

**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

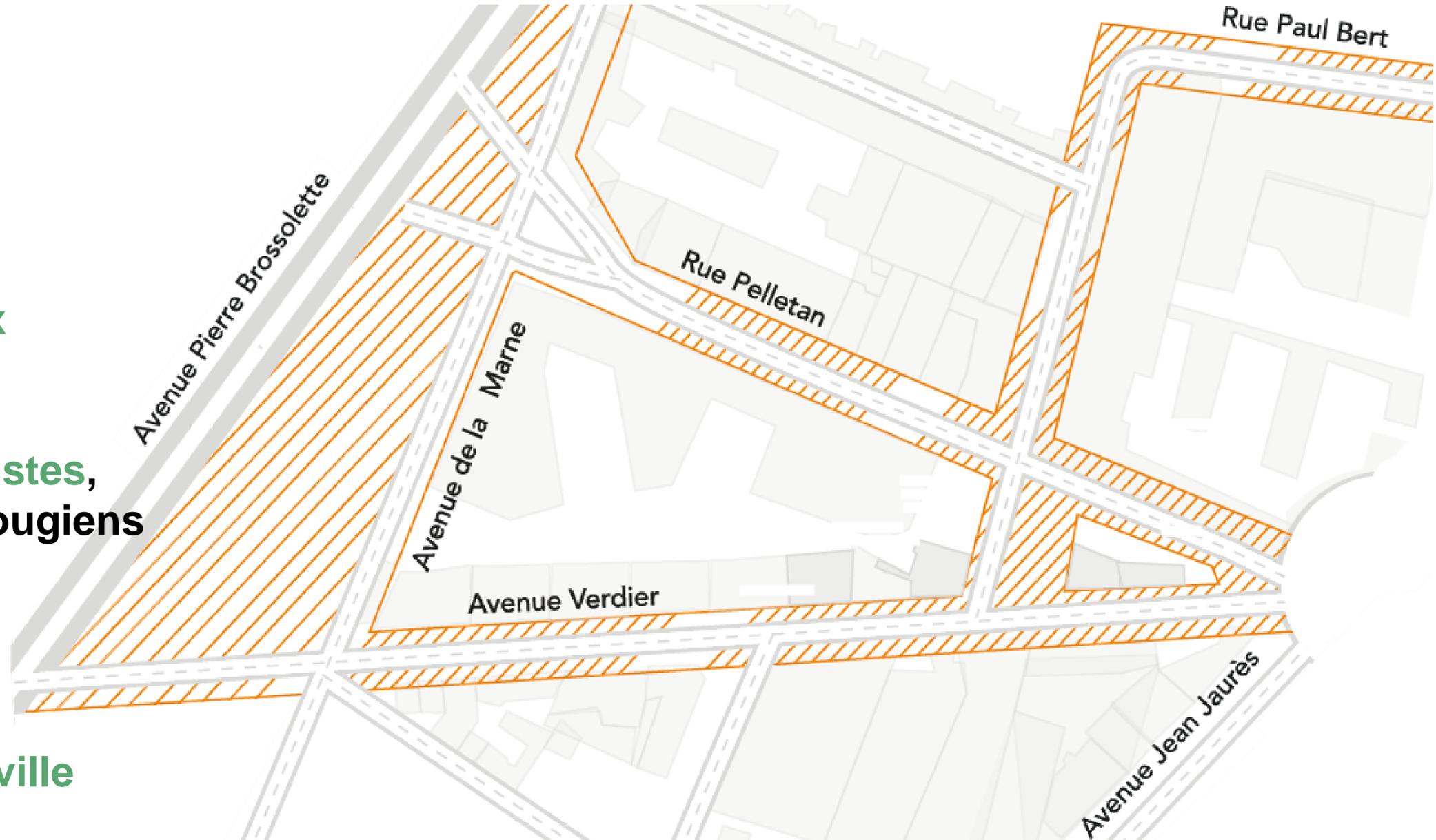


Pourquoi ce projet ?

*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

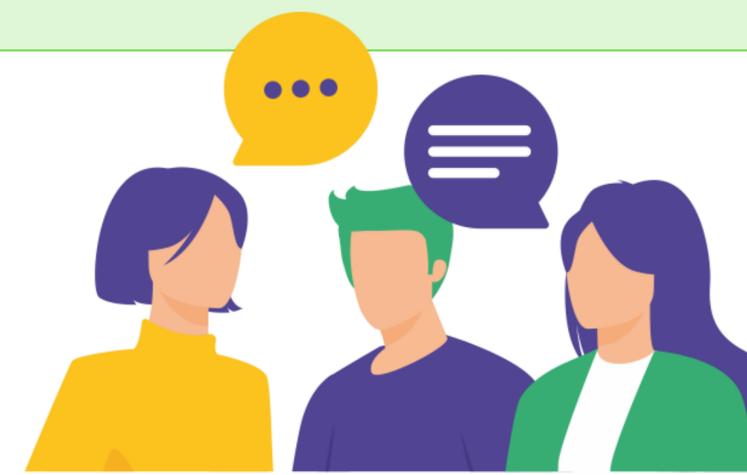
**Maire-adjointe à la transition écologique
et à la biodiversité urbaine**

Marie-Sophie Lesueur

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

Taux de participation & profil des contributeurs

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



Taux de participation & profil des contributeurs

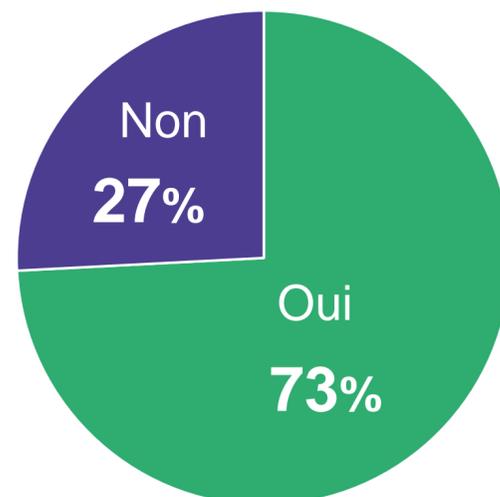
Âge

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%

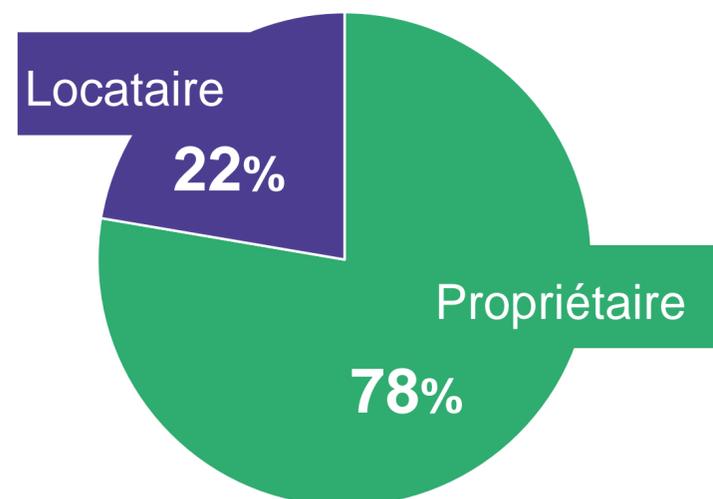
Habitant du secteur



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

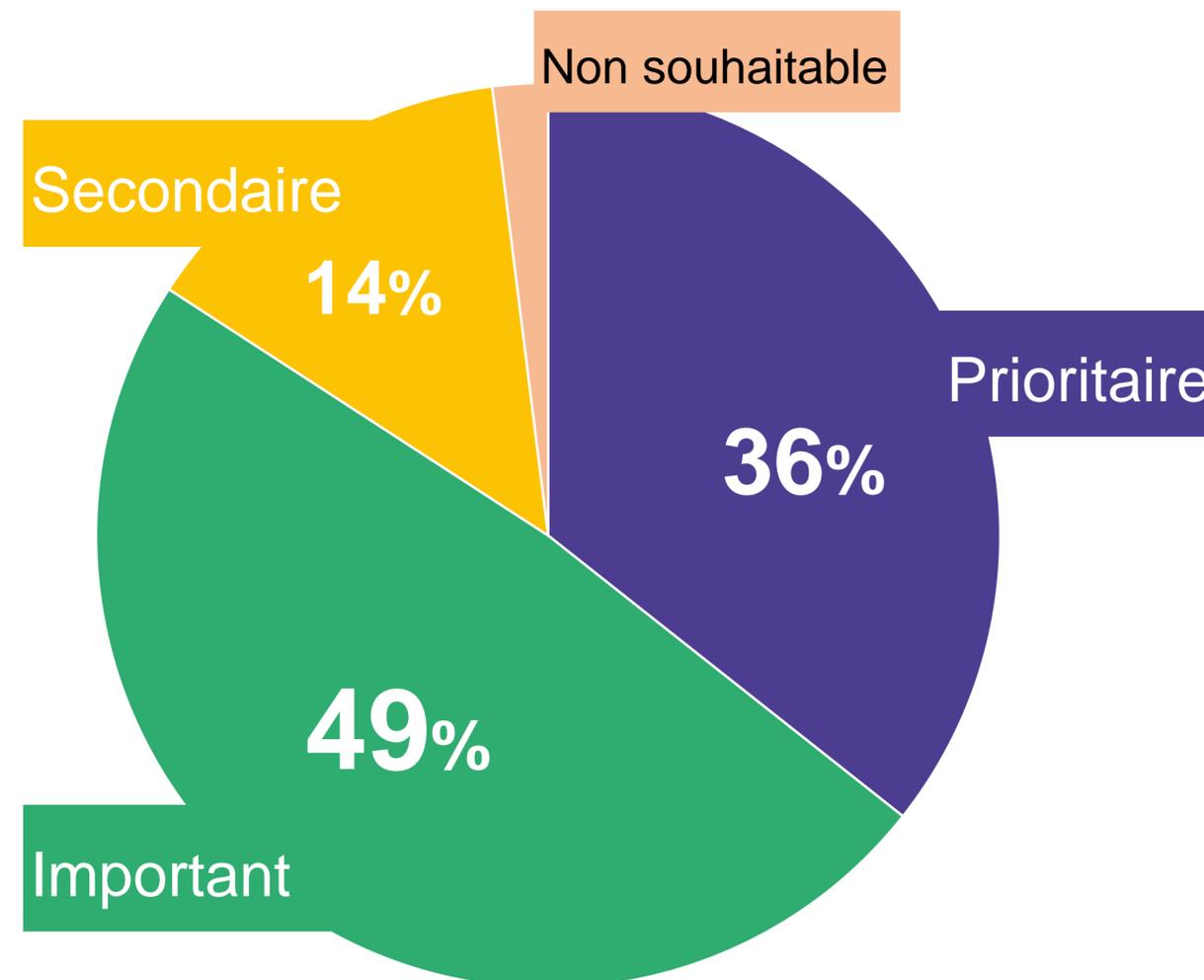
Abandonné MANQUE D'ESPACES VERTS POLLUÉ Manque de commerces
Esthétique SANS VIE Sécurité
Propreté
Vétuste CIRCULATION

Localisation

Les attentes en termes d'animation commerciale

Ce que vous nous avez dit :

La dynamisation commerciale du secteur est un enjeu :

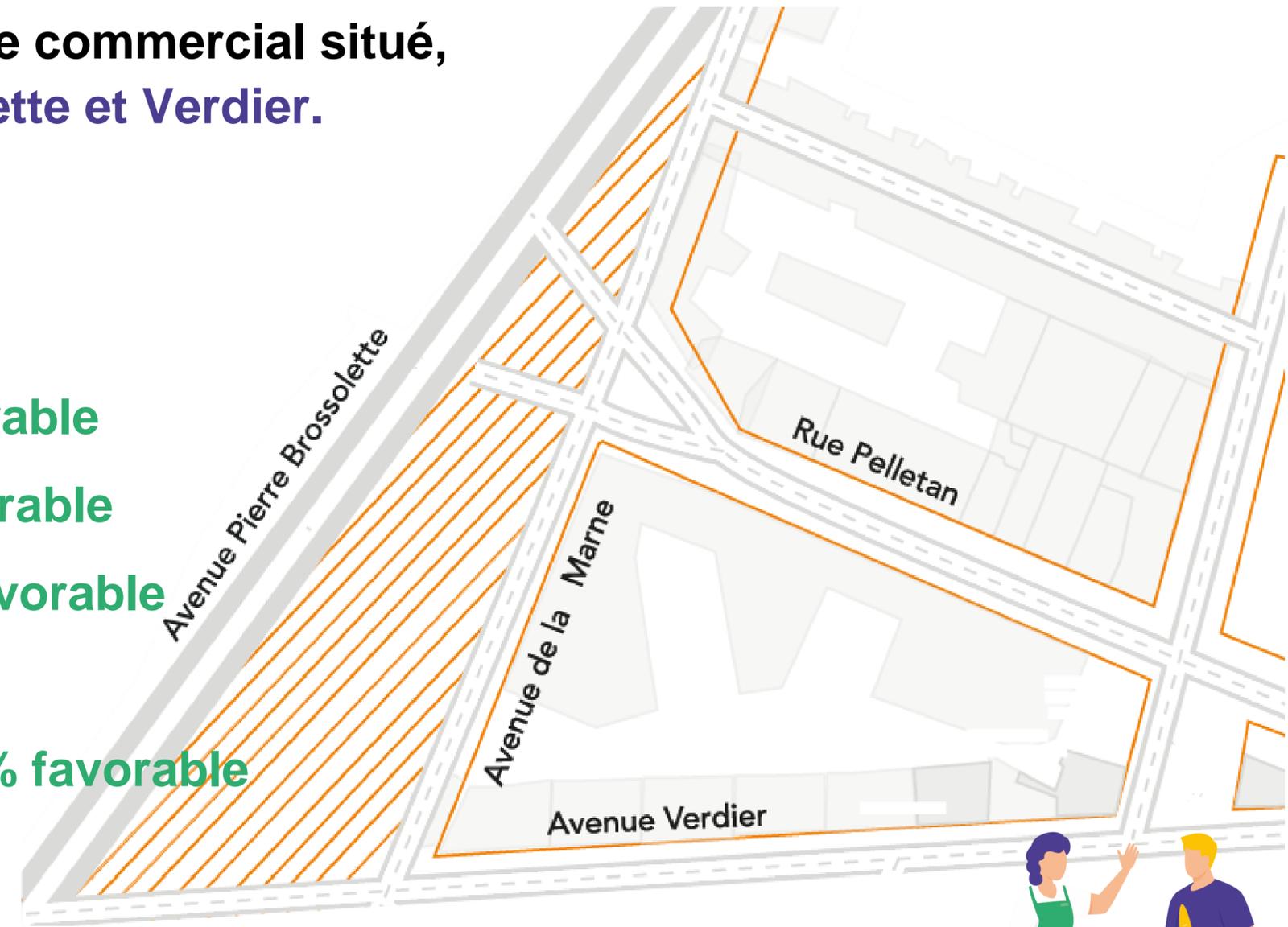


Les attentes en termes d'animation commerciale

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 :

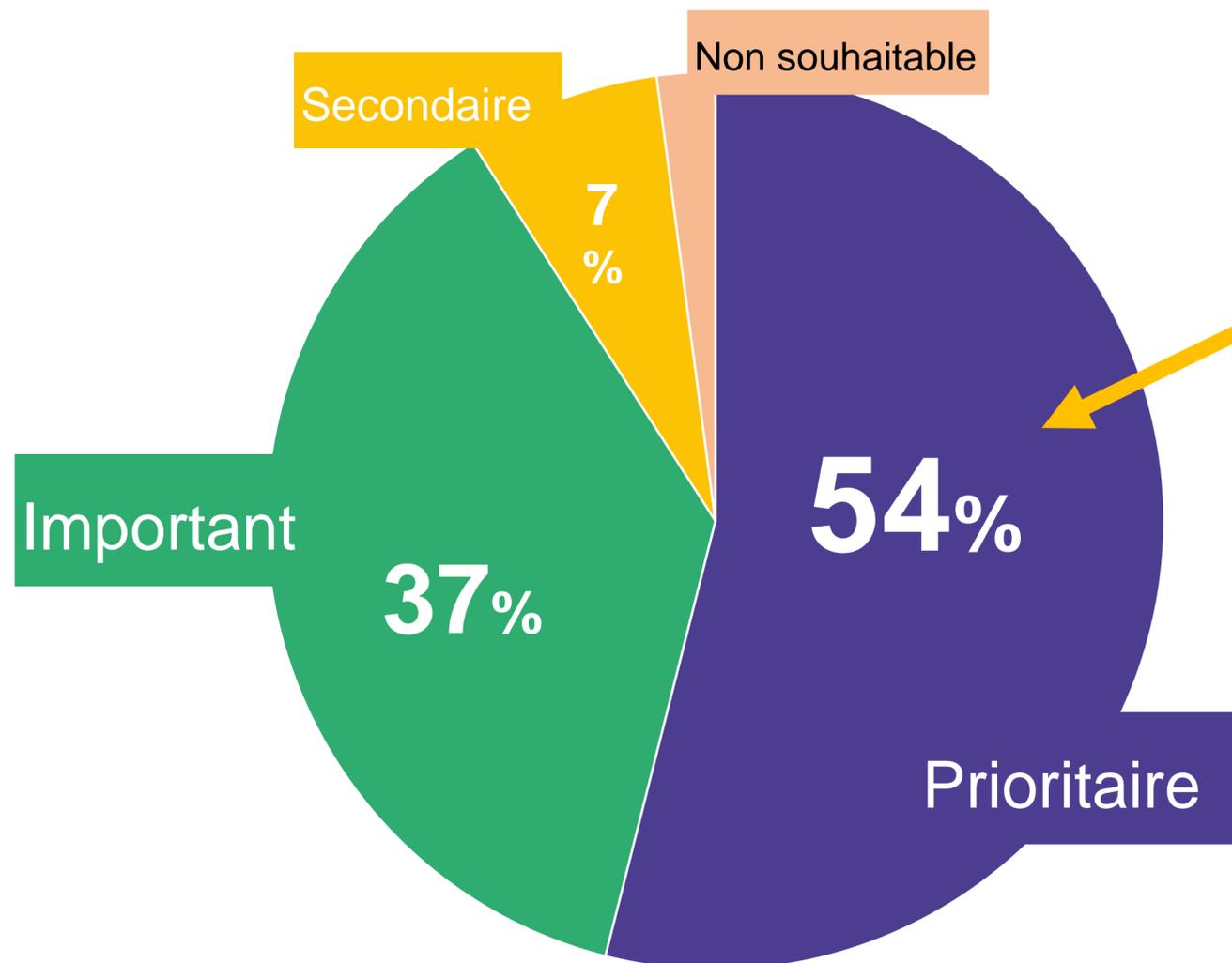
- ❖ La **végétalisation** de cet espace : **88% favorable**
- ❖ L'implantation de **nouveaux commerces** : **81% favorable**
- ❖ L'**embellissement** de cette entrée de ville : **80% favorable**
- ❖ L'implantation d'une **placette** avec terrasses : **74% favorable**
- ❖ La **suppression de stationnement** 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

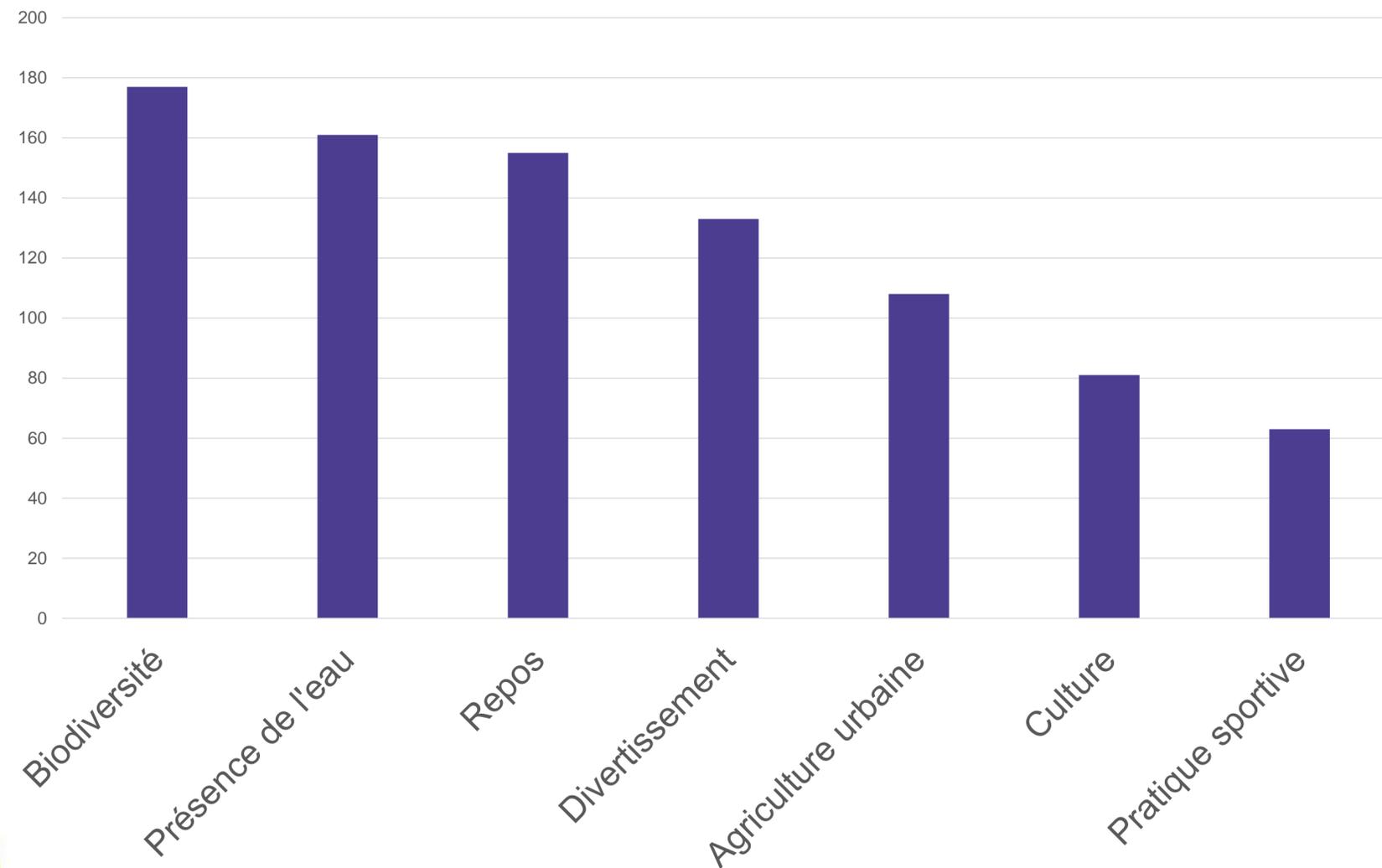


Végétalisation et espaces verts

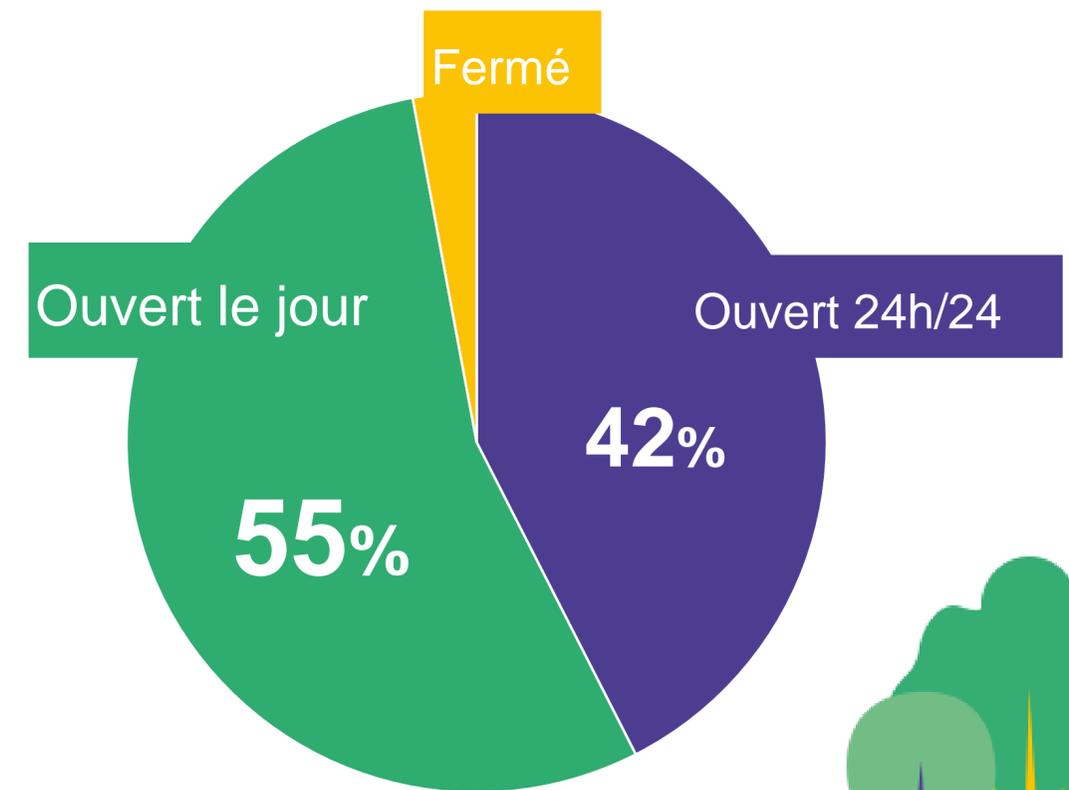
Achat du 80 av. Verdier et du 3 rue Camille Pelletan par la Ville pour créer un nouveau square dans le quartier

Ce que vous nous avez dit :

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



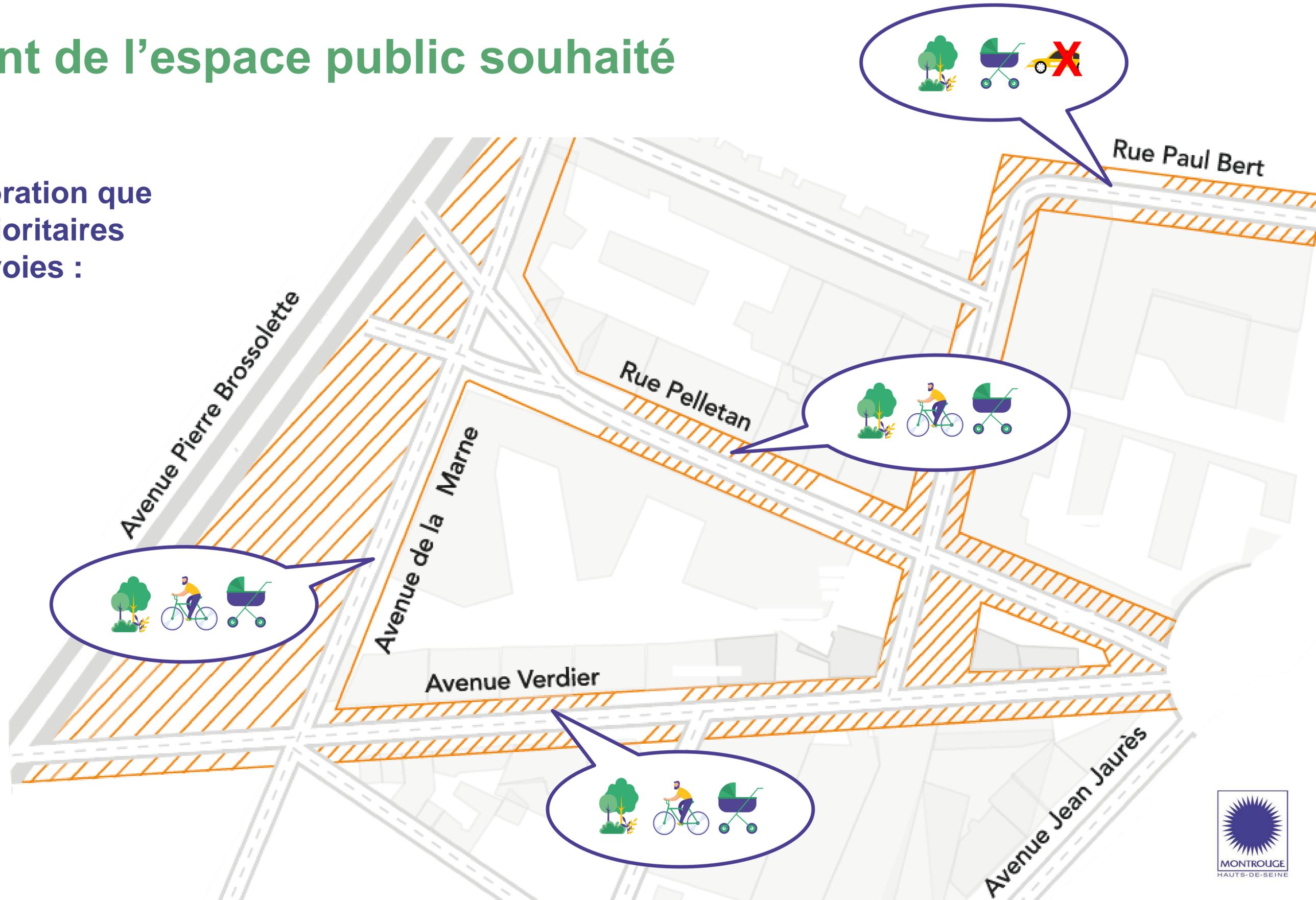
Vous souhaitez que l'espace vert soit...



Aménagement de l'espace public souhaité

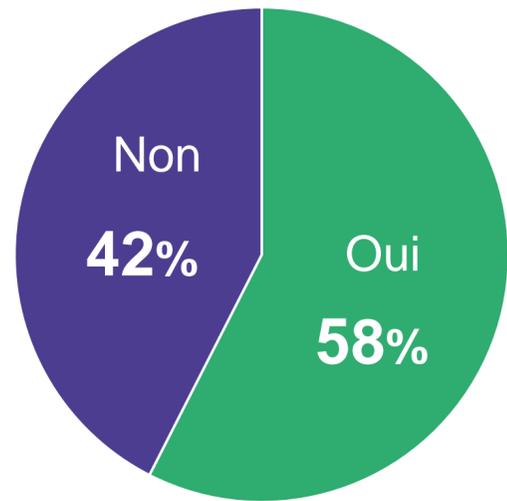
Les 3 axes d'amélioration que vous considérez prioritaires pour chacune des voies :

-  Élargissement des trottoirs
-  Végétalisation
-  Piste cyclable
-  Limitation de la circulation

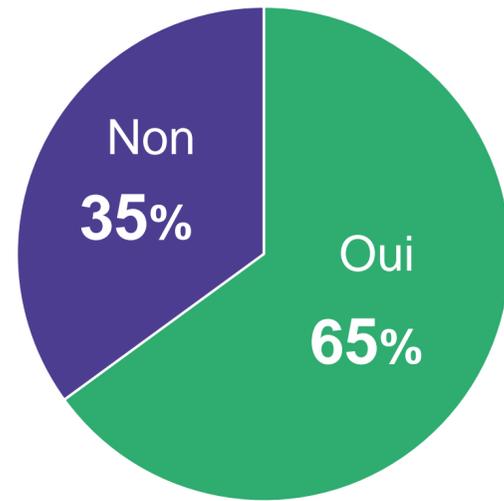


Stationnement

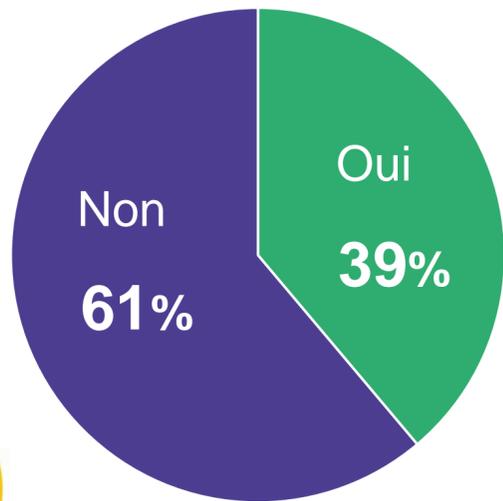
Disposez-vous d'une voiture ?



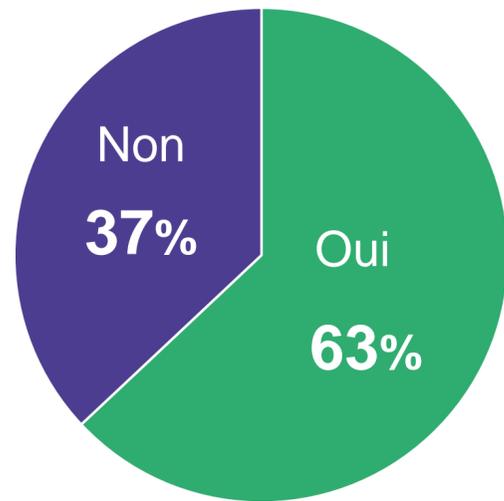
Avez-vous un parking privatif pour chaque véhicule en votre possession ?



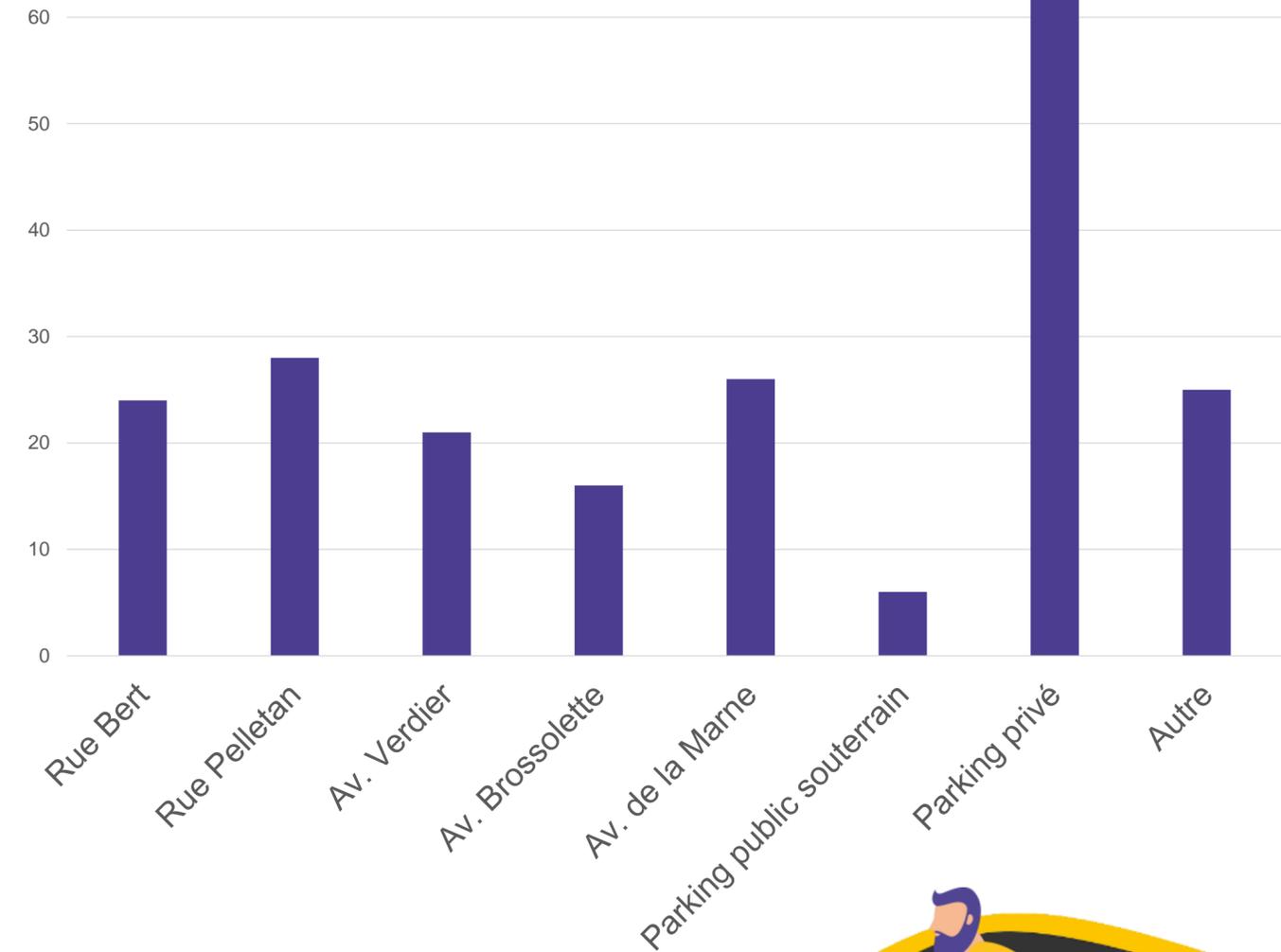
Avez-vous un abonnement de stationnement en voirie ?



Seriez-vous favorable à la suppression de places ?



Où vous gardez-vous habituellement ?

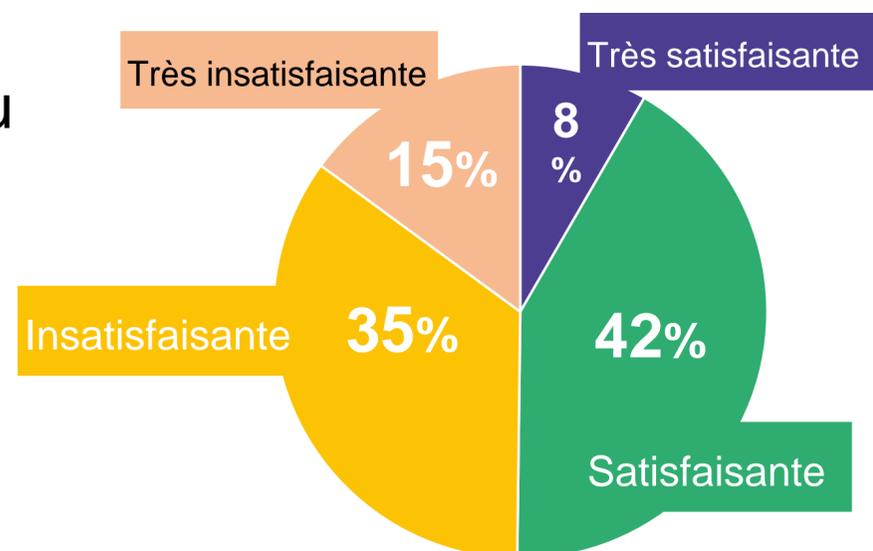


Les attentes en termes de sécurisation

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^e 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

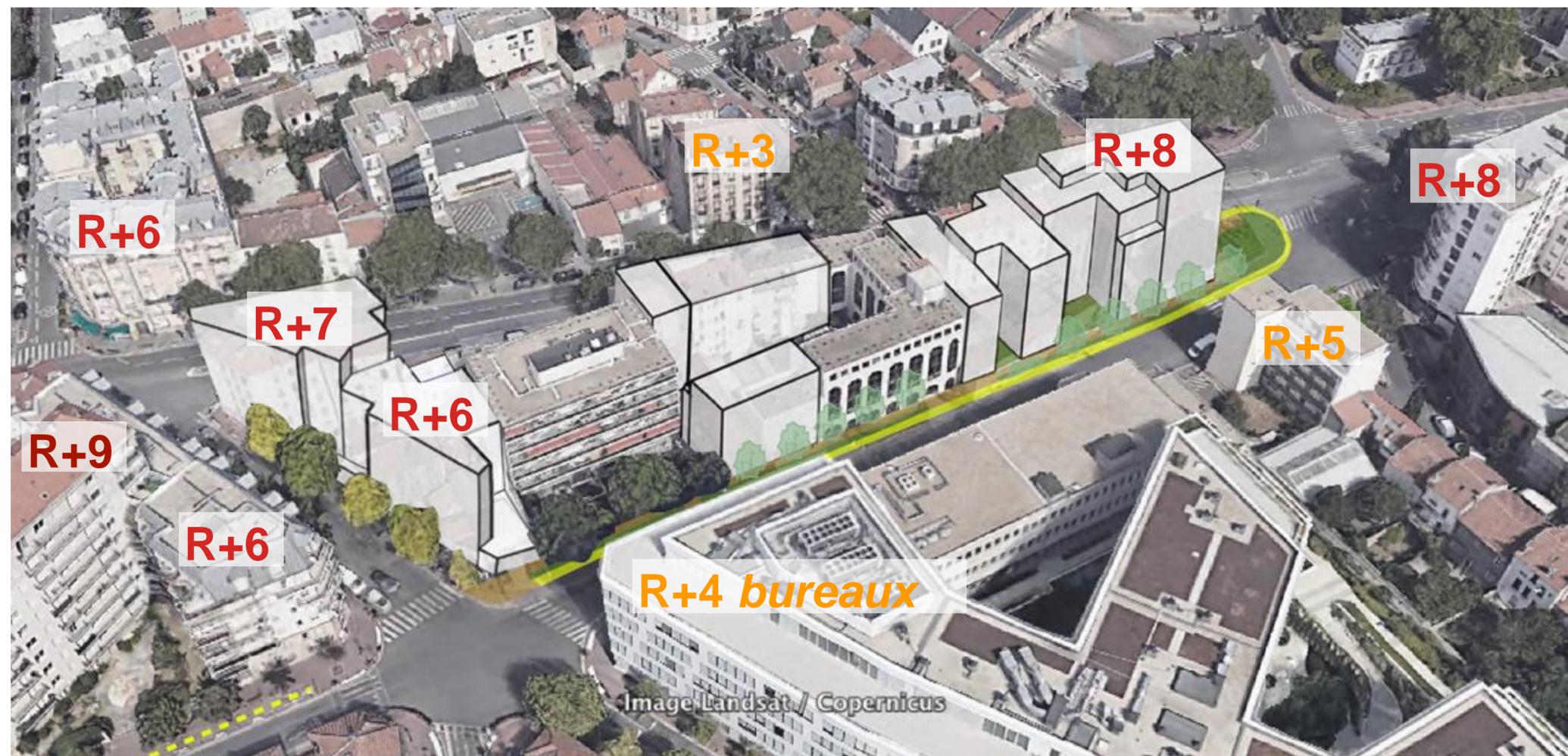
❖ Identifier les **espaces publics reconquis**





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**





ORIGINAL



GRILL

01 47 27 24 36

POULET
L'ŒUF
GIGI
FILET DE BOEUF
3 FILETS
BROCHETTE
BROCHETTE
BOISSON
BOISSON
BOISSON

PNEU
TRAIN-AVANT
LIMATISATION
EUR. ECHAPPEMENT FREIN

REPARATION AUTOMOBILE
VENTE PIECES DETACHEES
ANM AUTO-PIECES 92 01 40 92 00 02

Avenue de la Marne

Avenue Verdier



Avenue Verdier

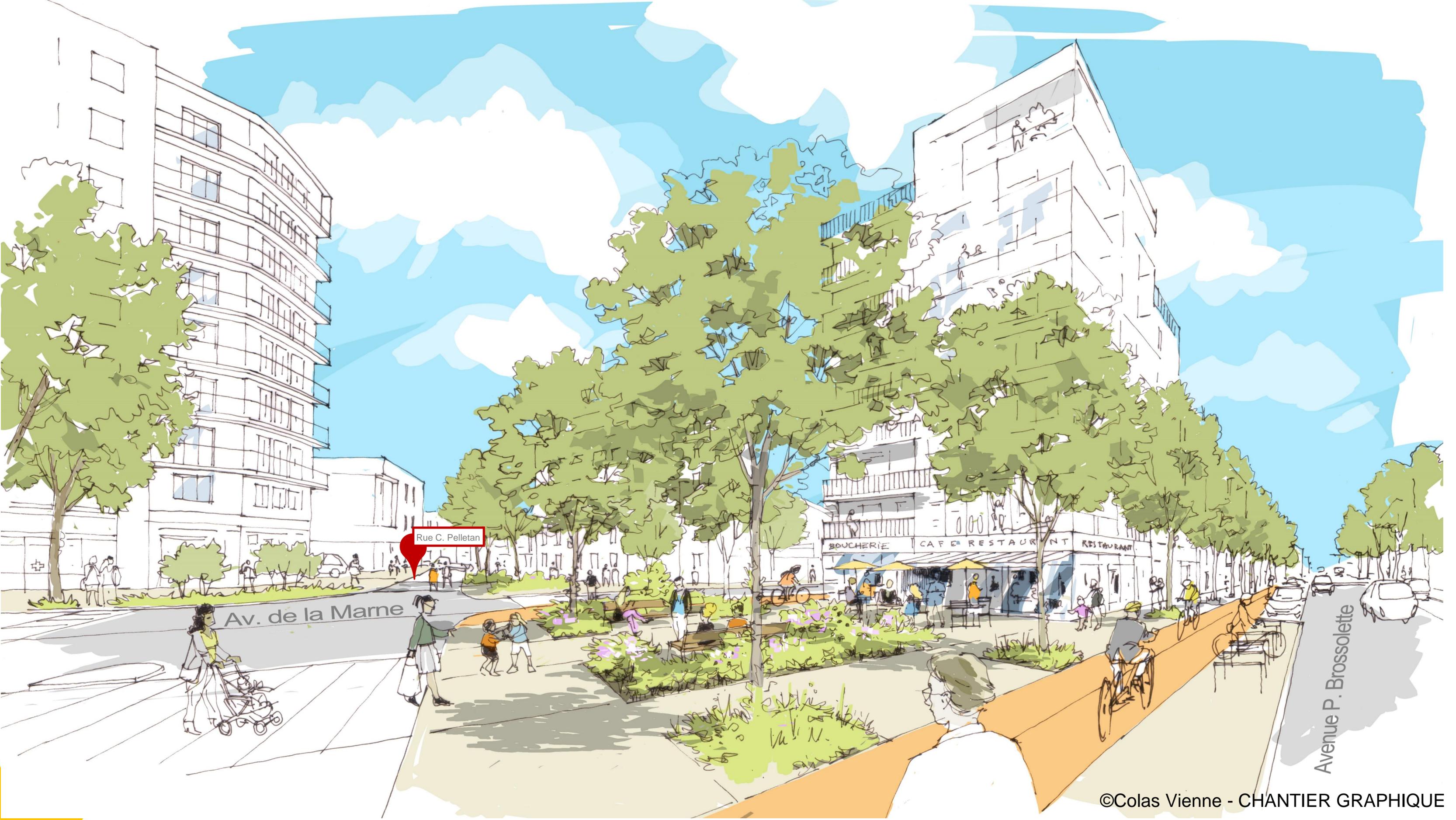
Av. de la Maine



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.

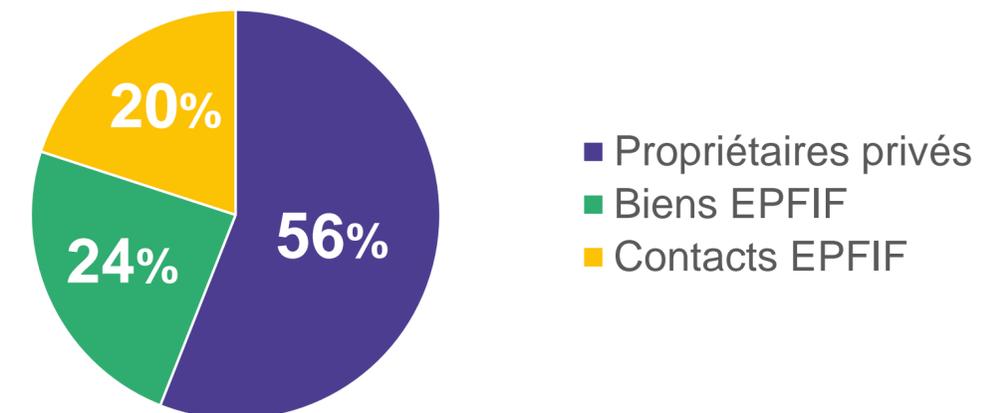
L'EPFIF intervient en appui de la Ville de Montrouge depuis fin 2019 sur toute la commune (convention)

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





LÉGENDE :

- Propriétés EPFIF
- Propriétés Ville
- Parcelles hors intervention
- Secteurs d'intervention

INTERVENTION EN COPROPRIÉTÉ :

- Propriétés EPFIF
- Propriétaires privés
- Contacts avec les propriétaires

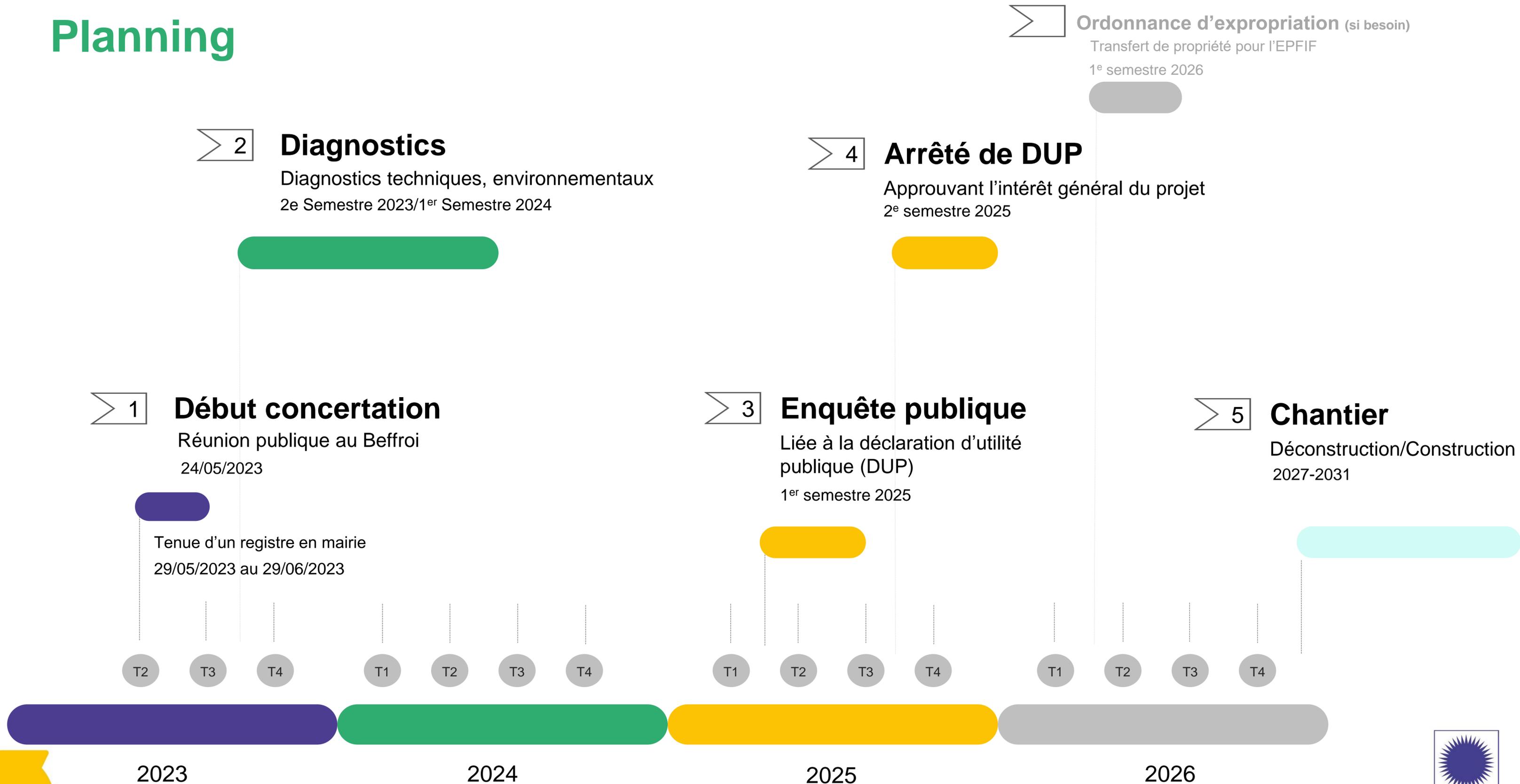
EPFIF - Mai 2023

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

Bientôt un restaurant portugais

Bientôt la Boutique Atelier

Bientôt une nouvelle Pizzeria

Dans ton bocal

La ferme de Montrouge

Bientôt une boucherie

Avenue de Verdier

Avenue Jean Jaurès

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 77m²



Vos questions

**MARNE
BROSSOLETTE
PELLETAN
BERT
VERDIER**



Merci de votre participation

