Conseil de quartier du Plateau

Fresnes

Fresnes Démocratie locale

Objet	Compte -rendu du conseil de quartier du Plateau
Réunion du	1er avril 2025
Lieu	Salle Aimé Césaire

Rappel de l'ordre du jour :

- Point sur les travaux I3F et SEQENS
- Travaux du square de la Paix
- Stationnement place Charcot
- Déploiement du plan corbeilles de rues
- Questions diverses

Élus présents : Marie Chavanon – Estelle Leyssenne - Paule Frachon - Olivier Guillotin - Régis Oberhauser – Josselin Aubry - Philippe Lecomte – Emilie Legros – Cécilia Vala - Claire Lefebvre.

Public présent : 14 personnes.

POINT SUR LES TRAVAUX I3F ET SEQENS.
Présentation par M. Timothée Mariau, Directeur du pôle logement.

Démolition et Reconstruction du Foyer ADEF (Projet I3F) :
Le projet global de requalification du quartier de la Lutèce concerne les anciens locaux du foyer de travailleurs ADEF, situés le long de la rue Émile Zola.
La déconstruction est en cours depuis janvier et comprend plusieurs étapes : sécurisation du site, curage des bâtiments, désamiantage et démolition active.
Le désamiantage aura lieu de mars à mai, avec un enveloppement des immeubles et une soufflerie pour la sécurité. La démolition active est prévue en juin, suivie de l'évacuation des gravats et du remblaiement/remise en état en juillet avec un enherbement.

Une reconstruction par I3F est prévue ultérieurement, avec environ 80 logements et un local pour le laboratoire médical. Le choix de l'architecte est en cours, donc pas d'esquisse disponible.

La hauteur des futurs bâtiments devrait être de R+3 ou R+4.
Le permis de construire n'a pas encore été déposé.
Des questions ont été soulevées concernant la coupe des arbres fruitiers. La politique locale d'urbanisme (PLU actuel et PLUI futur) prévoit une compensation par la replantation d'arbres (un pour un actuellement, deux pour un prochainement). Certains arbres coupés étaient en mauvais état ou trop proches des bâtiments. La place des arbres et des cœurs d'îlots est importante dans le projet urbain global.
Concernant un figuier coupé, il présentait des problèmes structurels et était trop proche du bâtiment. Une habitante souligne que des arbres de 30 ans ne sont pas équivalents à deux jeunes arbres.

Projet de Surélévation de la Résidence Les Hirondelles (IN'LI) :
In'li, bailleur de logements locatifs libres et intermédiaires, prévoit une surélévation de deux étages sur huit bâtiments, créant 69 logements supplémentaires. Le projet inclut la création de places de stationnement et une réhabilitation thermique extérieure des immeubles. L'ajout de deux étages rend obligatoire l'installation d'ascenseurs dans chaque immeuble concerné. La création des cages d'ascenseur impactera 3 à 4 m² de surface de quatre appartements par immeuble, nécessitant un relogement temporaire des locataires concernés.

Des locataires ont exprimé leur inquiétude concernant la communication du bailleur, des augmentations de loyer et les modalités de relogement (mutation vs. relogement provisoire avec retour).

La mairie a été sollicitée par des locataires et a demandé à In'li une meilleure communication et une stratégie claire d'information. Le bailleur s'est engagé à rencontrer individuellement les locataires impactés par la création des ascenseurs.

Un courrier envoyé aux locataires non directement impactés demandant des informations personnelles (revenus, santé) a suscité l'incompréhension et la méfiance, car il n'était pas clairement expliqué qu'il s'agissait d'une enquête sociale nécessitant un consentement pour le traitement des données personnelles.

Une réunion publique d'information sera organisée à une date ultérieure (initialement prévue en janvier, reportée en attente de l'avancement du permis de construire). Le permis de construire pour la surélévation n'a pas encore été accepté en raison de problèmes soulevés par le Grand Paris sur les eaux pluviales. In'li doit soumettre un nouveau permis.

Une charte de relogement a été demandée au bailleur, précisant l'accompagnement des ménages, les modalités de relogement (sur place, hors résidence, retour après travaux), la prise en charge des frais de déménagement et la politique des loyers (maintien à surface égale ou inférieure). La mairie va s'assurer que cette charte soit communiquée clairement aux locataires.

Des problèmes récurrents de maintenance (panne d'eau chaude) ont été signalés concernant la résidence Les Hirondelles. La mairie propose d'intervenir auprès de la direction immobilière d'In'li. Il est suggéré que la mairie soit destinataire de tous les courriers envoyés aux locataires par les bailleurs pour assurer un meilleur suivi de la communication.

TRAVAUX DU SQUARE DE LA PAIX
Présentation par M. Josselin Aubry, Maire-adjoint

Le réaménagement du Square de la Paix, initié par le Conseil de Quartier, est en phase d'achèvement, avec une ouverture prévue à la mi-avril 2025.

État d'avancement et budget

Le projet s'est révélé plus ambitieux que prévu initialement, son coût ayant été réévalué à environ 300 000 €, contre une estimation initiale de 100 000 €.

Aménagements réalisés

- Création de nouveaux espaces de jeux comprenant des balançoires, une toile d'araignée et un toboggan.
- Végétalisation renforcée avec la plantation de neuf arbres de grande taille ainsi que divers arbustes.
- Transformation de l'ancien terrain de tennis en espace paysager.
- Installation prochaine de mobilier urbain (bancs, corbeilles, etc.).
- Restauration prévue de la fontaine située à l'entrée du parc.

Points en discussion

- Développement de la végétalisation : La croissance des plantations nécessitera du temps avant d'atteindre leur plein développement.
- Ombrage des aires de jeux : Une réflexion a été menée sur le manque d'ombre, notamment pendant les périodes de forte chaleur. La plantation d'arbres au sud n'a pu être réalisée en raison de la présence de réseaux souterrains.
- Installation de toilettes publiques : La question a été soulevée, mais son coût, estimé entre 100 000 et 150 000 €, dépasse le budget actuel. Des solutions alternatives, telles qu'une convention avec les commerçants locaux, pourraient être envisagées.

Inauguration et dénomination du square

L'inauguration officielle est prévue entre mai et juin 2025. Son report permet de laisser le temps nécessaire au choix d'un nom pour le square. Le Conseil de Quartier est invité à proposer trois noms, en privilégiant des noms de femmes, parmi lesquels les habitants pourront voter par l'intermédiaire de la plateforme participative jeparticpe.fresnes94.fr.

Stationnement Place Charcot

Présentation par M. Régis Oberhauser, Maire-adjoint.

Le stationnement gênant et récurrent sur la place Charcot constitue une problématique persistante, impactant divers aspects de la vie locale, notamment les livraisons, l'accès à la crèche, ainsi que la circulation des bus et des piétons.

Constats et mesures mises en place :

- Différentes initiatives ont déjà été mises en œuvre pour lutter contre ce phénomène, telles que l'installation de panneaux de signalisation, de lignes jaunes et de plots. Toutefois, les comportements des usagers demeurent problématiques.
- Certains automobilistes stationnent de manière anarchique pour des arrêts de courte durée, notamment pour effectuer des courses rapides ou déposer/récupérer des enfants. Il a été observé que certains laissent leurs enfants seuls dans le véhicule.

Mesures envisagées :

- La mise en place d'une signalétique plus explicite, notamment sous forme d'un grand damier interdisant le stationnement, pourrait être adoptée afin de faciliter la verbalisation des contrevenants (amende de 135 €).

- Concernant les livraisons du Franprix, des difficultés subsistent. Le nouveau gérant souhaite réutiliser un quai non conforme. Des discussions sont en cours afin de trouver une solution pérenne.
- L'EPT (Etablissement Public Territorial) travaille sur deux options de réaménagement de la place, en mettant l'accent sur la continuité des déplacements piétons.
- L'élargissement de la zone de quai destinée au Franprix pourrait avoir un impact sur l'emplacement de la pizzeria.
- La mise en place d'aménagements, tels que des bordures hautes, est prévue afin d'empêcher le stationnement sur les trottoirs, notamment du côté des Hirondelles et de Sequens.
- Une modification du sens de circulation de certaines rues (rue Emile Zola et rue Brûlard) a été évoquée, mais présente certaines contraintes, notamment en raison du passage de la ligne de bus 187.
- La question du repositionnement du stop situé rue Hélène Boucher a été soulevée. Celui-ci avait été initialement installé à la demande du conseil de quartier. Une modification de son emplacement représenterait un coût évalué à 8 000 €.
- L'utilisation de la vidéoprotection pour sanctionner les stationnements gênants est à l'étude. Cette mesure nécessite que la zone soit sous la surveillance du Centre de Supervision Urbain (CSU).
- Une campagne de sensibilisation sur les comportements inciviques en matière de stationnement pourrait être mise en place.

Autres points soulevés **:**

- Le problème du stationnement lié aux déménagements a été abordé. Une solution envisageable consisterait à réserver deux places de stationnement consécutives près de la boulangerie. Cette proposition sera intégrée aux réflexions sur le réaménagement de la place.

Le stationnement gênant sur la place Charcot constitue une problématique majeure nécessitant une approche combinant mesures de répression, aménagements urbains et sensibilisation des usagers. Les discussions en cours avec les différents acteurs permettront d'apporter des solutions durables et adaptées aux besoins de chacun.

<u>DEPLOIEMENT DU PLAN CORBEILLES DE RUES</u>
Présentation par M. Josselin Aubry, Maire-adjoint

La collectivité prévoit l'installation de 300 nouvelles corbeilles d'ici la fin de l'année, en remplacement des anciens modèles à arceaux. Ces nouvelles corbeilles présentent plusieurs avantages :

- Un design plus esthétique et fonctionnel pour la collecte.
- Une meilleure protection contre les rongeurs et les volatiles.
- Une configuration permettant à terme l'intégration du tri dans l'espace public (double entrée).

Plan d'implantation

Le déploiement débutera par l'avenue de la Paix, en cohérence avec le diagnostic mené en concertation avec le conseil de quartier. L'emplacement des corbeilles a été déterminé en fonction des usages, des zones à forte concentration de déchets (« hotspots ») et des accords

passés avec des éco-organismes pour lutter contre les déchets diffus et les mégots. Une carte d'implantation pourra être produite et ajustée si nécessaire après observation des usages.

Points spécifiques

- L'ajout d'une corbeille à l'arrêt de bus du 184 a permis une nette amélioration de la propreté.
- La présence de corbeilles au terminus du 187 fera l'objet d'une vérification.
- La question des mégots a été soulevée. Un plan d'action spécifique est en cours de rédaction, intégrant l'étude des types de cendriers, des modalités de collecte et de la valorisation des mégots, en tenant compte des coûts.

Ce programme s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration de la propreté urbaine et pourra être ajusté en fonction des besoins observés sur le terrain.

QUESTIONS DIVERSES

Des problèmes de stationnement sur l'arrêt de bus 286 situé avenue de la Paix (direction Antony) ont été signalés. Ces stationnements illicites empêchent le bus de s'arrêter correctement. Des aménagements tels que l'installation de plots ainsi que des opérations de verbalisation ciblées sont envisagés.

La suppression de la boîte aux lettres située place Charcot a été notée. Une demande de réexamen a été adressée à La Poste.

Avenir de la Salle Aimé Césaire
Les habitant·es s'inquiètent d'une éventuelle installation de la ludothèque dans cette salle ce qui aurait pour conséquence une perte de local social pour le quartier. Des alternatives pour les réunions (salle de motricité de l'école Marguerite, local du SMJ, centre de loisirs Willy Ronis) ont été évoquées, en particulier pour les grandes réunions.

Une personne exprime la difficulté pour les associations d'obtenir des créneaux pour les réunions, malgré des besoins importants (réunions de copropriété avec 30 à 50 personnes). La mairie s'engage à étudier la question.

Prochaines étapes et conclusion par Madame Leyssenne, Maire-adjointe :

Points d'action identifiés **:**

- Solliciter à nouveau les bailleurs (3F et In'li) pour améliorer la communication concernant les projets de démolition/reconstruction et de surélévation, et obtenir la date de la réunion publique pour Les Hirondelles.
- Poursuivre la réflexion sur l'installation de toilettes publiques au square de la Paix.
- Le conseil de quartier est invité à réfléchir à 3 propositions de noms de femmes pour nommer le nouveau square de la Paix dont il est à l'initiative. Une votation citoyenne des habitant·es du quartier sera organisée.
- Continuer à travailler sur la problématique du stationnement place Charcot en attendant les propositions de l'EPT et en étudiant des solutions pour faciliter l'arrêt du bus.
- Assurer le suivi du déploiement des nouvelles corbeilles de rue et étudier la possibilité d'installer des cendriers spécifiques.

- Étudier les possibilités de relogement de la ludothèque et les alternatives pour les locaux de réunion des associations.
- Trouver des solutions pour faciliter l'accès aux salles municipales pour les associations locales.

Le prochain bureau du conseil de quartier se tiendra en mai, et le prochain conseil de quartier, qui marquera la fin du mandat actuel, aura lieu en juin avec un moment de convivialité. Les modalités de fonctionnement pendant la période de réserve électorale seront discutées ultérieurement.