

# CONSEIL DE QUARTIER

## Bois Cadet - Terroir - Montesquieu - Ardoises

DU MARDI 4 MARS 2025



DE QUOI AVONS-  
NOUS PARLÉ ?

### ORDRE DU JOUR :

Élus :

- Nicolas DAUMONT-LEROUX, conseiller municipal délégué aux centres de vacances.
- Jeoffrey GUENICHE, adjoint au maire délégué au Développement de la vie démocratique et de l'éducation populaire.
- Nassim LACHELACHE, adjoint au maire délégué à la santé et à l'accès aux soins.

1- Projet du nouveau Centre Municipal de Santé et de la nouvelle Médiathèque Rabelais

Salengro et des anciens locaux Humanis, pôle gare, le devenir de la crèche des Grands-Chemins

2- Point d'information sur le projet global de la Régie du Chauffage Urbain (RCU)

4- Retour sur l'aménagement expérimental de renfort des barrières pompier au 2 rue Fernand-Léger et 6 rue Maximilien-Robespierre

3- Les projets d'urbanisme sur le quartier : le devenir du Centre de Santé Roger-



## Point 1

Mme Bricheteau, responsable de la Médiathèque Louis-Aragon, et Mme Ziem, Directrice des Affaires Culturelles, rappellent brièvement le contexte : la Médiathèque actuelle a quarante ans et le bâtiment est vieillissant (mauvaise étanchéité, entre autres). Or, dans le cadre d'une opportunité immobilière, la Ville a eu la possibilité de regrouper deux équipements, une nouvelle médiathèque et un nouveau CMS, au sein du quartier en réhabilitation Rabelais-La Redoute.

Le projet s'est appuyé sur trois grands axes :

- 1) Une médiathèque écologique, solidaire, citoyenne
- 2) Une médiathèque, lieu de ressources
- 3) Une médiathèque, lieu de vie

La Médiathèque sera dans un équipement de 8 étages. Le bâtiment sera commun avec le CMS, mais étanche, c'est-à-dire qu'il y aura deux entrées distinctes. La Médiathèque occupera une partie du rez-de-chaussée, ainsi que les 4, 6, 7 et 8<sup>ème</sup> niveaux. Plus on gravira les niveaux, plus on sera au calme. Il y aura un étage enfants, un étage dédié aux arts, un étage comics/mangas, un étage jeux vidéo, un atelier création numérique et loisirs créatifs, ainsi qu'une très belle terrasse, des salles de travail en groupe et une salle de travail silencieuse, un café au niveau de la mezzanine...

La démarche était participative, avec deux tiers d'usager.ère.s et un tiers d'agent.e.s, incluant des ateliers, des rencontres. Un fil conducteur a pu être ainsi défini : la randonnée. Il y aura des belvédères, des chemins balisés et de traverse, du bois, des couleurs naturelles...

Concernant le Projet Scientifique Culturel Éducatif et Social (PSCES) de la Médiathèque pour 2024-2028, les axes prioritaires s'articulent autour des Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'Agenda 2030 et des Droits Culturels : médiathèque citoyenne, médiathèque du care, médiathèque durable, médiathèque accessible et inclusive, médiathèque artistique et créative.

M. Lachelache, élu à la Santé et à l'accès aux soins, rappelle que la Santé n'est pas une prérogative des communes. Pour autant, la Ville de Fontenay s'est dotée d'un Contrat Local de Santé (CLS) ; elle avait aussi missionné l'Union Régionale des Professionnels de Santé, ce qui avait permis d'établir un diagnostic. Le nouveau projet de CMS, en augmentant l'offre de soins sur le territoire de la commune, répond ainsi aux enjeux soulevés par le diagnostic.

M. Hugues FORGET, Médecin Directeur de la Santé, présente le projet. Les deux CMS de Fontenay - Émile-Roux et le CMS transitoire, anciennement Roger-Salengro - vont être regroupés au sein d'un même équipement, le CMS Madeleine-Brès. L'objectif est de bénéficier d'un bâtiment moderne, de renforcer l'accessibilité et d'améliorer la dimension écologique du CMS. L'offre de soins sera plus importante : infirmerie supplémentaire, cabinet de



kiné, offre dentaire doublée, deux salles d'entretien, salle polyvalente pour le sport santé, salle polyvalente pour accueillir les acteurs locaux de santé, en tout huit cabinets médicaux supplémentaires. Cela permettra de mettre en œuvre le projet de CMS universitaire, ainsi que le projet Culture et Santé. De plus, l'objectif est d'y accueillir une Maison Sport Santé. Le CMS sera situé au cœur de la ville afin de renforcer la diversité de la patientèle. Renforcement également de l'aller vers et du partenariat avec les autres acteurs de santé. L'accès se fera par la rue Marie-Claude Vaillant-Couturier.

Le CMS ouvrira ses portes en juillet, mais sera inauguré en même temps que la nouvelle médiathèque le 11 octobre.

**Vous avez dit : Le nombre d'agent.e.s de la Médiathèque va-t-il augmenter ?  
Et l'amplitude horaire changera-t-elle ?  
Je salue l'augmentation de l'offre de soins du CMS. Mais qu'est-il prévu au niveau du stationnement ?  
Et y aura-t-il des permanences pour les urgences ?**

**La nouvelle Médiathèque restera-t-elle gratuite ?**

**L'ensemble du personnel médical prévu a-t-il été recruté ?**

**Comment accéder au CMS pour les personnes habitant plus loin et ayant des difficultés de déplacement ?**

**Mme Chambre-Martin, élue de l'opposition : Il avait été question d'une Maison des Femmes. Est-il prévu de l'installer dans le bâtiment d'Émile-Roux ? Pourrait-elle être intégrée au nouveau CMS ? Ou le projet est-il abandonné ?**

Réponse : Concernant le personnel de la Médiathèque, nous prévoyons un renfort d'agent.e.s vacataires et étudiant.e.s pour le samedi. Cela représente une opportunité pour eux en termes d'emploi. Au sujet des horaires, nous travaillons à une extension de l'amplitude, ainsi qu'à une meilleure lisibilité. On passerait de 28 heures 30 par semaine à 35 heures, du mardi au samedi. La Médiathèque restera gratuite pour tout le monde.

Pour le stationnement, il n'est pas prévu de places supplémentaires. Le CMS sera accessible par les bus 116 et 124. Concernant la Maison des Femmes, nous réfléchissons

à un lieu plus adapté qu'Émile-Roux en termes d'accessibilité.

Quant à la question des urgences, il y a des créneaux de soins non programmés et il y en aura toujours. Cela représente 6 créneaux par jour par médecin. Mais nous n'avons pas vocation à être des urgences. Pour les recrutements, nous sommes déjà en contact avec des médecins. Nous ajouterons des médecins, notamment universitaires, pour développer l'offre de soins. Nous recruterons des titulaires, mais aussi des médecins internes et des docteurs juniors.

## Point 2

M. Bourvic, Directeur Général de la RCU, présente le point : Le projet Cléa est extrêmement ambitieux, prévoyant une hausse très importante de la part des énergies renouvelables, de l'ordre de 25% actuellement à 90% d'ici quatre ans. Cela, d'une part, pour nous mettre dans la trajectoire des accords de Paris, et d'autre part, pour sortir de la dépendance aux énergies fossiles. La Ville est très attentive aux enjeux écologiques, mais également économiques et sociaux pour garantir une certaine maîtrise des coûts. Le schéma directeur a été imaginé dès 2018. Durant plusieurs années, il a fallu étudier la faisabilité du passage à la géothermie. C'est une profonde transformation pour la RCU. Nous doublerons la part de biomasse et garderons 10% de gaz, le reste de l'énergie proviendra de la géothermie.

M. Randon, Directeur Technique de la RCU, apporte des éléments techniques sur le projet et précise : À côté de la chaufferie, se trouve actuellement la déchetterie. La nouvelle chaufferie et la géothermie seront installées en lieu et place de la déchetterie. La biomasse sera renforcée, la plaquette forestière remplacera les granulés.

2025-2026 : phase d'enquête publique

2026 : début des travaux

2027 : environ 6km d'extension du réseau vers Nogent et 40 nouvelles sous-stations

2027-2028 : construction du nouveau site

2028 : mise en route de la géothermie.

Le réseau sera alors à basse température

2028-2029 : autres travaux, construction de la chaufferie bois.

**Vous avez dit : Je remercie la RCU d' informer régulièrement les usager.ère.s.**

**À quel endroit la déchetterie actuelle ira-t-elle ?**

Réponse: Nous travaillons avec l'EPT pour la relocaliser de l'autre côté de la A86, avenue de Lattre-de-Tassigny, au niveau des anciens terrains du Périgole. Des espaces de recyclage, de ressourcerie, seront certainement adjoints à la déchetterie. La première ne sera fermée qu'à l'ouverture de la nouvelle.

**Vous avez dit : Au sujet des travaux dans les sous-stations, une partie de celles-ci appartenant aux résidents et non pas à la Régie, qui les financera ?**

Réponse : Nous prenons l'intégralité des travaux des sous-stations en charge, même si les murs de la sous-station appartiennent à la copropriété ou au bailleur. Il n'y a pas de modification structurelle à faire, il s'agit de remplacement d'équipement.

**Vous avez dit : Vous aménagez l'exploitation primaire, mais il faudra travailler sur le secondaire et notamment l'eau chaude sanitaire. Quelle est l'ampleur de ces modifications ? Et qui va en supporter le coût ?**

Réponse : Il y aura des échanges à avoir avec tous vos exploitants secondaires. Il nous faudra être en lien étroit avec le secondaire. Nous sommes propriétaires des équipements primaires et de l'eau chaude sanitaire. Nous allons les remplacer pour qu'ils fonctionnent avec de l'eau plus froide.

**Vous avez dit : Quel est le coût global de ce projet ? Et sur combien de temps il sera amorti ? Un regret, cette belle initiative s'arrête au boulevard de Verdun.**

Réponse : Le projet comprend une partie de subventions publiques (non issues de la Ville de Fontenay) et une partie d'emprunts. Pour celle-ci, nous comptons sur une subvention d'État, avec l'ADEME, des subventions régionales et des subventions métropolitaines. Nous avons candidaté. Il est possible qu'on aille chercher des fonds européens en complément.

Le montant total du projet se situe autour de 75 millions d'euros. Notre objectif est

d'être subventionné à hauteur de 50%. Nous avons prévu d'amortir cet emprunt sur 40 ans. Concernant le boulevard de Verdun, il est en effet logique pour nous de travailler à une extension du réseau de l'autre côté de la colline. Il y aura d'ailleurs quelques raccordements du côté Verdun dans le cadre de l'extension vers Nogent, notamment les résidences et copropriétés le long du Fort de Nogent. Et tout le secteur Victor-Duruy fait partie de notre extension. Par ailleurs, nous travaillons au raccordement de la résidence en face du stade Le-Tiec.

**Vous avez dit : Les pompes et le réseau du secondaire seront-ils touchés ?**

Réponse : Non. Nous ne toucherons pas au secondaire. Nous adapterons le primaire.

### Point 3

M. Bourvic, Directeur de la SPL Marneau-Bois, présente le point. Les travaux de refonte du Pôle Gare ont obtenu leur financement à l'automne dernier.

Au-delà de l'arrivée de la ligne 15, il s'agit de l'amélioration de la gare et de ses espaces. Ce qui est prévu, notamment : une nouvelle connexion Nord-Sud vers le bâtiment des Dunes, une nouvelle sortie du RER A directement sur l'avenue du Val-de-Fontenay. Au programme également, l'arrivée du tramway T1 avec une mise en service en 2029. Les travaux ont commencé, le projet est donc engagé. Il n'y a pas de retard annoncé à ce stade.

Autre point : les études de la ligne 1 ont redémarré, les fonds complémentaires demandés par les élu.e.s du Territoire ayant été obtenus. Il y aura une nouvelle enquête publique, certainement à l'été 2026. Par ailleurs, en lieu et place du CMS Roger-Salengro, il y aura une résidence de jeunes actifs et étudiants (en co-living), composée de deux bâtiments. Pour le premier, il est prévu la reconversion, sans démolition, du bâtiment arrière occupé par la RATP. Les travaux pourraient débuter à l'été. D'autre part, juste en face, au coin de la rue Robespierre, les anciens bâtiments de Malakoff Humanis étaient à vendre. L'objectif est d'avoir une programmation mixte. On aimerait y développer des

logements familiaux de tous types, ainsi que des équipements (de Petite Enfance, par exemple, et commerciaux). En projet également : de l'autre côté du Centre Commercial, en face du lycée Picasso, le bâtiment Niemeyer sera transformé avec le bailleur I3F pour y faire du logement familial, sans démolition. Cela s'intègre dans le cadre de la requalification du Parc des Olympiades.

**Vous avez dit : Pour la crèche en bas de la rue Guynemer, qui n'est plus en activité, qu'est-il prévu ?**

Réponse: Nous travaillons à la relocalisation de cet équipement Petite Enfance dans le bâtiment Malakoff-Humanis. C'est au stade du projet.

**Vous avez dit : Il y a beaucoup de déchets à Val, entre la station-service et le restaurant, aux abords d'Auchan et aussi de la Société Générale. Cela attire les rats.**

Réponse : Cela fait partie des discussions que nous aurons avec Auchan dans le cadre du projet. Nous observons aussi que les abords du Centre Commercial sont sales. Notre objectif est de pouvoir vous montrer en 2026-2027 les points d'accord trouvés avec Auchan.

**Vous avez dit : Où en est-on concernant le bâtiment de la Société Générale, censé être en réhabilitation pour accueillir des locaux commerciaux et résidentiels ?**

**Il faut arrêter de faire de la réhabilitation ou des extensions, sans s'occuper de l'urbanisme.**

**La problématique au Bois-Cadet, c'est aussi le stationnement. On nous a déjà fermé un parking au Bois-Cadet.**

Réponse : Le problème du parking concerne les mésusages qui en étaient faits. Depuis des années, il y avait une forte demande de la population pour le fermer. Par ailleurs, nous travaillons à optimiser les centaines de places vides qui se trouvent sous les bureaux.

**Vous avez dit: Quelle serait la quote-part de réemploi pour les bâtiments réhabilités ? Et surtout la quote-part de réemploi dans la renaturation ?**

Réponse : Nous n'avons pas ce soir les taux de réemploi, mais ils pourront vous être transmis. Sur la renaturation, cela représente 2-3%. On passerait à 25% de pleine terre sur l'ensemble de la concession. En matière de réemploi, l'objectif est de réutiliser le maximum, notamment tout ce qui est pierre de façade, les verres de façade pour les recycler (bien que cela soit plus complexe) et des éléments de béton pour en faire du mobilier urbain.

**Vous avez dit : Et qu'est-il prévu en termes de mobilité douce ? Pourquoi ne pas favoriser aussi du logement libre dans ces quartiers de Fontenay pour développer la mixité ?**

Réponse : En termes de logements sociaux, nous nous conformons au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il y aura 33% de logements sociaux sur l'ensemble de la concession (cf. PLU : 33% de logements sociaux pour tout projet de plus de 19 habitations). La mixité est donc bien développée.

**Vous avez dit : Le city-stade doit être rénové. Quand allez-vous le faire ?**

Réponse : Une rencontre a eu lieu avec la responsable des Espaces Verts et la référente du service Vie des Quartier pour sécuriser le city-stade. A ce jour, ce n'est pas au budget 2025. Ce pourrait être budgété en 2026, avec une concertation en amont avec le SMJ, les jeunes puis le bureau du Conseil de quartier.

**Vous avez dit : Concernant la réhabilitation du bâtiment Malakoff-Humanis, il y a une partie qui jouxte notre copropriété des Ardoises. Est-ce que ce sera harmonieux d'un point de vue architectural ?**

Réponse : Il y aura des points de discussion spécifiques. Il faudra bien travailler l'interaction avec les bâtiments voisins.

#### **Point 4**

**Vous avez dit : Au sujet des barrières, deux aménagements ont été réalisés. Je pense que c'est une bonne chose pour d'une part, la tranquillité des riverains, et d'autre part, la sécurité. Et la barrière escamotable est un bon système.**

**Mais serait-ce possible d'enlever les demi-lunes de béton rue Fernand-Léger ? Car on ne peut pas livrer en voiture du gros électroménager jusqu'au pied de notre bâtiment.**

Réponse : L'idée était de faire les deux formats, en accord avec les pompiers. Il n'y avait pas de sens de circulation permettant d'ouvrir les deux en même temps et de refaire un flux de circulation. Nous avons suivi l'avis des pompiers. Il était moins dangereux qu'il y ait un lieu en impasse. Notre objectif est également d'éviter les mésusages qui avaient cours avant ces installations.

Une réflexion est en cours pour installer une borne rétractable au 2 Fernand Léger à l'instar du 6 Montesquieu, après la réhabilitation.

**Vous avez dit : L'Amicale de Locataires demande à ce que les barrières soient fermées du côté du 20, 22, 24 rue Maximilien-Robespierre et 9 rue Fernand-Léger, car des voitures stationnent n'importe où.**

Réponse : Les services techniques réfléchissent à installer des bornes rétractables

Dans un 1<sup>er</sup> temps des ½ sphères seront posées en renfort à la fin du printemps 2025.

Si l'expérimentation est concluante, la Direction des Espaces Publics et de la Mobilité inscrira au budget 2026 l'installation de bornes escamotables.

**Comment récupérer la clef de la barrière pour avoir un accès en cas d'urgence ? Car nous n'avons pas de gardien. De plus, avec les travaux de réhabilitation, il y a un problème d'accessibilité PMR.**

Réponse : Nous avons bien entendu votre proposition de fermer les barrières, nous pourrons expérimenter cela.

Remerciements des services pour tout le travail de préparation et de présentation. Pour la participation de nombreux habitants à ce conseil de quartier et pour la grande qualité des échanges. La soirée se poursuit autour d'un verre de l'amitié.