



Une concertation 2 sujets:

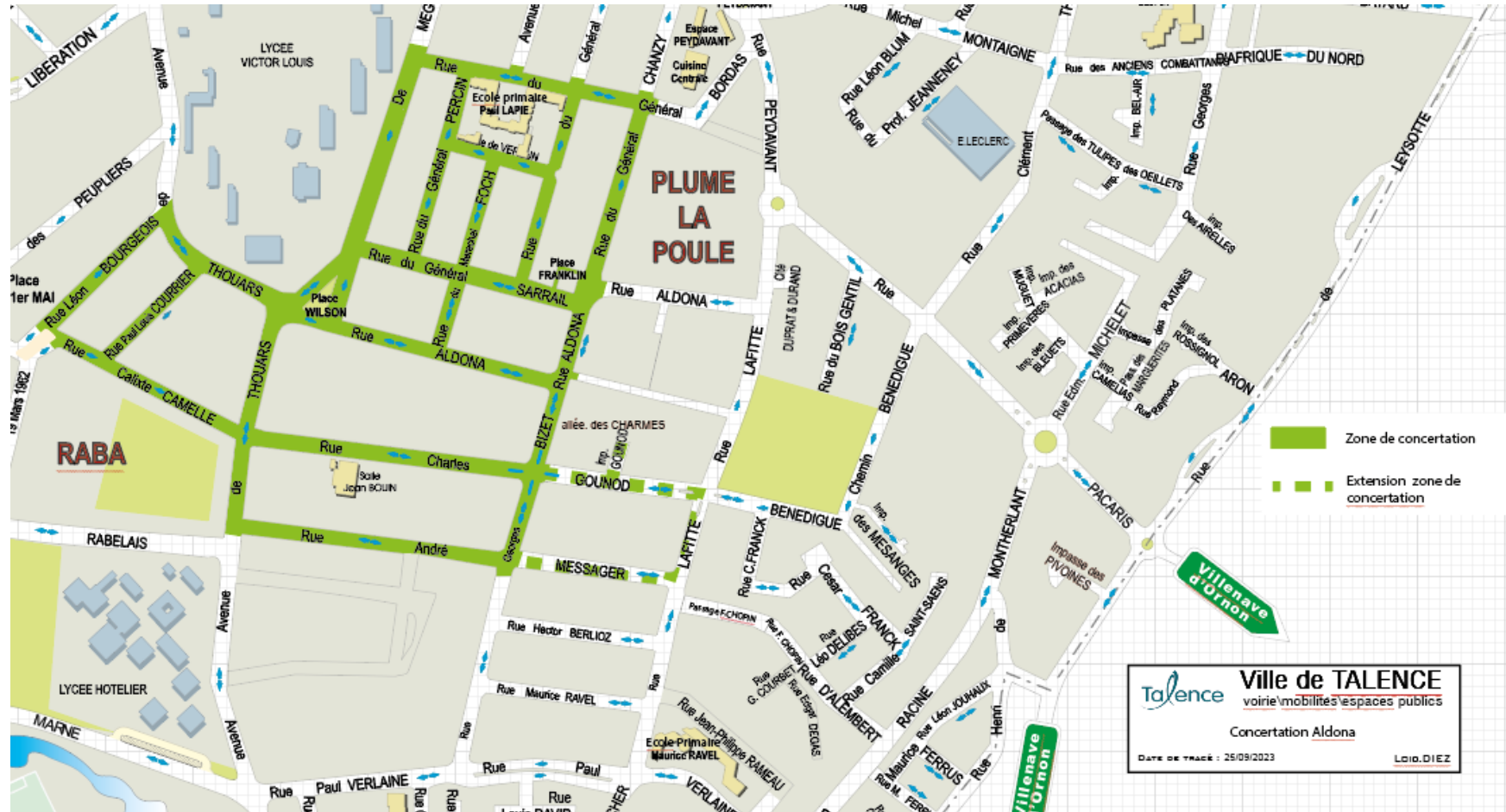
**Concevoir le projet d'aménagement de la Place Wilson
et définir le cahier des charges pour la cession du bâtiment municipal 1 rue Aldona**

28 septembre 2023 réunion de lancement de la concertation

29 septembre 2023 Diffusion questionnaire 500 ex/ 87 retours (19 formats papier / 60 plateforme / 8 mails). Soit un taux de retour de 17 %

Aujourd'hui Restitution des orientations exprimées/ présentation cahier des charges de cession/ proposition aménagement place Wilson

PERIMETRE DE DISTRIBUTION



CONSULTATION DES HABITANTS OCTOBRE 2023

Sur le sujet de la cession de la propriété communale:

- Quelles destinations/usages souhaiteriez-vous voir sur ce site ?
- En cas d'implantation de commerces/et ou services quelles seraient vos préférences ?
- Quels usages ne souhaiteriez-vous pas voir implanter sur ce site ?

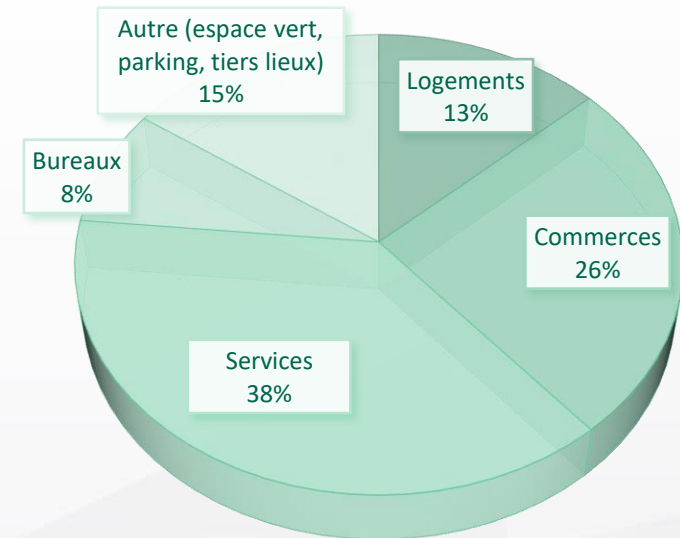
Sur le sujet de la place:

- Fréquence de passage sur la place
- Pour quelles raisons fréquentez-vous la place?
- Quels aspect de la place vous plaisent ?
- Quels sont ceux qui vous déplaisent ?
- Diagramme avec toutes les expressions
- 3 fonctionnalités à conserver
- Disposez-vous d'un jardin ?
- Végétalisation préférée

CESSION PROPRIETE COMMUNALE

Quelles destinations/usages souhaiteriez-vous voir sur ce site ?

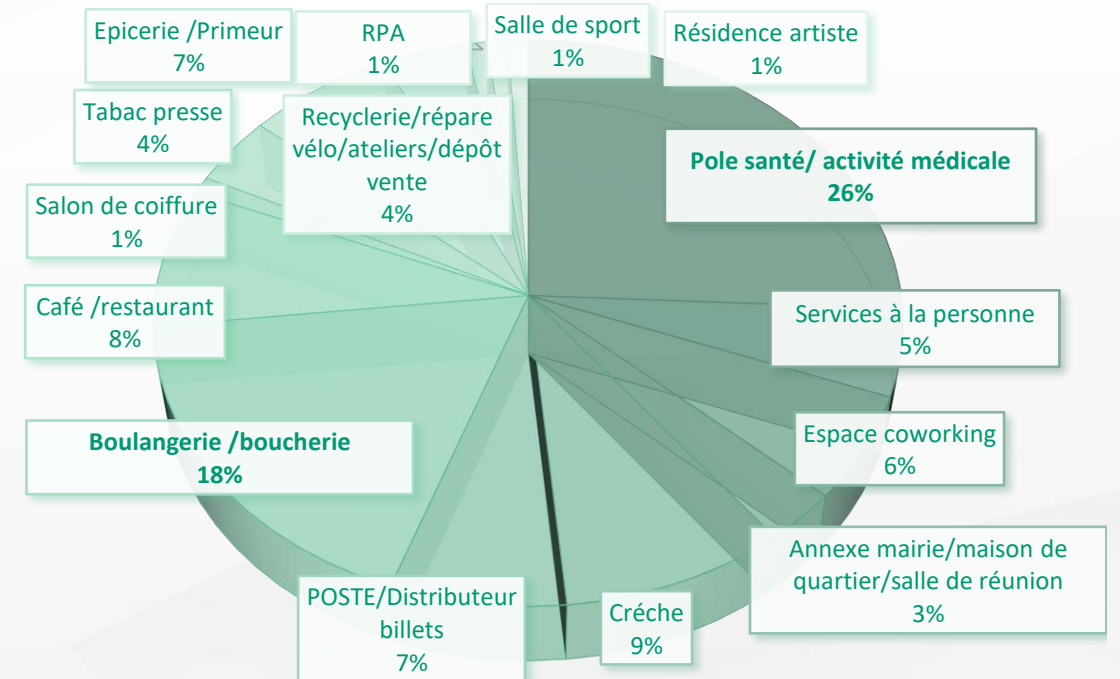
Quelles destinations/usages souhaiteriez-vous voir sur ce site ?		
Logements	13	13%
Commerces	25	26%
Services	37	38%
Bureaux	8	8%
Autre (espace vert, parking, tiers lieux)	15	15%
Total	98	100%



En cas d'implantation de commerces et /ou services quelles seraient vos préférences ?

En cas d'implantation de commerces et /ou services quelles seraient vos préférences ?

Pôle santé/ activité médicale	26	26%
Services à la personne	5	5%
Espace coworking	6	6%
Annexe mairie/maison de quartier/salle de réunion	3	3%
Crèche	9	9%
POSTE/Distributeur billets	7	7%
Boulangerie /boucherie	18	18%
Café /restaurant	8	8%
Salon de coiffure	1	1%
Tabac presse	4	4%
Epicerie /Primeur	7	7%
Recyclerie/répare vélo/ateliers/dépôt vente	4	4%
RPA	1	1%
Salle de sport	1	1%
Résidence artiste	1	1%
TOTAL	101	100%

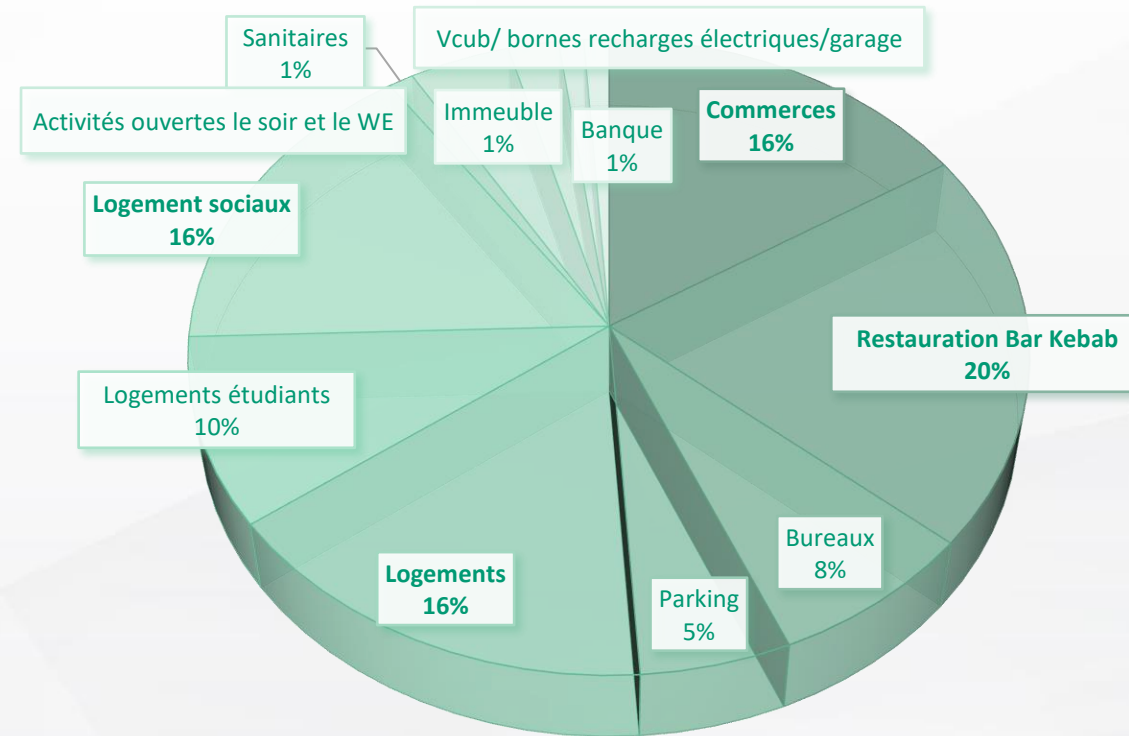


CESSION PROPRIETE COMMUNALE

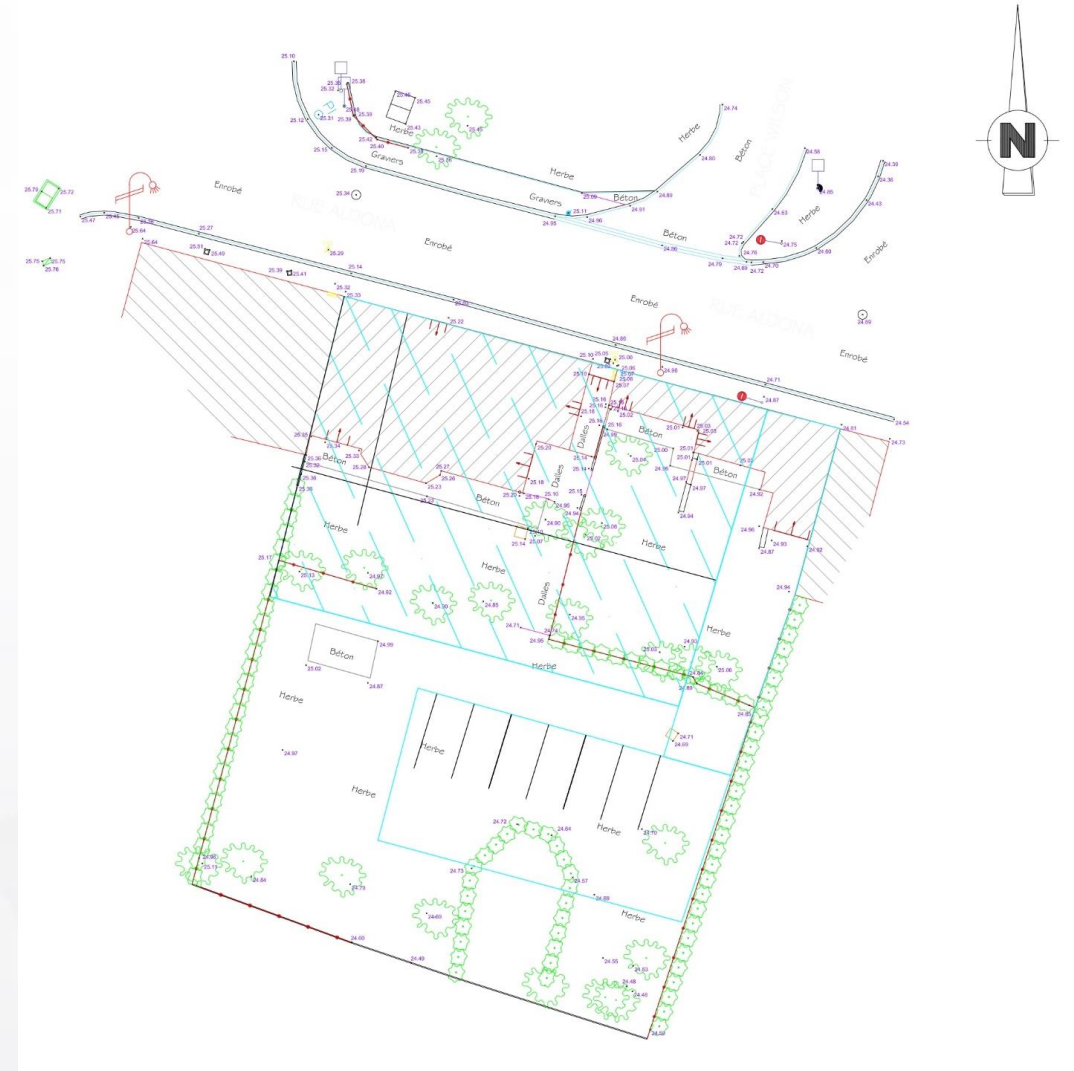
Quels usages ne souhaiteriez-vous pas voir implanter sur ce site ?

Quels usages ne souhaiteriez-vous pas voir implanter sur ce site ?

Commerces	15	16%
Restauration Bar Kebab	19	20%
Bureaux	7	7%
Parking	5	5%
Logements	15	16%
Logements étudiants	9	10%
Logement sociaux	15	16%
Sanitaires	1	1%
Activités ouvertes le soir et le WE	4	4%
Vcub/ bornes recharges électriques/garage	2	2%
Banque	1	1%
Immeuble	1	1%
Total	94	100%



- D'octobre à décembre 2023 :
3 réunions du groupe de travail pour travailler à l'élaboration du cahier des charges
- Règles d'urbanisme applicables au projet :
PLU en vigueur
Emprise Bati max : 40 % soit 522 m²
Hauteur façade : 6,5m R+1+combles
Espace en pleine Terre : 25 % soit 326 m²
Surface de Plancher estimée à 1120 m²



Orientations du cahier des charges :

- Réalisation d'un projet à destination de services et ou de commerces par exemple :
Boulangerie / boucherie / épicerie / activités médicales et paramédicales / crèches / bureaux /
agence bancaire /
- Les activités de restauration sont interdites.
- Possibilité de compléter le projet avec des logements sous réserve de ne pas dépasser
35% de la surface de plancher du projet soit environ 290 m² de surface habitable (4 ou 5
logements)
- Intégration de places de stationnement sur la parcelle. La création d'un nombre de places
supérieure à la réglementation est encouragée.

CESSION PROPRIETE COMMUNALE

Critères de choix :

- Qualité architecturale, environnementale, résidentielle du projet et son insertion dans le site 60% subdivisé de la manière suivante :
 - 20 % pour la qualité architecturale du projet et son insertion dans le site
Ce critère correspond à l'insertion du bâtiment dans le quartier, les matériaux employés et le volet stationnement
 - 20 % pour la qualité environnementale du projet
Ce critère correspond à la qualité du projet sur le traitement des végétaux, le respect de la réglementation en vigueur et le bilan carbone de l'opération
 - 20 % pour l'acceptabilité des activités proposées pour les riverains
Ce critère correspond à la plus-value des activités proposées par le projet pour le quartier et la limitation des nuisances pour les riverains.
- Prix proposé : 40%

Prochaines étapes :

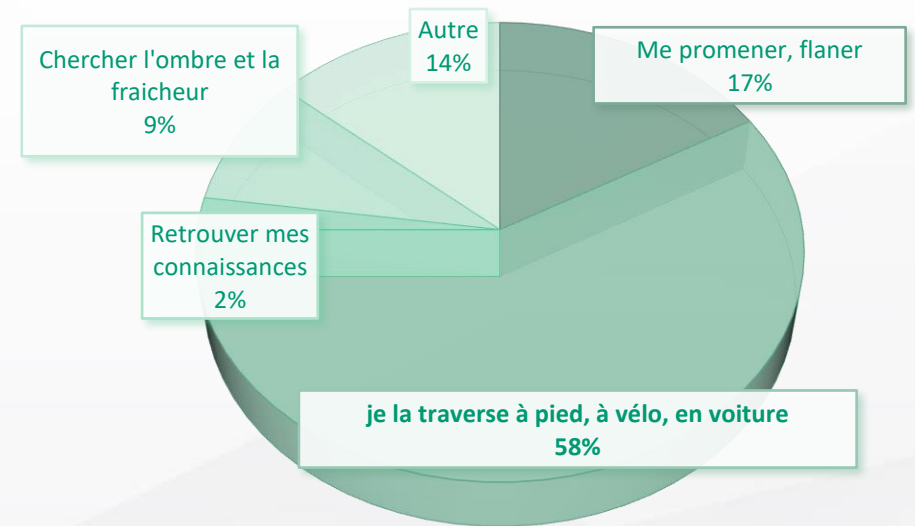
- Présentation en Conseil municipal en janvier 2024
- Consultation des opérateurs février / mars 2024
- Analyse des offres et sélection du projet avril / mai 2024
- Présentation au conseil municipal du projet retenu juin / juillet 2024
- Présentation aux riverains du projet retenu juin / juillet 2024

AMENAGEMENT PLACE WILSON

Pour quelles raisons fréquentez-vous la place ?

Pour quelles raisons fréquentez-vous la place?

Me promener, flaner	22	17%
je la traverse à pied, à vélo, en voiture	77	58%
Retrouver mes connaissances	3	2%
Chercher l'ombre et la fraîcheur	12	9%
Autre	18	14%
Total	132	100%

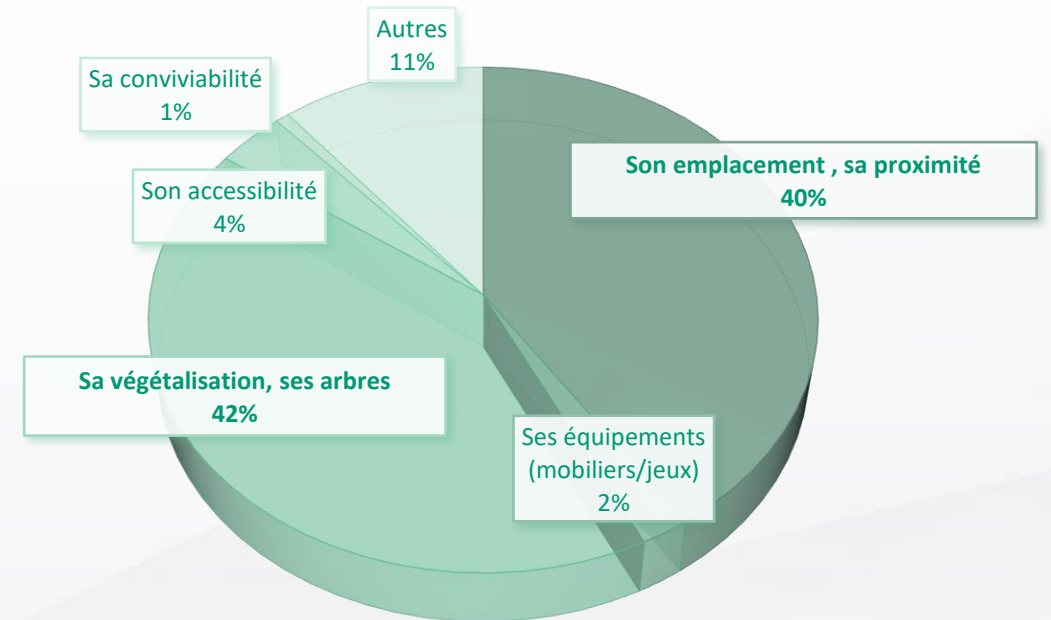


AMENAGEMENT PLACE WILSON

Quels aspects de la place vous plaisent ?

Quels aspects de la place vous plaisent?

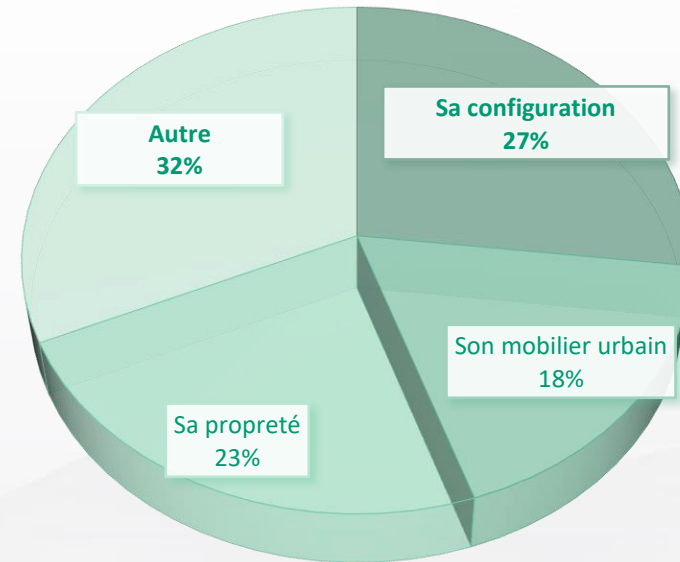
Son emplacement , sa proximité	56	41%
Ses équipements (mobilier/jeux)	3	2%
Sa végétalisation, ses arbres	58	42%
Son accessibilité	5	4%
Sa convivialité	1	1%
Autres	15	11%
Total	138	100%



AMENAGEMENT PLACE WILSON

Quels aspects de la place vous déplaisent ?

Quels sont ceux qui vous déplaisent?		
Sa configuration	39	27%
Son mobilier urbain	26	18%
Sa propreté	34	23%
Autre *	46	32%
Total	145	100%



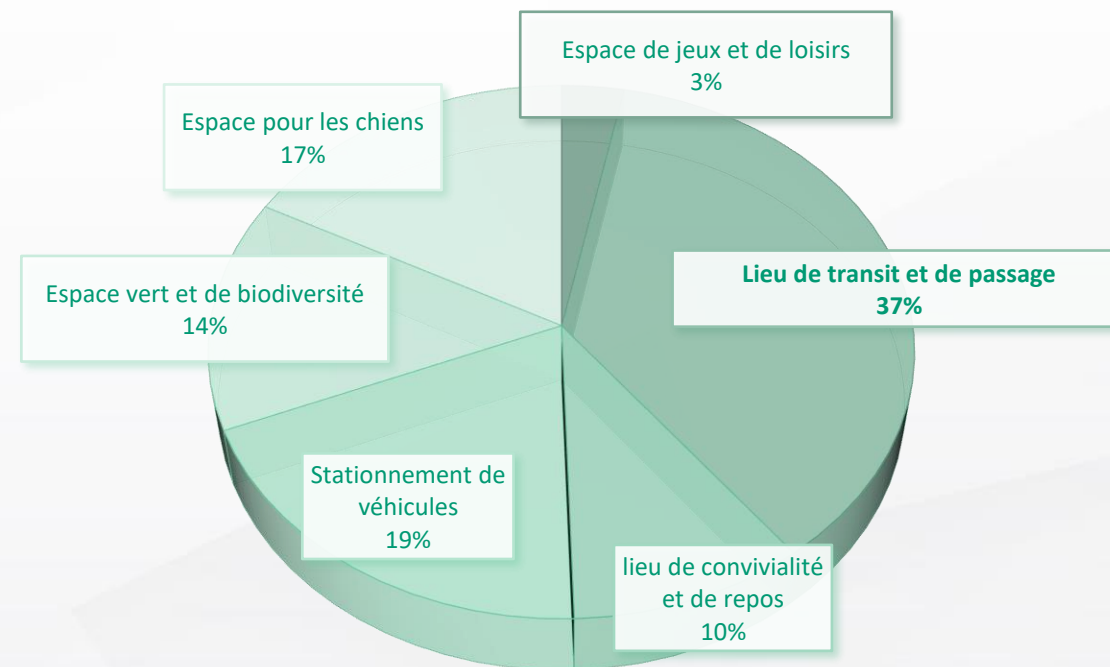
* 7 parking bus; 6 lieu de stationnement; 6 trop de circulation; 7 manque de végétation; 3 les sanitaires; 4 manque d'accessibilité; 2 absence de piste cyclable; 2 présence de groupes de jeunes; 1 propreté animaux

AMENAGEMENT PLACE WILSON

Quels sont les usages que vous constatez sur la place ?

Quels sont les usages que vous constatez sur cette place?

Espace de jeux et de loisirs	6	3%
Lieu de transit et de passage	70	36%
lieu de convivialité et de repos	19	10%
Stationnement de véhicules	37	19%
Espace vert et de biodiversité	27	14%
Espace pour les chiens	33	17%
Total	192	100%

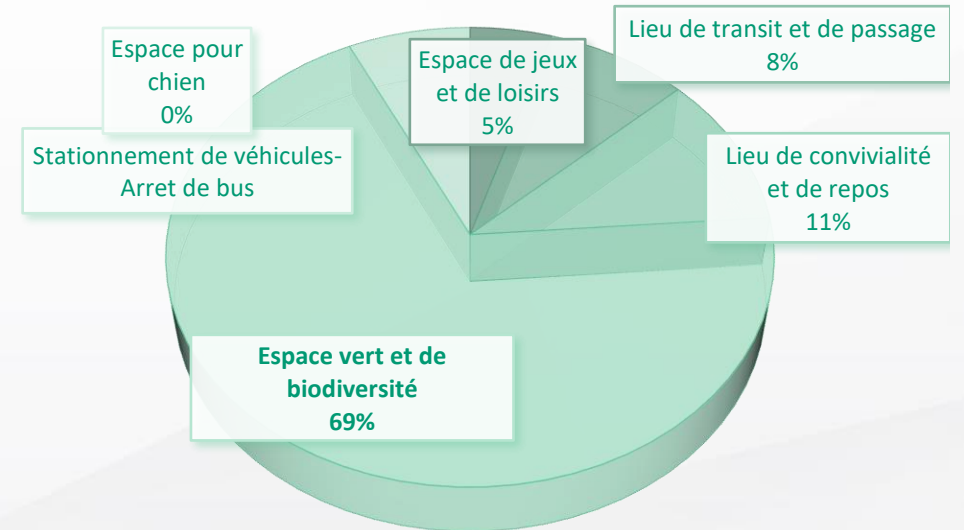


AMENAGEMENT PLACE WILSON

Quelles sont les 3 fonctionnalités que vous souhaiteriez conserver (par ordre de préférence) ?

Position 1: espace vert et de biodiversité

position 1			%
Espace de jeux et de loisirs	4		5%
Lieu de transit et de passage	7		8%
Lieu de convivialité et de repos	9		11%
Espace vert et de biodiversité	58		69%
Stationnement de véhicules- Arrêt de bus	6		7%
Espace pour chien	0		0%
Total	84		100%

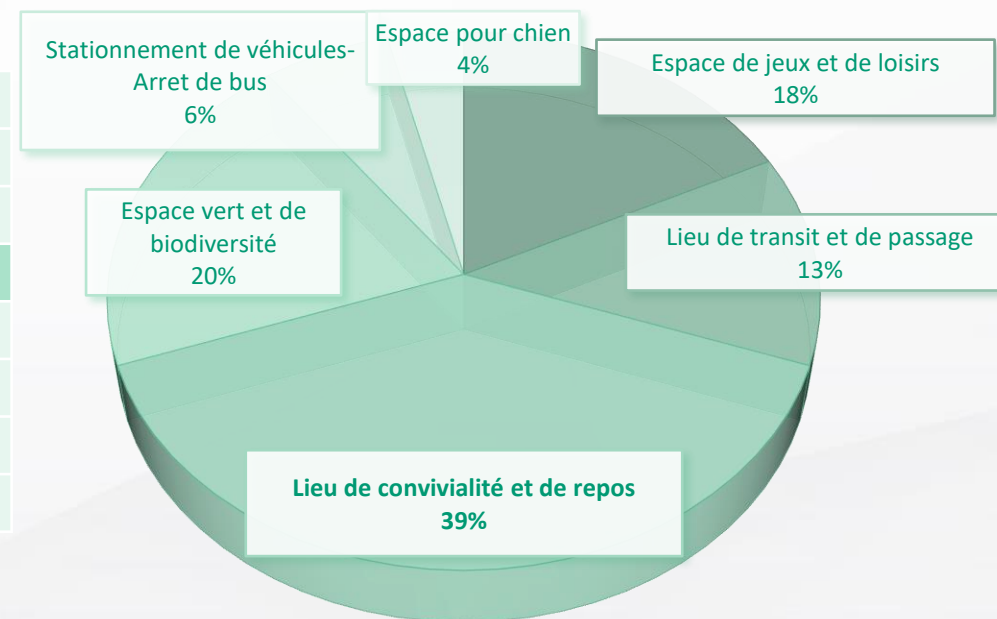


AMENAGEMENT PLACE WILSON

Quelles sont les 3 fonctionnalités que vous souhaiteriez conserver (par ordre de préférence) ?

Position 2: lieu de convivialité et de repos

position 2		%
Espace de jeux et de loisirs	14	18%
Lieu de transit et de passage	10	13%
Lieu de convivialité et de repos	31	39%
Espace vert et de biodiversité	16	20%
Stationnement de véhicules- Arret de bus	5	6%
Espace pour chien	3	4%
Total	79	100%

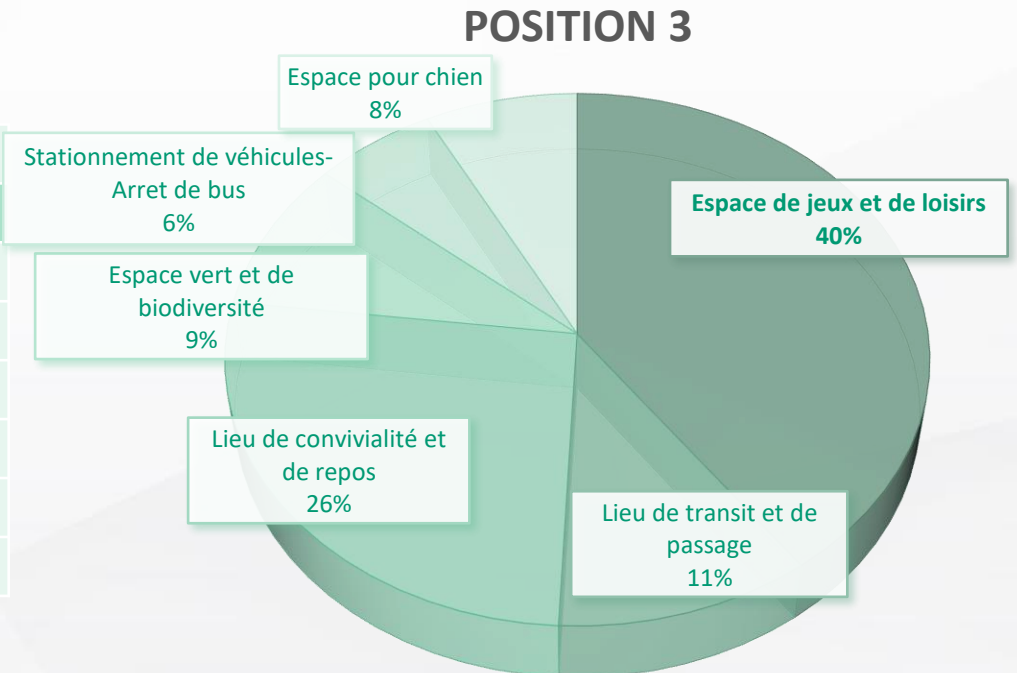


AMENAGEMENT PLACE WILSON

Quelles sont les 3 fonctionnalités que vous souhaiteriez conserver (par ordre de préférence) ?

Position 3: espace de jeux et de loisirs

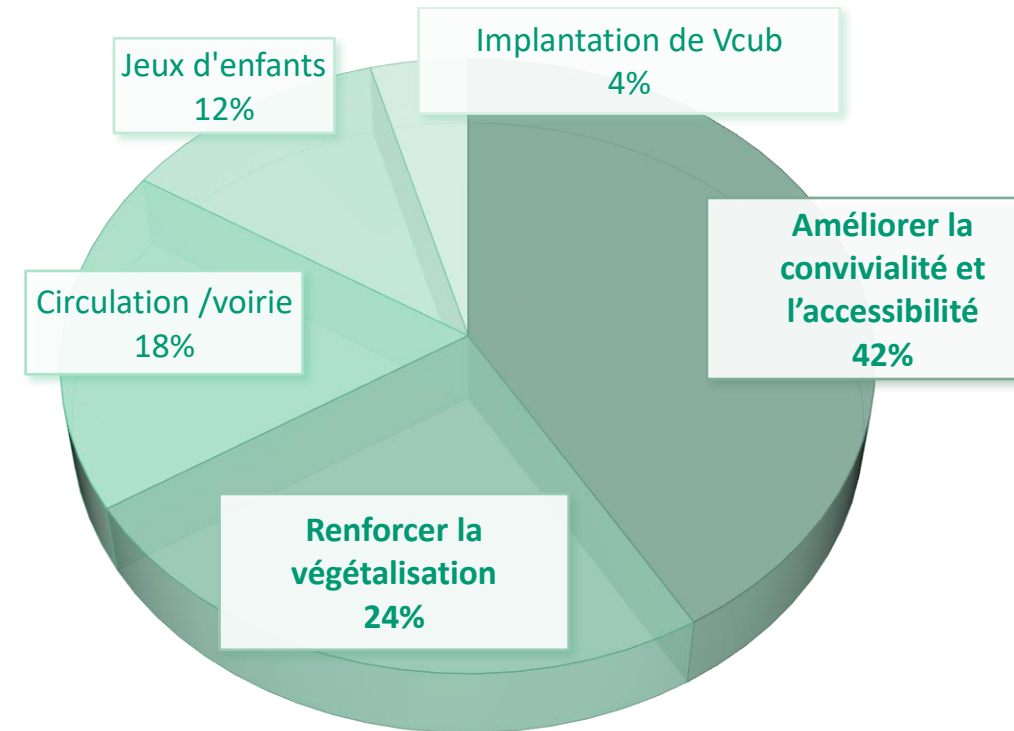
position 3		%
Espace de jeux et de loisirs	26	40%
Lieu de transit et de passage	7	11%
Lieu de convivialité et de repos	17	26%
Espace vert et de biodiversité	6	9%
Stationnement de véhicules- Arret de bus	4	6%
Espace pour chien	5	8%
Total	65	100%



Quels usages aimeriez-vous voir se développer?

Améliorer la convivialité et l'accessibilité *	39	41%
Renforcer la végétalisation	23	24%
Circulation/ Voirie (mise en impasse, fermeture accès rue Aldona, prolongement de la piste cyclable)	17	18%
Jeux d'enfants	11	12%
Implantation de Vcub	4	4%
Total	94	100%

* 5 Espace de pétanque; 4 Tables échec pique nique; 8 lutte moustiques; 4 parcs à chien; 3 cloturer l'espace; 2 commerces; 1 espace dépôt déchets verts



Propositions de principes d'aménagement en lien avec les résultats du questionnaire:
2 axes: améliorer la convivialité et renforcer la végétalisation



Espace vert et de biodiversité (position 1 à 45%)

- proposition d'une forêt nourricière
- Renforcement de la végétalisation par introduction d'une strate basse autour de la place et d'une haie végétale en vis-à-vis de la zone résidentielle

Lieu de convivialité et de repos (position 2 à 22%)

- Installation de bancs, tables de pique-nique
- Création d'une zone d'attente en lien avec l'arrêt de bus

Espace de jeux et de loisirs (position 3 à 14 %)

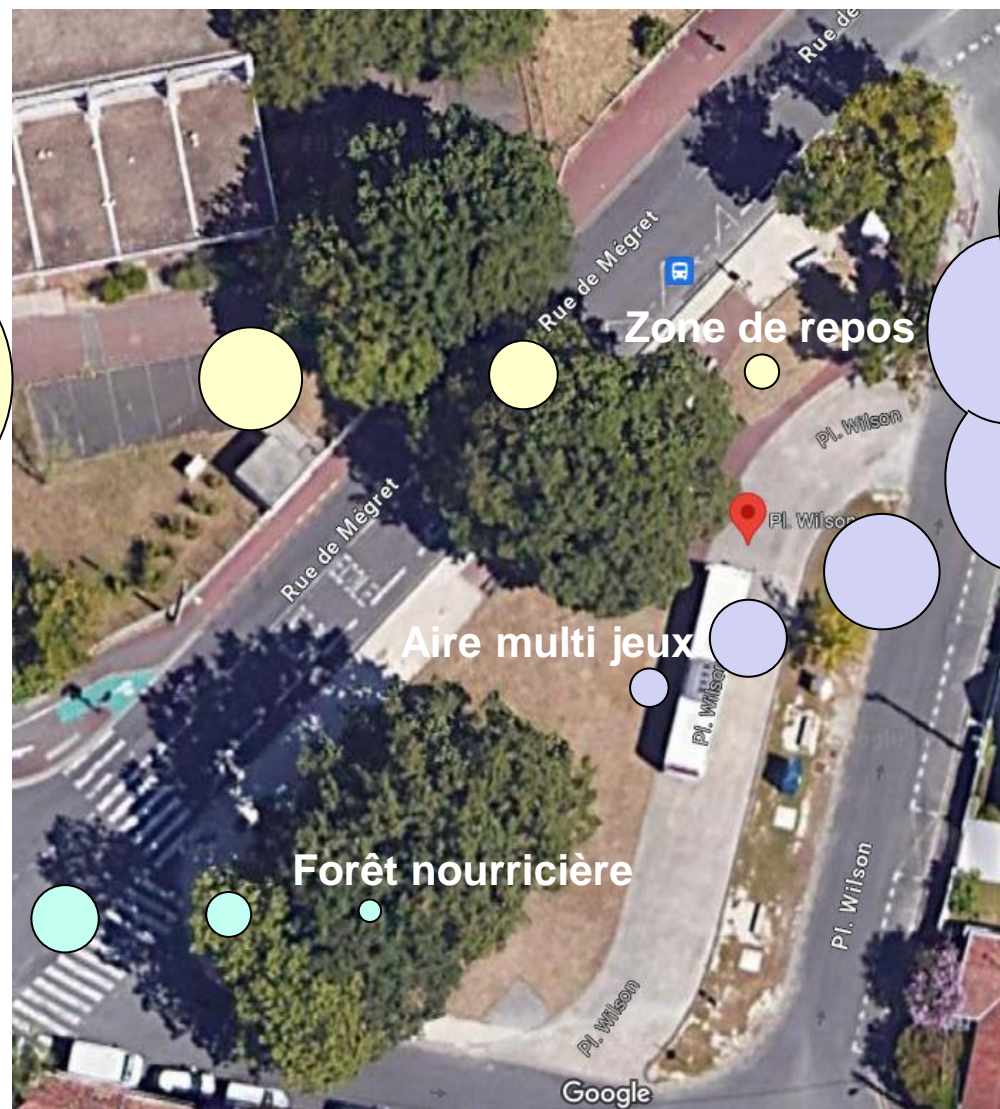
- Création d'une zone de jeux (pétanque, molky)
- Table d'échiquier



Bancs et tables échiquier
Végétalisation par des massifs
arbusitifs

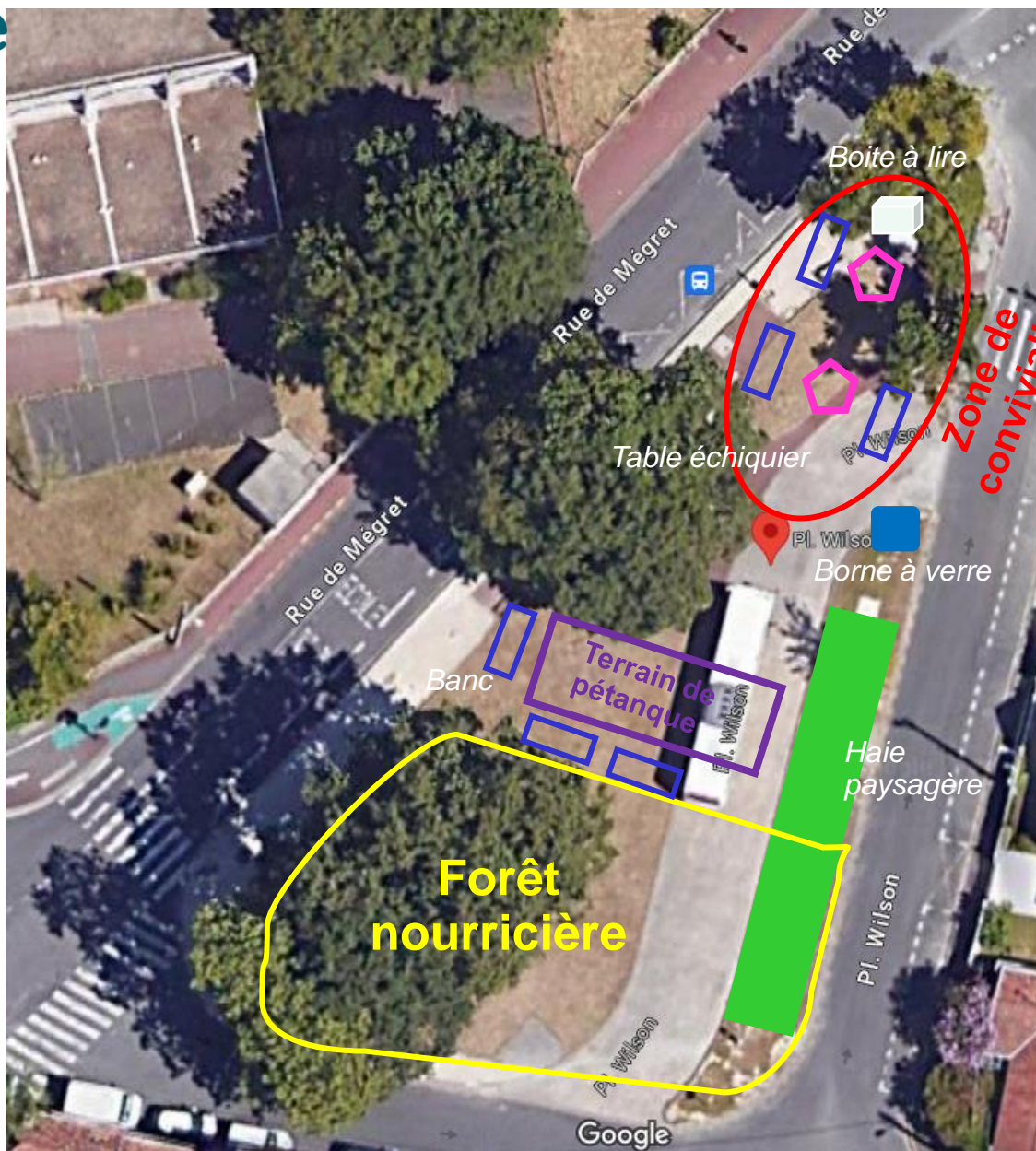


Création d'un îlot de
fraicheur urbaine
Maintien des traversées
piétonnes



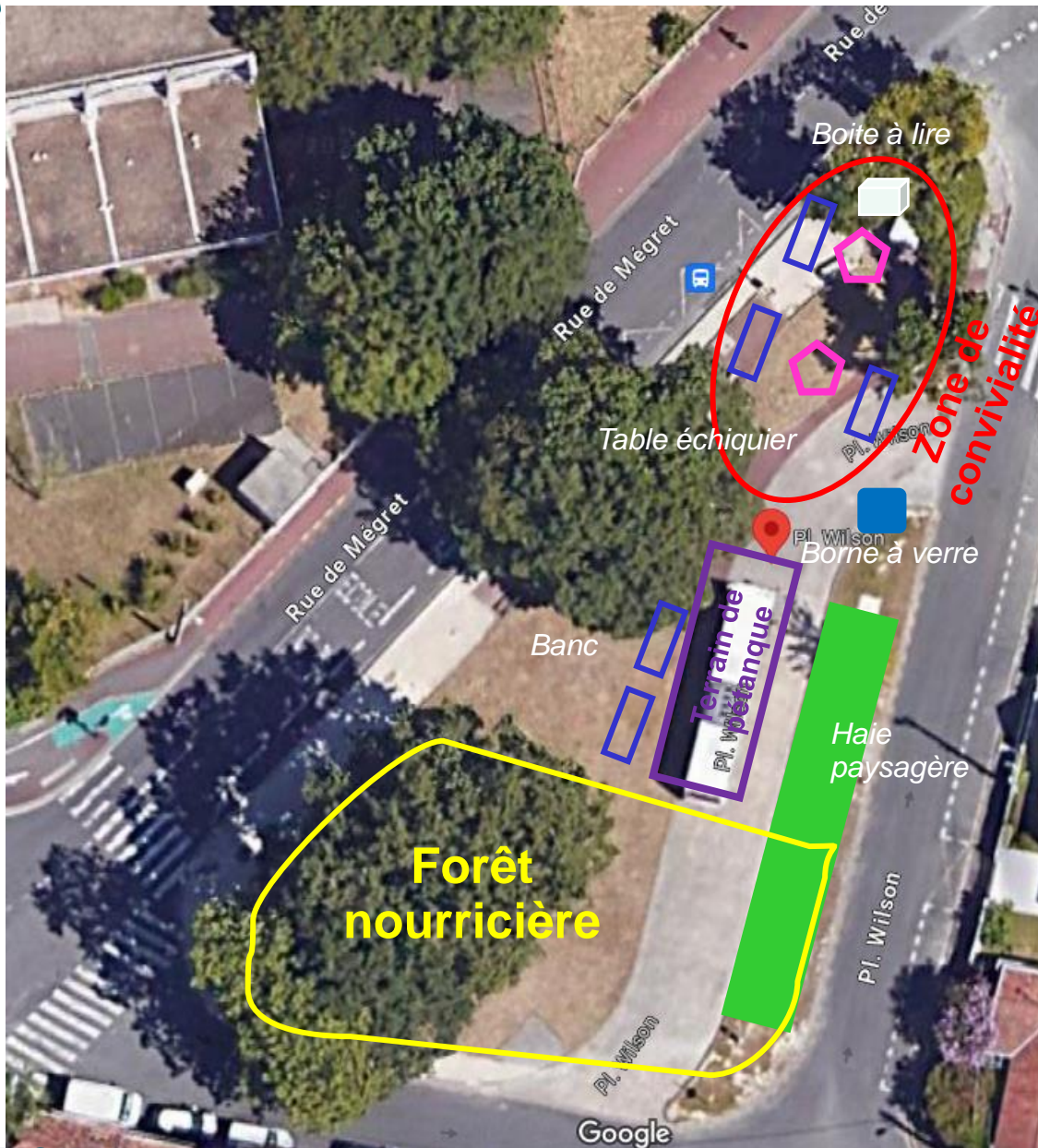
Terrain de pétanque
Bancs
Haies paysagères





Variante 1







Merci pour votre attention.

Suite aux rapports phytosanitaires réalisés par l'entreprise Aäpa Ingénierie Végétale en octobre 2023 sur l'ensemble des arbres de la place, 2 arbres nécessitent une surveillance particulière (chêne et érable) en raison de leur état dégradé et du risque sécuritaire qu'ils peuvent faire engendrer.

PLACE WILSON

