
Opération d'aménagement « Marvig - Bedouce » Atelier de travail du 7 décembre 2017

Représentants de l'équipe projet/ organisateurs :

Mme. Le Nan – SNI Nouveau Logis Méridional
Mme. Pires – Agence Taillandier Architectes
Mme. Ramony – Woodstock Paysage
M. Villette – Neorama
Mme. de la Monneraye – Neorama

Participants :

M. Armengaud – Comité de quartier
M. Conter – Comité de quartier
M. Caranobe – Comité de quartier
Mme. Fabian – Comité de quartier
M. Estabes – Cheveux d'argent
Mme. Cazanave
M. Mendez
M. Cazanave
M. Guedon

Après une série de trois permanences à Saouzelong et Ranguel, et une première réunion publique le 23 novembre pour présenter l'opération « Marvig Bedouce », le 7 décembre s'est tenu un premier atelier de travail. Il s'agissait d'échanger avec un petit groupe de personnes volontaires s'étant préalablement inscrites, sur le thème des espaces publics de l'opération « Marvig – Bedouce » et plus précisément sur la future esplanade. Un second atelier sera organisé le 19 décembre pour approfondir la question de l'usage des rez-de-chaussée des futurs immeubles de l'avenue A. Bedouce. Puis, début 2018, une seconde réunion publique fera la synthèse du projet ainsi que de la démarche d'information et de médiation.

Dans un premier temps, un tour de table a permis à chacun de se présenter. Lors de ce tour de table, le comité de quartier – représenté par 4 personnes, a indiqué être particulièrement attentif au développement de ce projet, sur lequel il émet aujourd'hui des observations (cf. ci-après).

En introduction de la réunion, M. Villette a présenté la démarche en précisant qu'il s'agissait d'une démarche d'information. Il s'agit d'un projet réalisé sur des terrains privés, appartenant au Nouveau Logis Méridional. Par ailleurs, cette démarche ne répond pas à une obligation réglementaire, elle est mise en place volontairement par la SNI Nouveau Logis Méridional afin d'informer les riverains de l'opération Marvig-Bedouce. Au-delà de cette

information, les ateliers ont vocation à accueillir les propositions des participants volontaires sur deux thèmes particuliers : l'aménagement de la future esplanade ainsi que l'usage des rez-de-chaussée des futurs immeubles de l'avenue A. Bedouce.

Suite à cette introduction, les grands principes d'aménagement de l'opération présentés lors de la réunion publique du 23 novembre ont été rappelés de manière synthétique. Puis Mme. Ramony a présenté les aménagements paysagers prévus sur l'esplanade.

Sur cette base de discussion, les participants ont été invités à présenter leurs avis, interrogations et suggestions. Ce temps d'échange a notamment porté sur :

- **La démarche d'information-médiation**

- Plusieurs participants regrettent l'absence d'un représentant de la mairie lors de l'atelier. Ils souhaiteraient que la Ville soit systématiquement représentée à l'occasion des réunions portant sur les aménagements du quartier. Il est précisé que les représentants de la Mairie ont été invités à la réunion, mais n'ont pu être présents.
- le comité de quartier estime que la démarche d'information n'est pas suffisante. Ils affirment qu'une démarche de concertation en amont du dépôt de permis de construire leur aurait permis de contribuer davantage aux choix liés à l'opération d'aménagement « Marvig Bedouce ».
- le périmètre de la démarche est également questionné : plusieurs participants estiment qu'il serait plus pertinent de travailler sur une réflexion d'ensemble à l'échelle du quartier. A ce titre, Nouveau Logis Méridional a rappelé que des réflexions à l'échelle du quartier sont en cours mais que pour le moment, il n'y a aucun projet. Les deux opérations lancées concernent la démolition/ reconstruction de « Marvig – Bedouce » et la réhabilitation du « 115 ». Pour cette dernière, une démarche d'information et de médiation sera proposée aux habitants dès janvier 2018.

- **Les usages de la future esplanade**

- Les participants approuvent le maintien des arbres existants sur la parcelle de l'esplanade. Plusieurs participants souhaiteraient minimiser les espaces minéraux au bénéfice d'une végétalisation plus importante.
- Le comité de quartier s'interroge sur la conformité du projet au règlement du plan local d'urbanisme en terme de surface d'espaces verts en pleine terre : l'équipe de conception précise que le projet est conforme au PLU.
- Les participants s'interrogent sur les futures plantations et sur la possibilité d'y intégrer une dimension d'agriculture urbaine avec la plantation de « comestibles ». Mme Le Nan précise sur ce point que NLM a déjà réalisé des projets de ce type, mais que la gestion de ce type d'espaces nécessite l'intervention d'une association de gestion (entretien, matériel, etc.) et pourrait être étudié mais plutôt sur les futurs espaces privés de la résidence (jardins intérieurs, toitures, terrasses, etc.). Concernant l'esplanade la

plantation complémentaire d'essences fruitières pourra être étudiée en fonction du projet paysagé retenu.

- Concernant le futur déplacement du city stade, les participants souhaitent que cette infrastructure demeure ouverte et accessible à tous et ne soit pas privatisée. Ils émettent deux hypothèses de relocalisation : sur la future esplanade ou sur la parcelle voisine entre les rues Marvig et Bonnat, en vis à vis de l'école maternelle (parcelle n°51 au cadastre). Ces hypothèses seront étudiées par NLM, il est rappelé que la relocalisation du city-stade sera décidée conjointement par les services de la Mairie et NLM, puis prise en charge par le bailleur.
- Actuellement, les jeux pour les enfants et le city stade sont sur une même parcelle. Dans la mesure où les publics qui les utilisent sont différents, les participants ne s'opposent pas à ce qu'ils soient relocalisés sur des espaces différents. Ainsi, si l'hypothèse d'implantation du city-stade sur l'esplanade n'était pas retenue, des jeux pour enfants pourraient toutefois y être installés. Par ailleurs, les participants souhaitent que les jeux restent accessibles pendant la durée des futurs travaux, et que ces travaux ne nuisent pas à la sécurité des utilisateurs.
- un participant propose d'intégrer les enfants de l'école aux réflexions sur les usages de l'esplanade afin que les aménagements leur soient profitables.
- les participants indiquent que l'aménagement de la future esplanade devra prendre en compte la présence proche de logements : il convient de trouver un bon équilibre entre la gestion des nuisances potentielles et la vie en collectivité qui doit permettre d'accepter un peu de bruit et d'animation à certaines heures de la journée
- en complément, un membre du Comité de quartier, propose également d'installer un panneau dédié à l'affichage associatif sur la future esplanade
- les participants prennent bonne note des différentes propriétés foncières proches du projet (Ville, NLM) : ils rappellent toutefois l'importance d'un travail commun pour garantir la cohérence de l'aménagement des espaces publics. L'esplanade ne doit pas être considérée comme un lieu unique, mais s'intégrer dans une réflexion d'ensemble à l'échelle du quartier, et ce d'autant plus si la population est appelée à augmenter. NLM prend note de ces remarques et indique que dans un premier temps, le projet sera finalisé et réalisé en lien avec le réaménagement de l'esplanade du bâtiment du 115.

En conclusion, les participants demandent la possibilité de travailler autour d'un plan masse des rez-de-chaussée du projet pour le prochain atelier de travail. Cette demande sera prise en compte pour le 19 décembre prochain.