

ZAC PAUL CLAUDEL – TRANCHE 4

ATELIER SCENARIIS

MERCREDI 21 AVRIL 2010

Compte-rendu de réunion du groupe projet participatif

Suite à la séance de travail sur les scénarii du 24 mars, Iga DOLOWY a pris en compte les observations et orientations retenues et présente de nouvelles propositions selon deux hypothèses d'aménagement, soit des « îlots verts » soit un « quartier jardin » sur les 3 thématiques :

- la trame déplacements avec l'organisation des stationnements : le long des venelles ou par poches
- l'organisation des îlots et des espaces verts
- la forme urbaine, la hauteur des bâtiments, la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements), l'implantation des bâtiments avenue du 14 juillet et avenue Paul Claudel.

Points divers :

- **quel devenir du bâtiment Jules Verne de France-Télécom ?**

Ce bâtiment peut être conservé en l'état (longueur de 75 m) ou réduit à 55 m.

Seule contrainte importante : pas de sous-sol donc pas de possibilité de prévoir un parking enterré.

Il pourrait accueillir 45 logements en conservant le gabarit actuel ou 34 dans le 2^e cas.

Des activités pourraient être accueillies au rez-de-chaussée.

Il y a de l'amiante en façade. Au niveau énergétique, le bâtiment d'une bonne orientation Nord/Sud (apports solaires).

Le coût de réhabilitation ou de destruction/reconstruction est quasiment identique.

Quel intérêt à conserver ce bâtiment ?

Flexibilité intéressante.

Pourquoi ne pas envisager un bâtiment sans voiture ?

Prendre en compte éventuellement une occupation intergénérationnelle, par le biais d'une coopérative.

Ce serait un acte symbolique fort de conserver ce bâtiment et de le transformer en tenant compte des nouvelles exigences.

- **avenue du 14 juillet :**

M. WEMAERT défend l'option accueil d'activités ou de commerces avenue du 14 juillet car il faut, selon lui, profiter du flux important sur cette voie et « capter la richesse qui remonte ». En accompagnement, il lui semble indispensable de prévoir des possibilités de stationnement conséquentes.

Iga DOLOWY indique qu'il y a déjà 40 places de stationnement sur les 120 m linéaires. Les immeubles prévus à cet endroit disposeront par ailleurs de parkings souterrains pour soit les bureaux, soit les habitants.

Frédérique DUIGOU estime qu'il y a déjà suffisamment de bureaux ou activités au-dessus de l'avenue Paul Claudel.

Valérie WADLOW souligne que des zones commerciales importantes existent déjà à proximité : Vallée des Vignes, Ed avenue Paul Claudel et bientôt Intercampus. Il ne pourrait s'agir ici que d'un nombre restreint de commerces de proximité ou plutôt de bureaux et de services. Elle pense que le potentiel est plutôt restreint et donne l'exemple des cellules commerciales murées route d'Abbeville dans l'ensemble « jardin des peintres » alors que c'est aussi une voie très passante.

Iga DOLOWY précise que l'ensemble des rez-de-chaussée avenue du 14 juillet représente environ 1 000 m².

JF LIQUIER défend le besoin de stationnement facile pour faciliter l'activité commerciale. Il fait référence à l'activité de Nature de Pain qui dispose de plusieurs places de stationnement.

Frédérique DUIGOU se demande si c'est la voiture qui fait fonctionner le commerce ou si c'est la qualité du commerce qui prime.

JP TETU indique que la pharmacie a organisé une dizaine de places de stationnement mais qu'il y a très peu d'occupation.

Elodie SOUFFLAY fait remarquer que le projet était de favoriser un quartier dense privilégiant la qualité de vivre ensemble et notamment les modes de déplacement doux, de favoriser les ouvertures sur ce quartier de l'avenue du 14 juillet. L'implantation de parkings le long de cette voie irait à l'encontre des orientations initiales.

La question est de savoir si l'on aménage un quartier de périphérie ou un quartier de ville.

En réponse à la question posée par Valérie WADLOW sur l'éventualité de modifier le plan de masse pour générer plus de stationnement et faire venir des activités et commerces, la majorité des membres présents répond par le statu-quo.

- vole environnemental et énergie :

Possibilité de toitures végétalisées.

Objectif minimal de bâtiments BBC.

Simulations énergétiques réalisées pour tous les bâtiments.

Gestion des eaux de pluie à l'îlot dans les espaces verts centraux ou par des noues.

Discussion sur les 2 scénarios :

Stationnement :

- scénario 1 favorise la voiture mais plus varié, plus ouvert
- scénario 2 avec poches de stationnement : si dans l'avenir la voiture réduisait son empreinte (sur notre vie et les espaces publics), ces espaces pourraient être réutilisés alors que dans le scénario 1, l'espace public ne pourrait être réutilisé (stationnement le long des venelles).

Conclusion : option scénario 2 avec nécessité de réduire les poches de stationnement situées au nord (à revoir aussi en fonction du devenir du bâtiment France Télécom). Le scénario 1 proposait la constitution d'un îlot, cette proposition doit être reprise dans le scénario 2 et adaptée à la question du stationnement.

Ilots/Espaces verts :

- scénario 2 : ce grand espace peut être traversé – sécurité pour les jeux d'enfants.

Dans l'optique d'ouverture, le scénario 2 doit être retravaillé pour :

- **Mise en relation de la coulée verte au grand parc**
- **Le raccordement au chemin des Hayettes en deux endroits.**

Cela se rapprochera de la notion de parc habité.

Forme urbaine :

Scénario 2

- varier les formes des bâtiments. Sur ce point, I. DOLOWY confirme que le scénario 2 permettra une grande diversité de formes mais qu'il est important de conserver le principe d'une composition spécifique pour les bâtiments périphériques au parc.
- espace réservé à côté du restaurant pour un équipement type salle de quartier le long de la coulée verte (ouverture sur le reste de Paul Claudel/intercampus et accès par modes doux). Possibilité d'extension du restaurant.

Préparation de la réunion publique du 10 mai : R.V. le 6 mai à 18 h.
