

**COFIL Citoyen Stalingrad N°7**  
**10 avril 2025 – 19h à la salle de danse**  
**du gymnase Alice Milliat**  
**COMPTE-RENDU**

**1. Personnes présentes**

<b>Collège des habitants</b>	
<b>Sous collège « Cachin – Grands Champs »</b>	
OUEDHANI Sami	<i>Absent</i>
OUDMINE Moh	Présent
PLAZA Sandra	<i>Absente</i>
<b>Sous collège « Bas-Pays »</b>	
MAESTRI Éric	<i>Absent</i>
GANTOU Stéphanie	<i>Absent</i>
CANCAN Estelle	<i>Absent</i>
<b>Sous collège « Centre-ville – Gagarine »</b>	
KHIDER Yassine	<i>Absent</i>
NOULIN Léonie	<i>Absente</i>
MEBARKI Smaïn	<i>Excusé</i>
<b>Sous collège « Trois-Communes »</b>	
GUYOT Alice	<i>Absente</i>
PAPILLON Catherine	<i>Absente</i>
SAURET Alexandre	<i>Absent</i>
<b>Collège des riverains</b>	
DIMIKAS Hélène	<i>Absente</i>
COURCOUX Laurent	Présent
GORY Daouda	<i>Absent</i>
SALLES Rodolphe – Association Quartier Libre	Présent
<b>Collège des clubs sportifs</b>	
RUINEAU Colette (club d’athlétisme)	Présente
RUINEAU Bernard (club d’athlétisme)	Présent
URSULE Jean-Claude (Tennis Club de Romainville)	<i>Absent</i>
LECURIEUX CLERVILLE Olivier (Tennis Club de Romainville)	Présent
KISSI Ali (CAR Football)	Présent
Représentant n°2 (CAR Football)	<i>Absent</i>
DJAFRI Farouk (FC Romainville)	<i>Absent</i>
DENCHICHE Mohamed (FC Romainville)	<i>Absent</i>

Les autres personnes présentes pour la collectivité sont : M. le Maire François Dechy, Marc Elfassy (Maire-adjoint – Transition écologique), Tony Laïdi (Maire-adjoint – Epanouissement et réussite de la jeunesse, sport), Flavien Kaid (Directeur de cabinet), Oussama Miled-Rassas (Directrice générale adjointe – Département ville émancipatrice et solidaire), Dominique Marzilli (Directeur des sports),

Mélanie Vion (Chargée de mission démocratie locale) et Justine Perche (Alternant Chargée de mission concertation).

Les personnes présentes pour l'équipe de maîtrise d'œuvre sont : Valeria Cataldi (architecte – Lieux Fauves), Raphaëlle-Laure Perraudin (architecte urbaniste – Lieux Fauves) Anna Thomé (paysagiste – In Situ).

M. le Maire propose de faire un tour de table afin que les nouveaux acteurs puissent se présenter, à savoir M. Marzilli (Directeur des sports) ainsi que l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge du projet du stade paysager Stalingrad.

## **2. Rappel des précédentes étapes**

Un rappel rapide des grandes étapes du COPIL citoyen depuis sa mise en place est fait.

Depuis la dernière réunion du COPIL n°6, l'« avis du comité technique des usagers, habitants et riverains » a été remis aux membres du jury de concours. Le 5 juillet 2024, l'équipe lauréate a été désignée, il s'agit de celle de Lieux Fauves, dont le projet avait été plébiscité par les membres du COPIL citoyen.

L'équipe rencontre actuellement les clubs sportifs ayant des activités sur le stade afin de connaître leurs besoins et contraintes, et ainsi nourrir les études de conception en cours.

## **3. Présentation de l'avant-projet sommaire (AVP)**

### **Equipe de maîtrise d'œuvre**

Lieux Fauves – agence d'architecture et d'urbanisme – est mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire en charge du projet du stade paysager Stalingrad. Celui-ci comporte beaucoup de spécificités techniques nécessitant un groupement important de 11 structures différentes.

L'agence est habituée à échanger avec les différents acteurs des projets urbains et est particulièrement attachée au fait de proposer des projets éthiques et durables. Le stade paysager Stalingrad s'inscrit dans ces thématiques.

### **Parti pris architectural**

L'un des grands enjeux du stade Stalingrad est son inscription dans son environnement proche. L'objectif est ainsi de créer un écrin vert et végétal qui communique avec la forêt et le Grand Chemin, tout en travaillant finement les lisières qui feront le lien avec les habitations proches.

Le projet est contraint par une forte densité de programmation, mais une attention particulière sera apportée pour créer / conserver des espaces libres et végétalisés.

Les bâtiments auront une hauteur limitée et seront répartis de manière à créer des vues sur le paysage alentours.

### **Plan masse**

Le plan masse montre l'organisation des terrains de sport en lien avec le parc et les grandes vues.

Rappel des équipements extérieurs :

- Terrains de foot d'honneur et secondaire
- Piste d'athlétisme 6 couloirs
- 3 terrains de tennis dont 1 couvert
- Un boulodrome en partie couvert (6 terrains)

Les limites côté rue seront travaillées de 2 manières :

- Bâtiments accueillants les vestiaires et bureaux
- Bande animée dédiée aux familles et aux activités ludiques et sportives hors clubs sportifs (jeux pour enfants, pratiques libres, aire de pique-nique...)

L'entrée principale depuis la rue Stalingrad permet de traverser le stade jusqu'au parc et de travailler les liens avec ce dernier. Par ailleurs, des interruptions dans le front bâti permettent une porosité et l'ouverture de vues sur la forêt.

Un grand parvis le long de la traversée sera animé par une buvette.

### **Bâtiments**

Les bâtiments accueilleront :

- Bâtiment A (à droite sur le plan masse) : vestiaires, salle polyvalente, tribunes, bureaux
- Bâtiment B (à gauche sur le plan masse) : vestiaires, locaux pour les associations

Les toitures seront végétalisées pour mettre en retrait les habitations de l'avenue de Stalingrad et réduire la gêne acoustique.

Bâtiment A – RDC :

- 2 parties séparées par un hall central pour desservir les activités en R+1
- Zone de vestiaires pour le terrain de foot d'honneur (4) + locaux annexes
- Zone de vestiaires pour l'athlétisme (4) + locaux annexes
- Buvette donnant sur le parvis avec éventuellement des installations extérieures
- Hall avec clubhouse, avec vue directe sur le terrain d'honneur
- Locaux techniques pour l'entretien
- Zone de vestiaires pour le tennis (2)

Bâtiment A – R+1 :

- A droite sur le plan : tribunes avec visibilité sur les terrains de tennis + 2 espaces avec buvette et sanitaires
- A gauche sur le plan : salle polyvalente omnisport ayant vue sur les 2 terrains de foot + vestiaires
- Passerelle longeant les bâtiments et donnant sur les terrains de foot

Bâtiment B – RDC :

- Zone de vestiaires (4) pour second terrain de foot + locaux annexes
- Locaux annexes pour la pétanque + buvette
- Sanitaires
- Autres vestiaires

### **Inscription du projet dans son environnement**

- Vue aérienne depuis l'avenue de Stalingrad (p.15) : les bâtiments sont placés en retrait par rapport à la rue et les terrains de foot sont positionnés directement le long du parc.
- Vue aérienne depuis le parc (p.16) : La structure du gymnase actuelle sera réutilisée pour réaliser les structures de l'auvent des terrains de tennis et du boulodrome. Des cheminées assureront la ventilation naturelle des bâtiments, mis à part la salle polyvalente qui sera en ventilation forcée du fait de sa capacité d'accueil importante.
- Point de vue piéton depuis l'avenue Stalingrad (p.17) : les bureaux de la direction des sports seront en porte-à-faux et donneront directement sur le parvis. Un jeu de failles dans le bâtiment permet d'accéder au hall du RDC ainsi qu'à la salle polyvalente. Le traitement des façades sera naturel grâce à du bardage bois sur la partie supérieure. Le sous-bassement plus foncé permettra « d'assoir » le bâtiment. Les petits battants seront réalisés avec le platelage de l'ancien gymnase.
- Point de vue piéton depuis le parc (p.18) : une grande traversée plantée et agrémentée de mobilier urbain permettra d'accéder aux terrains sportifs et de relier le parc depuis l'avenue de Stalingrad.

### **Focus sur le réemploi dans le projet**

2 bâtiments de vestiaires ainsi que le gymnase feront l'objet de réemploi. Beaucoup d'éléments peuvent être réutilisés au sein du projet. Ce qui ne le sera pas partira dans le réseau du réemploi pour d'autres projets. Quelques exemples de réutilisation :

- Armature du gymnase => charpente des auvents du boulo-drome et des terrains de tennis (voir ambiance p.19)
- Platelage chêne massif du gymnase => façade du petit bâtiment et des « boîtes » à côté des tribunes (voir ambiance p.19)
- Bancs du gymnase => salle polyvalente et hall

Un diagnostic global est en cours, le sujet du stockage des éléments sera également à prendre en compte.

## Remarques des membres du COPIL citoyen suite à la présentation de l'APS

### ➤ Terrains sportifs

*Intervention d'Ali Kissi : il n'y a pas les dimensions sur les schémas.*

Le dimensionnement précis arrivera avec les prochaines étapes, nous restons quoi qu'il en soit dans la conformité des tailles des fédérations, à savoir :

- Tennis : dimensions standards double
- Foot : terrain principal T2 105x68 ; terrain secondaire : T4 100x65

*Intervention de Laurent Courcoux : quel type de revêtement est prévu pour les terrains de foot ?*

Les terrains seront en gazon synthétique biosourcé, donnant le même temps de jeu que du gazon synthétique.

### ➤ Budget

*Intervention de Laurent Courcoux : quel est le prix au m<sup>2</sup> ? Pourquoi y a-t-il un doublement du prix du projet entre la première présentation et maintenant ? Cela vient-il d'une augmentation de la qualité du projet ou d'autre chose ?*

Il n'y a pas de doublement du budget. Une amélioration qualitative a bien été intégrée entre le concours et les études mais ce n'est pas ce qui explique le delta de budget depuis le montant initialement estimé à 11,5 M€. En effet, ce montant n'intégrait pas la dépollution, ni les études relatives à l'amiante, au plomb, à l'infiltration des sols (...). Nous sommes aujourd'hui à 14,6 M€ en intégrant ces éléments, tout en sachant que le projet est à son début et que ce budget doit encore être affiné.

Le coût au m<sup>2</sup> est quasiment impossible à chiffrer dès lors que le projet regroupe des éléments très différents (bâtiments, espaces verts, équipements sportifs avec niveau professionnel). Nous n'avons pas les détails aujourd'hui, mais pouvons déjà préciser que la partie la plus couteuse concernera les espaces extérieurs.

### ➤ Stationnement / lien avenue de Stalingrad

*Intervention de Laurent Courcoux : le plan 3D et le plan masse ne sont pas cohérents en termes de stationnement.*

*Intervention de Moh Oudmine : les membres du COPIL avaient émis le souhait d'intégrer l'avenue de Stalingrad au projet et d'en faire une voie de circulation douce pour l'intégrer au stade paysager. On s'étonne de voir des places de stationnement tout au long de l'avenue. La question du stationnement a été soulevée par le collège des riverains depuis le début, notamment dans le cadre de l'accueil de plus de public. Les réflexions doivent être liées pour répondre aux enjeux.*

Le traitement du stationnement a changé depuis la phase concours, mais le nombre de stationnement intégré au projet n'a pas bougé. L'avenue de Stalingrad ne fait pas partie du périmètre d'intervention, mais faisait partie du périmètre de réflexion. Le sujet de l'aménagement de l'avenue sera piloté par la Direction Cadre de vie et nature en ville, en cohérence avec le projet. Il fera l'objet d'une discussion au sein de cette instance (voirie, plan de circulation).

### ➤ Clôture

*Intervention de Laurent Courcoux : si une clôture est installée à la limite du projet avec une voirie et des places de stationnement sur la rue, la porosité recherchée avec le parc semble plus compliquée.*

Le périmètre opérationnel de la maîtrise d'œuvre ne prend pas en compte les espaces extérieurs du stade. Une réflexion est cependant en cours avec les équipes du Grand Chemin pour que les différents espaces communiquent.

#### ➤ **Végétalisation**

*Intervention de Laurent Courcoux : est-il possible de connaître le plan d'abattage ?*

Il n'est pas encore réalisé à ce stade. Nous pouvons cependant préciser que tous les arbres en bon état sanitaire sont conservés, du moment qu'ils ne gênent pas la construction des bâtiments. C'est particulièrement le cas de ceux le long de l'avenue Stalingrad, qui font la qualité arborée du stade. Ils constitueront une lisière pour mettre à distance les maisons mitoyennes. Une partie des arbres sont déjà morts (les sapins notamment) et devront être abattus. Un point pourra être fait lors du prochain COPIL citoyen.

#### ➤ **Bâtiments**

*Intervention de Laurent Courcoux : le système de ventilation naturelle est bien, mais la toiture est fine au-dessus des tribunes, a-t-on le capacitaire ? Quid de la compacité du bâtiment ensuite, quel ratio pour la conservation thermique ?*

Il y aura bien des gaines qui ne seront pas dévoyées, les surfaces ne bougeront pas. Le BET fluide travaille sur le sujet, les gaines passeront dans l'espace vide du R+1.

*Intervention de Laurent Courcoux : avec l'orientation de la tribune ouest, qu'en est-il de la visibilité en fonction de la course du soleil (gêne du couchant) ?*

*Intervention de Moh Oudmine : ce positionnement prend en compte la problématique de l'acoustique par rapport aux riverains.*

Il pourrait effectivement y avoir une gêne en été en fin de journée, mais le débord de la toiture est réfléchi pour la limiter autant que possible. Le positionnement de la tribune côté nord ou sud était impossible étant donné le programme. Nous avons testé de la mettre côté parc, mais cela nécessitait d'y positionner également les bâtiments, impactant et compliquant de fait tous les flux piétons.

*Intervention de Laurent Courcoux : quelle isolation est prévue sous le bardage ?*

Il s'agit d'une isolation en paille avec une ossature bois.

*Intervention de Rodolphe Sallès : connaît-on la hauteur des bâtiments ?*

La salle polyvalente, qui sera le niveau le plus élevé, ne dépassera pas les 10m. Nous présenterons des données plus précises lors du prochain COPIL citoyen.

#### ➤ **Réemploi**

*Intervention de Laurent Courcoux : Il n'y a pas d'AMO réemploi prévu sur le projet ?*

Non, car ce sujet est suivi directement par la MOE, notamment par la structure Albert & Co.

*Intervention de Laurent Courcoux : un diagnostic « produits, équipements, matériaux et déchets » (PEMD) est-il prévu ? Quel est le taux réemploi visé ?*

Le PEMD a été mis à jour depuis le concours, mais nous n'avons pas de ratio à ce jour. Il sera possible de le communiquer lors de la phase APD. Il n'y a pas d'objectif contractuel en termes de réemploi, mais l'idée est de faire sincèrement le maximum.

### **4. Focus sur 3 sujets spécifiques**

M. le Maire informe que 3 sujets spécifiques nécessitent des arbitrages et l'avis des membres du COPIL citoyen.

La clôture du projet doit ainsi être discutée, tout comme l'organisation des espaces se trouvant de part et d'autre du parvis et du mail des cerisiers.

- Espace gauche :
  - Espaces de pratiques libres
  - Espace de détente
  - Tables de pique-nique

- Espace droit :
  - o Aire de jeux
  - o Espace de détente

Une bande végétale permettra de faire le lien entre tous ces usages et de faire la transition entre les espaces apaisés et les espaces actifs.

### **a. L'aire de pratiques libres**

L'aire de pratiques libres doit pouvoir accueillir un public mixte et proposer des activités pour toutes et tous, notamment ceux ne pratiquant pas d'activité sportive encadrée. Deux autres points importants sont également à prendre en compte :

- Les possibilités de l'espace de pratiques libres sont limitées du fait de sa petite taille et de sa forme.
- Le projet du stade a comme objectif de conserver des espaces verts de respiration au sein d'une programmation déjà très dense.

L'aire de pratiques libres est également liée au sujet des terrains de pétanque, dont l'association LJBR est dissoute depuis peu. La municipalité propose de conserver un espace de pétanque dans l'attente de la constitution d'une nouvelle association et pour donner un aspect de convivialité au stade. Il est proposé un déploiement en 2 temps permettant de bénéficier de plus d'espaces de pratiques libres dans un premier temps. Les propositions faites dans le cadre de ce COPIL citoyen intègrent ainsi 6 terrains au lieu des 10 initialement prévus.

Le COPIL citoyen avait émis le souhait d'un pumtrack. Il est précisé qu'un pumtrack génère une imperméabilisation et demande d'importantes zones de sécurité, augmentant de fait son emprise au sol. L'espace dédié aux pratiques libres étant fortement contraint, une alternative est proposée et mise au débat.

- Option 1 : intégration d'un pumtrack de petites dimensions à destination des enfants de 10 ans maximum. L'activité proposée sera donc destinée à un public restreint et pose la question de la cohabitation des espaces du fait de l'éventuelle gêne sonore (espace détente à proximité).
- Option 2 : aires de pratiques libres sans pumtrack, permettant de déminéraliser plus fortement l'espace et de proposer des activités à destination d'un public plus large et féminin :
  - o Terrain de badminton extérieur
  - o Tables de ping-pong
  - o Bornes à pédaler
  - o Casiers connectés permettant à tout un chacun d'avoir accès à des jeux de type molkky, pétanque, raquettes...

*Intervention de Laurent Courcoux : les casiers connectés semblent facilement forçables, est-ce une bonne idée de les installer en libre accès à l'extérieur ?*

Nous avons encore le temps pour réfléchir sur le sujet des casiers. Nous aimerions surtout avoir votre point de vue sur le pumtrack.

*Intervention de Colette Ruineau : pas d'avis mais plutôt un témoignage quant à l'utilisation du stade d'athlétisme comme terrain de jeu. Nous tolérons beaucoup de choses mais il faut trouver une solution pour améliorer la situation. Par ailleurs, pour les tables de ping-pong, on peut voir que celles de la sapinière ne sont pas utilisées.*

Cela peut venir du manque d'activités autour. Si elles sont intégrées à une dynamique globale, cela pourrait mieux fonctionner.

*Intervention de Moh Oudmine : Il est primordial d'avoir un espace de pratiques libres pour les ados, un skate-park serait bien, comme celui sur le canal Saint-Martin. La pratique du « air badminton » ne semble pas adaptée à cet endroit car l'espace est très venteux et risque donc de ne pas être utilisée. De plus il y a déjà des terrains de tennis à côté. La partie bornes à pédales prend beaucoup de place.*

*Intervention de Laurent Courcoux : la question du genre dans le sport ne joue pas que par le sport en lui-même mais également par l'organisation.*

Un pumptrack ne répond pas forcément à l'objectif de toucher le public des adolescents et notamment des adolescentes. Les jeux de raquettes sont généralement plus porteurs de mixité. Nous entendons la problématique du vent pour le badminton.

*Intervention de Laurent Courcoux : la partie goudronnée pour l'apprentissage vélo lié au scolaire est bien. Nous sommes face à un conflit entre le besoin de désimperméabiliser et le fait d'avoir un pumptrack, des terrains de pétanque, des skate-park (...) qui sont eux imperméabilisés.*

La ville sait qu'elle doit intégrer un équipement de glisse (pumptrack ou skate-park) dans son plan d'investissement. Mais est-il opportun de l'intégrer à la réserve foncière contrainte du stade Stalingrad ? Est-ce le bon endroit pour l'installer si les dimensions sont contraintes ?

*Intervention de Laurent Courcoux : si on peut avoir ce type d'équipement ailleurs dans un délai pas trop long, il serait peut-être bien d'envisager cette solution.*

*Intervention d'Ali Kissi : le pumptrack pose la question du bruit pour les habitants de l'allée Bellevue. Il y a aujourd'hui un bâtiment qui n'existera plus dans le futur projet, est-ce que ce point a été pris en compte ?*

*Intervention de Moh Oudmine : le sujet de l'acoustique est important mais il y a des revêtements qui amortissent le son (cf. installation des JO), évidemment les ados font du bruit, mais il faut penser à eux. Il faudrait leur demander leur avis.*

*Intervention de Rodolphe Sallès : il existe effectivement des revêtements qui amortissent le bruit, mais il est difficile de prendre une décision tout en maintenant les usages. L'implantation d'un terrain de basket 3x3 serait intéressant mais nécessiterait de mettre des clôtures.*

*Intervention de Laurent Courcoux : pourquoi pas une slackline ?*

*Intervention de Colette Ruineau : c'est une bonne idée*

C'est une piste intéressante qui pourrait être étudiée.

Pour résumer, l'objectif est de savoir si nous implantons un pumptrack qui sera réduit du fait du manque d'espace et ne permettra pas de proposer d'autres activités comme un espace de pique-nique ou de détente par exemple.

*Intervention de Laurent Courcoux : pour la détente et les pique-niques, il y a le parc juste à côté. L'espace de pratiques libres devrait se concentrer sur le sport.*

Si nous voulons favoriser l'accès au stade en mobilité douce, le fait de proposer des activités en direction des familles pendant qu'elles attendent que les activités des enfants se terminent serait un plus.

*Intervention d'Ali Kissi : pourrait-on utiliser le parc communal pour y installer certains usages ?*

Il serait impossible d'y mettre une aire de pumptrack car cela impliquerait une imperméabilisation des sols.

*Intervention de Moh Oudmine : est-il possible de faire une proposition avec un skate-park à destination des ados pour se rendre compte de son intégration dans le programme ?*

*Intervention de Rodolphe Sallès : un skate-park s'intégrera mal dans le paysage car c'est une structure très verticale.*

Intervention de Laurent Courcoux : l'aire de stationnement pourrait être récupérée pour avoir un plus grand espace. Des places pourraient être réservées sur l'avenue de Stalingrad pour les équipes.

Il a toujours été prévu de réserver des places de stationnement pour les équipes des sports et de mener une réflexion sur l'avenue Stalingrad pour la rendre accessible en voiture uniquement aux riverains.

Qui plus est, le parking prévu dans le projet servira également d'accès sécurisé aux vestiaires pour les sportifs, élément demandé par la FIFA pour les niveaux. Il n'est donc pas possible de l'utiliser pour en faire une aire de pratiques libres. La dimension est qui plus est plus petite que le pumptrack proposé en Option 1, qui est déjà petit.

Etant donné la difficulté à aboutir à un compromis, une nouvelle proposition sera faite lors du prochain COPIL citoyen. Le BET spécialisé va étudier la possibilité d'étirer le périmètre du pumptrack sur l'espace prévu pour les bornes à pédaler et qu'il puisse ainsi être à destination d'un public plus large. Une étude doit également être faite en termes d'imperméabilisation de l'espace. Des exemples d'aires de pumptrack en Ile-de-France seront présentés afin de permettre aux membres de mieux se projeter. D'autres propositions seront également faites dans le même esprit.

## **b. L'aire de jeux**

L'un des objectifs de l'aire de jeux est de proposer des espaces d'activités et d'attente pour les familles.

Intervention de Colette Ruineau : c'est un vrai besoin pour le foot et l'athlétisme, car beaucoup de parents viennent avec leurs petits. Cela correspond à la réalité des choses.

Les aires de jeux proposées permettront aux enfants de grimper, se balancer et glisser. Trois propositions sont faites :

- Hypothèse 1 : équipements repères à destination des 6-12 ans
- Hypothèse 2 : grands équipements à destination des 4-8 ans
- Hypothèse 3 : petits équipements à destination des 2-5 ans

Avis de Rodolphe Sallès : hypothèse 3

Avis de Moh Oudmine : hypothèse 3

Avis de Laurent Courcoux : pas d'avis défini

Avis d'Olivier Lecurieux Clerville : hypothèse 3

Avis de Colette Ruineau : hypothèse 1 pour apprendre à grimper avec l'araignée

Avis de Bernard Ruineau : hypothèse 3 pour ceux qui viennent avec leurs petits

Avis d'Ali Kissi : hypothèse 2 car mieux en termes de sécurité (mikado dangereux)

Après échange, il est décidé de partir sur un mélange entre les hypothèses 3 et 2 afin d'avoir un focus sur la grimpe :

- Parcours de grimpe (2)
- Hamac nid d'oiseau (3)
- Jeux à ressort double (3)
- Tour toboggan (3)

## **c. Les clôtures**

Le projet prévoit des clôtures extérieures en barreaudage de 2m de haut.

Plusieurs accès sont prévus :

- Un accès principal sur l'avenue Stalingrad
- Un accès donnant sur le parc
- Un accès technique côté Milliat

- Un accès éventuel côté terrains de tennis

Il y aura également des filets de sécurité autour des terrains de foot et de tennis (en rouge sur le plan), qui seront très présents visuellement car ils monteront jusqu'à 8m de haut à certains endroits.

La municipalité souhaite que les infrastructures du foot, de l'athlétisme et du tennis soient inaccessibles en dehors des heures d'ouverture du site. Si l'espace comprenant l'aire de pratiques libres, l'aire de jeux et les espaces de détente avait des horaires ou un système d'accès différent, cela nécessiterait de faire plusieurs niveaux de clôtures et impacterait donc l'aspect esthétique du projet. Si cet espace est ouvert, une clôture devra ainsi être installée au niveau du parvis, ce qui bloquera la vue sur le parc.

*Intervention de Moh Oudmine : si on clôture depuis la rue, quels seraient les horaires des espaces côté avenue de Stalingrad ?*

*Intervention de Laurent Courcoux : il y a déjà du monde qui pénètre dans le stade la nuit. Qu'est ce qui est possible en termes de réversibilité - même si c'est pénible et cher - si on se rend compte à l'usage que c'est insupportable ? Les clôtures d'enceinte sont souvent moches, l'idée de les effacer est intéressante même si ça prend plus de place.*

*Intervention de Rodolphe Sallès : on a sûrement des avis tous différents sur le sujet. Il semble important de parler de la lumière : si pas de lumière, pas d'usage !*

Les amplitudes horaires des équipements sportifs sont effectivement déjà très importantes (jusqu'à 22h), avec des ouvertures même les jours fériés. Si l'on considère que les espaces de pratiques libres, jeux et détente ont vocation à être utilisés uniquement de jour, les horaires d'accès pourraient fonctionner sur le même principe que le reste des équipements. Le sujet est donc surtout esthétique, notamment côté avenue de Stalingrad. Un travail de rythme sera fait pour éviter un long linéaire de clôture et travailler le rapport ouvert / fermé grâce à des ouvertures amovibles. Elles apportent des contraintes techniques mais permettent d'offrir des vues.

*Intervention de Rodolphe Sallès : les raccourcis piétons et les grandes ouvertures permettraient d'éviter que des jeunes passent par-dessus les barrières même quand c'est ouvert.*

Le passage entre Milliat et le stade est uniquement technique pour éviter d'abimer le terrain de foot, il ne sera pas fait pour le public étant par ailleurs étroit. Un passage pourra cependant être étudié.

Lors du prochain COPIL, une présentation plus détaillée sera faite des clôtures, ouvertures amovibles et accès secondaires, avec une comparaison jour/nuit.

## **5. Questions diverses**

*Intervention de Laurent Courcoux : quand le PC sera-t-il déposé ?*

Nous attendons d'avoir la suite des études.

*Intervention de Rodolphe Sallès : qu'en est-il des études en cours ?*

Il s'agit d'études sur la qualité des sols pour la gestion de la pollution.

*Intervention de Laurent Courcoux : Quelle gestion des nuisances de chantier, notamment avec la dépollution ?*

Ce point sera précisé lors du prochain COPIL. Pour information, le principe est le suivant :

- Travail des services et élus en charge
- Echange avec le COPIL citoyen
- Echange avec les élus de la majorité municipale
- Communication habitants

*Intervention de Laurent Courcoux : le démarrage des travaux est-il conservé en septembre ?*

Cela reste un objectif, mais nous sommes dépendants des données des études en cours. Une livraison en 2 temps sera proposée.

## 6. Prochain COPIL citoyen

Le prochain COPIL citoyen aura lieu en juin, une invitation sera envoyée sous peu.

A la suite des échanges de ce jour, les sujets abordés seront les suivants :

- Nouvelle proposition pour l'aire de pratiques libres
- Présentation de l'aire de jeux retenue
- Proposition détaillée pour les clôtures, avec focus jour/nuit
- Point sur le patrimoine végétal conservé
- Point sur le diagnostic « produits, équipements, matériaux et déchets » (PEMD)
- Dimensionnement précis des équipements, dont hauteur des bâtiments
- Travaux : calendrier, organisation du chantier

## 7. Réponses aux questions reçues

Il a été décidé de répondre d'une part aux questions reçues en amont du COPIL comme habituellement, mais également d'apporter des réponses et/ou précisions aux remarques émises par les membres du COPIL citoyen lors de la découverte du projet de Lieux Fauves le 07.06.2024 (COPIL n°6). (En vert les éléments ajoutés dans le cadre de ce compte-rendu).

*Intervention de Laurent Courcoux : il est à noter que beaucoup de choses ont été prises en compte dans le projet suite aux remarques qui avaient été faites.*

M. le Maire propose de pointer ce qui a été pris en compte afin de les rendre plus visibles.

Questions / remarques émises par les membres du COPIL citoyen lors de la découverte du projet

- **QUESTION 1** : Clôture trop présente et ne permettant pas un accès libre aux espaces de pratiques libres en dehors des heures d'ouverture du stade.

Le programme du projet demande que le Stade soit fermé pendant les heures de clôture. Les zones et plages d'ouverture seront arbitrées par la Ville, après échange avec le copil et calcul de l'impact en dépense de fonctionnement.

- **QUESTION 2** : Partie construite peut-être trop linéaire et qui mériterait d'être plus ouverte.

Le parti architectural porte sur un projet structuré en longueur afin de correspondre à la géométrie du site et des activités à implanter. Le bâtiment se positionne comme filtre entre les pratiques sportives et les habitations, avec un jeu de volumétrie sur les hauteurs. Une placette urbaine est proposée entre les deux bâtiments.

- **QUESTION 3** : Manque de stationnements vélo.

Le stationnement vélos a bien été ajouté à l'entrée du site, côté parvis. 26 arceaux vélos sont prévus ainsi que 20 arceaux trottinettes.

- **QUESTION 4** : Manque d'espace pour les usagers en dehors du périmètre du stade.

Le programme très dense pour la superficie de la parcelle ne permet pas d'avoir des espaces libres très vastes. L'équipe a proposé une variante en séance.

- **QUESTION 5 :** *Manque d'une bande enherbée et de mobilier entre l'athlétisme et le tennis pour pouvoir s'asseoir.*

Nous étudierons la possibilité d'ajouter des assises entre l'athlétisme et le tennis. Des assises pour le tennis sont d'ores et déjà prévues dans la bande végétalisée côté rue.

- **QUESTION 6 :** *Echanger l'aire de jeux pour enfants et le pumtrack pour un meilleur confort d'usages.*

Le Pumtrack étant plus bruyant, il est préférable qu'il soit plus à l'écart de l'entrée. L'aire de jeux sur le parvis permet une surveillance aisée des parents depuis la terrasse de la cafétéria à proximité.

- **QUESTION 7 :** *Travailler une place intégrée au quartier.*

La proposition du Mail des Cerisiers, central et en connexion avec le parvis répond tout à fait à cette demande, ainsi que la cafétéria qui vient animer cet espace.

- **QUESTION 8 :** *Intégrer des commodités pour les espaces de pratiques libres.*

Des toilettes accessibles sont prévues à proximité.

- **QUESTION 9 :** *Intégrer l'avenue de Stalingrad à la réflexion.*

L'avenue de Stalingrad rentre dans le périmètre de réflexion du Grand Chemin. Des réunions de synthèse entre le projet du stade et de la rue sont d'ores et déjà prévues.

- **QUESTION 10 :** *Challenge du réemploi (qualification technique difficile à obtenir).*

Nous sommes prêts à relever le défi, accompagnés d'une équipe solide en matière de réemploi. Des diagnostics poussés sont en cours afin de stabiliser les matériaux disponibles.

- **QUESTION 11 :** *Entretien des espaces verts quand les arbres perdront leurs feuilles.*

La palette végétale reste à être définie lors des études. Les paysagistes et écologues intégreront ce point à leur réflexion.

- **QUESTION 12 :** *Besoin de séparer avec un filet les espaces entre la piste d'athlétisme et les terrains de tennis.*

Des filets sont prévus autour des terrains de tennis et entre eux.

- **QUESTION 13 :** *Le terrain de pétanque ne doit pas être séparé en zones.*

Une zone sans couloir est prévue sous l'abri de la couverture. Nous retravaillerons ce dessin lors des études.

- **QUESTION 14 :** *Quelle durabilité du bardage bois ?*

La durabilité du bardage bois dépend de plusieurs facteurs : essence, traitement de surface, système de pose, entretien, etc. Sa durabilité est comparable à tout revêtement de façade courant.

## Question / remarques reçues en amont du COPIL citoyen n°7

- **QUESTION 15 :** *Comment le patrimoine végétal déjà présent sur site est-il intégré au projet ? Est-ce qu'un objectif zéro coupe d'arbre peut, maintenant que nous avons avancé dans les études, être envisagé ?*

Nous mettons tout en œuvre pour conserver le maximum des arbres sur site et notamment les beaux sujets plus importants. Etant donné la densité des activités à prévoir sur le site, l'objectif "zéro coupe d'arbre" n'est pas envisageable. *Une réponse plus précise sera apportée lors du prochain COPIL citoyen.*

- **QUESTION 16 :** *Quels sont les labels ou démarches environnementales demandées au programme ?*

L'équipe de conception est pleinement engagée dans la conception bioclimatique, dans la réduction de l'impact carbone du projet. Les grandes ambitions développées au stade concours et développées tout au long du projet sont :

- Concevoir un bâtiment frugal et résilient ;
- Assurer le confort des occupants de manière résolument low-tech ;
- Utiliser des ressources renouvelables, notamment des matériaux biosourcés et réemployés qui manifestent la trajectoire bas carbone du territoire
- Maîtriser les coûts d'exploitation et d'entretien, créer des conditions de confort hygrométrique, acoustique et de qualité sanitaire des espaces

Concernant la réglementation thermique, le zonage du projet est le suivant :

- RE2020 (seuil 2025) pour les espaces de bureau
- Hors RE/RT pour les autres espaces.

La Ville n'a pas inscrit le projet dans une démarche de labélisation.

- **QUESTION 17 :** *Quels seuils sont visés au titre de la RE2020 sur les volets impact carbone, végétalisation, consommation énergie primaire, taux de biosourcé et taux de réemploi ? Quel est le niveau d'ambition par rapport à la norme strictement applicable ?*

Sur ce projet, la RE2020 est uniquement applicable à la poche de bureaux. Le reste est hors périmètre RE2020/RT2012. Le seuil applicable est le seuil 2025.

En phase APS : gain de 43% sur le Bio, de 59% sur le Cep (Consommation énergie primaire) et de 79% sur l'impact carbone de l'énergie.

Pour le reste du bâtiment, les niveaux d'ambition sont les suivants :

- Utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés avec ossature poteaux-poutres bois, murs bois-paille, cloisons intérieures en BTC : taux de biosourcé non calculé mais on peut supposer que le niveau 3 du label Bâtiment Biosourcé est largement atteint
- Réemploi issu de la déconstruction des bâtiments existants : structure métallique, parquet, bardage, équipements sanitaires, radiateurs,...
- Projet low-tech : ventilation naturelle des vestiaires via des cheminées
- Confort thermique passif : moins de 50h d'occupation au-dessus de 28°C
- Végétalisation intensive ou semi-intensive des toitures.
- Approvisionnement en énergie renouvelable : biomasse avec complément panneaux solaires thermiques pour l'ECS + panneaux photovoltaïques

- **QUESTION 18 :** *Comment est envisagée la desserte motorisée et le stationnement autour du futur stade ?*

Les bureaux ainsi que les associations bénéficient de 21 places voitures. Un espace de dépose minute est prévu pour les cars scolaires ou sportifs. Le projet respecte les demande de la Ville en matière de stationnement. **Un dépose minute est prévu sur la rue.**

Un travail particulier est réalisé dans le cadre du projet du stade afin de favoriser massivement son accès via les mobilités douces, que cela soit par la ligne 11 du métro, le réseau de bus, les pistes cyclables ou à pied, ainsi que le tram.

Les sujets en lien avec l'accessibilité du site feront l'objet d'échanges avec les membres du COPIL citoyen le moment venu.

- **QUESTION 19 :** *Quel est le nombre de places de stationnement vélo envisagé au stade APS ? Quel est l'objectif au programme ?*

Il y a 26 arceaux vélos (6 dans le parking privé / 8 à l'entrée sud / 12 à l'entrée nord) > Le programme en prévoyait 20 unités. Il y a 20 arceaux trottinettes (10 à l'entrée sud / 10 à l'entrée nord) > Le programme en prévoyait 15 unités.

- **QUESTION 20 :** *Est-ce que les clôtures ont été repensées pour que les espaces de pratique libre soient accessibles H24 et que les limites stade/voirie s'effacent sans compromettre la sûreté du site (type noues végétalisées) ?*

Le système de clôture du site doit d'une part permettre de sécuriser les installations et évènements sportifs et d'autre part s'intégrer au projet global dont l'un des enjeux est de s'inscrire dans le paysage. La Ville souhaite met au débat ce sujet avec les membres du COPIL citoyen, une proposition sera faite lors de la prochaine réunion.

- **QUESTION 21 :** *Les installations sportives proches des habitations seront-elles closes, afin de faciliter leur maintenance et ainsi rester en état de fonctionnement plus longtemps, permettre leur utilisation en toutes saisons, et limiter les nuisances sonores (cours de tennis notamment) ?*

Il n'est pas prévu de fermer les terrains de tennis. L'un d'eux sera couvert pour permettre de jouer quelle que soit la météo. Cette question est liée à la précédente et fera l'objet d'un échange avec les membres du COPIL citoyen.

- **QUESTION 22 :** *Le regroupement des clubs de foot fait craindre une augmentation de la part masculine des usager-e-s. Est-ce qu'une approche sensible des aménagements est faite par l'équipe de MOE, notamment pour que les espaces soient accueillant en direction des publics féminins ? Si oui, comment cela modifie-t-il concrètement le projet ?*

La réflexion autour des pratiques libres est beaucoup tournée vers le public féminin et notamment dans la tranche d'âge 13-17 ans qui est souvent difficile à occuper. Pour une approche d'un public plus féminin, nous nous sommes dirigés vers une intégration des équipements techniques mixtes que cela soit dans l'aire de jeux (balançoires, toboggans, jeux de grimpe) ou dans l'aire sportive (badminton, ping-pong, banc à bornes électriques et casiers à jeux). Voir variante proposée au pumphtrack proposée lors de ce COPIL citoyen.

Le développement de la pratique féminine est une priorité pour la collectivité, au même titre que l'offre de sport inclusive. La Direction des Sports travaille ainsi avec les clubs pour les inciter à développer des sections féminines. C'est notamment le cas pour le football, l'athlétisme et le tennis. Cet engagement se traduit également dans le soutien aux associations, puisqu'il s'agit d'un des critères permettant l'obtention de subventions et de priorisation de l'obtention de créneaux dans les équipements.

- **QUESTION 23 :** *Annoncé à 7 millions d'euros en 2023 (y compris provision pour aléas géotechnique), le budget s'élève maintenant à 15 millions d'euros (ROB2025). Quelle est la nouvelle structure du budget d'opération (dépollution, études, travaux, ...) ? Quelles améliorations ont été apportées au projet pour justifier un doublement du budget d'opération ?*

Le budget MOE était de 11M hors dépollution. Le nouveau budget de 14,6M intégré la dépollution du site ainsi que les études techniques reçues en cours d'APS concernant le traitement de l'amiante, du plomb et l'infiltration de l'eau. La géotechnie n'est pas intégrée au marché de la MOE. **Les seuls documents officiels sont ceux présentés et validés en Conseil Municipal.**

- **QUESTION 24 :** *Comment vont s'organiser les travaux? Y a-t-il un planning? Comment s'organise l'accès poids lourds, le stockage et l'évacuation des déchets? La dépollution du sol va-t-elle concerner l'ensemble de la structure?*

L'organisation du chantier n'est pas encore finalisée à ce stade. L'ensemble de ces questions seront partagées aux membres du COPIL citoyen au fur et à mesure des avancées. **Plus d'informations seront apportées lors du prochain COPIL citoyen en juin.**

Les personnes se portant volontaires pour relire le compte-rendu de la réunion sont : Rodolphe Sallès et Laurent Courcoux.