

## PROJET JOLIOT CURIE : ATELIERS MAQUETTE DU 1er DÉCEMBRE



Plus de 80 habitants ont répondu présents aux 4 ateliers "maquette numérique" proposés le mercredi 1er décembre. L'objectif de cette soirée était de **présenter les premiers scénarios d'aménagement en cours de conception par l'équipe chargée du projet Joliot Curie** et de vérifier dans quelle mesure ces propositions étaient respectueuses des attentes et des craintes exprimées par les habitants.

En préambule, un rapide retour sur les éléments évoqués lors des derniers ateliers a permis de vérifier que tous les sujets importants aux yeux des habitants étaient bien pris en compte. Les architectes et paysagistes ont confirmé avoir consolidé certaines de leurs orientations en fonction des contributions des habitants, tout en esquissant de nouvelles pistes de réflexion pour s'adapter aux autres enjeux identifiés. Dans l'ensemble, les habitants ont largement validé le fait que leurs remarques et leurs préoccupations avaient été écoutées et comprises. Des points de vigilance ont toutefois été rappelés par les habitants, notamment en termes de circulations et de stationnement, sujet détaillé ci-après.

Une fois ce cadre posé, l'équipe du projet a proposé aux habitants de **s'arrêter sur trois points en particulier dans la maquette, choisis pour les nombreux échanges qu'ils ont permis lors des balades urbaines d'octobre :**

1) **le cœur de quartier et la future place, faisant le lien entre les logements, le nouveau gymnase, les abords de l'école et le futur parc urbain ;**



2) **la lisière ouest, donnant à voir la liaison du projet avec le tissu urbain existant** (secteur pavillonnaire ouest rue Jean Jaurès), sachant que la lisière sud n'a pu être travaillée dans les mêmes détails vue les questions auxquelles l'équipe s'est trouvée confrontée dans le travail fin sur cette lisière ;

3) **l'entrée du parc depuis les Ruchères et le boulevard Marcel Cachin**, avec un point de vue sur le parc urbain et le cœur de quartier et la continuité verte.

Pour chacun de ces points, l'équipe a présenté ses pistes de travail et a dévoilé ses propositions d'aménagement, en posant des questions spécifiques aux habitants pour les aider à affiner la conception. Cette méthode de travail s'est répétée de manière identique pour les 4 sessions d'atelier. Dans l'ensemble, les participants ont été attentifs aux scénarios proposés même si tous ont relevé **des points à améliorer ou des questions encore en suspens** : cela a permis des prises de parole constructives et interactives, ainsi que la bonne identification par l'équipe du projet des sujets à travailler par la suite.

### **La gestion de la circulation, sujet central**

Plusieurs habitants ont émis des points de vigilance concernant la circulation sur le site. Dans un contexte de développement du plateau de Saclay et d'arrivée de nouveaux habitants, de nombreuses questions ont été posées sur les incidences du projet en termes de circulation future : *"quelle circulation est prévue dans le secteur ?"*, *"Pourquoi dire que c'est apaisé alors qu'il y aura plus de monde ?"*, *"Pour sortir de la ville le matin c'est vraiment l'horreur, comment on va faire quand il y aura plus de monde ?"*. Sur ce sujet, l'équipe du projet a expliqué qu'une étude de circulation est engagée afin de connaître le trafic futur sur le site. Ses conclusions seront exposées aux habitants lors de la prochaine séance de concertation.

La paysagiste a précisé que l'une des pistes pour soulager les difficultés de circulation actuellement rencontrées à l'échelle de la ville est d'inciter les habitants à se déplacer davantage en vélo. Elle a ainsi présenté des voies de circulation voiture plus étroites et des espaces piétons et cyclables plus larges et plus sécurisés, davantage adaptés au partage de l'espace entre chaque usager. Une habitante a signalé que *"la cohabitation entre piétons et cyclistes est une vraie galère aujourd'hui sur la commune"* : le choix défendu par l'équipe a été d'accorder une place bien plus importante aux cyclistes, tout en garantissant la sécurité et l'espace dédié aux piétons. Cette intention répond à la forte attente exprimée par les habitants au cours des balades pour des espaces publics généreux, bien comprise par les paysagistes du projet.

## La question des parkings a également soulevé des remarques

L'équipe du projet a précisé qu'environ 800 places seront prévues en sous-sol, impliquant des dispositions constructives particulières qui devront prochainement être confirmées par des compléments d'études de sol. Un parking public est également prévu en sous-sol de la future médiathèque, principalement destiné aux usagers de celle-ci, du gymnase et des commerces. La Ville a précisé qu'un nouveau parking doit également voir le jour à proximité de la salle culturelle des Ruchères, venant ainsi compléter l'offre publique.

Les habitants se sont toutefois demandé s'ils seront « *obligés de louer un emplacement stationnement en sous-sol ?* », « *les personnes qui n'ont pas les moyens ne vont pas pouvoir louer des places, alors on se gare où, à 10 km ?* », « *Il faut recalculer l'enveloppe des charges* ».

**Un point de vigilance a ainsi été soulevé sur le montant des futures charges et le prix du stationnement** : les locataires souhaitent que ces points soient travaillés de sorte à limiter l'impact financier sur leur reste à charge. Actuellement, le stationnement ne représente pas une charge pour les locataires car celui-ci est libre (places non attribuées) et en surface (parking aérien non sécurisé). Des box payants permettent également à des locataires de stationner leur véhicule de manière sécurisée, mais leur utilisation est détournée pour du stockage.

Le bailleur a rappelé que pour les futurs logements sociaux, la location d'une place ne pourra pas être légalement imposée au locataire. Pour ceux qui disposent d'une voiture et souhaitent louer un emplacement de parking souterrain, une annexe au bail mentionnera les modalités et le loyer appliqué, qui n'a pas encore été travaillé à ce jour.

De manière plus générale, la question des charges et de leur évolution avant/après sera à calculer pour chaque proposition de relogement faite aux locataires concernés. Certaines prestations inexistantes aujourd'hui (ascenseur) vont générer une hausse tandis que d'autres prestations vont être largement améliorées dans les programmes neufs et susciter une baisse (économies d'énergie).

## Des interrogations sur le fonctionnement des équipements prévus au projet

**Les équipements prévus dans le projet, concentrés autour du futur cœur de quartier, ont fait réagir les participants.** Le projet d'extension de l'école est bien reçu par les habitants, bien qu'ils se demandent si celle-ci sera suffisante pour accueillir les enfants de tous les nouveaux habitants. L'équipe de la Ville a répondu aux habitants avoir engagé des études pour estimer précisément les besoins futurs.



Concernant l'accès au groupe scolaire, dont le fonctionnement au cœur du futur secteur questionne les habitants vis-à-vis de la circulation, du dépose-minute et de la sécurité des enfants, l'équipe a souligné qu'elle avait pris la mesure du sujet. Un bureau d'études spécialisé l'aidera à formaliser des propositions pour améliorer le dépose-minute de l'école en *"séparant éventuellement les entrées de la maternelle du reste"* comme l'a suggéré un participant.

Quant au futur gymnase, il sera pensé de manière à ce qu'il occupe un minimum de place. Les architectes ont prévu de l'insérer en pied d'un immeuble de logements. Du fait de cette cohabitation avec les logements, les habitants ont souhaité être rassurés quant à l'insonorisation du gymnase en activité et quant à son intégration avec le reste du quartier. Les architectes ont informé que par son implantation semi-enterrée et les techniques de construction utilisées, le bâtiment sera parfaitement insonorisé. Par ailleurs, seuls les vestiaires et locaux techniques seront situés sous les logements. Pas de logements sous le gymnase donc, mais une toiture végétalisée qui viendra renforcer la végétalisation du site.

### **Le parc urbain, une volonté d'ouverture sur le quartier tout en garantissant la sécurité de tous**

Le futur parc, prévu pour être accessible à tous, a fait l'objet d'un large assentiment. Le fait qu'il assure la jonction entre les équipements du cœur de quartier et le quartier des



Ruchères a été apprécié même si cela a amené plusieurs questions pratiques : *“quelle sécurité pour les piétons et les enfants dans le parc par rapport aux voiries très fréquentées ?”*, *“Est-ce que ce ne serait pas mieux de positionner le parc à côté de rues moins fréquentées ?”* ont demandé des participants. Une attention particulière sera portée aux "obstacles" à créer aux abords du parc, pour la sécurité des jeunes enfants.

La question de la gestion publique du parc a également été pointée, et a permis d'aborder la question de la gestion des futures résidences de logements : *“Avec la résidentialisation des îlots, pourra-t-on se balader dans le quartier ?”* s'est interrogé un habitant. *“Cela va privatiser l'espace comme dans les gated communities aux Etats-Unis”*. La résidentialisation est attendue par les locataires afin d'éviter des usages non désirés dans les espaces communs privés. Des cœurs d'îlot qualitatifs, végétalisés pourront ainsi être proposés aux habitants.

### **Une augmentation du nombre de logements qui renvoie à des questions architecturales**

La conception et l'organisation des futurs bâtiments ont aussi fait réagir les habitants, de manière plutôt favorable par rapport aux craintes que suscite l'augmentation du nombre de logements : *“leur disposition ne donne pas l'impression qu'il y a 400 logements en plus”*. Pour autant, les participants demandent à voir : *“là vous nous montrer qu'il y aura beaucoup plus d'espaces verts, c'est ce qui est souhaité et souhaitable, mais d'un autre côté comment vous allez mettre des logements supplémentaires ?”*

Les architectes ont expliqué que cet aspect à la fois plus vert et plus "esprit village" (termes entendus dans les balades et qu'ils ont cherché à restituer) s'explique de plusieurs façons. D'abord le fait de remplacer de longues barres par de plus petits collectifs mieux agencés participe à une densité plus importante mais pour autant moins massive. Ensuite les constructions prévues proposeront des typologies de logements plus variées qu'actuellement, où l'on dénombre majoritairement des logements de type T3 ou T4. La diversification des typologies, du T1 au T5, permettra de répondre plus largement aux besoins des habitants actuels et futurs. Par ailleurs, le fait de supprimer les nappes de parkings en extérieur et de les intégrer en sous-sol des futurs logements permettra de limiter l'imperméabilisation des sols et de proposer de nombreux espaces végétalisés.



La façon d'articuler les bâtiments les uns aux autres et le positionnement des maisons individuelles le long de la lisière a également fait l'objet d'un débat particulièrement utile : *"Là ok il n'y a plus de barres, mais au niveau de la hauteur c'est des immeubles de combien d'étages ?"*. L'aménageur informe que des bâtiments en R+3 avec attique sont prévus.

Les paysagistes et architectes ont souligné que la végétalisation serait pensée en tenant compte de la topographie du terrain (le talus) afin de ne pas priver les logements de la lumière naturelle, tout en préservant les espaces d'intimité de chacun. Des plantes sur les balcons pourront renforcer cette intimité pour les habitants qui le souhaitent, comme c'est le cas sur la ZAC des Ruchères par exemple.

### **Le traitement des lisières, un travail de couture**

Le traitement spécifique de la lisière entre le projet et les maisons riveraines a longuement été discuté, permettant d'aborder des notions d'intimité et de vues paysagères. Sur la lisière ouest du projet notamment, où la topographie du site et la nécessité de rendre chaque bâtiment accessible aux personnes à mobilité réduite ont amené les équipes à retravailler leur conception du projet. Il a été suggéré de travailler cette jonction avec deux options possibles, à savoir des maisons mitoyennes disposant de leur jardin ou des maisons accolées aux logements collectifs et donnant sur des espaces paysagers collectifs. *« Est-ce que ça donne envie de vouloir habiter dans une maison accolée à un immeuble ? », "Il va y avoir des vues plongeantes entre les immeubles et les maisons ?"* se sont interrogés les habitants.

Les débats sur la lisière ouest ont interpellé certains habitants qui aspirent à une considération de la lisière sud à l'image de la lisière ouest : *"Le côté graduel dans le traitement des lisières est très intéressant mais quid de la lisière sud, côté Prosper Alfaric ?"* se

sont demandé les habitants. L'équipe projet rappelle qu'elle a souhaité aujourd'hui se concentrer sur 3 endroits stratégiques dans la maquette et que cette lisière sud n'a pas encore été travaillée. Néanmoins, l'équipe s'engage à travailler ces propositions sur la lisière sud pour le prochain atelier de concertation.

\*

En conclusion, fort de ces échanges très riches, l'équipe projet va poursuivre le travail de conception en vue d'une restitution finale prévue en février.

D'ici là, des réunions intermédiaires en visio pourront être organisées par l'équipe sur certains sujets particuliers, au fur et à mesure de l'avancement de la conception.

