



CONCERTATION CŒUR DE VILLE

Compte-rendu de point d'étape sur le projet
1^{er} mars 2016, salle des fêtes

Durée de la réunion : 2h15

Nombre de participants : 70 environ

Nombre d'interventions du public : 34

Intervenants :

M. Patrice Dunand, Maire de Gex

Mme. Sandrine Vanel-Normandin, adjointe à l'Urbanisme et aux Transports

M. Christophe Vigué, responsable du service urbanisme de Gex

Avec la présence de :

Mme. Dominique Court, Adjointe aux Affaires Culturelles et à la Jeunesse

Mme. Véronique Gillet, Adjointe au Logement

Mme. Hélène Morel-Casteran, Adjointe aux Affaires Scolaires

M. Benoit Cruyppenninck, Adjoint à l'Economie et au Tourisme

M. Jérémie Venarre, Adjoint à la Communication et à la Valorisation du Patrimoine

M. Daniel Robbez, Adjoint aux Associations et aux Sports

Mme. Virginie Zeller-Planté, Conseillère municipale

Mme. Isabelle Salvi, Conseillère municipale

M. Jean-Claude Pelletier, Conseiller municipal

M. Guy Juillard, Conseiller municipal

Animation assurée par :

Grégoire Milot, agence Etat d'Esprit

Juliette Rohde, agence Etat d'Esprit



Objet et déroulé de la réunion

La réunion avait pour objet de faire un point d'étape sur le projet Cœur de Ville et plus particulièrement de présenter à nouveau les 3 scénarios d'aménagement à l'étude pour en faciliter l'appropriation par le public, et d'approfondir les questions ayant trait à la circulation après la déviation de l'avenue de la Poste. La réunion avait aussi vocation à présenter le calendrier de mise en œuvre du projet et les modalités de la concertation mises en place jusqu'à la validation du scénario d'aménagement retenu.

Introduction

En introduction, M. le Maire a rappelé que la réunion s'inscrivait en complément de la phase de concertation initiée entre le 13 octobre et le 15 décembre 2015, tout comme la réunion dédiée aux acteurs économiques le 11 janvier 2016. L'objectif de la réunion est de s'approprier les différents scénarios d'aménagement à l'étude, notamment après que leur publication au journal municipal ait soulevé quelques interrogations de la part de la population. Il s'agira lors d'une prochaine réunion, prévue à la mi-avril, de présenter le scénario d'aménagement privilégié.

Il a également précisé que la municipalité serait présente au salon de l'immobilier ce week-end pour présenter le projet et se tiendrait disponible pour échanger individuellement avec quiconque le souhaiterait.

« Il fait trouver le bon équilibre entre concerter et décider pour avancer »



Présentation des scénarios d'aménagement

Christophe Vigué, responsable du service urbanisme à la ville de Gex et représentant de l'équipe projet, a expliqué comment les trois scénarios à l'étude avaient émergé :

- Dans un premier temps : du diagnostic effectué sur le centre-ville dès 2009
- Dans un second temps : de la stabilisation de trois invariants structurants : 1) l'arrivée du futur Bus à Haut Niveau de Service ; 2) le dévoiement de l'avenue de la Poste ; 3) la sanctuarisation du parc des Cèdres.

Les trois scénarios présentent des caractéristiques communes arrêtées par l'équipe projet à la lumière des priorités exprimées dans les différentes contributions de la concertation :

- 1) Un espace de rencontre unique et convivial avec un front bâti en entrée de ville
- 2) Un positionnement de l'avenue de la Poste « centré » de manière à dégager un front bâti de part et d'autre
- 3) Deux trames piétonnes nord-sud et est-ouest
- 4) Un stationnement aérien diffus et « en poche »
- 5) Un positionnement des bâtiments en fonction de leur vocation

Sur la base des paramètres retenus, l'équipe projet a élaboré trois scénarios de travail pour l'aménagement de la place. Ces scénarios ont été présentés lors de la réunion publique du 15 décembre 2015 (pour plus de détails, voir le compte-rendu de la réunion sur www.concertation-coeurdeville.fr, rubrique « informez-vous »).

Scénario 1



- 14800 m² bâtis (Surface Plancher).
- 78 logements.
- 50 logements en résidence senior.
- 2250 m² de commerces.
- 74 stationnements aériens.
- 546 stationnements souterrains.

Scénario 2



- 15500 m² bâtis (Surface Plancher).
- 110 logements.
- 50 logements en résidence senior.
- 1800 m² de commerces.
- 73 stationnements aériens.
- 609 stationnements souterrains.

Scénario 3



- 13000 m² bâtis (Surface Plancher).
- 72 logements.
- 50 logements en résidence senior.
- 1700 m² de commerces.
- 65 stationnements aériens.
- 534 stationnements souterrains.



Par rapport à la réunion publique précédente, Christophe Vigué a souligné une évolution significative : la Poste et Orange, propriétaires de deux bâtiments structurants de la place du Jura, ont fait connaître leur intention de collaborer avec la municipalité dans le cadre du projet Cœur de Ville. La Mairie s'est ainsi portée acquéreur du bâtiment Orange et travaille en partenariat avec La Poste pour les intégrer au mieux dans le nouvel ensemble urbain.

A noter :

- Si l'actuel bâtiment de la Poste pourrait évoluer ou accueillir de nouveaux services, il est convenu que le bureau de Poste resterait localisé en centre ville, sur le périmètre du projet.
- Si le bâtiment Orange pourrait être racheté par la municipalité, ses fonctions de centrale téléphonique pour le bassin gessien seront maintenues (900m²).

Questions – réponses sur les scénarios d'aménagement

Concernant les différents scénarios présentés, les interventions ont porté sur :

Le devenir de la Poste

Des participants ont demandé des précisions sur le devenir de la Poste et si le bâtiment actuel pourrait par exemple être rasé.

M. Vigué a répondu que la Poste avait confirmé sa volonté de rester dans le cœur de Ville et qu'elle n'était pas opposée à un transfert de l'agence postale dans le nouveau programme immobilier. L'évolution du bâtiment actuel est encore en réflexion et il n'est pas exclu qu'il laisse place à un nouveau bâtiment.

Les logements

Plusieurs participants ont remarqué qu'une des principales variables d'un scénario à l'autre était le nombre de logements.

M. le Maire a souligné que le nombre de logement impactait directement l'économie du projet et que plus il y en aurait, moins la municipalité aurait à supporter le poids financier du projet. Il a souligné que quelque soit le scénario retenu, la municipalité n'avait pas choisi la facilité en prenant le parti d'élargir significativement l'offre commerciale, culturelle et de santé tout en assurant une offre de stationnement public adéquate. Le logement est donc nécessaire à l'équilibre global du projet mais il est contenu. Il a également relevé que le nombre de logements pourrait encore baisser si des locaux d'activité aux étages des bâtiments du projet pouvaient s'implanter.

« La difficulté c'est de maîtriser le coût et de limiter le delta entre les entrées et les sorties sur le plan financier » - M.Vigué

Un participant a fait valoir qu'il fallait limiter l'étalement urbain afin de préserver les terrains agricoles et donc ne pas hésiter à densifier le centre-ville, quitte à construire en hauteur.

M. le Maire a estimé que la municipalité avait en effet bien conscience de la nécessité de préserver les terres agricoles et a souligné que le PLU allait bien ce sens avec la sanctuarisation de zones qui auraient pu devenir constructibles dans les années à venir.



Un participant a demandé ce qu'il en serait du traitement architectural des nouveaux bâtiments, craignant que les formes urbaines du Patio et du Tétra soit reprises en dépit des souhaits émis pendant la concertation.

M. le Maire a répondu que la difficulté réside en ce que la place est cernée par des types d'architecture très contrastés (bâtiment de la Poste, Patio et Tétra, bâtiment Orange, maisons individuelles...), qu'il n'existe pas à l'heure actuelle d'unité visuelle et qu'il sera par conséquent impossible de s'y conformer. Il s'agira de penser un bâtiment qui fasse du lien architecturalement parlant. Il a également rappelé qu'il n'était pas possible de calquer une architecture traditionnelle pensée avant tout pour l'habitat individuel sur de l'habitat collectif.

Le positionnement de la résidence sénior

Un riverain a demandé des précisions sur le volume représenté par le futur bâtiment de la résidence sénior. M. Vigué a répondu que la carte présentée était à l'échelle et que par conséquent aucun nouveau bâtiment prévu ne dépasserait en proportion l'existant.

Un participant a fait valoir que l'emplacement de la résidence sénior ne lui semblait pas pertinent au regard du trafic et de la pollution à prévoir au carrefour entre l'avenue de la Poste et l'avenue de la Gare. Il préconise une localisation au centre d'un espace piéton.

M. le Maire a répondu qu'il fallait remettre les choses en perspective : le niveau de pollution restera quoiqu'il arrive bien inférieur aux normes des grandes villes et l'emplacement pressenti pour la résidence sénior n'est pas un emplacement « sacrifié », la preuve en est qu'il a été retenu pour la construction d'un hôtel et que plusieurs riverains y habitent actuellement et ne s'y sentent pas « relégués ». C'est de plus le seul bâtiment qui ne pourra pas accueillir de commerces en rez-de-chaussée, il est donc naturel qu'il se tienne légèrement à l'écart du centre de l'animation du Cœur de Ville.

Le stationnement

La question du stationnement a été évoquée à plusieurs reprises. Un participant a demandé quelle était la différence entre les scénarios en termes de stationnement souterrain public.

M. Vigué a confirmé que tous les scénarios prévoyaient 200 places de stationnement souterrain public, auxquelles s'ajoutent 150 places de parking-relais (P+R), des emplacements aériens voire des emplacements au niveau du parc des Cèdres. Une moyenne de 2,3 à 2,5 places de parking par logement est maintenue quel que soit le scénario.

Une participante a fait valoir que les emplacements du P+R ne pourraient pas servir à la clientèle qui souhaiterait accéder aux commerces en journée.

M. Vigué a répondu que ce ne serait en effet pas le cas en journée mais qu'en soirée et pendant le week-end, les places du P+R pourraient largement profiter à la clientèle du marché ou des équipements culturels par exemple. M. le Maire a rappelé que c'était un total de 350 places qui seraient désormais disponibles dans le cadre du projet Cœur de Ville, soit plus du double de la capacité actuelle (155 emplacement en tout en centre-ville). L'effort en matière de stationnement est donc réel et significatif sur le plan financier, et presque mené à son maximum puisque la législation prévoit une réduction du nombre de places de parking dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement, tablant sur un développement de l'offre de transports en commun, bien qu'elle ne soit pas encore au niveau dans le cas de Gex.



M. le Maire a également expliqué qu'un changement d'affectation du parking du Parc des Cèdres et une gestion commune de tous les parkings étaient envisageables à terme. Il a également enjoint les frontaliers et les commerçants qui occupent actuellement les places « zone bleue » de la place du Jura à reconsidérer leurs usages afin de maintenir un roulement possible pour soutenir l'activité commerciale.

« On aura beau prévoir toutes les places de parking qu'on veut, il faudra le conjuguer avec un changement des mentalités » - M. le Maire

Une participante s'est inquiétée de l'offre de stationnement dédiée aux habitants du centre-ville en articulation avec une éventuelle remise à plat du parking du parc des Cèdres comme évoqué par la municipalité.

M. le Maire a répondu que si rien n'était acté, il pourrait être envisagé à terme de grouper la gestion des parkings et de faire évoluer la vocation de celui du parc des Cèdres et dégager plus d'emplacements en Cœur de Ville pour les riverains.

Un participant a également soulevé la question de la sécurité dans le parking souterrain. M. le Maire a confirmé qu'une attention particulière serait portée à la gestion du parking pour ne pas reproduire l'expérience du parking du parc des Cèdres, que ce soit en passant par des solutions privées ou publiques de gardiennage.

En matière de visibilité des emplacements aériens, un participant a souligné que compte-tenu du dénivelé de la place, les emplacements seront très visibles en entrée de ville, nuisant ainsi à l'harmonie visuelle du projet.

L'offre culturelle

Un participant a demandé à la municipalité de clarifier son parti pris en matière d'offre culturelle en l'engageant à être ambitieuse.

M. Vigüé et M. le Maire ont répondu que si la superficie représentée sur les cartographies était indicative, le principe est de prévoir deux salles de cinéma ainsi qu'une salle de spectacle polyvalente. Un projet plus ambitieux risquerait non seulement d'être disproportionné mais aussi de compromettre l'équilibre budgétaire du projet. La question culturelle fait l'objet d'une attention spécifique de la part de la municipalité : une Commission mixte Economie et Culture se réunira cette semaine pour réfléchir sur ces questions.

« L'offre culturelle n'est pas une simple variable d'ajustement dans le projet » M. le Maire

L'offre commerciale

Un participant a demandé quel serait le pourcentage d'augmentation de la surface commerciale et un autre a demandé quelle était la maîtrise de la municipalité sur le type de commerces appelés à s'y implanter.

M. Vigüé a répondu qu'en fonction des scénarios la surface commerciale créée varie entre 1700 et 2200 m².

M. le Maire a indiqué que l'objectif n'est pas d'accueillir n'importe quel type de commerces mais une « locomotive » et environ une dizaine de commerces complémentaires. Le type de commerce et



donc le type de surface commerciale offerte dépendra de la conception du projet par l'aménageur et donc du cahier des charges qui lui sera soumis par la municipalité. M. le Maire a indiqué tenir à ce que les baux commerciaux soient abordables pour éviter l'installation d'enseignes de luxe. La municipalité envisage de s'adjoindre les services d'un développeur spécialisé pour proposer une offre commerciale cohérente, en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et l'Agence de Développement Economique (ADE) du Pays de Gex.

Une participante a demandé s'il resterait une offre de stationnement minute permettant d'irriguer les commerces pour des transactions courtes.

M. le Maire a confirmé que tout le stationnement maintenu en aérien était orienté en ce sens. Il a aussi indiqué qu'une distinction serait opérée entre le niveau supérieur du parking souterrain et ses niveaux inférieurs en matière de gestion.

Divers

Un participant a proposé de réaliser une coulée verte qui passe à la place de la résidence sénior dans le prolongement de la piste cyclable pour assurer une liaison depuis la maison des associations et le conservatoire de musique en permettant des cheminements sécurisés pour les enfants.

M. le Maire a répondu que la réalisation d'une coulée verte représente un investissement difficilement soutenable sur le plan financier, comme d'ailleurs l'aménagement de tranchées couvertes au niveau des avenues de la Poste et de la Gare qui serait «*sans commune mesure avec les capacités d'investissement de la Ville*».

Un participant a demandé ce qu'il adviendrait du terrain entre le restaurant de la gare et le bâtiment des Libellules. M. le Maire a répondu qu'il s'agit bien d'un terrain communal, qu'il pourrait faire l'objet de projets d'aménagement dans un second temps, mais qu'il n'est pas directement lié au projet Cœur de Ville.



Présentation sur la circulation après la déviation de l'avenue de la Poste

M. Vigué a rappelé en introduction que l'équipe projet a travaillé à l'adaptation de la circulation avec la prise en compte de la déviation de l'avenue de la Poste et la création d'un nouveau carrefour à feux au croisement avec l'avenue de la Gare, ainsi que l'arrivée du futur BHNS.

Les objectifs sont de :

- Permettre un accès facile au stationnement pour les véhicules qui souhaitent accéder au centre-ville
- Maîtriser la circulation dans le centre ancien
- Empêcher toute construction ou aménagement sur le talus du parc des Cèdres

Avant de montrer comment l'accroissement de la circulation allait impacter la circulation globale sur les axes qui encadrent le futur Cœur de Ville, Mme. Vanel-Normandin, adjointe à l'Urbanisme et aux Transports a donné quelques précisions sur l'état actuel de la circulation en centre-ville suite aux comptages routiers qui ont eu lieu :

- Entre Divonne et le futur carrefour circulent actuellement 11 000 véhicules/jour
- Sur l'avenue de la Poste circulent actuellement 9 000 véhicules/jour
- Entre le futur carrefour et le rond-point du Patio circulent actuellement plus de 11 000 véhicules/jour
- Sur l'avenue Francis Blanchard circulent actuellement 13 000 véhicules/jour

La simulation post-déviations montre et prend en compte les paramètres suivants :

- La possibilité de tourner à gauche en direction de la Poste actuelle pour les véhicules qui arrivent du Patio ;
- La présence d'une voie de présélection qui permet de stocker cinq véhicules qui attendent de tourner à gauche, ce qui permet de ne pas bloquer les véhicules qui vont tout droit à Divonne. (Sans cette voie de présélection, les études ont montré que cela créait des remontées de file de 250 à 450 mètres soit jusqu'après la brasserie de la gare) ;
- La priorité aux feux du BHNS : les feux deviennent verts à son approche ;
- La présence de feux intelligents qui permettent de réguler le trafic en fonction des flux/horaire et notamment de rééquilibrer en fonction des trajets pendulaires ;
- La réserve de capacité du carrefour en heure de pointe le matin (85% de sa capacité exploitée) et, *a contrario*, l'absence de réserve de capacité du carrefour en heure de pointe le soir (100% de sa capacité exploitée).
- Un temps parcours global moyen entre le rond-point de Gex centre (au niveau d'Azur fleurs) et le carrefour au niveau de la MJC de 2 minutes.

A noter : la vidéo présentée propose une projection de la circulation dans sa configuration la plus difficile, c'est à dire dans le cadre du scénario n°2 (soit celui qui prévoit le plus de logements) et en heure de pointe (17h30-18h30). Elle prend en compte les flux piétons et le BHNS même s'ils ne sont pas graphiquement représentés dans la vidéo.

La vidéo est disponible sur www.concertation-coeurdeville.fr, rubrique « informez-vous »



Questions – réponses sur la circulation après la déviation de l'avenue de la Poste

Concernant le futur plan de circulation, les interventions ont porté sur :

La déviation de l'avenue de la Poste et le trafic autour du futur carrefour

Un participant a demandé pourquoi l'avenue de la Poste était déviée à cet endroit là et pas sur l'emprise de la future résidence sénior de manière à ne créer qu'un seul espace de vie.

M. le maire a d'abord rappelé qu'il s'agissait d'un axe départemental et que la mairie n'avait pas toute latitude quant à son positionnement, d'autant plus qu'il est bordé de propriétés privées à l'est. Il a également avancé que cet emplacement permet de dégager du foncier et de créer un front bâti de part et d'autre de l'axe.

Un autre participant a rappelé que cet axe pouvait impliquer des nuisances (pollution, bruit) pour ses riverains actuels et futurs. Il a demandé si des études avaient été conduites en matière de pollution sonore et a demandé s'il était très pertinent de localiser la future résidence sénior à cet endroit.

M. le Maire a répondu qu'il n'existait pas d'étude en la matière mais qu'il ne fallait pas tirer de conclusions trop intuitivement car plusieurs paramètres peuvent jouer (revêtement, écho...). Il a d'autre part rappelé qu'il était obligatoire d'implanter le bâti le long de la voirie, que c'est déjà le cas actuellement et que le carrefour ne va pas changer la donne.

Les traversées piétonnes et l'accès au parc des cèdres

Plusieurs participants ont posé la question des traversées piétonnes et de l'accès au parc des Cèdres, en particulier pour les enfants, une participante suggérant de créer un passage souterrain depuis le rond point du Patio vers le parc des Cèdres. Une participante a aussi fait valoir que la traversée de l'avenue de la Poste ne serait pas plus sécurisée qu'aujourd'hui, alors même qu'elle semble déjà dangereuse.

M. Vigué et Mme. Vanel-Normandin ont expliqué que les deux traversées piétonnes déjà existantes aujourd'hui seraient repensées dans une logique d'apaisement (limitation de vitesse, accès à l'arrêt du BHNS) mais qu'il n'est pas question de créer de passage souterrain, l'expérience ayant montré que les souterrains créent souvent un climat d'insécurité.

M. le Maire a ajouté que la traversée n'était pas plus dangereuse qu'une autre à l'heure actuelle, et en particulier de celle qui permet d'accéder à la MJC, large de 18 mètres. La réalisation d'un plateau qui marque la priorité piétonne par exemple reste envisageable.

Limitation du trafic de transit

Plusieurs participants se sont inquiétés de l'importance du trafic de transit en centre-ville et notamment des poids lourds.

Mme. Vanel-Normandin a confirmé que les poids-lourds continueraient de circuler, la voirie étant départementale et devant être en mesure d'accueillir des convois exceptionnels. Cependant, les travaux du rond-point de Mury devraient permettre d'augmenter la fréquentation de la déviation et donc un report du trafic de transit pour les véhicules qui se rendent à Divonne.



Un participant a demandé s'il existait une étude d'impact sur le report prévisionnel du trafic de transit. M. le Maire a confirmé qu'il n'en existait pas mais que 70% du trafic en Cœur de Ville étant du trafic de transit, il serait aisé d'améliorer ce chiffre.

Une participante a fait remarquer que les véhicules souhaitant se diriger vers la Faucille seraient probablement tentés d'emprunter la rue des Terreaux, autant que le tourne à gauche mis en place avec le futur carrefour. Une riveraine de la rue des Terreaux a indiqué que les voitures circulaient déjà en nombre et souvent trop vite dans sa rue, générant un sentiment d'insécurité.

Mme. Vanel-Normandin a confirmé que c'était un risque bien identifié par la municipalité et qu'il pouvait être maîtrisé en partie en jouant sur la temporisation du feu au carrefour de la MJC pour rendre la remontée de la rue des Terreaux moins attractive, de même un aménagement spécifique est en réflexion au niveau du Carrefour Perdttemps afin d'éviter la remontée sur la rue Charles Harent pour rejoindre les Hauts de Gex. M. le Maire a confirmé que l'impression de vitesse était prégnante sur cet axe, notamment à cause du revêtement et du bruit généré. Il a indiqué que deux ralentisseurs supplémentaires seraient installés dans les prochaines semaines.

Un riverain de l'avenue de la Gare a souligné que la majorité du trafic sur cet axe était lié à la desserte du collège Jeanne D'Arc et a demandé s'il n'était pas possible d'envisager un autre plan de circulation pour faire passer les véhicules ailleurs. M. le Maire répondit que ce n'était malheureusement pas envisageable à l'heure actuelle.

Sens unique de la rue de Genève

Un participant a demandé comment s'organiserait la mise à sens unique de la rue de Genève. Mme. Vanel-Normandin a précisé que la mise à sens unique serait descendante, jusqu'au garage Piron à Cessy.

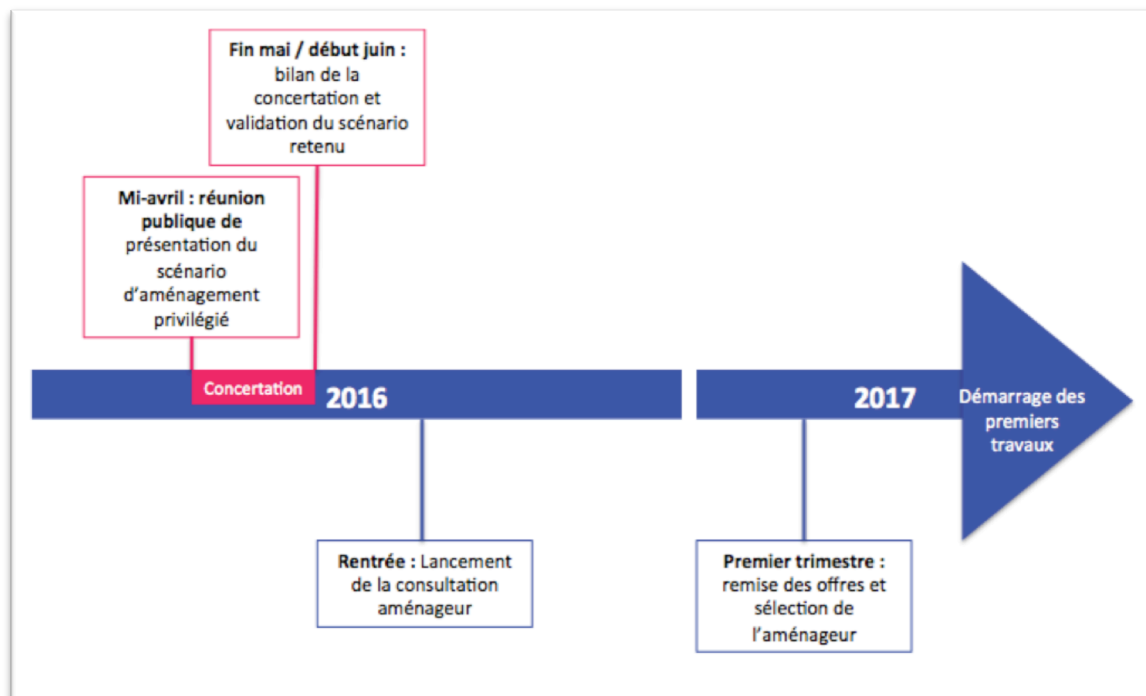


Le calendrier de mise en œuvre du projet et les modalités de concertation avant la validation du scénario d'aménagement

Le calendrier

Pour terminer la réunion, M. le Maire a présenté le déroulé de la suite du projet et de la concertation qui lui serait associée.

- **Dès à présent** : poursuite du travail en interne (avec le bureau d'étude et le comité de pilotage)
- **Mi-avril** : réunion publique pour la présentation du scénario privilégié comme base de travail
- **A partir de mi-avril** : concertation réglementaire pendant 6 semaines
- **Début de l'été** : validation du scénario retenu en conseil municipal
- **Rentrée 2016** : lancement de la consultation aménageur
- **Premier semestre 2017** : choix de l'aménageur
- **2017** : début des travaux de voirie



Les modalités de concertation

En accord avec les obligations réglementaires associées à tout projet d'aménagement significatif pour une collectivité, les habitants de Gex pourront s'exprimer sur le scénario d'aménagement privilégié entre la mi-avril et la fin mai / début juin (6 semaines). Les modalités de concertation comprennent :

- une réunion publique à partir de la mi-avril ;
- une exposition itinérante avec une urne à disposition pour recueillir l'avis des habitants ;
- la mise à disposition d'un registre à la mairie ;
- la rubrique « exprimez-vous » du site internet de la concertation.