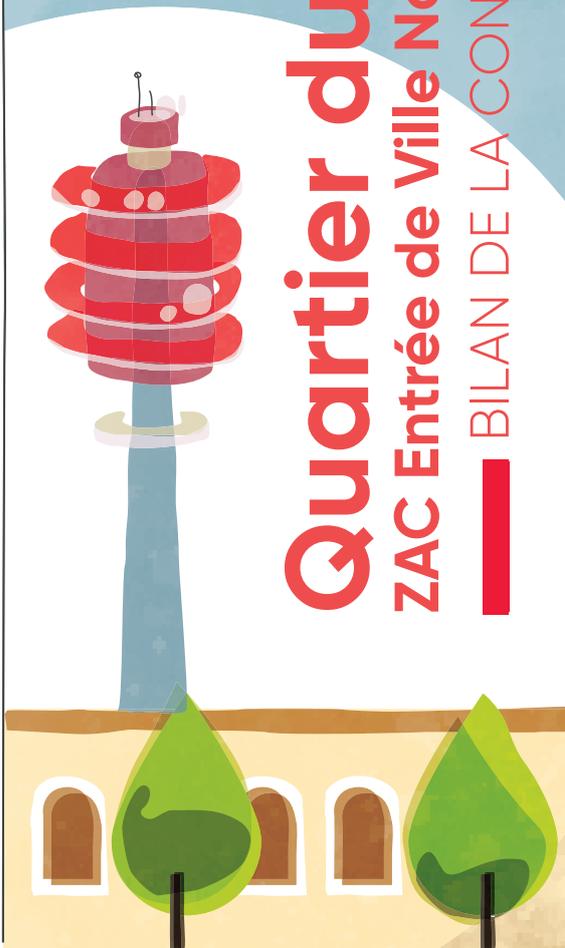




Quartier du Fort

ZAC Entrée de Ville Nord, Chennevières-sur-Marne

BILAN DE LA CONCERTATION



Sommaire

Table des matières	P.2
Préambule : le projet présenté en concertation	P.4
Les objectifs du projet	P.4
Les principales caractéristiques du projet	P.4
Le périmètre du projet	P.4
Le déroulement et les modalités de la concertation	P.6
Les modalités de la concertation	P.6
Les dispositifs de concertation complémentaires	P.6
Le détail de la démarche de concertation	P.6
Focus sur les différents temps de contribution et d'échanges	P.10
La participation en chiffres	P.15



Synthèse des avis exprimés P.16

En préambule P.16

Les avis et propositions thématiques P.18

L'attractivité de l'entrée de ville P.18

La nature et le cadre de vie P.19

Les mobilités P.20

L'habitat P.21

Annexes P.22



Préambule

Le projet présenté en concertation

L'établissement public d'aménagement EpaMarne, avec ses partenaires publics (Grand-Paris Sud Est Avenir et la Ville de Chennevières-sur-Marne) souhaite développer une ZAC en entrée nord de la Ville de Chennevières-sur-Marne, dite « ZAC Entrée de Ville Nord ».

Les objectifs du projet

Conformément à la réglementation en la matière, les objectifs du projet ont été fixés par délibération du 30 mars 2022, au Conseil d'Administration de l'EpaMarne après que la commune et GPSEA aient porté des avis favorables sur lesdits objectifs par délibération, le 29 mars 2022 en conseil municipal et le 30 mars 2022 en conseil de territoire. Ainsi, les objectifs poursuivis par le projet sont les suivants :

- **Requalifier l'Entrée de Ville Nord** en créant une nouvelle centralité ainsi qu'un quartier vivant, actif et agréable à vivre;
- **Développer des logements ainsi qu'un parcours résidentiel** contribuant aux objectifs de la Territorialisation de l'Offre de Logement et aux besoins de la ville ;
- Favoriser une **mixité sociale** dans la nouvelle opération à venir ;
- **Mener une réflexion sur les équipements publics nécessaires** en lien avec les besoins induits directement par l'opération à venir;
- **Restructurer et pacifier la trame viaire**, tout en menant une réflexion sur la desserte du site par les transports en commun, en lien notamment avec les orientations du Plan Local de Mobilité (PLM) de Grand Paris Sud Est Avenir, arrêté au conseil de territoire du 15 décembre 2021;
- **Participer aux continuités des déplacements doux** entre les secteurs et les communes avoisinantes afin de **renforcer les mobilités sur le territoire**, en lien notamment avec les orientations du Plan Vélo de Grand Paris Sud Est Avenir, adopté au conseil de territoire du 15 décembre 2021;
- **Valoriser les qualités urbaines et paysagères** du secteur tout en assurant une continuité dans son développement ;
- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager** tout en renforçant la continuité écologique inscrite au SDRIF et SRCE;
- **Veiller à la qualité environnementale de l'aménagement et des futures constructions**, en cohérence avec les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et les orientations du Plan Air Climat Energie (PCAET); du territoire Grand Paris Sud Est Avenir, adopté le 02 octobre 2019.

- **Développer l'activité commerciale et économique sur la commune** (PME/PMI) contribuant à l'équilibre entre emploi et habitat sur le territoire.

Les principales caractéristiques du projet

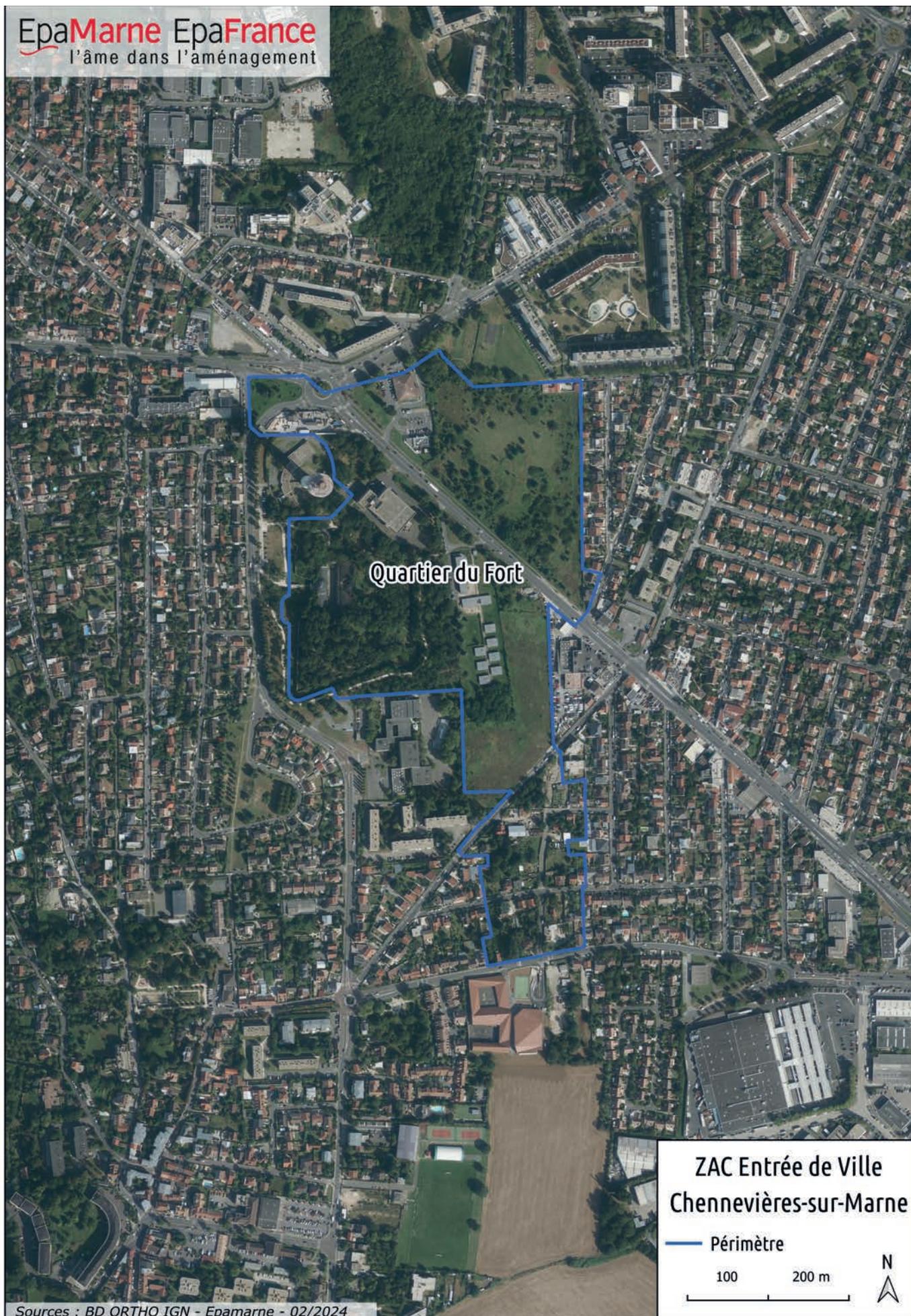
Le périmètre du projet, situé à l'entrée nord de Chennevières-sur-Marne, voisine directement avec le sud de Champigny-sur-Marne englobe des espaces de friche liés à l'ancien projet de la Voie de Desserte Orientale (VDO), quelques activités économiques et partiellement du tissu pavillonnaire. Traversé par l'axe de la route de la libération (RD4), il sera desservi à terme par l'Altival, un bus en site propre reliant la ligne 15, le RER E et la ligne P au Nord.

Le projet inclut le Fort de Champigny, ses espaces boisés et une tour hertzienne, entouré majoritairement de logements pavillonnaires et, de manière plus marginale, de grands ensembles au nord. L'objectif de la ZAC est de créer un nouveau quartier d'entrée de ville, connectant les espaces séparés par les friches et la route de la libération. Il ambitionne de développer environ 1 300 logements pour répondre aux besoins locaux et régionaux, tout en s'intégrant harmonieusement à l'environnement du site et en prévoyant des équipements publics et des activités.

Les ambitions du futur quartier du Fort sont ainsi de **faciliter l'accès aux transports en commun** (notamment via l'Altival), de **favoriser la mixité sociale**, **le développement économique**, **les services** et de **mettre en valeur par le paysage le Fort**, afin de lui garantir une visibilité depuis les espaces qui le bordent tout en le reliant à un réseau de mails piétons et d'espaces publics support des modes doux. Ces espaces en liaison avec le Fort seront végétalisés et garantiront les continuités écologiques. **Un corridor écologique irriguera le quartier du Nord au Sud.**



Le périmètre du projet



Le déroulement et les modalités de la concertation

Les modalités de la concertation

Les modalités de concertation, définies dans la délibération d'EpaMarne du 30 mars 2022, ont été effectués, à l'occasion de la mise en œuvre de cette procédure, conformément à la délibération :

- Une publication par voie de presse dans un journal local sur la concertation, a permis d'informer et sensibiliser la population aux enjeux du projet ;
- Un registre papier, comprenant le rappel des objectifs poursuivis et sollicitant l'avis écrit des citoyens a été mis à disposition en Mairie de Chennevières-sur-Marne. Celui-ci était accessible aux heures d'ouverture au public) et ouvert à tous. Le registre est tenu à la disposition du public et sera clôturé préalablement au bilan de la concertation (cf. annexe n°4) ;
- Une exposition en mairie a été mise en place : celle-ci était destinée à expliquer le projet et à recevoir les avis sur le registre prévu à cet effet (cf. annexe n°8) ;

Les dispositifs de concertation complémentaires

En plus des modalités de concertation prévues dans la délibération, EpaMarne a souhaité conduire une concertation plus large et plus ambitieuse. A ce titre, plusieurs moyens d'information et de participation ont été mis en œuvre, afin de toucher tous les publics et favoriser une mobilisation citoyenne.



Information et canaux de diffusion des rencontres

Des moyens ont été mis en place, dans le but d'informer les habitants et les mobiliser pour les événements physiques de la concertation :

- L'organisation de deux permanences en Mairie le 24 mai de 14h30 à 17h et le 17 juin 2023 de 10h à 12h ;
- Un site internet dédié au projet intitulé « quartier du fort.fr » comprenant une présentation des ambitions du projet, les informations sur les étapes de la concertation, les délibérations, les supports de réunions et les comptes-rendus ;
- Une information sur le projet et sa concertation

dès son lancement, avec un renvoi vers le site dédié, sur le site d'EpaMarne, de la Ville de Chennevières-sur-Marne, et de GPSEA (cf. annexe n°7) ;

- Une communication régulière sur les étapes du projet et une démarche relayée sur les réseaux sociaux d'EpaMarne et de la Ville (cf. annexe n°7) ;
- Un affichage régulier dans la Ville pour informer les habitants des instances de la concertation (cf. annexe n°8) ;
- Un affichage sur les panneaux lumineux d'informations de la ville de Chennevières-sur-Marne (cf. annexe n°8) ;
- Une diffusion de dépliants, via une campagne de tractage et la mise à disposition de plaquettes d'information du projet (cf. annexe n°8) ;
- Un envoi d'un courrier d'invitation à 1500 personnes tirées au sort sur liste électorale afin de mobiliser directement les habitants et les inciter à participer aux réunions physiques (cf. annexe n°9) ;
- Un envoi de SMS et courriels sur la base des coordonnées laissés par les participants pour rappeler les prochaines échéances (cf. annexe n°9) ;
- Une série de relances téléphoniques réalisées afin de remobiliser les participants des précédentes réunions et ateliers et les inviter à participer aux autres étapes de la concertation ;



La mobilisation via l'enquête de terrain

Une enquête de terrain a été mise en place pour informer les habitants de la démarche de concertation et recueillir les premiers avis via un questionnaire.



La mobilisation via le tirage au sort sur listes électorales

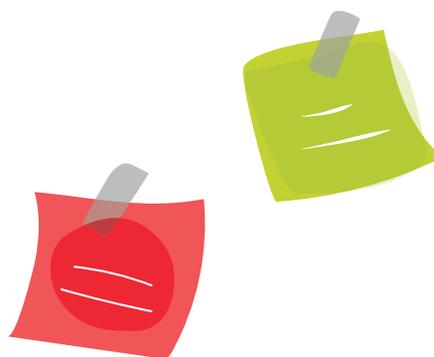
Afin de compléter les modes de mobilisation et d'information déployés par EpaMarne, la ville de Chennevières-sur-Marne et GPSEA, il a été choisi d'effectuer spécifiquement un tirage au sort sur liste électorale pour mobiliser davantage les habitants lors des réunions physiques de la concertation. Il s'agit d'un procédé de mobilisation autorisé par la CNIL. Ce tirage au sort a été effectué de façon aléatoire par un logiciel informatique.

Afin de s'assurer de la présence du plus grand nombre, 1500 personnes ont été tirés au sort. En se basant sur un retour d'expérience d'autres concertations conduisant à estimer que cela permettrait à 120 personnes de s'inscrire à la réunion de lancement.

Chaque personne tirée au sort a reçu une lettre d'invitation de la Ville de Chennevières et a été invité à s'inscrire à la réunion de lancement, le 13 avril 2023.

Il a été ensuite proposé aux participants de la première réunion de lancement de suivre une démarche en plusieurs temps, se voulant itérative entre la concertation et la définition du projet urbains. Les participants ont été remobilisés à l'aide de courriels d'invitation mais aussi via les canaux de mobilisation précédemment évoqués.

Naturellement, tous les participants mobilisés via d'autres modes de communication et d'information étaient les bienvenus, à tous les évènements.



Les évènements de la concertation

5 réunions publiques, 4 ateliers et 2 balades urbaines ont été organisés afin de recueillir des avis citoyens, des commentaires, d'alimenter les études urbaines en cours et d'orienter les principes d'aménagement dans une logique de co-construction du projet avec les habitants.



La démarche de concertation en détails

La démarche de concertation a été organisée sur plusieurs temps afin de recueillir des avis, des propositions et co-construire le projet avec les habitants.

Les 5 et 6 avril



Enquête de terrain

Jeudi 13 avril



Rencontre de lancement

Pour ouvrir la démarche de concertation et présenter les objectifs et enjeux du projet.

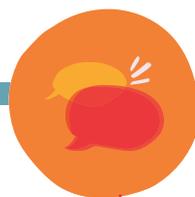
Les 10 et 13 mai



Balades urbaines

Pour dresser un diagnostic et (re)découvrir le site.

Mai et juin



Ateliers publics spécifiques

Avec les enfants, associations

Jeudi 8 juin



Jeu de l'aménageur

Co-conception par équipes du projet urbain.



Mardi 4 juillet



Rencontre d'approfondissement

Pour approfondir le travail
de co-conception suite au
jeu de l'aménageur

Novembre



Atelier publics spécifiques

Avec les enfants,
collégiens, et associations

Mardi 7 novembre



Atelier d'analyse des scénarios

Pour approfondir le
travail de co-conception
suite au jeu de
l'aménageur.

30 janvier 2024



Réunion publique

Restitution de la
concertation et du projet.

Focus sur les différents temps de contribution et d'échange

Chacune des phases de rencontres est venue enrichir la suivante. Au total une enquête de terrain et 11 temps de concertation ont été organisés : 5 réunions publiques, 4 réunions avec les publics spécifiques, 2 balades urbaines.



L'enquête de porte à porte

Les 5 et 6 avril 2023

Participants : 100 personnes

L'enquête de terrain a été réalisée sur deux jours, les 5 et 6 avril 2023, principalement en porte-à-porte le long des rues limitrophes au projet et à la sortie de l'école Germaine Tillion à Chennevières-sur-Marne.

Au total, près d'une centaine d'habitants ont été rencontrés ; nombreux d'entre eux étaient en attente d'information sur le projet et certains ont exprimé le souhait de participer aux rencontres de concertation sans répondre aux questions de l'enquête ou sans laisser de coordonnées.

Au total, sur une centaine d'habitants rencontrés, 39 ont répondu aux questions et 21 ont laissé des coordonnées.



La réunion de lancement de la concertation

Le jeudi 13 avril 2023 – 19h-21h30

Participants : 121 personnes

La réunion de lancement s'est déroulée à l'espace municipal Jean Moulin, de 19h à 21h30. La réunion a été annoncée dans la presse, en ligne, notamment sur le site quartierdufort.fr mais aussi sur les sites internet d'EpaMarne, de GPSEA et de la Ville. Certains participants ont fait le déplacement pour cette première réunion, après avoir reçu un courrier spécifique, par le biais du tirage au sort sur les listes électorales ou, après avoir été conviés lors de l'enquête de terrain.

Les objectifs de cette première réunion étaient de lancer officiellement la concertation pour la ZAC Entrée de Ville Nord, présenter les grandes orientations du projet, son contexte et ses ambitions, ainsi que de recueillir les idées, attentes et projections des participants quant à l'aménagement du site.

Cette séance s'est structurée en trois temps distincts :

- Première séquence : présentation des ambitions du projet, rappel du contexte, explication du fonctionnement d'une ZAC et de l'opération ;
- Deuxième séquence : temps de travail par table pour partager des réactions et questionnements suite à la présentation, formuler des attentes et critères de qualité pour le projet.





Les ateliers « balades urbaines »

Les 10 et 13 mai 2023

Participants : 29 personnes

Les balades urbaines, organisées après la réunion de lancement ont permis aux habitants de partager un diagnostic des usages du quartier. Au total 29 personnes ont participé à ces balades : 11 le mercredi 10 mai, et 18 le mercredi 13 mai.

Elles se sont déroulées en deux temps :

- Première séquence : balade le long du futur quartier, d'environ une heure, avec différents arrêts et commentaires par l'équipe du projet et réactions des participants. 5 arrêts thématiques étaient prévus : avenue de Coeuilly, route de la Libération, Fort et Altival, la lisière avec Champigny et enfin la rue Aristide Briand et la tour TDF. Certains arrêts ont été mutualisés du fait des conditions météorologiques ou de bruits liés à la circulation ;
- Deuxième séquence : un temps en salle pour restituer l'ensemble de la balade et échanger a ensuite eu lieu.



L'atelier enfants

Le 7 juin 2023 – 14h-15h30

Participants : 12 enfants

12 enfants du centre de loisirs (du CP au CM2) étaient présents le mercredi 7 juin 2023, de 14h à 15h30, à l'école Germaine Tillon pour ce jeu du « petit urbaniste ». Ils étaient répartis en 3 tables de 4 et avaient pour objectif d'imaginer les futurs espaces publics du quartier.

Pour encadrer cet atelier étaient présents : des représentantes d'EpaMarne, de la Ville et de GPSEA, ainsi que les animatrices de Palabreo du centre de loisirs.

L'atelier s'est organisé en plusieurs temps :

- Présentation de l'atelier : (objectifs généraux) par l'animatrice de Palabreo et rappel des grandes orientations du projet par Epamarne.
Travail des enfants par équipe :
 1. A partir du réservoir d'images, les enfants positionnent sur un plan A0 les images et pictogrammes qu'ils souhaitent pour aménager le quartier
 2. Les enfants écrivent en quelques mots une histoire sur le quartier, son avenir, les nouvelles activités qui s'y tiennent...
- Restitution des travaux de chaque équipe : un ou deux rapporteurs sont désignés par équipe et présentent, ce qu'ils ont imaginé.
- Conclusion de l'atelier par Palabreo.





L'atelier « jeu de l'aménageur »

Le jeudi 8 juin 2023 – 19h-22h

Participants : 18 personnes

L'objectif de l'atelier « jeu de l'aménageur » était de permettre aux habitants de réfléchir à des scénarios d'aménagement du quartier, notamment, concernant la répartition des futurs logements et l'aménagement des espaces publics, (densité, corridor écologique, mobilités, liaison avec le Fort et l'existant) ou encore le positionnement des équipements futurs (sportifs, scolaires...). Les participants étaient invités à donner leur avis sur les ambiances et l'attractivité du futur quartier. 18 habitants étaient présents, répartis sur trois tables de 6.

Cet atelier s'est déroulé en trois temps :

- Introduction et rappel des grands principes du projet par M. le Maire, puis présentation de la maquette et des contraintes de ce dernier par la maîtrise d'œuvre urbaine, explication du travail attendu par table, en positionnant les différents éléments à disposition des participants à savoir : pastilles représentant différentes hauteurs et nombre de logements, images de références indiquant des styles architecturaux ainsi que des types d'aménagements d'ambiance pour les espaces extérieurs/publics, localisation des équipements sportifs/scolaires et des commerces/activités.
- Restitution des travaux de chaque équipe.



L'atelier avec les acteurs associatifs

Le lundi 26 juin 2023 – 17h-18h30

Participants : 10 personnes

L'objectif de l'atelier avec les acteurs associatifs était de leur présenter le projet et permettre à ces derniers de partager des idées concernant la vie de quartier et la préservation des espaces naturels au sein du futur quartier du Fort.

Au total, 10 personnes étaient présentes, représentant 6 associations de la Ville (Chorale Paul Klee, SOS Eglise St Pierre, l'abeille des Bordes, Chaleur et Partage, les Jardins des Bordes, le Bien Allé de Chennevières). Ces dernières associations ont été contactées via une liste de contacts fournie par la Ville.

L'atelier était organisé en deux phases :

- Une phase d'introduction pour rappeler le contexte du projet, ses grands principes, ainsi que la démarche de concertation et l'organisation de cet atelier.
- Une phase de travail par table (3 tables) pour que les participants puissent échanger, formuler leurs réponses aux questions posées, avant d'en échanger à l'oral avec tous les participants, l'équipe et les élus présents en fin d'atelier.



L'atelier d'approfondissement

Le mardi 4 juillet 2023 – 19h-21h

Participants : 31 personnes

Les objectifs de l'atelier étaient de recueillir les avis et compléments des habitants sur des sujets à approfondir : rapport à l'espace public, circulations piétonnes... mais aussi de permettre à ces derniers d'affiner les propositions du « jeu de l'aménageur » notamment, sur la répartition des hauteurs. Enfin, de nouvelles données d'entrée ont été communiquées aux participants en relation avec les études du projet en cours.

Les participants étaient répartis en 5 tables de 4 à 6 participants, et une table réunissait les élus.

Cet atelier s'est déroulé en trois temps :

- Introduction et rappel des grands principes du projet par M. le Maire, puis présentation des résultats du jeu de l'aménageur, et de ses premières traductions dans le projet. Par la suite, les contraintes et les expertises techniques ont été exposées par la maîtrise d'œuvre.
- Par la suite, un travail par table a eu lieu, pendant lequel les participants pouvaient réagir à la présentation en écrivant leurs réactions, interrogations, et en positionnant sur une carte les formes schématiques des bâtiments (accompagnées d'images de référence et d'explications les principes de rapport à l'espace public). Enfin les participants pouvaient réaliser des parcours piétons fictifs sur un plan afin d'alimenter la réflexion sur les modes doux.
- En fin d'atelier, restitution des travaux de chaque équipe.



L'atelier d'analyse de scénarios

Le mardi 7 novembre 2023 – 19h-21h

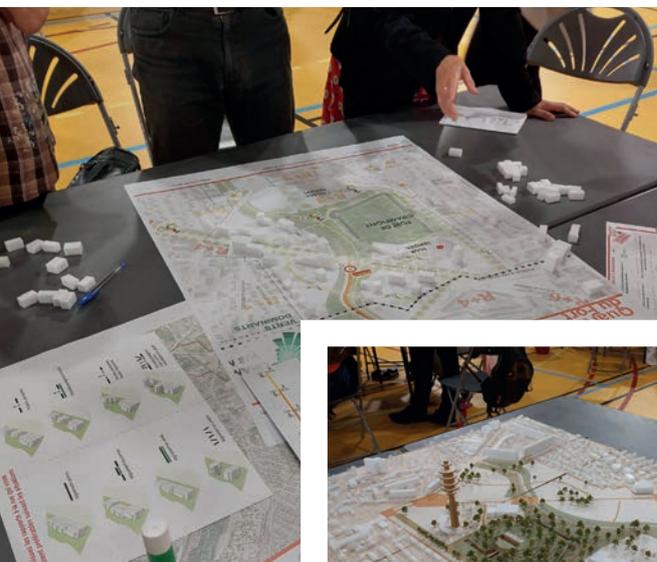
Participants : 43 personnes

Les objectifs de l'atelier étaient de présenter les premiers principes d'aménagement retenus pour le futur quartier, de réaliser une analyse des deux variantes évolutives, afin de recueillir un avis argumenté pour éclairer les arbitrages.

Les participants étaient répartis en 8 tables de 4 à 7 participants, et une table réunissait les élus.

Cet atelier s'est déroulé en trois temps :

- Introduction sur les grands principes du projet, rappel de la démarche de concertation (par Palabréo) et présentation du scénario urbain et ses variantes par Raphaël Turrents (Agence Lebunetel et associés, maîtrise d'œuvre urbaine)
- Puis travail par table, où les participants ont été invités à remplir deux fiches d'analyse par variante, afin de partager un avis sur chacune, en pointant les atouts, limites et en apportant des recommandations et ajustements, sur différents critères (rapport à l'existant, environnement et cadre de vie, attractivité et animation). Les participants pouvaient également noter le niveau de satisfaction sur chacun de ces 3 critères, et apporter des compléments.
- En fin d'atelier, restitution des travaux de chaque équipe.





Le second atelier enfants

Le 15 novembre 2023 – 10h-11h30

Participants : 16 enfants

16 enfants du centre de loisirs (du CP au CM2) étaient présents le mercredi 15 novembre 2023, de 10h à 11h30, à l'école Germaine Tillon pour cet atelier, dont la moitié ont déjà participé au jeu du « petit urbaniste ». Ils étaient répartis en 4 tables de 4 et avaient pour objectif de nourrir le projet sur le volet environnemental et de compléter leurs propositions.

Pour encadrer cet atelier étaient présents : les représentants d'EpaMarne et GPSEA, ainsi qu'une animatrice de Palabréo et une animatrice du centre de loisirs.

L'atelier s'est organisé en plusieurs temps :

- Présentation de l'atelier : par l'animatrice de Palabréo et rappel des grandes orientations du projet par EpaMarne
- Travail des enfants par équipe :
 1. Découverte du rendu du premier atelier et commentaire
 2. Les enfants indiquent sur plan et sur les fiches à disposition leurs nouvelles idées pour le quartier et pour plus de nature
- Restitution des travaux de chaque équipe : un ou deux rapporteurs sont désignés et présentent successivement ce qu'ils ont imaginé.



L'atelier collégiens

Le 23 novembre 2023 – 9h20-11h30

Participants : environ 60 collégiens

Une soixantaine de délégués (et suppléants) du collège Molière étaient présents le jeudi 23 novembre, de 9h20 à 11h30, au réfectoire du collège, pour un atelier de concertation spécifique. Ils étaient répartis en 15 tables ateliers de 4 à 6 participants et avaient pour objectif de répondre à 4 questions disposées sur leur table afin de partager leurs idées pour le futur quartier, en termes d'espaces publics inclusifs, de vivre-ensemble, de développement durable, et de lien avec le collège. Pour encadrer cet atelier étaient présents : des représentants d'EpaMarne et de la Ville dont Madame Vialatoux, Maire-adjointe en charge de l'éducation, des relations avec les collèges et de la vie associative, ainsi que les animateurs de Palabréo, la CPE et des surveillants du collège.

L'atelier s'est organisé en plusieurs temps :

- Présentation de l'atelier et du projet : objectifs généraux de l'atelier par l'animateur de Palabréo et rappel des grandes orientations du projet par EpaMarne, avec un échange autour de la maquette
- Travail des collégiens par équipe :
 1. Ils répondent aux 4 questions posées sur leur cadran de façon individuelle sur des post-it qu'ils collent sur la partie extérieure du cadran.
 2. Ils mettent en commun et choisissent les réponses collectives ou en formulent de nouvelles, sur des post-it qu'ils positionnent au centre du cadran.
- Restitution des travaux de chaque équipe : un ou deux rapporteurs sont désignés par équipe et présentent, ce qu'ils ont imaginé. Quelques collégiens apportent des commentaires complémentaires sur les éléments partagés par les autres tables.
- Conclusion de l'atelier par Madame la Maire-adjointe et Palabréo.





La réunion publique de restitution

Le 30 janvier 2024 – 19h-21h

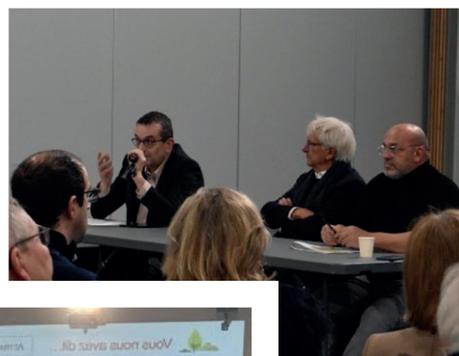
Participants : 38 habitants

La réunion de restitution s'est déroulée à l'espace municipal Jean Moulin, de 19h à 21h. Cette réunion de restitution visait à présenter les principaux enseignements issus des contributions formulées lors des différents temps de concertation, d'indiquer la façon dont ils sont venus nourrir le projet (éléments retenus, mis à l'étude ou non retenus) et présenter une version avancée du projet.

Cette séance s'est structurée en deux temps :

- Première séquence : rappel de la démarche de concertation, présentation des enseignements et des arbitrages réalisés (éléments repris / à l'étude / non repris), présentation du plan finalisé (plans masses, coupes, principes d'aménagement...)
- Deuxième séquence : temps de questions-réponses

En fin d'atelier, les habitants sont invités à un temps d'échange plus informel, avec Monsieur le Maire et les élus ainsi que l'équipe du projet (maîtrise d'œuvre, EpaMarne) autour de la maquette.



Synthèse

des avis exprimés

La participation en chiffres



100

personnes informés et interrogés dans le cadre d'une enquête de terrain

1 500

personnes tirés aux sorts pour recevoir un courrier d'invitation

260

personnes ayant participés aux différents évènements de la concertation

9 000

dépliants du projet distribués

1 500

visiteurs sur le site depuis la mise en ligne



Tous les avis émis depuis le 13 avril ont été pris en compte dans le processus de concertation et lors de l'élaboration du bilan de la concertation.

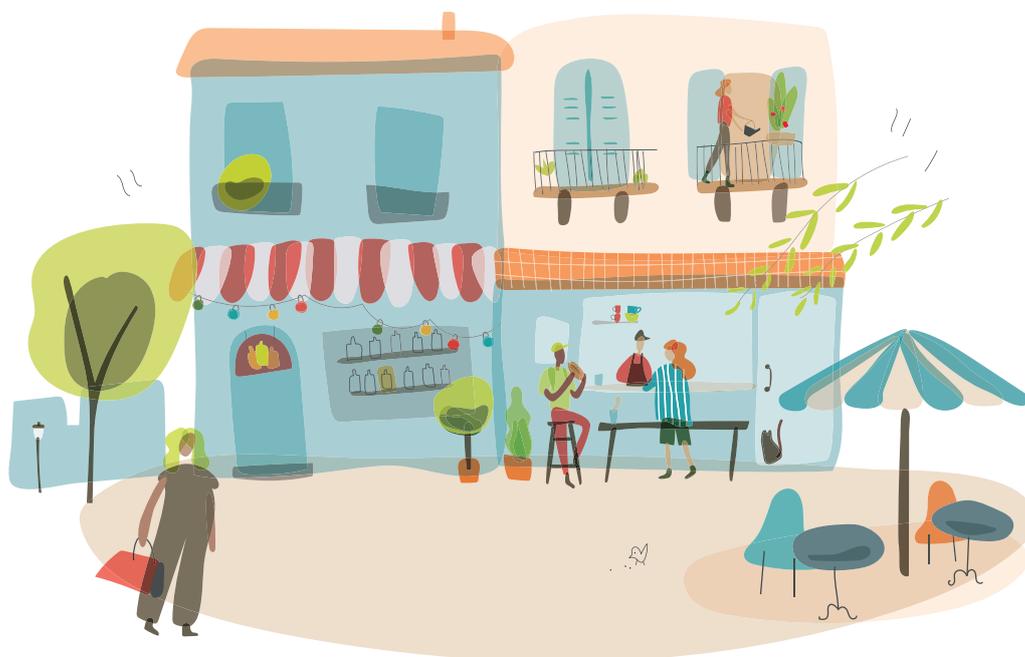
Le présent document propose une lecture synthétique et thématique des propositions et idées soulevées par les participants lors des différents temps de rencontre.

L'ensemble des comptes-rendus des différents temps d'échanges et de contribution est disponible en annexe.



Les avis et propositions thématisés

Il a été choisi de présenter les avis et propositions des participants selon les quatre thématiques identifiées lors des différents temps de la démarche : l'attractivité de l'entrée de ville, la nature et le cadre de vie, les mobilités, l'habitat.



L'attractivité de l'entrée de ville

- Les participants ont souligné le besoin de **développer et dynamiser l'offre commerciale**, notamment en implantant des **commerces de bouches en lien avec l'arrivée de l'Altival, des artisans, des commerces de proximité voire pour certains un marché ou halles**. Certains ont aussi évoqué le besoin de services, comme une pharmacie, un point tabac-presse, des services de police ou de poste...
- Le besoin d'animations et de loisirs variés a aussi été souligné par un certain nombre de participants, à la fois s'agissant **d'espaces de bien-être ou d'espaces « vivants » avec des bars, des terrasses et restaurants, des zones piétonnes**, ou à travers différents équipements : des studios d'enregistrement, **des locaux associatifs, des résidences artistiques ou encore une discothèque**.
- Certains participants ont évoqué la possibilité **de développer des espaces de coworking**, soit en rez-de-chaussée le long de l'avenue de la libération, soit en lien avec la programmation du Fort.
- Lors du jeu de l'aménageur, les participants ont proposé d'aménager **un complexe sportif avec un terrain sur le toit du gymnase** (ou deux), en le localisant plutôt vers le collège Molière (ou au nord-est du quartier pour certain). Ils ont aussi proposé l'aménagement d'une salle polyvalente.
- Pour d'autres, il faudrait surtout implanter des équipements publics attractifs, comme **un espace de loisirs, un centre culturel ou des équipements sportifs** ; mais aussi

des équipements scolaires : **des crèches, des écoles voire un nouveau collège**. Les participants du jeu de l'aménageur ont plutôt positionné une crèche au nord du quartier, en lien avec l'école qu'ils positionnent au nord de la ZAC, d'un côté ou de l'autre de la RD10. Certains ont proposé la création d'un complexe intergénérationnel au nord-est une école, une crèche et un centre de santé.

- Une forte attente autour des services de santé a été rappelée : **centre médical, maison médical ou cabinets médicaux**.
- Les participants ont aussi évoqué le besoin d'avoir **une entrée de ville agréable et facilement accessible**, fluide, dynamique, aérée. Certains ont évoqué les difficultés de franchissement de la RD4, d'autres ont souligné son manque d'aménagements notamment pour les personnes en situation de handicap.
- Les problématiques de stationnement ont été soulignées notamment en lien avec l'implantation de futurs commerces, pour favoriser leur attractivité.

Afin de requalifier l'entrée de ville et d'améliorer son attractivité, le projet prévoit :

- De développer les équipements publics,
- D'intégrer des rez-de-chaussée commerciaux répondant aux besoins du quartier,
- De restructurer le carrefour de l'entrée de ville.



La nature et le cadre de vie

- Les participants ont indiqué leur souhait de voir **les espaces naturels préservés**, afin de préserver la faune et la flore présente sur le site. Les participants ont aussi exprimé le besoin de développer **de nouveaux espaces verts (voire agricoles), des îlots de fraîcheur et des jardins partagés**.
- Ils ont également souligné l'importance de concevoir des espaces de loisirs et de rencontres à l'échelle du quartier par le biais **de l'aménagement d'aires de jeux pour les enfants, d'installations sportives** (agrès, pumtrack, tables de ping-pong), **d'un parc canin**, mais aussi par **la création de squares, de terrains de pétanque, de tables pour des jeux de société**, ainsi que **des bancs pour se reposer, un kiosque, des parcours de santé, des espaces de détente et de partage**. En outre, ils ont préconisé le développement d'activités animées telles qu'un cinéma en plein air. Certains imaginent des aménagements spécifiques en lien avec le corridor écologiques, comme des jeux pour les enfants et un parcours pédagogique. Ces espaces doivent être le plus végétalisés possible, avec des espaces ombragés et des îlots de fraîcheur.
- Certains participants ont proposé de développer des activités économiques en lien avec les enjeux de transition écologique et ont proposé **l'aménagement d'activités agricoles, l'implantation d'une recyclerie ou le développement de projets autour de l'apiculture**.
- Les enjeux autour de l'eau ont aussi été évoqués par quelques participants, qui ont souhaité **l'aménagement**

d'un plan d'eau, et l'intégration des enjeux de récupération des eaux de pluie et eaux usées.

- Certains ont également proposé des aménagements pour une meilleure intégration du quartier dans son environnement, avec **un éclairage public écologique (bioluminescence), l'utilisation de peintures claires pour refléter le soleil ou de revêtements perméables pour limiter les inondations**.
- Certains imaginent des aménagements spécifiques en lien avec le corridor écologiques, comme des jeux pour les enfants et un parcours pédagogique.

Dans l'objectif de préserver et de valoriser la nature en ville ainsi que le cadre de vie, différentes actions seront entreprises :

- Une conservation des surfaces de pleine terre au sein des projets privés afin de permettre à la végétation de se développer,
- Une plantation d'arbre et une préservation du patrimoine végétal existant, dès que possible,
- Une gestion raisonnée et économe des espaces publics,
- Une gestion ambitieuse des eaux pluviales,
- Une intégration des usages adaptés aux différents publics.



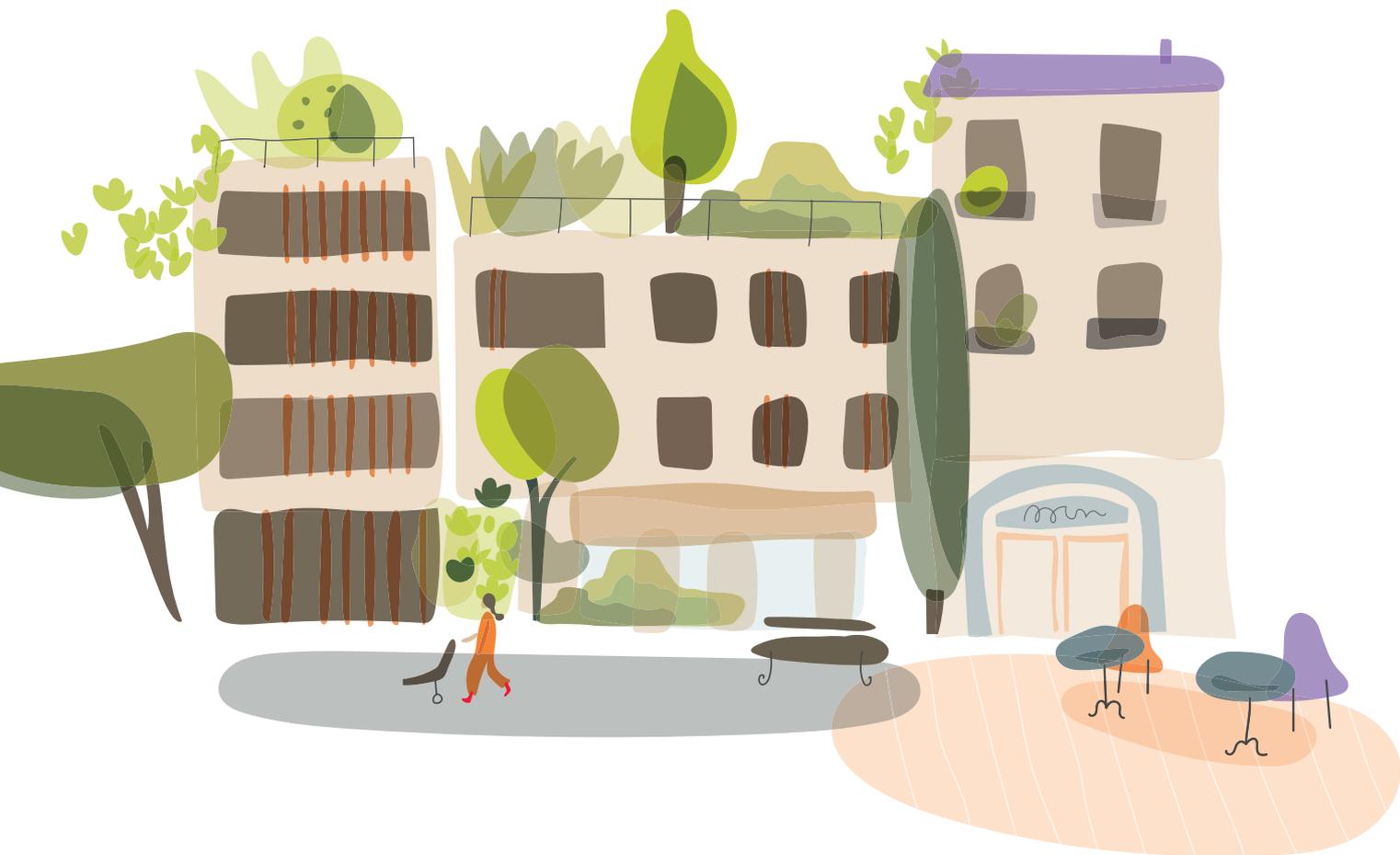
Les mobilités

- Les participants ont exprimé leurs attentes en matière de **transports en commun** en soulignant l'importance d'améliorer **la fréquence des bus** et d'augmenter **le nombre d'arrêts**, afin de résoudre les problèmes de circulation et de stationnement. Certains ont partagé des interrogations sur le tracé de l'Altival, et sur son incidence sur les bus actuels.
- La sécurisation des déplacements en vélo a aussi été fortement évoquée, principalement en lien avec la RD4 et, plus largement, l'idée de **développer des pistes cyclables dédiées et protégées (voire ombragées) sur l'ensemble des routes** a été abordée.
- Les participants au « jeu de l'aménageur » ont communiqué sur le besoin de développer **l'intermodalité autour de l'arrêt de l'Altival (« hub intermodal »)** avec, par exemple : un stationnement vélo sécurisé, un stationnement voiture, du covoiturage, etc.
- D'autres d'autres ont réfléchi sur les déplacements à pied, évoquant la nécessité d'aménager **des passages piétons protégés, des trottoirs plus larges** ou encore **des espaces piétons pour les commerces**. Ils ont également partagé des attentes pour **l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite**, ainsi que pour le confort de tous avec l'installation de davantage de bancs.
- Certains participants ont également évoqué le besoin de **limiter le nombre de véhicules et la place de la voiture en ville**. D'autres se sont exprimés sur le besoin de stationnement, en lien avec les futurs commerces, ou pour les équipements scolaires et sportifs (arrêts minute). Plusieurs participants ont aussi souligné le besoin de penser **le stationnement des résidences en souterrain**.

Afin de développer les mobilités douces et d'anticiper les évolutions de déplacements, le projet prévoit :

- Le développement d'un grand mail Nord-Sud le long du corridor écologique dédié aux piétons et aux vélos,
- L'installation de larges trottoirs piétons en accompagnement des voies, la création de pistes cyclables confortables le long de la RD4,
- La réutilisation de la rue du Pré Fleurant pour les modes doux,
- La gestion du stationnement résidentiel 100% en souterrain,
- Le stationnement le long du linéaire de la RD4.





L'habitat

- Les participants ont en grande majorité formulé le souhait de voir **une hauteur des bâtiments maîtrisée**, et une implantation harmonieuse, respectueuse de l'existant, notamment à proximité des pavillons existants.
- Lors du « jeu de l'aménageur », les participants ont proposé des hauteurs plus élevées (environ R+4, R+5) à proximité de l'arrêt de l'Altival, et au nord du Fort voire le long de l'avenue de la Libération (même si certains ont souhaité éviter les hauteurs le long de l'axe pour éviter un effet tunnel). Ils ont proposé des hauteurs peu élevées au sud de l'avenue de Coeuilly, et à proximité des zones pavillonnaires de façon générale (environ R+2).
- Au cours de l'« atelier d'approfondissement », les participants ont en majorité positionné les bâtiments en retrait de l'avenue, espacés entre eux ou avec des systèmes de quinconce, pour **limiter les vis-à-vis et maximiser l'ensoleillement**. Les habitants ont également pu s'exprimer au sujet de l'exposition aux vents via la mise en place d'îlots de fraîcheur, qui permettront également de limiter localement les effets du changement climatique.
- Ils ont proposé de **diversifier les types de logement** pour tous les publics, notamment les étudiants, les seniors ou les personnes en situation de handicap). Ils ont également proposé de diversifier la typologie et la taille des logements
- Ils ont rappelé la nécessité de développer **des commerces, des services et des équipements de proximité**, mais aussi des **transports suffisants et de qualité**, afin que le quartier soit agréable et vivant.
- En lien avec les enjeux plus globaux de cadre de vie et de nature, les participants ont indiqué leur souhait d'avoir

des **bâtiments à l'aspect agréable, dans un style cohérent et harmonieux** (ou, pour d'autres, plus varié voire « signature »), avec des bâtiments aérés, espacés, végétalisés (tout en créant aussi des espaces verts autour) et en évitant les trop fortes densités. Ils ont proposé **l'aménagement de cœurs d'îlots végétalisés** et traversants, ainsi que de **balcons, rez-de-jardin et jardins privatifs ou partagés**.

- Certains ont indiqué leur **opposition à de nouvelles constructions trop importantes** et ont partagé leur crainte de « bétonnisation ».

Pour répondre à ces enjeux, le projet prévoit :

- Une adaptation des hauteurs des constructions en fonction du contexte existant,
- Une hauteur de R+2 en moyenne au sud du projet et au contact du quartier Paris Chennevières,
- Une hauteur de R+5 en moyenne sur la RD4 et contre le corridor au Nord de l'îlot sportif,
- Un maximum de jardins privés et collectifs pour animer les RDC des logements, à l'exception de la RD4.
- Une diversité architecturale et des épannelages,
- Une disposition en peigne contre la RD4 pour se protéger du bruit et maximiser l'ensoleillement et les vues vers le lointain,
- Une composition volumétrique des logements, harmonieuse par rapport au pavillonnaire,
- Une qualité des logements avec espaces extérieurs et une part importante de logements traversants ou à double orientation.

Annexes

1. Délibérations de l'EpaMarne et des collectivités :

- Délibération du conseil d'administration de l'EpaMarne en date du 30 mars 2022
- Délibération du conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 30 mars 2022
- Délibération du conseil municipal de la commune de Chennevières-sur-Marne en date du 29 mars 2022

2. Publication par voie de presse dans un journal local :

- Publication dans Le Parisien, 29 mars 2023
- Publication dans Le Parisien, 5 avril 2023
- Publication LES ECHOS, 29 mars 2023
- Publication LES ECHOS, 5 avril 2023
- Attestation de Parution, LES ECHOS / LE PARISIEN

3. Autres publications par voie de presse :

- Chennevières LE MAG septembre-novembre
- Chennevières LE MAG décembre-février

4. Registre papier, comprenant le rappel des objectifs poursuivis et sollicitant l'avis écrit des citoyens :

- Preuve de dépôt du registre en Mairie
- Registre en Mairie et avis exprimés

5. Site internet du projet : quartier du fort. fr :

- Publication quartierdufort.fr – Partie PROJET
- Publication quartierdufort.fr – Partie ACTEURS
- Publication quartierdufort.fr – Partie RESSOURCES
- Publication quartierdufort.fr – PARTIE EVENEMENTS

6. Support de présentation et compte-rendu des différents évènements de la concertation :

- CR Note d'ambiance relative à l'enquête terrain 5 et 6 avril 2023
- Périmètre de l'enquête de terrain 5 et 6 avril 2023
- CR Réunion de lancement 13 avril 2023
- Courrier au rectorat signé – atelier avec les enfants
- CR 1er Atelier avec les enfants 7 juin 2023
- CR Réunion publique « Jeu de l'Aménageur » 8 juin 2023
- CR Atelier avec les associations 26 juin 2023
- CR Réunion publique « approfondissement » 4 juillet 2023
- CR Atelier d'analyse des scénarios « analyse des scénarios » 7 novembre 2023
- CR 2eme Atelier avec les enfants 15 novembre 2023
- CR Atelier avec les collégiens 23 novembre 2023
- Support de Présentation Réunion de lancement 13 avril 2023
- Support des Balades Urbaines 10 et 13 mai 2023
- Support de Présentation Atelier avec les enfants 7 juin 2023
- Support de Présentation Réunion publique « Jeu de l'Aménageur » 8 juin 2023
- Support de Présentation Réunion Publique « approfondissement » 4 juillet 2023
- Support de Présentation Réunion Publique « analyse des scénarios » 7 novembre 2023
- Support de Présentation Réunion de Restitution 30 janvier 2024

7. Mise en ligne d'informations web sur le site de l'EpaMarne, de GPSEA et de la ville de Chennevières-sur-Marne :

- Publication du lancement de la concertation sur le site de l'EpaMarne et des collectivités
- Publication sur le site EpaMarne,
- Publication site EpaMarne
- Publication sur le site GPSEA
- Publication sur le site de la Commune de Chennevières-sur-Marne
- Publications Instagram de la Commune
- Publications Facebook EpaMarne
- Publications Facebook Ville de Chennevières-sur-Marne
- Publications sur la plateforme « X » EpaMarne
- Publications sur la plateforme « X » Ville de Chennevières-sur-Marne

8. Supports d'information physiques :

- Exposition du projet en mairie, conformément à la délibération de l'EpaMarne du 30 mars 2022
- Affichage dans la rue – avril et novembre 2023 avec le plan de localisation des panneaux d'affichage à Chennevières-sur-Marne
- Annonce des événements de la concertation sur les panneaux numériques à Chennevières-sur-Marne
- Un dépliant de présentation du projet
- Une attestation de distribution fournie par la Ville de Chennevières-sur-Marne
- Une plaquette de présentation du projet et de la démarche de concertation

9. Autres moyens de mobilisation et relance des participants :

- Courrier du Tirage au sort signé
- Preuves de Relance SMS et courriels