

Ville de Villiers-le-Bel, démarche de concertation sur le projet de renouvellement urbain du Village

Compte-rendu de l'atelier n°1 du 07 mars 2018

Thématique de l'atelier

**« LE CENTRE ANCIEN D'AUJOURD'HUI A DEMAIN :
FACTEURS D'ATTACHEMENT ET VOLONTE DE CHANGEMENT »**



Le premier atelier de concertation portant sur le projet de création de ZAC dans le centre ancien de Villiers-le-Bel s'est déroulé le mercredi 7 mars 2018 de 19h00 à 21h00 en salle des mariages de la Mairie.

Une quinzaine de personnes étaient présentes dont une dizaine a élargé en présence de :

- Jean-Louis Marsac, Maire de Villiers-le-Bel
- Victor Pescheux, Directeur du Renouvellement urbain, habitat et logement, Ville de Villiers-le-Bel
- Audrey Carrera, Cheffe de Projet Rénovation Urbaine, Ville de Villiers-le-Bel
- Lionel Humery, aménageur, Grand Paris Aménagement, aménageur de la ZAC
- Bruno Garnerone, urbaniste, Champ Libre, en charge du projet urbain
- Léa Golfier, urbaniste, Ville Ouverte
- Mathieu Ghezzi, urbaniste, Ville Ouverte

Le présent compte-rendu a été rédigé par Ville Ouverte, en charge de la concertation.

Introduction et présentation des enjeux de l'atelier

Mathieu Ghezzi, Ville Ouverte

Le projet du Village est un projet d'aménagement global du centre ancien de Villiers-le-Bel. Il concerne aussi bien l'aménagement des espaces publics et du cadre paysager (voiries, places, parcs et jardins), que l'amélioration du cadre bâti (réhabilitation, démolition, (re)construction), et le soutien à l'activité et à la vie de quartier (commerces, activité économique, structures associatives).

Ce premier atelier est l'occasion d'échanger sur l'ensemble de ces thématiques pour en dégager les fondamentaux à inscrire dans le projet. Il vise à répondre à la question de la définition du Village : Quels éléments constituent la spécificité du Village de Villiers-le-Bel ? Que voulons-nous préserver à tout prix ? Que voulons-nous renforcer ? Que voulons-nous transformer dans le futur projet ?

Durant trois sessions de vingt minutes, les participants sont amenés à s'exprimer et échanger avec les architectes sur les trois grandes composantes du projet pour définir ensemble ces fondamentaux.

Trois mots pour définir le Village

Avant de se réunir par groupes, les participants à l'atelier sont invités à exprimer trois qualités fondamentales du Village, autour desquelles le projet doit s'articuler. La somme de ces contributions individuelles a conduit au nuage de mots suivant.



Les qualités du Village à valoriser dans le projet - Villiers le Bel (95) - Ville Ouverte

Table 1 : Espaces bâtis, espaces parcourus

Objectifs

La première table invite à conduire une réflexion sur l'identité patrimoniale du Village et de son cadre de vie. Elle propose de définir les spécificités du Village en matière de formes architecturales et d'espaces vécus afin d'envisager les possibilités d'évolution de l'existant dans le projet en cours.

Dispositif

Les participants étaient amenés à réagir à des photographies du bâti existant et à des verbatims d'habitants sur les spécificités du bâti. Une carte au deux-millième permettait de spatialiser la réflexion.

Conclusions

- Une hétérogénéité architecturale à préserver

“Une architecture contemporaine devant la Mairie !”

Les participants ont considéré « l'hétérogénéité du bâti » comme une des composantes essentielles de l'identité du village. Cette dimension du centre de Villiers-le-Bel autorise ainsi, pour certains, d'envisager l'édification de bâtiments d'architecture moderne, notamment en face de la Mairie.

- Adapter le gabarit des bâtiments en fonction de leur insertion urbaine

La présence de « bâtiments à taille humaine » ne dépassant pas quatre étages a également été pointée comme une dimension fondamentale à respecter dans le projet. Une distinction a toutefois été opérée entre la rue Gambetta et la rue du Pressoir. Si l'é étroitesse de la première invite à limiter la hauteur des bâtiments, la seconde, d'une largeur plus généreuse permet d'envisager des hauteurs plus importantes. C'est finalement le gabarit global des bâtiments et leur cohérence avec leur environnement qui doit être pris en compte, plutôt que le nombre d'étages.

“Quatre étages, c'est beaucoup : il faut plutôt envisager cela sur la rue du Pressoir...”

- Maintenir et renforcer la marchabilité du village

Mais « plus que l'architecture, c'est l'environnement urbain qui compte », note un participant. Sur ce volet, les participants estiment que la marchabilité du village qui confère à cet espace sa particularité doit être renforcée. A cet égard l'é étroitesse des trottoirs de la rue Gambetta est soulignée par les participants, tout comme les conflits d'usages entre piétons et automobilistes dans cette même rue, au droit de l'Eglise. Le maintien et l'aménagement des ruelles doit participer à l'amélioration de la marchabilité globale du Village.

- Faciliter les déplacements des piétons tout en préservant du stationnement

La question du stationnement a également animé les débats. Un participant soulève le problème de la division des logements qui impacte le nombre de véhicules présents dans le périmètre. La volonté exprimée par les participants de faciliter la circulation piétonne sur la rue Gambetta nécessite la réduction du nombre de places de stationnement. Des solutions doivent par conséquent être envisagées pour ne pas trop handicaper les automobilistes : parkings silos, parkings minutes...

Table 2 : Environnement et ambiances

Objectifs

La seconde table avait pour objectif de faire l'état des lieux de l'existant en matière d'espaces verts et d'ambiances végétales dans le Village aujourd'hui pour mieux pouvoir se projeter dans le Village de demain.

Dispositifs

Des photographies des ambiances, du mobilier urbain ainsi que des revêtements existants ont permis aux participants de distinguer les plus qualitatifs, à conserver, des éléments nuisant au bon fonctionnement urbain et sur lesquels le projet doit intervenir.

Conclusions

- Aménager les ruelles pour les rendre plus agréables et sécurisantes

"L'hiver c'est très sombre dans les ruelles..."

Pour l'ensemble des participants, les ruelles font partie intégrante de l'identité du Village. Le projet doit viser à les sécuriser et les aménager. Les propositions concernent l'installation d'un meilleur éclairage, de bancs ainsi qu'une végétalisation qui laisse toutefois apparentes les pierres des murets.

- Une présence équilibrée du végétal

La notion de Village n'implique pas nécessairement une vision minérale du centre ancien. La végétation doit y trouver sa place de manière équilibrée. Les participants jugent le degré de végétalisation actuel « passable » et se disent conscients des contraintes spatiales du Village : rues et trottoirs étroits qui laissent peu de place à de nouvelles plantations. Pour autant un fleurissement plus conséquent, pourquoi pas en hauteur, est souhaité par plusieurs participants, ainsi que le développement de l'agro-urbanisme afin d'introduire des arbres fruitiers dans l'espace public et dans les parcs. Outre la vocation utilitaire et décorative des arbres fruitiers, c'est leur dimension pédagogique qui est mise en avant. Ils permettent d'organiser des ateliers avec les écoles et d'enseigner le respect des espaces et des biens communs.

" Il faut penser à l'agro-urbanisme..."

- Mettre en cohérence revêtement et mobilier urbain



" Ça c'est le pavage du Village ! "



" Les barrières rassurent mais contraignent les traversées piétonnes. "

La présence de pavés dans le Village a été un sujet de débat entre les participants : éléments essentiels de l'esthétique villageoise selon les uns, ils apparaissent dangereux et complexes en entretien pour les autres. L'hypothèse de leur maintien et de leur généralisation dans le projet n'est pas unanimement partagée. Des solutions techniques permettant de donner l'illusion d'un véritable pavage sur un revêtement en enrobé ont été avancées.

Les avis convergent en revanche sur l'inadaptation du revêtement des parvis de la Mairie et de l'Eglise, unanimement jugés trop glissants. Le mobilier urbain du Village est quant à lui jugé pléthorique et trop coûteux en entretien. Les potelets sont notamment pointés du doigt pour les difficultés de circulation piétonne qu'ils occasionnent, notamment pour les personnes à mobilité réduite, ainsi que le coût occasionné par leur fréquent remplacement.



“ Les potelets sont régulièrement tordus par les voitures.. ”

“ Ce pavage moderne n'est pas dans l'esprit du village.. ”

“ Le pavé est glissant, c'est dangereux ! ”

L'hypothèse d'un retrait des potelets au profit d'une zone de rencontre rue de la République suscite la réserve des participants qui mettent en garde contre le manque de respect de certains automobilistes vis-à-vis de ce type d'aménagements. Des solutions alternatives devront être proposées.

La qualité et le choix des matériaux sont apparus comme des facteurs déterminants dans la réussite et la pérennité des espaces publics, aussi bien en matière d'harmonie des couleurs qu'en matière de réduction du volume sonore de la rue. A titre d'exemple, la présence de lourdes plaques métalliques sur la rue de la République entraîne d'importantes nuisances sonores au passage des bus.

- **S'inspirer d'aménagements récents**

La rue Pape Carpentier et l'éco-quartier de la Cerisaie ont été cités en exemple pour la qualité de leurs aménagements paysagers et comme source d'inspiration pour les ambiances végétales du Village.

*“ Un conseil au paysagiste ?
Qu'il se fasse plaisir ! ”*

Table 3 : Vie de quartier (animation, commercialité, activité, services, associations)

Objectifs

La table 3 avait pour thème la vie de quartier sous toutes ses formes. Les participants étaient invités à réfléchir à la fonction sociale du Village aujourd'hui et demain.

Dispositif

Des images des commerces actuels, des citations d'habitants recueillies dans les rues du Village et un support cartographique ont permis aux participants de définir ensemble les attendus du projet en matière de vie de quartier.

“ Les grandes surfaces sont trop près, donc les gens y vont pour tout acheter. ”

- L'accès aux commerces comme levier d'attractivité

Pour les participants, l'activité commerciale en cœur de village constitue un atout à jouer pour renforcer son attractivité auprès de nouvelles populations et retenir les habitants déjà présents. Cette stratégie nécessite de renforcer et de diversifier l'offre de proximité, fortement concurrencée par les grandes surfaces situées en périphérie. Boutique de bricolage, mercerie, papeterie, point presse, cordonnier, fleuriste, épicerie généraliste, boucherie non halal, restauration, service de conciergerie de quartier... les participants plaident pour un retour à une plus grande diversité dans les typologies commerciales du Village. Cette stratégie passe également par la qualité des devantures des commerces, jugée aujourd'hui décevante.

- Un commerce dépendant de l'offre de mobilité

“ On a excentré les choses. Comment refaire le lien aujourd'hui ? ”

La question du stationnement a également beaucoup occupé les débats. La piétonnisation des rues commerçantes est perçue positivement mais la suppression des places de stationnement qu'elle implique fait craindre une baisse de l'activité commerciale. Là encore un équilibre et des solutions spécifiques (stationnements minute,

parkings silos...) restent à élaborer.

Si les participants plaident pour un renforcement de l'offre commerciale du village, ce renforcement ne doit pas, selon eux, se faire au détriment de liaisons en transport en commun garantissant un accès à l'offre extérieure au village. « Il faudrait un bus pour aller jusqu'à Grand Frais à environ 700m de PLM ».

- Favoriser la vie de quartier autour d'un lieu de rencontre

“ Il faut se réapproprier le Village ! ”

L'animation et l'ambiance du village ont beaucoup occupé les discussions de la troisième table. Certains participants ont exprimé le regret d'une époque passée où les habitants se croisaient régulièrement dans les deux rues commerçantes du Village ou se rencontraient fortuitement dans un café qui animait le quartier. D'autres voix tempèrent ce souvenir en notant que les familles avaient tendance à vivre fermées sur elles-mêmes et n'occupaient pas fréquemment l'espace public. Les participants s'accordent toutefois sur la nécessité d'une réappropriation du Village par ses habitants, notamment en soirée. Cette idée passe par le soutien au vivre ensemble. L'une des suggestions est de disposer d'une salle polyvalente à gestion associative proposant une offre culturelle, un espace de projection de films ainsi qu'un espace de petite restauration. Ce nouvel espace ne devra cependant pas faire concurrence à la Maison de Quartier Salvador Allende ou à l'espace Marcel Pagnol en lisière du Village.