



Compte- rendu

19/01/19

Ville de Triel-sur-Seine

Ville de Triel-sur-Seine – 246 rue Paul Doumer

Ce compte-rendu revient sur les points saillants émis lors de la balade exploratoire du samedi 19 janvier sur le devenir du 246 rue Paul Doumer.

Destinataires :

Ville de Triel-sur-Seine

Auteur/es :

Res publica

RES PUBLICA

8-16 rue Paul Vaillant-Couturier
92240 Malakoff
T : 0141102024
M : contact@respublica-conseil.fr
www.respublica-conseil.fr

SAS au capital de 30 000 €uros
RCS Paris B 452 651 136
Code APE 7022Z
TVA intracommunautaire :
FR 77 452 651 136

SOMMAIRE

1	Introduction.....	3
1.1	La consultation sur le 246 rue Paul Doumer	3
1.2	Les objectifs de la balade	3
1.3	Le déroulement de la balade.....	3
1.4	Les questions posées	4
1.5	L’ambiance générale.....	5
2	Les contributions des participants	6
2.1	Le diagnostic	6
2.1.1	L’historique du site.....	6
2.1.2	Les caractéristiques du site	6
2.1.3	L’accessibilité au site	7
2.1.4	La circulation et le stationnement autour du site.....	7
2.1.5	Un site à préserver	7
2.2	Équipements et habitat	7
2.2.1	Les usages, les services et les équipements à aménager	7
2.2.2	Les conditions pour que le site puisse être habitable.....	8
2.3	Accessibilité, circulation et stationnement	9
2.3.1	Les aménagements à envisager pour améliorer l’accessibilité du site.....	9
2.3.2	L’agencement entre les équipements et les habitations.....	10
2.4	Plus en général	11

1 Introduction

1.1 La consultation sur le 246 rue Paul Doumer

A proximité du centre-ville, un terrain communal est désaffecté au 246 rue Paul Doumer, fermé depuis 2015. Ce site, ayant déjà fait l'objet d'une réunion publique en 2015, avait été attribué en avril 2018 à la société Pichet par la Ville à travers une promesse de vente, résiliée en septembre 2018.

En 2019, une nouvelle réflexion sur le devenir de cette parcelle est engagée. C'est la raison pour laquelle la Ville de Triel-sur-Seine a souhaité engager une consultation citoyenne sur l'avenir du 246 rue Paul Doumer ouverte à tous les Triellois.

Une balade exploratoire a permis de lancer cette consultation et découvrir le site.

Du 19 janvier au 14 mars 2019, les Triellois sont invités à contribuer sur le site de la consultation : <https://246-rue-paul-doumer.jenparle.net/>

Le 14 mars 2019, une réunion publique permettra d'échanger sur la synthèse des contributions recueillies et de clore la consultation.

1.2 Les objectifs de la balade

La balade exploratoire s'est déroulée le samedi 19 janvier 2019, afin de lancer la consultation sur l'avenir du 246 rue Paul Doumer à Triel-sur-Seine, afin de :

1. Découvrir et redécouvrir le site, d'habitude fermé : s'il était méconnu par un certain nombre de Triellois ayant récemment rejoint la commune, des nombreux habitants de Triel ont fréquenté ce site jusqu'en 2015 ;
2. Approfondir les attentes et les enjeux du futur aménagement, grâce aux échanges entre les Triellois, les élus et les services de la Ville ;
3. Discuter de l'avenir de la parcelle de manière participative pendant la balade, à l'aide d'un « livret du participant ».

Ce temps d'échange pédagogique a permis à tous de (re)découvrir le site, de poser des questions et de s'exprimer sur les principaux enjeux concernant l'avenir de ce site.

1.3 Le déroulement de la balade

Michel Poirot, adjoint à l'urbanisme de la Ville, a prononcé un mot d'accueil au début de la balade. Joël Mancel, Maire de Triel-sur-Seine, a conclu et remercié les participants à la fin des échanges.

Irène Rossetti et Robin Bénévent, du cabinet Res publica, ont accompagné la Ville dans la préparation et l'animation de la balade.

Une centaine de participants, préalablement inscrits via la plateforme participative de la consultation (<https://246-rue-paul-doumer.jenparle.net/>), ont pris part à la balade exploratoire pendant deux heures. Ils se sont répartis en petits groupes de 5-6 personnes (en moyenne) pour circuler entre les différents points d'arrêts prévus.

A chaque point d'arrêt les participants étaient invités à débattre d'une thématique précise. Dans les faits, les groupes de participants ont souvent échangé sur ensemble des thématiques.

Les participants ont contribué par écrit, à l'appui de livrets fournis lors de la visite, individuellement ou en groupe ; certains les ont remis aux organisateurs à la fin de la balade, d'autres les ont déposés en mairie dans les jours suivants.

Étaient présents, pour la Ville de Triel :

- **Joël Mancel**, Maire de Triel-sur-Seine ;
- **Michel Poirot**, adjoint à la réhabilitation du cœur de ville et à l'urbanisme ;
- **Frédéric Spangenberg**, adjoint au développement durable et à l'environnement ;
- **Evelyne Puechavy**, adjointe à la vie citoyenne, à l'état-civil, aux élections et à la politique du handicap ;
- **Jean-François Bouteille**, adjoint aux travaux, aux réseaux, à la propreté, aux espaces verts ;
- **Michel Vandroux**, adjoint à la vie éducative et à la restauration scolaire ;
- **Jean-Pierre Marotte**, conseiller municipal délégué à la transition écologique et économies vertes ;
- **Marie-Claude Lalemant**, conseillère municipale déléguée aux seniors ;
- **Evelyne Legroux**, conseillère municipale ;
- **Édouard de Goussencourt**, conseiller municipal ;
- **Naïma Yahiaoui**, directrice de l'aménagement, de l'urbanisme et du développement durable ;
- **Yannick Delon**, directeur de la communication.

1.4 Les questions posées

A travers le livret, les participants ont répondu aux questions suivantes :

- Vos impressions :
 - Vous vous y êtes rendu(e) facilement ?
 - Y aviez-vous déjà eu accès précédemment ? Si oui, quand et à quelle occasion ?

- Comment décririez-vous ce site aujourd'hui ?
- Équipements : Quels usages et quels services (équipements publics...) pourraient s'y trouver pour favoriser le quotidien des Triellois(es) ?
- Habitat : A quelles conditions cette parcelle pourrait-elle être habitée ? Quels types d'habitations pourraient s'y trouver ?
- Circulation et accessibilité :
 - Comment envisagez-vous l'accessibilité à la parcelle par la voie publique, ainsi que la circulation autour du site ?
 - Comment l'agencement interne pourrait-il se faire entre les équipements et les habitations ?
- Plus en général : Comment cet aménagement s'inscrirait-il dans le territoire de la Commune, en relation à d'autres projets de transformation ?

1.5 L'ambiance générale

Malgré la journée hivernale et la neige, les Triellois se sont beaucoup mobilisés lors de la balade exploratoire. La participation exceptionnelle des Triellois montre leur intérêt fort pour le site et pour son avenir et, plus généralement, leur sensibilité aux enjeux de développement urbain.

La balade s'est déroulée dans une ambiance sereine. En plus des discussions abordées sur chaque thématique proposé, la balade exploratoire a permis la rencontre entre les habitants, ce qu'ils ont particulièrement apprécié. Plusieurs participants ont également témoigné leur satisfaction de visiter ce site habituellement fermé au public, soit par curiosité car ils n'avaient jamais eu l'occasion de s'y rendre, soit par nostalgie car ils y avaient des souvenirs.

Les échanges entre élus et habitants ont été cordiaux et bienveillants.

2 Les contributions des participants

2.1 Le diagnostic

2.1.1 L'historique du site

Les participants ont partagé leurs mémoires des différents usages du site :

- Avant la deuxième guerre mondiale, une grande demeure familiale se trouvait dans ce site. Une personne se rappelle des jardins fleuris qui s'y trouvaient.
- Pendant la deuxième guerre mondiale, les officiels allemands occupaient ce site. Une personne indique que le rez-de-chaussée accueillait un dépôt d'armes et munitions.
- Après la guerre, l'édifice au 246 rue Paul Doumer devint bureau de vote.
- Lors que le bâtiment actuel de la mairie fut construit, son siège était localisé au bureau de vote du 246 rue Paul Doumer. Pendant cette période, des mariages se faisaient dans cet édifice, comme racontent certains participants. Le reste du terrain fut transformé en parc municipal, l'où des personnes prenaient leurs photos de mariage. Une personne se rappelle du bassin d'eau qui se trouvait dans le parc. Les participants s'y rendaient avec les enfants pour jouer, se promener et pique-niquer.
- La parcelle du 246 rue Paul Doumer accueillit une maison des jeunes. L'espace culturel dispensait notamment des cours de musique : des participants se souviennent des « cours de piano de Mme Brousse ». L'ancien parc municipal fut occupé par des terrains de tennis : de nombreux participants fréquentaient la parcelle à cette époque, pour son offre sportive, culturelle et de loisirs.
- Le site est resté actif jusqu'à sa fermeture, en 2015.

Plusieurs participants ont témoigné être très attachés à ce site en raison de cet historique, et souhaitent que cette histoire soit mise en avant et racontée aux nouveaux Triellois qui ne connaissent pas le site. Certains souhaitent que la Ville s'engage dans la transmission de l'histoire de la ville aux générations futures.

2.1.2 Les caractéristiques du site

Les participants de la balade exploratoire trouvent que le site et son emplacement constituent une richesse pour le patrimoine de la ville. Ils estiment que ce site bénéficie en plus d'un bel emplacement qui pourrait offrir un panorama intéressant à la Ville (un participant estime que « c'est la plus belle vue de Triel »). Le site vert et aéré est considéré comme l'un des poumons verts de la ville.

Au vu du potentiel du site, les participants regrettent que le site soit laissé à l'abandon alors qu'il pourrait être valorisé facilement. En dépit des qualités que présente le site, ses espaces verts et son emplacement, les participants estiment que le site reste triste et souhaitent qu'il soit nettoyé puis réaménagé. Les équipements sur le site sont

détériorés. Les contraintes topographiques du site ne facilitent pas son accès et rendent son réaménagement complexe. La localisation du site divise les participants, certains estiment qu'il est bien relié au reste de la ville quand d'autres le trouvent trop éloigné du centre-ville.

2.1.3 L'accessibilité au site

La plupart des participants se sont rendus sur le site à pied via la rue Paul Doumer, la rue Gallieni ou les quais de Seine notamment. Ils sont nombreux à avoir fait part de leur difficulté à accéder à la parcelle en voiture. Ils trouvent que le site est trop enclavé, entre la voie ferrée qui le surplombe et la rue Paul Doumer, trop fréquentée selon les participants, qui la borde en contre-bas.

2.1.4 La circulation et le stationnement autour du site

Le stationnement et la circulation autour du site et dans le centre-ville sont un « sujet sensible » pour plusieurs participants. Ils sont nombreux à voir une corrélation entre la densité de logements et les problèmes de circulation et de stationnement. Les participants sont par conséquent plutôt hostiles à la construction de logements sur le site. Ils soulignent notamment les embouteillages chroniques sur la rue Paul Doumer. Certains participants estiment plus généralement que le passage d'ouest en est à Triel est bloqué par l'étroitesse de la rue Paul Doumer. Par ailleurs, les rues qui entourent le site ne sont pas adaptées aux modes de circulations douce (piétons et cyclistes).

2.1.5 Un site à préserver

La plupart des participants estiment que cette parcelle, à l'emplacement idéal en bordure de Seine et bénéficiant de beaux espaces paysagers, doit être valorisée. « C'est un lieu idyllique », estime l'un d'entre eux.

Si les participants attendent des aménagements sur ce site, ils estiment qu'il doit être en partie préservé sous forme de parc, avec conservation d'espaces paysagers existants. Ils citent notamment des espèces d'arbres remarquables qui doivent être protégés sur le site. Des participants insistent aussi pour que les escaliers du terrain municipal soient conservés. En revanche, ils sont partagés sur la démolition l'ancien bâtiment existant ou de le conserver.

2.2 Équipements et habitat

2.2.1 Les usages, les services et les équipements à aménager

Les Triellois(es) ont fait de nombreuses propositions concernant les usages, les services et les équipements qui pourraient être aménagés sur le site. Les participants souhaitent avant tout que le choix d'aménagement privilégie un lieu de vie et de

rencontre pour les habitants de Triel. Ces derniers sont nombreux à plébisciter la construction d'un **lieu intergénérationnel** permettant la cohabitation d'une **maison de retraite** ou d'un **centre médicalisé** avec **une crèche, un centre aéré** ou **des aires de jeux pour enfants**. La maison de retraite et la crèche sont les deux équipements qui sont les plus demandés par les participants. La construction d'une **maison des associations** pour remplacer celle de la rue des Créneaux est également attendue par les participants. D'autres équipements ont été cités plusieurs fois par les habitants, notamment l'aménagement d'un **parking**, d'un **parc municipal** ou plus généralement un **lieu de promenade**, de **jardins partagés**, d'un **lieu** culturel (médiathèque, salle de spectacles...), d'une **salle d'exposition/musée d'histoire locale**, d'un **café/restaurant** avec **terrasse** ou encore d'un **salon de thé** (un participant estime que ce dernier lieu pourrait être proposé au restaurant le Saint-Martin). A noter aussi que le collectif « Construire à Triel mais pas n'importe comment », constitué de différentes associations de quartiers de Triel, avait déjà conçu une alternative au projet sur le terrain municipal. Le collectif a de nouveau proposé son projet de Smart Parc.

Dans une moindre mesure, les habitants ont également proposé les équipements suivants :

- Une école ;
- Un lycée ;
- Une Maison des Jeunes et de la Culture (MJC)
- Un parcours de santé adapté à tous les publics ;
- Des terrains de tennis publics, un city stade, un practice de golf ;
- Une guinguette ;
- Un terrain de pétanque ;
- Un espace de permaculture, un jardin potager, une ferme pédagogique, un rucher ;
- Un conservatoire de musique ;
- Un marché couvert ;
- Un espace de coworking ;
- Un hôtel/chambres d'hôtes ;
- Une salle de fête communale, salle de réunion, des logements pour le personnel municipal, la réinstallation de la Mairie dans les bâtiments du site pour créer un « vrai centre-ville » à la place de l'emplacement actuel de la Mairie.

2.2.2 Les conditions pour que le site puisse être habitable

Les participants à la balade exploratoire sont **majoritairement opposés à la construction de nouveaux logements** sur le site. Le centre-ville est considéré comme suffisamment dense pour la plupart des participants (« pas trop de béton ! »). La plupart d'entre eux semblent plus disposés à voir s'installer sur le site des

équipements. Des participants ne souhaitent pas que le site soit vendu à un promoteur privé, ils attendent que le site reste public et accessible à tous les Triellois(es).

Plusieurs prérequis semblent indispensables aux participants pour envisager de construire de l'habitat sur ce lieu.

Les participants souhaitent prioritairement que les nuisances occasionnées par le trafic important sur la rue Paul Doumer soient évitées. Ils craignent que de nouveaux logements accroissent les problèmes de circulation et de stationnement chroniques dans le centre. Afin d'éviter que les problèmes de circulation ne s'empirent, le projet doit rester raisonnable et ne pas accroître les flux de la rue Paul Doumer, déjà fortement empruntée. Des habitants estiment qu'un minimum d'une place et demi de parking par logement devrait être prévu afin de ne pas accentuer les problèmes liés à la circulation et au stationnement. Les participants attendent, à tout le moins, des immeubles avec **peu d'étages** (deux étages maximum) ne créant pas de nuisances visuelles pour les riverains du site. D'autre part, la plupart des participants estiment que ces logements éventuels devraient être destinés **en priorité à des retraités**. Un mélange entre logements sociaux et logements en accession à la propriété est proposé par certains participants. Un participant propose aussi de détacher le lot actuel avec la maison pour une réhabilitation en accession à la propriété. D'autres estiment que les caractéristiques particulières de Triel-sur-Seine (la présence de carrières, de caves, de forêts interdites d'accès, les problèmes de circulation) devraient amener la Ville à demander une dérogation à la règle des 25% de logements sociaux obligatoires. La construction de logements sur le site ne devrait pas se faire au détriment des espaces paysagers présents. La plupart des participants souhaitent qu'au moins un tiers de la surface du parc actuel soit conservé. Ces derniers sont nombreux à espérer que le site redevienne accessible. Des espaces communs pourraient être aménagés avec des jardins partagés ou des potagers collectifs permettant à chacun de venir jardiner ou simplement se promener sur le site. Les participants ont également demandé en cas de construction de nouveaux logements qu'ils respectent les **normes environnementales**. La construction d'un habitat à zéro émission de CO₂ ou d'un éco-quartier est proposé par certains participants.

2.3 Accessibilité, circulation et stationnement

2.3.1 Les aménagements à envisager pour améliorer l'accessibilité du site

Le site est trop peu commode d'accès pour les participants. La transformation de cette parcelle passe selon eux par un travail sur l'accessibilité et la circulation autour du site.

Les participants attendent que soient aménagés des voies dédiées aux modes de circulation douce. L'installation de pistes cyclables et de places de stationnement pour les cycles ainsi qu'un élargissement des trottoirs est attendu par des participants. Afin d'améliorer l'accès au site, des Triellois(es) préconisent la **création d'une entrée**

depuis le haut du parc, par une petite passerelle ou un tunnel sous la voie ferrée. De même, l'arrivée d'un **arrêt de bus devant l'entrée du parc** faciliterait son accès. Les participants proposent aussi la mise en place d'un **service de navettes municipales**, adaptée aux horaires du futur RER à Verneuil et qui desservirait le site. Enfin, la **création d'un parking** proche du site ou en souterrain est demandé par des participants pour améliorer l'accès au site et le stationnement dans ce secteur.

L'amélioration de la circulation rue Paul Doumer est une priorité pour les participants. Certains participants préconisent **l'installation d'un mini rond-point** sur la rue Paul Doumer afin de fluidifier le trafic. Dans ce secteur de Triel et dans le centre-ville, certains participants seraient favorables **à transformer des voies à double sens en voies à sens unique** et interdire certaines voies aux poids lourds. D'autres aimeraient que les rues qui longent la voie ferrée soient prolongées pour que l'on puisse traverser Triel sans passer par la rue Paul Doumer.

Le développement des transports en commun est parfois évoqué comme une solution : rapprochement de l'arrêt de bus, navettes depuis la gare et même acheminement d'un tramway jusqu'au site... Enfin, des participants souhaitent que soit créée une **zone piétonne** sur le site.

2.3.2 L'agencement entre les équipements et les habitations

Les participants sont dans l'ensemble peu favorables à la création de logements sur le site. Si la construction de logements était inévitable, ils souhaitent que la répartition du site soit équilibrée entre logements et équipements et/ou espaces verts. Les habitants espèrent, en tout cas, que le projet choisi ne densifie pas trop le centre-ville de Triel.

Afin de relier les équipements et les habitations qui seraient aménagés sur le site, des participants proposent **l'aménagement d'allées plantées**. Ils se prononcent plus généralement pour la **conservation des qualités paysagères** et des lieux de promenade. Ils estiment aussi que ces cheminements sur le site doivent être **adaptés à l'ensemble des modes de circulation douce**, piétons, cycles et pour les **personnes à mobilités réduites (PMR)**. Ils demandent qu'un effort soit fait pour mettre en cohérence les espaces verts actuels du site avec les équipements et les logements qui y seront construits. Une personne va plus loin en demandant qu'aucune route nouvelle ne soit aménagée à l'intérieur de la parcelle, mais seulement des chemins, afin de conserver un caractère « sauvage » au site. Les participants estiment que ce sont les équipements et les logements qui devront s'adapter à la nature/typographie du site et non l'inverse.

2.4 Plus en général

Certains participants ne connaissent pas les autres projets prévus à Triel et sont demandeurs d'informations. D'autres les connaissent et regrettent de ne pas avoir participé à une « réelle concertation » avec les habitants.

Le site doit apporter un « plus » sur le plan du cadre de vie pour les Triellois(es). Des Triellois(es) estiment que la Mairie devrait remettre la Seine et le cadre historique de la ville au centre de la politique urbaine. Les projets de densification du centre-ville ne sont pas au goût de tous les participants. Ils estiment que la préservation **d'un cadre de vie agréable** passe aussi par la préservation des espaces verts ou par la fluidification du trafic routier dans le centre-ville. La ville, qui n'est pas dénuée d'atouts, manque d'un projet plus global pour préserver son cadre de vie. Le terrain municipal pourrait servir à lancer une dynamique de réhabilitation de la Vallée de la Seine. Ce dernier pourrait permettre selon certains de développer une petite activité touristique si la Mairie faisait le choix de stopper ce que certains dénoncent comme une « bétonisation » ou une densification du centre-ville.

La volonté principale des participants est de faire de ce site un lieu de vie et de rencontre intergénérationnelle. Ils souhaitent que cet espace leur soit **de nouveau accessible**. Le site bénéficie d'un bel emplacement et peut être valorisé facilement. Alors que certains estiment que Triel-sur-Seine manque de dynamique, le réaménagement du terrain municipal pourrait participer à la **revitalisation de la ville** dans son ensemble. Ils souhaitent d'ailleurs que le projet de réhabilitation s'inscrive dans une démarche plus globale de réflexion sur la Ville. Des participants estiment que la Ville doit profiter de l'arrivée du RER E reliant Verneuil à la Défense pour « relancer » la ville.