

**MARNE  
BROSSOLETTE  
PELLETAN  
BERT  
VERDIER**



# **Réunion d'information 24 mai 2023**



# Introduction

**Étienne Lengereau,**  
**Maire de Montrouge**

# Déroulé de la réunion

- ❖ Les résultats de la consultation « *Renouveau du secteur Marne-Brossolette-Pelletan-Bert-Verdier* » et présentation de la suite du projet
- ❖ Le projet départemental de réaménagement de l'avenue Pierre Brossolette
- ❖ Le projet de Renouvellement Urbain sur l'îlot Marne-Brossolette-Verdier
- ❖ Les projets privés dans le quartier

# Pourquoi ce projet ?

*Un fil conducteur pour Montrouge :  
aménager la "ville fertile"*

**Marne-Brossolette-Pelletan-Bert-Verdier**

❖ un quartier **minéral** et **peu adapté aux  
mobilités actives,**



# Pourquoi ce projet ?

*Un fil conducteur pour Montrouge :  
aménager la "ville fertile"*

**Marne-Brossolette-Pelletan-Bert-Verdier**

- ❖ un quartier **minéral** et **peu adapté aux mobilités actives**,
- ❖ des bâtiments **vieillissants** voire **vétustes**, ou **inadaptés** à la demande des Montrougiens

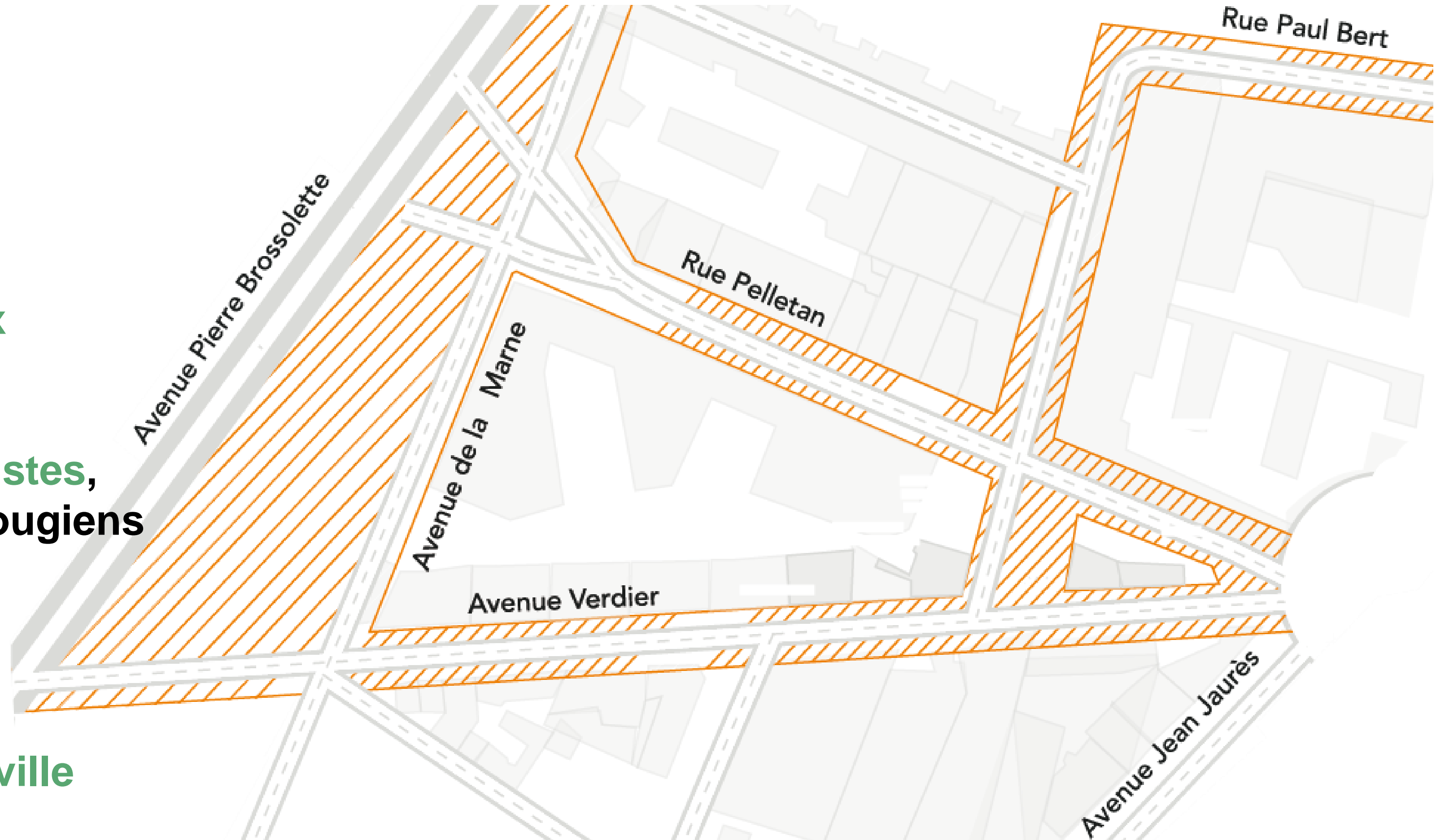


# Pourquoi ce projet ?

*Un fil conducteur pour Montrouge :  
aménager la "ville fertile"*

## Marne-Brossolette-Pelletan-Bert-Verdier

- ❖ un quartier **minéral** et **peu adapté aux mobilités actives**,
- ❖ des bâtiments **vieillissants** voire **vétustes**, ou **inadaptés** à la demande des Montrougiens
- ❖ un espace public et commerçant à **fort potentiel**
- ❖ un secteur stratégique, en **entrée de ville**



# Un projet construit avec vous...

- ✓ **Des balades urbaines et réunions publiques** de quartier pour faire émerger les dysfonctionnements
- ✓ **Un comité de quartier Jean Jaurès** vigilant sur toutes les problématiques du quartier
- ✓ **Une consultation auprès de tous les riverains du quartier** (mars – avril 2023)

24 mai 2023

**Une réunion publique de présentation des résultats de la consultation et des projets d'aménagement**



# Notre ambition pour le quartier



**Végétaliser et augmenter la surface d'espaces verts**



**Rénover et favoriser la qualité urbaine et des logements**



**Apaiser la circulation et favoriser les mobilités douces**



**Redynamiser l'activité commerciale**



# Retour sur la consultation

## **Patrice Carré**

**Maire-adjoint au commerce,  
à l'artisanat et aux accueils de tourisme**

## **Paul-André Mouly**

**Maire-adjoint aux mobilités, à la voirie,  
au stationnement et au partage  
de l'espace public**

## **Camille Genco**

**Directrice de la Démocratie participative  
Ville de Montrouge**

## **Gwénola Rabier**

**Maire-adjointe à la transition écologique  
et à la biodiversité urbaine**

## **Marie-Sophie Lesueur**

**Maire-adjointe à la Citoyenneté,  
la Tranquillité résidentielle  
et la Propreté**

# Taux de participation & profil des contributeurs

<b>NOMBRE DE CONTRIBUTIONS</b>	<b>277</b>
<b>DATES</b>	Début de la consultation : 16 mars 2023 Fin de la consultation : 20 avril 2023
<b>COMMUNICATION ET DISTRIBUTION</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Courrier et formulaire boité dans tout le secteur. Au total : <b>2000</b> boîtages</li><li>▪ Formulaire distribué au Comité de quartier</li><li>▪ Consultation relayée sur le Montrouge Mag, ActuMontrouge et les réseaux sociaux</li></ul>
<b>SUPPORT</b>	Contributions en ligne : 247 Contributions papier : 30



# Taux de participation & profil des contributeurs

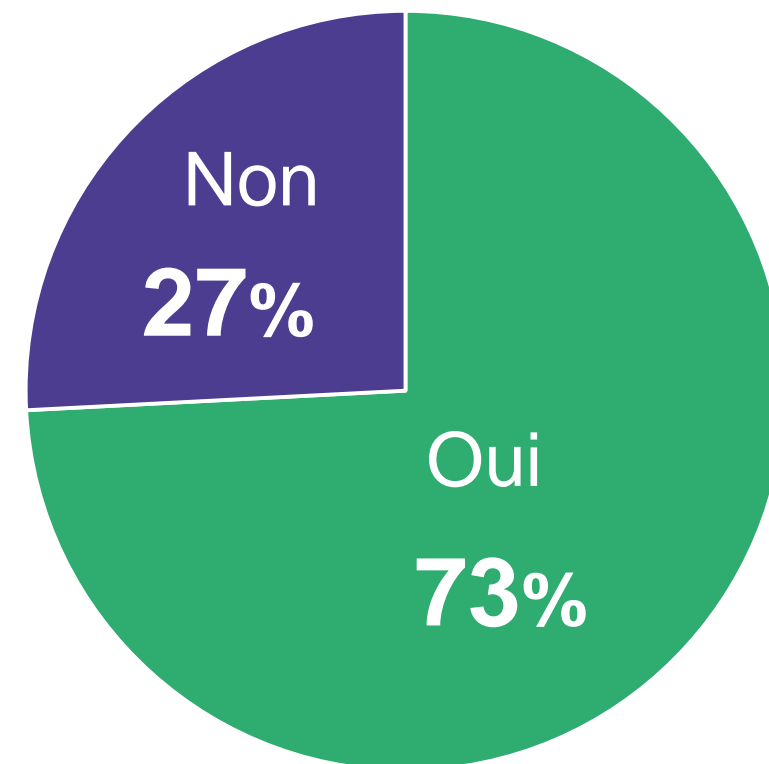
## Âge

Entre 18 et 35 ans	36%
Entre 36 et 55 ans	42%
Entre 56 et 65 ans	11%
Plus de 66 ans	11%

## Ancienneté à Montrouge

Moins d'1 an	12%
De 1 à 4 ans	29%
De 5 à 9 ans	22%
10 ans ou plus	37%

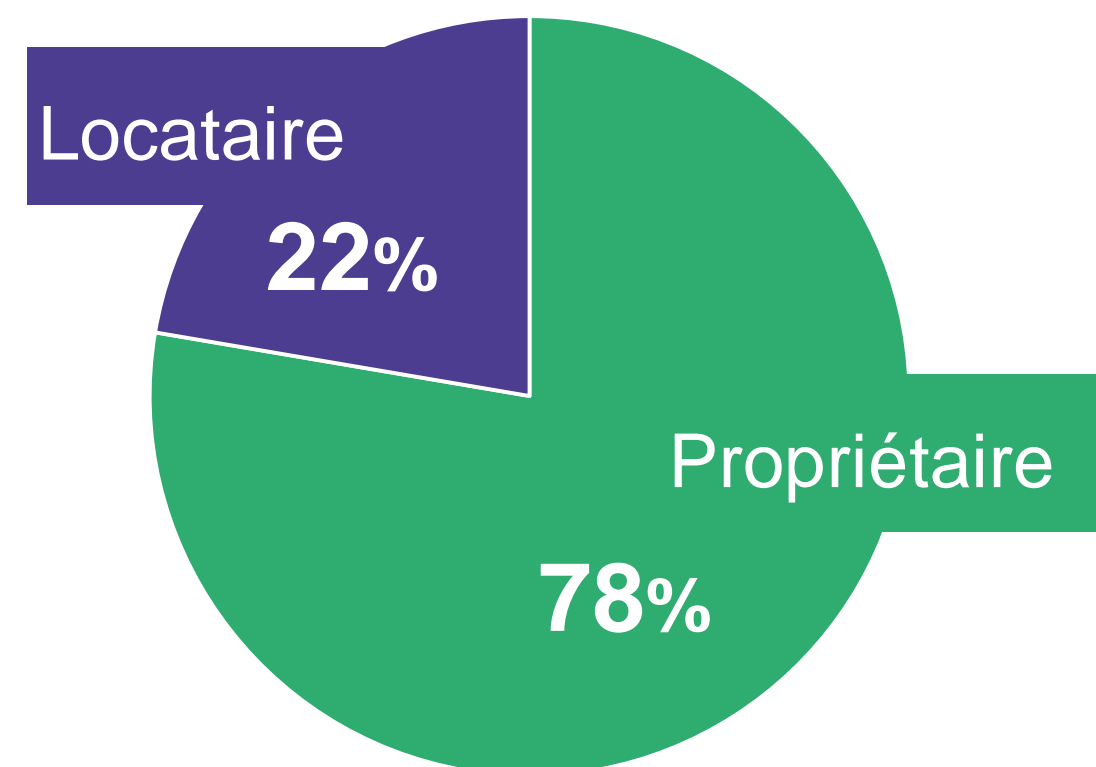
## Habitant du secteur



## Composition du foyer

Célibataire	23%
Couple	36%
Famille avec enfant	37%
Autre	4%

## Propriétaire / locataire



# Ressenti général sur le quartier

La qualité principale du quartier

Bien situé Familial  
Vivant Calme COMMERCES  
ESPRIT VILLAGE Mixité  
Transports  
Aucune EN DEVENIR

# Ressenti général sur le quartier

## Le principal défaut du quartier

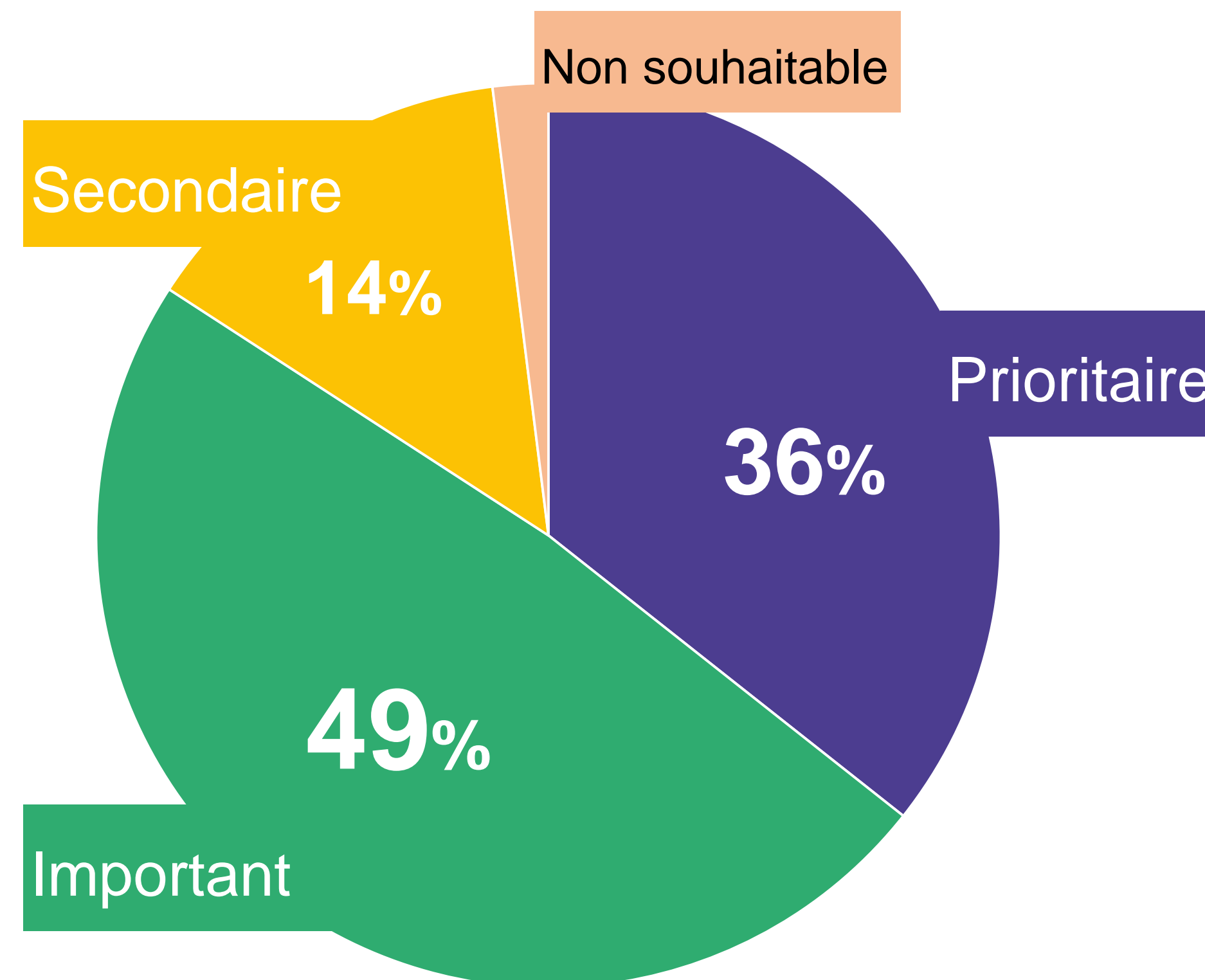
Abandonné MANQUE D'ESPACES VERTS POLLUÉ Manque de commerces  
Esthétique SANS VIE Sécurité  
Propreté  
Vétuste CIRCULATION

Localisation

# Les attentes en termes d'animation commerciale

Ce que vous nous avez dit :

La dynamisation commerciale du secteur est un enjeu :

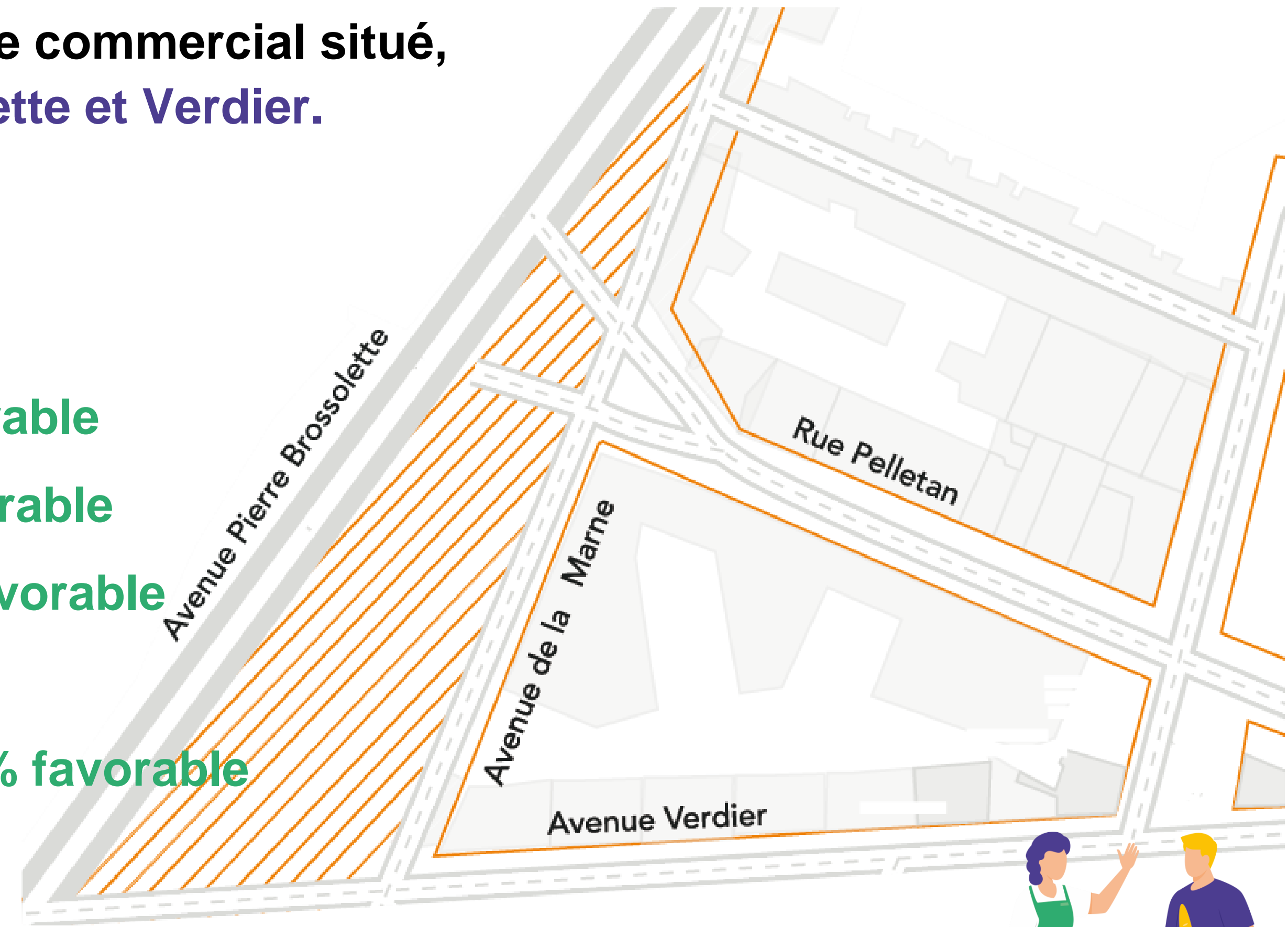


# Les attentes en termes d'animation commerciale

Vous êtes favorables à **95%** à la redynamisation du pôle commercial situé, en entrée de ville, à l'angle des avenues Marne, Brossolette et Verdier.

Avec :

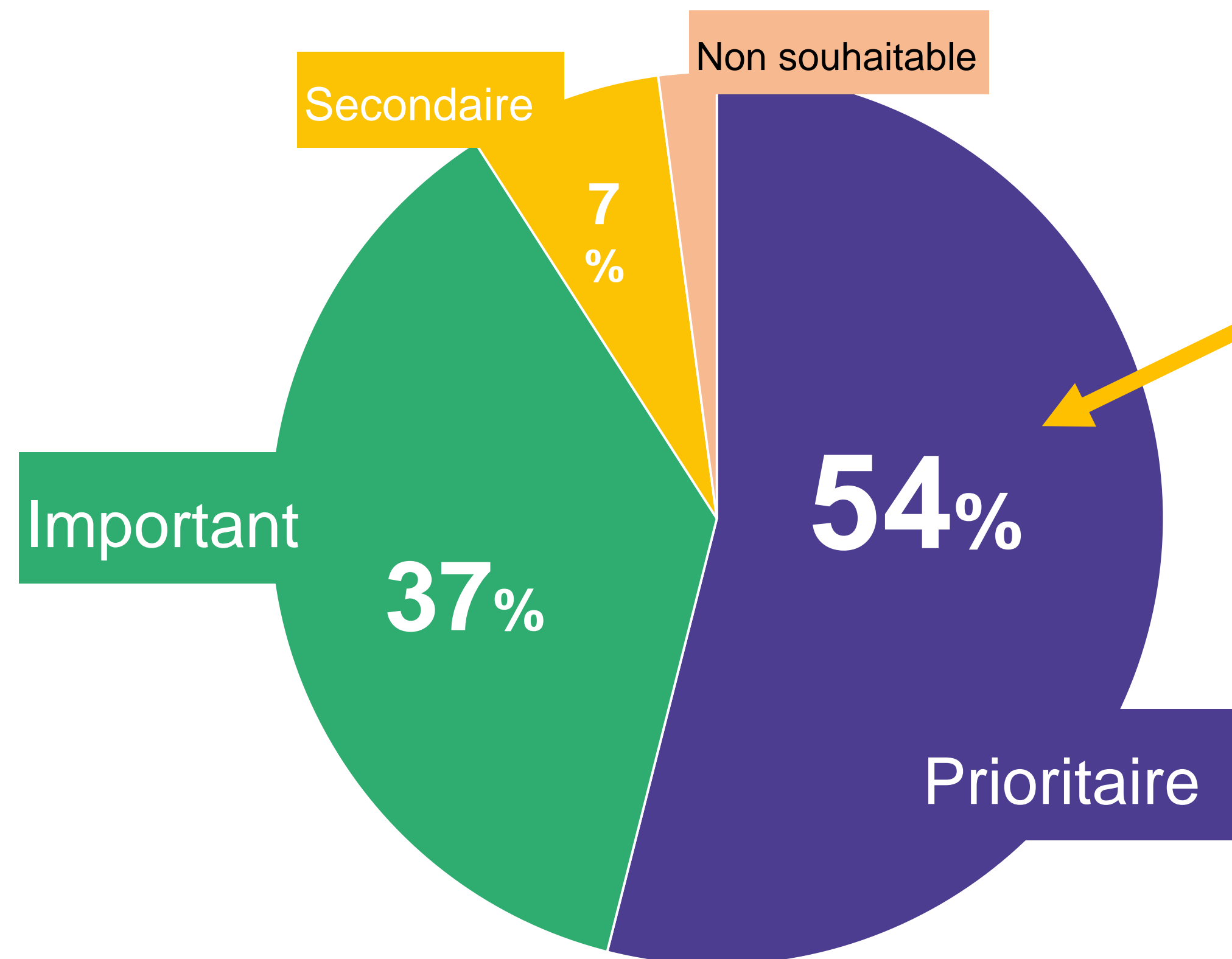
- ❖ La **végétalisation** de cet espace : **88% favorable**
- ❖ L'implantation de **nouveaux commerces** : **81% favorable**
- ❖ L'**embellissement** de cette entrée de ville : **80% favorable**
- ❖ L'implantation d'une **placette** avec terrasses : **74% favorable**
- ❖ La **suppression de stationnement** au profit d'un élargissement des trottoirs et végétalisation : **57% favorable**
- ❖ La création de nouvelles **places de livraison** : **17% favorable, contre 48% défavorable**



# Végétalisation et espaces verts

Ce que vous nous avez dit :

La végétalisation et la nature en ville est un enjeu :



La végétalisation est l'enjeu considéré comme le plus prioritaire par les contributeurs.

*Végétalisation des rues / création d'espaces verts*





# Végétalisation et espaces verts

*Achat du 80 av. Verdier et du 3 rue Camille Pelletan par la Ville pour créer un nouveau square dans le quartier*

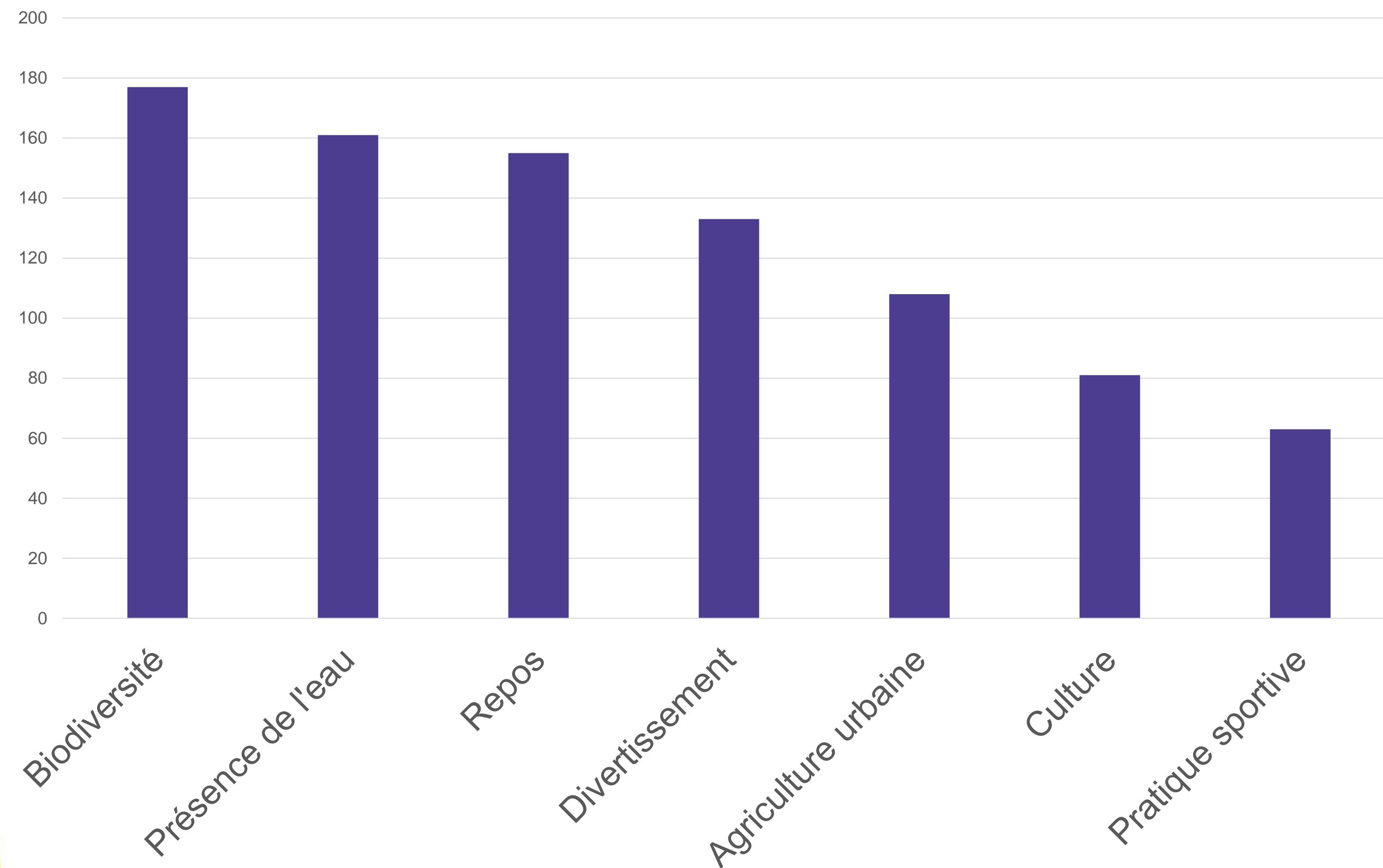


# Végétalisation et espaces verts

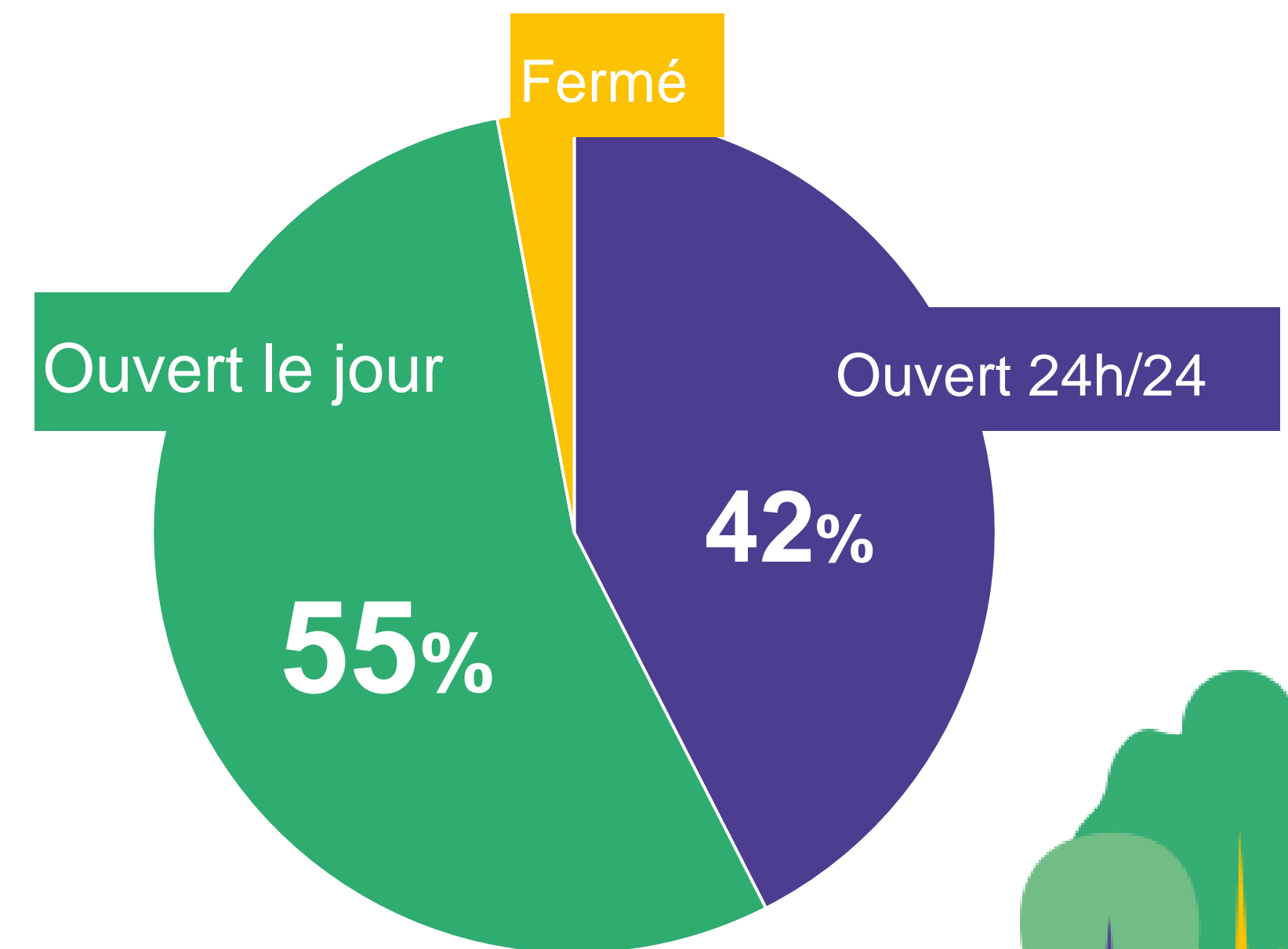
*Achat du 80 av. Verdier et du 3 rue Camille Pelletan par la Ville pour créer un nouveau square dans le quartier*

## Ce que vous nous avez dit :

Les **usages** à favoriser au sein d'un **espace vert** dans le secteur :



Vous souhaitez que l'espace vert soit...



# Aménagement de l'espace public souhaité

Les 3 axes d'amélioration que vous considérez prioritaires pour chacune des voies :



Élargissement des trottoirs



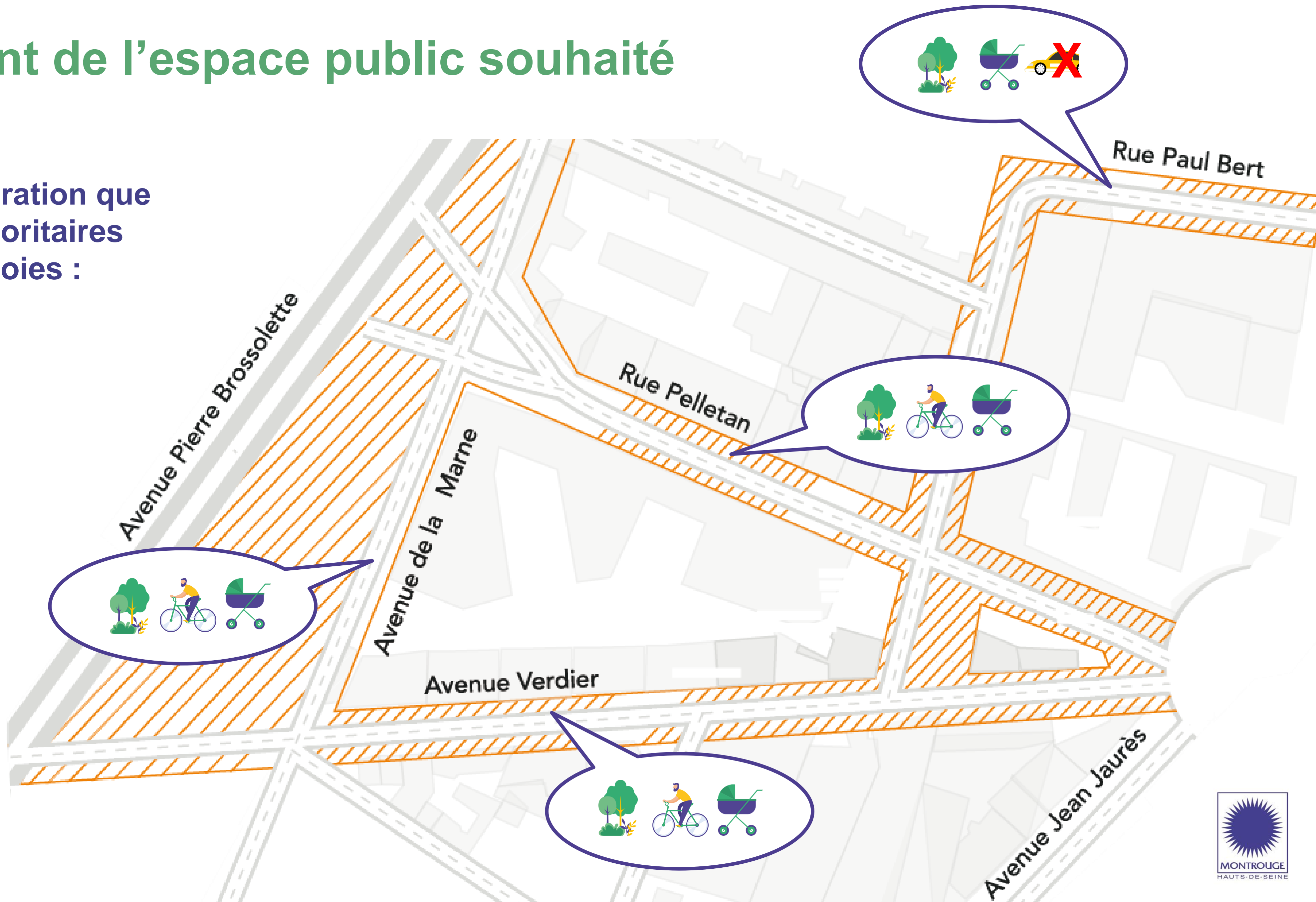
Végétalisation



Piste cyclable

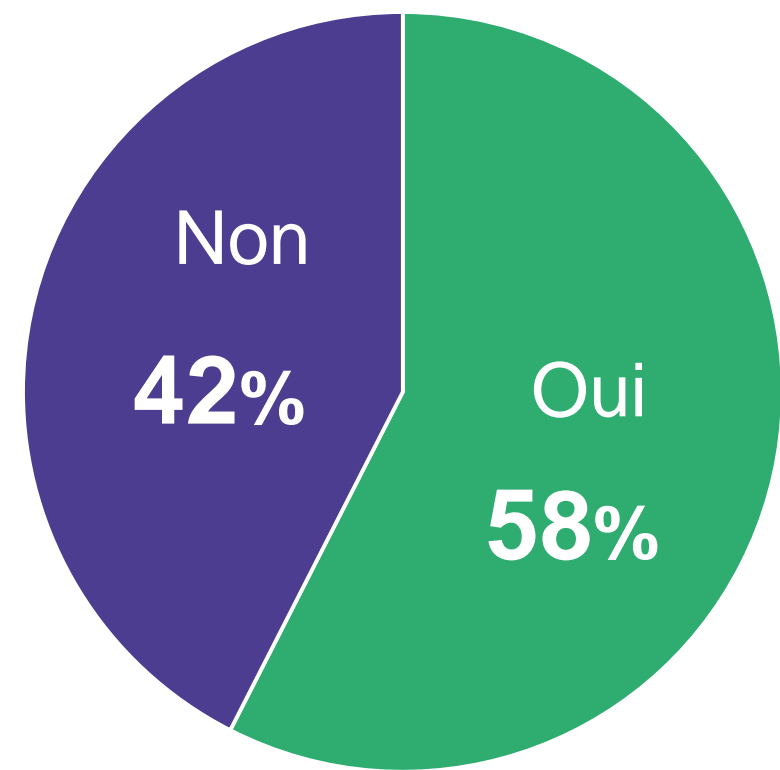


Limitation de la circulation

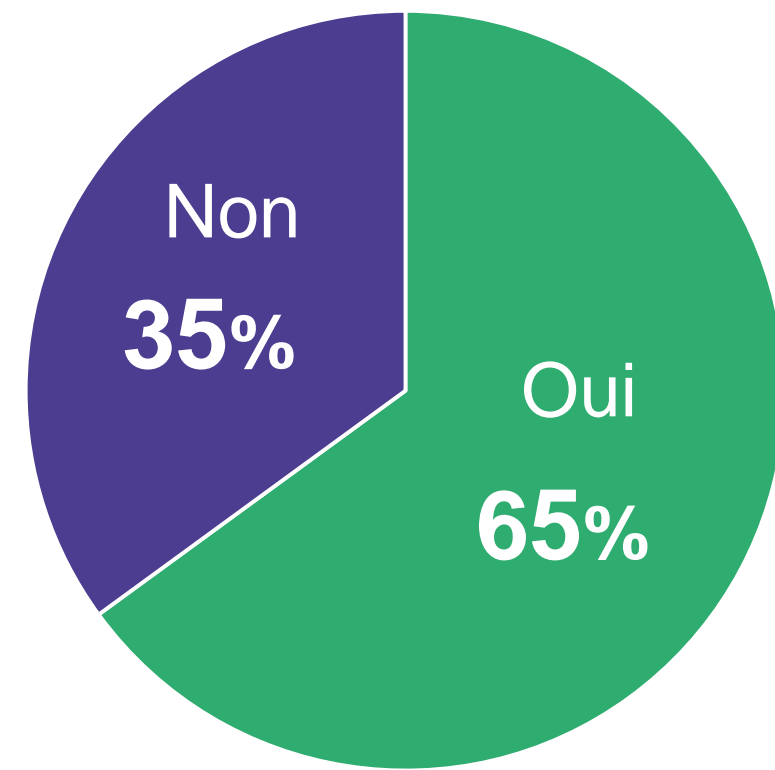


# Stationnement

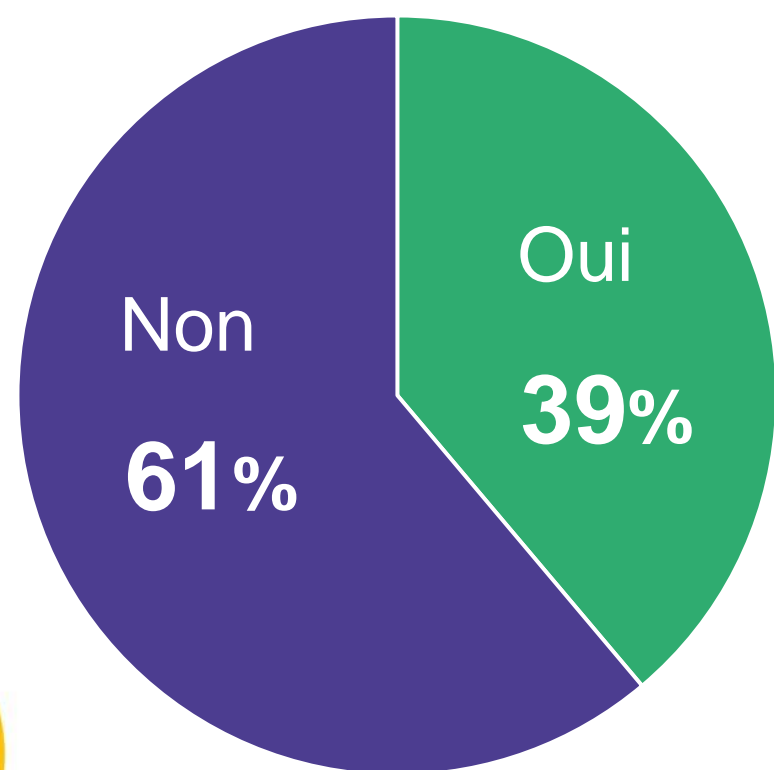
Disposez-vous d'une voiture ?



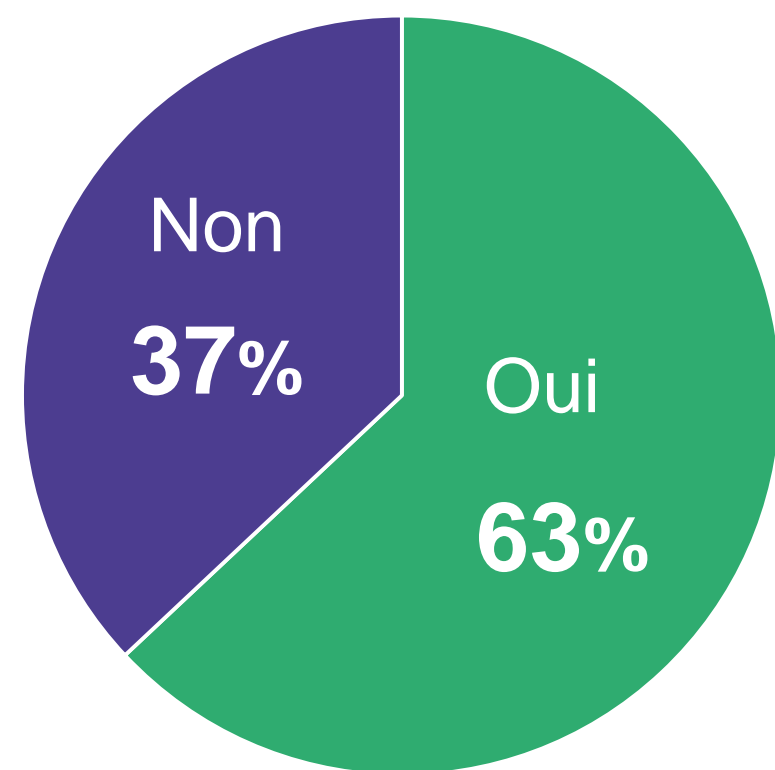
Avez-vous un parking privatif pour chaque véhicule en votre possession ?



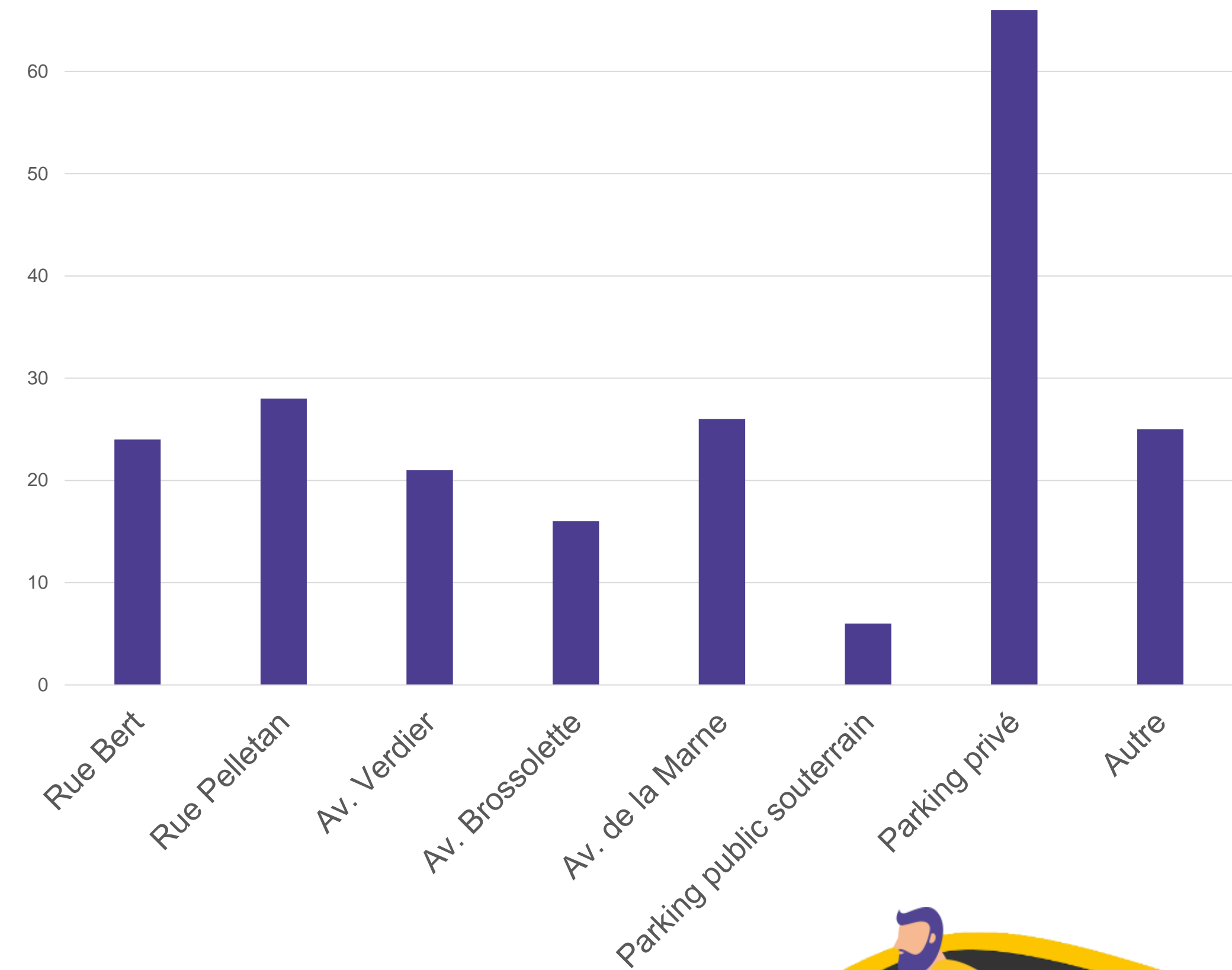
Avez-vous un abonnement de stationnement en voirie ?



Seriez-vous favorable à la suppression de places ?



Où vous garez-vous habituellement ?

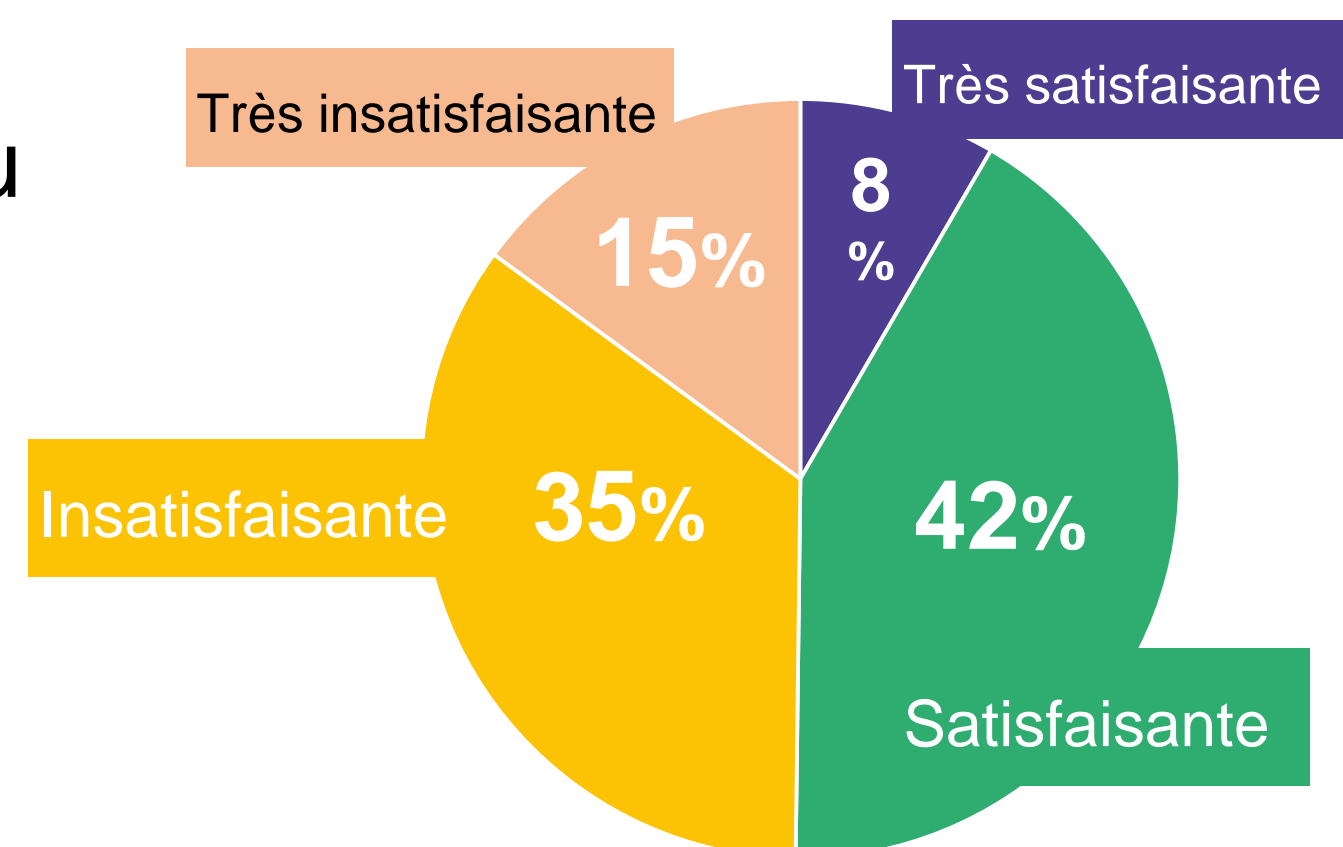


# Les attentes en termes de sécurisation

## L'animation du quartier, gage de sécurité

### Ce que vous nous avez dit :

La **sécurité** du secteur est :



### Quelques réserves des contributeurs

- ❖ **Sensibiliser les commerces** considérés parfois comme sources de nuisances ou propices au développement de celles-ci
- ❖ Augmenter la fréquence des passages de **la police municipale** notamment pour éviter les points de deal

Vous êtes favorables à la mise en place de **dispositifs complémentaires** pour sécuriser le quartier :

- ❖ Un **éclairage** permettant d'éviter zones obscures : **85% favorable**
- ❖ La limitation à **30 km/h** des rues secondaires : **78% favorable**
- ❖ La **vidéoprotection** pour dissuader : **62% favorable**
- ❖ La **réduction de la largeur** de la chaussée : **60% favorable**



# La mise en œuvre du projet

**Cécile Dianoux**

**Chargée d'opération aménagement  
Vallée Sud-Grand Paris**

# Les étapes

- **Été 2023** : diagnostics techniques (réseaux, relevés topographiques...)
- **Juillet 2023 – Février 2024** : études de faisabilité, puis d'Avant-projet
- **Printemps 2024** : concertation numérique sur l'Avant-projet
- **Printemps 2024** : analyse des contributions, réponses, ajustements du projet
- **Printemps-Été 2024** : réunion publique de présentation du projet définitif
- **Été 2024** : dépôt du permis d'aménager
- **Été 2024** : études détaillées et consultation des entreprises de travaux
- **Automne 2024** : démarrage prévisionnel des travaux Phase 1

Travaux menés en 2 grandes phases :

- Phase 1 : à partir du 4<sup>e</sup> trimestre 2024
- Phase 2 : en lien avec les travaux sur l'îlot Marne-Brossolette-Verdier

# Le projet départemental de réaménagement de l'avenue Pierre Brossolette (RD906)

**Thierry Dussautoir**

**Chef de service à la Direction des mobilités  
Département des Hauts-de-Seine**

**Guillaume Lainé**

**Chef de projet à la Direction des mobilités  
Département des Hauts-de-Seine**



# **Le Renouvellement Urbain sur l'îlot Marne-Brossolette- Verdier**

**Jean-Marie Bessin**

**Directeur de l'aménagement urbain  
Ville de Montrouge**

**Florent Paré Le Dantec**

**Directeur d'agence  
EPFIF**

# Objectifs

- ✓ **Améliorer la qualité urbaine et reconstruire des logements adaptés aux exigences environnementales**
- ✓ **Garantir le parcours résidentiel Montrougien pour tous**
- ✓ **Redynamiser le quartier par une offre de commerces de proximité**



# Améliorer la qualité urbaine et reconstruire des logements adaptés aux exigences environnementales

❖ Identifier les **immeubles** concernés



Av. P. Brossolette, côté impair  
les n° 117 à 131 et 139 à 143

Av. de la Marne,  
les n°6 / 8 / 10 / 14 / 22

Av. Verdier,  
les n°122 et 124

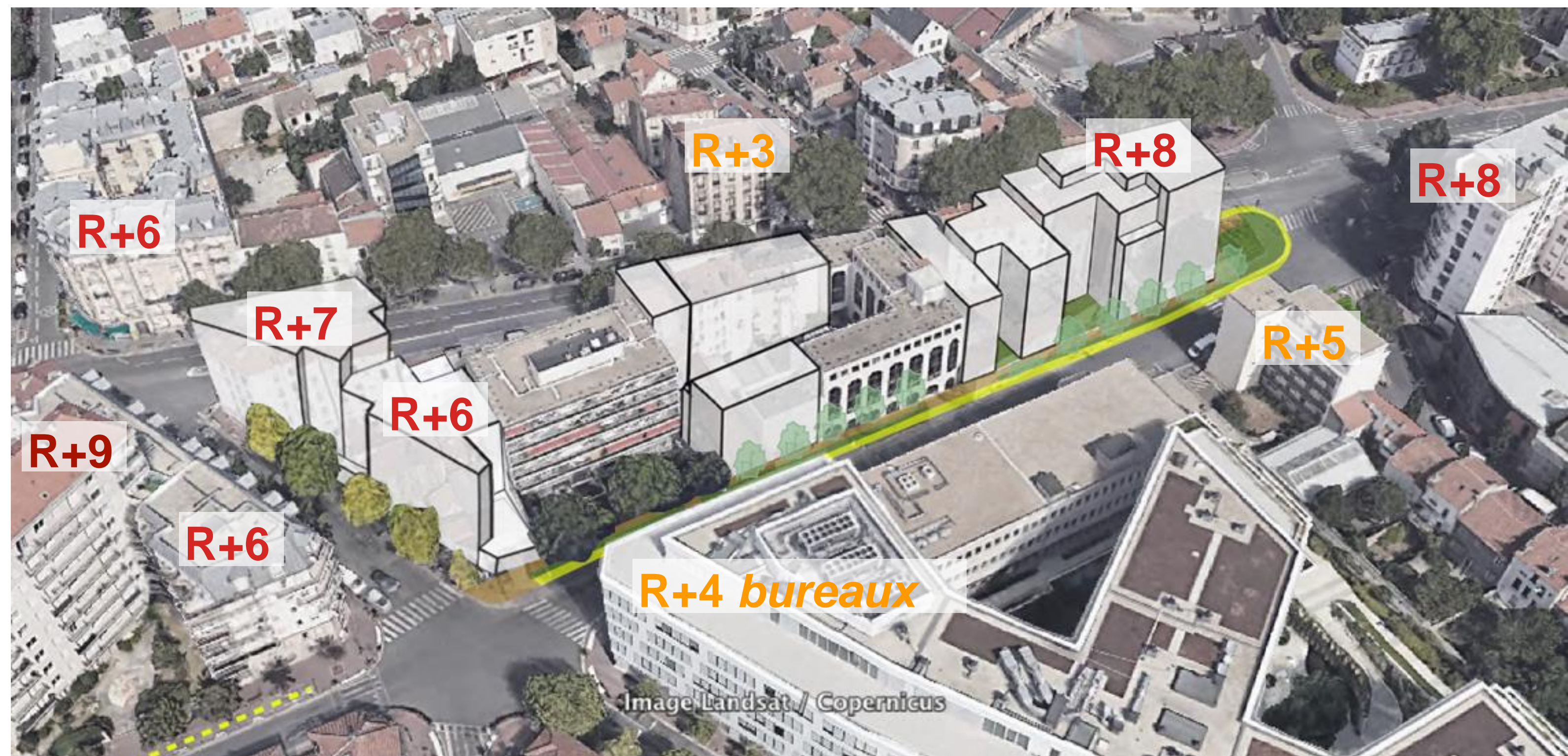
❖ Identifier les **espaces publics reconquis**





# Améliorer la qualité urbaine et reconstruire de grands logements, adaptés aux exigences environnementales

❖ Reconstituer une **cohérence d'îlot**, intégré dans un secteur d'immeubles de niveaux élevés



## Garantir le parcours résidentiel montrougien pour tous

- ❖ 30% de **logement social**
- ❖ 35% de T4 et T5 pour les **familles**

## Redynamiser le quartier

- ❖ Des **commerces de proximité**
- ❖ Des **placettes et terrasses** en rez-de-chaussée
- ❖ Des espaces publics **végétalisés**





Avenue Verdier

Avenue de la Marne

ORIGINAL

GRILL

POULET  
L'ŒUF  
GUISSE  
FILET DE PO  
3 PIELING  
SANDWICH  
BROQUETTE  
BOISSON ISL  
CROISSANT

PNEU  
TRAIN-AVANT  
LIMATISATION  
EUR. ECHAPPEMENT-FREIN

REPARATION AUTOMOBILE  
VENTE PIECES DETACHEES  
ANM AUTO-PIECES 92  
PNEU TRAIN-AVANT  
CLIMATISATION  
01 40 92 00 02

CKT



Avenue Verdier

Av. de la Maine

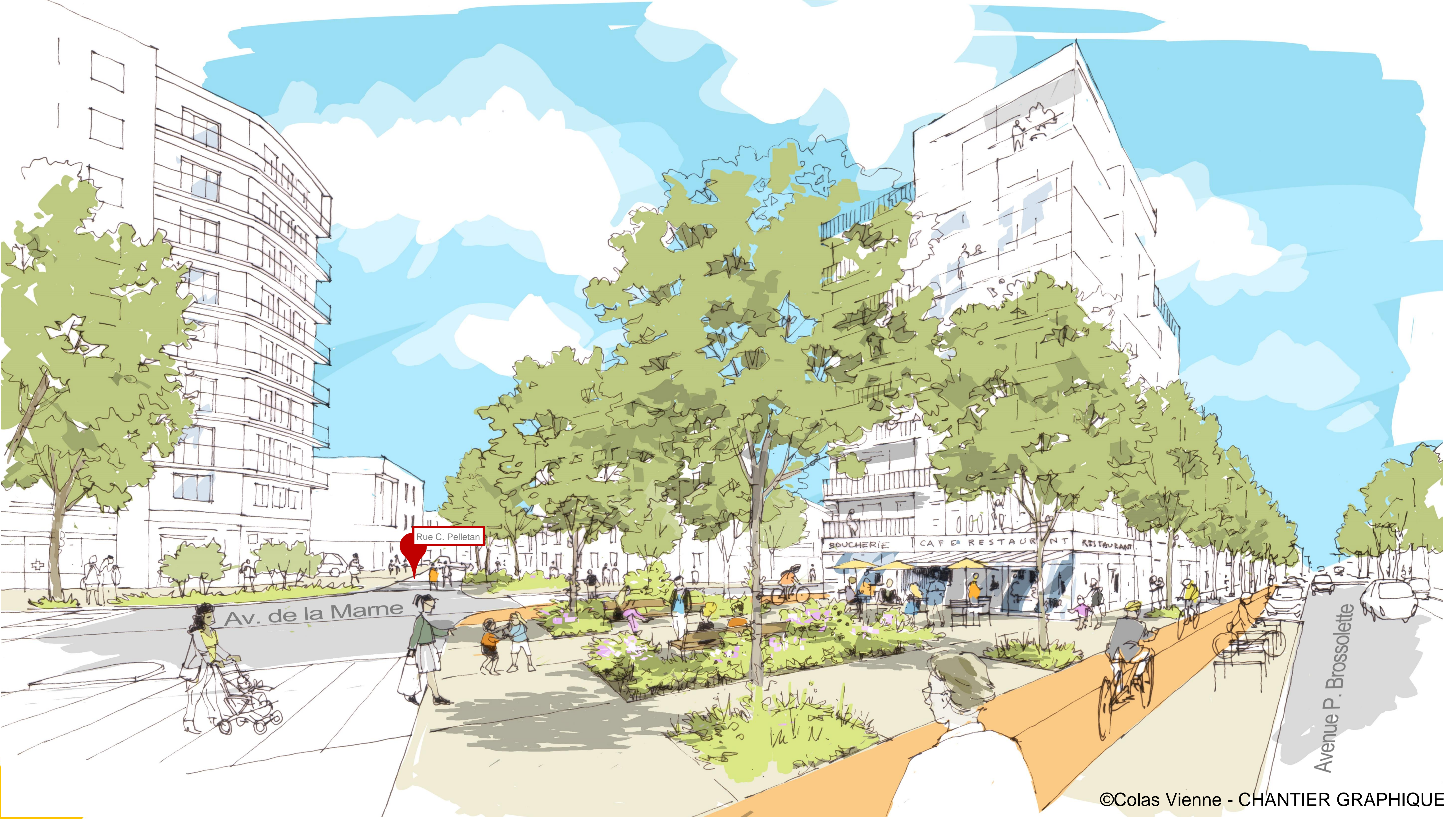


Rue C. Pelletan

Av de la Marne

Av P. Brossolette





Rue C. Pelletan

Av. de la Marne

Avenue P. Brossolette



Av de la Marne

Av P. Brossolette

Rue C. Pelletan





Av de la Marne

Av P. Brossolette

Rue C. Pelletan

# Proposer un projet d'ensemble, garant de l'intérêt général

## Maîtriser le foncier

L'EPFIF : opérateur public foncier des collectivités franciliennes (partenaire de +350 collectivités) contribue au développement de l'offre de logements par la production de foncier constructible.

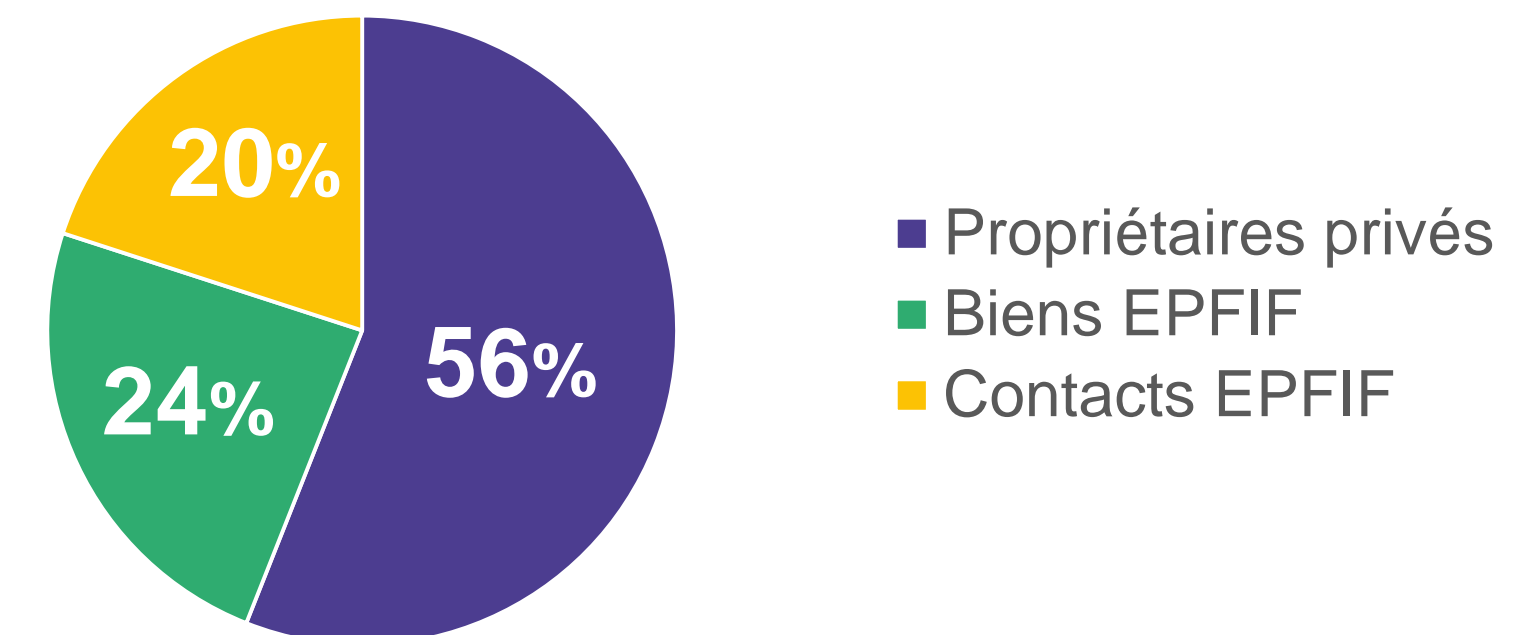
L'EPFIF intervient en appui de la Ville de Montrouge depuis fin 2019 sur toute la commune (convention)

## Modalités d'intervention de l'EPF Île-de-France - Établissement Public Foncier d'Île-de-France

- ❖ **Action volontariste** sur l'Ilot Marne Brossolette Verdier (courrier adressé à l'ensemble des propriétaires)
- ❖ Intervention par **préemption** (rachat des biens mis en vente) ou par un **cadre amiable** avec les propriétaires sur la base des estimations établies par la direction immobilière de l'Etat (« services des Domaines »)

### Avancement :

- ❖ Acquisition de **18 biens** depuis 2019
- ❖ Contact avec 15 autres propriétaires sur le secteur



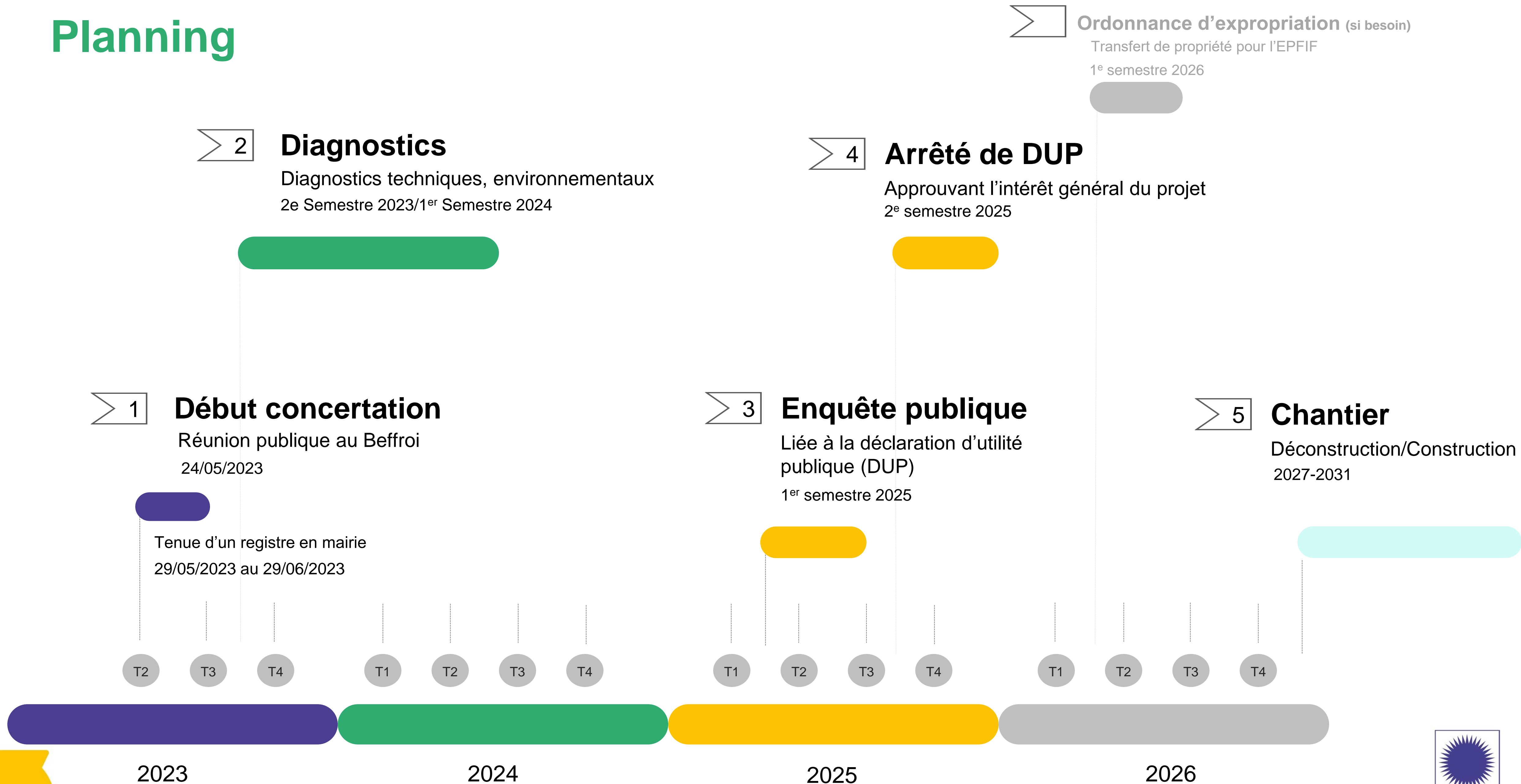


# Proposer un projet d'ensemble, garant de l'intérêt général

## Déclarer le projet d'utilité publique

- ❖ Déclinaison des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP Marne Brossolette) inscrites dans le PLU en vigueur.
- ❖ **Concertation et diagnostics** : 1ere réunion publique du 24 mai 2023, ouverture d'un registre en mairie du 29 mai au 30 juin 2023, diagnostic environnemental et diagnostic patrimonial.
- ❖ **Enquête publique** avec **commissaire enquêteur** désigné par le Préfet
- ❖ Décision du Préfet quant à la reconnaissance de **l'intérêt général** du projet
- ❖ A l'issue de la Déclaration d'Utilité Publique, si besoin : engagement **d'une procédure d'expropriation**

# Planning



# Les projets privés dans le quartier

**Patrice Carré**

**Maire-adjoint au commerce, à l'artisanat  
et aux accueils de tourisme**

**Jean-Marie Bessin**

**Directeur de l'aménagement urbain  
Ville de Montrouge**



# De nouveaux commerces dans le quartier

- ❖ **Dans ton bocal** (*épicerie vrac, bio et locale*) au 78 av. Verdier
- ❖ **La ferme de Montrouge** (*fromager*) au 86 av. Verdier
- ❖ **La boucherie du terroir** au 88 av. Verdier
- ❖ Une **boutique atelier** au 3 rue Paul Bert
- ❖ Un **restaurant portugais** au 9 rue Paul Bert

MALAKOFF

Avenue Pierre Brossolette

Rue Paul Bert

Rue Pelletan

Avenue de la Marne

Une nouvelle dynamique commerciale

Avenue de Verdier

Avenue Jean Jaurès

Bientôt une boucherie

86 86

La ferme de Montrouge

Bientôt un restaurant portugais

9

Bientôt la Boutique Atelier

3

Bientôt une nouvelle Pizzeria

Dans ton bocal

78

Une Place Jean Jaurès commerçante et végétalisée depuis 2019



# Un nouvel immeuble rue Paul Bert

- ❖ Un permis de construire attribué au promoteur **COFFIM**
- ❖ **20 logements** dont 6 sociaux et 50% de T4-T5
- ❖ **1 Commerce** au rez-de-chaussée de 77m<sup>2</sup>



**Vos questions**

**MARNE  
BROSSOLETTE  
PELLETAN  
BERT  
VERDIER**



**Merci  
de votre  
participation**

