

**COMPTE RENDU REUNION
ETUDE PROJET « CŒUR DE VILLE » RUE CHARLES PATHÉ**

Réunion Cœur de Ville du 2 juillet 2022 à la Marmite.

Projet CŒUR DE VILLE rue Charles Pathé

Présent : Le Maire M. WOFYSY, M. PORTELA (SEMAF), M. BARBIER, M. PINGANAUD, M. THOMAS, M. GRASSELER, Mme GUESMI, M. DIEULANGARD, M. COLLIN, Mme LEVASSEUR

Phase 2 : comité participatif Cœur de Ville.

Présentation du projet Cœur de Ville par Monsieur le Maire ainsi que la présentation au comité participatif de Monsieur Portela du bureau d'étude SEMAF. Celui-ci a géré notre marché sur le quartier Beauverger, les travaux du chantier Ambolet et de gros chantiers sur la commune. Le cabinet d'étude collabore également sur les projets de l'Orée de la Brie.

La collectivité lui a confié comme mission de nous accompagner sur l'étude de requalification, réhabilitation, rénovation, végétalisation de la rue Charles Pathé.

Cette réunion va permettre de recenser une liste d'idées, afin de permettre au bureau d'étude de réfléchir, dessiner et envisager la future rue Charles Pathé. Cela va permettre de retracer les faisabilités techniques et financières.

Le projet se passe sur plusieurs axes :

- Développer le stationnement en cœur de ville,
- Mieux gérer la circulation,
- Embellissement et végétalisation de la rue Charles Pathé.

La collectivité a la volonté de travailler sur le projet, Monsieur Portela nous accompagne sur ce dernier. Dans un premier temps nous travaillerons sur l'avant-projet (grandes idées) et après sur les plans pour que les entreprises puissent réaliser les travaux sur le terrain.

Monsieur PORTELA : Comment le comité voit-il l'aménagement de la rue Charles Pathé dans son ensemble ? Les travaux d'aménagement seront du « S » sur l'entrée de Chevry en venant de Brie Comte Robert vers l'église évangélique, jusqu'au carrefour Tupet. Nous prendrons en compte les places de l'église et de l'annexe dans le projet cœur de ville.

C'est pourquoi il faut recenser les idées, les intentions, la vision de la façon d'embellir et de végétaliser la rue, ainsi que la désartificialisation des sols. A ce jour, il y a beaucoup trop de béton.

- Créer du stationnement.
 - Identifier la parcelle chez Malik ainsi que le terrain à côté de l'église pour pouvoir faire des poches de stationnement, il pourrait également y avoir la parcelle du presbytère.
 - Réorganiser le stationnement actuel.
 - Sécuriser les croisements de chaque intersection avec la rue Charles Pathé.
 - Végétalisation de la rue et revoir aussi les arbres, il faut embellir, revaloriser la rue.
- Toutes les idées sont bonnes, une synthèse sera faite pour présenter un projet.





M. DIEULANGARD : ne devons-nous pas refaire la voirie pour l'écoulement des eaux, l'assainissement ?

M. le Maire : il y a un projet porté par Enedis sur le remplacement de l'alimentation électrique sur la voirie. L'assainissement ne pose pas de souci pour le moment il n'y a pas lieu de le reprendre. La rue Charles Pathé est très minérale et par forte précipitation le réseau est saturé, c'est pourquoi il faut désimpermeabiliser la rue, l'eau de pluie n'est pas captée.

M. THOMAS : y a-t-il eu des pourparlers avec le promoteur des jardins des Arts pour qu'il puisse effectuer des travaux sur la rue Aman Jean ?

M. Le Maire : Nous avons un partenariat que nous avons signé (PUP). Celui-ci va nous verser 314 000 € qui sont fléchés sur l'aménagement de l'assainissement de la rue Aman Jean. Nous avons fait faire des études sur les travaux, avec la réalisation d'un bassin de rétention, le chiffrage est d'environ 2 000 000€ sachant que le Syage, en charge de l'entretien du bassin, préconise de ne pas faire de bassin d'orage. L'assainissement sera prioritaire dans la rue Aman Jean.

M. PORTELA : la rue Aman Jean sera réalisée en amont de la rue Charles Pathé. Aujourd'hui l'aménagement du cœur de ville serait de rentrer de l'axe venant de Brie Comte Robert et de l'axe venant de Gretz. Il faudrait changer l'identité complète de la RD 216 qui est un axe routier inchangé depuis des années, même s'il a été refait, cela reste toujours une bande passante de 6m de large en enrobé, cela correspond à la configuration d'une route départementale, changer la philosophie la rendre piétonne et non un axe traversant pour les véhicules.

M. PINGANAUD : un comptage a-t-il été fait ?

M. Le MAIRE : oui un comptage a été fait, environ 6000 à 8000 véhicules jour.

M. THOMAS : dans l'aménagement, il faudrait freiner la fréquentation des véhicules, rendre moins facile les accès à cette rue, pour diminuer le passage des véhicules, notamment lors de fort trafic (déviation Waze), sans que cela pénalise les habitants

M. Le MAIRE : il faut trouver le bon aménagement, avec un bon équilibre, qui va permettre une fluidité et en même temps une vitesse de traversée pour les usagers qui sont déviés pour décharger les grands axes. Il y a quelques années des chicanes avaient été installés sur le centre-ville et finalement celles-ci ont eu tendance à bloquer la circulation plutôt que de la ralentir aux heures de pointes. Nous avons inversé le stationnement sur l'entrée de la rue en venant de Brie Comte Robert après le « S », pour ralentir la circulation. Il est difficile de faire une voie sans obstacle, cela ne coupe pas la vitesse, il faut aussi faire attention aux obstacles qui, aux heures de pointe, ralentissent la circulation.

M. PORTELA : Il faut changer la configuration de la voie, donner de l'espace aux piétons. Du restaurant chez Morgan'dine jusqu' à la Poste, il faudrait déstructurer cette partie de la voie de circulation, la rendre piétonne.

M. THOMAS : faire une place centrale

M. COLLIN : il y a aussi la circulation des bus, la voie est étroite

M. PORTELA : nous garderons la voie de circulation qui n'est pas large, cette voie est très près des bâtis, le passage est compliqué, le stationnement est compliqué il y a une perte d'espace, cela reste très





minéral. Il faudrait que l'aménagement du cœur de ville facilite la circulation à pied entre la rue Jean Delsoi et le quartier de la Beauderie, plusieurs ramifications arrivent sur cet axe.

M. PINGANAUD : les habitations de ville ont peu de stationnement, il faut prendre en compte cela, ne pas faire comme sur Brie Comte Robert, du stationnement en zone bleue. Le projet cœur de ville à long et moyen terme est une très bonne idée, mais il ne faut pas oublier que les commerçants ont subi de gros travaux sur les 10 dernières années dont deux périodes très lourdes avec l'installation et le retrait des pavés, si on doit pénaliser encore les commerçants pour les travaux cela va faire beaucoup, sachant que sur une petite commune, 10 ans c'est peu. Ce sont des éléments à prendre en compte pour la vie des commerces.

Du virage en S jusqu'à la fontaine, la voirie est en priorité à droite, cela reste compliqué surtout sur la place de l'église. En effet le stationnement et l'embellissement de cet axe c'est très bien. Le bâtiment Malik reste une verrue sur l'aspect visuel pour le cœur de ville. Le rond-point de la fontaine n'est pas beau.

Mme. LEVASSEUR : la sortie de la place de l'église est compliquée, entre le giratoire et les potelets, concernant la priorité à droite la rue de la petite ferme est dangereuse.

M. THOMAS : la rue de la petite ferme est en sens unique.

M. DIEULANGER : la rue de la petite ferme est en double sens sachant qu'il y a les livraisons pour l'imprimerie

M. Le MAIRE : en effet à l'usage, la rue de la petite ferme est en double sens pour les livraisons, mais la rue est en sens unique. Il faut revoir le mobilier urbain.

Mme. LEVASSEUR : lors du passage des bus, l'emprise de la voirie est mauvaise cela bloque la rue

M. PINGANAUD : il y a aussi des problématiques pour les habitants qui habitent le cœur de ville, beaucoup de squattage sur le domaine public, qui engendre de la dégradation. Tous les soirs la place de l'annexe est squattée jusqu'à 3 heures du matin, bruit et musique. Il y a également des courses de voitures entre 23h et 00h, attention à la vitesse nous sommes sur une zone 30 km/h. Il faudrait rajouter un radar pédagogique.

M. Le MAIRE : La collectivité a mis le radar pédagogique sur une période de 6 à 8 mois sur la rue Charles Pathé celui-ci enregistre la vitesse des automobilistes mais cela ne freine pas les automobilistes, il y a peu de possibilité face à l'incivisme. Il faut le prendre en compte dans la problématique.

M. PINGANAUD : concernant le squattage il faudrait que la police municipale et/ou la nationale passent régulièrement pour qu'ils changent de lieu. Ce qui ne résout pas le problème, mais ils sont dérangés et changent de lieu.

Mme. LEVASSEUR : l'été ils se regroupent dans le parc ou lancent des feux d'artifices.

M. Le MAIRE : La police intervient régulièrement, problème de société, les parents doivent agir.

M. PORTELA : Rendre l'axe du cœur de ville non routier

M. PINGANAUD : concernant la zone 30, attention aux piétons qui ne peuvent pas traverser

M. COLLIN : si on met un passage piéton sur une zone 30, la réaction classique des conducteurs est de ne pas laisser traverser les piétons, ailleurs que sur les passages matérialisés.





M. Le MAIRE : la création des passages piétons était à la demande des riverains qui ne pouvaient pas traverser avec la circulation des véhicules et cela génère aujourd'hui une confusion auprès des automobilistes qui ne laissent plus traverser les piétons ailleurs que sur le passage alors que c'est une zone 30. Il faut également revoir dans l'aménagement la sortie de l'église et du parking de la Poste.

M. BARBIER : pourrait-on imaginer de mettre la voie Charles Pathé complète ou en partie en sens unique ?

M. PORTELA : trouver une déviation, éventuellement par la rue de la Beauderie, mais il faut faire attention aux poids lourds.

M. BARBIER : étudier un revêtement différent, avec des couleurs différentes pour que cela incite les véhicules à ralentir.

Mme. LEVASSEUR : il faut que cela soit pérenne dans le temps, attention aux traces de pneu lorsque la voirie est trop claire ou lors de grosses fréquentations.

M. PORTELA : globalement il y a peu de circulation sur cette voie, sauf en cas de délestage de la Francilienne.

M. PINGANAUD : attention au passage des bus qui croisent les véhicules, cela crée des problèmes de circulations.

M. PORTELA : l'axe entre le restaurant Le Morgan'dine et l'agence de l'adresse il ne faudrait pas qu'il y ait de stationnement. Faire une zone de stationnement minute sur le parking de devant l'église (au-delà de 1h aller sur les parkings), revoir la configuration des places de stationnements. Avoir un axe central, de l'espace devant la Poste et la future micro-crèche, il faudrait également avoir le terrain du presbytère pour une extension de parking. Il ne faut pas supprimer tout le stationnement mais faire des poches de stationnements. Il faut que les parkings soient végétalisés. Retirer les murets devant la mairie et sur la place de la poste, laisser les accès libres, libérer l'espace, privilégier les espaces pour des terrasses, libérer de l'espace devant le tabac de la mairie.

Sur les parkings faire des îlots de fraîcheur, réorganiser les stationnements. Prévoir l'aménagement jusqu'au carrefour à feu. Après le carrefour à feu rouge un axe végétalisé, avec des arbres ou autres jusqu'au rond-point de la fontaine, sachant qu'il faut faire attention aux réseaux. Le giratoire de la fontaine va être complètement modifié avec l'aménagement des liaisons douces.

Nous sommes sur plusieurs séquences d'aménagement,

- Une classique qui est routier,
- Un accompagnement des commerces,
- Une séquence pour l'aménagement des places,
- Une séquence pour l'entrée et sortie de ville

M. PINGANAUD : en nombre quel est la fréquentation de la mairie ?

M. Le MAIRE : en moyenne environ 10 personnes par jour.

M. PINGANAUD : il n'y a pas de stationnement

M. Le MAIRE : Nous n'avons jamais eu de retour de riverains ou de demande dans ce sens, ils se garent généralement sur le parking de l'église.

M. PINGANAUD : il faut le prendre en compte dans le nouvel aménagement.



M. Le MAIRE : pour information une réunion publique se tiendra à la Marmite le 7 juillet pour une présentation du schéma des liaisons douces. Celle-ci permettra de présenter le tracé et la configuration ainsi que de répondre aux questions que peuvent se poser les riverains.

Le tapis va être refait sur la RD35 rue Jean Gabin jusqu' au rond-point de la fontaine par le département, des négociations sont en cours pour un prolongement jusqu'à l'intersection de la rue Jean Charles Tupet et la rue des Bleuets. Le projet cœur de ville s'arrête rue Jean Charles Tupet.

M. THOMAS : les liaisons douces ne passent pas par le centre-ville, du coup elles passent où ?

M. Le MAIRE : objectivement les liaisons douces font entre 2,50m et 3m de large, il faudrait supprimer le stationnement le long de la rue Charles Pathé, ce qui n'est pas l'idée première, mais ce serait le seul moyen de faire des pistes en centre-ville. J'en profite pour faire un parallèle sur le plan local d'urbanisme. Celui-ci oblige un alignement dans la rue Charles Pathé au droit du trottoir, les bâtiments ne peuvent pas être en retrait, nous souhaiterions changer cet article au PLU pour que les constructions soient en retrait de la voirie.

En imposant une bande de retrait cela donnera de la respiration à la rue Charles Pathé. Avec l'aménagement du cœur de ville nous allons également associer les commerçants à la démarche et échanger avec eux sur leurs besoins. L'aménagement va redynamiser les commerces et faire du stationnement. Le fait de refaire un centre-ville les commerçants auront également envie d'effectuer des travaux pour embellir leurs façades.

M. PINGANAUD : qui finance l'ensemble du projet ?

M. Le MAIRE : le financement se fera par la ville, la région et le département, nous avons l'accord verbal du département pour 300 000 €, et de la région 1 000 000 €, hors d'autres institutions que nous solliciterons. Le projet se fera en plusieurs phases.

M. PINGANAUD : projet sur combien d'années et millions € ?

M. PORTELA : le projet se situe entre 3 et 4 millions € avec les aides des subventions.

M. Le MAIRE : si on désimperméabilise les sols nous avons l'agence de l'eau qui nous subventionnera et avec d'autres subventions potentielles.

M. PINGANAUD : anticipez sur la place du Pôle de médecine douce. Sur cette place centrale il faut revoir les branchements et l'emplacement du transformateur lors de futures manifestations (revoir les bornes)

M. PORTELA : il est prévu de revoir les bornes (intégrer celles-ci dans un espace végétalisé), de libérer la place, retirer les murets, créer de l'espace sur cette place, retrouver une ambiance dans le centre-ville. La gestion des eaux se traite sur place.

M. THOMAS : sur la place en « S » manque d'espace et surtout de largeur.

M. PORTELA : Faire quelque chose de nouveau pour marquer cette différence (revêtement des sols, mobiliers urbains) faire une rupture, plus de route, mettre en zone 20.

Mme. LEVASSEUR : revoir l'intersection de la rue Aman Jean, qui est un vrai sujet de sécurité, faire une avancée dans le carrefour pour pouvoir s'intégrer plus facilement et revoir le passage piéton.





M. Le MAIRE : Avec la construction du jardin des Arts il y aura la création d'une sente piétonne, le véhicule sort du côté pôle santé sur la rue René Cassin, il va y avoir une augmentation de piétons. Il faudra revoir la sortie de la rue de la Beauderie et Aman Jean qui reste dangereuse.

M. PINGANAUD : la priorité à droite fluidifie très bien la circulation, voir à les matérialiser différemment pour plus de visibilité.

M. Le MAIRE : de la rue Aman Jean il est difficile de revenir sur la rue Charles Pathé en direction du centre-ville, l'angle est étroit.

M. PORTELA : Il faut faire attention à la visibilité, lors du stationnement il faut prendre en compte la visibilité des angles ainsi que le stationnement des vélos et des motos. Sur la rue Charles Pathé du feu tricolore jusqu'au restaurant Morgan'dine en passant par la Poste c'est un axe adapté aux vélos, éventuellement changer d'identité de la voie en zone 20 ou 30 (une zone 30 est faite sur 800 m), mais nous sommes déjà sur une zone centre-ville, il n'y a pas besoin d'une voie cyclable, la circulation sur la voie sera adaptée. Il faut également faire attention à la création d'obstacle, au rétrécissement visuel de la voie (effet paroi), préserver le mobilier urbain en rajoutant beaucoup de végétal.

Mme. LEVASSEUR : il y a aussi les entrées des commerçants en PMR.

M. PORTELA : revoir la configuration et créer des rampes, sécuriser le passage entre la pharmacie et le long de l'église. Couper le parking de l'annexe pour le passage des piétons, revoir le cheminement avec le mur en meulière, il manque de la visibilité, le dévier, le décentrer, faire un mail différent, un poumon vert sur cette place. Revoir également le passage de la rue Ambolet. Changer l'entrée place de l'église (entrée, sortie).

Une réflexion sur le passage de la terrasse du Morgan'dine et le Kebab, faire une rupture végétale. Réorganiser le stationnement, revoir le cheminement, faire des phases de test. Mener une réflexion sur l'entrée de la rue Jean Delsol et la sortie sur la rue Charles Pathé. L'idée serait de faire une entrée sur la rue Jean Delsol qui donne accès au futur parking, et sortir par la ruelle donnant sur la rue Charles Pathé. Autre hypothèse : entrée par la rue Jean Delsol lorsque l'on vient de Gretz et entrée par la petite ruelle pour accéder à Chevry lorsqu'on vient de Brie Comte Robert pour rejoindre le parking, cela dépend de la circulation.

Le parking sera végétalisé (mener une réflexion). Créer des îlots de fraîcheur sous les arbres avec des terrasses. Végétaliser les murs, mettre des treilles, rajouter un arrosage automatique (attention à l'entretien). Sur le marché de travaux nous pourrions intégrer l'entretien des végétaux pour 3/4 ans.

M. THOMAS : concernant les pots de fleurs sans plantation retombante, est ce que cela coûte trop cher pour que la commune n'en mette pas ?

M. Le MAIRE : nous avons fait des changements dans les végétaux, rajouté des plantes biennuelles, plantations qui poussent sans trop d'entretien, en plus des arbustes.

M. PINGANAUD : l'empiètement des pots sur la piste cyclable est regrettable, mais sinon c'est très joli.

M. Le Maire : Les étapes suivantes sont la rencontre avec les commerçants, les habitants de la rue Charles Pathé, avoir un pré-projet pour arriver à un projet final, voir les possibilités de la ville, et faire une réunion publique pour présenter le projet au plus grand nombre d'habitants

M. THOMAS : 1^{er} jet quand ?

M. PORTELA : Octobre pour la première ébauche, avec un croquis des idées.





M.PINGANAUD : avec une projection de plan pour une vision d'ensemble, en image il sera plus facile de se représenter le projet.

M.PORTELA : image en 3D avec schéma visuel, cela permet d'avoir une vision différente.

M.THOMAS : y a-t-il des idées pour ramener de l'eau ?

M.PORTELA : Fontaine avec brumisateur, zone d'eau recyclable de matériaux, noue infiltrante.

Prochaine réunion courant du mois d'Octobre 2022.



