

# Concertation « Cœur de Ville »

Compte rendu du second atelier sur le développement économique, les activités commerciales et la mixité logements/commerces

Lundi 18 novembre 2024

## Table des matières

<b>1 – Le cadre de l’atelier</b> .....	1
<i>Le déroulé de l’atelier</i> .....	1
<i>Introduction de la réunion publique</i> .....	2
<i>Présentation des enjeux de la concertation et du plan guide</i> .....	2
<b>2 – Restitution des échanges</b> .....	3
<i>Restitution des travaux en sous-groupe</i> .....	3
Contributions générales pour l’ensemble du Cœur de Ville .....	3
Secteur Marché – Gare .....	3
Secteur Hôtel de Ville .....	6
Secteur Jaurès.....	7
<i>Restitution des questions posées aux élus</i> .....	7
<b>3 – Les travaux des participants</b> .....	9

## 1 – Le cadre de l’atelier

### *Le déroulé de l’atelier*



Lundi 18 novembre, **plus de 30 Bois-Colombiens et Bois-Colombiennes, et près de 15 élus et responsables de services de la commune**, se sont réunis pour le second atelier thématique du projet Cœur de ville, porté par la municipalité. Cette rencontre était dédiée aux destinations du bâti, avec les thématiques de l’attractivité et des formes urbaines.

L’atelier a été introduit par le **discours du Maire, Yves RÉVILLON**, suivi **d’une présentation de la concertation et du projet, notamment ses enjeux en matière d’attractivité et de formes urbaines**. Ensuite, **un travail a été mené par les participants répartis en groupes**. Au total, 5 groupes ont travaillé sur leur vision de l’attractivité et des formes urbaines du Cœur de ville de demain avant de la présenter en plénière. Enfin, **les participants ont posé leurs questions sur le projet aux élus et aux services de la Ville**.

**Le support de présentation de la réunion publique est disponible sur [le site internet de la Ville](#).**

## Introduction de la réunion publique

Yves RÉVILLON, maire de Bois-Colombes, souhaite la bienvenue aux participants. Il rappelle le contexte de la concertation, qui prend place à une période charnière pour la commune. Il explique que le cadre de vie des habitants de Bois-Colombes va connaître des évolutions significatives avec **l'arrivée de la gare de la ligne 15** du métro Grand Paris Express en plein centre-ville.

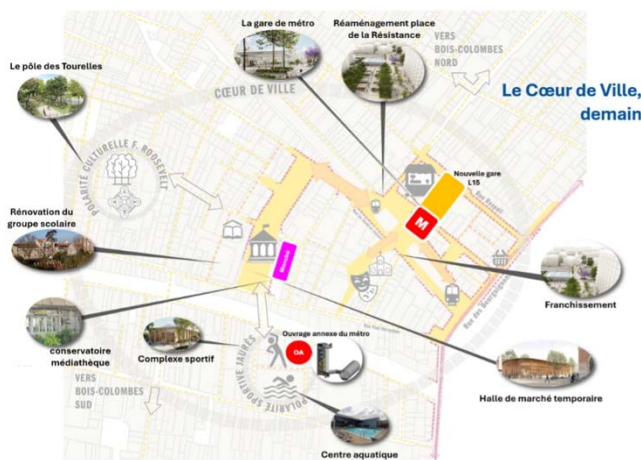


La démarche de concertation a pour objectif de **préparer ces changements majeurs et d'assurer la cohérence** avec les projets lancés par la Municipalité : la construction d'un nouveau complexe sportif et d'un parking souterrain sur le site Jean-Jaurès, le déplacement provisoire du marché dans une halle près de l'hôtel de ville, la future rénovation de l'école Paul-Bert, la création d'un centre administratif, etc.

Le Maire indique que la réunion publique de lancement fut un succès, et que le premier atelier thématique portant sur les espaces publics, a abouti à des propositions concrètes. Le second atelier traite, quant à lui, du développement économique, des activités commerciales et de la mixité entre logements et commerces. C'est cet équilibre qui fait de Bois-Colombes une ville vivante, où l'on vit, mais aussi où l'on travaille. Côté commerces, les habitants pourront dire, par exemple, s'ils souhaitent plus de restaurants, de bars festifs, de magasins, de salles de sport, ou encore d'artisans locaux, etc.

Dans cette démarche, **la Ville est accompagnée par le cabinet Res publica**, expert en concertation.

## Présentation des enjeux de la concertation et du plan guide



Laurent TAMBOUR, directeur de l'aménagement urbain de Bois-Colombes, a présenté **le plan guide à l'horizon 2030 qui cadre le projet cœur de ville**.

L'objectif du projet est de développer l'idée d'un « Cœur de Ville », plus fluide et inclusif, animé, convivial, plus vert et respectueux de l'environnement, mais toujours à l'image de Bois-Colombes et de la qualité de son cadre de vie.

*Plan guide du « Cœur de Ville »*

Suit une **présentation des développements du centre-ville**, axée sur la qualité du cadre de vie. Les emprises où seront développées de nouvelles constructions ont été présentées, ainsi que le cadre réglementaire du PLUi (actuellement en enquête publique<sup>1</sup>) qui entoure la définition des destinations de ces futurs bâtiments.

Enfin, des images de référence des types de développements possibles ont été présentées (commerces, restaurants, marché, services hôteliers-conférences - coworking, services & artisans, etc.), avant de rentrer dans le détail des emprises à renouveler.

**Les éléments de présentation du projet sont disponibles sur le support de présentation de la réunion publique, sur [le site internet de la Ville](#).**

<sup>1</sup> PLUi soumis à enquête publique du 22 novembre 2024 au 11 janvier 2025. Le projet de PLUi est consultable sur [le site de Boucle Nord de Seine](#).

## 2 – Restitution des échanges

### *Restitution des travaux en sous-groupe*



Répartis en groupe de travail, les participants étaient invités à identifier les destinations du bâti souhaitées par secteur, et à coller sur un plan du Cœur de ville, des images de référence pour les formes urbaines souhaitées. Les travaux de chaque sous-groupe sont disponibles à la fin du compte rendu (p. 9). Les participants ont également expliqué leur choix d'images des formes urbaines désirées, ainsi que les motifs de rejet de celles qu'ils jugent non-souhaitables.

Cette section du compte rendu est dédiée à **la synthèse de l'ensemble des contributions** récoltées durant l'atelier, tant à l'écrit sur les supports écrits qu'à l'oral durant la restitution. Les photographies correspondent aux images de référence sélectionnées par les participants.

### Contributions générales pour l'ensemble du Cœur de Ville

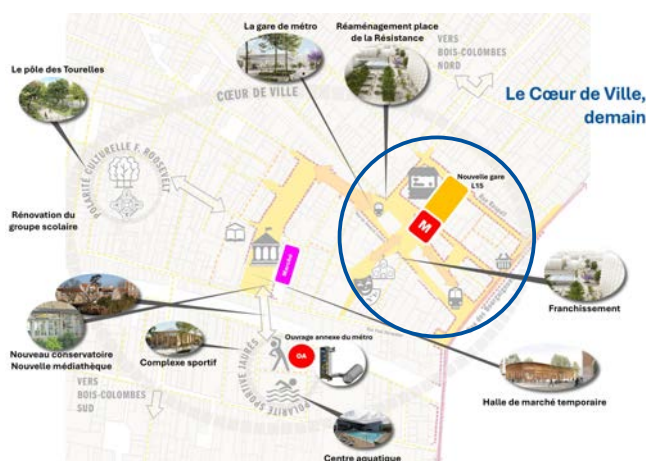
- **Développer davantage de zones piétonnes**, permettant de renforcer l'aspect village.
- **Développer une stratégie d'accompagnement des commerces.**
- **Maintenir une harmonie architecturale** en conservant les façades en pierre. Pour certains participants, aucune des images de référence proposées n'est acceptable en ce qui concerne les immeubles, car les façades proposées sont trop contemporaines et bétonnées. Pour d'autres participants, cet aspect moderne n'est pas forcément gênant en lisière du Cœur de Ville, par exemple autour de la polarité sportive Jaurès.

De manière générale, les participants ont plutôt **utilisé des images similaires**, avec quelques nuances. Lors de la restitution, peu de tables évoquent le besoin d'activités économiques (offre de santé, tiers lieux, boutique de vélos) en cœur de ville. On retient principalement **un besoin de déploiement de terrasses** de cafés et de restaurants. Ainsi que des formes du bâti qui apporteront une **cohérence architecturale** avec l'existant, et un refus des constructions trop hautes ou trop modernes.

### Secteur Marché – Gare

De manière générale sur ce secteur :

- **Limiter les constructions à R+4** avec des venelles, des cours intérieures, etc. Prendre exemple sur le centre piéton de Colombes.
- **Végétaliser toute la zone commerçante** pour rafraîchir la zone et la rendre attrayante.
- **Développer l'habitat et le commerce.**
- **Créer une crèche et un EHPAD de jour.**



### Logements



La plupart des participants estiment que l'image de référence ci-contre exprime le mieux leurs attentes pour le type d'immeubles attendus pour le Cœur de Ville demain. Pour certains, ce **type d'immeuble est esthétique, et se marie bien avec les structures existantes** dans le quartier. Il permet à la lumière d'entrer. Certains participants précisent qu'il faut **limiter la hauteur** de ces futures constructions à du R+4.



Les participants rejettent les images de référence ci-contre. Ce type de construction est décrit comme **en décalage avec l'architecture du quartier**, avec des immeubles trop grands, trop « futuristes ».

En termes de politique du logement, les participants préconisent de **développer du logement en accession** à la propriété.

### Commerces

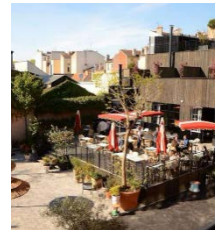
Les participants partagent le besoin de **développer l'offre commerciale dans le secteur**, et identifient essentiellement des **besoins d'offre de terrasses** : restaurants, cafés et bars. Certains préconisent de **développer des commerces** (notamment d'artisanat) **en pied d'immeuble**. En outre, ils recommandant d'accroître le nombre de commerces de bouche, et de prévoir une supérette, un fleuriste et des commerces de vêtements place de la Résistance. Certains proposent d'installer une boutique de vélo sur le secteur, ou de développer une offre de santé (pharmacie, médecins, kinés, etc.). Enfin, certains proposent de privilégier les commerces associatifs, les ressourceries, de faire la promotion des circuits courts, etc.

Il est proposé de **créer une zone de restauration avec des espaces de terrasse et d'animation le long de l'impasse Doussineau**, afin de dynamiser cet espace. Cependant, ces établissements devraient être orientés vers les rails, afin de limiter les nuisances sonores.

De manière générale, il est demandé à la Municipalité d'organiser une stratégie d'accompagnement des commerces. Plus spécifiquement, il est recommandé **d'assurer l'accompagnement des commerces situés dans la rue d'Estienne-d'Orves**, afin d'éviter la faillite de ces établissements.



Les participants se retrouvent dans l'image de référence à gauche. Il est préconisé de **développer ce type d'ambiance terrasse**, qui manquent actuellement, notamment sur la place de la Résistance. Il est également proposé de développer les **aménagements végétalisés extérieurs**, comme sur l'image de référence à droite.



Dans le même sens, il est suggéré **d'installer des bars et restaurants** dans le secteur, sur le modèle de l'image de référence à gauche, avec de l'animation, pour rendre le quartier plus vivant.

Les participants jugent utile de **développer divers types de commerces**, comme sur les images de référence à droite, notamment des boutiques de vêtements.





Enfin, les deux images de références ci-contre ne sont pas à considérer comme sources d'inspiration pour le secteur, car pour certains, **il ne faut pas développer d'activités tournées vers l'intérieur**. Cependant, pour certains, l'image de gauche est à prendre en référence pour l'ouverture d'une boutique de vélo rue Mertens.



### Marché



Il est préconisé de faire évoluer le marché actuel vers une halle de marché **lumineuse, vaste et accueillante**, de développer des espaces anti-bruit, et des allées suffisamment larges pour se déplacer. **L'aspect convivial** est important, avec un marché où l'on peut aller boire un verre et faire ses achats. Il est proposé de refaire le marché en **style verrière**, si possible en évitant la démolition du bâtiment existant. Il est aussi demandé de réaliser un travail sur **la végétalisation** du marché : à

l'intérieur, et sur la toiture.



Les participants ne souhaitent pas voir se développer ces types de structure. Cependant, pour certains, l'image de droite permet **une ouverture vers l'extérieur**, ce qui est jugé pertinent, comme le marché de La Garenne-Colombes.



Cette image représente le marché d'Asnières. Pour les participants, il ne faut pas le copier, et **conserver une identité propre** à Bois-Colombes.

### Co-working / Ambiances hôtel



Il est préconisé de **créer davantage d'espaces de coworking**, et de prêter attention à ce que ces espaces soient équipés de terrasses, qu'ils soient proches des transports et ouverts à tous.

Il est également envisageable **d'installer un hôtel** dans ce secteur, avec un petit extérieur qui pourrait servir de restaurant.

### Immeubles de bureaux



Les participants s'opposent fermement à la construction de ce type de structures, jugées **trop grandes, trop volumineuses**, dans un style qui n'est pas cohérent avec le Cœur de Ville.

Pour certains, il s'agit de **ne pas développer d'immeubles de bureau du tout**, mais de privilégier le développement de commerces.

Cependant, **l'intégration de bureaux dans des immeubles déjà existants** est jugé souhaitable par certains, par exemple sur les emprises rue Raspail, pour que l'ensemble soit harmonisé avec ce qui existe déjà dans le quartier.



## Secteur Hôtel de Ville

### Logements

Au niveau de l'emprise proche de l'école Paul-Bert, il est préconisé de **construire des logements individuels ou semi-individuels**, afin de **préserver l'aspect pavillonnaire** de Bois-Colombes. Les participants donnent l'exemple de l'avenue Renée, au nord de Bois-Colombes.



A l'inverse, les participants **refusent la construction d'immeubles collectifs**, jugés trop massifs et contraire à l'aspect pavillonnaire du quartier.

### Commerces



Autour de la halle du marché temporaire, il est suggéré de développer des commerces, notamment **des cafés et des restaurants**. Sur la place de la République, il est également proposé d'installer des cafés et des restaurants avec **terrasses**, ainsi qu'autour de La Poste et du monument aux Morts rue du Général-Leclerc, pour « que cet espace soit aussi celui des vivants ».



### Equipements



Certains participants suggèrent de conserver **la médiathèque** à son emplacement actuel, ou de la déplacer à côté de La Poste rue du Général-Leclerc ou dans la polarité sportive Jaurès. Tous s'accordent autour **d'un style plus moderne, en l'intégrant à l'architecture** du quartier. Si l'ensemble des participants a repris cette image de référence, certains la qualifient comme étant la « moins pire », et préféreraient quelque chose de plus harmonieux avec la mairie ; ou à l'inverse, quelque chose de très moderne, qui serait attrayant pour les jeunes.

Les participants décrivent **le conservatoire actuel comme vieux et mal isolé**. Il est suggéré de **déplacer** au niveau de la polarité culturelle Roosevelt / parc des Tourelles, ou de le rapatrier à la place de la halle du marché transitoire lorsque celui-ci retournera place de la Résistance.

Concernant le parking de surface situé avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny, il est suggéré de **construire un parking en souterrain, et de créer un espace vert en surface**.

Enfin, certains participants suggèrent d'installer **une crèche et un EHPAD** dans ce secteur.



### Hôtel

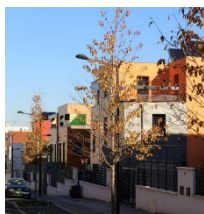
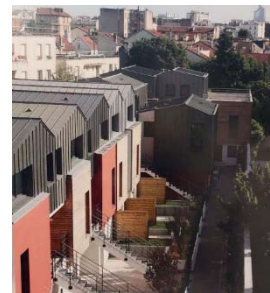
Les participants proposent **d'installer un hôtel** reprenant les ambiances des images de référence ci-contre.

## Secteur Jaurès



### Logements

Certains participants proposent le développement de **logements semi-individuels**, comme sur l'image ci-contre, avec un aspect en surélévation, et une apparente réutilisation du bâti.



A l'inverse, ils refusent le développement de logements dans un style trop cubique, qui ne serait pas esthétique, comme sur l'image de gauche.

D'autres participants proposent le développement **d'immeubles dans un style moderne et original**, mais moins haut que sur l'image de droite. Ils indiquent une limite à 4 étages environ.



### Commerces

Les participants suggèrent de **développer des commerces pour faire vivre le secteur Jaurès**. Certains groupes indiquent qu'ils n'avaient pas forcément pensé à cet aspect dans ce quartier, mais qu'il semble nécessaire de développer ce secteur. Par exemple, une boulangerie pourrait être installée en face de la piscine.

Pour certains, cela passe par le **développement de terrasses, de cafés, de restaurants, de commerces de bouche** ; tout cela dans des espaces **végétalisés**. Certains proposent d'installer **une recyclerie** dans ce secteur, pour aller dans le sens de la polarité sportive, on pourrait notamment y faire réparer son vélo, ses appareils, etc.



### Equipements

Certains proposent d'installer la médiathèque dans ce secteur.

### Restitution des questions posées aux élus

- Est-il possible de végétaliser le toit actuel du marché ?
- Est-il possible d'éviter la destruction du bâtiment du marché si on souhaite installer une verrière ?
- Les commerçants du marché ont-ils été consultés ?

**Réponse d'Yves RÉVILLON, maire de Bois-Colombes :** La première question posée par les commerçants est de savoir s'ils pourront retourner dans le marché qu'ils occupent aujourd'hui, auquel ils manifestent un attachement fort. Refaire le marché est donc important, il est possible de réfléchir à le transformer, à le rendre le plus agréable possible (possibilité de transparence, végétalisation, installation de cafés, etc.).

- Est-ce que des souhaits ou des suggestions ont été exprimés par les commerçants du marché sur son devenir ?

**Réponse d'Éric ISABEY, maire adjoint au développement économique, au commerce, à l'emploi, à la formation et au développement numérique :** Dès le début de la démarche, les commerçants du marché ont été informés, les éléments leur ont été présentés. A travers une commission du marché qui réunit des représentants des commerçants, la Ville et les commerçants du marché avancent ensemble dans cette opération. Leurs retours sont pris en compte, ce sont souvent des contributions techniques. L'idée est de mener une concertation avec eux d'ici la fin de l'année, avec l'organisation de deux réunions qui leur seront dédiées.

- Comment la Ville compte-t-elle financer tous ces projets ?

**Réponse de Benoît MAINGUY, maire adjoint aux finances et à l'achat public :** La première étape est de définir le projet, d'où l'organisation de la présente concertation. Une fois le projet défini, une estimation des coûts et de ses différentes composantes sera réalisée. Il est complexe de s'exprimer à ce stade, car le projet n'est pas encore défini. Lorsque les coûts sont estimés, il y a plusieurs options de financements publics (État, Région, Département, Métropole, l'Union européenne dans certains cas). Parfois, il peut aussi s'agir de financeurs privés qui viennent financer une partie de ces projets. Ce sont des schémas de financement qui s'étudient lorsque le projet est clairement défini. Aujourd'hui, Bois-Colombes a des finances saines, avec un gros travail de désendettement qui a été réalisé durant la mandature. La dette actuelle de la Ville est liée à la construction d'équipements, remboursés petit à petit par les contributions des usagers de ces équipements. A noter également que la Ville n'a pas augmenté les impôts depuis 20 ans.

**Réponse d'Yves RÉVILLON, maire de Bois-Colombes :** Concernant les options de financement, lorsque le projet a été présenté aux représentants institutionnels, tous se sont dit prêts à financer le projet de passerelle, car cela les intéresse de participer au développement des villes. Une partie des projets sera financée par la Société des Grands Projets (SGP). Par exemple : des parkings sont détruits dans le cadre du projet de construction du métro, la SGP contribuera au financement de la création de nouveaux parkings. Le marché doit être fermé pendant le temps des travaux, la SGP finance la halle qui accueillera provisoirement le marché.

- La SGP peut intervenir dans un rayon de 800 mètres autour de la gare, comment la SGP va intervenir dans ce périmètre ?

**Réponse de Pierre CROSNIER LECONTE, maire adjoint à la planification des projets structurants :** La priorité de la SGP est de réaliser la gare et le métro. Depuis quelques années, elle a développé une autre entité pour avoir la capacité de monter des projets sur les emprises foncières acquises pour faire le métro. Sur ce foncier la SGP va réaliser des projets de valorisation immobilière. Cette concertation en est d'autant plus importante pour dire ce que les habitants veulent et ne veulent pas dans ce secteur : la Ville relayera ces éléments pour amener la SGP dans le sens des attentes locales.

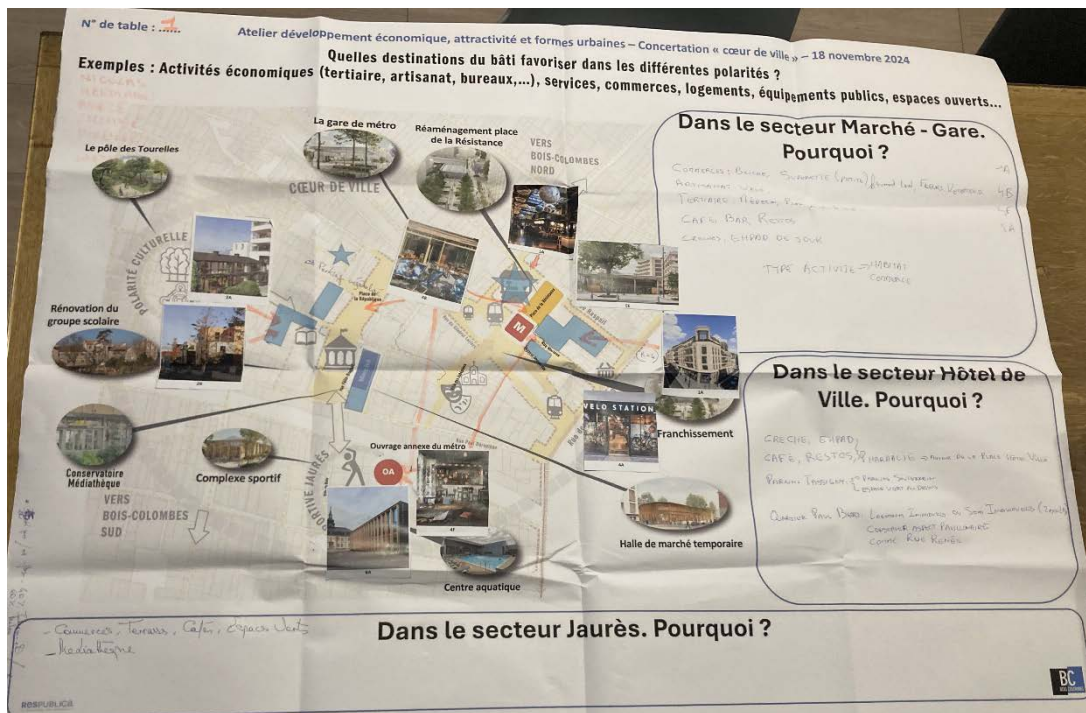
**Yves RÉVILLON, maire de Bois-Colombes,** remercie chaleureusement les participants pour leur implication et l'intérêt qu'ils ont montré pour l'avenir des entreprises, des commerces et du logement à Bois-Colombes. Il indique que la contribution des participants a été entendue, et qu'elle fera l'objet d'une **réunion de restitution**, qui viendra clore cette concertation. Elle se déroulera **le mercredi 12 février à 20h**, toujours en salle du conseil.



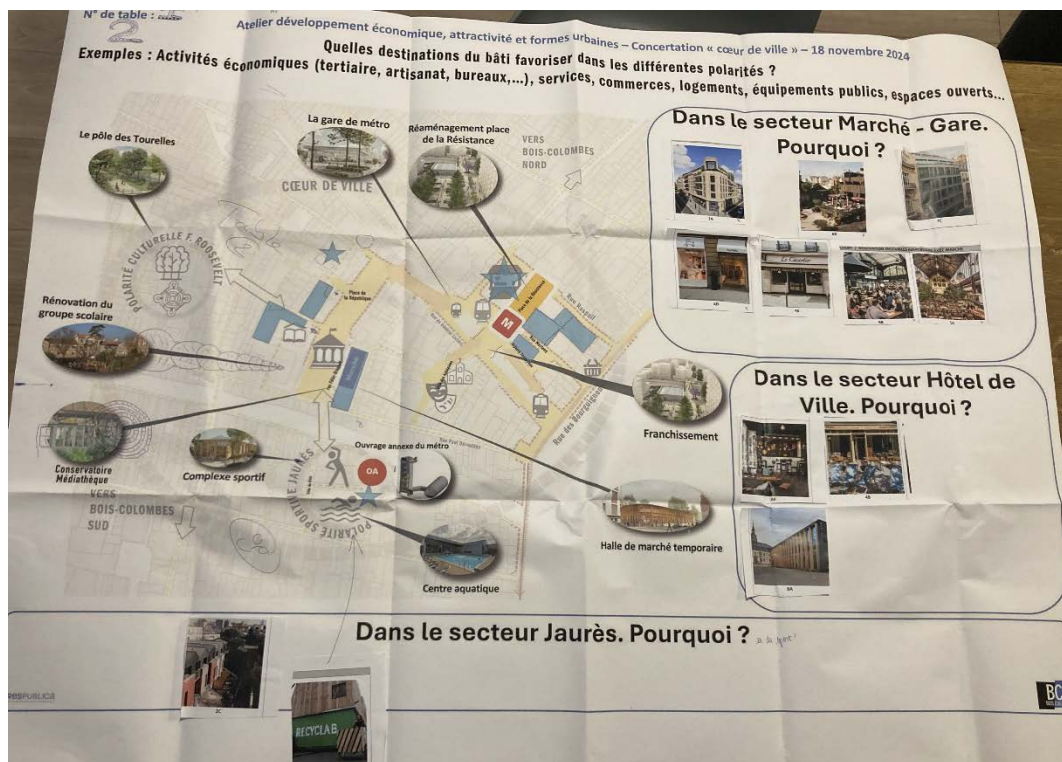
### 3 – Les travaux des participants

Dans cette section, sont présentés les travaux réalisés durant l'atelier :

#### Groupe 1



#### Groupe 2



**Groupe 3**

N° de table : .....

Atelier développement économique, attractivité et formes urbaines – Concertation « cœur de ville » – 18 novembre 2024

Quelles destinations du bâti favoriser dans les différentes polarités ?

Exemples : Activités économiques (tertiaire, artisanat, bureaux,...), services, commerces, logements, équipements publics, espaces ouverts...

**Dans le secteur Marché - Gare. Pourquoi ?**

*Handwritten notes:*  
- Grand commerce  
- Services (café, boulangerie, etc.)  
- Commerces de proximité (épicerie, etc.)  
- Logements (logement social, etc.)

**Dans le secteur Hôtel de Ville. Pourquoi ?**

*Handwritten notes:*  
- Activités économiques (bureaux, etc.)  
- Services (restauration, etc.)  
- Commerces (boutiques, etc.)  
- Logements (logement social, etc.)

**Dans le secteur Jaurès. Pourquoi ?**

*Handwritten notes:*  
- Immobilier type 7c (apartements, etc.)

**Groupe 4**

N° de table : .....

Atelier développement économique, attractivité et formes urbaines – Concertation « cœur de ville » – 18 novembre 2024

Quelles destinations du bâti favoriser dans les différentes polarités ?

Exemples : Activités économiques (tertiaire, artisanat, bureaux,...), services, commerces, logements, équipements publics, espaces ouverts...

**Dans le secteur Marché - Gare. Pourquoi ?**

*Handwritten notes:*  
- Grand commerce  
- Services (café, boulangerie, etc.)  
- Commerces de proximité (épicerie, etc.)  
- Logements (logement social, etc.)

**Dans le secteur Hôtel de Ville. Pourquoi ?**

*Handwritten notes:*  
- Activités économiques (bureaux, etc.)  
- Services (restauration, etc.)  
- Commerces (boutiques, etc.)  
- Logements (logement social, etc.)

**Dans le secteur Jaurès. Pourquoi ?**

## Groupe 5

N° de table : ...

Atelier développement économique, attractivité et formes urbaines – Concertation « cœur de ville » – 18 novembre 2024

Quelles destinations du bâti favoriser dans les différentes polarités ?

Exemples : Activités économiques (tertiaire, artisanat, bureaux,...), Services, commerces, logements, équipements publics, espaces ouverts...

**Dans le secteur Marché - Gare. Pourquoi ?**

**Dans le secteur Hôtel de Ville. Pourquoi ?**

**Dans le secteur Jaurès. Pourquoi ?**