

## Compte-rendu réunion du Comité de quartier Portes de Montrouge du jeudi 7 mars 2024 de 18h45 à 21h

### Présents :

Membres de droit : Madame Liliane GRAINE, Présidente du comité de quartier. Monsieur Patrick XAVIER, Vice-Président du comité de quartier. Monsieur Denis BAEZA, représentante des commerçants du quartier.

Invité : Le Maire, Etienne LENGEREAU.

Membres du collège des habitants : Madame Laetitia SCHREINER, Madame Merwa ZEGHDANE, Monsieur Woytek KONARZEWSKI, Monsieur Jean-Pierre BARBIER, Madame Florine LOGEART, Madame Anne-Marie PARTY, Monsieur Gerard MIMAULT, Monsieur Olivier ALLARD, Madame Sophie CLAUDEL, Madame Sara AGOPIAN, Madame Nadia SABRI, Monsieur Grégoire de RANCOURT, Madame Martine THOUVENOT, Monsieur Olivier CHARLES, Madame Céline HARDAT.

### Excusés :

Membres de droit : Madame Sandra ANGELIER, représentante de l'association de quartier

Membres du collège des habitants : Monsieur Azzeddine BOUTRIGA, Madame Amel ZAMOUM, Monsieur Philippe HUET, Madame Rachel BONJEAN, Madame Homa BRAULT, Madame Khadija REOT, Madame Janine CHIRI et Madame Anny MANGENOT.

### Absents :

Membres du collège des habitants : Monsieur Juan DOMINGUEZ et Monsieur Madjid LHOCINE.

### N.B :

Membres de droit : Pas encore de représentant pour les entrepreneurs du quartier dans ce comité.

### Rappel de l'ordre du jour :

- I. Présentation de l'ensemble des membres du comité et des représentants du Pôle démocratie participative.
- II. Rôle et missions du Comité de quartier et présentation de la charte.
- III. Modalités de fonctionnement des réunions du comité de quartier (prise de parole, temps de parole, mode de décision ...).
- IV. Présentation des projets sur le quartier
- V. Remarques et questions diverses.

## Présentation de l'ensemble des membres du comité et des représentants du Pôle démocratie participative :

Monsieur le Maire, présent pour la première réunion, Madame Liliane GRAINE, Présidente du comité de quartier et Monsieur Patrick XAVIER, Vice-président du comité de quartier, remercient les membres du comité de quartier de leur présence. Monsieur le Maire propose de faire un tour de table pour que chacun se présente. Éléments attendus : Nom, prénom / depuis quand êtes-vous installés à Montrouge ? Motivations ?

## Introduction par Étienne LENGEREAU, Maire de Montrouge :

### Pourquoi avoir mis en place les comités de quartier : des instances de démocratie participative ?

Placer les Montrougiens au cœur des projets qui les concernent, échanger avec eux pour faire émerger des idées nouvelles et ambitieuses, co-construire la Ville de demain. C'est l'objectif que s'est fixé la Municipalité, depuis 2017, en insufflant une dynamique nouvelle à la Démocratie Participative.

La démocratie participative complète et enrichit l'exercice de la démocratie représentative. Associer les habitants aux décisions et choix de la Ville de Montrouge permet de répondre au mieux aux attentes des citoyens et doit permettre d'assurer l'intérêt général.

Plusieurs dispositifs de **Démocratie participative** sont mis en place par la Ville :

- Consultations et concertations,
- Réunions publiques,
- Balades urbaines,
- Budgets Participatifs,
- Comités de quartier,
- Conseil Municipal des Enfants,
- Comité consultatif des Jeunes.

### Les comités, qu'est-ce que c'est ?

Les Comités de quartier sont des instances de démocratie participative qui visent à améliorer la vie d'un quartier par :

- L'identification de besoins et problématiques propres au quartier.
- La réflexion autour de solutions et projets de quartier.

Pour cela le Comité de quartier échange lors de réunions dans un véritable exercice de démocratie participative : il propose, il donne son avis, il contribue aux actions qui favorisent la participation citoyenne à la vie du quartier

## Composition des Comités de quartier :

Montrouge est composée de **6 quartiers** (Portes de Montrouge, Vieux Montrouge, Montrouge Est, Ferry-Buffalo, Plein Sud et Jean Jaurès). Il existe un Comité par quartier.

Chaque comité de quartier est constitué de **5 membres de droit** :

- 2 élu(e)s du Conseil Municipal (Président et Vice-président du CQ)
- Un représentant de l'association de quartier.
- Un représentant des commerçants du quartier.
- Un représentant des entrepreneurs du quartier.

Et d'un **collège d'habitants** composé de 5 (minimum) à 25 (maximum) Montrougiens majeurs volontaires.

**277 candidatures** ont été déposées soit sur le site de la Ville, soit par bulletin papier auprès du Pôle Démocratie Participative. C'est plus qu'il y a 3 ans. Tous les quartiers ont comptabilisé plus de 25 candidatures ce qui a donné lieu à un tirage au sort le 22 janvier 2024.

## Présentation des projets sur le quartier par Monsieur le Maire :

Pour commencer, Monsieur le Maire présente les grandes problématiques auxquelles la Ville de Montrouge doit répondre et les orientations suivies pour les années à venir :

- **La végétalisation** : Montrouge s'étend sur une superficie de 2km<sup>2</sup> ce qui rend difficile la création de nouveaux espaces verts. Pourtant, la végétalisation de la Ville est la priorité des Montrougiennes et des Montrougiens. Aussi, la Mairie rachète du foncier pour détruire des immeubles et construire des espaces verts à la place (ex : 127 Av de la République / 47-49 Av de la République / 80 av. Verdier). Elle végétalise également l'ensemble de ses espaces publics lors des grands projets de réaménagement (ex : 80 arbres plantés rue de la Vanne, 200 arbres plantés quartier Péri-Ginoux-Gautier, etc.)

- **Le logement** : la France - et l'Île-de-France en particulier - connaissent une crise du logement dont les perspectives d'avenir sont très incertaines. Le logement manque en région parisienne et Montrouge reste une ville particulièrement dense. L'objectif de la Ville est de mettre en œuvre l'ensemble des mesures, aménagements et conditions nécessaires à la « densité heureuse » : faire de la densité un atout grâce auxquels l'ensemble des services et commodités quotidiennes sont accessibles à pied en moins d'un quart d'heure. Une ville dynamique et attractive dans laquelle viennent s'installer des professionnels de santé, des commerces, etc. Dans le même temps, Montrouge doit pouvoir répondre à l'obligation légale de construire davantage de logements sociaux puisque la Ville est carencée (elle paie une amende annuelle) : Montrouge dispose aujourd'hui de 22% de logements sociaux là où la loi en impose 25%. Pour cela, la Ville se reconstruit sur elle-même et dessine des projets ambitieux alliant logements sociaux, logements intermédiaires logements en accession libres mais aussi espaces verts, services et espaces publics.

- **La mobilité** : 3<sup>e</sup> enjeu prioritaire de la Ville, la mobilité a beaucoup évolué à Montrouge grâce au « Plan de mobilité » mis en place à l'été 2023. L'objectif est d'apaiser la circulation grâce à la mise en sens unique des voies, au passage à 30km/h des rues secondaires et à l'autorisation du contre-sens cyclable sur celles-ci. Ce plan de mobilité a fait l'objet de nombreux échanges avec les habitants et, en particulier, avec les membres des comités de quartier. Le stationnement sera également au centre des réflexions dans les années à venir pour encourager les Montrougiennes et les Montrougiens à garer leurs véhicules en sous-sol afin de libérer de l'espace public et le rendre aux piétons ou aux végétaux. Actuellement les 11 parkings publics souterrains de la ville sont sous la contrainte d'une DSP (Délégation de Service Public) jusqu'en 2026. Lorsque cette DSP prendra fin, la ville pourra proposer de nouvelles tarifications afin de rendre le stationnement en parkings souterrains plus attractifs.

M. le Maire précise que ces 3 enjeux prioritaires complètent les politiques publiques quotidiennes de la Ville et représentent les principaux postes de dépense tels que le scolaire et le périscolaire, la petite enfance, le bien vieillir, la culture, le sport, la santé, la solidarité, etc.

#### Concernant les projets du quartier :

- 16-18 République
- Le square Schuman
- L'avenue Pierre Brossolette
- Les allées Boutroux
- Le campus universitaire de Montrouge

Pour plus d'informations sur ces projets : Voir Powerpoint en annexe

#### Remarques et questions diverses suite à la présentation des différents projets par Monsieur le Maire :

- **Quels commerces à venir dans le quartier ?**  
Réponse : la politique de la Ville en matière de commerces s'inscrit dans la continuité du travail initié par M. Jean-Loup Metton. La Ville encourage l'implantation de commerces divers et variés dans les différents quartiers (commerces de bouche, services à la personne, équipement de la maison, torréfacteur, aquariophilie etc ...). L'avenue de la République est un axe de développement majeur mais la Ville porte ses efforts sur la création de pôles secondaires comme c'est le cas sur l'avenue Verdier, la place Jean Jaurès, le quartier Péri-Ginoux-Gautier, etc. L'objectif est de permettre aux Montrougiennes et aux Montrougiens de faire toutes leurs courses à pied, à moins de 5 minutes de chez eux.
- **La construction d'un nouvel immeuble est prévue à l'entrée de Montrouge, République Nord alors qu'il est interdit de construire des logements près du périphérique. Comment expliquer cela ?**  
Réponse : cet immeuble sera un immeuble de coliving qui est considéré comme une résidence hôtelière et non des logements. Cette offre répond aux

besoins notamment des jeunes actifs de se loger sur une période relativement courte. En proposant du coliving, la Ville répond à un besoin très précis pour permettre à tous les Montrougiens de réussir leur parcours résidentiel, quelle que soit leur situation familiale et financière.

- **Quels sont vos objectifs d'apaisement dans le secteur Boutroux ?**  
Réponse : Les émeutes de l'été dernier ont été un vrai séisme mais la Ville ne les a pas attendues pour agir. Voici les différentes pistes : repenser le quartier, rendre les allées Boutroux plus piétonnes, transformer l'espace public pour l'équiper de jeux pour enfants et d'agrès sportifs pour les adultes, implanter un commerce place Coluche, proposer à la quincaillerie Générale qu'elle ouvre du côté Boutroux, créer des animations, revoir l'éclairage, plus de caméras et de présence policière, promouvoir l'agriculture urbaine et surtout en n'oubliant pas les futurs liens possibles avec le futur campus de la fac.
- **Le protocole signé entre l'état et la fac dentaire est-il consultable et quid des bâtiments existants ?**  
Réponse : Le document est public. Le bâtiment principal devrait être conservé et rénové car l'état considère qu'il a une qualité architecturale. Par contre les 4 tours de logement dont une appartient bien à Normal Sup devraient être détruites. La volonté de la municipalité étant de faire de ce campus un vrai morceau de ville et plus ouvert aux Montrougiennes et Montrougiens.

Monsieur le Maire remercie les membres du comité pour leur implication et redonne la parole à Madame Liliane GRAINE, Présidente du comité de quartier et au Pôle Démocratie participative.

## Rôle et missions du Comité de quartier et présentation de la charte :

### ➤ Les principales missions

#### **Le Comité de quartier PROPOSE :**

Les habitants sont les premiers experts du quartier.  
Mettre en œuvre leurs suggestions, c'est répondre au mieux aux attentes et besoins du quartier.

#### **Le Comité de quartier DONNE SON AVIS :**

Lieu d'échange et de co-construction, cette instance permet d'aborder les pré-projets de la Ville avant leur mise en œuvre concrète.

#### **Le Comité de quartier CONTRIBUE :**

L'amélioration du cadre de vie n'est pas du seul ressort de la Municipalité.  
Les membres du comité de quartier initient des actions qui favorisent la participation citoyenne à la vie du quartier

➤ **Recueil des avis sur la charte :**

La charte des Comités de quartier a été envoyée à l'ensemble des membres pour qu'ils en prennent connaissance en amont. Les membres ont jusqu'au 15 mars pour faire remonter leurs remarques afin que celle-ci soit modifiée et votée lors du prochain Conseil Municipal, sachant que la Charte est unique à tous les comités de quartier (**charte votée par le Conseil Municipal le 28 mars 2024 , voir pièces jointes**).

**Modalités de fonctionnement des réunions du comité de quartier :**

Définition des modalités de prise de parole, des temps de parole, des modes de décision...

- concernant les absences, le comité vote à l'unanimité pour que les membres absents 3 fois sans s'excuser ou 5 fois consécutivement, même en étant excusés, soient remplacés.

- les membres souhaitent que les dates des futures réunions soient communiquées au moins un mois avant.

Le Pôle démocratie participative informe les membres que la prochaine réunion aura lieu le lundi 22 avril 2024 à 19h à l'Hôtel de Ville.

**Remerciements de Madame Liliane GRAINE et de Monsieur Patrick XAVIER pour les échanges. Ils mettent ensuite fin à la réunion à 21h.**

Contact :

[comitedequartier@ville-montrouge.fr](mailto:comitedequartier@ville-montrouge.fr)

Tout sur la Démocratie participative à Montrouge :

<https://jeparticipe.ville-montrouge.fr/>

Inscription à Actu'Montrouge, la Newsletter de la ville :

<https://www.ville-montrouge.fr/497-newsletter.htm>

Plan du quartier en pièce jointe (pour rappel, le comité définira le tracé de la balade urbaine 2024 lors de la prochaine réunion).



# **LES PROJETS À VENIR DANS VOTRE QUARTIER**

# 16-18 RÉPUBLIQUE

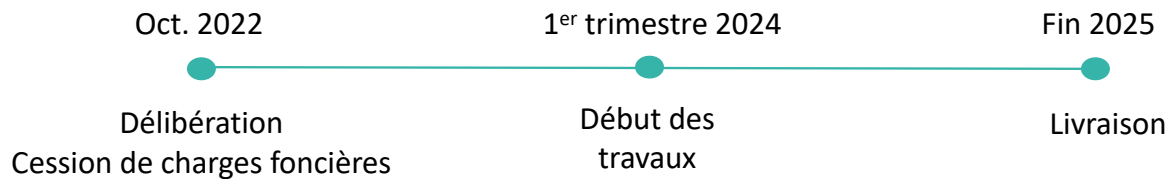
## Objectifs

- ✓ Permettre aux jeunes actifs de se loger
- ✓ Développer l'offre commerciale
- ✓ Améliorer l'entrée de ville
- ✓ Valoriser le patrimoine communal

## Le projet

- ❖ Des logements en **co-living** : espaces communs, chambres privatives et nombreux services (salle de sport, local vélo, terrasse...)
- ❖ Un bâtiment R+6, **36 chambres** avec balcons végétalisés
- ❖ Des loyers entre **850-950€/mois** tout compris (ménage, assurance, wifi...)
- ❖ « **Café-galerie** » et **espace coworking** en RDC et souplex
- ❖ Construction innovante associant **béton** et **terre crue**

## Le calendrier





# LE PARC SCHUMAN

## Genèse

- ✓ Inscrire le square Schuman dans la « **trame verte** » initiée depuis 5 ans
- ✓ Finaliser la « **Place parc** » révélant le patrimoine architectural et végétal de la ville

## Les ambitions du projet

- ❖ **AGRANDIR** et **VÉGÉTALISER** davantage le square et ses abords
- ❖ Renforcer la **BIODIVERSITÉ** et la place de la **NATURE EN VILLE**
- ❖ Lutter contre les **ÎLOTS DE CHALEUR**
- ❖ **OUVRIR** et rendre le parc **ACCESSIBLE** à toutes et à tous
- ❖ Offrir de nouveaux **USAGES**
- ❖ **APAISER** les abords du square et favoriser les **MOBILITÉS DOUCES**
- ❖ Mettre en valeur le **PATRIMOINE** architectural et végétal de la Ville

## Réunion publique

- Mercredi **20 mars 2024, 19h, au Beffroi**



# AVENUE PIERRE BROSSOLETTE

## Objectifs

- ✓ Développer la **végétalisation**
- ✓ Apaiser la **circulation**
- ✓ Favoriser les **mobilités douces**

## Le projet

- ❖ Un projet du **DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE**, en collaboration avec les Villes de Montrouge et Malakoff
- ❖ Création d'une piste **CYCLABLE DOUBLE VOIE** côté Montrouge
- ❖ **VÉGÉTALISATION** et **ÉLARGISSEMENT** des trottoirs profitant aux promeneurs et riverains

## Le calendrier prévisionnel

- 2023** : Préparation du marché de maîtrise d'œuvre
- 2024-2025** : Études opérationnelles
- 2026** : Passation et attribution des marchés de travaux
- 2026-2027** : Travaux



# LES ALLÉES BOUTROUX

## Objectifs

- ✓ Apaisement et **sécurisation** du quartier
- ✓ **Ouverture** du quartier sur le reste de Montrouge
- ✓ **Végétalisation**, piétonisation et **rénovation** de la voirie
- ✓ **Animation** du secteur

## Les étapes du projet

- ❖ Novembre-décembre 2023 : **CONSULTATION** des riverains
- ❖ Février 2024 : **ATELIER DE TRAVAIL** avec les acteurs du quartier (association de quartier, commerçants, école de danse, représentants des établissements scolaires et de la petite enfance, bailleurs, habitants, élus, commissaire...)
- ❖ 2024 : **RÉALISATION D'ÉTUDES DE FAISABILITÉ ET ÉLABORATION D'UN PROJET** sur la base des résultats de la consultation et de l'atelier de travail



# LE CAMPUS UNIVERSITAIRE DE MONTRouGE

## La genèse du projet

- ❖ Départ de la **FAC DENTAIRE** et arrivée du **STAPS**
- ❖ Besoin d'**INFRASTRUCTURES NOUVELLES** pour accueillir les sportifs
- ❖ **PROTOCOLE D'ÉTUDES ET DE GOUVERNANCE** entre la Ville de Montrouge, l'Etat et Grand Paris Aménagement

## L'ambition du projet

- ❖ Offrir un nouveau quartier **VÉGÉTALISÉ** avec de nouveaux **SERVICES** et **LOGEMENTS**.
- ❖ **OUVRIER L'ESPACE SUR LA VILLE** pour permettre aux Montrougiennes et aux Montrougiens de profiter des nouvelles infrastructures.
- ❖ Creuser un **PUITS DE GÉOTHERMIE** pour offrir une solution d'énergie renouvelable et durable, à faible empreinte carbone et à coût modéré.
- ❖ Aménager un espace dédié à la **LOGISTIQUE URBAINE**.

