

## DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT DURABLE

Direction du développement urbain  
Mission développement durable

Rosny-sous-Bois, le 2 décembre 2022

### CONSEIL LOCAL DU DEVELOPPEMENT DURABLE REUNION DU MERCREDI 16 NOVEMBRE -19H A 21H - SALLE DU CONSEIL

## Rappel de la liste des participants à la réunion

### Collège « Elus »

- **Monsieur Christophe PERNES**, Conseiller municipal délégué, en charge de l'architecture et de l'écoconstruction, représentant de Monsieur le Maire au CLDD, Président du CLDD
- **Madame Stéphanie BAUBRY**, Conseillère municipale déléguée, en charge de la démarche qualité et de l'évaluation des politiques publiques
- **Monsieur Fabrice CAVANNA**, Conseiller municipal délégué en charge de la jeunesse
- **Madame Danièle MAILLOT**, Conseillère municipale déléguée, en charge de l'habitat, du logement et des relations avec les bailleurs

### Absents excusés :

- **Monsieur Claude CAPILLON**, Conseiller municipal de l'opposition
- **Monsieur Eric BEAL**, Conseiller municipal de l'opposition

### Collège « habitants, personnalités et acteurs du territoire »

Madame Simone DELAME	Madame Anissa HAMROUN
Madame Christelle DUBOIS	Monsieur Didier LE CASTEL
Madame Mathilde GAILING	Monsieur Guy MACHAUX
Monsieur Gérard GARNIER	Monsieur Olivier PATTE
Madame Isabelle GAUTROT	Monsieur Nicolas PERGUET
Monsieur Jean-Claude GERARD	Madame Lydia SAUNOIS
	Madame Cynthia SOU
	Madame WANDE-WULA Lise
	Monsieur Omar ZERKLY

21 présents, 24 absents dont 14 excusés.

### Services de la Ville De Rosny-sous-Bois :

- **Monsieur Djibril TOURE**, Directeur général Services Techniques-Urbanisme par intérim
- **Madame Pascale CAZARD**, Directrice de la Direction du développement urbain
- **Madame Julie BESCO**, Chargée de mission Développement Durable

### Acteurs extérieurs Unibail-Rodamco-Westfield:

- **Monsieur Matthieu DUMONT**, Directeur du centre commercial Rosny 2
- **Monsieur Jean-Jacques LEFEBVRE**, Directeur
- **Madame Lamisse SEBBATA**, Directrice de programme
- **Monsieur Ken DEBRUILLE-GAGEY**, Opération Manager

## Liste de diffusion du présent compte rendu

- Participants à la réunion
- Monsieur le Maire
- Cabinet de Monsieur le Maire

## Points abordés au cours de la réunion (dans l'ordre de traitement des points)

1. Présentation du plan d'action renaturation du centre commercial Westfield Rosny2
2. Présentation du bilan à date du plan vélo 1 de la Ville de Rosny-sous-Bois

## Compte-rendu des échanges

### 1. Présentation du plan d'action renaturation du centre commercial Rosny2

#### ❖ Végétaliser le centre et ses abords et désimperméabiliser les sols

L'objectif du centre commercial est de **construire un parcours botanique** en intervenant sur différentes emprises de leur site, **des animations seront mises en place avec un botaniste.**

A. → A chaque porte qui donne sur le parking silo, des emprises de pleine terre seront mises en place pour **animer et végétaliser la façade**. Les plantations et plantes grimpantes seront d'essences variées et doivent permettre de créer **des arches végétales**. Cet aménagement ne sera pas continu en raison des cheminements à conserver entre chaque porte et lorsque la présence de réseau technique ne permet pas de libérer les sols pour cette nouvelle destination.

- La « porte 3 » est déjà plantée.
- Des animations seront mises en place avec un botaniste.
- 100 000 euros seront budgétés à cet effet chaque année par les copropriétaires du centre commercial pour l'achat de plantes et arbres (cela représente un budget d'environ 15 000 euros pour chaque porte).
- Cette action se développera sur 500/600 m<sup>2</sup>

**Remarque** : demande d'un membre du CLDD de renforcer les cheminements piétons aux abords des portes afin de les sécuriser (notamment pour les personnes se déplaçant avec une poussette).

**Question** : cette action représente 500 m<sup>2</sup> sur la totalité des 200 000 m<sup>2</sup> du site, ce qui paraît peu ?

**Réponse URW** : cela semble peu mathématiquement mais cela reste un réel investissement. L'enjeu est de construire un investissement annuel en ce sens.

- B. → Dans le centre commercial, une **serre de culture** en permaculture et aquaponie de 22 m<sup>2</sup> sera installée. Elle servira de site de travail et d'animation avec un jardinier qui produira des fruits et légumes de saison qui seront ensuite donnés au Secours Catholique. Les **balustrades de l'étage seront également végétalisées**.
- C. → Sur les emprises RATP qui seront libérées, derrière le bâtiment gare du métro 11, une **pépinière urbaine en pleine terre** (notamment composée d'un verger) sera plantée et jouera un rôle de captation du carbone ainsi que de préservation de la biodiversité (zone de nourrissage, zone refuge...).
- D. → Rue Léon Blum : dès la fin du mois de novembre (période propice aux plantations d'arbres), **20 arbres de 4 à 10 m de hauteur seront plantés** dans des fosses de pleine terre qui permettront leur plein développement. Ainsi seront notamment plantés : un cèdre de 10 ans, des pruniers, magnolias, ginkos et un arbre dont l'écorce ressemble à de la peau de serpent.
- E. → Face à l'UGC : requalification de la rue avec élargissement des trottoirs rue Conrad Adenauer et plantation d'arbres

**Question** : Cette action de plantation sera-t-elle en continuité avec le passage souterrain derrière l'UGC ?

**Réponse URW** : ce passage ne fait pas partie du foncier URW mais appartient à la Ville qui pourra réfléchir à poursuivre cette végétalisation afin de créer un corridor écologique plus important et améliorer le cadre de vie.

#### ❖ **Création de lieux de vie et d'animations extérieurs**

L'objectif est d'offrir de nouveaux usages pour donner plus de qualité aux espaces extérieurs, d'accompagner le temps de requalification du parking (pendant quelques années jusqu'à ce que le parvis de la gare soit définitif).

A → **Un espace temporaire de restauration rapide** sera créé en plein air entre la gare et l'UGC pour offrir une offre de restauration complémentaire, en places assises, à l'offre existante et s'appellera le « 93 ». Cet espace sera ouvert aux talents du 93 et a été pensé avec la créatrice du food-market à Belleville, Virginie Godard, qui promeut les circuits courts et les produits de saison.

→ Il permettra la création d'environ 300 emplois.

**Remarque** : Il est demandé à URW d'être attentif à l'offre de restauration pour rester dans des prix conformes aux attentes des rosnéens

**Réponse URW** : en effet, l'objectif est une cible qualitative et peu onéreuse. Les prix seront en tous les cas moins chers que ceux pratiqués au Ground Control à Paris. Une phase de calibrage des prix aura lieu.

**Question** : Y aura-t-il des chartes pour privilégier des produits locaux, bio et/ou de saison ?

**Réponse URW** : oui, il y aura également une charte de l'emploi local.

**Question** : Quels seront les horaires de cet espace ?

**Réponse URW** : ils correspondront aux horaires du centre commercial. Des animations musicales (concerts...), sportives (diffusion de matchs...) seront également proposées.

**Question** : Il s'agit donc d'un projet provisoire ?

**Réponse URW** : oui, il s'agit d'une démarche d'urbanisme transitoire.

**Question** : Le « 93 » semble une expérience pour les mois d'été

**Réponse URW** : La plus grande partie de cet aménagement sera implantée à la place de stationnements couverts, sous dalle, pour s'assurer d'une protection solaire en été et d'une utilisation « abritée » en cas de mauvais temps.

**Question** : Un local de type « tiers-lieu » est-il prévu sur le centre ?

**Réponse URW** : Ce type de lieu existe déjà comme le lieu « Tête à tête » qui est un espace de prévention du CD93 pour les jeunes ou encore YOOKAN qui est un service d'aide à la recherche d'emploi à destination des jeunes également. D'autres opportunités pourraient voir le jour par exemple : l'entreprise TISSECO sera notamment présente à Rosny 2 à la fin de l'année.

B→ Des aires de jeux d'enfants extérieures seront aménagées (porte 4) ainsi que des terrasses éphémères en bois de seconde main.

### ❖ Création artistique et culturelle

L'objectif de Rosny 2 est d'apporter la culture au plus grand nombre et aux Rosnéens en cet espace de vie qui comptabilise 14 millions de visiteurs/an,

A. → Porte 6 au niveau du passage vers le RER, une fresque au sol a été réalisée par Fabien Conti, artiste résident et ancien élève du lycée Olympe de Gouges à Noisy-le-Sec puis aux Beaux-Arts.

B. → Des reproductions d'œuvres seront également présentées dans le centre.



**Les actions précédemment citées sont planifiées et budgétées. Celles-ci qui sont présentées ci-après sont en étude ou en réflexion.**

### ❖ **Consommation énergétique**

Le centre commercial est également soumis au décret tertiaire (cf CLDD du 11/05/22) tout comme tous les bâtiments publics ou tertiaires de plus de 1000 m<sup>2</sup>. URW souhaite réfléchir et s'engager en amont de préconisations à intervenir dans d'autres lois en cours de discussion.

A→ **Une étude de raccordement au réseau de géothermie** a été réalisée et des discussions sont en cours avec la délégataire YGEO. Le raccordement à la géothermie viendrait en remplacement du chauffage actuel du centre à savoir une chaufferie au gaz. Il s'agit d'un engagement fort des copropriétaires, plus coûteux, qui ont décidé de stopper la rénovation de la chaudière gaz et s'orienter vers le choix de la géothermie.

B→ **Une veille sur les consommations énergétiques du site** via un monitoring engagé depuis 2019 ont permis une réduction de 20% à 25% de la consommation (optimisation de l'éclairage (enlèvement d'un éclairage sur deux sans remarque des clients) et de la climatisation (température de consigne à 26° l'été) et pose de films thermiques).

C→ Il est à noter que ce sont également les copropriétaires (ex : Carrefour) qui consomment également. A cet effet, chaque preneur signe des baux commerciaux « verts » qui les engagent à respecter certains critères environnementaux (baisse des consommations énergétiques...).

D→ **Une étude sur l'installation de panneaux photovoltaïques** près du transformateur électrique du centre commercial ainsi que sur la toiture du parking côté av De Gaulle est en cours. Le cadre juridique est à approfondir également.

E→ **Des études d'électrification et modernisation du parking** sont en cours afin de permettre l'aménagement de places supplémentaires pour la recharge de véhicules électriques. La loi LOM oblige que 7% des places soient électrifiées soit 300 places pour Rosny 2. Cette électrification s'accompagnera d'une désartificialisation partielle de certaines places du parking puisque des travaux de génie civil devront avoir lieu.

Aujourd'hui le centre dispose d'environ 6000 places de parking, à terme ce nombre devrait être réduit.

**Question** : L'association RosnyCyclettes sollicite l'installation de box sécurisés vélo avec la possibilité de recharge.

**Réponse URW** : URW va étudier la question et précise que des parkings vélos sont disponibles à chaque porte.

**Réponse Ville de Rosny-sous-Bois** : plus de 800 places vélos sont prévues à terme à l'arrivée de la ligne 11 et de la ligne 15 sur la gare Rosny Bois Perrier. Aussi, la Ville va relancer la RATP

ainsi qu'Ile-de-France Mobilités et demander une réunion de travail en présence de URW pour vérifier les conditions de mise en œuvre et le calendrier de déploiement de ces stationnements au regard des différents chantiers prévus sur la gare jusqu'en 2030 (M11, L15, mise en accessibilité des quais par la SNCF).

**Question** : Votre parking est surdimensionné, le parking côté avenue De Gaulle au 3<sup>ème</sup> étage est inoccupé.

**Réponse URW** : Le parking coté SNCF a vocation à être démoli aussi le nombre de places de parking va être réduit et se concentrer majoritairement sur le côté avenue De Gaulle à terme.

**Remarque** : Rosny-sous-Bois est une ville polluée, qui va subir une augmentation de la population à l'arrivée des nouveaux transports (L11, M15, T1). Il y a beaucoup de bitume dans le parking. Aussi, vos projets de végétalisation paraissent peu au regard des 200 000 m<sup>2</sup> de surface du centre.

## ❖ **Autres remarques concernant l'enquête publique sur le PCM de Rosny 2**

**1/ Question** : **Le projet d'extension du centre commercial n'a pas été présenté, pourquoi ?** par ailleurs les emplois créés par l'espace de restauration extérieure seront des emplois précaires en CDD. Enfin, aucune information sur l'enquête publique de l'extension du centre commercial n'a été publiée dans le dernier journal municipal.

**2/ Remarque** : Sur le 1<sup>er</sup> projet d'extension en 2019, seules 10 remarques ont été consignées dans l'enquête publique. Les habitants ne sont pas au courant de ce projet. La méthode est inacceptable.

**Réponse Ville de Rosny-sous-Bois** : L'objectif de la réunion était de présenter les actions liées au développement durable mises en œuvre par URW. La procédure d'enquête publique liée à l'extension du centre commercial est en cours et fait partie d'une procédure légale. La communication sur cette enquête a été faite dans le cadre réglementaire de cette procédure, par le biais de publication dans l'Humanité, le Parisien ainsi qu'un affichage en Mairie.

**Remarque URW** : L'affiche concernant l'enquête publique est affichée sur chaque porte du centre commercial et une permanence du commissaire enquêteur a eu lieu au centre commercial le 15/11/22.

**3/ Remarque** : Rosny 2 est ancré dans la Ville. Le lien n'est pas fait autour de ce centre.

**Réponse Ville de Rosny-sous-Bois** : La ville de Rosny-sous-Bois va engager des études pour préciser la programmation urbaine et les aménagements à préconiser pour renforcer le lien entre le centre commercial et le centre-ville notamment.

**4/ Autre remarque** : La communication autour du stationnement vélo est à renforcer sur le centre commercial.

## 2. Présentation du bilan à date du plan vélo 1 de la Ville de Rosny-sous-Bois

**1/ Remarque** : Le budget alloué au vélo paraît faible. RosnyCyclettes salue le travail mais rappelle la déception sur la question de la sécurité et de la continuité et qu'on est loin des 20 km d'aménagements cyclables promis par le plan vélo.

**Réponse Ville de Rosny-sous-Bois** : plusieurs aménagements cyclables ont pu voir le jour, la rue Laennec est en cours de réaménagement avec une piste cyclable montante prévue. La Ville reconnaît néanmoins que les autres aménagements cyclables prévus ne se sont pas réalisés au rythme prévu. En effet des études complémentaires de circulation et de comptabilité avec les futurs travaux de la ligne 15 sont à prendre en compte avant de prendre une décision (RER V, bld Alsace Lorraine...).

D'autres projets non-inscrits au plan vélo favoriseront les mobilités actives, notamment au travers de la requalification du coteau de la Boissière en bas de la future station de métro 11 « La Dhuis » à la Boissière. La Ville va également réétudier l'aménagement cyclable de la rue de la République en se coordonnant avec le CD93 porteur du projet de prolongement du tramway T1 et de la Ville de Montreuil, propriétaire de la fin de la rue vers l'avenue Faidherbe. Des travaux d'assainissement sur cette voie ont au préalable empêché tous travaux.

**2/ Question** : il y a un manque de visibilité et de connaissance des stations Vélib' et arceaux vélo sur la Ville

**Réponse Ville de Rosny-sous-Bois** : La Ville va réactualiser dès que possible le guide présentant les actions du plan vélo où figurent ces données et le diffuser au plus grand nombre.

**3/ Question** : Concernant le vivre-ensemble entre cyclistes et automobilistes, nous constatons de nombreux conflits (voitures garées sur piste cyclable...), des sanctions de la police municipale ne sont-elles pas possibles ?

**Réponse Ville de Rosny-sous-Bois** : La police municipale est la seule habilitée pour verbaliser ce type de comportements et l'administration va faire remonter cette demande auprès des élus.

**4/ Remarque** : RosnyCyclettes propose que les élus de la Ville participent à une balade à vélo avec l'association.

**Réponse Ville de Rosny-sous-Bois** : l'administration va faire remonter cette proposition auprès des élus.

**Prochaine réunion du CLDD : 1<sup>er</sup> trimestre 2023 (à définir)**

Julie BESCO

Chargée de mission développement durable