

VILLE DE MALAKOFF

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE



**Création de la Zone d'Aménagement Concerté
DOLET - BROSSOLETTE**

BILAN DE LA CONCERTATION

SOMMAIRE

1- Les principes de la concertation.....	4
1.1 La concertation dans la procédure de ZAC	4
1.2 Les modalités de la concertation.	5
1.3 Les temps forts de la concertation.	6
2- Les outils de la concertation avec la population.....	7
2.1 Les réunions de concertation.....	7
2.2 Les panneaux d'exposition.	12
2.3 Le support presse.	18
2.4 Le site internet de la ville.	22
2.5 Le registre de la concertation.	24
2.6 Les réunions avec les riverains.	26
3- Synthèse des principales questions abordées par les participants au cours de la concertation	28
4- Traduction dans le projet de ZAC des remarques émises pendant la concertation et réponse apportées aux principales questions	33

INTRODUCTION

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de ville, la Municipalité a décidé de réaménager trois sites situés dans la partie Centre-Est du territoire.

Cette opération de renouvellement urbain sera réalisée par le biais d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Les études préalables relatives à la création de la ZAC ont été engagées en 2007 et ont été poursuivies durant toute la phase d'élaboration du projet.

Le 8 décembre 2008, le Conseil Municipal décidait de lancer la concertation préalable à la création de la ZAC. Celle-ci s'est déroulée tout au long de la démarche d'élaboration du projet et a ponctué ses différentes étapes de décembre 2008 à juin 2012.

Le présent bilan se compose comme suit :

- Une première partie rappelant les principes de la concertation.
- Une deuxième partie exposant de manière détaillée les outils de communication et de participation qui ont été mis en œuvre tout au long de l'élaboration du projet.
- Une troisième partie présentant de manière synthétique les échanges qui ont eu lieu.

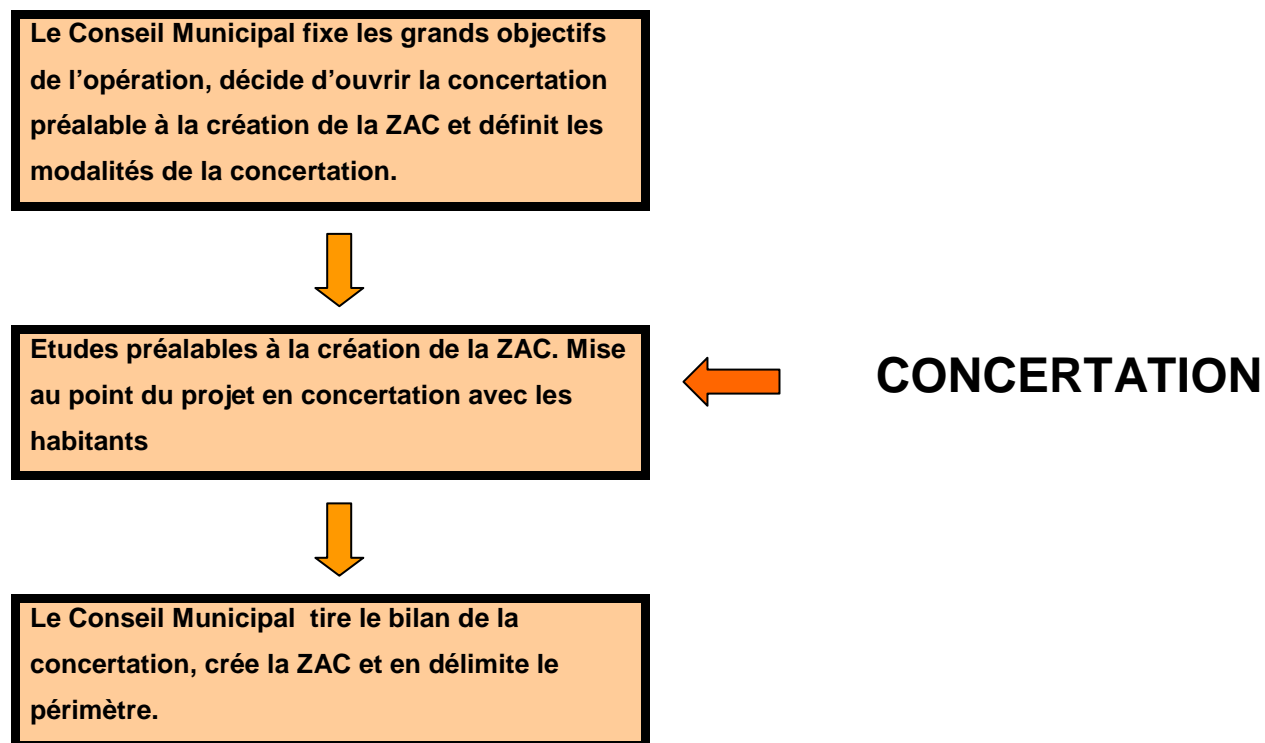
- Une quatrième partie décrivant les réponses qui ont été apportées aux questions et suggestions issues de la concertation afin d'informer les personnes qui se sont exprimées sur la façon dont leurs observations ont été prise en compte. Il est cependant précisé que le bilan de la concertation en peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

1 - Les principes de la concertation avec la population

1.1 La concertation dans la procédure de ZAC

L'article L300-2 du code de l'urbanisme indique que le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, avant toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté.

Le tableau ci-dessous présente schématiquement comment la concertation s'insère dans le processus de création de la ZAC :



1.2 Les modalités de la concertation.

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec les populations concernées.

La commune de Malakoff a donc, par délibération en date du 8 décembre 2008, défini les modalités de la concertation devant associer les habitants durant l'élaboration du projet de ZAC.

Ainsi, lors de cette séance, le Conseil Municipal a décidé que la concertation devait être mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Publication d'un article présentant le projet dans le journal d'informations locales « Malakoff informations ».
- Tenue d'une réunion publique d'information.
- Panneaux d'exposition présentant le projet exposés en Mairie.
- Mise à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture au public d'un dossier de présentation ainsi que d'un registre d'observations.

Parallèlement à ces modalités définies par le Conseil Municipal, d'autres actions de communication et de participation ont été mises en œuvre :

- Points d'information et d'échanges dans les Conseils de Quartier.
- Mise en ligne du projet de dossier de création sur le site internet de la ville.
- Plaquettes d'information distribuées dans le quartier.
- Réunions spécifiques avec les associations de riverains.

1.3 Les temps forts de la concertation.

La concertation s'est déroulée durant toute l'élaboration du projet, de décembre 2008 à mai 2012. Elle a été plus particulièrement marquée par plusieurs temps forts correspondant aux grandes étapes d'élaboration du projet.

Décembre 2008 / mars 2009 – Présentation d'un premier projet s'organisant sur deux sites.

Avril 2011 / juin 2011 – Présentation d'un deuxième projet s'organisant désormais sur trois sites.

Mars 2012 / mai 2012 – Présentation du projet finalisé avant bilan de la concertation.

2- Les outils de la concertation avec la population

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information et de participation ont été développés pour permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet au fur et à mesure de son évolution.

2.1 Les réunions de concertation

Plusieurs réunions d'échange ont eu lieu tout au long de l'élaboration du projet.

Trois types de rencontres ont eu lieu :

- Des réunions publiques.
- Des réunions en conseil de quartier.
- Des réunions avec les riverains.

2.1.1 Les réunions publiques.

3 réunions publiques ont été organisées.

Pour que les habitants puissent y participer, et tout particulièrement les habitants du quartier concerné par l'opération, la tenue de ces réunions était annoncée dans le journal d'information municipales et sur le site internet de la ville. Une plaquette d'information a également été distribuée aux habitants du quartier.

Réunion publique n° 1, le 10 février 2009

Lors de cette réunion qui a réuni une cinquantaine d'habitants, les représentants de la commune ont exposé les grands principes d'aménagement proposés et les programmes de construction proposés. Les remarques exprimées par les participants lors de cette réunion sont venues enrichir le projet et ont eu pour conséquence une modification du programme des équipements publics (réalisation d'une nouvelle aire de jeux sportifs).



Document projet lors de la réunion publique



Tract distribué dans le quartier en janvier 2009

Réunion publique n°2, le 27 avril 2011

Lors de cette réunion qui a réuni une centaine d'habitants, les représentants de la commune ont présenté les avancées du projet et notamment l'extension du périmètre à un troisième site (site Dumont-Valette). Les participants ont posé diverses questions sur les travaux, le stationnement, la capacité des équipements, la commercialisation des logements ...



Affichage panneaux municipaux



Tract distribué dans le quartier en avril 2011



1^{ère} page « Malakoff infos avril 2011 »



Réunion publique Mail Maurice Thorez. Présentation des projets de plan masse

Réunion publique n°3, le 10 mai 2012

Lors de cette réunion qui a réuni une centaine d'habitants, les représentants de la commune ont présenté les dernières modifications du projet sur les sites « Valette-Brossolette » et « Dumont-Valette ». Les participants ont posé diverses questions sur l'accèsion à la propriété, le stationnement et les déplacements, la qualité environnementale du projet.



Page d'accueil site internet ET TRACT



Affichage panneaux municipaux



Malakoff informations
avril 2012

2.1.2 Les réunions des conseils de quartier.

Les conseils de quartier sont des lieux de parole et de projet. Leur rôle est d'être force de proposition pour l'amélioration du cadre de vie.

C'est tout naturellement que la concertation engagée dans le cadre de la création de la ZAC s'est appuyée sur les conseils de quartier et notamment sur celui du quartier de la Maison de l'Enfant dans lequel se trouvent les 3 sites de la ZAC.

Ainsi, de 2009 à 2012, la ZAC a été à l'ordre du jour de 5 réunions du conseil de quartier « Maison de l'Enfant ». Le Maire-Adjoint Délégué à l'urbanisme était invité à y participer pour apporter des informations et répondre aux diverses questions.

Accueil > Citoyenneté > Conseils de quartiers > Conseil de quartier 3 - Maison de l'Enfant

Conseil de quartier 3 - Maison de l'Enfant

A+ Le Conseil de quartier Maison de l'Enfant comprend le secteur bd Camélinat/Gabriel-Péri/avenue Pierre-Brossolette.

A

Collectif d'animation du Conseil de quartier Maison de l'Enfant

Missions du collectif d'animation

Le collectif d'animation a un rôle d'écoute. Il se réunit entre deux réunions de conseil de quartier pour :

- ❖ Préparer les séances
- ❖ Désigner le/la président(e) de séance et la/les personne(s) chargée(s) du compte rendu
- ❖ Assurer le suivi des questions posées en conseil de quartier
- ❖ Disposer de l'initiative d'inviter toute personne extérieure au prochain conseil de quartier (experts, associations, etc.)



Ces réunions ont été l'occasion d'échanger directement sur le sujet et de faire des propositions (réalisation d'une aire de jeux, de parkings supplémentaires ...).

2.2 Les panneaux d'exposition.

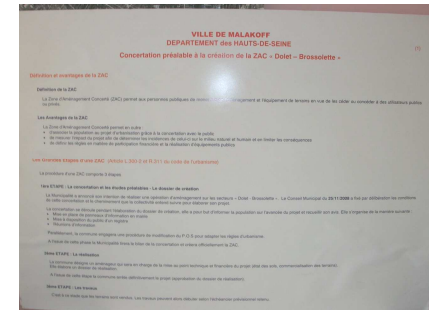
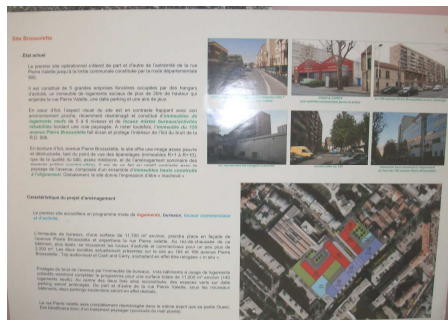
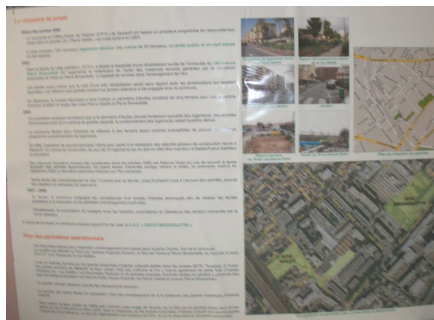
Des panneaux d'exposition ont été mis en place au rythme de l'avancement de l'élaboration du projet.

Ces panneaux étaient constitués de textes, d'illustrations et de cartes. L'objectif était de présenter des documents moins techniques que le dossier de création et donc accessibles à tous.

Exposition n°1 – année 2008/2009

L'exposition était constituée de 4 panneaux qui présentaient le projet à son origine (1- la démarche 2- l'origine du projet 3-le site Valette Brossolette 4-le site Dolet Brossolette).

Ils ont été exposés dans le hall de la Mairie et déplacés sur les lieux de réunion.



Exposition n°2 – année 2011

L'exposition était constituée de 6 panneaux qui présentaient le projet étendu au troisième site (1- la grandes caractéristiques du projet 2- l'évolution du projet 3- le site Valette Brossolette 4- le site Dolet Brossolette 5- le site Dumont Valette 6- les programmes prévisionnels et le planning prévisionnel).

Ils ont été exposés dans le hall de la Mairie puis au 2^e étage devant le service urbanisme et présentés lors des réunions publiques.



La ZAC Dolet-Brossolette

Un quartier ... 3 sites

Une opération **intégrée** à son environnement

- Un aménagement à l'échelle du quartier
- Des constructions basse consommation
- Une végétalisation des sites

Pour un cadre urbain plus vivant et chaleureux, une cohésion sociale et une diversité économique

- Un habitat renouvelé et diversifié
- De nouveaux locaux d'entreprise mieux adaptés
- Une requalification des équipements et espaces publics

Et une réponse aux besoins du Malakoff de demain

- 350 nouveaux logements
- 16 000 m² de locaux à vocation économique
- Une nouvelle aire de jeux sportifs pour les jeunes du quartier




Ville de Malakoff

Le projet de rénovation des îlots Dolet et Brossolette, dont la genèse remonte à 2005, se précise. Présenté en 2009 à la population, il a évolué pour prendre en compte les observations des habitants et du conseil de quartier qui souhaitent qu'une aire de jeux sportifs soit maintenue dans le secteur.

Cet équipement a donc été intégré au programme et dans le même temps, la future ZAC s'est enrichie d'un troisième site situé à l'autre extrémité de la rue Pierre-Valette et seront réalisés des logements. La ZAC devrait être officiellement créée en juin 2011.

Pourquoi une ZAC ?

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) permet à la collectivité de maîtriser le devenir d'un ou plusieurs terrains mutables en définissant un programme de constructions et d'équipements.

La population est associée au projet par le biais de la concertation. L'impact du projet sur le milieu naturel et urbain est mesuré.

La commune définit les règles de participation financière des constructeurs et de réalisation d'équipements.

La ZAC en 3 étapes

- La concertation et les études préalables (dossier de création)
- La mise au point technique et financière du projet par l'aménageur (dossier de réalisation)
- Les travaux de mise en état des sols et de construction






Ville de Malakoff

Le site Valette-Brossolette

Le premier site opérationnel est constitué de 5 grandes emprises foncières à l'extrémité de la rue Pierre-Valette en limite du territoire communal (route départementale 908). Il a accueilli l'immeuble du 150 encore occupé par des hangars d'activité et un parking semi-enterré. Le site offre aujourd'hui une image assez triste et déstructurée, en contraste avec son environnement proche constitué d'un tissu urbain dense et aligné le long des voies.

Le réaménagement de ce site s'inscrit dans la poursuite de la rénovation du quartier Pierre-Valette.

97 logements détruits

Un programme mixte comprenant :
120 nouveaux logements
La réinstallation de 2 sociétés présentes sur le site (2 900 m² de locaux commerciaux et d'activité)
13 000 m² de locaux tertiaires pour les entreprises
Une aire de jeux sportifs de 800 m²

3 principes guident le réaménagement du site :

- Reconstituer un front bâti dense le long de la route départementale pour protéger les logements des nuisances sonores de l'avenue Pierre-Brossolette.
- Valoriser les espaces publics en supprimant la contrainte et l'immeuble pont avec un réaménagement de l'extrémité de la rue de l'entremetteur.
- Maintenir la mixité des fonctions existantes sur le site (activité économique et habitat).




Ville de Malakoff

Le site Dolet-Brossolette

Le deuxième site opérationnel est localisé dans la partie Est de la rue Etienne-Dolet qui fait l'angle avec la rue Nicomède-Fascual. Le tissu environnant est très mixte, avec une dominante résidentielle. Le site est constitué de 3 grands terrains d'activité et de stockage, dont le garage municipal. Le paysage est fortement marqué par la présence du talus SNCF.

La rénovation de ce site s'inscrit dans l'évolution naturelle d'un quartier à dominante résidentielle. Les activités bruyantes ou consommatrices de grands espaces cèdent peu à peu la place à de nouvelles constructions moins denses au sol mais au caractère urbain plus affirmé.

2 principes guident le réaménagement du site :

- Donner un caractère plus urbain à la partie Est de la rue Etienne-Dolet.
- Verdier le site par la réalisation d'espaces verts privatifs.

Un programme de 140 logements entourés de jardins. Le départ du garage municipal et d'activités de stockage.




Ville de Malakoff

Le site Dumont-Valette

Le troisième site opérationnel est constitué d'un terrain jusqu'alors destiné à l'activité situé dans la partie Ouest de la rue Pierre-Valette. Ne possédant que deux petites façades sur l'avenue Augustin-Dumont et la rue Pierre-Valette, il est enclavé dans le tissu résidentiel bordé des rues Guy-Moquet et Gallieni. Les anciens locaux d'activité présents sur le site ont été édifiés de façon assez aléatoire et sans continuité avec le tissu urbain contigu. Le petit immeuble de bureaux situé à l'alignement de l'avenue Augustin-Dumont, de construction récente, sera conservé.

Le réaménagement de ce site s'inscrit dans le processus de renouvellement du tissu urbain de la commune :
La démolition d'anciens locaux d'activité
Un programme comprenant 90 nouveaux logements entourés de jardins
Un petit immeuble de bureaux conservé

2 principes guident le réaménagement du site :

- Prendre en compte le tissu urbain déjà constitué des rues Guy-Moquet et Gallieni.
- Conserver un espace aéré tout en revalorisant les espaces non bâtis.




Ville de Malakoff

PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION PROPOSÉ POUR LA ZAC

Éléments du programme	Surfaces prévisionnelles
Logements	27 800 m ² de S.H.O.N.
Bureaux	13 000 m ² de S.H.O.N.
Locaux d'activité	1 400 m ² de S.H.O.N.
Locaux commerciaux	1 500 m ² de S.H.O.N.
Aire de jeux sportifs	800 m ² de surface
Total	43 700 m² de S.H.O.N.
Stationnement	870 places

REPARTITION PRÉVISIONNELLE PAR TYPE DE LOGEMENT DANS LA ZAC

Éléments du programme	Surfaces prévisionnelles
Site Valette-Brossolette	Locatif social 50 % Accession libre 50 %
Site Dolet-Brossolette	Locatif social 50 % Accession libre 50 %
Site Dumont-Valette	Accession sociale 30 % Accession libre 70 %

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE RÉALISATION DE LA ZAC

• Création de la ZAC	2 ^{ème} semestre 2011
• Choix de l'aménageur	2 ^{ème} semestre 2011
• Étude techniques/élaboration du dossier de réalisation	Année 2012
• Démolitions/mise en état des sols	2 ^{ème} semestre 2012
• Début des travaux de construction	Année 2013

Ville de Malakoff

Exposition n°3 – année 2012

Certains panneaux de l'exposition n°2 ont été remis à jour pour tenir compte de l'évolution du projet résultant de la concertation. Les panneaux ont été exposés dans le hall de la Mairie du 27 avril 2012 à fin mai 2012 et présentés lors de la réunion publique du 10 mai 2012.



La ZAC Dolet-Brossolette

Un quartier ... 3 sites



Une opération bien intégrée à son environnement

- Un aménagement à l'échelle du quartier.
- Des constructions basse consommation.
- Une végétalisation des sites.

Pour un cadre urbain plus vivant et chaleureux, une cohésion sociale et une diversité économique

- Un habitat renouvelé et diversifié.
- De nouveaux locaux d'entreprise mieux adaptés.
- Une requalification des équipements et espaces publics.

Et une réponse aux besoins du Malakoff de demain

- 340 nouveaux logements.
- 12 000 m² de locaux à vocation économique.
- Une nouvelle aire de jeux sportifs pour les jeunes du quartier.

Ville de Malakoff

Le site Valette-Brossolette



Le premier site opérationnel est constitué de 5 grandes emprises foncières à l'extrémité de la rue Pierre-Valette en limite du territoire communal (route départementale 906). Il a accueilli l'immeuble du 150 avenue Pierre-Brossolette récemment démoli et est encore occupé par des hangars d'activité et un parking semi-enterré. Le site offre aujourd'hui une image assez triste et déstructurée, en contraste avec son environnement proche constitué d'un tissu urbain dense et aligné le long des voies.

Le réaménagement de ce site s'inscrit dans la poursuite de la rénovation du quartier Pierre-Valette.

97 logements détruits
Un programme mixte comprenant :
110 nouveaux logements.
Le maintien d'une société présente sur le site.
12 000 m² de locaux tertiaires pour les entreprises.
Une aire de jeux sportifs de 750 m².

3 principes guident le réaménagement du site :

- Reconstituer un front bâti dense le long de la route départementale pour protéger les logements des nuisances sonores de l'avenue Pierre-Brossolette.
- Valoriser les espaces publics en supprimant la contre-allée et l'immeuble pont avec un réaménagement de l'extrémité de la rue Pierre-Valette.
- Maintenir la mixité des fonctions existantes sur le site (activité économique et habitat).



Ville de Malakoff

Le site Dumont-Valette



Le troisième site opérationnel est constitué d'un terrain jadis alors destiné à l'activité situé dans la partie Ouest de la rue Pierre-Valette. Ne possédant que deux petites façades sur l'avenue Augustin-Dumont et la rue Pierre-Valette, il est enclavé dans le tissu résidentiel bordant les rues Guy-Môquet et Gallieni. Les anciens locaux d'activité présents sur le site ont été édifiés de façon assez aléatoire et sans continuité avec le tissu urbain contigu. Le petit immeuble de bureaux situé à l'alignement de l'avenue Augustin-Dumont, de construction récente, sera conservé.

Le réaménagement de ce site s'inscrit dans le processus de renouvellement du tissu urbain de la commune :

La démolition d'anciens locaux d'activité.

Un programme comprenant 90 nouveaux logements entourés de jardins.

Un petit immeuble de bureaux conservé.

2 principes guident le réaménagement du site :

- Prendre en compte le tissu urbain déjà constitué des rues Guy-Môquet et Gallieni.
- Conserver un espace aéré tout en revalorisant les espaces non bâtis.



Ville de Malakoff

PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION PROPOSÉ POUR LA ZAC

Éléments du programme	Surfaces prévisionnelles
Logements	23 200 m ² de S.P.
Résidence étudiants	2 600 m ² de S.P.
Bureaux	12 000 m ² de S.P.
Aire de jeux sportifs	750 m ² de surface
Total	37 800 m² de S.P.
Stationnement	environ 800 places

RÉPARTITION PRÉVISIONNELLE PAR TYPE DE LOGEMENT DANS LA ZAC

Éléments du programme	Surfaces prévisionnelles
Site Valette-Brossolette	Locatif social 50 % Accession libre 50 %
Site Dolet-Brossolette	Locatif social 50 % Accession libre 50 %
Site Dumont-Valette	Accession sociale 30 % Accession libre 70 %

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE RÉALISATION DE LA ZAC

• Création de la ZAC	JUIN 2012
• Choix de l'aménageur	2 ^{ème} semestre 2012
• Étude techniques/ élaboration du dossier de réalisation	Année 2013
• Démolitions/mise en état des sols	2 ^{ème} semestre 2013
• Début des travaux de construction	Année 2014

Ville de Malakoff

2.3 Le support presse.

Lors des grandes étapes de l'élaboration du projet, des articles ont été publiés dans le journal municipal « Malakoff infos ». Ce journal est distribué dans toutes les boîtes aux lettres et en ligne sur le site internet de la ville.

URBA
NISME

Un quartier en plein devenir

En matière d'aménagement urbain, les regards se tournent vers l'est de la ville. Entre l'avenue Pierre-Brossolette et la rue Etienne-Dolet se dégagent les contours d'une opération destinée à améliorer le visage d'un quartier.

→ Au début de cette histoire, on trouve le projet de démolition reconstruction de l'immeuble du 150 Pierre-Brossolette. Après avoir considéré les surfaces de terrains utilisables sur le site lui-même, il est très vite apparu que cette opération aurait bien du mal à répondre aux objectifs fondamentaux de Malakoff. Certes, le remplacement de 96 logements protégés des nuisances sonores, l'accueil d'activités économiques dans le respect de la mixité habitat/emploi et la reconstruction de parkings pouvaient trouver place. Par contre, il était impossible d'honorer un engagement municipal majeur : la construction annuelle, en moyenne, de 70

logements, pour garantir la croissance du nombre d'habitants. Les regards se tournaient alors vers des terrains assez proches susceptibles d'accueillir un programme complémentaire de logements.

Une opération, deux sites

Deux surfaces retenaient l'attention : un terrain, réserve foncière de la Ville depuis les années 90 et un terrain contigu, supportant des activités et déjà engagé dans un processus de mutation. Une étude conclut rapidement que ce terrain pouvait très bien être reconverti dans la construction de logements, tout comme celui qui accueille aujourd'hui le garage municipal, également inclus dans le périmètre d'étude. Dès lors, cette opération prenait une autre envergure et un bureau d'études était diligenté pour recueillir toutes les informations sur le site et son environnement. Parallèlement, le Service de l'urbanisme travaillait avec les riverains, les propriétaires et les utilisateurs pour connaître les attentes des uns et des autres. Toutes les données étaient alors croisées et permettaient de préciser les contours urbains, financiers et géographiques de l'opération. La phase d'études débouchait, courant avril, sur une esquisse assez fouillée du projet. A la mi mai, une réunion d'étape avec les riverains les plus directement concernés permettait d'en valider les termes. Stade ultime avant la mise en œuvre de ce qui débouchera sur une mutation profonde du site. Cette dernière passera par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté avec son dispositif réglementaire et de consultation. Un processus qui suit "donner du temps au temps". Le coup d'envoi en sera donné, à l'automne, par le Conseil municipal. Quant à la phase opérationnelle proprement dite, elle devrait intervenir à l'automne 2011.

Le 150 Pierre-Brossolette

Le démarrage de l'opération est conditionné par la démolition du 150 Pierre-Brossolette, elle-même liée au réajustement de ses 96 locataires. Cette phase devrait trouver une issue heureuse dans le courant du second semestre 2008. Les travaux de démolition pourront alors donner place aux dates fortes de quatre mois. Les spécificités de l'immeuble, en particulier son état, nécessitent la conservation de débouchés de la rue Valette sur l'avenue Pierre-Brossolette. Cette voie sera réaménagée en double sens pour garantir l'accès aux bâtiments et parkings riverains. Ce plan de consultation sera transmis jusqu'à fin des travaux de réhabilitation de l'habitat, qui devrait prendre quelques quatre années.



Malakoff infos - Juin/Août 2008



L'opération dans ses grandes lignes

Le premier site

A l'angle Pierre-Valette/Brossolette, ce périmètre est constitué de cinq grandes emprises foncières occupées par des hangars d'activité, un immeuble de logements sociaux de plus de 30 m de haut faisant office d'écran au bruit, une dalle parking et une aire de jeux. C'est le lieu d'un contraste saisissant entre une façade déstructurée, de qualité médiocre, comme mal finie, et un intérieur totalement réhabilité, bordé par une voie paysagée. Ce périmètre devrait accueillir un immeuble de bureaux de quelque 11 000 m² enjambant la rue Pierre-Valette, avec activités et commerce en pied. A l'arrière, protégés des nuisances phoniques, sont envisagés quelque 140 logements. Au centre et sous les immeubles sont prévus des parkings. Un traitement paysager à l'identique de la rue Pierre-Valette viendra peaufiner l'aspect de l'ilot.



Quelques vues du bâti existant l'avenue Pierre-Brossolette



Le second site

A l'angle Etienne-Dolet/Nicolas-Pascal, le site est constitué de trois grandes emprises foncières jusqu'alors occupées par des activités dont le garage municipal. Le paysage environnant est marqué par la voie SNCF en talus et par une grande mixité : grands immeubles collectifs d'habitation, zones d'habitat individuel au contact des grands terrains d'activité. Un immeuble de bureaux récent indique la présence de l'avenue Pierre-Brossolette toute proche. Le périmètre retenu sera intégralement consacré à la construction de logements (environ 140), à vocations diversifiées, venant se raccorder au bâti existant constitué d'immeubles collectifs et de maisons de villes. Des stationnement souterrain et des jardins viendront compléter l'opération.

Le front bâti de la rue Nicomède-Pascal, en bordure, s'élève peu à peu dans le périmètre de l'opération



Malakoff infos - Juin/Août 2008 - 9 8

URBA
NISME

Une opération, deux sites



Deux terrains destinés à accueillir la construction de logements

« Le devenir du quartier s'inscrit dans une dynamique plus résidentielle »

Le garage municipal fait partie de l'opération



Article juin 2008

SAVOIR

> Exposition

Sur le projet de ZAC Dolet-Brossolette à partir du 1^{er} décembre, Hôtel de Ville, et sur le site internet de la ville.

> Dossier complet

et registre des transactions, et sur le site internet de la ville

> Réunion publique

le 22 mai 2008 à la Ville de Malakoff

QUARTIER DOLET-BROSSOLETTE

Concertation avant ZAC

Entre l'avenue Pierre-Brossolette et la rue Etienne-Dolet, le projet d'aménagement urbain se précise et se dévoile. Durant plusieurs mois, il va faire l'objet d'une concertation avec les Malakoffiots.

Dans son numéro de septembre, Malakoff Infos présentait le projet de rénovation Dolet-Brossolette. Cette opération, dont la genèse remonte à 2003 est fondée sur trois axes principaux : une réhabilitation-reconstruction de logement social, une opération de construction de logements pour répondre aux besoins et augmenter la population de Malakoff, une création de surfaces d'activités. Au delà, il s'agit bel et bien de donner un "nouveau visage" au quartier. Cet ensemble, organisé sur deux sites séparés d'une centaine de mètres, s'inscrit dans une vision équilibrée de la ville dont le maître-mot reste la "mixité" : ... comme toujours à Malakoff.

Après dix-huit mois d'études et de concertation avec les riverains, la municipalité donne le feu vert pour engager la création d'une Zone d'Aménagement Concerté "Dolet-Brossolette".

Juger sur pièces

Nous entrons, de fait, dans la phase qui mènera à la concrétisation du projet. La première étape, débutant le 1^{er} décembre, consiste à ouvrir une concertation avec les habitants de la ville et plus particulièrement ceux du quartier. Chacun pourra s'informer, se forger une idée précise du projet grâce aux moyens d'information mis à la disposition du public : une exposition installée dans le hall de l'Hôtel de Ville, une réunion publique, un dossier complet consultable auprès du service de l'urbanisme. Ce dernier comprendra la présentation du projet, avec son historique, les études d'impact réalisées par un bureau d'études, un avant-programme et les documents graphiques permettant de visualiser le lieu. Les habitants pourront également s'exprimer : un registre, pour recueillir les observations, sera mis à la disposition des visiteurs.

EN CHIFFRES

Le projet prévoit :

- 11 700 m² de bureaux
- 2 200 m² de locaux d'activités et commerciaux
- 290 logements à vocation diversifiée

Malakoff Infos - novembre 2008 - p. 31



URBANISME

{ À vous la parole } Nouvel aménagement dans le quartier "Valette-Brossolette" Quand deux font trois

Réunion publique

Révisée d'avis et dotée de la date de la prochaine réunion publique. Les plans du projet enrichi par les remarques du Conseil de quartier et des habitants vont être présentés en présence des élus et des services municipaux. Ces derniers se feront ensuite à votre disposition pour répondre à vos questions et entendre vos remarques. Jeudi 27 avril à 19 h, à la Maison de l'enfant, rue Maurice-Thorez.

{ Éclairage }

Recherche du 3^e site

Serge Cornuier, Maire-adjoint à l'Urbanisme : « Durant 2009, nous nous sommes rapprochés des propriétaires d'un terrain affecté en fiche situé à l'extrémité de la rue Valette. Nous savons que ce site ne trouvait pas de repreneur. Après réflexion et études préalable, nous avons décidé que ce terrain pourrait accueillir les logements manquants et que son intégration à la ZAC permettrait même d'en réaliser un peu plus. Il nous faut modifier notre règlement d'urbanisme car ce terrain était jusqu'à présent réservé à l'activité économique. Nous avons trouvé le bon compromis car cette extension du périmètre nous permet de conserver le projet de l'immeuble de bureaux sur l'avenue Brossolette. Ceci d'autant plus important que cet immeuble, édifié en lieu et place de celui du "150" récemment démolit, protégé par un classement aux Monuments Historiques, sera remplacé par un immeuble de bureaux plus moderne et plus performant. Nous allons également une plus importante à l'activité économique dans notre programme et va essayer au maximum d'accueillir un approvisionnement local et de limiter le déplacement de véhicules et de camions. Le projet est un projet de mixité sociale et de mixité d'usage. Nous allons également une plus importante à l'activité économique dans notre programme et va essayer au maximum d'accueillir un approvisionnement local et de limiter le déplacement de véhicules et de camions. Le projet est un projet de mixité sociale et de mixité d'usage. »

3^e SITE

Dumont-Valette

C'est le "petit dernier" des sites du projet de rénovation quartier Dolet-Brossolette réalisé à travers une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Il s'agit d'un terrain d'activités en friche situé entre l'avenue Augustin-Dumont et la rue Pierre-Valette. Les locaux d'entreprise existants seront détruits, à l'exception du petit immeuble de bureaux avenue Augustin-Dumont. Sur ce site, 90 nouveaux logements en accession à la propriété agencés de jardins seront réalisés. Dans ce programme, la Municipalité a demandé au promoteur une proportion de 30% de logements en accession sociale.

entendus se rejoignit Denise Pichon. « Une fois que la concertation a été enrichie », précise Serge Cornuier. « Avec cette ZAC, multi-sites, nous nous inscrivons totalement dans la mise en œuvre de notre Projet de Ville : Avec une population d'environ 33.000 habitants et faire respecter le droit à la ville pour toutes les catégories sociales afin que ceux et celles qui le souhaitent puissent continuer à vivre à Malakoff. »

Densification raisonnable

Il est également important d'augmenter la densité de logements dans ce quartier. C'est l'un des principaux enjeux de développement durable. Nous réaliserons dans cette opération des logements localisés sociaux, des logements en accession libre et en accession sociale afin de maintenir le mixité de population qui caractérise Malakoff avec le maintien de 40% de logements sociaux. Cette mixité est un enjeu et une réussite pour notre commune. Nous allons également une plus importante à l'activité économique dans notre programme et va essayer au maximum d'accueillir un approvisionnement local et de limiter le déplacement de véhicules et de camions. Le projet est un projet de mixité sociale et de mixité d'usage. »

CHIFFRES

Habitat, activités, équipements

Le programme porté par la future Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Dolet-Brossolette comprend environ 350 logements répartis entre locaux sociaux, en accession libre et en accession sociale à la propriété. 2.900 m² de locaux commerciaux et d'activités sont réservés pour relancer deux entreprises actuellement présentes en bordure de l'avenue Pierre-Brossolette et 13.900 m² de bureaux seront réalisés pour accueillir de nouvelles entreprises. Une aire de jeux sportive d'une surface d'environ 800 m² a été intégrée dans le site Valette-Brossolette. Des espaces verts privatifs seront aménagés autour des nouveaux bâtiments.




La Direction générale de l'URPL, Michel Ruyman, Serge Cornuier, Président de l'URPL, Catherine Marquet, Michel et Marie-Françoise, adjoints, ont été les intervenants.

« En effet, nous ne voulons pas remplacer l'aire de jeux par des futurs logements, ni trop réduire le nombre de logements car l'équilibre de construction logements/bureaux imposé par l'Etat laisse la possibilité de réduire le nombre de bâtiments en augmentant leur hauteur. Elle n'a pas été retenue afin de conserver un urbanisme d'échelle du quartier. La solution est alors venue... de la création d'un troisième périmètre, un terrain d'activités en friche situé à l'extrémité de la rue Pierre-Valette. (cf encadré) ». « Durant 2009, nous nous sommes rapprochés des propriétaires d'un terrain affecté en fiche situé à l'extrémité de la rue Valette. Nous savons que ce site ne trouvait pas de repreneur. Après réflexion et études préalable, nous avons décidé que ce terrain pourrait accueillir les logements manquants et que son intégration à la ZAC permettrait même d'en réaliser un peu plus. Il nous faut modifier notre règlement d'urbanisme car ce terrain était jusqu'à présent réservé à l'activité économique. Nous avons trouvé le bon compromis car cette extension du périmètre nous permet de conserver le projet de l'immeuble de bureaux sur l'avenue Brossolette. Ceci d'autant plus important que cet immeuble, édifié en lieu et place de celui du "150" récemment démolit, protégé par un classement aux Monuments Historiques, sera remplacé par un immeuble de bureaux plus moderne et plus performant. Nous allons également une plus importante à l'activité économique dans notre programme et va essayer au maximum d'accueillir un approvisionnement local et de limiter le déplacement de véhicules et de camions. Le projet est un projet de mixité sociale et de mixité d'usage. »

Article novembre 2008

Article avril 2011

3 plaquettes ont été éditées et distribuées dans les boîtes aux lettres du quartier peu avant chacune des réunions publiques. Ces plaquettes étaient également à disposition des habitants au service municipal de l'urbanisme et sur le présentoir du hall de la mairie.



La phase de concertation du 1^{er} décembre 2008 au mois de mars 2009

Pour vous informer et vous forger une idée précise du projet, plusieurs moyens d'information sont mis à votre disposition :

- > **UNE EXPOSITION** dans le hall de l'Hôtel de ville
- > **UNE RÉUNION PUBLIQUE** Mardi 10 février à 20 h Maison de la Vie Associative
- > **UN DOSSIER CONSULTABLE** auprès du Service de l'urbanisme, en mairie. Le projet du dossier de création, qui comprend notamment l'étude d'impact, est téléchargeable sur le site de la ville : www.ville-malakoff.fr

Vous pourrez également exprimer vos observations dans un registre disponible au Service de l'urbanisme

Concertation préalable à la création de la ZAC "DOLET-BROSSOLETTE"

Entre l'avenue Pierre-Brossolette et la rue Étienne-Dolet, un projet d'aménagement urbain se précise et se dévoile.



ville de Malakoff
www.ville-malakoff.fr

Qu'est-ce qu'une ZAC ?
Une Zone d'Aménagement Concerté est une zone dans laquelle l'aménagement et l'équipement de terrains sont réalisés à l'initiative d'une collectivité publique, dans le but de les utiliser ou de les rétrocéder à des constructeurs.

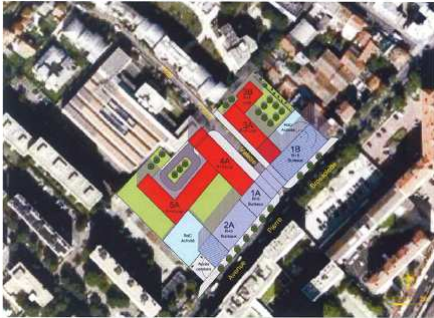
La procédure d'une ZAC comporte trois étapes :

- 1 Les études et la concertation préalables.** A l'issue de cette étape, la Municipalité tirera le bilan de la concertation et créera officiellement la ZAC.
- 2 La mise au point définitive du projet.** A l'issue de cette étape, la commune arrêtera définitivement le projet (approbation du dossier de réalisation).
- 3 Les travaux.** C'est à ce stade que les terrains sont vendus. Les travaux peuvent alors débuter selon l'échéancier prévisionnel.

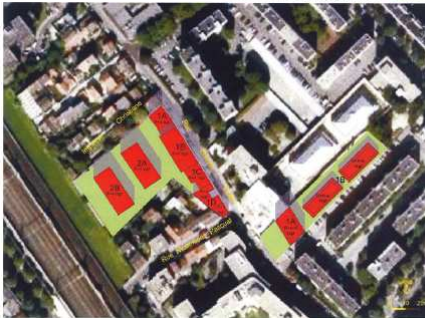
Cet ensemble, organisé sur deux sites séparés d'une centaine de mètres, s'inscrit dans une vision équilibrée de la ville dont le maître-mot reste la "mixité".

Cette opération permettra de participer à la satisfaction des besoins recensés de la commune en matière d'habitat, d'emploi ou de déplacements. Elle constituera également une réponse aux enjeux environnementaux du XXI^{ème} siècle. Son principal objectif est de proposer une offre de logements diversifiés et donc accessibles à toutes les catégories de population, dans des constructions de qualités, économes en énergie, agréables à vivre, et respectant le paysage du quartier. Le programme prévisionnel prévoit la réalisation de 280 logements et d'un immeuble de bureaux, commerce et activités en façade de l'avenue Pierre-Brossolette.

Le premier site accueillera un programme mixte de logements, bureaux, locaux commerciaux et d'activités.



Le deuxième site accueillera un programme de logements.



Plaquette recto verso novembre 2008

La concertation continue jusqu'en 2011

Venez vous informer et participer
 Le projet de rénovation des îlots Dolet et Brossolette, dont la genèse remonte à 2005, se précise. Présent en 2009 à la population, il a évolué pour prendre en compte les observations des habitants, et notamment celle des riverains qui souhaitent qu'une aire de jeux sportives soit maintenue dans le quartier. Ce souhait a été pris en compte et dans le même temps, la future ZAC s'est enrichie d'un troisième site situé à l'autre extrémité de la rue Pierre-Valette où seront réalisés des logements. La ZAC devrait être officiellement créée en juin 2011.



Réunion publique
MERCREDI 27 AVRIL 2011
 19 h
 Maison de l'enfant
 (Mail Maurice-Thorez)

• Le dossier complet de création de la ZAC est téléchargeable sur le site de la ville : www.ville-malakoff.fr
 • Il peut être consulté au Service de l'urbanisme - Hôtel de ville - 2^{ème} étage.
 Un registre est à votre disposition pour nous faire part de vos observations.

Ville de Malakoff
www.ville-malakoff.fr

La ZAC Dolet-Brossolette
 → Un quartier ... 3 sites

Une opération bien intégrée à son environnement

- Un aménagement à l'échelle du quartier
- Des constructions basse consommation
- Un verdissement des sites

pour un cadre urbain plus vivant et chaleureux, une cohésion sociale et une diversité économique

- Un habitat renouvelé et diversifié
- De nouveaux locaux d'entreprise mieux adaptés
- Une requalification des équipements et espaces publics

et un réponse aux besoins du Malakoff de demain

- 250 nouveaux logements
- 16 000 m² de locaux à vocation économique
- Une nouvelle aire de jeux sportifs pour le quartier

SITE VALETTE-BROSSOLETTE
 La poursuite de la rénovation du quartier Pierre-Valette

77 logements détruits. Un programme mixte comprenant :

- 120 nouveaux logements
- La réinstallation de 2 sociétés présentes sur le site (2 000 m² de locaux commerciaux et d'activité)
- 13 000 m² de locaux tertiaires pour les entreprises
- Une aire de jeux sportifs



SITE DUMONT-VALETTE
 Un terrain d'activités en friche réinvesti

La démolition de locaux d'activités
 Un programme comprenant 90 nouveaux logements entourés de jardins
 Un petit immeuble de bureaux conservé



SITE DOLET-BROSSOLETTE
 Une requalification d'espaces sous employés

Un programme de 140 logement entourés de jardins.
 Le départ programmé du garage municipal et d'activités de stockage.





Programme global de construction proposé pour la ZAC

Éléments du programme	Surfaces prévisionnelles
Logements	27 800 m ²
Bureaux	13 000 m ²
Locaux d'activité	1 400 m ²
Locaux commerciaux	1 500 m ²
Aire de jeux sportifs	800 m ²
Total constructions	43 700 m ²
Stationnement	870 places

Plaquette recto verso avril 2011

La ZAC Dolet-Brossolette
Un quartier ... 3 sites

Une opération en phase avec son environnement

- Un aménagement à l'échelle du quartier
- Des constructions basse consommation
- Un verdissement des sites

Cohésion sociale et diversité économique : un cadre urbain plus vivant et chaleureux

- Un habitat renouvelé et diversifié
- De nouveaux locaux d'entreprise mieux adaptés
- Une requalification des équipements et espaces publics

Des réponses pour le Malakoff de demain

- 340 nouveaux logements
- 12 000 m² de locaux à vocation économique
- Une nouvelle aire de jeux sportifs pour le quartier

VENEZ VOUS INFORMER ET PARTICIPER
 Le projet de rénovation est presque finalisé.
 La concertation se poursuit jusqu'au 25 mai.
 Le dossier complet de création de la ZAC est téléchargeable sur le site www.ville-malakoff.fr, ou consultable au Service de l'urbanisme (Hôtel de ville, 2^{ème} étage). Un registre est à votre disposition pour toutes vos observations jusqu'au 25 mai.

RÉUNION PUBLIQUE
JEUDI 10 MAI
 19 heures
 Maison de l'enfant
 Mail Maurice-Thorez

Ville de Malakoff
www.ville-malakoff.fr 2012

Plaquette recto avril 2012

2.4 Le site internet de la ville.

La commune a utilisé le support internet pour améliorer l'accès à l'information. Les documents composant le projet étaient téléchargeables sur la page consacrée à la ZAC. Les réunions publiques y étaient annoncées.



Page d'accueil des informations concernant la ZAC

► **En savoir plus**

Documents de présentation :

- [Dossier de création de la ZAC Dolet-Brossolette](#)
- [Plaquette de présentation du nouveau projet.](#)
- [./fileadmin/malakoff/MEDIA/Actu: des trois sites.](#)
- [Plan-masse du site Dolet.](#)
- [Plan masse du site Brossolette.](#)
- [Plan masse du site Dumont.](#)

Revue de presse :

- [Malakoff n°244 \(avril 2011\), concernant le nouveau projet de ZAC.](#)
- [Malakoff Infos n°220 \(juin 2008\), concernant le projet de ZAC Dolet-Brossolette.](#)

Les documents téléchargeables sur le site

Concertation préalable à la création de la ZAC "Dolet-Brossolette"

Entre l'avenue Pierre-Brossolette et la rue Etienne-Dolet, le projet d'aménagement urbain se précise. La concertation préalable à la création de la ZAC se termine le 25 mai 2012.

Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Une Zone d'Aménagement Concerté est une zone dans laquelle l'aménagement ou l'équipement de terrains est réalisé à l'initiative d'une collectivité publique, dans le but de les utiliser ou de les rétrocéder à des constructeurs.

La procédure d'une ZAC comporte trois étapes :

1. **La concertation** et les études préalables. A l'issue de cette étape, la Municipalité tire le bilan de la concertation et crée officiellement la ZAC.
2. **La réalisation du projet.** A l'issue de cette étape, la commune arrête définitivement le projet (approbation du dossier de réalisation).
3. **Les travaux.** C'est à ce stade que les terrains sont vendus. Les travaux peuvent alors débuter selon l'échéancier prévisionnel.

Un nouvel élan pour le quartier Dolet-Brossolette

Cette opération permettra de participer à la satisfaction des besoins recensés de la commune en matière d'habitat, d'emploi ou de déplacements.

Elle constituera également une réponse aux enjeux environnementaux du XXI^{ème} siècle. Son principal objectif est de proposer une offre de logements diversifiés et donc accessibles à toutes les catégories de population, dans des constructions de qualités, économes en énergie, agréables à vivre, et respectant le paysage du quartier.

La concertation

Pour vous informer et vous forger une idée précise du projet, plusieurs moyens d'information sont à votre disposition :

- Une réunion publique aura lieu **jeudi 10 mai à 19 h**, à la Maison de l'enfant (mail Maurice-Thorez).
- Deux réunions publiques ont eu lieu le 10 février 2009 ([consultez le compte-rendu](#)) et le 27 avril 2011 ([consultez le compte-rendu](#)).
- Un **dossier consultable en ligne** (ci-contre) ou auprès du service urbanisme, en mairie.
- Vous pouvez également exprimer vos observations dans un registre, disponible au service de l'urbanisme jusqu'au 25 mai 2012.

Les infos générales

ok  Plan interactif de la ville

Citoyenneté | Enfance et jeunesse | Culture | Sports | Environnement | Economie et emploi | Action sociale et santé | Seniors

Accueil > Actualités > Ville pratique > ZAC Dolet-Brossolette : dernière ligne droite

ZAC Dolet-Brossolette : dernière ligne droite

Dernière phase de concertation pour le projet de rénovation du quartier Dolet-Brossolette. Le dossier de création est disponible en ligne ou en mairie, et une réunion publique aura lieu jeudi 10 mai.

La concertation autour de la ZAC Dolet-Brossolette se poursuit jusqu'au 25 mai.

Le [dossier complet de création de la ZAC est téléchargeable en ligne](#) ou consultable au service de l'urbanisme (Hôtel de ville, 2ème étage).

Un registre est à votre disposition au service de l'urbanisme pour toutes vos observations jusqu'au 25 mai.

Réunion de concertation
Jeudi 10 mai à 19 h
Mairie - Hôtel de Ville (rue Maurice Thorez)

Un quartier... 3 sites

Une opération en phase avec son environnement

- Un aménagement à l'échelle du quartier
- Des constructions basse consommation
- Un vertissement des abats

Cohésion sociale et diversité économique : un cadre urbain plus vivant et chaleureux

- Un habitat renouvelé et diversifié
- De nouveaux locaux d'activités mieux adaptés
- Une qualification des équipements et espaces publics

Des réponses pour le Malakoff de demain

- 240 nouveaux logements
- 13 000 m² de locaux à vocation économique
- Une nouvelle aire de jeux sportifs pour le quartier

La ZAC Dolet-Brossolette
Un quartier... 3 sites

Quoi de neuf à Malakoff ?
***** Consultez l'agenda

En savoir plus

- Plus de détails sur la ZAC
- En savoir plus dans le [guide d'urbanisme](#)

Page d'accueil de la ZAC avril 2012

Accessibilité : aide | Plan du site | Ecrivez-nous | Newsletters

.fr  Plan interactif de la ville

Citoyenneté | Enfance et jeunesse | Culture | Sports | Environnement | Economie et emploi

Accueil > Actualités > Ville pratique > ZAC Dolet-Brossolette : dernière ligne droite

ZAC Dolet-Brossolette : dernière ligne droite

Dernière phase de concertation pour le projet de rénovation du quartier Dolet-Brossolette. Le dossier de création est disponible en ligne ou en mairie jusqu'au 1er juin.

La concertation autour de la ZAC Dolet-Brossolette se poursuit jusqu'au 25 mai.

Le [dossier complet de création de la ZAC est téléchargeable en ligne](#), ou consultable au service de l'urbanisme (Hôtel de ville, 2ème étage).

Un registre est à votre disposition au service de l'urbanisme pour toutes vos observations jusqu'au 25 mai.

Réunion de concertation
Une réunion a eu lieu le 10 mai 2012 : [consultez le compte rendu](#).

Mai 2012

2.5 Le registre de la concertation.

Un registre a été mis à la disposition des habitants durant toute la durée de la concertation préalable à la création de la ZAC au service municipal de l'urbanisme en mairie.

DEPARTEMENT *Hauts-de-Seine*
COMMUNE *Malakoff*

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
 Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
 Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
 Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
 Operation d'aménagement.
 Autre

relatif à : *A la création de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DOLET - BROSSOLETTE*

lieu de la concertation : *HOTEL DE VILLE DE MALAKOFF*

ref. 501-071

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : *A LA CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DOLET - BROSSOLETTE*

En exécution de la délibération du *CONSEIL MUNICIPAL* en date du *25 NOVEMBRE 2008* je soussigné(e) *IMANE CATHERINE MARGATE YVINE DE MALAKOFF* ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

à *MALAKOFF* le *1.12.08*

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Consultatif
(2) Maire ou...
(3) Maire ou...
02 95 517 849 - 02 95 51 78 21

Accueil > Actualités > Ville pratique > ZAC Dolet-Brossolette : dernière ligne droite

ZAC Dolet-Brossolette : dernière ligne droite

A+ Dernière phase de concertation pour le projet de rénovation du quartier Dolet-Brossolette. Le dossier de création est disponible en ligne ou en mairie jusqu'au 1er juin.

A La concertation autour de la ZAC Dolet-Brossolette se poursuit jusqu'au 25 mai.

Le [dossier complet de création de la ZAC est téléchargeable en ligne](#), ou consultable au service de l'urbanisme (Hôtel de ville, 2ème étage).

Un registre est à votre disposition au service de l'urbanisme pour toutes vos observations jusqu'au 25 mai.

Site internet de la ville – Avril mai 2012

Registre de la concertation ouvert du 1^{er} décembre 2008 au 25 mai 2012

Lors de la clôture de la concertation, le 25 mai 2012, le registre comportait 9 avis et observations et 3 lettres et notes écrites annexées au registre.

Les sujets abordés et les remarques portées sur le registre sont les suivants :

- Intérêt pour des locaux d'activité dans les futures constructions (300 m² de bureaux et entrepôts).
- Le plan masse du site Dolet est en contradiction avec l'esprit du lieu qui n'a pas été suffisamment étudié et n'est pas performant sur le plan thermique. Nécessité d'études spécialisées sur ce point.
- Le plan masse du site Brossolette est dépassé et en dialogue conflictuel avec les pavillonnaire existant.
- Le programme prévu sur le site Dolet en lieu et place du garage municipal risque de masquer l'ensoleillement des bâtiments du 65 rue Etienne Dolet.
- Souhait des riverains de l'impasse de Chatillon d'être associés à la réalisation de l'aire de jeux. Demande de protections phoniques et d'une gestion des horaires de l'aire. Signalent que les distributeurs mandatés par la commune oublient souvent de distribuer les invitations aux réunions dans l'impasse.
- Souhait d'emplacements de stationnement supplémentaires destinés à être loués aux riverains ou à être achetés par les habitants du quartier.
- Propositions diverses pour la phase chantier (accueillir des ouvriers en insertion ; partenariat avec les entreprises locales ; matériaux d'origine locale ou européenne).
- Propositions pour assurer une mixité sociale, intergénérationnelle et culturelle (diversifier l'offre de logements et de locaux d'activité ; création de lieux de rencontre, d'échange et de convivialité ; création d'un studio dédié à l'accueil des familles en visite).

- Propositions environnementales (toitures végétales ; récupération des eaux de pluie pour alimenter les jardins et chasses d'eau ; économiseurs d'eau ; jardin partagé ; préférer le rafraîchissement à la climatisation ; isolation phonique ; laveries communes ; bornes électriques pour véhicules ; locaux vélos sécurisés ; commerce de produits bio et équitable).
- Refus d'une densification excessive du site Dumont.
- Interrogation sur les risques de remontée de nappe phréatique liée aux nouvelles constructions.
- Signale que l'étude d'impact ne contient pas de démarche de développement durable et que le volet environnemental est insuffisant.
- Questionnement sur l'élaboration du plan masse du site Dumont. Est-il cohérent qu'il soit élaboré par le promoteur qui souhaite réaliser l'opération ?
- Proposition de légère modification du plan masse du site Dolet pour prendre mieux en compte les constructions riveraines.
- Une propriétaire dont le terrain est inclus dans le périmètre de ZAC signale qu'elle n'a pas donné son accord sur ce fait et que le dernier plan du site Dumont ne lui a jamais été personnellement présenté.

2.6 Les réunions avec les riverains.

Deux associations de riverains se sont constituées en réaction au projet de ZAC :
L'association de défense des riverains « les amis de Nicomedes » en février 2007.
L'association des riverains de Dumont Valette « ARDV » en juin 2011.

L'association « les amis de Nicomedes » regroupe des riverains de la rue Nicomedes Pascual concernés par le réaménagement du site « Dolet Brossolette ».

4 réunions ont été organisées avec l'association en mars 2007, juin 2007, avril 2008 et mai 2008. Lors de ces réunions, les points suivants ont été débattus : définition du périmètre opérationnel de la ZAC sur le site ; définition des règles d'urbanisme applicables au site opérationnel ; définition des règles d'urbanisme applicables à la rue Nicomedes Pascual en accompagnement de l'opération.

L'association « ARDV » regroupe des riverains de l'îlot où est localisé le site Dumont Valette.

4 réunions ont été organisées avec l'association en mai 2011, juin 2011, septembre 2011 et novembre 2011. Lors de ces réunions, les points suivants ont été débattus : positionnement et hauteurs des futurs bâtiments ; accès aux futurs bâtiments ; définition des règles d'urbanisme applicables au site et à la rue Galliéni en accompagnement de l'opération ; risques liés aux travaux.

3- Synthèse des principales questions abordées par les participants au cours de la concertation

Cette troisième partie du bilan de la concertation a pour objectif de récapituler de manière synthétique et non exhaustive les principaux thèmes et questions apparus au cours de la concertation.

Pour les réunions comme pour le registre de la concertation :

- Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif n'ont pas été prises en compte.
- Les propositions et questionnements qui ne relevaient pas de la ZAC ne sont pas mentionnés.

Pour une meilleure compréhension, les questions et propositions ont été regroupées par thème sous la forme de deux tableaux.

Le premier tableau présente les sujets d'ordre général abordés par les habitants de la commune et les habitants du quartier.

Les questions et propositions ont été hiérarchisés par couleur : En bleu, les plus partagées par l'ensemble de la population – en vert, les plus fréquentes – en jaune, les moins souvent abordées.

Le deuxième tableau présente les sujets abordés par les riverains des trois sites.

Tableau synthétique des questionnements et propositions des habitants de la commune et du quartier

Thèmes	questionnements	propositions
La mixité sociale	Pourquoi construire autant de logements sociaux ?	Diversifier l'offre de logements pour assurer une mixité sociale, intergénérationnelle et culturelle Réaliser de l'accession sociale à la propriété Construire des logements accessibles pour les handicapés Construire des logements pour les étudiants Construire des ateliers d'artistes Maîtriser le prix de logements qui seront proposés à la vente
La réponse aux besoins en matière d'habitat	Pourquoi faut-il encore construire des logements alors que Malakoff est une ville dense ? Pourquoi ne pas choisir de densifier d'autres secteurs de la commune moins denses que ce quartier ?	Construire plus de logements en construisant plus haut
L'emploi	Pourra-t-on commercialiser facilement le programme de bureaux ?	Diversifier les surfaces dédiées aux activités économiques
Le stationnement	Pourquoi ne pas avoir programmé plus de places de stationnement en sous-sol des immeubles ?	Réaliser des parkings en sous-sol en supplément sur les 3 sites pour les riverains et les visiteurs
Les déplacements		Prévoir des bornes électriques dans les parkings Prévoir des locaux vélos sécurisés

Thèmes	questionnements	Propositions
Les équipements	La capacité des écoles est-elle suffisante au regard des besoins induits par l'opération ?	Réaménager une aire de jeux sportifs pour les jeunes. Création d'une salle de convivialité Création d'un jardin partagé Réalisation de commerces de proximité en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles Prévoir un commerce de produits d'alimentation bio et équitable
La prise en compte du développement durable	Pourquoi l'étude d'impact ne développe-t-elle pas plus les aspects environnementaux ?	
L'insertion dans l'environnement		Mieux prendre en compte le bâti avoisinant (positionnement et hauteurs des futurs bâtiments)
La performance énergétique	Les nouveaux bâtiments seront-ils énergétiquement performants ?	Optimiser le positionnement des bâtiments en vue d'une meilleure performance énergétique Réaliser des bâtiments économes en énergie Préférer le rafraîchissement à la climatisation
La gestion de l'eau	Pourra-t-on réutiliser le bassin de rétention existant derrière le garage municipal ?	Réaliser des toitures végétalisées Installer des économiseurs d'eau Récupérer les eaux de pluie pour l'arrosage des jardins
Les nuisances sonores		Isoler les façades proches des infrastructures de transport

Thèmes	questionnements	Propositions
Le planning des travaux	<p>Quand les travaux pourront-ils démarrer ?</p> <p>Le déplacement du garage municipal est-il programmé ?</p> <p>Quelle sera la durée des travaux ?</p>	
Les travaux		Chantier accueillant des ouvriers en insertion

Tableau synthétique des questionnements et propositions des riverains de l'opération

Thèmes	questionnements	Propositions
Les périmètres opérationnels		Site Dolet – Limiter l'opération aux terrains d'activité pour préserver le tissu d'habitat individuel
Les règles d'urbanisme		Sites Dolet et Dumont – harmoniser les règles d'urbanisme dans les îlots concernés par l'opération
La végétation existante		Préserver au maximum les arbres existants
Accès aux sites		Site Dumont - Limiter la circulation de véhicules sur les petites voies en positionnant les accès parking sur les rues principales
Pollution		Prendre des dispositions pour limiter les poussières de chantier

Thèmes	questionnements	Propositions
Ensoleillement et vis-à-vis	Site Dolet – les constructions prévues en lieu et place du garage municipal ne vont-elles pas masquer l'ensoleillement des constructions du 67 rue Etienne Dolet ?	<p> limiter au maximum les pertes d'ensoleillement des bâtiments existants</p> <p> Eloigner les bâtiments des mitoyens</p> <p> Site Dumont – Réduire la hauteur des bâtiments d'un niveau</p> <p> Site Dumont – réaliser une étude d'ensoleillement</p> <p> Site Dolet – Retravailler à la marge le plan masse pour limiter les pertes d'ensoleillement</p>
Anciennes Carrières souterraines	Site Dolet – les travaux de consolidation du sous-sol et de construction comporteront-ils un risque pour les bâtiments existants mitoyens non consolidés ?	
Pollution des sols	Site Dolet – Les travaux de dépollution des sols présentent-ils un risque pour les mitoyens ?	
Inondations	Site Dumont – Le projet peut-il aggraver les risques d'inondations par ruissellement ?	Site Dumont - Faire réaliser des études de sol
Nuisances sonores	Site Brossolette – L'aire de jeux ne va-t-elle pas générer des nuisances sonores ?	<p> Site Brossolette – Limiter l'impact sonore de l'aire de jeux (matériaux, horaires d'ouverture, écrans)</p> <p> Limiter au maximum les nuisances sonores liées aux futurs chantiers</p>
Travaux	Comment sont pris en compte les dommages causés aux mitoyens ?	<p> Organiser des référés préventifs</p> <p> Réparer rapidement les dégâts occasionnés aux mitoyens.</p> <p> Limiter le stationnement des engins de chantier sur voirie</p>

4- Traduction dans le projet de ZAC des remarques émises pendant la concertation et réponse apportées aux principales questions

Cette dernière partie a pour objectif d'indiquer quelles sont les réponses données aux questions et propositions formulées au cours de la concertation.

Elle se présente sous forme d'un tableau reprenant par thème les attentes des habitants et les réponses apportées aux suggestions et questionnements.

Questionnements et suggestions	Réponse aux questions et prise en compte des remarques dans le projet de ZAC
<p>La mixité sociale</p>	<p>De nombreux habitants ont exprimé le souhait d'un programme de logement diversifié.</p> <p>Le programme prévisionnel de la ZAC en matière de construction de logements permet de répondre à cette attente. 37% des logements réalisés seront des logements locatifs sociaux (environ 125 logements). Ce chiffre a pu paraître élevé à certains pour une commune comme Malakoff où le logement social représente 38% des logements. Pour autant, il a été rappelé que 98 logements sociaux ont été détruits dans le cadre de l'opération et qu'ils doivent être reconstruits. Ce ne sont donc qu'une trentaine de logements supplémentaires de ce type qui seront réalisés dans le cadre de l'opération. 9% au moins des logements seront réalisés en accession sociale (une trentaine). Ces logements seront prioritairement destinés aux malakoffiots logés dans le parc social. Il s'agit de favoriser le parcours résidentiel des ménages qui ne disposent pas de hauts revenus.</p> <p>54% des logements seront réalisés en accession libre (environ 185 logements).</p> <p>La demande portant sur le parc privé est très forte et l'offre insuffisante. Les niveaux de prix sont donc élevés et en constante augmentation. La maîtrise des prix de vente sera l'un des critères de choix des opérateurs.</p> <p>A la demande des habitants, le programme intègre la réalisation d'une résidence de 2.600 m² qui pourra accueillir près d'une centaine d'étudiants. La commune souhaite que cette résidence soit conventionnée afin de pouvoir accueillir des étudiants aux ressources modestes.</p> <p>Les nouveaux logements répondront aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et seront adaptables pour les personnes à mobilité réduite.</p>

Questionnements et suggestions	Réponse aux questions et prise en compte des remarques dans le projet de ZAC
<p>La réponse aux besoins en matière d'habitat</p>	<p>Plusieurs habitants ont questionné les élus sur l'opportunité de réaliser de nouveaux logements dans une commune déjà dense.</p> <p>Le programme de la ZAC prévoit la réalisation de 340 nouveaux logements, dont 242 logements supplémentaires (98 logements détruits reconstruits). En estimant une moyenne de 2.5 habitants par logement, cette opération apportera un apport net de population dans le quartier de 600 habitants.</p> <p>Bien que Malakoff soit une ville assez dense, elle est située au cœur d'un bassin d'emploi important et très bien desservie par les transports en commun. Il est nécessaire de produire suffisamment de logements pour, d'une part, maintenir la population en place (la taille des ménages est en baisse), et, d'autre part, freiner l'exode des populations en grande couronne parisienne vers des secteurs moins bien desservis.</p> <p>Malakoff s'est engagée, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Sud-de-Seine et auprès de l'Etat, à construire une moyenne de 120 logements par an. Sur la période 2008/2010, ce rythme de production annuelle n'a été que de 66 logements. Un effort de construction est donc nécessaire.</p> <p>Cette opération est représentative de la façon dont la commune entend participer aux besoins recensés en matière d'habitat : pas de densification excessive mais une intensification du tissu urbain par une reconquête des sites mal utilisés ; un urbanisme à échelle humaine s'intégrant dans la structure des quartiers.</p>

Questionnements et suggestions	Réponse aux questions et prise en compte des remarques dans le projet de ZAC
<p>L'emploi</p>	<p>La question de la diversification des locaux à usage économique a été abordée. Le programme de la ZAC prévoit la réalisation d'un immeuble de bureaux d'une superficie de 12 000 m². L'impact en termes d'emplois sera positif bien que la réalisation de l'opération implique la disparition de plus de 4.000 m² de locaux d'activité. On peut regretter la disparition des sites jusqu'à lors destinés à accueillir des activités du secteur secondaire mais la nécessité de densifier l'espace implique inéluctablement la disparition des activités qui en sont très consommatrices. La réinstallation de locaux d'activité en pied d'immeuble a été étudiée mais n'a pu aboutir en raison des très fortes contraintes techniques liées à ce type de locaux (hauteurs sous plafond, stockage, livraisons ...). La concertation a toutefois permis de conserver sur place le hangar commercial de la société Cash and Carry.</p>

Questionnements et suggestions	Réponse aux questions et prise en compte des remarques dans le projet de ZAC
<p>Les équipements</p>	<p>La démolition de l'ancienne aire de jeux sportifs a été l'une des questions les plus évoquées par les riverains. A leur demande, les concepteurs de la ZAC ont décidé d'intégrer dans l'opération une nouvelle aire de jeux plus éloignée des logements. Elle sera équipée de dispositifs destinés à limiter les impacts sonores et gérée de façon concertée par les utilisateurs et les riverains.</p> <p>La capacité des écoles maternelles n'étant pas tout à fait suffisante pour répondre aux besoins générés par la ZAC, des travaux d'extension de l'école maternelle du secteur (Guy Moquet) démarrent en juillet 2012.</p> <p>Le programme prévisionnel ne prévoit pas de locaux commerciaux en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles. L'opportunité de ce type d'équipement sera étudiée durant la phase réalisation.</p> <p>Le programme prévisionnel ne prévoit pas la réalisation d'un jardin partagé. Le positionnement d'un tel équipement n'est pas envisageable car la superficie des espaces en pleine terre est restreinte en raison de la présence des dalles parkings et la plantation d'arbres de haute tige sera privilégiée dans ces espaces.</p>

Questionnements et suggestions	Réponse aux questions et prise en compte des remarques dans le projet de ZAC
<p>Les déplacements, la circulation et le stationnement</p>	<p>La réalisation de stationnement supplémentaire aux besoins générés par la ZAC a été une demande forte des habitants du quartier. La commune ne peut toutefois pas actuellement prendre en charge un tel investissement financier et le programme prévisionnel n'intègre pas la réalisation d'un parc destiné à la location pour les riverains. Une enquête sera toutefois réalisée en phase réalisation pour recueillir les souhaits et possibilités des riverains en termes d'acquisition d'emplacements supplémentaires sous les nouveaux programmes de logements. Les nouveaux parkings seront équipés de bornes électriques et de locaux vélos sécurisés.</p> <p>La question des déplacements doux a également été abordée. Le programme des équipements publics de la ZAC prévoit la poursuite de l'aménagement de la rue Pierre Valette jusqu'à son débouché sur l'avenue Pierre Brossolette. Le mail piétons arboré et la piste cyclable existants seront donc prolongés. Rue Etienne Dolet, côté pair, le trottoir actuellement très étroit sera élargi d'environ 1 mètre et le croisement Etienne Dolet / Nicomedes Pascual réaménagé.</p> <p>De façon plus générale, le traitement des autres voiries adjacentes de la ZAC sera réexaminé dans l'optique d'une plus grande sécurisation des piétons et cycles.</p> <p>Les riverains des sites ont posé de nombreuses questions sur l'impact de la ZAC en termes de circulation automobile. L'étude d'impact montre que les effets du projet sur la circulation du quartier seront faibles et ne seront pas de nature à provoquer des difficultés par rapport au trafic existant. Les accès aux parcs de stationnement ont été positionnés sur les voies principales.</p>

Questionnements et suggestions	Réponse aux questions et prise en compte des remarques dans le projet de ZAC
<p>La qualité environnementale</p>	<p>De nombreuses questions et suggestions ont concerné la qualité environnementale des futurs bâtiments. Les attentes diverses des habitants (performance énergétique, gestion des eaux pluviales et des déchets, économies d'eau, verdissement des sites ...) sont d'ores et déjà des objectifs actés auxquels l'opération devra répondre.</p> <p>Deux habitants ont regretté que l'étude d'impact ne soit pas plus détaillée quant aux mesures compensatoires et engagements environnementaux proposés par la commune.</p> <p>L'étude d'impact détaille les engagements environnementaux de la commune. Elle précise notamment les cibles de la démarche environnementale qui va guider la mise au point du programme définitif (mesures compensatoires et modalités de suivi). Elle indique que les objectifs environnementaux seront plus précisément définis et hiérarchisés au stade de l'élaboration du dossier de réalisation et que les recommandations et clauses environnementales seront intégrés dans les documents contractuels de la ZAC (convention d'aménagement et cahier des charges de cession) et feront l'objet d'un suivi.</p> <p>Les études pré-opérationnelles et opérationnelles vont démarrer après la création de la ZAC. Elles vont comprendre des compléments nécessaires à l'étude d'impact non connus au stade de la création (compléments d'études géologiques, hydrologiques, ...). Elles seront réalisées par des prestataires spécialisés. Ce travail complémentaire permettra d'intégrer dans les cahiers des charges des prescriptions environnementales adaptées aux sites (orientation des bâtiments favorisant la récupération des apports solaires, fixation d'un seuil de performance énergétique, choix des matériaux isolants, dispositifs de récupération des pluviales, mise en place d'équipements économes, ...).</p>

Questionnements et suggestions	Réponse aux questions et prise en compte des remarques dans le projet de ZAC
<p>Les nuisances sonores</p>	<p>Beaucoup de questionnements ont concerné la gestion des nuisances sonores, tant pour la phase conception que la phase réalisation des travaux.</p> <p>Pour les nuisances sonores, ce facteur a été pris en compte dès la phase conception du projet. Sur le site Dolet-Brossolette, côté pair, limitrophe de la voie ferrée, des mesures de bruit de l'infrastructure ont permis de s'assurer que le niveau des nuisances sonores n'est pas incompatible avec la réalisation de nouveaux logements. Les façades seront pourvues de dispositifs performants en termes d'isolation phonique.</p> <p>Sur le site Valette-Brossolette, le bâtiment haut qui sera édifié en front de l'avenue Pierre Brossolette constituera un écran phonique pour les logements de la rue Pierre Valette. L'aire de jeux sportifs sera équipée de dispositifs propres à limiter les nuisances sonores.</p> <p>En phase chantier, un plan de circulation des engins de chantier sera mis en place pour limiter le trafic dans les voies étroites et des zones d'attente seront mises en place.</p>

Questionnements et suggestions	Réponse aux questions et prise en compte des remarques dans le projet de ZAC
<p>La gestion des risques</p>	<p>Plusieurs interrogations de riverains ont concerné la gestion des risques.</p> <p>Les terrains du site Dolet-Brossolette sont sous-minés par d'anciennes carrières souterraines. Des travaux de consolidation du sous-sol seront réalisés. Ces travaux de consolidation ne présentent pas de risques pour les riverains et seront réalisés dans les règles de l'art.</p> <p>Ces terrains présentent également un taux de pollution des sols en métaux lourds supérieur à la normale en raison des activités qui y ont été exercées (carrosserie automobile). Les terres polluées seront évacuées dans des sites spécialisés pour retraitement. Ces travaux de dépollution ne présenteront aucun risque pour les riverains.</p> <p>Le projet ne générera pas de risque d'inondation par ruissellement ou remontée de nappe. Les sondages réalisés ont montré que la nappe alluviale se situe à un niveau nettement inférieur que celui des travaux d'infrastructure projetés. La réalisation du projet limitera les risques d'inondation par ruissellement. Des ouvrages de récupération et stockage des eaux pluviales seront réalisés et les terrains actuellement très peu perméables seront végétalisés.</p> <p>Le démarrage des travaux de démolition et de construction sera précédé de référés préventifs réalisés dans toutes les propriétés mitoyennes. Des experts nommés par les tribunaux suivront le déroulement des chantiers.</p>

Questionnements et suggestions	Réponse aux questions et prise en compte des remarques dans le projet de ZAC
<p>L'insertion du projet dans son environnement proche</p>	<p>L'opération s'intègre dans un tissu urbain déjà constitué. Les questions et propositions des riverains ont donc été nombreuses et multiples.</p> <p>Pour ce qui concerne le site Dolet-Brossolette, côté pair, la proposition des riverains de conserver le bâti existant en façade de la rue Nicomedes Pascual a été retenue. Les règles d'urbanisme des propriétés concernées ont toutefois évolué afin que le tissu aujourd'hui assez bas puisse évoluer en densité tout en gardant son caractère d'habitat individuel. Le plan masse prévisionnel sera affiné durant la phase réalisation pour optimiser la performance thermique des nouveaux bâtiments et mieux gérer les « accroches » aux bâtiments conservés.</p> <p>Côté impair, le plan masse respecte la trame parcellaire existante (terrains profonds ayant peu de façade sur rue). Les nouveaux bâtiments seront implantés selon la même orientation que les bâtiments existants contigus avec des hauteurs globalement similaires. La perte d'ensoleillement est de ce fait très limitée.</p> <p>Pour le site Valette-Brossolette, rue Pierre Valette, les nouveaux bâtiments vont s'implanter dans la continuité du front de rue déjà constitué, légèrement en retrait de la voie.</p> <p>A la demande des riverains de l'impasse de Chatillon, dont les terrains sont en contrebas par rapport à ceux du site, il a été décidé d'éloigner autant que possible les façades des nouveaux bâtiments afin de minimiser les vues sur les petits jardins de l'impasse.</p> <p>En façade de l'avenue Pierre Brossolette, qui présente globalement une image très urbaine, un front de rue assez haut est reconstitué par la suppression de l'actuelle contre-allée.</p>

L'insertion du projet dans son environnement proche

Pour le site Dumont-Valette, le projet vient s'insérer dans un cœur d'îlot constitué de façades hétérogènes : un tissu haut et très urbain sur les deux voies principales (Guy Moquet et Augustin Dumont) ; un tissu plus pavillonnaire rue Pierre Valette et Galliéni. A la demande des riverains, les volumétries des nouveaux bâtiments ont été travaillées pour s'insérer au mieux avec le tissu conservé et limiter leur impact sur l'ensoleillement de l'îlot. Les règles d'urbanisme applicables au bâti conservé vont évoluer pour que le tissu d'habitat individuel conservé, aujourd'hui assez bas, puisse évoluer en densité tout en conservant son caractère.

CONCLUSION

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de la concertation définies par la délibération du 8 décembre 2008 ont été mises en œuvre durant toute la phase d'élaboration du projet de ZAC.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les riverains, les élus et les techniciens dans le processus de création.

Cette concertation a permis :

- Aux habitants de comprendre et mieux connaître ce projet d'aménagement et les objectifs de la Municipalité ; d'apporter des éléments constructifs pour améliorer le projet.
- A l'équipe municipale et aux techniciens de mieux prendre en compte les attentes de la population et des riverains.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2012. Lors de cette séance, la ZAC Dolet-Brossolette doit être officiellement créée.