



FONTENAY-AUX-ROSES

Quartier  
des paradis,  
LE RENOUVEAU

Livret

Habitants

Octobre 2016

# PRÉAMBULE

La ville de Fontenay-aux-Roses et Hauts-de-Seine Habitat engagent d'importants moyens pour offrir un cadre de vie plus qualitatif, attractif, et apaisé aux habitants du quartier des Paradis. Trois cabinets d'urbanisme ont travaillé pendant environ 10 mois à faire des propositions pour un projet qui :

- > Ouvre le quartier au reste de la ville ;
- > Crée de la mixité sociale ;
- > Améliore l'habitat ;
- > Développe un quartier dynamique avec des commerces, des équipements, et des espaces verts de qualité ;
- > Améliore les conditions de stationnement ;
- > Maintienne l'ensemble des équipements et des lieux de cultes existants sur le quartier ;
- > Garantisse à l'ensemble des habitants un relogement dans le quartier, aux mêmes conditions financières ;
- > Soit viable financièrement.

Le présent livret synthétise les grandes préconisations des habitants du quartier pour le projet. Il sera intégré au cahier des charges auquel devra répondre le cabinet d'urbanisme qui sera finalement retenu pour élaborer et mettre en œuvre le projet.

Il a été co-élaboré lors des deux rencontres de concertation qui se sont tenues les samedis 8 et 15 octobre 2016 à la Maison de Quartier. Un premier après-midi de travail collaboratif a permis de faire émerger un certain nombre de recommandations prioritaires pour l'avenir du quartier, et une deuxième rencontre a permis de stabiliser et de valider collectivement la synthèse de ces contributions. C'est cette synthèse qui est présentée ci-dessous.

Cette démarche s'inscrit dans un processus de concertation continu qui se poursuivra avec le cabinet d'urbanisme retenu, pour développer, affiner, et stabiliser un projet qui réponde le mieux, à la fois aux exigences et aux engagements des porteurs de projet, mais aussi aux attentes de ceux à qui ce projet s'adresse avant tout : les habitants du quartier des Paradis.

## SOMMAIRE

### RETOUR SUR LES PREMIÈRES RENCONTRES DE LA CONCERTATION

1. Samedi 8 octobre 2016
2. Samedi 15 octobre 2016

### SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

1. Les recommandations des habitants
2. La boîte à idée
3. Les points à creuser

# RETOUR SUR LES RENCONTRES DE CONCERTATION

## 1. Samedi 8 octobre 2016 : après-midi de travail collaboratif

Lieu : Maison de quartier  
Heure : 14h – 18h

Nombre de participants : environ 70  
Modalités de participation : sur inscription

Une première rencontre, sur inscription, a permis à près de 70 habitants du quartier d'échanger sur le projet, et d'élaborer leurs recommandations aux cabinets d'urbanisme en lice pour réaliser le projet.

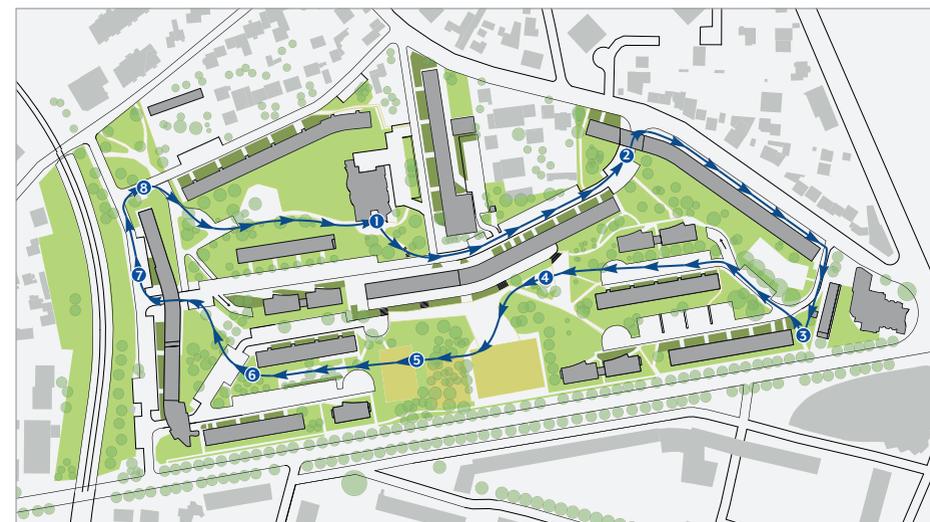
### Le diagnostic en marchant

Après un premier temps d'information sur l'état d'avancement du projet, sur ses principales orientations, et sur les modalités envisagées pour le relogement, les participants sont sortis dans le quartier pour faire, en marchant, leur propre diagnostic du quartier : atouts, dysfonctionnements, habitudes, organisation au quotidien... ils ont consigné leurs remarques tout au long du parcours.

Pour s'assurer que tous les points de vue seraient représentés, quatre participants avaient endossés pendant la balade, des rôles qui leur permettaient de faire leur diagnostic avec le regard d'autres personnes : un adolescent, un parent seul avec des enfants en bas âge, une personne à mobilité réduite, et un visiteur extérieur au quartier.



Diagnostic en marchant



Parcours du diagnostic en marchant

### L'atelier participatif

Repartis par table de travail, les participants ont ensuite chacun recensé leurs remarques par thématiques : les logements, l'identité du quartier, le stationnement, les équipements et les commerces, la circulation et la mobilité, les espaces publics et les espaces verts, les lieux de convivialité, l'environnement... avant de les mettre en commun pour élaborer une seule grande feuille de recommandations par table.



Travail en petits groupes

### La priorisation des recommandations

Pour finir, chaque table a affiché sa feuille de recommandations aux murs de la Maison de Quartier pour que l'ensemble des participants puisse en prendre connaissance et faire valoir leur approbation ou leur désapprobation des recommandations des autres tables. Chaque participant avait pour cela trois gommettes vertes et une gommette rouge.



## 2. Samedi 15 octobre 2016 : réunion publique de restitution

Lieu : Maison de quartier  
Heure : 11h – 13h

Nombre de participants : environ 90  
Modalités de participation : ouvert à tous

M. le Maire de Fontenay-aux-Roses, Laurent Vastel, ainsi que le Directeur général de Hauts-de-Seine Habitat, M. Vanoverschelde, étaient présents à cette rencontre pour réaffirmer leurs exigences et leurs engagements sur le projet, répondre aux questions des participants, et pour saluer le travail engagé par les habitants lors de la dernière rencontre.

Etat d'Esprit, cabinet en charge d'encadrer la concertation, a ensuite présenté aux participants la synthèse des contributions produites la semaine passée pour la présenter aux participants qui n'étaient pas présents, les faire réagir en cas de désaccord, mais aussi pour la faire corriger ou valider par ceux qui étaient présents le 8 octobre.

Une fois la synthèse validée, nuancée et augmentée de quelques points, les porteurs de projet ont présenté le logo dédié au renouvellement urbain du quartier. Celui-ci comprend un certain nombre de mots qui résume la « feuille de route » pour le projet, et les participants ont suggéré puis voté trois mots complémentaires pour le finaliser.

Les mots retenus par les habitants sont : sécurité (24 votes), participation (22 votes) et nouvel environnement (19 votes).



# SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

## 1. Les recommandations des habitants

Les recommandations sont les contributions des habitants qui sont apparues comme des points de consensus parmi les participants du 8 octobre, soit parce qu'elles ont été faites par plusieurs tables, soit parce qu'elles ont été approuvées par une ou plusieurs gommettes vertes lors de la priorisation des recommandations. Pour retrouver le nombre exact d'occurrence, référez-vous à la retranscription exhaustive des contributions.

**NB : toutes les recommandations citées ci-dessous ont été approuvées par les participants de la réunion de restitution du 15 octobre.**

### ■ Sur l'enveloppe des bâtiments

- > Isolation phonique de qualité des bâtiments
- > Isolation thermique de qualité des bâtiments
- > Installation de volets

### ■ Sur les parties communes des logements

- > Installation d'ascenseurs
- > Installation de locaux à vélos et à poussettes

### ■ Sur la configuration des logements

- > Logements avec balcons, voire terrasses
- > Optimisation de l'espace pour avoir des pièces spacieuses

### ■ Sur le type de bâti et l'identité architecturale

- > Concevoir des petites structures
- > Éviter les vis-à-vis

### ■ Sur la mixité sociale

- > Préserver et protéger le tissu social existant tout en ouvrant le quartier au reste de la ville
- > Prévoir de l'accession à la propriété en priorité pour les habitants actuels, tout en permettant d'en accueillir de nouveaux

## ■ Sur les commerces

- > Dynamiser la vie commerciale\*

## ■ Sur les équipements

- > Prévoir un équipement culturel et intergénérationnel
- > Conserver les équipements sportifs existants

## ■ Sur la végétation

- > Maintenir les espaces verts et conserver les arbres
- > Prévoir plus de bancs et de mobilier urbain pour profiter des espaces verts

## ■ Sur la gestion des déchets

- > Mettre en œuvre un dispositif de tri sélectif\*

## ■ Sur la présence de l'eau

- > Prévoir des points d'eau

## ■ Sur la circulation

- > Prévoir des 2x1 voie uniquement pour avoir une voie dédiée à chaque sens de circulation

## ■ Sur le stationnement

- > Prévoir un stationnement réservé aux riverains
- > Prévoir du stationnement souterrain sécurisé
- > Éviter les surcoûts pour les locataires
- > Prévoir des places de stationnement pour les deux roues

## ■ Sur la sécurité

- > Améliorer la sécurité des logements\*

## ■ Sur l'accessibilité

- > Prévoir tous les aménagements nécessaires aux personnes à mobilité réduite

\* Si ces recommandations générales ont fait l'objet d'un consensus, leur mise en œuvre concrète a fait l'objet d'avis différents, voire parfois contradictoires de la part des participants. Voir « Les points à creuser ».

## 2. La boîte à idées

**Sont regroupées ci-dessous des contributions de nature très diverse, qui n'ont pas fait l'objet d'un consensus particulier, mais qui sont également portées à la connaissance des cabinets d'urbanisme. Certaines de ces idées ont été formulées oralement par des participants à la réunion le 15 octobre.**

- > Diversifier les styles de façade et l'architecture des bâtiments
- > Éviter les extravagances extérieures
- > Rendre les toitures accessibles pour créer de nouveaux espaces de convivialité (pourquoi pas créer des jardins partagés sur les toits)
- > Prévoir des murs végétaux
- > Prévoir des antennes et paraboles collectives sur les toits
- > Faire co-incider le nombre de pièces annoncées (F2, F3, etc.) avec la superficie effective du logement
- > Améliorer l'aération des logements pour éviter le reflux d'odeurs
- > Masquer toute la tuyauterie
- > Prévoir des caves individuelles et sécurisées
- > Aménager les logements de manière à pouvoir accompagner le vieillissement des occupants
- > Prévoir des grandes fenêtres coulissantes horizontalement
- > Prévoir des fenêtres dans la salle de bain
- > Prévoir un éclairage public de qualité
- > Isoler contre le bruit de la ligne du RER B
- > Prévoir une circulation centrale avec des voies de desserte aux immeubles
- > Prévoir des indices de vitesse et des dos d'ânes
- > Veiller à l'intégration du quartier dans un réseau continu de pistes cyclables
- > Prévoir plus de signalisation
- > Prévoir un parking visiteur
- > Prévoir des boxes
- > Prévoir un équipement en lien avec la santé, ou des permanences régulières à la maison de quartier
- > Prévoir un rattachement à la fibre optique et des zones de wifi en libre accès

**À noter :** certaines contributions ont été faites sur des thématiques qui ne relèvent pas du projet de renouvellement urbain à proprement parler comme « respecter le vivre ensemble », « ne pas laisser tourner les moteurs à l'arrêt » ou encore « nettoyer les parties communes ».

### 3. Les points à creuser

La synthèse des contributions a permis de révéler que dans certains cas, si un constat faisait consensus, la manière de le traiter pouvait en revanche être abordée de façon différente et parfois contradictoires.

Ces différents points font partie des enjeux qu'il s'agira d'approfondir en partenariat avec le cabinet d'urbanisme retenu pour travailler sur le projet, dans le cadre de la suite de la concertation.

---

#### ■ La sécurité

Cet enjeu a été clairement identifié à différentes tables mais plusieurs moyens de le traiter ont été proposés, et pas toujours approuvés : sécurisation des entrées avec digicode, badge ou visiophone, portes blindées, périmètre de sécurisation des résidences, agents de sécurité...

#### ■ L'emplacement des jeux et des commerces

Une volonté d'animation du quartier et de proximité s'est fait entendre, mais elle se heurte parfois à une crainte des nuisances sonores à la fois en ce qui concerne les jeux pour enfants (au pied des immeubles pour que les parents puissent surveiller, ou au contraire éloignés), et en ce qui concerne les commerces de proximité (en pied d'immeuble ou au contraire en périphérie du quartier, regroupés ou répartis...)

#### ■ L'emplacement des équipements

Une proposition de placer les équipements sportifs le long du RER pour faire une zone tampon a été faite à une table, et pas forcément approuvée par le reste des participants.

#### ■ L'énergie et le tri des déchets

Beaucoup de propositions très variées ont été faites sur ces deux thèmes : chauffage collectif, utilisation du gaz de la ville, radiateurs à inertie et récupération de chaleur, pas de chauffage au sol pour la gestion de l'énergie, et tri enterrés ou intégré à l'immeuble pour la gestion des déchets.

**À noter :** le maintien ou non des lieux de culte sur le quartier est un autre point qui a fait débat entre les différentes tables le 8 octobre. Cependant, ce point relève des engagements de la Ville et de Hauts-de-Seine Habitat sur le projet : maintien des lieux de culte et de la Maison de quartier sur le quartier des Paradis.

