

Objet	Compte-rendu du conseil de quartier de la Bièvre
Réunion du	10 avril 2025
Lieu	Foyer Emile Roux

Rappel de l'ordre du jour :

- Projet Moulin de Berny et galerie commerciale.
- Projet de réhabilitation des groupes scolaires PRBB (Pasteur Roux et Blancs Bouleaux).
- Questions diverses.
- Questions du public.

Elus présents : Marie Chavanon - Estelle Leyssenne - Olivier Guillotin – Paule Frachon – Philippe Lecomte – Régis Oberhauser – Christian Caristan – Rachida Sadane – Marie Leclerc-Bruant – Claire Lefebvre – Cécilia Vala – Emilie Legros.

Public présent : environ 50 personnes.

1. Présentation des délégations et introduction d'Estelle Leyssenne Maire-Adjointe :

Madame la Maire ouvre la séance en présentant les adjointes et adjoints à la maire et les délégations qui leur sont confiées, permettant ainsi de rappeler les attributions de chacun au sein de l'équipe municipale.

Madame Leyssenne, désormais en charge des conseils de quartier et de la démocratie participative, prend la parole pour se présenter. Elle réaffirme avec conviction le rôle central des conseils de quartier, qu'elle qualifie de "lieu privilégié de dialogue entre les habitantes, les habitants, les élus et les services municipaux." Elle articule son engagement autour de trois piliers fondamentaux de la démocratie participative : la reconnaissance et le respect de la diversité des opinions, l'égalité des droits pour toutes et tous, et la garantie des libertés individuelles. Ces principes, selon elle, doivent guider chaque espace de participation citoyenne.

Madame Leyssenne adresse ses remerciements appuyés au bureau qui a contribué à l'élaboration de l'ordre du jour, saluant également la qualité des échanges tenus la veille avec le président du conseil de quartier.

Enfin, dans un geste symbolique, Mme la Maire et Madame Leysenne remettent au président un ouvrage sur l'histoire de la banlieue sud, en hommage à son engagement, à sa connaissance fine du territoire, et à sa contribution active à la vie citoyenne locale.

2. Difficultés et Enjeux de la Démocratie Participative (Intervention du Président du Conseil de Quartier, M. Bevan) :

Le président met en lumière les difficultés croissantes du bénévolat et de la démocratie participative, expliquant qu'il occupe ses fonctions "par défaut", faute de volontaires pour prendre la relève. Il souligne la complexité de faire vivre une participation citoyenne effective, entre démissions et difficulté à recruter de nouveaux membres. Face à ces constats, il appelle à une refonte de la charte des conseils de quartier, afin de leur permettre de fonctionner plus sereinement et de favoriser un engagement plus naturel des habitants. Il pointe également le décalage persistant entre démocratie représentative et démocratie participative, chacun ayant encore du mal à trouver sa place dans ce système.

Le président insiste sur l'importance de la "connaissance d'usage" des habitants, qui doit être prise en compte malgré les contraintes budgétaires et les priorités municipales. Il déplore des difficultés de communication avec les services municipaux, évoquant des problèmes de transmission, un manque de réactivité, et le recours parfois nécessaire aux associations pour faire circuler l'information, ce qu'il juge regrettable.

Une discussion est prévue à l'automne pour faire le bilan du fonctionnement des conseils de quartier, identifier ce qui a bien ou mal fonctionné, et envisager des ajustements. Le président, qui devra quitter son poste en décembre 2025 pour raison de limite d'âge, appelle dès à présent à trouver de nouveaux volontaires pour assurer la relève. Enfin, il souhaite que des représentants des conseils de quartier puissent être associés, à titre consultatif, aux projets municipaux.

3. Présentation du Projet de Réhabilitation du Moulin de Berny et de la Galerie Commerciale – Présentation par Monsieur Olivier GUILLOTIN, Maire-Adjoint.

Monsieur Guillotin a présenté l'état d'avancement du projet de réhabilitation complète du site du Moulin de Berny, comprenant la démolition et la reconstruction du bâtiment, ainsi que celle de la galerie commerciale attenante à l'Intermarché. Il a souligné la complémentarité des deux projets, tant sur le plan spatial que dans le calendrier.

Ce projet répond à une forte attente des habitants, en raison de la dégradation avancée du site. Il vise à redonner vie à cet espace et à requalifier l'entrée de ville.

La **phase 1**, consacrée aux études, diagnostics et à la co-construction du cahier des charges avec les habitants et Intermarché, touche à sa fin. La **phase 2**, portant sur la consultation et la sélection des opérateurs, est en cours. Un comité de pilotage a été mis en place pour en assurer le suivi.

Un jury auditionnera les candidats, avec une désignation du lauréat prévue au **deuxième trimestre 2025**. Les critères d'analyse incluent :

- La solidité financière et la fiabilité des opérateurs
- La qualité urbanistique (avec 40 % d'activités économiques attendues)
- Le traitement architectural
- L'intégration aux enjeux urbains (stationnement, gestion de l'eau)
- La composition et l'expérience du groupement candidat
- Le respect du calendrier prévisionnel (livraison envisagée entre 2026 et 2027)

Sur **10 dossiers retirés**, **6 offres** ont été reçues, dont **4 considérées recevables** après clarification.

Questions du public et précisions apportées :

- **Bassin de rétention d'eau** : prévu sur le parking actuel ; des détails seront fournis par M. Lecomte et M. Bevan.
- **Plan de masse** : le projet respecte l'emprise actuelle sans empiéter sur le parc ou le parking d'Intermarché. Les accès dépendront des propositions des candidats. La hauteur maximale autorisée est R+8, conformément au PLU.
- **Espaces de coworking et logements étudiants** : ces éléments sont intégrés au cahier des charges et seront évalués dans les offres.
- **Installation de panneaux solaires sur canopée** : cette option pourra être étudiée si elle n'est pas incluse dans les projets proposés.
- **Place du marché** : aucune installation prévue sur le site. Un projet de repositionnement du marché en centre-ville est en cours dans le cadre de l'opération « Centre-ville vivant ».
- **Répartition logements/activités** : environ 60 % de logements (dont une résidence senior et une centaine de logements en accession). Ce ratio est nécessaire à l'équilibre économique du projet.
- **Prise en compte du paysage** : les aspects liés au parc et à la RN 186 ont été intégrés dans le cahier des charges. Les opérateurs en sont informés.
- **Participation des habitants** : Madame la maire a rappelé que des ateliers de concertation ont été réalisés et que les propositions des habitants ont été intégrées au cahier des charges.

- **Devenir de la Croix-Rouge** : des discussions sont en cours avec la structure pour envisager leur relocalisation, leur situation actuelle n'étant plus viable à long terme.
- **Agrandissement de l'Intermarché** : un doublement de surface est à l'étude, en concertation avec les opérateurs.
- **Résidence du Val de Bièvre** : ce projet de rénovation est indépendant, mais ses interactions avec le projet global sont prises en compte.

Avancement du projet de bassin de rétention – Intervention de M. Bevan

M. Bevan a présenté l'état d'avancement du projet de bassin de rétention, désormais placé sous la maîtrise d'ouvrage du SIAP (Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne). Il a précisé que cette évolution permet de garantir une meilleure coordination technique et financière de l'opération à l'échelle métropolitaine.

Le coût global du projet est actuellement estimé à **45 millions d'euros**, hors participation de la commune, qui prendra en charge l'acquisition du terrain concerné ainsi que les frais liés à l'occupation temporaire du domaine public.

Un projet architectural jugé "**intéressant**" a d'ores et déjà été présenté aux partenaires. Une **réunion publique d'information** est prévue **au mois de mai ou juin**, afin de présenter les grandes lignes de l'opération aux habitants et de recueillir leurs observations.

Le **démarrage des travaux** est prévu pour l'année **2026**, avec une **mise en service envisagée en 2029**. Ce calendrier marque l'aboutissement d'un projet attendu de longue date, près de **60 ans** après les premières discussions sur la nécessité d'un tel équipement.

Le chantier engendrera certaines contraintes temporaires, notamment en termes de circulation. Une **modification du plan de circulation sur le boulevard Pasteur** est à prévoir pendant la durée des travaux, avec une **mise en sens unique probable du sud vers le nord**. Par ailleurs, le projet impliquera l'**abattage limité de quelques arbres**, mesure qui fera l'objet d'une attention particulière en matière de compensation environnementale.

5. Présentation du Projet de Réhabilitation des Groupes Scolaires Pasteur Roux Blancs Bouleaux – Présentation par M. Xavier Jolibert, DGA services techniques.

Monsieur Jolibert a présenté l'état d'avancement du **projet de réhabilitation lourde du deuxième plus grand groupe scolaire de la commune**. Cette opération structurante s'inscrit dans une démarche ambitieuse de modernisation du patrimoine éducatif local.

Une **concertation approfondie** a été menée en 2022-2023, associant les parties prenantes (équipes éducatives, parents d'élèves, riverains), et a conduit à l'organisation

d'un jury de concours d'architecture. À l'issue de ce processus, le **groupement d'architectes HEMAA** a été retenu. Le projet est actuellement en **phase de dépôt du permis de construire**, après validation de l'Avant-Projet Définitif (APD).

Le projet retenu présente plusieurs **atouts majeurs** :

- **Performance énergétique accrue** : recours à des matériaux biosourcés et de réemploi, façade en bois, raccordement au réseau de chaleur ;
- **Confort thermique optimisé** : ventilation naturelle, puits climatique ;
- **Isolation acoustique améliorée** ;
- **Gestion des flux** repensée pour une circulation fluide et sécurisée ;
- **Augmentation significative du nombre de places pour les vélos** ;
- **Toiture végétalisée** et **végétalisation massive des cours d'école**, selon le principe de la "cour oasis" ;
- **Sécurité renforcée** : rehaussement des clôtures, installation de systèmes de contrôle d'accès ;
- **Accessibilité PMR intégrale**, avec notamment l'installation de **trois ascenseurs** ;
- **Réaménagement intérieur complet**, avec accès internet généralisé dans toutes les classes ;
- **Création d'un nouveau gymnase**, plus vaste, aux normes actuelles, avec un **terrain d'évolution réaménagé**.

Le projet prévoit de **maintenir le nombre actuel de classes**, jugé suffisant au regard de la **tendance à la baisse des effectifs scolaires** observée sur le territoire.

Calendrier et phasage des travaux

Les travaux seront organisés en plusieurs phases :

- **Phase 1** : reconstruction des bâtiments dédiés à la maternelle, au périscolaire et au gymnase. Les travaux de démolition débuteront **début 2025**, pour une livraison estimée **fin 2026**.
- Les phases suivantes concerneront les bâtiments **Pasteur et Roux**, les élèves étant temporairement relogés dans des **écoles provisoires** installées sur le terrain d'évolution.

Aspects de coordination et communication

La **gestion de la concomitance des chantiers** (groupe scolaire, bassin de rétention, réhabilitation du Moulin de Berny) fait l'objet d'une coordination globale. Une attention particulière sera portée à l'organisation de la **circulation**, notamment avec la mise en place d'un **sens unique temporaire sur le boulevard Pasteur**. Les **livraisons** liées au chantier scolaire se feront **via l'allée de la Grenouillère**, afin de limiter les nuisances.

En réponse à une proposition, la création d'une "maison du projet", espace d'information dédié aux habitants, est à l'étude. La **communication en amont de chaque phase** de travaux sera systématique.

Remarques complémentaires

- Une **réserve foncière** est prévue sur une partie du terrain d'évolution, destinée à un **éventuel projet futur, sans réduction d'espace pour les enfants** dans l'immédiat.
- La présidente de l'association du domaine de la Peupleraie a remercié la municipalité pour la prise en compte de leurs remarques et l'invitation à participer à une réunion d'information.

6. Questions Diverses :

- Un feu tricolore mal positionné rue Roux engendre des difficultés pour les piétons. Un déplacement de l'installation est à l'étude, en tenant compte des contraintes de circulation en double sens et des gabarits. Cette réflexion s'inscrira dans le cadre plus large des futurs travaux de requalification de la voirie.

- La réhabilitation de la passerelle de l'A86 progresse. Un accord de financement partagé a été conclu avec la DIRIF pour une première phase de travaux, incluant le retrait du platelage bois, la mise en étanchéité, la pose d'un revêtement en résine, l'éclairage, et le remplacement des garde-corps. La question de la suppression éventuelle de l'ascenseur sera abordée ultérieurement.

- Le président du conseil de quartier regrette que le conseil n'ait pas été sollicité pour soutenir le projet de réhabilitation de la passerelle, malgré sa connaissance du terrain et des contraintes administratives. Il interroge sur la place réelle des conseils de quartier, estimant qu'ils devraient jouer un rôle plus actif au-delà d'une simple fonction consultative. L'adjointe reconnaît la nécessité de mieux intégrer les conseils de quartier, un axe qui sera travaillé à l'automne.

- Concernant l'ascenseur de la passerelle, plusieurs pistes sont évoquées : la création d'une descente douce sur un terrain municipal à proximité et la mise en conformité de la rampe actuelle pour les personnes à mobilité réduite. L'installation de rampes pour poussettes est également suggérée.

- Le problème récurrent du stationnement dans les quartiers pavillonnaires est souligné par des associations locales, qui regrettent le manque de réponses à leurs

propositions de co-construction de solutions équilibrées pour tous les usagers. La municipalité reconnaît un ralentissement du dossier, lié à la surcharge des services, mais s'engage à relancer rapidement la concertation avec les habitants.

- Des nuisances persistantes liées à l'occupation de l'espace situé derrière l'Intermarché sont signalées. Le CCAS collabore avec la Croix-Rouge pour organiser des maraudes et un accompagnement social, dans la limite de ses compétences (notamment concernant les bénéficiaires du RSA). Des interventions policières ont lieu en cas de trafic de stupéfiants. Une réflexion est en cours pour interdire la vente et la consommation d'alcool dans l'espace public.

- L'augmentation des actes de délinquance et des cambriolages à Fresnes, relayée par un article du Parisien, suscite l'inquiétude. La municipalité attribue cette hausse à l'activité d'un squat récemment démantelé, tout en notant une diminution des violences aux personnes. Elle souligne la coopération constante avec la police nationale.

- La présence récurrente d'un mendiant, avec installation de matelas et effets personnels, au carrefour de la Déportation (entrée de ville) est jugée préoccupante, tant pour l'image du quartier que pour la sécurité des passants. Bien que des expulsions et hospitalisations aient déjà été effectuées, la situation tend à se reproduire. L'enlèvement des affaires personnelles reste juridiquement complexe. La municipalité procède néanmoins à un nettoyage régulier des lieux et envisage de sensibiliser les personnes qui apportent du matériel à ces individus. Le président du conseil de quartier insiste sur l'urgence d'une action renforcée pour faire cesser ces installations.

- Une question est posée sur la suppression de neuf places de stationnement avenue Pasteur, à la suite de la pose de barrières autour des arbres. La municipalité justifie cet aménagement par la nécessité de protéger les pieds d'arbres dégradés, conformément à la politique départementale de préservation du patrimoine arboré. Un compromis sera recherché afin de concilier la préservation des arbres et le maintien des capacités de stationnement.

Axes de suivi et perspectives d'action :

1. **Sécurité des déplacements piétons :**
 - Étude du repositionnement du feu tricolore rue Emile Roux dans le cadre de la requalification de la voirie.
2. **Accessibilité et réhabilitation de la passerelle A86 :**
 - Suivi du calendrier des travaux et du financement DIRIF.
 - Réflexion sur la suppression ou l'adaptation de l'ascenseur, avec étude d'alternatives (rampe douce, accessibilité PMR, poussettes).
 - Meilleure implication des conseils de quartier dans le suivi du projet.

3. Stationnement en secteur pavillonnaire :

- Relance de la co-construction avec les habitants pour trouver des solutions équilibrées.
- Meilleure articulation avec les associations et gestion des contraintes de voirie.

4. Prévention des incivilités et accompagnement social :

- Suivi des maraudes et interventions du CCAS et de la Croix-Rouge.
- Coordination avec la police pour lutter contre les trafics.
- Mise en œuvre d'un arrêté municipal interdisant la consommation d'alcool dans certains espaces publics.

5. Sécurité publique et tranquillité résidentielle :

- Poursuite de la collaboration avec la police nationale.
- Communication renforcée sur les bons réflexes à adopter face aux cambriolages.

6. Occupation illicite de l'espace public :

- Nettoyage régulier des points sensibles (carrefour de la Déportation).
- Étude de solutions juridiques pour éviter les réinstallations.
- Campagne de sensibilisation auprès des habitants sur les dons non encadrés.

7. Protection du patrimoine arboré et stationnement :

- Recherches de compromis entre préservation des arbres (avenue Pasteur) et maintien de places de stationnement.
- Dialogue avec le Département sur les modalités d'aménagement.