serait peut-être donner le même ton à cette zone que celui de la zone qui est plus vers le centre-ville, en fait.  
SANDRA, ETUDIANTE - PARIS

**Tel que je vois** évoluer le quartier, je vois qu'il y a pas mal de familles qui viennent s'installer parce que Paris devient trop cher pour eux. Donc je pense que ça pourrait être intéressant de faire des logements.  
PIERRE-OLIVIER, OPERATEUR DE PRISES DE VUES - MALAKOFF

**Pourquoi pas** un espace pour les petits artisans, les commerçants ? Ça peut contribuer à l'économie de Malakoff. Un espace de co-working comme on a juste à côté de la mairie, pour les jeunes qui ont des idées de start-up.  
LERIEN, ASSISTANTE RESSOURCES HUMAINES - MALAKOFF

**Aménager** le nouveau quartier pour les gens du quartier, pour les gens des alentours, et pas pour les profits financiers.  
ABDOUL, AGENT DE MAINTENANCE - PARIS

**Je pense** aux Grands Voisins à Paris. Pour une partie, un lieu de rencontre pour les gens de Malakoff et de Paris. Je pense à Berlin mais ça peut être aussi à Brooklyn. Un lieu innovant, où il y aurait des choses qu'on ne retrouve pas ailleurs.  
BARBARA, AIDE MEDICO-PSYCHOLOGIQUE - MALAKOFF

**23 HABITANTS DE MALAKOFF, DE VANVES ET DU 14e ARRONDISSEMENT DE PARIS, SE SONT DÉJÀ EXPRIMÉS SUR LE PROJET.**

**LE FILM ISSU DE CETTE ENQUÊTE INTRODUIRA LES ÉCHANGES DU 13 FÉVRIER !**

**UNE NOUVELLE ENTRÉE DE VILLE ? À MALAKOFF, VOTRE AVIS COMPTE !**

Contact et informations :  
06 85 40 91 32 - MALAKOFF.FR

@villedemalakoff

Ville de Malakoff



### III.2. Réunion publique de lancement

La première réunion publique de cette phase de concertation préalable s'est tenue le **mardi 13 février 2018** à la salle des fêtes Jean Jaurès.

Cette réunion publique de lancement de la concertation a réuni **environ 350 personnes dont 30 personnes qui ont pris la parole**. Mme la Maire de Malakoff a convié Mme PETIT, maire de Paris 14<sup>ème</sup>, et M. GAUDUCHEAU, maire de Vanves, qui étaient tous deux présents à cette réunion.

#### Objectifs :

- Informer les habitants du départ des salariés de l'Insee et présenter les démarches engagées par la Municipalité ;
- Lancer les débats sur l'avenir de l'entrée de ville.

#### Principales propositions :

- Aménager un espace d'expression culturelle pour les associations et les artistes et pouvant accueillir un public important ; créer un tiers-lieu, un lieu de création polyvalent ; créer un musée de la banlieue ;
- Réfléchir à l'avenir de l'école F. Léger et du gymnase J. Duclos ;
- Attirer des entreprises mais penser à des locaux pour les artisans, à des espaces de travail partagés, des commerces et des restaurants ;
- Construire des logements sociaux, en accession sociale et des logements étudiants afin de répondre aux besoins et éviter la gentrification ;
- Améliorer les liaisons avec Paris et Vanves, repenser la place de la voiture et sécuriser les voies cyclables.
- Prendre en compte les problèmes de pollution et végétaliser le quartier.

#### Points importants. :

Au cours de cette réunion, les élus de Malakoff ont insisté sur l'opportunité que représente ce projet pour le déplacement du groupe scolaire F. Léger aujourd'hui très exposé à la pollution du périphérique. En fin de réunion, les habitants ont été invités à s'exprimer sur les dispositifs à mettre en œuvre pour la suite de la concertation. Il a été convenu d'organiser des marches exploratoires ainsi que des ateliers de travail thématiques.



### III.3. Marches exploratoires

Les marches exploratoires se sont tenues le **samedi 10 mars 2018** sur le site du projet.

Elles ont réuni **environ 130 personnes**. La journée s'est déroulée sur 3 créneaux horaires avec des départs à 10h00, 14h00 et 16h00. Chaque balade a duré entre 1h30 et 2h.

#### Objectifs :

- Poursuivre la dynamique enclenchée avec la réunion de lancement ;
- Bénéficier de l'expérience et de la connaissance des habitants sur ce site ;
- Etablir collectivement un diagnostic du périmètre de projet (atouts, inconvénients, potentiels, etc.) en parcourant le site dans une ambiance informelle propice à la discussion ;
- Commencer à se projeter sur les lignes directrices du futur projet.

#### Moyens utilisés :

- Les architectes du groupement ont préparé des questions à poser aux habitants à chaque point d'étape de la marche ;
- Une carte du site a été distribuée au départ de la marche pour que chacun puisse y annoter des informations et des remarques sur ses pratiques ou ses impressions sur le quartier. **Au total, 40 cartes ont été recueillies.**

#### Résumé :

Ces marches ont été l'occasion d'engager des discussions plus approfondies entre les habitants du secteur, élus et professionnels en charge des études urbaines. L'ensemble de la matière collectée a été analysée par les architectes-urbanistes afin d'enrichir le diagnostic du site. Cette action de concertation a aussi permis aux urbanistes d'esquisser les premières grandes orientations d'aménagement qui ont ensuite été présentées au cours des ateliers thématiques.



### III.4. Ateliers thématiques n°1 : présentation

Les premiers ateliers thématiques se sont tenus le **jeudi 15 mars 2018** de 19h à 22h à l'Université ParisV-Descartes.

Ils ont réuni **environ 100 personnes** venant de Malakoff, Paris et Vanves.

Les 3 thématiques proposées dans ces ateliers ont été conçues à partir du contenu de l'enquête audiovisuelle et de la réunion publique de lancement.

Objectifs : Approfondir la réflexion sur l'avenir du site dans 3 ateliers thématiques différents et définir, avec les habitants, les axes stratégiques des futures hypothèses de scénarii.

Déroulement :

- Un premier temps en séance plénière : retour sur les premières étapes de la concertation et sur le diagnostic, puis présentation des thématiques retenues pour les ateliers ;
- Un deuxième temps de travail collectif par groupes de 15 à 20 personnes autour des 3 thématiques suivantes :
  - o Malakoff, Paris, Vanves : quelles places pour la Porte de Malakoff ?
  - o Vivre ensemble et être attractif : quelles activités à la Porte de Malakoff ?
  - o Se déplacer, respirer et bien vivre Porte de Malakoff
- Un troisième temps en séance plénière : restitution synthétiques des différents ateliers, conclusion et préparation des prochains ateliers.

Principaux sujets débattus :

- Comment transformer le quartier en gardant ce qui fait l'identité de Malakoff ? Comment valoriser l'identité de Malakoff ?
- Comment créer des liens et des complémentarités entre Malakoff, Paris et Vanves ?
- Quelles activités pour quels publics ? Quelle place pour le logement ?
- Quelle place pour les voitures, les vélos et les piétons ? Quelle place pour la nature ?



### **III.5. Réunion avec les étudiants de l'université**

La réunion avec les étudiants de l'Université ParisV-Descartes s'est tenue le **lundi 19 mars 2018** au sein même de l'université. Cette rencontre s'est déroulée sur le même format que la réunion publique de lancement du 13 février.

**Objectifs :** Donner la parole aux étudiants de la Faculté pour recueillir leur vision du périmètre de projet aujourd'hui et demain.

**Principales remarques :**

- Le secteur n'est pas accueillant, ça n'est pas un lieu où l'on veut s'arrêter ;
- Nous aimons aller au jardin Anne Marly mais son accès n'est pas facile.

**Résumé :** Cette rencontre a réuni 6 étudiants au total, principalement en raison d'une communication tardive menée par la faculté.

### **III.6. Petit-déjeuner avec les acteurs économiques**

Le petit-déjeuner avec les acteurs économiques du secteur a été organisé le **mardi 27 mars 2018** au B&B Hôtel Paris Malakoff. Il a réuni **environ 30 personnes**.

**Principales propositions :**

- Remplacer l'activité perdue avec le départ de l'Insee, développer des locaux pour des petites entreprises et des artisans, créer un centre de formation ;
- Créer une entrée de ville accueillante qui soit un lieu de vie mixte et animé, repenser l'accès aux stations du métro (ligne 13) et du tramway (T3a) ;
- Inciter les gens à traverser le périphérique, créer des ponts entre Paris et la petite couronne, apaiser la circulation du boulevard Pinard qui est très passant, valoriser la couverture du périphérique ;
- Créer un tiers-lieux accueillant, un espace multi-activités, des espaces de travail partagés
- Aménager un grand espace permettant de réunir des salariés, de faire des séminaires, aménager une salle de spectacle ;
- Agrandir le gymnase et développer la pratique du sport ;
- Garder un bâtiment signal, un phare, qui fait partie de l'identité de la Ville.



### III.7. Réunion avec les agents municipaux

La réunion avec les agents municipaux s'est tenue le **jeudi 29 mars 2018** dans la salle des mariages de l'Hôtel de Ville.

Elle a réuni **environ 50 agents municipaux** des différents services de la Ville de Malakoff.

#### Objectifs :

- Informer les agents du contexte du projet et des réflexions engagés avec les habitants compte tenu de leur position de relai d'information auprès de la population ;
- Recueillir les avis et propositions des agents en tant que travailleurs pour la gestion de la commune ;

#### Principales propositions :

- Développer le commerce de proximité et ne pas aménager de centre commercial qui pourrait nuire aux petits commerces ;
- Aménager des espaces publics pour les piétons et les vélos et créer des de nouveaux espaces végétalisés ;
- Agrandir le gymnase Jacques Duclos qui est déjà très utilisé par les salariés de l'Insee et par les associations sportives de la commune ;
- Déplacer l'école Fernand Léger pour réduire fortement son exposition aux nuisances du périphérique ;
- Limiter la construction de logements dans ce secteur dense et exposé aux nuisances.

#### Résumé :

Cette réunion a permis d'informer les agents de la Ville des premières réflexions engagées et de recueillir leurs impressions et leurs propositions. Les agents étant directement concernés notamment par le réaménagement et la gestion des espaces publics ou par le déplacement des équipements publics, cette réunion a permis de partager leur connaissance du terrain et de connaître les points à anticiper en vue de la transformation du quartier.



### **III.8. Ateliers thématiques n°2 : approfondissement**

Les seconds ateliers thématiques se sont tenus le **jeudi 5 avril 2018** de 19h à 22h à l'Université ParisV-Descartes. Ils ont réuni **environ 80 habitants** de Malakoff, Paris et Vanves.

Ils se sont déroulés sur le modèle des premiers ateliers : une séance plénière sur le ressenti des participants au vu des premières hypothèses puis une réflexion en ateliers thématiques de 20 à 30 personnes.

**Objectifs :** L'enjeu de ces seconds ateliers thématiques était de prolonger le dialogue entre les architectes-urbanistes et les habitants sur les premières hypothèses de scénarii issues de la démarche de concertation.

#### **Atelier « Malakoff, Paris, Vanves : quelle place pour la Porte de Malakoff ? »**

- Créer un bâtiment emblématique marquant l'entrée de ville ;
- Développer une programmation permettant de concilier des programmes profitables à tous avec l'équilibre économique du projet ;
- Améliorer les liens avec les villes adjacentes et faciliter les modes de déplacements actifs (piétons, vélo).

#### **Atelier « Quelles activités à la Porte de Malakoff ? »**

- Réaliser un diagnostic des équipements culturels du secteur pour avoir une complémentarité avec les équipements existants ;
- Ne pas proposer une programmation précise mais insister sur le sens à donner à la Porte de Malakoff : ouverture, solidarité et attractivité ;
- S'assurer de l'équilibre économique du projet.

#### **Atelier « Se déplacer, respirer et bien vivre Porte de Malakoff »**

- Réfléchir à des espaces publics végétalisés et de qualité en lien avec la coulée verte ;
- Apaiser le boulevard Pinard et créer des espaces publics qui ne soient pas exposés aux nuisances du périphérique.



### III.9. Réunion publique de restitution

La réunion publique de restitution de la concertation engagée s'est tenue le **mercredi 2 mai 2018** au gymnase Marcel Cerdan.

Cette réunion a réuni **environ 400 personnes** (habitants, élus, professionnels) et environ **35 habitants ont pris la parole**.

#### Objectifs :

- Restituer les débats déjà engagés et le travail des ateliers ;
- Présenter les 3 grandes hypothèses d'aménagement élaborées à partir des études urbaines et de la concertation avec les habitants ;
- Recueillir l'avis des habitants et répondre aux différentes questions.

#### Hypothèses présentées :

- « Réparer » : composer avec l'existant en préservant la tour Insee ;
- « Conforter » : limiter la constructibilité aux hauteurs actuelles ;
- « Ouvrir » : construire plus haut pour libérer de la surface au sol.

#### Principales propositions :

- Créer un espace polyvalent de rayonnement métropolitain dédié à la culture, à la création et à l'innovation ;
- Déplacer l'école F. Léger pour la protéger du périphérique mais la garder dans le quartier pour des questions de proximité ;
- Développer l'activité économique et animer les rez-de-chaussée ;
- Garder un signal architectural pour marquer cette entrée de ville ;
- Ne pas créer d'espaces publics trop grands qui feraient concurrence à la place de l'Hôtel de Ville ;
- Réduire la place de la voiture et favoriser les piétons et les vélos ;
- Végétaliser le quartier et construire des bâtiments très écologiques ;

#### Résumé :

Au-delà de leurs impressions sur les 3 hypothèses présentées, les habitants ont profité de la réunion pour poser des questions (voir IV.) et ont insisté sur les éléments de programmation qui leur semblent importants pour Malakoff.



### III.10. Enquête sous forme de questionnaire

Une enquête sous forme de questionnaire a été organisée **entre début mai et fin juin 2018**. Les questionnaires ont été distribués par des élus et des « citoyens-acteurs » lors de manifestations publiques et ont également été mis à disposition des habitants dans les équipements publics de la ville.

**Près de 500 questionnaires ont été remplis** par des habitants de Malakoff, Paris et Vanves mais aussi d'autres communes voisines.

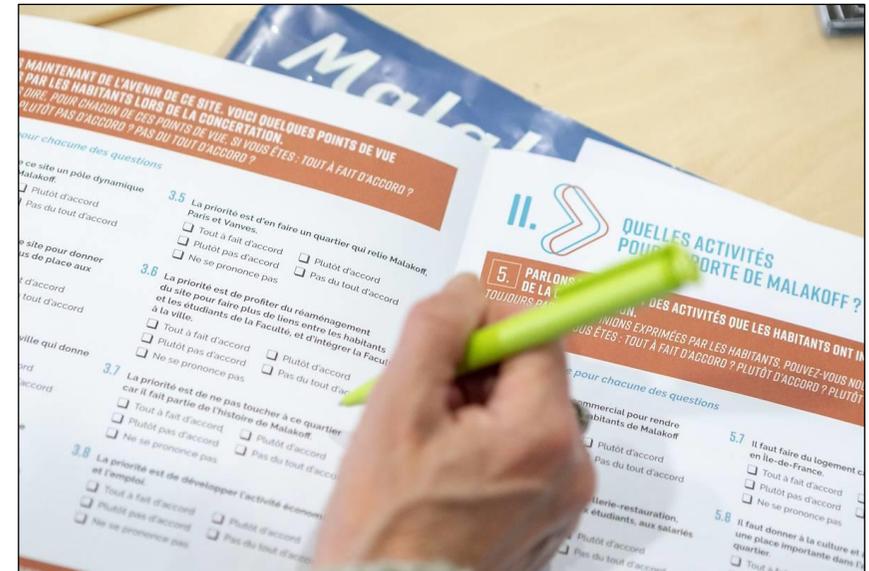
**Objectif :** Elargir au maximum la participation des habitants et leur permettre de participer activement à la réflexion.

**Synthèse des réponses majoritaires :**

- Le secteur a une image négative (isolé, mauvaise façade pour la Ville, pas agréable à vivre), il faut le réaménager et détruire la tour Insee.
- Il faut se protéger du périphérique (bruit, pollution), améliorer les liaisons avec Paris et Vanves et privilégier les trajets à pied et à vélo.
- Le projet doit donner envie de découvrir Malakoff, participer au dynamisme de la ville et permettre de mieux intégrer les étudiants.
- Le nouveau quartier doit être mixte, convivial et accessible à tous ; il doit répondre aux besoins des jeunes et des plus fragiles.
- Le projet doit privilégier le commerce, l'artisanat et les « start-up » plutôt qu'un centre commercial, une grande entreprise ou un hôtel.
- L'aménagement du quartier doit être pris en charge par la Ville qui devra travailler en partenariat avec des entreprises privées.

**Résumé :**

Ce questionnaire a permis d'élargir fortement la participation des habitants, bien au-delà des personnes qui interviennent habituellement en réunion publique ou aux ateliers. Par ailleurs, il a permis de conforter les principales orientations qui avaient commencé à émerger au cours des précédentes étapes.

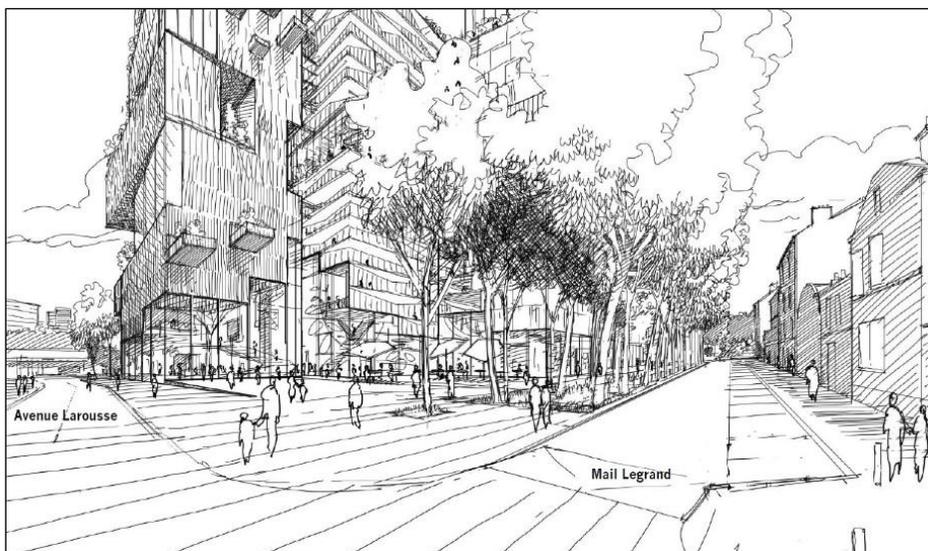


## IV. SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS ET QUESTIONS, REPONSES DE LA MUNICIPALITE

L'intégralité des contributions à la concertation menée pendant les études préalables du projet est retranscrite dans ce chapitre.

Chacune des contributions a été classée dans un des sept thèmes détaillés ci-après. Chaque question fait l'objet d'une réponse de la Municipalité. En ce qui concerne les propositions et les remarques, la réponse de la Municipalité indique comment la proposition a été intégrée au projet d'aménagement ou pourquoi elle n'a pas été retenue.

Toutes les contributions ont été prises en compte, y compris celles qui ne concernent pas directement le projet de la Porte de Malakoff, de façon à tirer parti de toute leur diversité et de leur richesse et pour qu'elles soient prises en compte dans la mise en oeuvre du développement de la commune.



La synthèse des propositions a été classée selon les grands thèmes suivants :

1. Equipements
2. Activité économiques
3. Logement
4. Tour Insee et forme urbaine
5. Déplacements et espaces publics
6. Développement durable
7. Equilibre économique et montage opérationnel

## IV.1. Equipements

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Par exemple, un musée ou quelque chose comme ça. »	<p>Il est difficile de retenir une proposition très spécifique qui pourrait empêcher la réalisation d'autres besoins exprimés. C'est pourquoi, la programmation retenue à l'issue de cette concertation prévoit la création d'un grand espace polyvalent dédié à la culture et à l'événementiel. C'est espace permettra d'accueillir des expositions.</p> <p>Le programme retenu prévoit la construction d'un grand espace polyvalent multi-fonctions dédié à la culture et à l'événementiel. La Ville souhaite également favoriser la création d'un tiers-lieux qui permettrait de favoriser les rencontres autour d'activités créatives. Par ailleurs, la Municipalité a retenu l'idée de libérer des espaces au sol afin de créer des espaces publics végétalisés, accessibles à tous, favorisant les échanges et la convivialité. Enfin, il est prévu la création de nouveaux commerces et d'activités permettant d'animer les rez-de chaussée.</p>
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Des espaces larges, où les gens se sentent à l'aise, puissent se rencontrer, se lier et se connaître. Il faut que les gens aient envie de se retrouver et qu'ils ne soient pas isolés ou à rester chez eux. »	
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Pourquoi on ne fait pas un lieu pour les jeunes qui traînent dans la rue? Et il faut penser aussi aux vieux. Au lieu de rester à la maison, ils pourraient passer une bonne journée et rentrer chez eux fiers et contents. »	
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Si on pouvait avoir la chance d'avoir une maison des jeunes, et que les mamans puissent en profiter aussi. Dans ce quartier, on n'a pas de salle où s'épanouir, où s'asseoir pour boire un café et discuter. »	
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Ça peut être super et important de faire quelque chose pour réunir les gens. »	
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Je pense aux Grands Voisins, à Paris, voilà un lieu de rencontre qu'on pourrait faire à Malakoff, un lieu avec des choses qu'on ne retrouve pas ailleurs. »	
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Je pense qu'effectivement la création d'un lieu mixte où il y ait des activités pour les enfants, pour les plus âgés, des services, un lieu d'exposition, etc. »	

## IV.1. Equipements

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Je pense à un amphithéâtre ou un lieu de débats et de rencontres dans lequel pourraient se rencontrer les étudiants, les habitants, etc. On pourrait y organiser des projections et des débats. »	L'espace polyvalent prévu sera suffisamment grand et modulable pour permettre de réunir un grand nombre de personnes.
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Injecter de la nouveauté et de nouveaux équipements dans un mix qui fait la part belle à l'éducation, à l'écologie, à l'environnement, à l'économie et puis, oui, à la culture. »	L'école F. Léger sera déplacée au sud de l'îlot de l'actuelle tour Insee afin de fortement réduire son exposition aux nuisances du périphérique (bruit, pollution) et reconstruite à neuf. Il est également prévu de construire un complexe sportif plus grand que l'actuel gymnase afin de répondre aux besoins du futur quartier et des habitants de Malakoff. Par ailleurs, des événements culturels pourront être organisés dans le grand espace polyvalent. En ce qui concerne les enjeux écologiques, il est notamment prévu de végétaliser une part importante d'espaces aujourd'hui bétonnés, de favoriser les déplacements actifs (piétons, cyclistes) et d'imposer aux constructeurs un niveau ambitieux de performance énergétique et environnementale.
Réunion de lancement 13/02/2018	"Il faut créer un espace de production culturelle et d'interaction entre les différentes associations, une sorte de lieu d'accueil pour des gens qui cherchent un espace. Exemple des Grands Voisins à Paris. »	Le programme retenu prévoit la construction d'un grand espace polyvalent multi-fonctions dédié à la culture et à l'événementiel. La Ville souhaite également favoriser la création d'un tiers-lieux qui permettrait de favoriser les rencontres autour d'activités créatives.
Réunion de lancement 13/02/2018	« Il faut un espace d'expressions culturelle avec une équipe de médiateurs et de promoteurs. Quelque chose de vivant. »	
Réunion de lancement 13/02/2018	« C'est une très bonne idée effectivement d'avoir des espaces pour le milieu associatif, que ce soit le macramé, la musique, etc. »	
Réunion de lancement 13/02/2018	« Le gymnase est très utilisé, il y a un besoin très important. Je souhaiterais qu'il y ait un regard particulier sur ce besoin de pratique sportive. Le sport a une place importante à jouer dans notre ville. »	La programmation retenue prévoit la construction d'un complexe sportif plus grand que l'actuel gymnase J. Duclos afin de répondre à aux besoins du futur quartier et des habitants de Malakoff.

## IV.1. Equipements

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion de lancement 13/02/2018	« On pourrait faire un musée de la banlieue et expliquer ce que c'est vraiment la banlieue. »	Il est difficile de retenir une proposition très spécifique qui pourrait empêcher la réalisation d'autres besoins exprimés. C'est pourquoi, la programmation retenue à l'issue de cette concertation prévoit la création d'un grand espace polyvalent dédié à la culture et à l'événementiel. Cet espace permettra d'accueillir des expositions qui pourraient notamment être dédiées à la banlieue.
Réunion de lancement 13/02/2018	« Il faut créer un lieu de rencontre entre parisiens et malakoffiots. »	Le programme défini prévoit d'améliorer les liens avec Paris et Vanves et notamment la traversée du boulevard A. Pinard. Par ailleurs, l'espace polyvalent d'envergure supra-communale dédié à la culture et à l'événementiel (art, musique, expositions, spectacles, séminaires, etc.) devrait attirer de nombreux parisiens du secteur.
Réunion de lancement 13/02/2018	« Est-ce que cette école va rester ? Est-ce que le gymnase aussi sera remplacé ? »	Quel que soit le futur projet, l'école et le gymnase seront soit conservés, soit reconstruits.
Réunion de lancement 13/02/2018	« Il est difficile de trouver un endroit pour accueillir des artistes dans de bonnes conditions, qui ne fasse pas de nuisances sonores, et qui permette d'accueillir un public important. »	Le futur espace polyvalent sera doté de plusieurs salles dont des studios de répétition et une grande salle de spectacle (exemple du "Carreau du temple" dans le 3ème arrondissement de Paris ou du 104 dans le 19ème arrondissement).
Réunion de lancement 13/02/2018	« Il manque un lieu de diffusion musicale, un lieu culturel, un lieu de mixité sociale, une auberge de jeunesse. »	
Ateliers thématiques 2 05/04/2018	« Certains habitants parlent du 104, des Moulins de Pantin, ou d'un Fab Lab pour insister sur la nécessité d'un espace à rayonnement métropolitain qui corresponde à l'identité de Malakoff. »	

## IV.1. Equipements

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion restitution 02/05/2018	« Je pense qu'il est important de créer un espace polyvalent consacré à la création sous toutes ses formes, à l'innovation. Une sorte de tiers-lieu. »	Le grand espace polyvalent prévu et le tiers-lieux envisagé (espaces de travail partagés, fablab, etc.) permettront de répondre à ces demandes. Par ailleurs, le nouveau complexe sportif sera accessible à toutes les associations sportives de la commune.
Réunion restitution 02/05/2018	« La programmation des futurs lieux, qu'elle soit sportive ou culturelle, doit être accessible à tous (malakoffiots, étudiants, etc.). Il faut inciter les étudiants à rester à Malakoff par la culture, le sport, etc. »	
Réunion restitution 02/05/2018	« Il faut un équipement qui rayonne à l'échelle de la métropole. Je pense notamment à des programmations culturelles qui peuvent vraiment intéresser parisiens et banlieusards. »	
Réunion restitution 02/05/2018	« Je trouve important de créer des lieux festifs, de lieux de rencontres entre les gens, entre les différentes classes sociales. »	
Réunion restitution 02/05/2018	« Je suis d'accord pour déplacer l'école, car la laisser au bord du périphérique c'est inacceptable. Mais, est-il utile de la déplacer de 50, 100 ou 200 mètres ? Pourquoi ne pas la mettre ailleurs ? »	Déplacer l'école est une priorité de la Municipalité. Les services de la Ville ont regardé s'il y a avait possibilité de reconstruire l'école ailleurs dans le secteur (notamment au niveau du square Larousse) mais il n'y pas suffisamment de place. Par ailleurs, les études ont montré que la partie de l'îlot de l'Insee située le long de l'avenue Larousse était nettement moins polluée que l'emplacement actuel de l'école.
Réunion restitution 02/05/2018	« Je ne vois pas où vous allez mettre l'école. Vous n'allez pas la mettre à des kilomètres j'espère ? »	Non. Nous souhaitons que l'école reste dans le secteur pour des questions évidentes de proximité. C'est pourquoi, la Ville prévoit sa reconstruction sur l'îlot de la tour Insee afin de réduire fortement son exposition aux nuisances (pollution de l'air, nuisances sonores, etc.) tout en la maintenant dans le quartier.

## IV.1. Equipements

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion restitution 02/05/2018	« Il faut un petit espace pour accueillir les parents, familles ou assistantes maternelles avec les petits. Un lieu couvert pour remplacer les parcs par temps de pluie. Celle d'Issy-les-Moulineaux est géniale! »	La Maison Ouverte située rue Danton assure déjà cette fonction.
Réunion restitution 02/05/2018	« Est-ce qu'on peut imaginer d'intégrer l'école de façon pleine et entière au bâtiment ? »	L'hypothèse du maintien de la tour Insee n'a pas été retenue notamment pour des raisons de programmation et d'équilibre économique du projet d'aménagement.
Réunion restitution 02/05/2018	« Je ne souhaiterais pas avoir une tour de cent mètres avec une école juste en bas. »	Le projet doit concilier diverses contraintes pour répondre au mieux aux différents besoins exprimés et qui sont parfois contradictoires. Dans le plan d'aménagement défini à l'issue des études préalables et de la concertation, la cour de l'école se situe effectivement au pied d'une tour de 80 mètres. Mais cela est tout à fait faisable étant donné que pour ce genre de tour, les fenêtres sont condamnées. Par ailleurs, ce plan permet surtout d'éloigner au maximum la cour de l'école de la pollution du périphérique et du bruit généré par le boulevard A. Pinard.
Enquête questionnaire juin 2018	Les habitants veulent une ville dynamique qui intègre mieux les étudiants.	La Ville a associé l'Université Descartes à la réflexion sur ce projet. Il est tout à fait envisageable de mettre en place un partenariat permettant aux étudiants d'accéder au futur espace polyvalent et au complexe sportif. Par ailleurs, la programmation en commerces sera étudiée en prenant en compte la présence de plus 5 000 étudiants sur le secteur.
Enquête questionnaire juin 2018	Les habitants veulent que ce secteur soit adapté aux jeunes, accessibles aux classes populaires et qui mélangent les activités.	Le projet intégrera des espaces publics généreux, un espace polyvalent multi-activité, un complexe sportif neuf et une école neuve pour offrir des services publics de qualité permettant de répondre aux besoins des jeunes et des classes populaires.

## IV.2. Activité économique

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Il faut faire des bureaux pour avoir des emplois et des logements pour les étudiants parce qu'il y a la fac juste à côté. »	Le projet prévoit 70 000 m <sup>2</sup> de surface d'activité économique avec notamment des bureaux, des locaux artisanaux et des espaces de travail partagés. La Ville n'a pas souhaité réaliser de logement dans le cadre de ce projet pour trois raisons principales. D'abord, parce que le secteur est exposé aux nuisances (périphérique, boulevard A. Pinard, voie ferrées). Ensuite, parce que les objectifs de production de logements sur la Ville d'ici 2030 sont en bonne voie. Enfin, parce que les villes de Paris et de Vanves prévoient de construire des logements étudiants et un foyer de jeunes travailleurs à proximité immédiate du site.
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Je ne sais pas s'il y a besoin de plus de logements. Il y a peut-être des entreprises qui veulent s'implanter. Les grandes entreprises s'implantent en banlieue parce que sur Paris, c'est trop cher. Ça paie des impôts. »	
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Pourquoi ne pas faire un espace de coworking comme on a ici, juste à côté de la mairie ? Pour les jeunes qui ont des idées, des start-ups, etc. Il faut animer le quartier comme autour de la mairie. »	
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Comment garder les jeunes à Malakoff? Il faut implanter des centres de formation. Il faut créer des restaurants et des salles de sport. Il faut redynamiser et créer des emplois. »	
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Il faut mettre un petit centre commercial ou en tout cas des commerces. »	
Enquête audiovisuelle 11/2017	« La première idée qui me vient c'est un centre commercial. »	
Petit-déjeuner acteurs éco 27/03/2018	« Je ne crois pas qu'il faille créer un centre commercial, à cet endroit-là, et même, je dirais même, surtout pas. »	

## IV.2. Activité économique

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion de lancement 13/02/2018	« Malakoff c'est un peu tristounet. Je pense à un bowling, un piano-bar, une salle de jeux. Bref, un lieu où on peut se retrouver le soir tous ensemble. »	Le projet prévoit la création de nouveaux commerces mais la programmation commerciale devra être affinée dans la prochaine étape des études. La création d'un bar est a priori envisageable.
Réunion de lancement 13/02/2018	« On a de plus en plus de vie culturelle, mais de moins en moins d'artisans. Il faut penser à ce type de coworking : des artisans qui ont besoin de place. Des commerces, oui, mais aussi des artisans. »	Le projet prévoit 70 000 m <sup>2</sup> de surface d'activité économique avec notamment des bureaux, des locaux artisanaux et des espaces de travail partagés dont la programmation précise sera affinée.
Réunion de lancement 13/02/2018	« Il faut réfléchir à ce qui va remplacer l'Insee et utiliser ces 14000 m <sup>2</sup> pour en faire quelque chose de bénéfique pour tout le monde. Il faut que la commune s'y retrouve financièrement (impôts, etc.). »	Le programme sera mixte pour concilier les différents besoins. Par ailleurs, le projet devra obligatoirement être équilibré sur le plan financier.
Réunion de lancement 13/02/2018	« La façade face au périphérique pourrait être dédiée à une résidence artistique et pourrait même accueillir au dernier étage un restaurant gastronomique. »	Le programme défini inclut un espace polyvalent qui pourra être utilisé par des artistes et des locaux commerciaux qui pourront être des restaurants. La création d'un restaurant panoramique ou d'un toit accessible devra être étudiée plus finement par la suite.
Petit-déjeuner acteurs éco 27/03/2018	« On souhaiterait inventer un tiers-lieu, on a envie de faire et de s'approprier les lieux, et pouvoir faire des choses dans un espace. »	Le programme prévoit la création d'un espace polyvalent dédié à la culture et à l'événementiel (art, musique, expositions, spectacles, séminaires, etc.). Il pourra être loué par les entreprises notamment pour organiser des séminaires. Par ailleurs, le programme envisage la création d'un tiers-lieu (espaces de travail partagés, fablab, etc.) pour les étudiants, les start-up ou les artisans.
Petit-déjeuner acteurs éco 27/03/2018	« On est, plusieurs fois par an, confrontés à un problème. On a besoin de rassembler tous les collaborateurs mais on n'a pas de lieux pour cela à Malakoff. »	
Petit-déjeuner acteurs éco 27/03/2018	« J'imagine un espace multi-activités, qui puisse avoir un amphithéâtre, mais accueillir d'autres activités, des activités naissantes pour donner la chance à des entreprises de pouvoir démarrer, des start-up, des artisans. »	
Réunion restitution 02/05/2018	« Il faudrait un lieu qui va profiter à tous. Je crois que c'est un peu ce que l'on a entendu : les entreprises, les particuliers, les associations. Je pense à un tiers-lieu, un lieu de création polyvalent. »	

## IV.2. Activité économique

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion restitution 02/05/2018	« Il faut avoir une réflexion sur la relation entre l'espace public et les rez-de-chaussée notamment les commerces et restaurants. »	En effet, la programmation des rez-de-chaussée est très importante pour l'animation du futur quartier. Le projet d'aménagement envisagé s'appuie sur un principe de socle à deux étages permettant de connecter le projet à l'échelle humaine du quartier. Ce socle contiendra la nouvelle école F. Léger et sa cour, le grand espace polyvalent, le nouveau gymnase J. Duclos, des commerces, des restaurants, des services, etc. Tous ces éléments contribueront à l'animation et à la qualité des espaces publics.
Réunion restitution 02/05/2018	« Il faut trouver une programmation et des activités qui permettent de faire rester les étudiants sur Malakoff. »	L'espace polyvalent, le complexe sportif, le coworking, les futurs commerces, les nouveaux espaces publics, devraient contribuer à la création d'un environnement de qualité pour les étudiants de l'Université Descartes.
Enquête questionnaire juin 2018	Une majorité de ces habitants veut voir ce site rentrer dans l'optique de convivialité et de mixité dont fait déjà preuve la ville.	La programmation définie sera mixte et favorisera les échanges et les rencontres.
Enquête questionnaire juin 2018	Les habitants préfèrent le commerce, l'artisanat et les start-up à l'hôtellerie, la restauration ou les centres commerciaux. L'installation de grandes entreprises n'est pas souhaitée par les habitants.	Le programme envisagé inclut la plupart de ces éléments (il ne prévoit pas de centre commercial ni d'hôtel). Il prévoit notamment la construction de 70 000 m <sup>2</sup> d'activités dont des bureaux, des locaux d'artisan et un tiers-lieu (coworking, fablab, etc.). Il est probable que les bureaux soient commercialisés à des moyennes ou des grandes entreprises mais cela contribuera au dynamisme de la ville et permettra de financer les équipements et espaces publics.

### IV.3. Logement

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Je vois qu'il y a beaucoup de familles qui viennent s'installer parce que Paris devient trop cher pour eux, donc je pense que ça peut être intéressant de faire des logements. »	<p>La Ville n'a pas souhaité réaliser de logement dans le cadre de ce projet pour trois raisons principales. D'abord, parce que le secteur est exposé aux nuisances et notamment au bruit (périphérique, bd A. Pinard, voie ferrées). Ensuite, parce que les objectifs de production de logements sur Malakoff (3 000 logements entre 2015 et 2030) sont en bonne voie et que ce secteur est déjà dense en logements. Enfin, parce que les villes de Paris et de Vanves prévoient de construire plus de 250 logements étudiants et près de 200 logements pour jeunes travailleurs à proximité immédiate du site. Sur la question de la gentrification à l'échelle de la commune, la politique de la Municipalité est de maintenir le taux de 40% de logements sociaux et de développer les projets de logements en accession sociale. Par ailleurs, la charte des promoteurs adoptée en juin 2017 fixe des plafonds de prix pour l'accession privée afin de limiter la spéculation immobilière.</p>
Réunion de lancement 13/02/2018	« Il faut faire des logements HLM, des logements en accession sociale et des logements pour étudiants. Il faut également réserver une part de logements aux gens qui sont à la rue. »	
Réunion de lancement 13/02/2018	« Le logement c'est très important. Parce que j'ai des collègues, il leur reste deux cents balles à la fin du mois. »	
Réunion de lancement 13/02/2018	« Il faut surtout du logement. Et je veux insister sur le logement pour les étudiants. »	
Réunion de lancement 13/02/2018	« Trois axes : logements, logements étudiants et auberge de jeunesse. Car une auberge de jeunesse offre un rayonnement à Malakoff qui doit rester jeune et mixte. »	
Réunion de lancement 13/02/2018	« Nous avons besoin de logements pour des personnes âgées, dépendantes ou pas. Puisqu'on parle de mixité, il y a aussi la mixité intergénérationnelle. »	
Réunion restitution 02/05/2018	« Comment éviter la gentrification du quartier ? »	
Réunion restitution 02/05/2018	« Vous avez évoqué l'affectation essentiellement à des entreprises, Malgré tout, quelle sera la part de logements (locatifs sociaux, accession social, etc.)? »	
Enquête questionnaire juin 2018	Les habitants sont plutôt favorables à la construction de logements.	

### IV.3. Logement

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion restitution 02/05/2018	« Pourquoi ne pas libérer d'autres lieux professionnels dans Malakoff et les transformer en habitation ? »	Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en décembre 2015 planifie le développement de la commune à l'horizon 2030. Il prévoit la construction de 3 000 logements en 15 ans afin de répondre aux besoins tout en maintenant 40 % de logements sociaux et un équilibre de 1 emploi pour 1 actif. L'activité économique est favorisée dans les secteurs le plus exposés aux nuisances notamment au bruit (notamment le boulevard P. Brossolette) tandis que d'autres zones favorisent la mutation d'anciens locaux d'activité en logements (ZAC Dolet Brossolette, projet "Art en Ville" rue Paul Bert, etc.).

### IV.4. Tour Insee et forme urbaine

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Il va falloir abattre la tour qui est pleine d'amiante, je pense que c'est ce qu'il y a de plus judicieux à faire, c'est ce qu'il faut faire. »	C'est l'option qui a été retenue pour des raisons de programmation et d'équilibre économique du projet d'aménagement.
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Que cet espace libéré ne profite pas qu'à la construction de logements sociaux ou à l'accueil d'entreprises extérieures. »	Le projet prévoit 70 000 m <sup>2</sup> d'activité (bureaux, artisanat, coworking, commerces), 3 000 m <sup>2</sup> pour l'espace polyvalent, 6 500 m <sup>2</sup> pour des équipements publics communaux (école, gymnase) et des espaces publics requalifiés mais pas de logement.
Réunion de lancement 13/02/2018	« Est-ce qu'on a des informations sur le devenir de la tour Insee ? Est-ce qu'il y a des contraintes particulières ? »	La tour Insee appartient à l'Etat. La Ville ayant décidé de garder la maîtrise de l'avenir du quartier, l'Etat devra s'intégrer dans le projet d'aménagement global. L'avenir de la tour dépendra de ce projet sachant que le bâtiment est amianté. Le projet devra donc prendre en compte les coûts de désamiantage de la tour, que celle-ci soit réhabilitée ou détruite. A l'été 2018, l'Etat a fait savoir à la Ville qu'il souhaitait détruire la tour et réimplanter un Ministère sur ce site.

## IV.4. Tour Insee et forme urbaine

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion de lancement 13/02/2018	« Plutôt que de s'étendre en hauteur, on pourrait creuser, on pourrait faire rez-de-chaussée, R-1, R-2 et faire un atrium plein sud pour bénéficier de la lumière naturelle. »	Cette solution sera étudiée en phase architecturale mais ne permettra de gagner un à deux étages maximum.
Réunion de lancement 13/02/2018	« C'est un quartier qui n'est pas beau. Nous serions ravis de voir la tour démolie ! »	C'est l'option qui a été retenue pour des raisons de programmation et d'équilibre économique du projet d'aménagement.
Petit-déjeuner acteurs éco 27/03/2018	« A mon sens, il est important de garder ce, ce signal, ce phare qui fait partie de l'identité de la ville. »	Cette idée a été retenue avec un projet de tour de 80 mètres tournée au nord vers le carrefour Larousse/Pinard afin de ne pas impacter les logements de la rue Legrand.
Ateliers thématiques 2 05/04/2018	« Il faut garder un signal fort à cet endroit mais un signal qui ne soit pas uniquement architectural mais qui permette d'identifier cet espace au sein de la métropole. »	
Réunion restitution 02/05/2018	« Qu'on aime la tour ou pas, c'est un signal. Tout projet sera nécessairement dense et relativement haut. Il faut garder un signal fort à cet endroit, ça me semble important. »	
Réunion restitution 02/05/2018	« Je pense à la porosité du lieu qui doit être extrêmement travaillée, tant au niveau des sols qu'au niveau des franges. »	
Réunion restitution 02/05/2018	« Il ne fait pas créer une place trop grande qui ferait concurrence à la place de la Mairie qui est une belle réussite. Je vois plutôt plusieurs petits espaces publics. »	Cette idée a également été reprise avec l'idée de créer un mail planté en élargissement de la rue Legrand avec plusieurs séquences et l'idée d'un petit parvis devant le nouveau complexe sportif.

## IV.4. Tour Insee et forme urbaine

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion restitution 02/05/2018	« On est un peu trop centré sur Malakoff. Il serait intéressant de voir ce qui se passe à Paris et Vanves. Certes, le projet de Vanves n'a pas été concerté mais il crée une grande tour en bois. »	Les architectes-urbanistes ont bien analysé les projets, infrastructures et équipements des villes voisines pour que le projet de la Porte de Malakoff soit pensé en complémentarité. La Ville travaille en partenariat avec la ville de Paris pour assurer la cohérence des aménagements notamment au niveau du boulevard Pinard qui appartient à la ville de Paris.
Réunion restitution 02/05/2018	« Je souhaiterais avoir des précisions sur la réhabilitation de ce bâtiment. Quels risques du point de vue du désamiantage? Combien de temps ça risque de prendre ? »	Si la réglementation en matière de désamiantage est respectée, les risques sont minimes. Concernant la phase de désamiantage et de démolition de la tour Insee, elle devrait durer au minimum 2 ans.
Réunion restitution 02/05/2018	« Est-il possible de surélever la tour pour construire les programmes nécessaires tout en la gardant pour son aspect patrimonial ? De toute façon, le coût du désamiantage sera à dépenser. »	Cette hypothèse a été étudiée (scenario 1 présenté le 2 mai) mais n'a pas été retenue pour des raisons de programmation et d'équilibre économique du projet d'aménagement.
Réunion restitution 02/05/2018	« N'est-il pas possible de garder la tour qui a une valeur symbolique et patrimoniale ? »	Cette option n'a pas été retenue suite à la concertation avec les habitants pour des raisons de programmation et d'équilibre économique du projet d'aménagement. Il faut savoir que l'Etat qui en est encore le propriétaire envisageait déjà sa démolition.
Réunion restitution 02/05/2018	« J'ai juste une question sur la valeur patrimoniale de cette tour de l'INSEE. Est-ce qu'elle est classée au patrimoine du 20ème siècle ? »	La tour Insee n'est pas classée mais il faudra prendre en compte l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant de procéder à sa démolition.
Réunion restitution 02/05/2018	« Est-ce que l'on est obligé de construire quelque chose ? Est-ce qu'on ne pourrait pas faire un parc avec des arbres et de l'herbe ? »	L'Etat ne cédera pas sa parcelle gratuitement. Le projet doit nécessairement être équilibré sur le plan financier. Il faut donc trouver un compromis entre espaces publics végétalisés (au sol) et hauteur du bâti. Le scenario retenu permet de concilier ces deux aspects tout en respectant le tissu urbain alentour.

## IV.4. Tour Insee et forme urbaine

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion restitution 02/05/2018	« Quelles sont les hauteurs envisagées ? Vous avez l'intention de construire quelque chose qui monte jusqu'à quel niveau ? »	Dans le scénario retenu (qui doit encore être adapté d'ici la fin des études préalables), il y a deux bâtiments à 50m (équivalent à la tour de l'Insee actuelle) et un bâtiment à 80m mais ces tours sont situées au nord le long du boulevard Pinard afin de respecter au maximum les logements situés à l'arrière. Par ailleurs, la mise à distance de ces bâtiments grâce au mail piéton de 20m de large le long de la rue Legrand à la création d'un socle de 2 étages permet de conserver l'échelle humaine du quartier et de respecter le tissu urbain.
Petit-déjeuner acteurs éco 27/03/2018	« La tour INSEE est quelque chose qui ne s'inscrit pas, enfin que je trouve qui ne s'inscrit pas dans le paysage immobilier en termes de hauteur. »	
Petit-déjeuner acteurs éco 27/03/2018	« Aujourd'hui, il n'y a pas d'entrée de ville à Malakoff. Je trouve que l'entrée de ville n'est pas accueillante. Et là on a effectivement la possibilité d'en faire un vrai lieu de vie. »	C'est la raison pour laquelle il a été décidé de garder un "bâtiment signal" (tour de 80 mètres), d'animer les futurs rez-de-chaussée de l'îlot Insee (espace polyvalent, école, commerces) et de créer des nouveaux espaces publics de qualité.
Enquête questionnaire juin 2018	Pour les habitants de Malakoff, la première des priorités est de donner envie de découvrir Malakoff. Avec 93% de réponse favorable, les habitants sont unanimes.	
Enquête questionnaire juin 2018	Les habitants ne souhaitent pas conserver le quartier tel qu'il est actuellement, ils veulent du nouveau.	
Enquête questionnaire juin 2018	Sur 10 habitants, 5 veulent la détruire complètement, contre 2 qui veulent la conserver.	C'est l'option qui a été retenue avec la destruction de la tour Insee et la reconstruction à neuf de l'école F. Léger et du gymnase J. Duclos.
Enquête questionnaire juin 2018	Les habitants sont nombreux (41%) à trouver le bruit du périphérique dérangeant et donc à vouloir le couvrir ou le cacher avec un mur.	Le scénario retenu prévoit un bâtiment de bureaux de 10 étages le long du bd A. Pinard sur l'îlot occupé aujourd'hui par l'école F. Léger afin de protéger les habitants du quartier du bruit et de la pollution générés par le périphérique.

## IV.5. Déplacements et espaces publics

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion de lancement 13/02/2018	« Les vélos ne sont pas en sécurité dans ce quartier très routier. »	Les objectifs retenus inclut la nécessité repenser la place de la voiture et d'aménager des espaces publics plus favorables aux déplacements actifs (piétons, cyclistes). Par ailleurs, il sera proposé une requalification du boulevard A. Pinard en lien avec les services de la ville de Paris.
Réunion de lancement 13/02/2018	« Nous devons changer complètement nos façons de circuler, la place de la voiture. »	
Réunion de lancement 13/02/2018	« Je tiens beaucoup à la liaison entre Paris 14ème, Malakoff et Vanves et dans toutes les propositions qui ont été faites, on a un peu oublié cette passerelle qu'il faudrait créer entre nos quartiers. »	Le scénario retenu prévoit de connecter le site à la coulée verte notamment par un réaménagement du carrefour C. De Gaulle/P. Larousse/A. Pinard, d'apaiser la circulation sur le boulevard Pinard pour faciliter les liaisons piétonnes et cyclables entre Malakoff Paris et Vanves (réflexion avec la ville de Paris en cours), d'améliorer et sécuriser les cheminements vers les stations de transports en commun du secteur (métro, tramway, bus), et de créer un mail piéton de qualité en élargissement de la rue Legrand.
Petit-déjeuner acteurs éco 27/03/2018	« Créer des ponts entre Paris et sa petite couronne, d'inciter les gens à traverser le périph, dans les deux sens, parce que ce n'est plus une frontière. »	
Petit-déjeuner acteurs éco 27/03/2018	« Il y a un atout important, et là c'est plus l'acteur immobilier qui parle, mais c'est la proximité du métro, et aujourd'hui il y a un accès au métro, qui est à mon avis à repenser, parce que peut-être pas très sympa. »	
Petit-déjeuner acteurs éco 27/03/2018	« Un vrai sujet, c'est la voie qui est le long du périphérique, le matin, le soir, enfin à toute heure de la journée, c'est quand même quelque chose qui est quand même très passant. »	
Ateliers thématiques 2 05/04/2018	Il faut s'appuyer sur la coulée verte qui est aujourd'hui sous exploitée et pourrait être un axe structurant de la future Porte de Malakoff capable de fournir aux habitants des espaces publics de qualité.	
Ateliers thématiques 2 05/04/2018	Le travail sur les boulevards Pinard et Charles de Gaulle a également été abordé par les participants comme une dimension importantes des hypothèses de scénarios	

## IV.5. Déplacements et espaces publics

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Ateliers thématiques 2 05/04/2018	Penser les espaces publics et les infrastructures en veillant à ne pas les tourner vers le périphérique.	Les équipements publics (école et gymnase) ont été positionnés au sud de chaque îlot et le mail planté côté rue Legrand afin de ne pas subir les nuisances du périphérique et du bd A. Pinard.
Petit-déjeuner acteurs éco 27/03/2018	« On n'a pas le sentiment que cette couverture ait été valorisée et qu'on l'utilise comme on pourrait l'utiliser. »	L'objectif est d'apaiser la circulation du boulevard A. Pinard, d'améliorer la visibilité et l'accès au jardin Anna Marly afin de profiter au maximum de la couverture réalisée. Par ailleurs, la ville de Paris réfléchit actuellement à l'avenir du terrain de jeux qui pourrait devenir le prolongement du mail piéton prévu rue Legrand.
Petit-déjeuner acteurs éco 27/03/2018	« Il faut pouvoir profiter effectivement de cette couverture du périphérique, qui a quand même apaisé considérablement le terrain de l'INSEE. »	
Réunion restitution 02/05/2018	« Une très bonne idée urbaine que j'ai retenue, c'était ce lien entre la station Plateau de Vanves et le site de l'INSEE à travers le campus de la faculté. Une nouvelle rue très verte qui relie le quartier au métro. »	Cette allée verte à travers le campus de l'université permettrait de prolonger le mail piéton prévu le long de la rue Legrand mais sa réalisation sera conditionnée par la décision de l'Etat qui est propriétaire du terrain.
Réunion restitution 02/05/2018	« Il faut des espaces poreux pour faciliter les déplacements piétons et vélos. »	Le réaménagement des espaces publics est envisagé dans cette optique (bd A. Pinard apaisé, mail piéton et vélo rue Legrand, etc.).
Réunion restitution 02/05/2018	« Vous parlez de relier le projet, de relier les axes, etc., et d'avoir moins de voitures. Pourquoi ne pas faire des zones de rencontre ? »	C'est une option intéressante pour réguler la présence de la voiture et rendre le piéton et le vélo prioritaires. Elle pourrait être appliquée à certaines voies notamment à la rue Legrand. Cette réflexion est déjà engagée à l'échelle de la commune dans le cadre de l'élaboration du Plan Global de Déplacement mené par le service de la Voirie.

## IV.5. Déplacements et espaces publics

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion restitution 02/05/2018	« Que faire face à l'engorgement des villes ? Comment réduire la place de la voiture ? »	Ces changements ne se feront pas en un jour et il faut proposer des solutions alternatives à la voiture. Les objectifs retenus prévoient de favoriser l'accès aux transports publics collectifs et développer les aménagements pour les modes de déplacement actifs.
Enquête questionnaire juin 2018	Un habitant sur deux préfère se déplacer à pied ou à vélo et demande donc des aménagements spécifiques pour eux.	
Enquête questionnaire juin 2018	Plus de la moitié des habitants préfèrent plusieurs petits espaces publics plutôt qu'une grande place.	

## IV.6. Développement durable

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Apaiser un peu cette bordure de périphérique, d'avoir quelque chose d'un peu plus respirant et d'un peu plus verdoyant. »	Le scénario retenu prévoit de créer un grand mail piéton végétalisé le long de la rue Legrand sur l'îlot Insee actuellement bétonné permettant de contribuer à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur. L'objectif est de développer les continuités écologiques et paysagères et notamment de connecter le site à la coulée verte, d'améliorer la visibilité et l'accès au jardin Anna Marly et d'inciter à la végétalisation des toitures des nouveaux programmes. Par ailleurs, le projet vise des niveaux ambitieux de performances environnementales pour les bâtiments et les espaces publics.
Réunion de lancement 13/02/2018	« On pourrait végétaliser, mais vraiment le faire ! »	
Réunion de lancement 13/02/2018	« Je n'ai pas assez insisté sur la dimension environnementale. Effectivement, il faudra végétaliser cette partie. »	
Réunion de lancement 13/02/2018	« Des arbres, de la nature, ça me paraît essentiel à penser dans ce réaménagement. »	

## IV.6. Développement durable

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion de lancement 13/02/2018	« Il faut prendre en compte les problèmes de pollution. »	Le scénario retenu prévoit de déplacer l'école F. Léger au sud de l'îlot de l'actuelle tour Insee pour réduire fortement son exposition à la pollution du périphérique. Par ailleurs, un bâtiment de 10 étages de bureaux est prévu le long du bd A. Pinard sur l'îlot occupé aujourd'hui par l'école afin de protéger également les habitants du quartier de la pollution du périphérique. Enfin, il est envisagé de réduire la place de la voiture et de proposer des solutions alternatives (piétons, vélos, accès aux transports en commun, etc.).
Réunion de lancement 13/02/2018	« Comment se protéger du périphérique par rapport à ces histoires de pollution qui me semblent importantes ? »	
Réunion restitution 02/05/2018	« En matière d'écologie : puisqu'on parle d'innovation, il faut, à mon sens, que ce soit un bâtiment à la pointe à ce niveau-là, puisqu'on parle de végétalisation, de puissance énergétique, etc. »	Comme indiqué plus haut, le projet vise des niveaux ambitieux de performances environnementales pour les bâtiments et les espaces publics ainsi que la réduction de la place dédiée à la voiture avec la mise en oeuvre de solutions alternatives (voie cyclables, accès aux transports en commun améliorés, etc.).
Réunion restitution 02/05/2018	« Je pense à un espace avec une programmation très variée, avec évidemment un traitement écologique qui devra être sans précédent. »	
Réunion restitution 02/05/2018	« Actuellement, on a un espace très dilaté où effectivement les voitures prennent une place trop importante. »	

## IV.7. Equilibre économique du projet

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Je leur conseille d'aménager le nouveau quartier pour les gens du quartier, pour les gens d'alentour, pas pour les profits financiers, et pour aider les gens autour ; pour que les gens autour aient du travail. »	C'est l'objectif de cette concertation tout en sachant que le projet devrait être équilibré financièrement et devrait tenir compte des contraintes du marché.

## IV.7. Equilibre économique du projet

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Enquête audiovisuelle 11/2017	« Si on construit des bureaux, ce ne sera pas pour les habitants parce que les bureaux, c'est plus des grandes entreprises. Après, quelques commerces, ça profite à la vie du quartier. »	La construction de bureaux et de locaux commerciaux participe à la mixité fonctionnelle et au dynamisme de la commune. Elle permet aussi de financer les équipements et les espaces publics définis au cours de la concertation avec les habitants.
Enquête audiovisuelle 11/2017	« On peut imaginer une partie rentable et une partie de service public. C'est le principe du lieu mixte. Le lieu d'exposition fait venir les gens et la partie rentable c'est les restaurants, commerces, etc. »	
Réunion de lancement 13/02/2018	« Est-ce que les décideurs politiques vont garder la main ? »	En 2016, la Ville a institué un périmètre d'étude sur la parcelle de l'Etat (Insee) pour bloquer la constructibilité du terrain le temps de définir un projet d'aménagement global du quartier en concertation avec les habitants. Les objectifs définis à l'issue de la présente phase de concertation constitueront le cahier des charges de la future opération d'aménagement qui serait menée par le Territoire Vallée Sud Grand Paris en partenariat avec la Ville de Malakoff.
Réunion de lancement 13/02/2018	« Quelles sont les marges de manœuvre du politique ou de la mairie ? Quelles sont les possibilités de financement aussi ? »	
Ateliers thématiques 2 05/04/2018	« Le futur projet doit créer plus de liens entre Malakoff, Paris et Vanves pour améliorer la mobilité mais aussi comme élément d'attractivité pour soutenir l'économie locale et l'équilibre économique du projet. »	Les études ont montré que ce secteur est déjà très attractif notamment pour l'immobilier de bureaux. Ces programmes permettront de financer l'amélioration des espaces publics, des mobilités, des équipements publics et dynamiser l'économie locales et notamment les commerces. Le projet poursuit également l'objectif d'apaiser le boulevard A. Pinard et d'améliorer les liaisons cyclables et piétonnes entre Malakoff, Paris et Vanves.
Réunion restitution 02/05/2018	« Qui va payer ce projet ? Quel impact sur les finances de la ville sachant que les dotations de l'Etat sont en baisse constante ? »	Un projet d'aménagement doit obligatoirement être équilibré. Les recettes générées par la commercialisation des programmes privés devront permettre de financer les équipements et espaces publics.

## IV.7. Equilibre économique du projet

<u>Lieu</u>	<u>Remarques, questions et propositions</u>	<u>Réponses apportées par la Municipalité</u>
Réunion restitution 02/05/2018	« Comment garder l'âme de la ville ? »	Le projet s'appuie sur la mixité fonctionnelle, le service public, l'échelle humaine, l'ouverture et la convivialité qui font l'âme de la commune.
Enquête questionnaire juin 2018	Plus de la moitié des sondés pensent que la ville de Malakoff doit directement prendre en charge l'aménagement du terrain.	En 2016, la Ville a institué un périmètre d'étude sur la parcelle de l'Etat (Insee) pour bloquer la constructibilité du terrain le temps de définir un projet d'aménagement global du quartier en concertation avec les habitants. Les objectifs définis à l'issue de la présente phase de concertation constitueront le cahier des charges de la future opération d'aménagement qui serait menée par le Territoire Vallée Sud Grand Paris en partenariat avec la Ville de Malakoff.
Enquête questionnaire juin 2018	3 habitants sur 5 sont pour un partenariat entre la ville et un acteur privé, afin de profiter de la bénéfique combinaison entre acteurs privés et publics.	

## V. CONCLUSION

La concertation menée pendant les études préalables du projet de la Porte de Malakoff a été particulièrement **riche et constructive** pour deux raisons :

- La concertation sur la Porte de Malakoff a démarré en même temps que les études préalables donc très en amont du projet alors que, trop souvent dans ce genre de projet, elle intervient à un stade plus avancé des études ;
- Cette démarche, qui a permis de faire émerger un scénario d'aménagement partagé, est le fruit d'une mobilisation active et d'une construction collective qui a rassemblé plusieurs centaines d'habitants.

Cette première étape d'études préalables et de concertation avec les habitants a permis de **définir les grands objectifs poursuivis** par ce projet d'aménagement :

- Préférer à la création de logements, dans ce secteur déjà très dense et fortement exposé aux nuisances (boulevard périphérique, boulevard Adolphe Pinard, ligne ferroviaire), l'implantation d'activités tertiaires contribuant au développement de l'activité économique sur la commune ;
- Développer la mixité fonctionnelle du quartier par la création à la fois d'un espace polyvalent dédié à la culture et à l'événementiel et des conditions favorables à la cohabitation d'une multiplicité d'usages (équipements publics, scolaire et sportif, espace polyvalent culturel et événementiel, bureaux, locaux d'artisanat, espace de travail partagé, commerces, etc.) ;
- Développer un quartier innovant et exemplaire en termes de développement durable susceptible de protéger au mieux la santé de ses usagers notamment contre la pollution de l'air et les nuisances sonores liés à la proximité d'importantes infrastructures routières et ferroviaires ;
- Repenser la place de la voiture et réaménager des espaces publics plus favorables aux déplacements doux (piétons, trottinettes, vélos, etc.) ;
- Requalifier et/ou créer des espaces publics favorisant l'accès aux transports en commun du secteur (métro ligne 13, tramway ligne T3a, bus (lignes 58, 95, 191), etc.) ;



*Scénario d'aménagement d'ensemble (oct. 2018) qui permettrait de répondre aux grands objectifs issus de la concertation mais qui doit encore faire l'objet d'adaptations.*



*Programmation envisagée : 70 000 m<sup>2</sup> d'activité (bureaux, artisanat, coworking, commerces), 3 500 m<sup>2</sup> pour l'espace polyvalent, 6 500 m<sup>2</sup> pour des équipements publics communaux (école, gymnase) et des espaces publics requalifiés.*

- Aménager des espaces publics accessibles à tous et favorisant la détente, les échanges et la convivialité en libérant de l'espace au sol ;
- Développer les continuités écologiques et paysagères ;
- Renforcer les liaisons entre Malakoff, Paris et Vanves et veiller à la complémentarité des projets menés par chaque commune ;
- Viser des niveaux ambitieux de performances environnementales pour les constructions ainsi que les espaces publics ;
- Maintenir un symbole architectural fort pour marquer l'entrée de Ville et préserver l'identité du secteur.

**La deuxième étape du projet** qui va démarrer en 2019 devrait aboutir à la création de la ZAC de la Porte de Malakoff. Elle se déroulera en quatre phases qui seront menées de façon parallèle :

- Concertation réglementaire sur le programme prévisionnel de l'opération ;
- Réalisation des études pré-opérationnelles ;
- Création officielle de la ZAC à l'issue de la concertation réglementaire ;
- Désignation d'un aménageur qui sera chargé de la conduite du projet.

**Le calendrier prévisionnel du projet** est le suivant :

- 2019 : Choix de l'aménageur, études pré-opérationnelles, création de la ZAC ;
- 2019/2020 : Démarrage des travaux de démolition (2 ans minimum) ;
- 2021/2023 : Mise au point définitive des programmes, phase de réalisation de la ZAC, démarrage des travaux de construction, de réseaux et voiries ;
- 2024/2025 : Fin des différents travaux (construction et d'aménagement).



*Croquis d'ambiance du projet au coin de l'avenue P. Larousse et de la rue Legrand avec mail piéton arboré et rez-de-chaussée animés.*





