



Transformation des espaces publics aux Poètes, Nouzeaux et place Léo-Figuères

Réunion publique du 14 mai 2022

Compte-rendu

Introduction (par Rodéric Aarsse, maire adjoint à l'urbanisme, aux bâtiments communaux et à l'espace public)

Rodéric Aarsse rappelle l'étape dans laquelle nous sommes : début de la phase opérationnelle, avec ces nouveaux ateliers de travail autour des espaces publics.

Ce travail fait suite aux concertations de 2017, 2018, 2019 et à l'expérimentation de 2021 pour *Faites Barbusse* et *Barbusse est dans la place* où nous avons testé des micro-aménagements. A l'issue de cette étape, un questionnaire avait été diffusé à la population. Les résultats de ce questionnaire vont être présentés au sein de cette réunion publique. (voir ci-après)

La philosophie de la démarche : aménager un quartier pour toutes et tous, et en particulier pour les enfants. Pourquoi ? Car c'est un des souhaits exprimés par les habitants dans le questionnaire, partant du constat partagé que Barbusse manque d'espaces pour les enfants.

Ensuite, car un quartier « à hauteur d'enfant » s'affiche comme plus durable pour toutes et tous, y compris pour nos séniors. Au moment où le rapport du GIEC indique que nous n'avons que 3 ans pour agir pour la planète, à Malakoff, les responsabilités sont prises : avec la maire, nous avons demandé aux services de travailler à conserver tous les arbres du rond-point.

L'aménagement d'une grande place Léo-Figuères nécessite de bouger 8 des 18 arbres de l'actuel rond-point. Aucun ne sera coupé et ils seront transplantés à proximité, notamment sur la place. Au total, c'est 1 hectare sur les 12 que compte le projet qui sera désimperméabilisé. Cela permettra d'alimenter en eau les sols et la nappe phréatique. **A terme, 600 arbres nouveaux seront plantés sur le quartier. La végétation va venir prendre la**



place du bitume de la voirie et du stationnement ou s'implanter sur des espaces aujourd'hui mal utilisés, qu'il s'agit de requalifier et de redéfinir avec vous. L'objectif aujourd'hui : fournir au quartier des espaces à vivre.

Plusieurs hypothèses existent pour la place Léo-Figuères, la cité des Poètes et celle des Nouveaux... Quelle place pour nos enfants ? Pour nos séniors ? Pour des équipements publics ? Des jardins, des potagers, de l'eau, de l'art, des espaces pour les chiens ? C'est un projet très ambitieux, il faut se projeter sur le long terme, mais le programme 100% Barbusse va totalement transformer le quartier.

Présentation des résultats du questionnaire (par Marc Choukour, directeur adjoint du Développement urbain)

Le questionnaire est issu de la démarche *Faites Barbusse*, qui avait pour objectif de tester des usages, en prévision des futurs aménagements. De voir ce qui fonctionne et ce qui fonctionne moins, et de le faire évaluer par les habitants, pour connaître leurs envies. Par exemple, comment les habitants ont vécu l'installation provisoire d'un petit comptoir à café sur la place Léo-Figuères ? Ou celle d'une mini-scène en bois à la cité des Poètes ? A l'issue de cette démarche de « test », un questionnaire a été diffusé entre novembre-décembre 2021 pour récolter l'avis des habitants.

PLACE LÉO-FIGUÈRES

Ce qui ressort, c'est **le sentiment d'un début de centralité**, la rencontre de nouvelles personnes. Mais les avis sont plus partagés sur la capacité des enfants à jouer sans risque dans les espaces publics actuels, compte tenu de la place de la voiture.

73% des habitants ont envie d'un café restaurant sur la place, pour être plus animée avec une envie de rencontres. Certains ont alerté sur le bruit en soirée : il y sera fait attention.

Ensuite, est venue la question : De quel type de place avez-vous envie ?

Clairement, vous vous prononcez pour la place la plus **végétalisée** possible, avec de grands arbres. Une autre proposition récolte vos faveurs : une place la plus la plus **conviviale** possible. Vient ensuite l'idée d'une place aménagée **pour les enfants**. En dernier, une place la plus **fonctionnelle** (services et équipements) possible.

Ce qui ressort du questionnaire, c'est que les habitants veulent des arbres, des services, des espaces pour les animaux, des espaces de loisir.

CITÉ DES POÈTES

Aux Poètes, les habitants ont apprécié les activités, des nouvelles rencontres et une ambiance plus chaleureuse et conviviale. Selon les retours des habitants, la scène au cœur de la cité n'apparaît pas prioritaire.

Ce qui ressort des questionnaires : prévoir **des espaces en direction des enfants (c'est le souhait de 70% des habitants), prévoir des arbres, des jardins potagers, une fontaine...**

Les riverains des Poètes ont envie d'**un parc ouvert sur son environnement**, qui favorise la convivialité et une dimension d'espaces partagés pour chaque génération.



Présentation des pistes de travail par Catherine Tricot (architecte-urbaniste du projet urbain 100% Barbusse)

« La première chose à dire, c'est qu'on a travaillé en affinant le projet à partir de vos *rteours et propositions*. » Avant de venir sur le sujet du jour, je souhaiterais vous refaire une petite présentation générale du projet.

L'objectif est de conforter les commerces, d'apporter des logements et de faire en sorte que les espaces qui n'ont pas d'usage, qui ne sont pas «attribués», se voient attribuer une fonction d'espace public. Cet adressage pourra par exemple permettre aux commerces d'être vus et rendus plus attractifs, aux services publics d'être accessibles, aux espaces du quartier de permettre la rencontre...

Dans le quartier, il y a beaucoup d'espaces « vides » : on va réfléchir ensemble aux possibilités de les aménager : pour les enfants, pour de la convivialité...

PLACE LÉO-FIGUÈRES

Il y a beaucoup d'espaces à définir. Le potentiel est là, les deux coques commerciales sont magnifiques, mais il est bien nécessaire de les valoriser, de leur donner un coup de jeune ! **Signalons que ce qui se passera à l'intérieur des coques doit être cohérent avec ce qui sera aménagé sur la place qui les accueille.**

Pour l'aménagement de la place, différentes options existent. Par exemple de **repositionner l'entrée de la MQB** pour l'adresser directement sur la place, d'**aménager un amphithéâtre**, de **relocaliser les commerces et le marché** juste en face. Enfin, un **arboretum** pourrait s'implanter.

CITÉ DES POÈTES

Aux Poètes il y a un parc central formidable, avec de très beaux marronniers. Il est un peu à l'abandon et caché, l'objectif est de pouvoir l'ouvrir, et notamment aux enfants, en lien avec l'école Barbusse à côté.

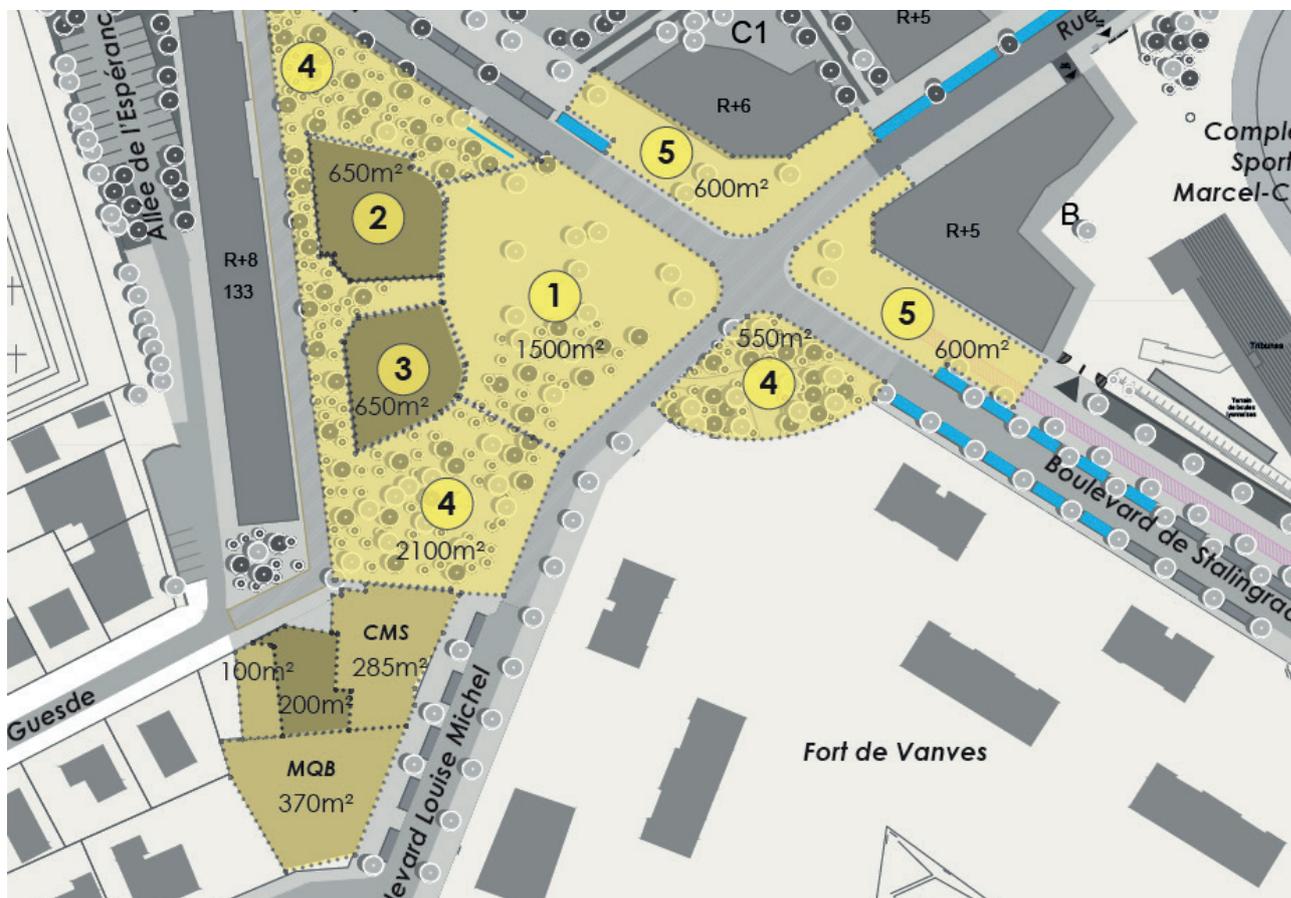
On a travaillé à la **création d'un parvis et d'un cheminement** tout au long, avec là aussi **différentes options autour des enfants, d'un jardin d'agrément, d'espaces de plantation et de cultivation (verger et/ou potager), d'espaces seniors, d'un caniparc...**

CITÉ DES NOUZEUX

Les bâtiments sont beaux, mais les espaces extérieurs sont encombrés de voitures. On va créer une protection contre le bruit avec **un parking à étages** dans lequel on va mettre les voitures, et y installer les tennis en toiture ainsi que de l'activité en rdc. On va libérer de l'espace, et le sujet aujourd'hui c'est ce qu'on va faire de tous ces espaces libérés. Jardins potagers ? parcours sportif ? Espaces de loisirs ? mini mur d'escalade ? caniparc ?

Sur ces 3 thèmes, on a travaillé à partir de vos remarques et propositions du questionnaire et c'est ce qu'on vous propose de travailler aujourd'hui.

Groupe 1. Atelier Place Léo Figuères



La place accueillerait plusieurs espaces :

- **une place plantée (1)** devant les actuelles coques commerciales : à dominante minérale pour permettre le rassemblement, les événements avec une forte dimension plantée. Elle accueillerait notamment les arbres du rond point qui seront tous transplantés (aucun arbre arraché)
- **un amphithéâtre** : créé pour permettre un espace de rassemblement et pour absorber le dénivelé naturel
- **des équipements publics** : à définir ensemble dans l'une des coques (3), un café restaurant dans la seconde (2).
- **un arboretum (4)** : à dominante végétale, composée de différentes essences, avec quelques cheminements qui peuvent être poreux. Il vient entourer les coques comme une couronne et se poursuit devant l'entrée du Fort.
- **la fermeture de la rue Jules Guesde** et le **ré-adressement de la Maison de quartier sur la place**. L'espace public est aujourd'hui coupé en deux entre la place et le parvis du CMS par la rue Jules Guesde, et ne permet pas aux enfants de se déplacer en toute tranquillité.



- **des nouveaux commerces** : 1500 m² de commerces neufs au pied des nouvelles constructions pour offrir un pôle commercial plus visible et plus accessible
- **le marché(5)** : de part et d'autre de la rue Avaulée, en lien avec les nouveaux commerces

Les échanges ont d'abord porté sur la circulation

Plusieurs habitants interviennent au sujet de la rue Avaulée. Certains proposent de la remettre à double sens, d'autres de réduire la taille des trottoirs. Tous conviennent qu'il faut un meilleur partage entre véhicules, bus, vélo et piétons.

Réponse de la Ville : La rue Avaulée sera traitée dans le cadre du 100% Barbusse. La difficulté est le gabarit de cette voie qui est très étroite et ne permet pas, en l'état, à tous les modes de déplacement d'être intégrés. Des études sont actuellement en cours pour trouver une solution respectueuse des engagements de la municipalité et des demandes des habitants, notamment les seniors.

Concernant le déplacement du CTM

Un habitant souhaite savoir si le projet est maintenu.

Réponse de la ville : Oui, le CTM doit déménager dans des nouveaux locaux boulevard de Stalingrad. La phase 2 est actuellement en cours d'études.

Concernant la fermeture de la rue Jules Guesde

Certains habitants se félicitent de cette solution qui permettrait d'avoir une place plus sécurisée pour les riverains, notamment les enfants. Par ailleurs, cette hypothèse permet de reconnecter les différents espaces publics et de réadresser la maison de quartier sur la place, ce qui serait un plus.

D'autres habitants se questionnent sur le statut de la rue « Allée de l'Espérance/voie de Bagneux » et le stationnement. Enfin, certains expriment leur désaccord avec cette solution qui les obligerait à faire un détour en voiture (130 m depuis la rue Avaulée)

Réponse de la Ville : la rue deviendrait publique et le stationnement qui s'y trouve resterait réservé aux locataires de la SAIEM (29 Stalingrad) par un système de barrière. Une étude mobilité a été menée et démontre que la rue Jules Guesde est avant tout une desserte locale (environ 100 véhicules/jour).

Un habitant propose le maintien de la rue Jules Guesde, avec l'aménagement d'un plateau.

Réponse de la Ville : à ce stade tout est à étudier, mais aménager un plateau n'est pas la même chose que de piétonner et il est faux de dire que les enfants et les seniors pourront traverser cette voie en toute sécurité.



Concernant l'aménagement de la place

Un habitant salue le projet, sa dimension très arborée et insiste sur la nécessité d'aménager un espace qui garantisse à tous les conditions de sécurité et d'apaisement. Cet habitant fait remarquer que la question du maintien de la propreté est un sujet majeur. Un habitant précise que l'adressage de la maison de quartier doit être présenté et discuté avec les habitants du 74 Jules Guesde pour éviter tout conflit d'usage.

Un autre pose la question sur le déplacement des commerces. Un autre sur leur coût. Il insiste sur la nécessité que les futurs commerces ne soient pas trop chers.

Réponse de la Ville : le déplacement des commerces se fera en concertation avec les commerçants. Il se fera progressivement et l'objectif est de parvenir à regrouper les commerces dans un pôle plus accessible et plus visible.

La commune travaille actuellement sur différentes pistes pour les futurs commerces. A ce stade du projet, bien en amont des livraisons, l'objectif est de pouvoir faire porter l'ensemble des rdc commerciaux par une foncière solidaire, afin d'attirer des commerces locaux et accessibles au plus grand nombre.

Un habitant souhaite savoir s'il est possible d'installer un jeu de boules sur la place, vu que l'espace de boules situé actuellement sur le stade sera démoli.

Réponse de la Ville : A ce stade, il est possible d'envisager cette option. Toutefois, l'espace de boules existant sera déplacé à quelques dizaines de mètres à l'intérieur de l'enceinte du stade. Il n'y a pas vocation à créer deux espaces à quelques dizaines de mètres l'un de l'autre.



Groupe 2. Atelier Cité des Poètes



Les grands principes du projet sont présentés.

La cité est entièrement piétonnisée et les stationnements sont regroupés dans un parking sous terrain au niveau de la dalle Védrières accessible depuis la voie nouvelle. Les tennis sont déplacés aux Nouveaux.

- la création d'un parvis (6) à l'est de la résidence Samain, avec un signal visible depuis le boulevard. Jeux d'eau, structure d'escalade, œuvre d'art ou jeu géant pour enfants. Objectif : En faire un lieu de destination à l'échelle du quartier.
- le principe d'une percée de la barre Samain (7) : ce principe permet de désenclaver la cité, de créer l'ouverture et de faire un lien entre le parc central et le parvis.



- **le fil continu** : Il s'agit de matérialiser la continuité du chemin depuis le boulevard jusqu'à l'école Barbusse, par un traitement au sol ou dans le ciel.
- **la destination (8)** : un espace à définir ensemble, à destination des enfants ou un espace de jardin d'agrément.
- **la fontaine (9)** : une fontaine plus naturelle pour les enfants ou plus classique pour tous, qui rappelle la présence de l'eau dans ce secteur.
- **un espace petits et papis (10)** : en lien avec la crèche, il est proposé un espace plus tranquille, pour les plus petits et les seniors. Il pourrait accueillir des espaces de loisirs.
- **le verger (11)** : Il est proposé de réserver un espace pour des arbres ou arbustes fruitiers, en particulier à destination des enfants pour qu'ils puissent les cueillir.
- **le jardin potager (12)** : Il est proposé de réserver cet espace aux riverains (habitants, école, EHPAD...) pour cultiver.
- **l'espace chiens (13)** : pour limiter les conflits d'usage, il est proposé de dédier un espace pour les chiens.

Les échanges ont d'abord porté sur le stationnement.

Plusieurs habitants souhaitent connaître le nombre de places qui seront créées.

Réponse de la Ville : 240 places de stationnement seront créées à destination des locataires de la cité et de nouvelles places seront prévues pour les nouveaux habitants. Enfin, 40 places seront créées le long de la voie nouvelle (prolongement de la rue François Fabié). Pendant les travaux, des poches de stationnement provisoire seront créées, en attendant que le parking soit livré.

Un autre habitant souhaite savoir si des boxes seront créés dans ce parking.

Réponse de la Ville : ce point-là n'est pas encore complètement décidé.

Les échanges portent ensuite sur la percée de la barre Samain.

Le principe d'une continuité entre le futur parvis situé à l'est de la résidence Samain et le futur parc de la cité des Poètes est inscrit dans le projet depuis le départ. Les habitants présents accueillent avec intérêt l'ouverture du parc, même si certains craignent des nuisances avec l'ouverture de la cité.

D'autres, au contraire, pensent que des occupations de qualité permettent d'éviter des nuisances par rapport à un espace aujourd'hui inoccupé et jamais surveillé.

Tous conviennent qu'une programmation axée sur les familles permettra d'éviter les mauvais usages.

Les habitants insistent sur la nécessité de faire le lien avec les plus fragiles, notamment les seniors, qui doivent trouver leur place dans le projet, notamment les résidents de l'EHPAD à proximité.

La question de l'ouverture devra être discutée avec les locataires de Samain.

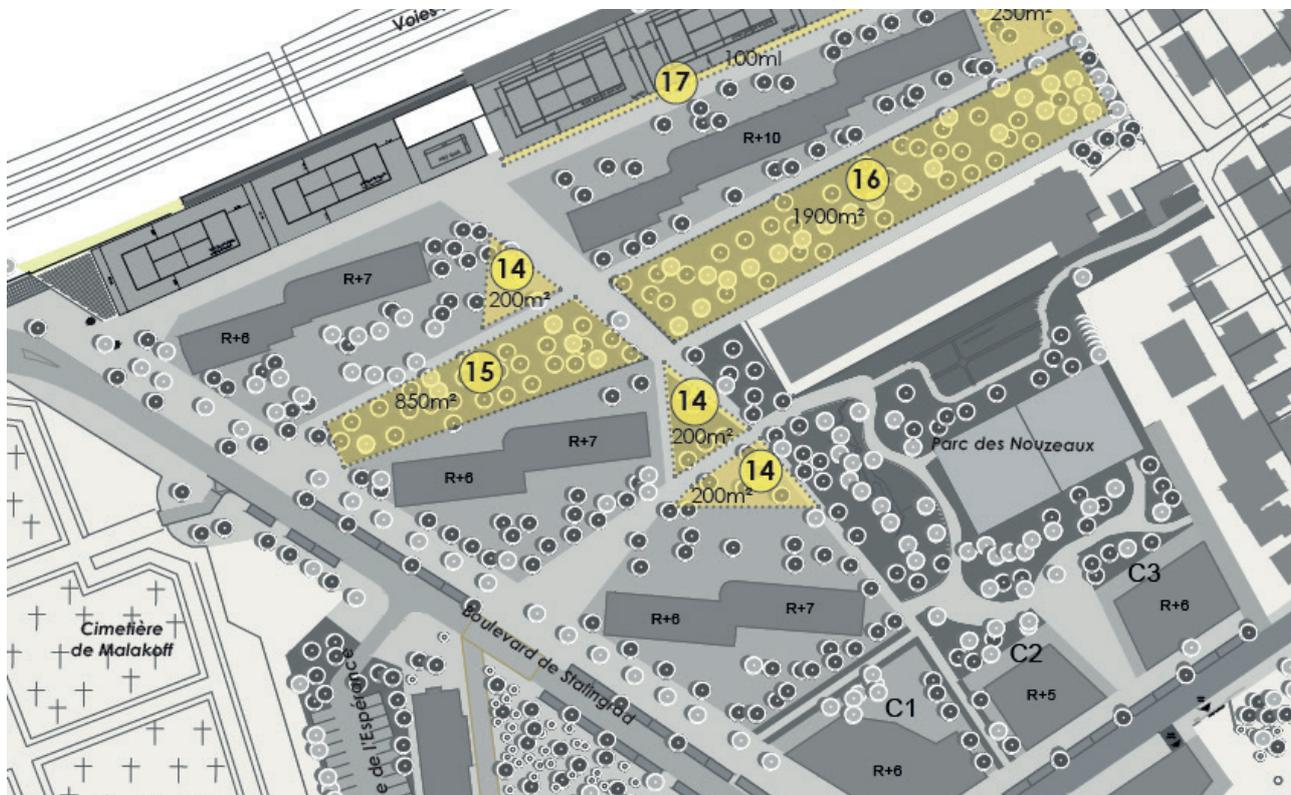


Réponse de la Ville : une réunion spécifique aura lieu avec les locataires concernés pour étudier leur relogement

Les échanges portent ensuite sur la programmation des espaces publics. Le consensus est large entre les habitants présents :

- choix d'un parc ou jardin, et espace jeux pour mixer usages et usagers
- présence d'eau au cœur du jardin
- espace sénior et petits en lien avec la crèche, locataires de la résidence et EHPAD pour un espace intergénérationnel
- un espace verger, un jardin partagé et un espace-chiens.

Groupe 3. Atelier Cité des Nouveaux



Les grands principes du projet sont présentés.

La cité est entièrement piétonnisée et les stationnements sont déplacés au sein d'un parking à étages, qui accueillera en rez de chaussée des surfaces d'activité (type artisanat) et en toiture les courts de tennis.

- **ouverture du parc sur la rue Avaulée** suite au déplacement de la crèche au cœur de la Cité des Poètes
- **création de jardins potagers (14)** : au pied des immeubles du 32 Stalingrad et du 15/17 Tissot
- **hypothèse d'un parcours santé** tout au long de la cité
- **création d'un espace public central (15 et 16)** dédié à l'agrément ou aux loisirs
- **mini-mur d'escalade (17)** pour les enfants sur la façade du parking
- **création d'un espace-chiens (18)**

Les échanges ont d'abord porté sur le City stade

qui est, selon plusieurs habitants, générateur de nuisances et d'appropriation par des personnes extérieures à la cité.

Réponse de la Ville : Dans le cadre du projet, il n'est pas prévu de supprimer ce city stade qui a été constitué pour répondre à une demande des habitants. Toutefois, il peut être envisagé de procéder à une meilleure sécurisation du site. Cette demande est transmise aux services concernés pour suite à donner.



Sur la question des parkings

Un habitant souhaite connaître le prix des futurs places de parking car les locataires paient aujourd'hui 12€/mois pour leur stationnement. Une autre habitante demande s'il n'est pas possible d'avoir des places de stationnement en sous terrain.

Réponse de la Ville : Aujourd'hui, le montage du parking n'est pas une chose aisée. En effet, malgré l'intérêt affiché par l'ensemble des acteurs institutionnels pour développer des parking mutualisés, il n'existe aucune aide pour le financement des parkings. La ville et la SAIEM cherchent donc à développer 1100m² d'activités économiques pour minorer le coût de cette opération et permettre à des artisans notamment d'occuper le rdc.

En fonction du bilan de l'opération, les places devraient osciller autour de 40 euros pour les locataires. Ce prix devra être mis en relation avec les économies réalisées sur les espaces verts (aujourd'hui entretenus par le bailleur) qui seront des espaces publics et les économies d'énergie réalisées dans les logements grâce à la réhabilitation. Des places autour de 40 euros demeurent moins cher que dans le reste de la ville, où la moyenne observée est autour de 80 euros.

Coût d'un parking souterrain

Concernant l'hypothèse d'un parking en souterrain, il faut savoir que lorsqu'on construit un parking, on raisonne au coût de la place. En moyenne, une place en sous terrain coute deux fois plus cher qu'une place dans un parking à étage. Cette différence reviendrait à doubler le prix de location pour les locataires, ce qui n'est pas envisagé, ni souhaité par les habitants présents.

Un habitant demande si les accès pour les personnes à mobilité réduite ont bien été pensés ? Il complète en faisant état du quotidien aux Nouveaux, où l'accessibilité des bâtiments et des espaces publics est un vrai problème.

Réponse de la Ville : oui, bien sur, le parking sera doté d'accès PMR et d'ascenseur. Les espaces publics seront justement traités pour être plus accessible dans l'ensemble du quartier, y compris le parc. Les logements seront traités en ce sens par le bailleur lorsque la réhabilitation sera réalisée. A ce sujet, les logements seront réhabilités à partir de 2027.

Concernant les espaces publics

Une habitante demande si les jardins potagers qui existent aujourd'hui seront maintenus ou pas.

Réponse de la Ville : Oui, ces jardins sont maintenus.

Les habitants s'expriment en faveur :

- d'un parcours santé,
- d'espaces de loisirs avec tables de ping pong, jeux d'échecs,
- de quelques tables à pique nique,
- d'un petit mur d'escalade pour les enfants.

Ils sont moins favorables à un espace de jardin d'agrément.



Les habitants présents demandent à ce que les plans présentés le jour de la réunion soient transmis pour être montrés aux voisins qui n'ont pas pu faire le déplacement aujourd'hui.

Réponse de la Ville : les plans ont été transmis rapidement pour être affichés dans l'ensemble des halls. L'amicale des locataires a présenté le projet aux habitants lors d'un évènement le 25 mai.

Sur la question des composteurs

L'Amicale des locataires précise que sur l'espace central, elle travaille à installer des composteurs pour les bio-déchets.

Réponse de la Ville : ces composteurs peuvent bien entendu faire partie de la future programmation.

Sur la question de la mise en place d'un terrain de boules

Un habitant demande si un terrain de boules peut s'inscrire dans la programmation.

Réponse de la Ville : Les terrains de boule qui existent aujourd'hui seront déplacés à l'intérieur du stade Cerdan de quelques dizaines de mètres. Il est possible d'envisager la création d'un terrain de boules mais il faudra travailler la cohérence de ces installations.

Conclusion de la matinée

Les habitants volontaires font un retour en séance plénière des échanges qui se sont tenus en réunion.

Rodéric Aarsse invite les participants à continuer les échanges autour d'un verre de l'amitié.

Rendez vous est donné le 23 juin prochain à 19h sur la place Léo Figières pour la présentation de la programmation finale des espaces et équipements publics.