

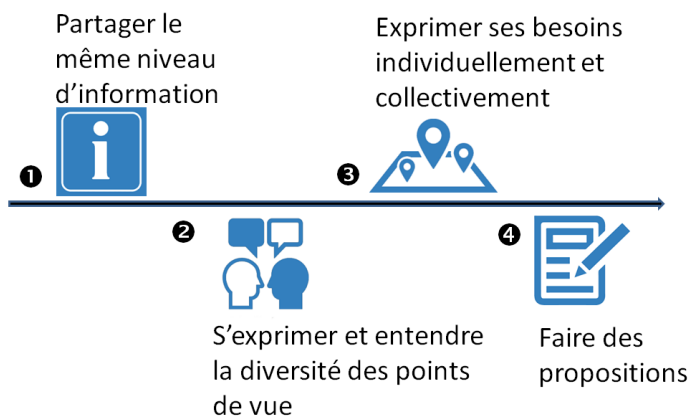
DOCUMENT DE SYNTHÈSE : RESTITUTION CONCERTATION EVOLUTION PARKING RAVET

La concertation, 3 semaines du 21 septembre au 12 octobre 2020 a permis :

- Un dialogue territorial serein entre parties prenantes
- L'émergence de contributions de qualité : argumentées, précises, chiffrées
- De relier le projet aux enjeux de mobilité et stationnement à l'échelle de la ville



Le processus de concertation, son état d'esprit :



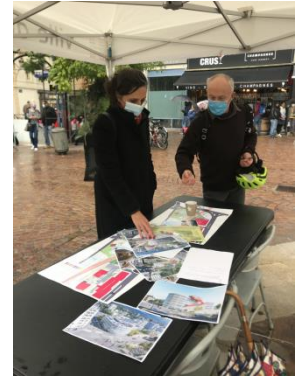
LES REGLES DE LA CONCERTATION que nous nous sommes donné ont été un gage de réussite du processus.

Le dialogue a été réussi : chacun-e s'était engagé-e pour :



Les axes principaux du dispositif de concertation :

- 10 entretiens préalables avec des acteurs et collectifs positionnés sur le projet Ravet
- 5 réunions publiques : plus de 270 citoyens présents
- 160 créneaux de permanence proposés
- 3 permanences le samedi matin, place de l'Hôtel de Ville
- 550 contributions par internet
- Plus de 50 formulaires papier complétés
- Plus de 10 000 vues sur les pages Ravet
- Une exposition à la Maison des Associations
- 5 totems exposés en ville



Eclairage sur le mode opératoire d'analyse des données

Question par question, une nomenclature a été mise en place avec les thématiques mises en exergue (ex : Architecture et insertion, financement, politique de mobilité...)

Chaque question de chaque contribution a été analysée pour identifier les thématiques intéressant le contributeur. Pour chacune des thématiques, les besoins, propositions et questions ont été listés. Dès que c'était possible, des réponses ont été apportées.

Ainsi sont rappelées les questions, suivies de leur analyse :

Quelles sont vos questions de clarification, de compréhension par rapport à ce projet ?

- **Financement (104 réponses)** : coût des nouveaux projets, coût de l'arrêt des travaux, impact sur les finances de la ville et les impôts
- **Politique de stationnement (place de la voiture, besoins de stationnement) (64 réponses)** : Occupation des parkings déjà existants : "les parkings sont pleins" "les parkings sont vides", usage du parking (place pour riverains, tarifs...)
- **Politique de mobilité (45 réponses)** : Demande d'aménagements piétons et cycles, craintes pour les flux de circulation

Quelles sont vos questions de clarification, de compréhension par rapport à ce projet ?

- **Processus de concertation (39 réponses)** : Incompréhension face à la remise en cause d'un projet validé, Remerciement d'organiser cette concertation
- **Architecture et insertion (30 réponses)** : Hauteur de l'ouvrage, insertion avec les immeubles Cogedim, appréciation du Belvédère rouge
- **Opportunité du projet (30 réponses)** : Maintien du projet initial, besoin de stationnement
- **Usage et tarification (20 réponses)** : Tarifs du parking, places réservées

Comment percevez-vous le projet Ravet ?

- **Politique de stationnement (108 réponses)** : besoins en stationnement, taux de remplissage des parkings, possibilité de supprimer du stationnement de surface
- **Architecture et insertion (99 réponses)** : esthétique du projet : hideux, verrue, belvédère, besoin de végétalisation, projet minéral, hauteur trop élevée
- **Politique de mobilité (90 réponses)** : un moyen de sortir la voiture du centre ville, un parking trop proche du centre ville, un projet qui n'est pas en phase avec les besoins de notre époque : mobilité douce etc.
- **Commerces et dynamisation du centre-ville (70 réponses)** : Un projet nécessaire pour sauver le commerce de centre-ville, un projet qui ne participera pas à l'attractivité du centre-ville
- **Ecologie (49 réponses)** : Un projet d'un autre temps, qui ne correspond pas aux besoins de la ville les prochaines années
- **Emplacement (41 réponses)** : Localisation proche du centre qui permet de le désengorger, localisation trop proche du centre, foncier bien utilisé

Pour ce projet de construction Ravet, qu'est ce qui est important pour vous ? (coût, abords, accès, mobilité?)

- **Politique de mobilité (accès, modes doux, intermodalité) (210 réponses)** : besoin de sécuriser et fluidifier les abords pour les modes doux, inquiétude sur la densité et fluidité de circulation, demande d'un cheminement doux jusqu'au centre-ville (passerelle, pistes etc.)
- **Accès et abords (135 réponses)** : inquiétude sur l'accès au parking (embouteillages, zone accidentogène...), accès au centre-ville pour les modes doux, besoin de végétaliser les abords
- **Coût (125 réponses)** : demande d'un projet le moins coûteux possible, projet de long terme qui mérite un investissement conséquent car il perdurera
- **Architecture, insertion, végétalisation (86 réponses)** : demande d'un projet qui s'intègre dans le paysage, abords végétalisés, préservation de la vue sur les montagnes
- **Politique de stationnement (place de la voiture, besoins de stationnement) (61 réponses)** : réponse à un besoin de stationnement, réduire la place de la voiture dans le centre
- **Usages et tarification (34 réponses)** : des tarifs accessibles, surtout pour les résidents, diversifier les usages (notamment avec une activité commerciale)
- **Attractivité du centre (16 réponses)** : accessibilité du centre-ville et ses commerces en voiture
- **Ecologie (11 réponses)** : concilier tous les modes de transports en faisant coexister voiture et modes doux, lutter contre les îlots de chaleur

Comment imaginez-vous les déplacements autour du parking ? (abords, modes doux, ?). Quelles sont vos propositions ?

- **Aménagements piétons (114 réponses)** : accès facilité au centre-ville via des voies dédiées, des trottoirs élargis...
- **Aménagements cyclables (95 réponses)** : voie dédiée, services lié au vélo (location, réparation, stationnements), priorité dans la circulation
- **Sécurisation (40 contributions)** : sécurisation des abords pour les nombreux piétons (usagers du parking, crèche...)
- **Transports en commun (34 contributions)** : bus en site propre (notamment avenue des Ducs), navettes pour rejoindre le centre-ville, arrêts accessibles
- **Accès voiture (20 réponses)** : fluidification de la circulation, ne pas surcharger le pont des amours, entrée/sortie du parking facilitée

Quelles sont vos propositions pour améliorer la version à 4 étages ?

- **Végétalisation (91 contributions)** : végétalisation des abords, du toit, de la façade
- **Architecture (42 contributions)** : hauteur réduite, appréciation de l'absence de belvédère, bonne insertion
- **Capacité de stationnement (29 réponses)** : besoin de plus de places pour compenser les suppressions,
- **Usages (35 réponses)** : panneaux solaires sur la terrasse, penser à la reconversion
- **Coûts (22 réponses)** : version moins coûteuse, incompréhension : moins de places mais coûte plus cher

Quelles sont vos propositions pour améliorer la version à 5 étages avec végétalisation de la toiture ?

- **Végétaliser (65 contributions)** : végétaliser en faisant ou non un parc public, agriculture urbaine
- **Architecture et insertion (59 contributions)** : commentaires sur le belvédère, hauteur du bâtiment
- **Privilégier la version initiale (42 contributions)** : capacité de stationnement insuffisante, pas d'intérêt à végétaliser en hauteur
- **Usages et sécurité (27 contributions)** : si le toit est ouvert au public, inquiétude pour la sécurisation des lieux, besoin pour les riverains

Dans l'hypothèse d'une toiture sans voiture ou avec une partie sans voiture, quels usages aimeriez-vous ?

- **Végétalisation (107 contributions)** : un lieu vert et ouvert aux habitants, ou un lieu végétalisé mais fermé
- **Voitures (101 contributions)** : ne pas réduire l'offre de stationnement, doute sur l'usage d'un lieu ouvert au public
- **Établissement accueillant du public (bar, lieux d'accueil...) (96 contributions)** : lieu de restauration, lieu touristique, lieu culturel
- **Agriculture urbaine (34 contributions)** : ferme urbaine, ruches, jardins partagés

- **Panneaux solaires (24 contributions)** : installation de panneaux pour rendre le parking autonome
- **Sécurité (17 contributions)** : inquiétude pour la fréquentation des lieux, nuisances pour les riverains
- **Sport (10 contributions)** : terrain sportif, boule, tennis, basket...

La PERCEPTION du projet RAVET spontanément exprimée sur les principes du projet global :

- Perçu positivement : 149 personnes
- Perçu négativement : 152 personnes



La PERCEPTION du projet RAVET, ventilée en fonction des différents enjeux :

- Politique Stationnement (108 réponses)

Le projet contribue à améliorer la mobilité et stationnement à l'échelle quartier/ville

- Architecture / insertion (99 réponses)

L'esthétique bâtiment, belvédère – escalier monumental : réactions importantes et contradictoires

- Politique mobilité (90 réponses)

Un moyen de sortir la voiture du centre-ville mais emplacement trop proche

- Commerces, dynamisation centre-ville (71 réponses)

Un besoin fort de stationnement accessible au centre-ville

- Ecologie (49 réponses)

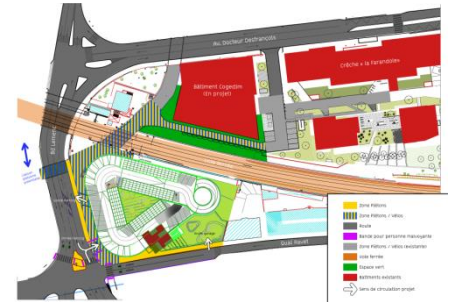
Le projet interroge les enjeux de transitions écologiques de la ville

LES BESOINS EXPRIMÉS relatifs à l'opération

- 104 concertés expriment spontanément leur inquiétude : **Limiter les coûts**
 - Choisir l'option la plus sobre
 - Finir rapidement le parking
- Autres préoccupations majeures :
 - Accès et abords
 - Politique mobilité
 - Architecture insertion dans le paysage et Végétalisation
 - Limiter Volume ; Hauteur de l'ouvrage
 - Parking vélo sécurise – recharges véhicules électriques – autopartage
 - Végétaliser la façade

LES BESOINS EXPRIMES relatifs aux abords

- Soigner la fluidité et la sécurité aux carrefours Mérande/Lemenc ; Desfrancois/Amour ; Ravet/Amour
- Etre vigilant quant au flux engendré par les entrées sorties générées par le parking
- Etre vigilant quant à l'encombrement des entrées et sorties du parking
- Réussir des liaisons modes doux qualitatives
 - Aménagements piétons
 - Aménagements cyclables
 - Sécurisation abords
- Attractivité quartier, notamment en terme de végétalisation et d'apaisement



LES IDEES et SOLUTIONS EXPRIMEES

- Liaisons modes doux / abords
 - Passerelle du quai Ravet à la rue Desfrancois pour les vélos et les piétons
 - Recréer les escaliers avec espaces verts vers Avenue Dr Desfrancois et fbg Nézin
 - Végétaliser les abords
- Toiture terrasse – Local commercial
Lieu de vie sur parking :
 - Pour : végétaliser, lieu culturel, guinguette, ruches, maraîchage en bacs, ...
 - Contre : entretien espaces verts compliqué, squat, sécurité
 - Doutes : lieu agréable au-dessus d'un parking ?Local commercial :
 - Végétaliser à la place
 - Garage voiture / vélo

ELEMENTS FINANCIERS

Surcoût total des modifications par rapport au projet initial (dont livraison octobre 2021)

Surcoûts liés aux modifications de construction et perte d'exploitation (130 places en moins) :

(Proposition Qpark)

Surcoût option 4 étages : entre 5,3 et 5,5 Millions € - (livraison mars 2022)

Surcoût option 5 étages : entre 8,2 et 9,7 Millions € - (livraison mai 2022)

Impact sur les impôts / tarifs stationnement / finances de la ville :

- Pas de dépenses budgétaires;
- Tarifs un peu moins élevés que les parkings de l'hyper centre;
- Décalage dans la perception de la redevance;
- Allongement du contrat avec amélioration de la clause de retour à meilleure fortune.