

Projet d'écoquartier, l'Ancre de Lune, Trilport

Visite du site Saint-Fiacre Verdun

Le 15 juin 2013, de 10h30 à 12h00

25 personnes participent à la visite.

Visite animée par Gwenaëlle d'Aboville de Ville Ouverte, en charge de la concertation, accompagnée de Guillaume Bigot de l'AFTRP, aménageur du projet Ancre de Lune. Laura Athea de Ville Ouverte établit le compte-rendu.

En présence de Camille Fassi, adjoint au maire chargé de l'urbanisme et de Manuel Meze, conseiller municipal chargé de l'Agenda 21.

Chaque participant dispose d'un itinéraire.

Itinéraire de visite, site Saint-Fiacre / Verdun, samedi 15 juin, 10h30

1 – introduction :
pourquoi construire à
Trilport ? 10h35

2 – articuler quartiers
existants et futur
quartier
10h55

3 – prendre en compte
la proximité de
l'avenue de Verdun
11h30

4 – une nouvelle image
pour Trilport
11h40

5 – la suite du projet
questions-réponses
11h50

Retour à la gare vers 12h15



- Arrêt
- Itinéraire
- - - - - Périmètre



l'Ancre
de lune

Cette visite est une autre manière de découvrir les principes du projet présentés lors de la réunion publique du mardi 11 juin. *Les remarques et impressions des habitants recueillis pendant la visite sont retranscrites en italique.*

1- La gare

La gare est au centre des réflexions sur l'écoquartier. La municipalité et ses partenaires ont réfléchi pour répondre intelligemment aux besoins des Trilportais et aux obligations juridiques en termes de construction de logements. La Région préconise de construire près des transports en commun, notamment des gares, pour avoir la possibilité de se déplacer autrement qu'en voiture. Un **contrat de pôle gare** en cours d'élaboration passé avec la Région a déjà permis d'améliorer la fréquence des trains. *« C'est vrai qu'on a un train toutes les heures maintenant ! ».*

Construire en centre ville, c'est préserver les terres agricoles et renforcer la **centralité** de Trilport : la gare, les commerces, les services.

Le projet d'écoquartier existe dans ses grands objectifs. Il va encore évoluer en particulier dans son dessin. Mais de grands chiffres peuvent être présentés :

- **450 logements** seront construits d'ici **2025**. Ce qui représente **38 logements par an**. Cela ne bouleverse pas le rythme de développement de la ville (35 logements par an entre 1962 et 1999).
- **2 /3** des logements en **accession** à la propriété / **1/3** de logements **aidés** ou sociaux.

Arrêt devant les logements sociaux rue Aveline.

La municipalité travaille sur **l'ensemble de la ville** pour parvenir à répondre aux besoins des habitants. Des réalisations ont déjà vu le jour comme ces petites opérations de logements insérées dans la ville. Dans cet immeuble, il y a aura 12 logements qui seront habités dès le mois de septembre. Derrière la Poste, 13 logements sont en cours de construction.

« Combien l'écoquartier va nous coûter ? On a entendu 50 euros par mois par habitant. »

L'écoquartier ne coute pas d'argent aux habitants de Trilport. La municipalité ne subventionne pas l'opération. L'aménageur assume la responsabilité financière du projet. Le projet s'équilibre pour financer les espaces publics et une partie des équipements. La Région a cofinancé l'agrandissement de l'école Prévert au titre de l'appel à projet « Nouveaux Quartiers Urbains (NQU) ».

2- Villa Parisienne

Présentation des grands principes de l'Ancre de Lune, Villa Parisienne



La Villa Parisienne permet de se rappeler **l'origine du projet**. Les terrains face à la Villa Parisienne étaient occupés par des caravanes. « 2006 fut l'année la plus difficile pour les riverains qui subissaient des nuisances liées à cette occupation. » Le problème d'occupation de ces friches a nourri l'idée d'un projet en centre ville.

La Villa Parisienne permet aussi de parler de l'insertion de l'écoquartier au sein de Trilport. Des **liens harmonieux** sont souhaités entre nouveau et ancien quartier. On parle parfois de **couture urbaine**. Il faut que les quartiers dialoguent, qu'on retrouve des éléments communs :

- des **hauteurs qui s'abaissent** au contact des pavillons existants ;
- une ambiance de rue qui ne soit pas trop modifiée : réflexion en cours pour garder une **ambiance de villa** avec une voie sans issue et un passage qui ne soit destiné qu'aux piétons pour aller plus vite à la gare. Le futur statut de cette voie actuellement privée n'est pas défini.

Des habitants de la Villa Parisienne cultivent leur jardin. Cette activité sera préservée. Ces jardins seront désormais situés dans **l'Arc-en-Miel**, derrière la voie ferrée. La municipalité réfléchit à un passage pour traverser la voie. Pour les jardins partagés, des ateliers citoyens se sont déroulés et une association a été créée.

Présentation de l'illustration provisoire du site Saint-Fiacre Verdun.



Plan provisoire du site Saint-Fiacre (AFTRP, 2012)

Le plan présenté du site Saint-Fiacre Verdun a été conçu par l'AFTRP lors du concours pour devenir l'aménageur de l'écoquartier. Il s'agit d'une **illustration qui va évoluer et sera améliorée grâce à la concertation**. Un urbaniste-architecte va être désigné en juillet pour retravailler les plans.

Les grands principes du projet :

- Face à la Villa Parisienne : **maisons et voie sans issue**.
- Au cœur du quartier : **une place, un parc et un équipement public** à 3 minutes de la gare.
- **Pas de nouveaux commerces**. On est à côté du centre-ville, il faut valoriser l'existant (cela vaut pour les équipements et les écoles puisque deux classes sont fermées par l'Education Nationale à la prochaine rentrée scolaire).

« A qui appartiennent les terrains ? »

Guillaume Bigot répond. Les terrains directement en face de la Villa Parisienne ont été achetés par l'**EPFIF** (Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France). Les terrains privés feront l'objet de négociations à l'amiable entre l'AFTRP et les propriétaires ou, le cas échéant, d'une procédure d'expropriation..

« Est-il possible que le nouvel équipement soit un centre-médical? »

Monsieur Camille Fassi explique que l'installation du **centre-médical** dans l'écoquartier est en cours de discussion avec les médecins. Les médecins se sentent à l'étroit et ils réfléchissent à une nouvelle implantation. La balle est dans leur camp. Le projet conçu sur du long terme permet d'avoir cette réflexion et de laisser à chacun le temps de mûrir son projet.

3- Rue de Saint-Fiacre

« On habite rue de Saint-Fiacre, à proximité de la nouvelle voie. On a peur que le prix de notre maison baisse, de ce qui va être construit et des nuisances que ça va engendrer, notamment pendant les travaux. On ne veut pas d'un parking devant chez nous. On préférerait un parc. ».

« Rue de Saint Fiacre, on se sent vulnérable. Réaliser un tel projet avant la déviation est très risqué. Les habitants de l'écoquartier seront les premiers concernés par ces nuisances, surtout si des logements sont construits sur la nationale ».

Le plan de circulation de l'écoquartier encourage les **déplacements piétons et vélos**. Des rues et ruelles bien reliées avec le reste de la ville faciliteront les déplacements.

Pour les déplacements automobiles, l'objectif est de **ne pas aggraver la circulation** sur les axes et carrefours déjà chargés. Une partie de la rue Saint-Fiacre pourrait être mise en double sens (jusqu'à la nouvelle voie de l'écoquartier) pour éviter de renvoyer les automobilistes du futur quartier sur la rue Charles de Gaulle. Deux nouvelles entrées depuis l'écoquartier sur l'avenue de Verdun sont envisagées à ce stade. La mobilisation doit se poursuivre pour trouver une solution à une échelle plus large (notamment la déviation).

Pour les déplacements de poids-lourds, l'écoquartier permet de trouver une solution en créant une nouvelle voie d'accès entrée/sortie depuis l'avenue de Verdun et jusqu'à la voie ferrée. Ainsi, les nuisances seront fortement réduites pour les riverains.

« Si la rue est à double sens, on ne pourra même plus traverser la route ».

« Les trottoirs sont étroits et en mauvais état. C'est difficile de passer rue saint Fiacre et rue Aveline ».

« Les voitures stationnent rue saint-Fiacre et Villa Parisienne pour prendre le train ».

« Personne ne prend le bus, je suis la seule le matin ».

Une **étude approfondie concernant la mobilité** va être menée pour :

- déterminer les usages de la population (qui habitera dans l'écoquartier? comment vont-ils se déplacer ?),
- trouver les solutions les plus judicieuses pour circuler dans Trilport à pied, à vélo et en voiture,
- établir en nombre suffisant les places de stationnement sur l'écoquartier. En revanche, l'AFTRP dispose de peu de marges de manœuvre concernant le stationnement existant.

Le schéma de circulation des **bus** et les horaires vont être revus afin d'améliorer leur articulation avec les trains notamment. Désormais, les gens auront un intérêt à prendre le bus plutôt que d'utiliser leur voiture.

« Il faut réaliser un vrai travail sur les pistes cyclables à Trilport, en lien avec les villes voisines, notamment Meaux. Ce qui a été fait à Meaux est une catastrophe ».

4- Avenue de Verdun

Avenue de Verdun, face au futur parc

L'avenue de Verdun est un axe fréquenté. C'est une vitrine pour Trilport mais elle est aussi source de nuisances. Ce projet permettra de requalifier l'entrée de Trilport. La réflexion des urbanistes porte sur l'aménagement de ce **front urbain**.

Les constructions doivent être un peu plus hautes pour marquer l'échelle de cette avenue et pour limiter la propagation du bruit à l'intérieur du quartier. La hauteur maximale envisagée pour les constructions de l'écoquartier est R + 3 (rez-de-chaussée + 3 étages). « 3 étages, ça fait haut ! »



Les habitants apprécient la hauteur de la pharmacie mais sont dérangés par la hauteur des immeubles de bureaux avenue de Verdun.



Pharmacie,
Avenue de Verdun



Immeuble de bureaux,
Avenue de Verdun

« C'est dommage qu'on ne puisse pas accéder à cet espace ».

« J'aimais bien quand il y avait des ânes sur la friche ».

Le **parc** et les **espaces publics** seront destinés à tous les Trilportais. Les arbres remarquables seront préservés et mis en valeur dans la mesure du possible.

« Les maisons de l'Avenue de Verdun seront-elles détruites ? »

Les maisons avenue de Verdun en face de la pharmacie resteront telles quelles. En revanche, les bâtiments à l'angle de la rue saint-Fiacre et de l'avenue de Verdun sont inclus dans le périmètre du projet et seront démolis dans le cadre du projet.

5- Zone industrielle

C'est un projet qui se fait en trois phases. La troisième phase n'est pas pour tout de suite. Pour que cette phase se réalise, des entreprises devront quitter les lieux et être relocalisées. Des discussions entre les entreprises concernées, l'AFTRP, la Ville et la Communauté d'Agglomération permettront de trouver une solution qui convienne à chacun.



« Que va devenir l'entreprise Marchetto ? »

L'entreprise Marchetto reste à sa place mais son accessibilité va être modifiée. Une voie sera réaménagée à l'Est du projet connectant l'entreprise Marchetto à l'avenue de Verdun afin de dévier le passage des poids lourds et les nuisances sonores que cela engendre.

La visite prend fin dans la zone industrielle. Il est rappelé qu'une permanence se tient le samedi 15 juin après-midi pendant les Voyages Improbables.