

The background of the slide is a photograph of a city street. In the foreground, there are trees with yellow and orange autumn leaves. A stone fountain is visible in the middle ground. In the background, there are multi-story buildings with windows and a clear blue sky. The text is overlaid on this image in a dark blue, bold font.

Réponses aux questionnaires

suite aux conférences

des 10 et 16 décembre 2020

Une synthèse élaborée par ADDIVA

Association de Défense de l'intérêt porté à Ville d'Avray
Association loi 1901



Meilleurs vœux pour 2021

Equilibre, aménagement raisonné
et plaisir de vivre à Ville d'Avray

- ❖ **je vous remercie** sincèrement pour votre **participation**, vos **réponses** au questionnaire
- ❖ merci également pour tous vos **commentaires spontanés**, **riches en propositions**, et confirmant votre **attachement à un certain nombre de valeurs** que nous avons retenues pour ADDIVA
- ❖ nous avons bien noté la **plateforme** de soi-disant « démocratie participative ». Dommage qu'elle n'introduise pas une analyse quantifiée qui permettrait de guider la synthèse ...



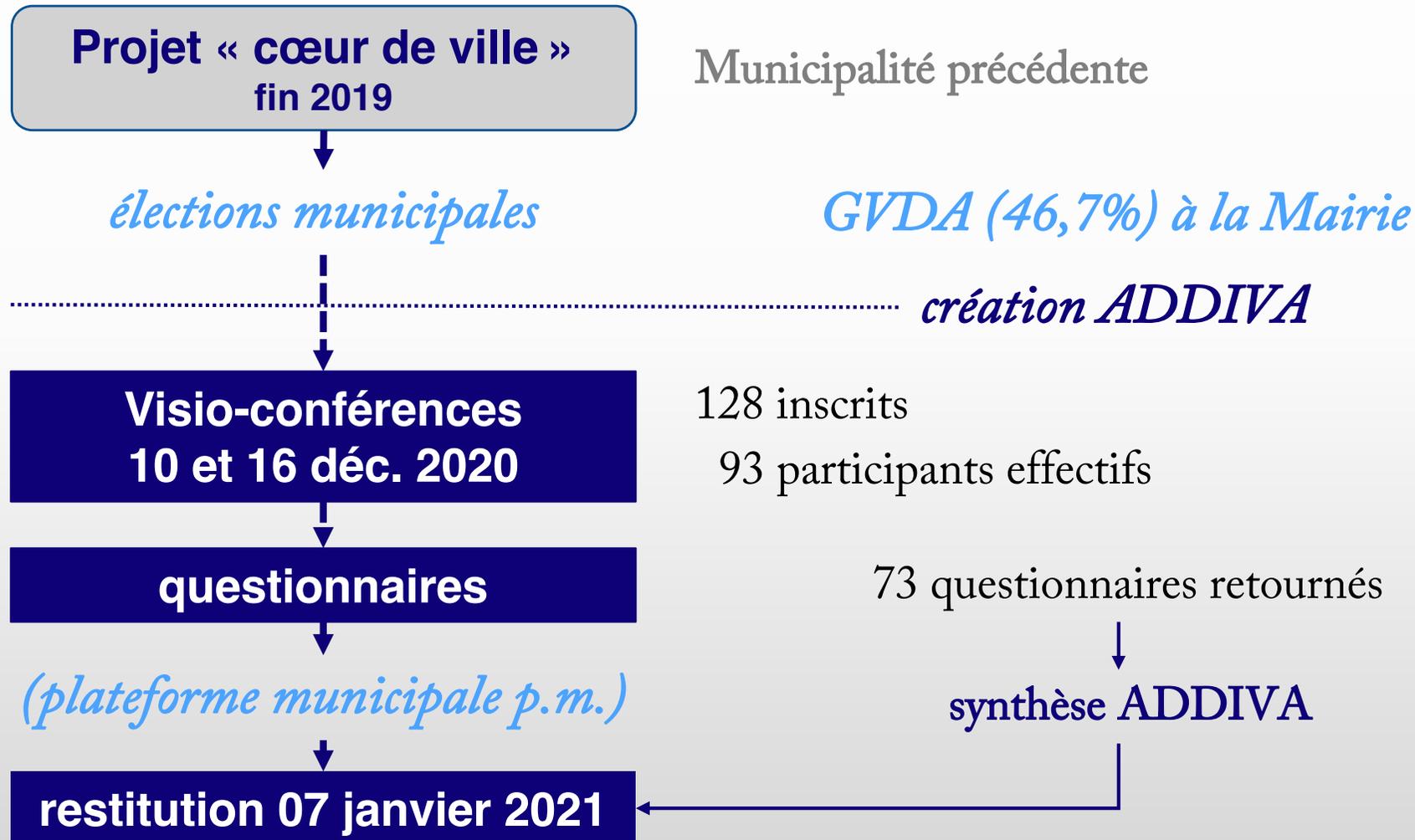
cela conforte pleinement la création d'ADDIVA !

AGENDA



- 1. Rappel de l'approche suivie par ADDIVA**
- 2. Représentativité de l'échantillon des répondants**
- 3. Le projet municipal face à nos attentes**
- 4. Ce que veut réellement faire la municipalité**
- 5. Les besoins pris en compte par le projet**
- 6. Mobilité dans le cadre du projet**
- 7. Quelle stratégie maintenant pour ADDIVA ?**

Rappel de l'approche suivie jusqu'ici par ADDIVA

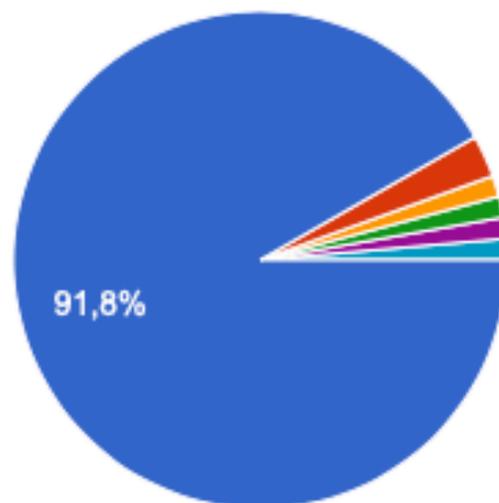


Une forte marque d'intérêt des participants pour nos visio-conférences



Cette présentation vous a-t-elle intéressé ?

73 réponses



● OUI

● Non

●

●

●

●

n'ont pas vu la présentation

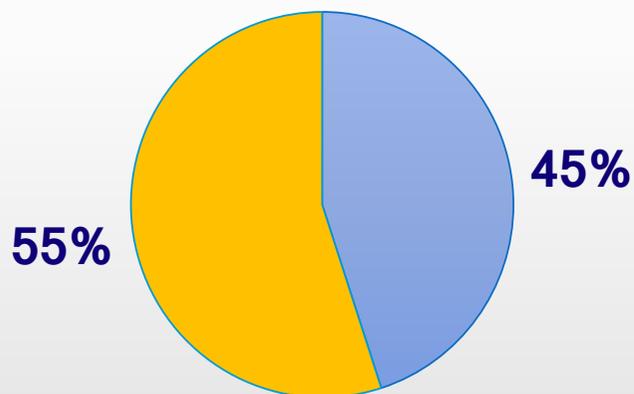
Poursuivre cette forme de communication

L'échantillon des **répondants** s'avère plutôt **assez représentatif** de la population de VILLE D'AVRAY



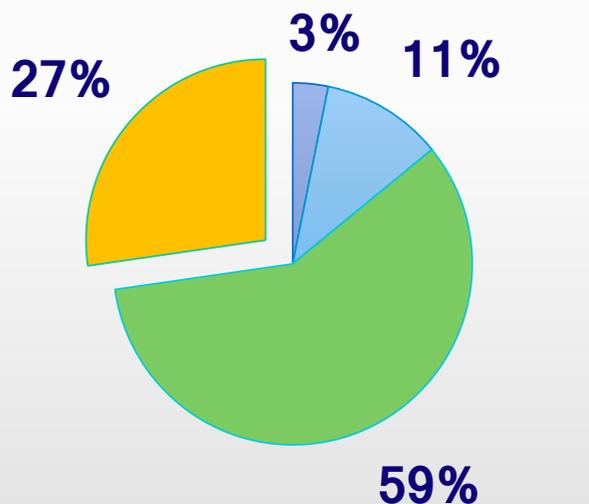
73 répondants

quasi **parité** hommes
femmes



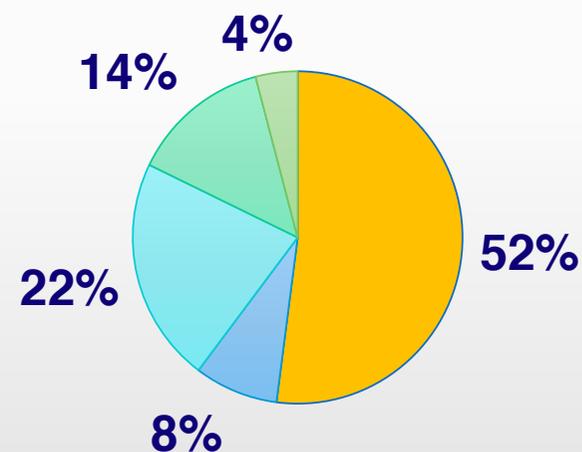
■ hommes
■ femmes

73% < 65 ans
→ **majorité d'actifs:**



■ < 25 ans ■ 25-44 ans
■ 45-64 ans ■ > 65 ans

48% ont encore des enfants à charge

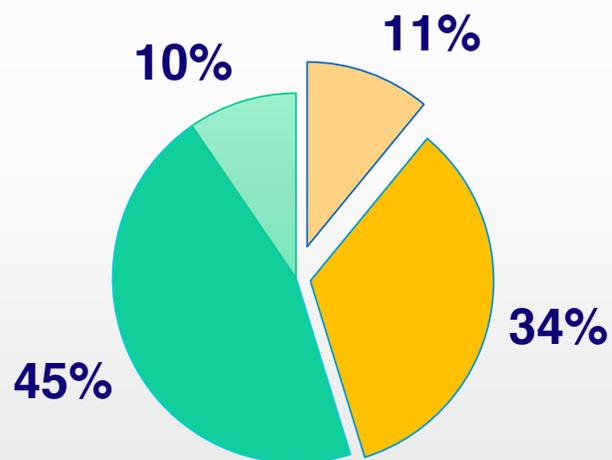


■ 0 enfant
■ 1 enfant
■ 2 enfants
■ 3 enfants
■ plus de 3 enfants

L'échantillon des **répondants** s'avère plutôt **assez représentatif** de la population de VILLE D'AVRAY

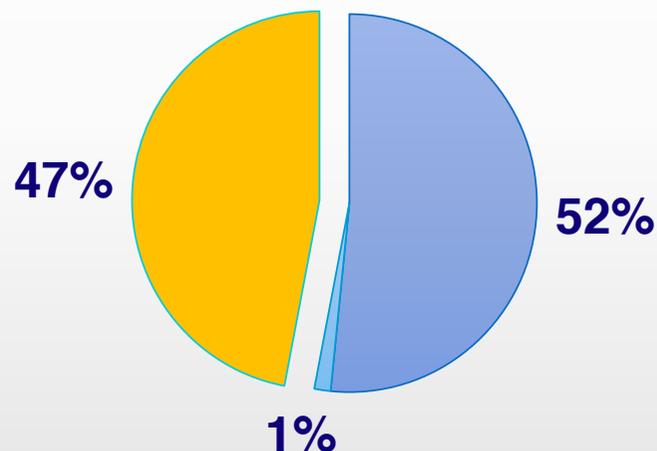


55% habitent à plus de 500 m de l'Eglise (non riverains du projet)



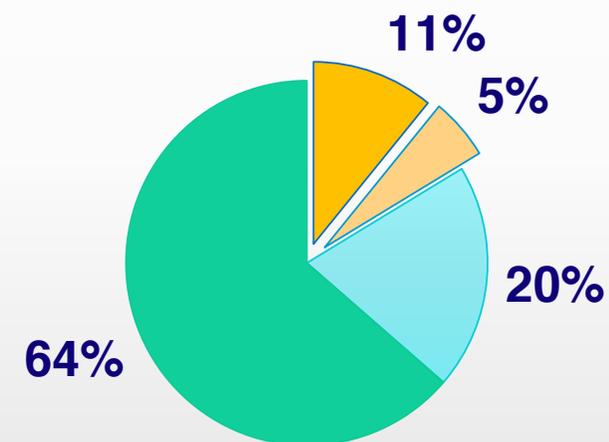
■ < 200 m ■ 200-499 m
■ 500-999 m ■ > 1000 m

Type de résidence
(habitants en maisons un peu trop élevé)



■ copropriété
■ logement social
■ maison

Années de résidence à VDA (84% depuis plus de 10 ans → **attachement**)

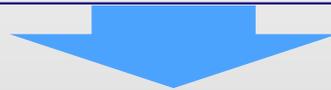


■ < 5 ans ■ 5-9 ans
■ 10-19 ans ■ > 20 ans

L'échantillon VDA ayant répondu (73 personnes) au questionnaire, suite aux visio-conférences



- ❖ quasi **parité** hommes / femmes
- ❖ **73%** < 65 ans → **majorité d'actifs**
- ❖ **48%** ont encore des enfants à charge
- ❖ **55%** habitent à **plus de 500 m** de l'Eglise (non adjacents au projet)
- ❖ **52%** appartement, 47% en maison individuelle, 1% logement social
- ❖ **64%** habitent depuis plus de 20 ans à VDA. 16% depuis < 10 ans
- ❖ **92%** totalement satisfaits de la visio-conférence



Nouveaux adhérents : renforcer la participation des appartements et logements sociaux. Etre plusieurs centaines pour peser fortement sur la municipalité ...

Commentaires libres exprimés: tous nos participants partagent les mêmes valeurs. Ces dernières définissent une **identité** de Ville d'Avray, qu'il convient de préserver



- ❖ Garder le cadre et le charme de VDA : ses arbres, ses maisons, ses points de vue, son caractère bucolique ... On veut que VDA reste un village ... Il faut absolument y repenser la douceur de vivre...
- ❖ Le principal du cœur de ville est plutôt le formidable potentiel inutilisé de la place Charles De Gaulle, cantonné à ce jour à un rôle de parking et de marché (non bio). En faire un endroit où on flâne pour le plaisir.
- ❖ Eviter le « saccage paysager ». Ne pas oublier les secteurs de la Ronce, de la Prairie et de la fin de la rue de Versailles, à ce jour défavorisés vis-à-vis du « cœur de ville ». Privilégier une grande qualité d'architecture et une unité.
- ❖ Si l'on doit introduire de nouveaux logements, ne pas oublier de petits logements à coût modéré pour les seniors.

Commentaires libres exprimés: nos participants partagent certaines valeurs. Ces dernières définissent une **identité** de Ville d'Avray, qu'il convient de préserver



- ❖ Interrogations sur le besoin de « redynamiser le centre-ville » : préserver le caractère tranquille de notre ville. **Ravalier** la rue de St-Cloud et le début de la rue de Versailles pour les rendre attrayants. Dynamiser le commerce, créer de nouveaux services ... mais sans densifier ni bétonner, et en créant un accès facile (voiture, vélo, piéton) pour les plus éloignés.
- ❖ **Mobilité douce** (vélos, piétons) de la place De Gaulle à la Ronce (mail)
- ❖ Mieux cerner ce que veulent les habitants de VDA, avant de proposer un projet. **Contactez les habitants qui vivent la ville au quotidien**, et qui sont les mieux placés pour revoir ce projet

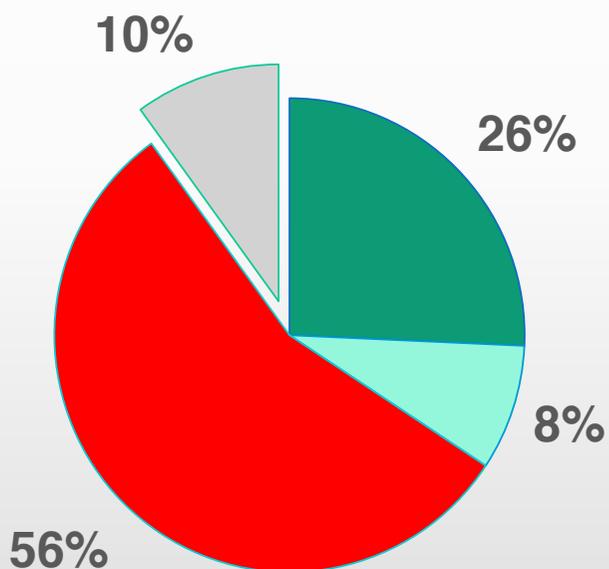


*Nos répondants **ne sont pas hostiles de principe à tout changement**, mais ils veulent **préserver un cadre et un mode de vie**. Ils préfèrent « **réhabiliter plutôt que détruire et bétonner** »*

Le projet « cœur de ville » du conseil municipal répond-il réellement à ce que nous en attendons?

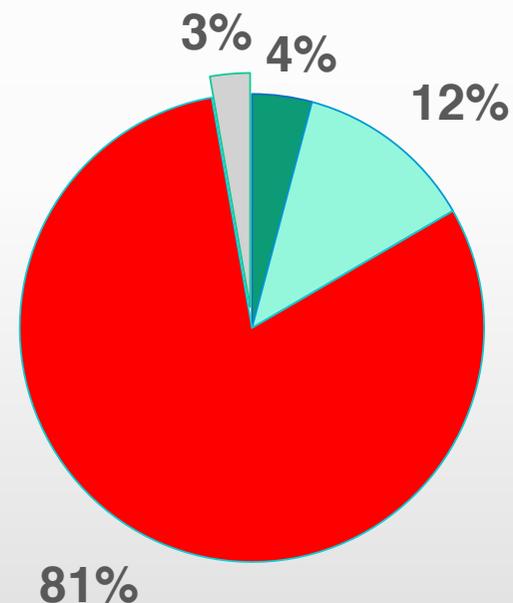


Les **besoins pris en compte** par le projet municipal sont-ils bien ceux qui vous paraissent essentiels et prioritaires pour le futur de la ville ?



■ oui ■ oui...mais ■ non

Dans son esprit, ce projet permet-il de **préserver le caractère actuel très verdoyant et boisé** du centre de VDA ?

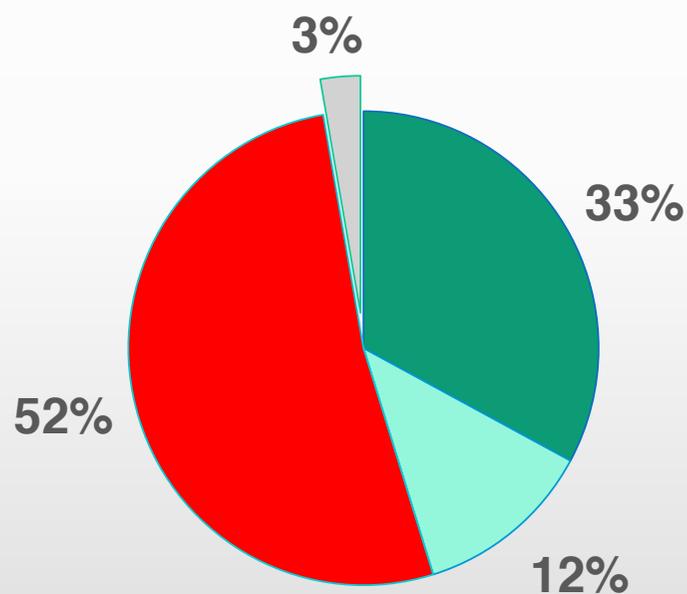


■ oui ■ oui...mais ■ non

Le projet « cœur de ville » du conseil municipal répond-il réellement à ce que nous en attendons?

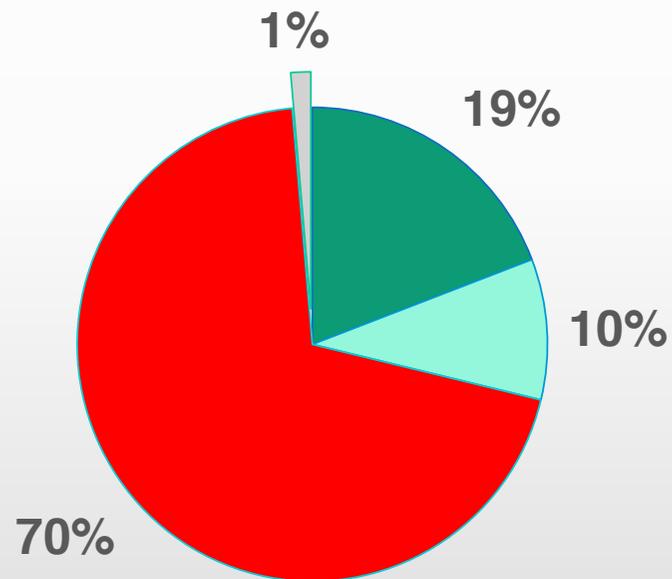


L'objectif central énoncé : « redynamiser le centre-ville » répond-il bien à vos attentes ?



■ oui ■ oui...mais ■ non

Le projet va augmenter significativement au centre-ville la « masse bétonnée » au détriment de la verdure. Etes-vous d'accord ?



■ oui ■ oui...mais ■ non

Le projet « cœur de ville » tel que lancé par la municipalité **répond-il réellement** à ce que nous en attendons?



- ❖ Il a été introduit beaucoup trop **artificiellement** (politique MGP)
- ❖ **Très décalé** par rapport aux attentes spontanées de la population
- ❖ **Approche retenue** avec les promoteurs → **densification et bétonisation**
 - Cession irréversible de 4 parcelles publiques à un promoteur
 - Modèle économique promoteur (qui acquiert les parcelles) → construire beaucoup de logements (privés, sociaux) pour rentabiliser
 - Dans ce cadre → **très forte densification et bétonisation inévitables**
 - → **Perte identité présente VDA**, à laquelle nous sommes très attachés



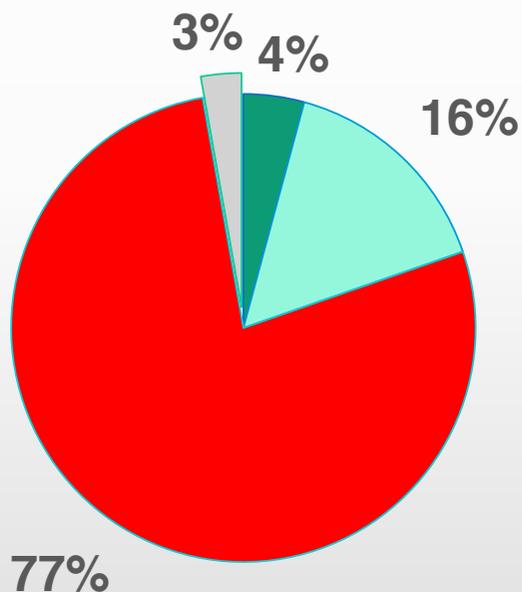
*Nos répondants **ne sont pas hostiles de principe à tout changement**, mais souhaitent **préserver un certain cadre et mode de vie**, et sont **hostiles à toute densification et bétonisation***

L'approche suivie par la municipalité pour ce projet « cœur de ville », est-elle acceptable pour nos concitoyens ?

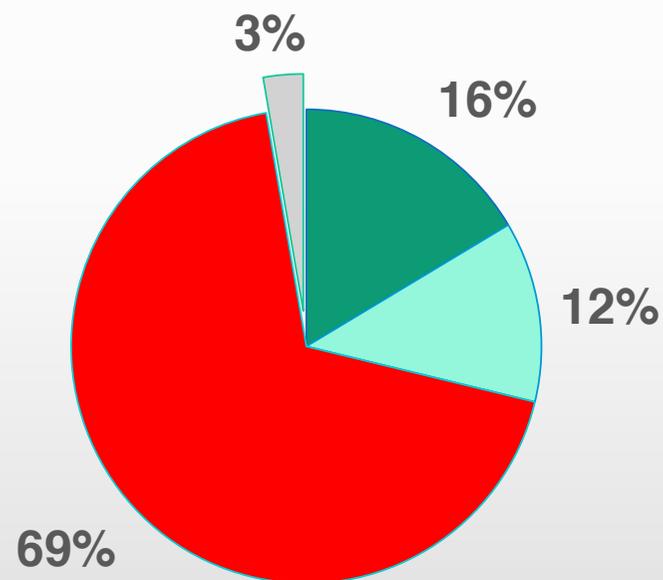


L'emprise retenue par ce projet, pour le cœur de ville, vous paraît-elle être la bonne ?

Le projet « cœur de ville » pour l'essentiel va détruire l'existant pour reconstruire autrement. Etes-vous d'accord ?



■ oui ■ oui...mais ■ non



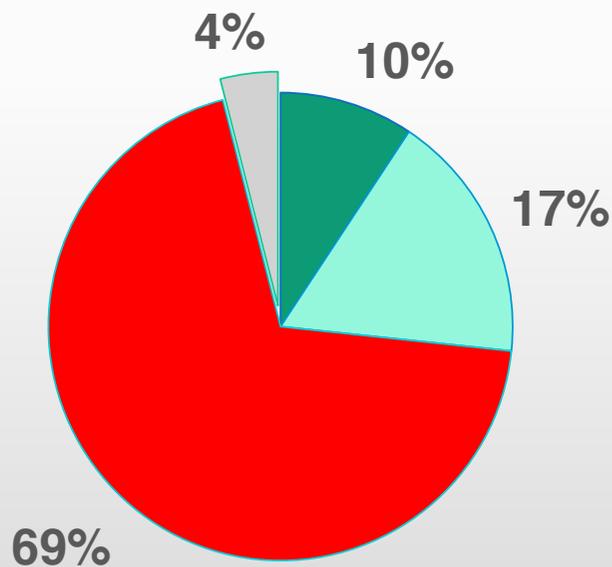
■ oui ■ oui...mais ■ non

L'approche suivie par la municipalité pour ce projet « cœur de ville », est-elle acceptable pour nos concitoyens ?

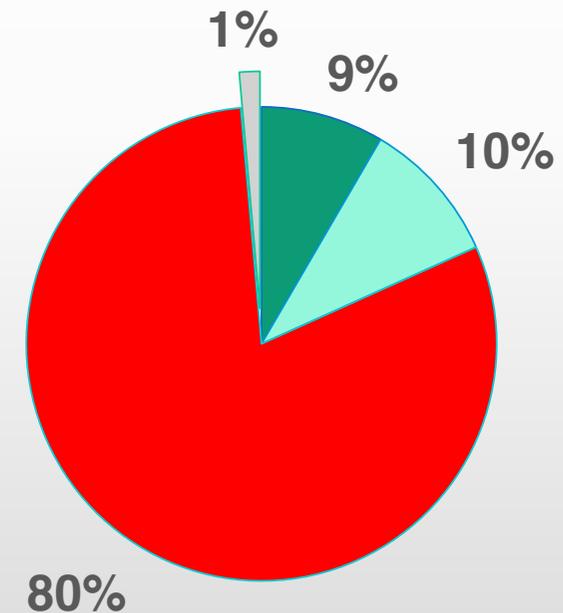


Pour ce projet la ville va **vendre définitivement et irréversiblement au privé d'importantes parcelles** lui appartenant. Etes-vous d'accord ?

Voulez-vous que des lieux aujourd'hui dédiés à des équipements publics **soient irréversiblement vendus au privé, pour abriter en grande partie de nouveaux logements privés, des commerces...** ?



■ oui ■ oui...mais ■ non

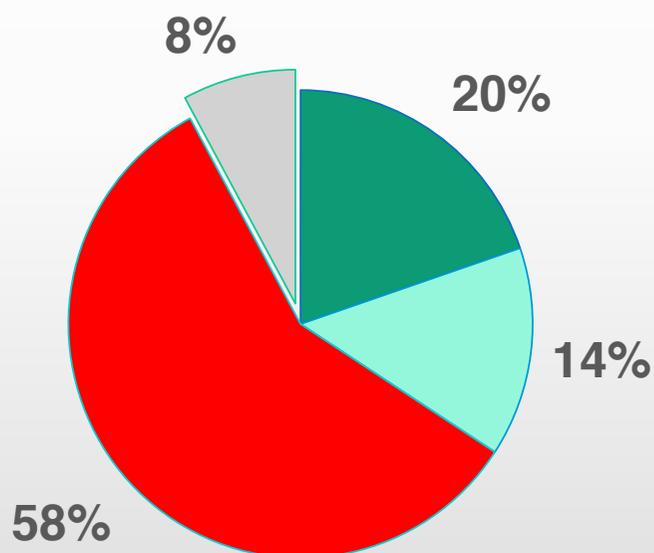


■ oui ■ oui...mais ■ non

Réhabiliter ... plutôt que détruire !

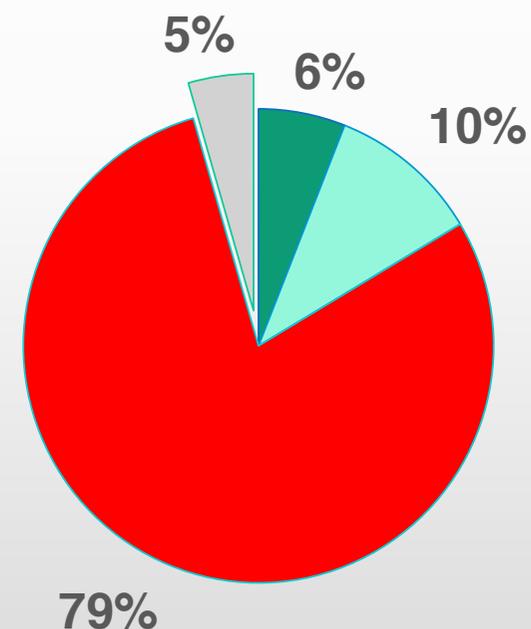


Doit-on **détruire le bâtiment de la Poste**, alors qu'il pourrait être réhabilité et modernisé, en préservant la continuité avec le 1 rue de Marnes ?



■ oui ■ oui...mais ■ non

Doit-on **détruire le bâtiment Chantecler**, alors qu'il pourrait être réhabilité et modernisé dans la continuité des autres bâtiments du mail ?

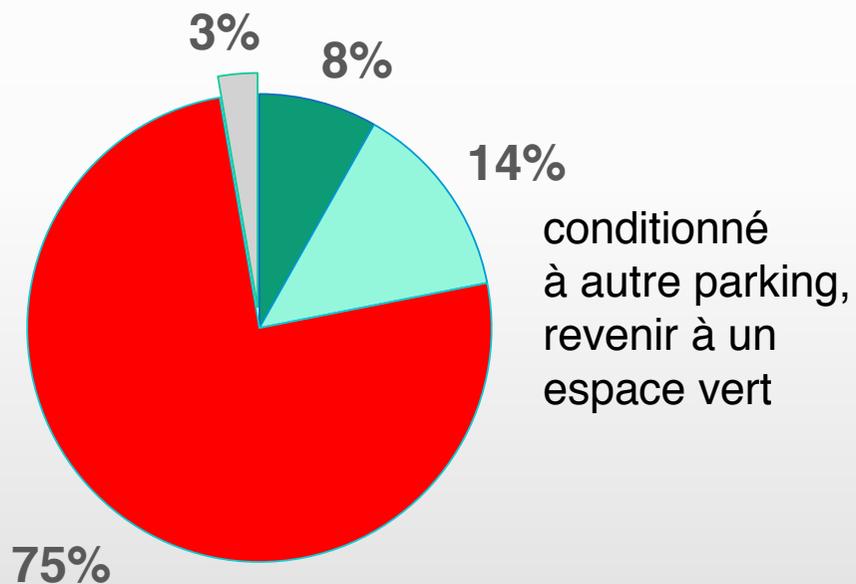


■ oui ■ oui...mais ■ non

Réhabiliter ... plutôt que détruire !

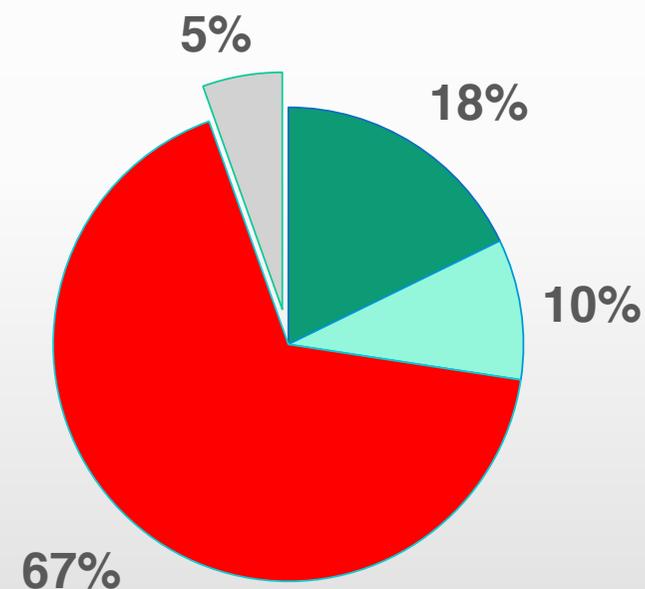


Doit-on **détruire le parking paysagé Malgaive**, (qui a été créé il y a seulement quelques années)?



■ oui ■ oui...mais ■ non

L'**esthétique** prévue pour la parcelle **Maningue**, vous convient-elle?



■ oui ■ oui...mais ■ non

L'approche suivie par la municipalité pour ce projet « cœur de ville », **est-elle acceptable** pour nos concitoyens ?



- ❖ **Emprise** du projet : **4 parcelles publiques**. Est-ce les bonnes ?
- ❖ **Cession irréversible de ces quatre parcelles** à un promoteur
- ❖ **Se séparer de lieux aujourd'hui dédiés à des équipements publics**, pour abriter de nouveaux logements, de nouveaux commerces...
- ❖ **Détruire l'existant** – qui en majorité plait – **pour reconstruire autrement**, beaucoup plus, en bétonnant, en densifiant très fortement...
- ❖ D'où par cette approche, l'inévitable **perte de l'identité présente** de VDA, à laquelle nos participants sont très attachés

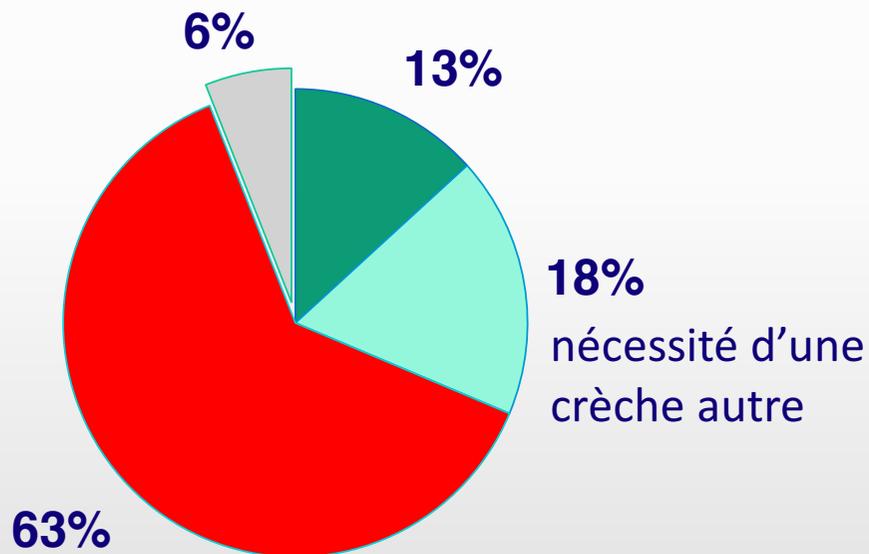


*Une très large majorité des répondants **s'oppose à l'approche de la municipalité attend un autre projet, « réhabiliter plutôt que de se séparer de certaines parcelles »**, et **garder la main sur certains services (santé, seniors, logement...)***

Les besoins auxquels ce projet veut répondre, sont en partie les bons... Par contre, **les réponses apportées ne sont pas les bonnes !**

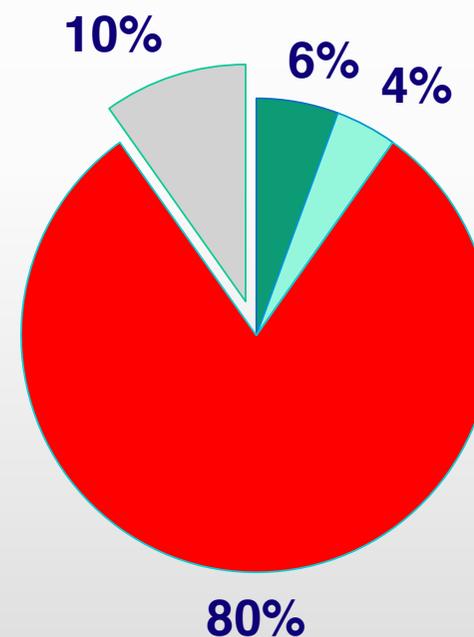


L'emplacement prévu pour **la crèche** dans ce projet (site MAGLAIVE) vous parait-il judicieux ?



■ oui ■ oui...mais ■ non

A cet emplacement, la crèche vous parait-elle pouvoir offrir un **environnement satisfaisant ?**

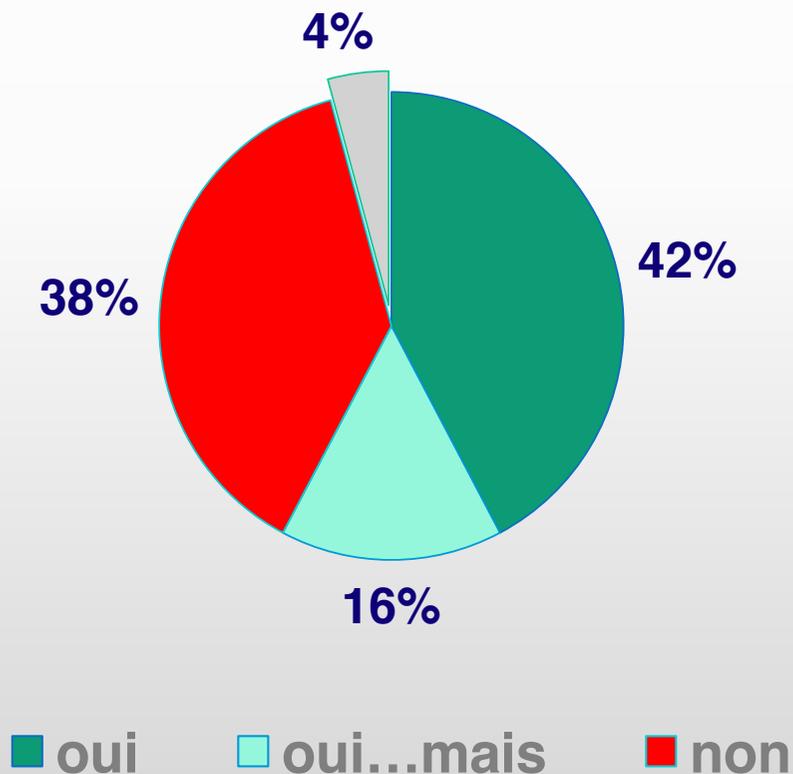


■ oui ■ oui...mais ■ non

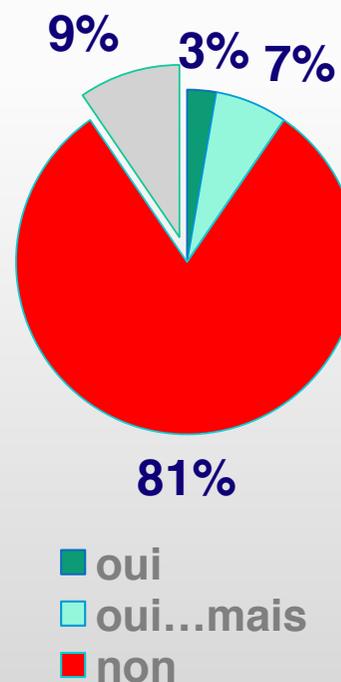
Les besoins auxquels ce projet veut répondre, sont en partie les bons... Par contre, **les réponses apportées ne sont pas les bonnes !**



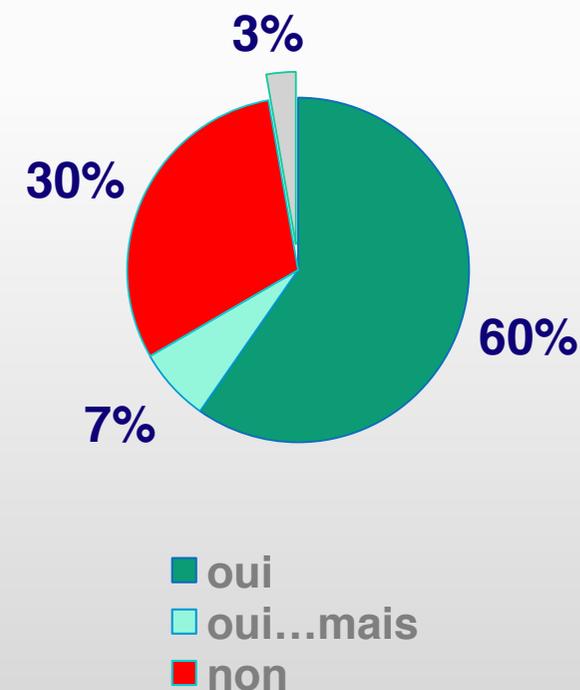
La création d'une « maison de santé » vous semble-t-elle être un besoin ?



avec un gestionnaire et des praticiens salariés (pas de liberté de choix) : plus de 80% contre !



abritant des praticiens libéraux venant s'y installer (liberté de choix)



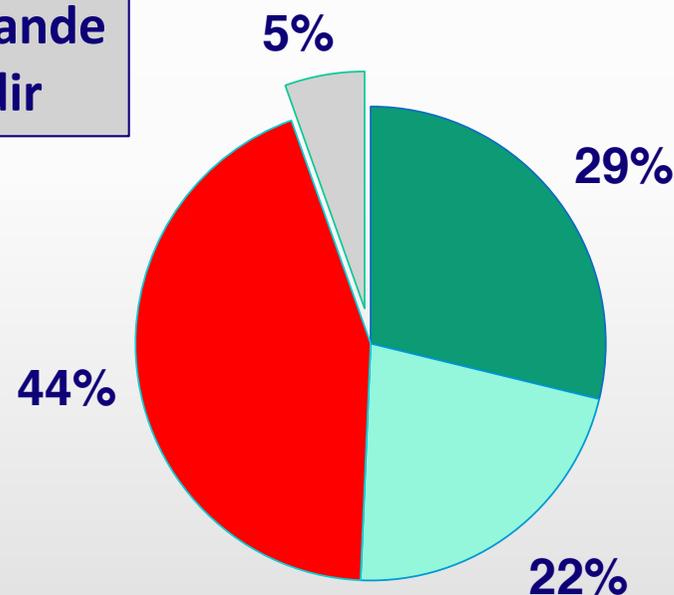
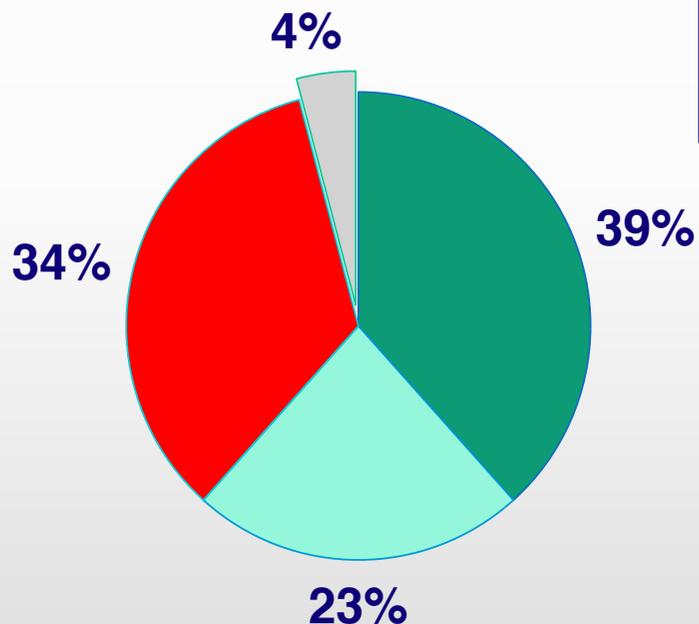
Les besoins auxquels ce projet veut répondre, sont en partie les bons... Par contre, **les réponses apportées ne sont pas les bonnes !**



Pensez-vous utile de créer un **espace « coworking »** (permettant notamment de télé-travailler hors de son habitation) ?

Pensez-vous utile de **créer des espaces de bureau en location** ?

besoin et demande à approfondir



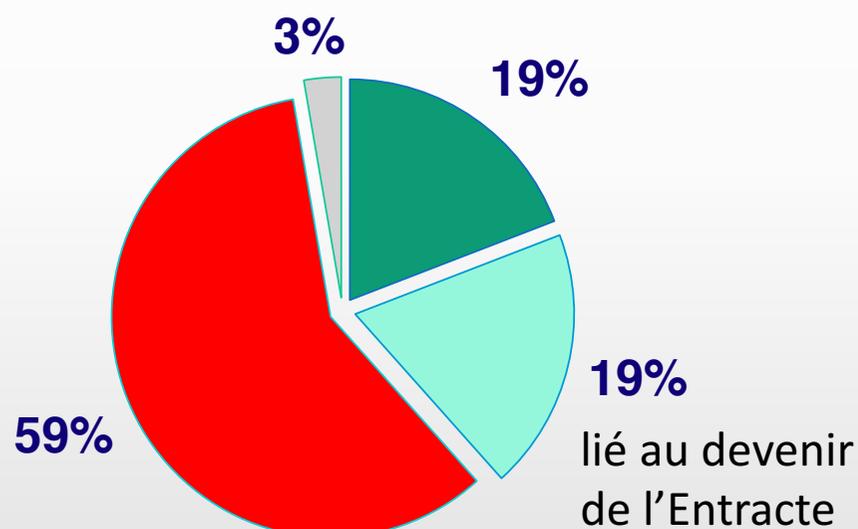
■ oui ■ oui...mais ■ non

■ oui ■ oui...mais ■ non

Les besoins auxquels ce projet veut répondre, sont en partie les bons... Par contre, **les réponses apportées ne sont pas les bonnes !**

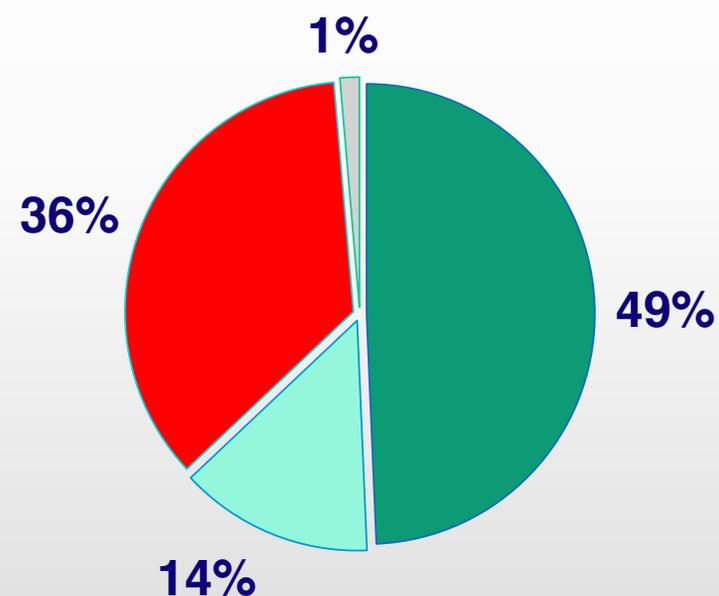


L'emplacement prévu pour la **brasserie (la Poste)** est-il pertinent ?



■ oui ■ oui...mais ■ non

Souhaitez-vous que le centre-ville **soit redynamisé, avec la création de nouveaux commerces ?**



■ oui ■ oui...mais ■ non

Les **besoins** auxquels ce projet veut répondre, sont en partie les bons... Par contre, **les réponses apportées ne sont pas les bonnes !**



- ❖ **Déplacer / moderniser la crèche : oui...** Mais site Malglaise inapproprié (63%) et n'offre pas le bon environnement (80%) ! Pourquoi ne pas utiliser le bâti Chantecler, réhabilité ?
- ❖ **Maison de santé : une bonne idée...** Mais un **projet libéral** (> 60%), de moindre ampleur, en concertation avec les praticiens. Modèle économique ?
- ❖ **Coworking / bureaux en location : concepts encore flous** (62% et 51% oui et oui mais). Existe-t-il une demande (cf. disponibilités Entracte, à Sèvres)?
- ❖ **Brasserie à la Poste : une majorité contre** l'emplacement (59%)... L'implanter ailleurs (site Maningue ?). Faire déjà réussir l'Entracte...
- ❖ **Nouveaux commerces : oui** (49% oui, 14% oui mais)... Mais pas n'importe comment. Lesquels ? Quelles infrastructures pour y accéder et stationner ?

... / ...

Les besoins auxquels ce projet veut répondre, sont en partie les bons... Par contre, **les réponses apportées ne sont pas les bonnes !**



- ❖ **Résidence senior** : pourquoi pas. La présence de seniors en centre ville est un plus. Mais trouver le juste compromis entre contexte paisible et verdoyant offert, et accès à la santé ou aux commerces
- ❖ **Logements sociaux** : oui, pourquoi pas ; mais à qui seront-ils attribués ?
- ❖ **Nouveaux logements privés** : vu tout ce qui se construit par ailleurs, nos infrastructures peuvent-elles accommoder une aussi forte densification ?
- ❖ Ce projet est-il **cohérent avec l'entretien actuel (insuffisant)** de notre patrimoine (ex.: maison Pradier, maison Malglaise, locaux associations...)



*Une très large majorité des répondants **s'oppose aux solutions proposées par la municipalité, et exige l'examen de projets alternatifs !***

Prise en compte de la **mobilité** dans le projet : **de trop nombreuses zones d'ombre, beaucoup trop d'insuffisances ou d'incompatibilités !**

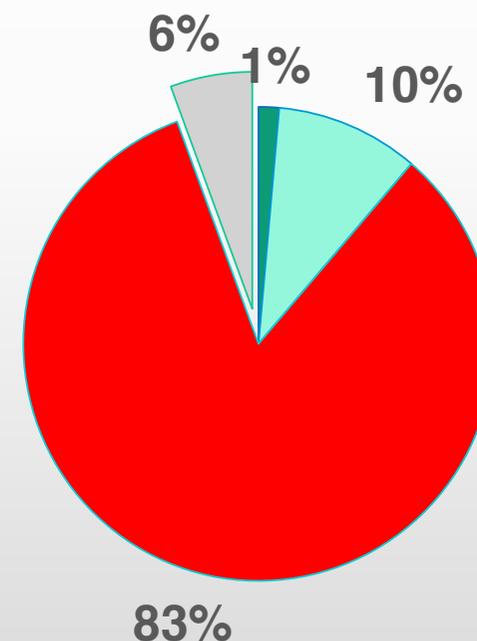


La volonté affichée de privilégier les **mobilités douces**, doit-elle venir pénaliser l'accessibilité en voiture?

Les importants travaux pour réaliser ce projet vous paraissent-ils **compatibles avec la forte congestion** existant dans les rues principales ?



■ oui ■ oui...mais ■ non



■ oui ■ oui...mais ■ non

Prise en compte de la **mobilité** dans le projet : de trop nombreuses zones d'ombre, beaucoup trop d'insuffisances ou d'incompatibilités !



- ❖ **Mobilité « douce »** certes favorisée par le projet...
- ❖ ... mais **au détriment de l'accessibilité en voiture** (commerces, habitat...), laquelle concerne une large partie de la population ; et probablement au détriment de la sécurité routière (vélos, piétons)
- ❖ Commencer par une **infrastructure de parkings suffisants** (voiture, vélos) ... car sinon seules les personnes habitant en centre-ville feront leurs courses à VDA !
- ❖ Densifier repose inévitablement la **question des transports** : trains bondés, bus lents, accès routiers déjà saturés ...
- ❖ La topographie de VDA laisse peu de marges de manœuvre. **Alors pourquoi densifier** l'îlot de verdure au sein du 92, qu'est VDA ?

... / ...

Prise en compte de la **mobilité** dans le projet : de trop nombreuses zones d'ombre, beaucoup trop d'insuffisances ou d'incompatibilités !



- ❖ Vu tous les projets de construction déjà en cours, (hors COVID) les principaux axes sont d'ores et déjà **fort congestionnés**
- ❖ Pour une très forte majorité (> 80%), les travaux de construction supplémentaires qu'imposera inévitablement le projet fondé sur la construction **ne sont pas réalistes** !



La mobilité à VDA est un sujet prioritaire, à aborder globalement, avant toute esquisse de nouveau projet pour le cœur de ville, sans dogme ni idées préconçues, à partir d'un examen factuel de la situation

Quelle stratégie maintenant pour ADDIVA ?

Trois lignes directrices



- ❖ **Se mobiliser pour faire infléchir un projet** qui apparait à ce jour
 - trop **artificiel** par rapport aux valeurs de la population
 - guidé par la seule **densification** (exigée par le modèle financier, qu'introduit la cession irréversible de parcelles à un promoteur)
 - vouloir **détruire** certains bâtiments... sans avoir sérieusement étudié **comment les réhabiliter et les réaffecter** ; négliger l'entretien d'une partie de l'existant
 - ne pas avoir jusqu'ici validé, par une analyse sérieuse, les attentes réelles et besoins de la population, et les contraintes.

- ❖ **Continuer à informer une large partie de la population, et à recueillir son avis.** D'où l'importance **d'accroître nos relais** !

- ❖ **Formuler des suggestions alternatives.**
Transmission à la Mairie de ces éléments ... pour en parler avec elle

Quelle stratégie maintenant pour ADDIVA ?

Sept sujet clés pour créer des alternatives



- 1. Mobilité à VDA** : l'étudier sérieusement et globalement (transports en commun, circulation automobile, mobilités douces...) en intégrant les spécificités de VDA (topographie, bâti prévu...). Formuler des suggestions raisonnables... ouvrant le futur.
- 2. Nouvelle crèche** : l'étudier sérieusement (sans obérer la solution Chantecler réhabilité, en tenant compte du futur). Formuler une contre-proposition
- 3. Santé / seniors** : étudier le problème à VDA, avec les parties prenantes. Ce qu'il faut améliorer ou créer, pour y répondre (maison de santé, évolution Sapins Bleus, logements à faible loyer...). Formuler des suggestions
- 4. Redynamiser VDA** : étudier comment (commerces, bureaux, pôle gastronomique, activités culturelles...etc.) avec les parties prenantes. Ce qu'il convient d'améliorer, ce qu'il faut changer. Formuler des suggestions

... / ...

Quelle stratégie maintenant pour ADDIVA ?

Sept sujet clés pour créer des alternatives



5. **Vente de propriétés > 2,5 M€.** Etudier quel pourrait en être le mode, sans construire d'immeuble et sans pénaliser le propriétaire. Voir comment faire avec la municipalité, pour qu'elle adopte ce mode.
6. **Faire évoluer rapidement le PLU à VDA.** Etudier avec DAGOVERANA comment → cadre juridique plus raisonnable (bâti, préservation identité VDA)
7. **Suggestions alternatives** pour les parcelles : Maningue, Versailles, La Poste, Maglaive (y compris avec option parking arboré): les formuler



Faut-il retenir tous ces thèmes ?

Y en a-t-il d'autres prioritaires? Lesquels ?

Quelles thèmes traiter en priorité pour réussir à préserver notre identité ?

Quelle stratégie maintenant pour ADDIVA ?

Conclusions ...



- ❖ *Atteindre plusieurs centaines pour réellement peser... Faire connaître ADDIVA. Attirer, chacun, de nouveaux membres.*
- ❖ *Disposer de leaders acceptant de se charger des thèmes évoqués et retenus, pour les traiter rapidement (un à deux mois), en animant une participation aussi large que possible*
- ❖ *Communiquer à l'équipe municipale nos préoccupations, puis nos suggestions – dès que ces dernières auront pris forme.*

MERCI POUR VOTRE ATTENTION