

Paris, le 5 novembre 2018

grandparis
aménagement



**Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)
pour la concertation préalable
à la création de ZAC Sevrans, Terre d'Avenir)**

Comptes-rendus des temps forts

Suivi du dossier :
Pascal NICOLLE, directeur de projet
06 61 91 68 50 / pnicolle@la-sdi.net

Réunion de lancement 30 mars 2017 Salle des Fêtes

La concertation Sevrans Terre d'Avenir a débuté le 30 mars par une réunion publique avec 200 participants dans la salle des fêtes de la ville. Lors d'un échange introduit par Stéphane Gatignon, maire de Sevrans, et animé par le cabinet spécialisé "La Suite dans les Idées", cinq intervenants se sont succédés pour présenter les enjeux de la concertation.

La mairie de Sevrans, par l'intermédiaire du directeur du pôle urbain Niklas Moulin, a rappelé l'importance pour la ville de ce projet qui couvre au total 180 hectares et qui va s'étendre sur une quinzaine d'années. Sevrans Terre d'Avenir est la concrétisation d'une ambition de développement pour la ville, avec l'arrivée de deux gares du Grand Paris Express et de nouveaux espaces dédiés au logement, à l'activité économique, aux services et aux loisirs.

Olivier Vicario, le responsable de l'opération pour Grand Paris Aménagement, a rappelé que le projet se basait sur le "schéma directeur", qui a été l'objet de nombreuses études préparatoires et qui a été approuvé par le conseil municipal en novembre 2016. La directrice de la communication Géraldine Ajax a rappelé que Grand Paris Aménagement était attaché à l'objectif d'une concertation lancée dès les premières étapes, lorsque rien n'est encore décidé, afin que les échanges avec les citoyens soient ouverts et participatifs.

L'urbaniste Fabienne Boudon, qui a travaillé sur le schéma directeur pour le compte de l'agence LIN, a expliqué son rôle technique dans le projet. Elle a présenté les grandes priorités pour rendre ce projet concret : de nouveaux axes de déplacement – et en particulier une grande Allée dédiée aux piétons et aux modes de transports doux (bus, vélos...) – la place des terrains Montceuleux comme pôle de respiration et d'activités pour les habitants avec le projet d'une base de loisirs urbaine, les questions de logement et de commerce. L'hydrologue Thierry Maytraud a insisté pour sa part sur l'importance de l'eau à Sevrans et l'intérêt de la prendre en compte dans différents aménagements.

Les habitants présents ont ensuite pu poser leurs questions aux intervenants et faire part de leurs premières observations et propositions. Elles portaient notamment sur les écoles, le parcours universitaire des Sevranaïsiens, le devenir du stade Bussière, l'aménagement des zones autour des futures gares, le stationnement et l'emploi. La "Foire aux questions" apporte des réponses précises aux interrogations – les propositions étant toutes enregistrées pour être analysées. Les étapes suivantes de la concertation ont été annoncées, avec l'horizon d'un événement de restitution fin 2017.

Petit-déjeuner avec les acteurs économiques Mercredi 28 juin 2017 Micro-Folie de Sevrans

Organisé sous forme d'un petit-déjeuner et de tables de travail thématiques, la rencontre avec les acteurs économiques sevransais a réuni 17 participants, équitablement répartis entre représentants d'entreprises du territoire et commerçants ou professions libérales.

L'adjoint au maire en charge du développement économique, commercial et du numérique, Ali Jiar, a introduit l'événement en partageant les enjeux économiques de la ville de Sevrans et en rappelant l'ampleur des transformations à venir avec l'aménagement des quartiers, l'arrivée des deux nouvelles gares de métro du Grand Paris – le projet de la société du Grand Paris étant de concevoir le métro le plus digital au monde pour accueillir de grandes manifestations comme les Jeux Olympiques de 2024 – et l'impact du chantier du métro sur les plans digital et commercial pour les entreprises locales.

Trois principaux sujets ont été abordés lors des échanges qui étaient facilités par les animateurs de La Suite dans les Idées :

- les stratégies économiques et immobilières ;
- les enjeux de mobilités et d'emploi ;
- la qualité du cadre de travail.

Lors de sa présentation, Grand Paris Aménagement a remis en perspective l'opération Sevrans Terre d'Avenir dans le cadre de la mise en place du Grand Paris et a détaillé les impacts attendus par l'arrivée des deux gares du Grand Paris Express du point de vue de la mobilité de l'emploi et des entreprises. A l'occasion des premiers échanges, Grand Paris Aménagement a apporté des suppléments d'informations sur des interrogations précises :

- Le nouveau métro prévu pour 2023 sera souterrain. La gare routière devra être fermée à un moment donné et des emprises de chantier seront prévues.
- Des locaux commerciaux sont prévus dans les gares – on peut imaginer une enseigne Relay, par exemple.

Tous les participants anticipent un changement positif pour Sevrans, et plus particulièrement pour le quartier des Beaudottes, grâce au projet Sevrans Terre d'Avenir :

- Les nouveaux transports : les nouvelles gares apporteront un gain de mobilité à tous – habitants de Sevrans, employés venant d'autres villes, clients – et apporteront une
- alternative aux problèmes récurrents du RER B.
- Les opportunités commerciales : les commerces autour de la gare fonctionnent déjà correctement ; ils profiteront demain de l'amplification du travail.
- Les opportunités immobilières : bien que le quartier des Beaudottes reste dur à dynamiser, la ville voit l'arrivée d'une nouvelle population dont certains Parisiens qui commencent à acheter ; ce qui n'était pas le cas il y a 10 ans.

Le temps que cet horizon se concrétise, un certain nombre d'attentes ont été identifiées :

- L'accueil d'un data center, qui intéresse les entreprises numériques.
- Le déploiement de la fibre, qui est déjà présente sur la ZAE Vergnaud mais dont les raccordements doivent être faits au cas par cas, à la charge des entreprises. Ali Jiar a annoncé qu'un accompagnement spécifique serait proposé.
- Une solution pour désengorger le bureau de poste.
- Un restaurant adapté à l'accueil de la clientèle, qui pourrait passer par l'ouverture d'un restaurant inter-entreprises.
- L'accueil de commerces d'envergure nationale, pour densifier et diversifier la zone.
- La mise en place de clauses d'insertion ou d'un dispositif de soutien à l'emploi local dans le cadre global de Sevrans Terre d'Avenir.

Les participants ont également soulevé plusieurs points de vigilance, qui correspondent essentiellement à la situation actuelle, mais que le projet Sevrans Terre d'Avenir devra prendre en compte pour que de nouvelles solutions soient apportées.

- Les problèmes de propreté et de salubrité ont été évoqués à plusieurs reprises. Ils concernent notamment la zone d'activité qui est désertée par les entreprises le soir, théâtre de rodéos

étourdissants de véhicules et deux-roues dont les utilisateurs laissent derrière leur passage une accumulation de déchets.

- La question du nettoyage des espaces publics risque de se poser avec une acuité grandissante à mesure que le flux de passagers va s'accroître – de près de 15 000 personnes par jour aujourd'hui sur la gare de Sevrans-Beaudottes à 45 000 voyageurs attendus par la Société du Grand Paris dans les futures gares.
- L'offre de soins a été l'objet d'un échange avec les professionnels de santé présents (une orthophoniste, un responsable du centre d'imagerie médicale, deux pharmaciens).
- La représentante de la ville a nuancé l'expression de "désertification médicale" par une répartition inégale de l'offre sur la ville. Il a été constaté que de nombreux cabinets ferment suite à des départs à la retraite et que Sevrans manquait d'attractivité pour les jeunes médecins (locaux en accessibilité). Le regroupement en pôles de santé avec des services autour (type pharmacie) a été suggéré.

En synthèse, c'est l'image de la ville qui doit changer. La responsabilité des médias qui ne relaient qu'une image négative de la ville a été pointée du doigt. L'image des entreprises est en partie influencée par celle de leur territoire. Rendre la ville attractive dans le cadre d'une grande opération de "marketing territorial" à l'échelle métropolitaine et au-delà sera donc la clé du succès pour accompagner la dynamique Sevrans Terre d'Avenir.

Balade urbaine 1er juillet 2017 Terrains Montceleux

Le 1er juillet 2017, une balade pour les habitants a été organisée sur le périmètre des terrains Montceleux, qui sont situés à l'est de la ville. Les services de Grand Paris Aménagement et de la mairie de Sevrans étaient présents autour de Fabienne Boudon, urbaniste de l'agence LIN qui a réalisé les études du schéma directeur approuvé par le conseil municipal fin 2016.

Malgré un temps capricieux, les participantes et les participants ont pu obtenir des réponses à leurs questions sur le projet Sevrans Terre d'Avenir dans son ensemble et sur le devenir des terrains Montceleux en particulier. Ils resteront un espace naturel destiné à devenir un lieu de respiration pour les Sevransais-e-s d'abord, mais aussi pour les Villepintois-e-s qui se trouvent de l'autre côté, et plus largement pour tous les habitants de la métropole.

Les terrains Montceleux seront reliés au Parc de la Poudrerie, pour assurer une continuité verte. Un lac urbain sera créé en faisant ressortir la nappe souterraine, qui est très peu profonde. Ce lieu sera complètement intégré à la ville et accessible à tous, pour des balades courtes ou de longs après-midis en week-end, pour faire son footing ou profiter d'autres installations sportives et de loisirs.

Jour de Fête pour le projet Sevrans Terre d'Avenir 10 septembre 2017

Le projet Sevrans Terre d'Avenir était en vedette au milieu des stands et animations du « Jour de Fête », la grande fête de la ville de Sevrans qui s'est tenue le dimanche 10 septembre 2017. Les nombreux visiteurs ont montré un grand intérêt pour le projet d'aménagement des terrains Montceuleux, ainsi que pour la création des deux nouvelles gares du Grand Paris Express, qui était présentées par la Société du Grand Paris sur le stand voisin.

L'équipe-projet de Grand Paris Aménagement et les services de la ville de Sevrans ont pu accompagner les visiteurs dans la découverte des panneaux d'exposition décrivant les grands enjeux du projet. Ces panneaux vont d'ailleurs être de nouveau exposés dans différents lieux de la ville jusqu'à la fin de la concertation préalable mi-décembre.

Le « Jour de Fête » était l'occasion pour un public diversifié, largement composé de jeunes et de familles, de découvrir le projet et son nouveau site internet sevransterredavenir.fr, lancé à cette occasion. Ils ont également pu contribuer à définir les priorités du projet grâce à deux affiches connectées.

Réunion du comité de quartier du centre-ville 18 octobre 2017 Espace Louis Blesy

La réunion de comité de quartier Centre-ville Perrin consacrée à Sevrans Terre d'Avenir s'est tenue le mercredi 18 octobre à l'Espace Louis Blesy. Introduit par Eléonore Achetsamin, co-présidente du comité de quartier, l'échange a réuni une quarantaine de participants, dont les élus Patrice Adolphe, Najat Mabchour et Jean-Pierre Laborde.

Après une introduction de la ville de Sevrans sur l'ambition historique du projet, Olivier Vicario, le directeur de projet, a pu revenir sur le rôle de Grand Paris Aménagement. Fabienne Boudon de l'agence LIN a ensuite décliné les axes concrets du schéma directeur grâce à de nombreuses cartes et illustrations.

Les discussions ont été rythmées par trois séries de présentations thématiques suivies d'une douzaine de questions de la salle. Aucun enjeu n'a été contourné : le modèle urbain pour le centre-ville de Sevrans, aujourd'hui marqué par le marché et des problèmes de circulation ; les nouvelles mobilités et l'amélioration du stationnement qui sont au cœur des réflexions du schéma directeur ; l'offre sportive et culturelle et leur inscription dans un phasage global de l'opération qui va s'étendre sur plusieurs années.

Conscients de l'urgence de répondre à certaines problématiques du quotidien, tous les acteurs présents ont convergé sur l'enjeu de se mobiliser pour la réussite du projet et de rester vigilant sur son calendrier et son financement – il a été rappelé à cette occasion que ce sera le bilan de l'opération d'aménagement qui financera les nouvelles infrastructures.

Réunion publique dans le quartier Beaudottes Micro-folie 15 novembre 2017

Le mercredi 15 novembre, cinquante habitants se sont retrouvés à la Micro-Folie pour échanger autour des grands projets de la Ville de Sevrans. Dans ce lieu symbolique du quartier, trois projets structurants pour l'avenir des Beaudottes ont été présentés : le pôle gare du Grand Paris, le nouveau programme de rénovation urbaine et Sevrans Terre d'Avenir.

Introduite par le premier adjoint Stéphane Blanchet, cette soirée fut l'occasion de réunir tous les acteurs concernés par ces trois projets – la Société du Grand Paris, l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol, Grand Paris Aménagement et la Ville de Sevrans – et de montrer leur complémentarité et leur coopération.

En charge des deux gares de la future ligne 16 à Sevrans-Livry et Sevrans-Beaudottes, la Société du Grand Paris, représentée pour l'occasion par Anne Bonjour et Pierre-Adrien Collet, a pu montrer les plans de la future gare des Beaudottes et apporter des précisions sur le maintien du calendrier de réalisation en prévision des Jeux Olympiques de 2024 et la priorité apportée à la sécurité du site et de ses alentours. Les gains de temps annoncés sur les connexions et les nouvelles opportunités économiques ont particulièrement intéressé tous les participants.

Le quartier des Beaudottes est également au centre du nouveau projet de rénovation urbaine à cheval sur Aulnay et Sevrans. Elsa Wanlin, également élue municipale à Sevrans, intervenait en qualité de vice-présidente de l'EPT Paris Terres d'Envol aux côtés de Fabrice Levi, directeur général adjoint. Même si ce projet inscrit dans le plan ANRU 2 n'en est qu'au début des études préparatoires, les riverains sont d'ores et déjà concertés. La loi prévoit d'ailleurs que les conseillers citoyens soient étroitement associés à la préparation de l'ANRU 2.

Enfin, Najat Mabchour, adjointe au Maire, a introduit le projet Sevrans Terre d'Avenir, qu'elle est en charge de suivre. Avec Olivier Vicario, le directeur de projet chez Grand Paris Aménagement, et Fabienne Boudon, architecte-urbaniste au sein de l'agence LIN, ils sont revenus sur l'histoire et la vision du projet Sevrans Terre d'Avenir, son impact futur sur le quartier et les terrains Montceleux, ainsi que le projet Terre d'Eaux, lauréat du concours Inventons la Métropole du Grand Paris. La présentation des grands axes illustrée de nombreuses cartes a rendu plus concrète cette ambition qui change d'ores et déjà l'image de la ville de Sevrans.

Assemblée générale des comités de quartiers et conseils citoyens Ecole maternelle Auguste Crétier Samedi 18 novembre 2017

Le samedi 18 novembre à l'Ecole maternelle Auguste Crétier, l'assemblée générale des comités de quartier et des comités de citoyens a réuni plus de 70 personnes qui ont pu travailler sur tous les enjeux du projet Sevrans Terre d'Avenir. Cette assemblée était une excellente occasion pour les membres de ces instances participatives de donner leurs avis et de faire part de leurs propositions dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC qui doit se mettre en place en 2018.

Après un mot d'introduction de Najat Mabchour, adjointe en charge du suivi du projet Sevrans Terre d'avenir, la présentation globale a été réalisée par Olivier Vicario de Grand Paris Aménagement et par Fabienne Boudon, urbaniste de l'agence LIN. Après un rapide premier échange entre la salle et l'équipe projet, les participants se sont répartis sur quatre tables traitant chacune un des enjeux du projet : se déplacer, travailler, se loger, vivre au quotidien dans un cadre de vie attrayant.

Animés par des membres de l'équipe-projet, ces ateliers ont donné lieu à des tours de tables et chacun a pu s'exprimer. Tous les participants ont pu prendre part à deux ateliers et près de 70 propositions ont été recueillies. Elles vont venir s'ajouter à toutes celles qui ont été émises depuis le lancement de la concertation et vont donner lieu à une analyse par Grand Paris Aménagement d'ici la restitution prévue en décembre prochain.

En conclusion de cette après-midi de travail, Najat Mabchour et son collègue Patrice Adolphe, adjoint en charge de la démocratie locale, ont remercié les participants et leur ont donné rendez-vous à la réunion de restitution.

Réunion de restitution de la concertation publique Salle des fêtes 19 décembre 2017

150 habitants ont participé à la soirée de restitution de la concertation préalable qui était organisée le jeudi 14 décembre 2017.

Introduit par Stéphane Blanchet, le premier adjoint au maire, cet événement est venu clore une année de rencontres organisées depuis l'adoption du schéma directeur par le Conseil municipal du 13 décembre 2016. Les grands temps forts ont été rappelés : soirée de lancement en mars, atelier avec les acteurs économiques en juin, balade urbaine sur les terrains Montceuleux en juillet, stand et panneaux de présentation lors du "Jour de Fête" en septembre, réunions avec les habitants du centre-ville et des Beaudottes ainsi que les représentants des comités de quartier et conseils citoyens en octobre et novembre.

Au cours de cette année de concertation, ce sont plus de 450 habitants de Sevrans qui ont pu être informés sur les grands axes du projet Sevrans Terre d'Avenir. Ils ont eu l'occasion d'exprimer en retour leurs attentes, leurs questions et leurs points de vigilance.

Une cartographie de ces enjeux prioritaires était projetée sur le grand écran de la Salle des Fêtes de Sevrans.

Sur chaque thématique :

– se loger, travailler, vivre au quotidien, se déplacer, cadre de vie, déroulement de l'opération

– une série de verbatims d’habitants récoltés tout au long de l’année écoulée ont été lus et complétés par des prises de parole de participants.

A la tribune, les porteurs du projet ont pu les commenter et y apporter de premières réponses. Najat Mabchour, maire adjointe en charge du projet Sevrans Terre d’Avenir et de la gestion urbaine de proximité, Olivier Vicario et Etienne Brugère de Grand Paris Aménagement, ainsi que Fabienne Boudon et Cécile Oberkampf de l’Agence d’urbanisme LIN, ont rappelé tour à tour que la concertation avait débuté dès la première étape de ce projet très ambitieux dont certains éléments restent à préciser dans le cadre de la phase d’études qui s’ouvre.

Ils ont notamment insisté sur l’équilibre global de l’opération et son calendrier qui doit aboutir en 2018 sur la création d’une Zone d’Aménagement concerté.

Réunion avec les clubs et associations sportives Cité des Sports Gaston-Bussière 3 octobre 2018

Après les sept temps-forts de participation organisés en 2017, une rencontre supplémentaire a été organisée le mercredi 3 octobre 2018 sur la question spécifique du devenir de la Cité des Sports et du stade Gaston-Bussière dans le cadre du projet Sevrans Terre d'Avenir. En présence d'une quinzaine de représentants des clubs et associations sportives de Sevrans, le maire, Stéphane Blanchet, a introduit cette soirée animée selon un format ouvert de questions/réponses avec les acteurs opérationnels du projet.

Olivier Vicario, directeur de projet (Grand Paris Aménagement) et Fabienne Boudon, urbaniste (agence Particules) ont tour à tour présenté les grandes ambitions placées dans ce projet depuis le premier jour, mais également les évolutions opérées suite aux étapes précédentes de la concertation.

La Cité des sports est une illustration de cette méthode de concertation à l'écoute des attentes exprimées par les habitants car les concepteurs du projet ont tenu compte des avis et propositions des habitants en présentant des évolutions potentielles. Le dernier scénario présenté conserve un terrain de "grand jeu" - ce qui n'était pas le cas dans la première mouture du projet. Ce nouveau terrain serait doté d'un éclairage

pour assurer la pratique de toutes les catégories d'âge sur des horaires étendus. Ce schéma de travail prévoit également la construction d'immeubles sur deux côtés du terrain, avec potentiellement des surfaces accueillant des équipements sportifs en rez-de-chaussée (salle d'arts martiaux, locaux des associations) d'immeubles de logements.

L'aménagement d'une Grande allée accueillant davantage de végétation et de voies de circulations pour piétons et cyclistes est également au centre du projet. Elle reliera la Cité sportive et le projet Terre d'Eaux, prévu sur les terrains Montceux et qui a également été abordé lors des échanges. Une présentation approfondie du projet Terre d'Eaux sera assurée par l'opérateur LinkCity le 15 octobre.

Les interventions des adjoints au maire, Jean-Pierre Laborde (sports) et Najat Mabchour (gestion urbaine de proximité et suivi de Sevrans Terre d'Avenir), ont apporté en complément des réponses aux points de vigilance exprimés dans la salle sur l'importance d'accompagner la démarche d'une politique de mixité et d'ouverture d'équipements publics - et notamment scolaires - adaptés à la densité de population du quartier.

La place des installations sportives dans le projet sera de nouveau évoquée lors de la grande réunion publique de clôture de la concertation préalable qui aura lieu le lundi 15 octobre à 19h30 à la cité des sports.

Réunion publique de clôture de la concertation préalable Cité des Sports Gaston-Bussière 15 octobre 2018

Plus de 200 personnes ont participé à cette réunion organisée à la Cité des Sports Gaston-Bussière et ont été accueillis par le maire, Stéphane Blanchet qui a mis en avant les évolutions du projet grâce à la mobilisation de la population et des élus. La majorité des participants avait déjà participé à certaines étapes de la concertation préalable.

Pour prendre en compte les participants qui découvraient le projet à cette occasion, Olivier Vicario, de Grand Paris Aménagement, a rappelé en introduction les grandes orientations et présenté le périmètre de la ZAC à créer, et Pascal Nicolle, du cabinet la Suite dans les Idées, les principales étapes de la concertation en soulignant que le sujet du devenir de la Cité sportive Gaston-Bussière avait été un sujet important de discussion et de mise en garde de la part du public, ainsi que toutes les questions liées à la mobilité automobile au sein de la commune.

En première partie, l'urbaniste Fabienne Boudon a montré comment le projet avait évolué à la suite des demandes exprimées dans le cadre de la concertation publique et relayées par les élus sevransais durant l'été et au cours d'un séminaire municipal qui a eu lieu début octobre. Elle a en particulier présenté le plan d'aménagement de l'opération qui préserve le bâtiment principal de la Cité Bussière et un terrain de grand jeu et qui reloger les locaux des clubs sportifs actuels dans les futurs rez-de-chaussée des immeubles d'habitations prévus le long de la Cité.

Elle a rappelé comment l'arrivée des deux gares du métro Grand Paris Express, du Tzen L10 et la création de la Grande Allée, de parkings relais et de pistes cyclables devrait modifier les habitudes de mobilité des Sevransais d'ici 2024. Elle a également présenté le Plan Lumière tel qu'il a été affiné au cours de l'année.

L'échange avec la salle a permis d'abord pour certains participants, dont un élu d'opposition de souligner l'évolution positive du projet en insistant sur le poids de la mobilisation des habitants. Puis l'échange a porté essentiellement sur l'aménagement des abords de la Cité Bussière : la hauteur des bâtiments, leur lien avec les quartiers pavillonnaires, la préservation des arbres existants, l'évolution des installations sportives.

D'autres interventions ont porté sur la circulation avec des craintes liées à l'apport de population générée par le projet, la gestion du marché qui génère des encombrements trois fois par semaine et l'ouverture de nouvelles rues entraînées par la nouvelle trame viaire. Jean-Pierre Laborde, premier adjoint et Najat Mabchour, adjointe en charge du suivi du projet Sevrans Terre d'Avenir sont intervenus pour apporter des précisions. Olivier Vicario et Fabienne Boudon ont rappelé que le Projet va encore évoluer et que, au-delà de cette première phase de concertation, la discussion va se poursuivre sur des points précis.

En seconde partie, Lise Mesliand, directrice déléguée aux projets urbains de Linkcity a présenté le groupement qu'elle anime et qui a remporté l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » avec le projet "Terre d'Eaux" : un projet qui s'articule autour d'un parc urbain, comprenant à la fois des logements et un parc dédié aux activités familiales (plage, aires de jeux pour enfants, sentiers de promenade...) mais aussi au sport (vague de surf et roller park). Nourredine Fkihi, ingénieur en hydrologie et écologie a complété cette présentation en expliquant comment le système hydrologique mettant en lien les différents plans d'eau a été conçu par son équipe : alimenté par les eaux pluviales et fonctionnant en cycle autonome de traitement des eaux. Il a ensuite expliqué le fonctionnement du bassin d'eaux vives où sera implantée la vague de surf.

Après une dernière série de questions, la soirée a été clôturée par Olivier Vicario qui a rappelé le calendrier de l'opération.