

Bilan de la Concertation



Table des matières

1.	Présentation du projet urbain	3
1.1.	Le contexte	3
1.2.	Les acteurs	3
1.3.	Les grandes ambitions	3
1.4.	Les trois composantes du projet	4
1.5.	Le calendrier prévisionnel	5
2.	Le déroulement de la concertation	6
2.1.	Les objectifs de la concertation	6
2.2.	Le périmètre de la concertation	6
2.3.	Les modalités de la concertation	6
2.4.	Retour sur le déroulement de la concertation	8
2.5.	Les suites de la concertation	10
3.	Restitution thématique des avis et réponses apportées	10
3.1.	Le projet global	10
3.2.	Les enjeux identifiés	11
4.	Annexes	16

1. Présentation du projet urbain

1.1. Le contexte

Sur sa lisière Ouest, la Ville de Fontenay-le-Fleury dispose d'une zone de 2,5 ha, à la limite entre la ville et la campagne, et située en entrée de ville. Il s'agit de la zone d'activités (ZA) Fossé Pâté qui, depuis plusieurs années, périclité puisque plusieurs locaux sont déjà vacants et certains occupants sont en cours de départ. Par ailleurs, le site est fortement artificialisé et bétonné, et par conséquent la ZA n'apporte pas de qualités paysagères, environnementales et urbaines particulières à l'entrée de ville. Dans ces conditions, la commune de Fontenay-le-Fleury a souhaité engager la requalification de cette ZA.

Dans un premier temps, la Ville de Fontenay a conclu le 15 septembre 2017 une convention d'intervention foncière avec l'EPFIF sur le périmètre de la ZA. Dans ce cadre, l'EPFIF assure une mission de veille foncière afin d'acquérir progressivement les différentes parcelles nécessaires à la requalification de la zone.

Dans un deuxième temps, la Ville a organisé en 2022 un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), **relatif à la mise en place d'une stratégie d'innovation environnementale et immobilière pour la conception et la réalisation du futur quartier Fossé Pâté**. En tant que lauréat de cet AMI, l'équipe menée par Linkcity a engagé, au cours de l'année 2023, un processus innovant de fabrication de projet, réalisé une série d'études techniques et mené des échanges avec les différentes parties prenantes de l'opération, afin de concevoir un projet urbain exemplaire, démonstrateur de la ville durable et qui réponde aux enjeux du changement climatique.

1.2. Les acteurs

- **La Ville de Fontenay-le-Fleury**
- **L'EPFIF (Etablissement Public Foncier d'Île-de-France)** : chargé d'acquérir les fonciers privés sur le périmètre de la ZA Fossé-Pâté
- L'équipe opérationnelle en charge du projet urbain et composée notamment de :
 - **Linkcity** : opérateur urbain
 - **Devillers & Associés** : architecte-urbaniste
 - **Bureau d'études de Gally** : paysagiste
 - **Confluences** : gestion de l'eau, biodiversité, environnement

1.3. Les grandes ambitions

Le Projet Fossé-Pâté porte 3 ambitions fortes :

- **Créer un grand parc péri-urbain** qui sera un lieu de destination pour les Fontenaisiens et les familles, et qui fera le lien entre la Ville et la Plaine agricole ;
- **Créer un quartier exemplaire de la ville durable** qui réponde aux enjeux de l'urgence climatique et qui place l'habitant et sa qualité de vie au cœur du projet ;

- **Réaménager une véritable entrée de ville** agréable et accueillante en requalifiant la zone d'activités du Fossé Pâté, la lisière agricole et l'Avenue de la République (RD 11).



1.4. Les trois composantes du projet

Le projet dispose de 3 composantes majeures :

1 Une partie résidentielle : 350 logements neufs seront construits pour une surface de plancher d'environ 20 000 à 25 000m² et répondent aux objectifs suivants :

- ✓ Favoriser l'accès à la propriété de la classe moyenne ;
- ✓ Prévoir des tailles de logements variées pour tous et notamment les familles ;
- ✓ Créer des logements de qualité (bioclimatique, avec des espaces extérieurs, lumineux, ...) ;
- ✓ Proposer une offre de résidence avec services (logements locatifs de standing).

2 Une partie activités : plusieurs activités économiques et services sont également programmés, pour une surface de plancher d'environ 3 000 m². L'idée est de développer de nouveaux services pour les Fontenaysiens, en complément de l'offre existante dans le centre-ville (crèche, maison médicale, service d'autopartage, location d'équipements, tiers lieu...).

3 Un parc péri-urbain, à la lisière entre la ville et la Plaine de Versailles : cet aménagement d'environ 1,5 ha (≈ 2 terrains de foot) sera ouvert au public et offrira de nombreux services à la population.

- ✓ Via la renaturation du ru Fossé Pâté, il sera créé un îlot de fraîcheur et de biodiversité ;
- ✓ Via la création d'espaces verts et la plantation en grand nombre d'arbres et végétaux, il sera aménagé un cadre de vie verdoyant et agréable à vivre ;
- ✓ Via l'installation d'équipements pour tous les publics, tels que des aires de jeux pour enfants, aire de pique-nique, terrain de pétanque, placette... il sera créé des lieux de rencontre et de détente pour les fontenaisiens et les familles ;
- ✓ Via l'aménagement de chemins piétons le long du ru ou à travers le parc, il sera proposé des espaces de promenade.



1.5. Le calendrier prévisionnel

- 2023 : Esquisse urbaine du projet ; Etudes préalables diverses ; Lancement de la mise en compatibilité du PLU
- Fin 2023 : Concertation et présentation du projet aux habitants
- 1er semestre 2024 : Consolidation du projet urbain (finalisation des études préalables, ...)
- 2ème semestre 2024 : Conception détaillée du projet
- Début 2025 : Dépôts des demandes d'autorisations administratives
- Fin 2025 - Début 2026 : Démarrage des travaux
- A compter de 2027 & jusqu'en 2030 : Livraison progressive du projet en deux phases

2. Le déroulement de la concertation

Du 23 octobre 2023 au 2 décembre 2023, une concertation publique a été organisée afin de présenter le projet urbain à la population. A cette occasion, les Fontenaisiens ont pu être informés et s'exprimer sur l'avenir du projet conçu par les concepteurs du groupement Linkcity.

A l'issue de cette concertation, la Ville et Linkcity ont rédigé le présent bilan afin d'exposer le déroulement de la concertation, répondre aux différentes contributions du public, et indiquer comment les observations ont été prises en compte.

2.1. Les objectifs de la concertation

La concertation du projet Fossé Pâté constitue une phase importante de rencontres entre les élus de la Ville de Fontenay-le-Fleury, Linkcity et les citoyens. La Ville souhaite présenter le projet à ses habitants pour qu'ils puissent y contribuer, participer et partager leurs idées et propositions.

La démarche a ainsi pour objectif de :

- Informer le public sur le projet d'entrée de ville Fossé Pâté ;
- Permettre l'appropriation du projet et sa compréhension par le public ;
- Permettre au public de s'exprimer sur ce projet ;
- Répondre aux observations du public et si nécessaire, proposer des adaptations au projet.

2.2. Le périmètre de la concertation

La concertation a porté sur le périmètre global de l'entrée de ville, à savoir la zone d'activités Fossé Pâté, la lisière agricole et l'Avenue de la République. Des observations générales ont également été formulées sur le Projet et sa relation avec le territoire, en particulier les zones pavillonnaires avoisinantes et le projet de la mosquée.

2.3. Les modalités de la concertation

La concertation a eu lieu du lundi 23 octobre 2023 au samedi 2 décembre 2023 et s'est déroulée selon les modalités ci-après.

Les modalités d'information du public

- **Affichage de l'information** relative au projet sur les panneaux administratifs de la Ville de Fontenay-le-Fleury, sur les panneaux publicitaires et d'affichage de la Ville dans l'espace public.
- Communication d'un **dépliant de présentation du projet** (cf. : annexe n°1). Ce dépliant a été distribué dans la grande majorité des boîtes aux lettres de la ville, en particulier dans les quartiers riverains du projet. Le dépliant était également en accès libre en mairie et lors des moments de rencontre avec les habitants.
- Mise à jour de la **page internet du projet** : <https://www.fontenay-le-fleury.org/grands-projets/projet-fosse-pate/>
- Posts sur les réseaux sociaux de la ville.



Panneau d'informations municipales

- Réalisation d'une **exposition à l'accueil de l'Hôtel de ville**, comprenant une **maquette du projet** et des **panneaux d'exposition** (cf. : annexe n°2) en accès libre, aux horaires d'ouverture habituels.



Exposition du projet Fossé-Pâté en mairie

Les modalités de participation et d'expression du public

- Mise à disposition d'un **registre de concertation**, à l'accueil de l'Hôtel de ville, aux jours et horaires d'ouverture habituels. Les habitants ont pu consigner librement, par écrit, leurs observations et propositions (cf. : annexe n°5).
- Organisation de deux **permanences en mairie**, en présence des élus de la Ville et de Linkcity. Les dates et horaires de ces permanences ont été communiquées via le site internet de la ville, le dépliant, les panneaux d'affichage de la ville, ainsi que sur certains réseaux sociaux.
 - *Mercredi 8 novembre (14h-19h)*
 - *Samedi 18 novembre (10h-12h)*
 - Une **balade urbaine** a été organisée sur la ZA du Fossé Pâté. Elle a permis au public de prendre connaissance de l'état actuel du site et du futur projet. La balade a été ouverte à tous et encadrée par Linkcity et les élus de la Ville.
 - *Samedi 25 novembre (10h-13h)*



Balade urbaine dans la ZA du Fossé-Pâté

- Deux **réunions d'information** ont été réalisées dans la salle du Conseil municipal. Il s'agit du Comité de quartier et d'une réunion publique. Le projet a été présenté par Monsieur le Maire, Monsieur le Maire-adjoint au développement durable et à l'urbanisme, Linkcity et l'équipe de concepteurs. Ces réunions ont permis d'échanger et de répondre aux nombreuses questions du public : principalement des riverains du futur quartier ou des habitants de Fontenay-le-Fleury.
 - *Lundi 13 novembre – Réunion d'information avec le Quartier des Sources (20h30-23h)*
 - *Jeudi 30 novembre – Réunion publique (20h30-23h)*
- Plusieurs **rencontres avec les élus** ont été organisées dans des lieux publics afin de nouer un contact direct avec les habitants. Lors de chaque rencontre, un stand du projet a été mis en place avec des panneaux d'affichage et un lieu d'échange.
 - *Vendredi 17 novembre – Rencontre au marché des halles (8h30-12h)*
 - *Samedi 2 décembre – Rencontre au marché de Noël (14h30-17h)*



Rencontres avec les élus sur le marché

2.4. Retour sur le déroulement de la concertation

Le registre de la concertation en mairie

A l'issue de la concertation, on a compté 17 observations, questions et propositions dans le registre de concertation (cf. : annexe n°5). La présente note a pour vocation d'apporter des éléments de réponses aux diverses remarques consignées.

Les permanences en Mairie

Deux permanences ont été assurées en Mairie. A ces occasions, le public a pu échanger directement avec les différents acteurs présents : Monsieur le Maire, plusieurs élus municipaux et Linkcity. Ces permanences ont permis de présenter oralement et de manière détaillée le projet, avec l'appui de la maquette. Cette maquette fut un outil pédagogique précieux pour : situer le projet sur le territoire fontenaysiens et dans son environnement urbain, comparer l'état initial et le futur projet. Les habitants ont pu appréhender la hauteur des bâtiments projetés et les modifications entre l'avant



Mercredi 8 novembre 2023 : permanence en mairie en présence du Maire, d'un conseiller municipal et de Linkcity

et l'après. L'équipe municipale et Linkcity ont notamment répondu aux différentes questions des citoyens, en les invitant à compléter le registre de concertation. Au total, environ une cinquantaine de personnes ont assisté aux permanences. Les échanges ont été instructifs avec les participants et se sont déroulés de manière cordiale. La grande majorité des participants ne sont pas frontalement opposés au projet et comprennent les enjeux propres à la reconversion d'un tel site.

La balade urbaine

La balade urbaine a permis aux habitants de Fontenay-le-Fleury de mieux appréhender les enjeux d'intégration du futur quartier dans l'environnement existant de la ZA. Une vingtaine de personnes étaient présentes, en plus de Monsieur le Maire, des élus et de Linkcity. Plusieurs arrêts étaient prévus, notamment devant la Poste, le ru canalisé, la lisière agricole, le parking de l'ancienne administration publique, le Chemin du Lavoir et l'Avenue de la République (RD 11). Pour chacune des étapes, il a été présenté l'état actuel du site avant de préciser les opportunités du projet. Ainsi, ont pu être abordés les thèmes de la renaturation du ru, de la désartificialisation/végétalisation du quartier, les aménagements du cœur de quartier, le projet du parc péri-urbain, l'interface entre la plaine agricole et la ville, l'insertion des bâtiments dans le quartier, le stationnement et la requalification de l'Avenue de la République (RD 11) et la RD 127.

Les réunions d'information

Deux réunions d'information se sont tenues en soirée dans la salle du Conseil municipal. Elles ont constitué l'opportunité pour Monsieur le Maire, les élus et Linkcity de présenter le projet aux riverains et d'avoir un moment d'échange privilégié avec le public.

Le comité de quartier des Sources a réuni majoritairement des riverains du quartier ainsi que des occupants du site actuel. Les profils des participants étaient assez diversifiés et concernés à des échelles différentes par le projet : habitants des pavillons riverains, représentants de l'ESAT Cotra et d'occupants actuels du site, représentants de la SCI propriétaire des terrains agricoles, représentants de la Mosquée, représentants de l'école dominicaine Sainte Clotilde, ...

La réunion publique, qui s'est tenue à la fin de la concertation, a permis de clore le processus. Elle fut l'occasion de répondre aux dernières interrogations et remarques de l'assemblée. On peut noter que les questions et remarques étaient nombreuses mais relativement similaires à celles déjà soulevées lors des précédents temps d'échange. Enfin, ce fut l'occasion de présenter les suites envisagées pour cette concertation.

Les supports de présentation utilisés lors des réunions d'information sont annexés à la présente note (cf. : annexe n°3 et n°4).

De manière générale, les premiers échanges ont été un peu plus vifs car certains habitants avaient besoin d'exprimer certaines préoccupations. Par la suite, les échanges ont été beaucoup plus cordiaux, en particulier lors de la dernière réunion publique. Les habitants ont apprécié pouvoir poser des questions et que les élus aient essayé de répondre au mieux à leurs observations.

Les rencontres avec les élus

Les permanences assurées à la nouvelle halle du marché et lors du marché de Noël ont permis de toucher un large public. En effet, la mise en place d'un stand, par la mairie, sur les lieux de vie a permis à de nombreux passants de prendre connaissance du projet. Ce fut l'occasion d'échanges moins formels qu'à l'accoutumé mais tout aussi intéressants avec les élus de la Ville et Linkcity.

2.5. Les suites de la concertation

Monsieur le Maire et l'équipe municipale ont souhaité donner des suites à cette concertation afin de poursuivre les échanges avec les Fontenaysiens. Il a été indiqué la méthodologie suivante :

- ✓ Publication sur le site internet de la ville du présent bilan de la concertation
- ✓ Poursuite du partage et de l'information avec les Fontenaysiens sur l'avancement du projet. A ce titre, une communication spécifique sera mise en place sur le site internet de la mairie ;
- ✓ Poursuite des échanges avec le Comité de quartier des Sources, en organisant des rencontres régulières de présentation et de travail concernant l'intégration urbaine, architecturale et paysagère du quartier vis-à-vis de l'environnement existant ;

3. Restitution thématique des avis et réponses apportées

3.1. Le projet global

▪ La démarche de la concertation

De manière générale, la majorité des habitants a accueilli très favorablement la démarche initiée par la Ville et Linkcity d'aller présenter le projet et recueillir l'avis et les propositions des habitants. Les habitants ont apprécié les efforts de communication déployés pour faire connaître le projet. Les moyens utilisés pour communiquer ont été appréciés, à l'image de la maquette ou du dépliant du projet. Quelques habitants regrettent que la Ville ait décidé de concerter sur la base d'un projet défini. Ils ont le sentiment que le projet est déjà terminé et qu'ils n'ont que peu d'impact dans le processus de décision.

Les réflexions autour de la zone du Fossé-Pâté ont été communiquées aux habitants plusieurs années en amont et un projet de nouveau quartier Fossé Paté a été inscrit dans le programme de campagne de la majorité municipale de 2020. En effet, depuis 2017, Monsieur le Maire a porté ce projet devant les Fontenaysiens et les a informés des orientations envisagées pour la requalification de la ZA. De plus, le projet a fait l'objet de rubriques ponctuelles dans le Mag municipal. La Ville a fait le choix de concerter à partir d'une esquisse urbaine afin d'exposer un projet concret et d'avoir des échanges plus efficaces. Dans cette démarche, l'idée de la concertation est d'adapter et d'enrichir le projet urbain selon les contributions des Fontenaysiens. Cette base de travail a permis de structurer le dialogue et d'engager une réflexion commune pour l'avenir du site Fossé Pâté permettant à chacun de se projeter. Le nombre d'habitants ayant pris part aux différentes étapes de la concertation atteste d'un certain intérêt pour le projet et cette démarche.

▪ La gouvernance du projet

A plusieurs reprises, des citoyens ont demandé une clarification sur le rôle de la Ville dans le projet. Ils souhaitent que la Ville garde la maîtrise du projet, notamment face aux acteurs privés. D'autres se sont interrogés sur le coût du projet pour les finances publiques. Enfin, un habitant a évoqué la difficulté pour la mairie de disposer des ressources financières, humaines et techniques suffisantes pour assurer la gestion d'un projet urbain comme celui-ci.

La Ville a souhaité rappeler qu'elle était le pilote du projet. Les remarques soulevées lors de la concertation montrent que les habitants sont conscients que la Commune ne dispose pas en interne de toutes les ressources pour mener à bien le projet urbain. C'est pour cette raison que la Ville s'est faite accompagner par l'équipe de conception et de développement menée par Linkcity, lauréate de l'Appel à Manifestations d'Intérêt (AMI).

Linkcity est un opérateur urbain et permet à la mairie d'être accompagnée d'un interlocuteur qui dispose de la vision globale, de la conception à la livraison du quartier. Concernant le coût du projet, la Ville souhaite ne pas avoir à réaliser d'investissement. Pour cela, elle a chargé l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (opérateur public dédié à la maîtrise foncière publique) d'acquérir progressivement les terrains de la Zone d'Activités. En parallèle, Linkcity travaille sur la conception du nouveau quartier. La vente des logements devra financer l'achat des terrains par l'EPFIF et la construction des équipements et aménagements attenants au quartier. Des subventions publiques de la Région et de l'Etat pourront compléter ce financement. Dans ces conditions, les investissements de la Ville seront très fortement limités

3.2. Les enjeux identifiés

Dans l'ensemble, le projet a reçu un bon accueil de la part des Fontenaysiens. Lors des permanences, nombreux sont les habitants qui ont participé et souligné la qualité du projet au travers de la maquette et des perspectives du dépliant. Par ailleurs, plusieurs enjeux ont été identifiés et sont développés ci-après.

- L'urbanisme et l'architecture

L'architecture et l'interface du projet avec les riverains

Quelques habitants riverains du projet ont émis des craintes concernant la hauteur des bâtiments.

Monsieur le Maire et les élus souhaitent faire du projet Fossé-Pâté un quartier à taille humaine qui s'intègre parfaitement dans cet environnement d'entrée de ville à la lisière de la Plaine agricole. A ce titre, un travail de réflexion architecturale a été conduit par l'agence d'urbanisme Devillers & Associés. Le choix retenu est celui d'une architecture à « hauteur d'arbre » qui tient compte de la topographie du terrain pour créer un « effet de vague » du rond point du Super U, en lisière de la plaine vers la ville avec une hauteur progressive de R+2 à R+3 + attique à 2 niveaux, avec des petites copropriétés à taille humaine, des petites typologies urbaines en « plot », des bâtiments en R+3 surmontés de petites maisons pour que les bâtiments à 5 étages maximum s'insèrent au mieux et que les étages supérieurs soient peu visibles.. Par ailleurs, il a été indiqué qu'une attention particulière sera apportée aux bâtiments en face des pavillons et face à la lisière agricole (retrait, taille réduite, ...).

Les logements

Globalement, la partie résidentielle a reçu un bon accueil. Certains participants à la concertation se sont même projetés dans le quartier et ont fait part de l'envie d'y vivre plus tard.

Par ailleurs, certains habitants se sont questionnés sur les conditions d'accessibilité de ces futurs logements et alertent sur les difficultés des ménages à avoir accès à des financements, surtout dans le contexte actuel. D'autres estiment que le nombre de 350 logements est élevé et préféreraient un projet moins important. Enfin, les habitants demandent que les logements soient respectueux de l'environnement.

La construction de ces 350 logements répond aux objectifs fixés par l'Etat. D'ici 2040, la ville de Fontenay-le-Fleury devra se doter de 700 à 1000 logements supplémentaires (plutôt 2000). Avec le projet Fossé-Pâté, Monsieur le Maire souhaite privilégier la réalisation d'un quartier accueillant et familial en requalification d'une ZA, plutôt que la densification d'une zone pavillonnaire.

En réunion publique, il a été expliqué qu'avec la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN), l'étalement urbain n'est pratiquement plus possible.

Les différentes typologies de logement permettront à tous les types de ménage de s'installer, de la personne seule (T1) aux familles nombreuses (T4, T5), en passant par les familles recomposées et monoparentales (T2 et T3). La ville souhaite privilégier les familles. De plus, ce nouveau quartier met l'accent sur la mixité intergénérationnelle avec des logements, des installations et des services conçus et pensés pour tous.

Actuellement, la commune est bien dotée en logements sociaux (27% du parc total) et a vu émerger des résidences très qualitatives (ex : Villa Roxana, Bel Canto) avec l'implantation de ménage en seconde acquisition. L'ambition est différente avec ce nouveau quartier. Il s'agit de faciliter l'accession à la propriété des classes moyennes, permettre la mobilité du parc social en offrant des conditions de sortie, implanter une offre de résidences services inédites sur la commune. Cette programmation doit permettre de retenir et attirer de nouvelles familles à Fontenay-le-Fleury en offrant diverses possibilités : accession libre, accession aidée et résidences services.

La réouverture et renaturation du ru

Quelques participants ont soulevé la question de la réouverture du ru du Fossé Pâté et des difficultés qu'elle pourrait entraîner. Une personne s'est interrogée sur les moustiques et autres nuisibles véhiculés par la présence du ru.

Face à la complexité des enjeux posés par la réouverture du ru, le groupement Linkcity a confié au bureau d'études spécialisé Confluences, la mission d'analyser la faisabilité et esquisser des modalités de renaturation. Cette mission a permis de faire un diagnostic de l'état hydraulique actuel et de proposer un projet consolidé de mise à ciel ouvert du ru. Cet axe central du projet a une haute valeur environnementale. Il doit permettre la gestion des eaux de pluie à ciel ouvert, la création d'un îlot de fraîcheur au milieu du quartier, la valorisation du paysage local, la restauration d'écosystèmes favorables à la biodiversité. Par ailleurs, il s'agit d'offrir un cadre de vie qualitatif aux futurs habitants et promeneurs.

Concernant le risque de prolifération de moustiques et nuisibles, il faut noter que cela est souvent dû à une présence d'eaux stagnantes et une mauvaise gestion du cours d'eau. Dans la conception et réalisation de la renaturation, il sera apporté une attention particulière à ce sujet.

▪ L'activité économique et les services

De nombreuses questions ont émergé concernant les futurs services, équipements collectifs et activités économiques implantés sur la zone. La concertation fut l'occasion de recueillir diverses idées pour la programmation : atelier d'artistes, « Repair café », atelier de réparation de vélo, ...

Par ailleurs, certaines associations et acteurs locaux, présents lors de la concertation, ont fait part de leur volonté d'être associés à la gestion des différents espaces du futur quartier (tiers-lieu, jardins partagés).

La Ville a souhaité rappeler que ce volet de la programmation était en cours de travail. Du point de vue des services, il s'agit d'apporter une offre nouvelle, complémentaire à celle préexistante dans le centre-

ville qui se situe à proximité. Plusieurs pistes de réflexion sont à l'étude : Place des Services de La Poste, crèche, maison médicale, tiers-lieu, ...

Par ailleurs, sur l'ensemble du projet, entre 2000 et 4000m² seront réservés pour ces programmes en rez-de-chaussée principalement. Ces locaux seront étudiés avec les entreprises occupant la zone actuellement et qui resteront sur place.

Enfin, concernant les équipements collectifs, la Ville souhaite que le quartier Fossé-Pâté soit ouvert, avec des espaces publics accessibles à tous les Fontenaysiens (parc péri-urbain, placette de jeux en cœur d'îlot, terrain de pétanque, promenade au bord du ru, ...).

▪ Le stationnement

A plusieurs reprises, les habitants ont fait part de leurs inquiétudes liées au projet d'un nouveau quartier résidentiel de 350 logements compte tenu des problématiques de stationnement qui préexistent sur la commune (saturation du parking de la gare, problème spécifique du vendredi midi pour la mosquée).

Le sujet du stationnement a été identifié comme un enjeu majeur pour le futur projet du Fossé-Pâté. Il est traité avec attention par la Ville et Linkcity.

A ce sujet, l'objectif est de créer une solution globale de stationnement qui intègre l'ensemble des besoins du futur quartier : les nouveaux résidents, leurs invités, les services et entreprises implantés, les visiteurs du parc ainsi que les besoins ponctuels de la Mosquée et de l'école privée Sainte-Clothilde. Afin de construire une offre proportionnée et adaptée, une méthodologie rigoureuse a été mise en place : engagement d'un bureau d'études spécialisé (SARECO), étude de la situation actuelle en particulier le vendredi midi, étude des données INSEE et enquête de terrain en porte à porte auprès des habitants de 4 résidences de la commune. Ainsi, le projet Fossé-Pâté doit permettre la création d'environ 600 places de stationnement supplémentaires : en sous-sol des résidences, sur un parking paysager ou encore sur l'espace public avec la requalification des voiries.

▪ La circulation et les mobilités douces

Les habitants ont fait part de problématiques de circulation au niveau de l'Avenue de la République, concentrées lors des périodes de fortes affluences. Les embouteillages journaliers sont fréquents et les alternatives à la voiture sont difficilement envisageables étant donné le manque de voies cyclables sécurisées. Par ailleurs, plusieurs participants s'inquiètent pour la sécurité des enfants qui traversent la RD 11, tandis que d'autres souhaiteraient la création d'une piste cyclable.

Concernant l'évolution de la circulation routière en entrée de Ville, environ 20 000 voitures circulent chaque jour au niveau du giratoire du Super U (dont 10 000 aux heures de pointe). Le nombre de navetteurs augmente à mesure que la population des villes alentours s'accroît. De plus, la construction de nouvelles infrastructures routières de contournement est d'une part contrainte par la voie ferrée et la forêt et d'autre part, ne relève pas des compétences de la commune.

A propos des aménagements cyclables, depuis un an et demi, la Ville a mis en place des itinéraires pour les circulations douces sur la ville et en liaison avec les communes limitrophes. Deux projets d'aménagements cyclables sont également à l'étude avec la Communauté d'agglomérations de Versailles Grand Parc : entre les Clayes-sous-Bois et Fontenay-le-Fleury d'une part et entre Fontenay-le-Fleury et Saint-Cyr-l'École d'autre part.

Le réaménagement de la RD11 doit répondre aux enjeux de circulation évoqués précédemment. Il est étudié la requalification de la RD 11 en boulevard urbain, doté d'une piste cyclable, de trottoirs aménagés, des traversées sécurisées, de stationnements supplémentaires. Le bureau d'étude en

charge du sujet a pour objectif premier de sécuriser et apaiser la circulation de tous les usagers, piétons, vélos, véhicules.

- Les propriétaires fonciers, les occupants du site et les riverains du projet

Lors des différents rendez-vous de la concertation, les propriétaires, occupants et riverains de la ZA du Fossé-Pâté étaient bien représentés. En effet, ils sont directement concernés par ce nouveau projet. A plusieurs reprises, sont revenues des questions concernant le devenir des entreprises et occupants actuels de la ZA du Fossé-Pâté. D'autres questions ont porté sur les différentes emprises foncières : propriétaire, coût de rachat. Par ailleurs, certains habitants ont souligné le caractère pratique que présentait l'implantation de La Poste (dépôt de colis, envoi de courriers, ...). Concernant les demandes spécifiques : l'ESAT Cotra rappelle les très bonnes relations entretenues avec la Ville, mais regrette de ne pas avoir été associé, en amont, lors de la conception du projet. Les membres présents se sentent délaissés par rapport à d'autres occupants qui ont eu une proposition de réimplantation dans le périmètre du futur quartier. D'autres habitants s'inquiètent du devenir des travailleurs en situation de handicap de l'ESAT Cotra.

Concernant les propriétaires fonciers, les occupants du site et les riverains du projet, il convient de distinguer les différentes situations compte tenu de leurs spécificités. A ce titre, Monsieur le Maire a pu rappeler que les acteurs économiques ont été rencontrés de manière individuelle en amont et seront par la suite accompagnés dans la relocalisation de leurs activités dans le futur quartier ou en dehors. Il y aura une solution pour chacun. Dans ce cadre, on peut apporter les précisions suivantes :

- La Ville a chargé l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (opérateur public dédié à la maîtrise foncière publique) d'acquérir progressivement les terrains de la Zone d'Activités.
- Certains terrains sont déjà publics ou vacants.
- D'autres entreprises comme Promoceram et Aquapro IDF sont dans un processus de discussion avec l'EPFIF et Linkcity, sous l'égide de la Ville, afin de trouver une solution de relocalisation dans le projet ou une solution alternative sur le territoire. La volonté de la Ville est d'accompagner et conserver sur son territoire ses acteurs économiques locaux.
- Concernant l'ESAT Cotra : Dès 2017, la Ville de Fontenay-le-Fleury a engagé les discussions avec l'équipe dirigeante afin de définir les besoins futurs de l'ESAT. À la suite de l'infaisabilité technique et financière de la réimplantation de l'Esat Cotra dans le périmètre du futur quartier, la Ville de Fontenay-le-Fleury a acheté un terrain de 6000m² Chemin de la Ratelle pour une relocalisation sur la ville. Après étude et requalification des besoin de l'ESAT COTRA post COVID il est apparu que la surface était insuffisante pour reloger l'établissement qui a cherché une solution hors Fontenay tout en conservant un projet sur le terrain de la Ratelle. La Ville rappelle également son engagement solidaire depuis 30 ans auprès de l'association et sa volonté permanente de travailler avec elle pour une solution.
- Concernant La Poste : une partie de l'activité de tri pourrait être relocalisée sur la plateforme logistique de Bois d'Arcy. Par ailleurs, l'objectif est de maintenir la qualité de services offerte par La Poste actuelle en conservant l'antenne « La Poste Pro ». En complément, il sera étudié l'opportunité d'implanter un nouveau service de La Poste : la Place des Services, qui s'apparente à une conciergerie.

- Autres enjeux

Concernant les questions relatives à la sécurité dans et aux abords du futur quartier

Une attention particulière sera portée aux circulations afin d'apaiser et sécuriser les rapports entre les différents usagers de l'espace public. Des trottoirs aménagés, des lieux de promenades, des traversées sécurisées seront aménagés pour les piétons. La requalification de l'Avenue de la République en un boulevard urbain permettra la création d'une piste cyclable et d'une éventuelle contre-allée pour gérer les problématiques de circulation, de stationnement et de dessertes des activités et services implantés sur le futur quartier.

De plus, aucune voiture ne circulera à l'intérieur du projet afin de créer un cœur du quartier piéton et apaisé.

Un aménagement spécifique de traversée de la RD127 sera étudié pour assurer la liaison piétonne et circulations douces avec le parc public situé à l'ouest.

Concernant les demandes relatives aux ambitions environnementales du projet

Actuellement, la zone d'activités Fossé Pâté est fortement artificialisée et bétonnée. Il est donc d'abord visé une désartificialisation significative du site, de l'ordre de 30%, ce qui permettra en particulier d'avoir une incidence positive sur la biodiversité et la gestion de l'eau.

Le projet vise aussi à avoir un impact positif sur l'environnement, en construisant de manière plus sobre que par le passé. Cette ambition de sobriété sera présente dès la phase de démolition : réduction des déchets, réemploi, réutilisation et recyclage de certains matériaux et terres excavées.

Les logements seront le fruit d'un travail de conception bioclimatique intégrant des matériaux biosourcés et dans la mesure du possible issus des ressources locales du territoire. Toutes les problématiques énergétiques seront adressées de manière très fine : limitation des consommations, raccordement au réseau de chauffage géothermique.

Concernant les questions relatives au projet de la Mosquée

Le projet de la Mosquée ne fait pas partie du périmètre du projet urbain du Fossé-Pâté porté par la Ville. Ce projet est porté par l'association culturelle depuis 2015. Par ailleurs, un travail est engagé entre les architectes pour développer une relation architecturale « courtoise » entre les deux projets : adresser les problématiques de circulation et de stationnement, travailler l'intégration des bâtiments, la cohérence, les volumétries, les interfaces urbaines et paysagères.

Concernant les questions spécifiques qui seront abordées en phase de conception architecturale

Durant la concertation, la présentation du projet s'est parfois traduite par des questionnements très concrets sur le fonctionnement du futur quartier et des espaces publics attenants :

- *Y aura-t-il une solution de compostage pour la gestion des biodéchets à l'échelle du quartier ?*
- *Y aura-t-il des bornes électriques dans le périmètre du futur quartier ?*
- *Avez-vous pensé à mettre une rangée d'arbres barrières pour protéger le verger de la dispersion aérienne des polluants liés à la route mitoyenne ?*

Il a parfois été difficile d'apporter une réponse satisfaisante étant donné le stade prématuré d'avancement du projet, qui en est à la réflexion sur les grands principes urbains. Toutefois, la Ville et les équipes de concepteurs ont bien pris en note l'ensemble des remarques et s'attacheront à les intégrer au mieux lors des phases suivantes.

4. Annexes

Annexe 1 - Dépliant du projet

Annexe 2 - Panneaux de concertation exposés en mairie

Annexe 3 - Support Comité de Quartier (13.11.2023)

Annexe 4 - Support Réunion Publique (30.11.2023)

Annexe 5 - Registre de concertation