



Compte-rendu de concertation publique

Requalification de la place des Tilleuls et aménagement de la friche Verlaine

Informations générales

Type de concertation : Réunion publique de concertation

Lieu : Salle polyvalente du centre Aristide-Chaumel, Montvallier

Date et heure : 12 mars 2026 — 20h00

Nombre de participants : Environ soixante-dix personnes

Garante indépendante : Hélène Vastine

Bloc 1 — Synthèse

Type de concertation détecté : Réunion publique de concertation (présentation d'un projet d'aménagement suivie d'un temps d'expression libre du public), s'inscrivant dans le cadre d'une concertation préalable au sens des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

La séance portait sur le projet de requalification de la place des Tilleuls et de reconversion de l'ancienne friche industrielle Verlaine, situés dans le quartier de la Basse-Rive à Montvallier (34 000 habitants). La réunion animée par une garante indépendante, s'est déroulée dans un climat globalement constructif et respectueux, malgré des positions contrastées.

Principaux sujets de préoccupation :

- Stationnement et accessibilité
- Impact sur les commerces de proximité
- Report de circulation dans les rues adjacentes
- Coût pour le contribuable



- Enjeux environnementaux liés à la végétalisation et à la préservation de la biodiversité de la friche

Bloc 2 — Présentation du projet

Projet présenté

- Requalification de la place des Tilleuls : piétonnisation partielle (moitié sud) végétalisation, création de cheminements piétons continus jusqu'aux berges
- Reconversion de la friche industrielle Verlaine (attenante à la place) à l'abandon depuis environ quinze ans) en espace mixte
- Programme de la friche : environ 80 logements (dont une part de logements sociaux), commerces de proximité, marché couvert, jardin public ouvert à tous

Enjeux et objectifs affichés

- Libérer l'espace public central de la circulation automobile
- Améliorer le cadre de vie (bruit, qualité de l'air, espaces de jeux et de promenade)
- Requalifier une friche dégradée en espace utile et mixte
- Créer des continuités piétonnes vers les berges

État d'avancement

- Stade d'esquisse : aucun plan définitif arrêté
- Diagnostic structurel de la halle métallique Verlaine en cours
- Étude de trafic en cours (résultats à rendre publics)
- Concertation ouverte jusqu'au 30 avril 2026

Données techniques clés

- Plantation d'une quarantaine d'arbres supplémentaires
- Environ 80 logements prévus sur la friche
- Parking mutualisé en lisière de la friche, à moins de 200 mètres de la place
- Maintien de dépose-minute et de places de courte durée en périphérie immédiate de la zone piétonne
- Enveloppe prévisionnelle : environ 18 millions d'euros
- Financement partiel par la vente des droits à construire sur la friche (limitation de la charge pour le contribuable)



Cadre de la concertation

- Démarche de concertation préalable (L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme)
- Garante indépendante désignée : Hélène Vastine
- Aucune décision prise lors de cette séance
- Concertation ouverte jusqu'au 30 avril 2026 (dépôt d'avis en mairie ou sur plateforme en ligne)

Bloc 3 – Expression des participants

Thème 1 – Stationnement et accessibilité

Avis et craintes

Josette Amblard (riveraine, habitante de la place depuis 32 ans) : soutien à la végétalisation et à la réduction de la circulation, mais inquiétude forte sur le report du stationnement.

« Supprimer des places de stationnement, très bien, mais moi j'ai une voiture et je ne suis plus toute jeune pour marcher un kilomètre. »

Préoccupation portant spécifiquement sur l'accessibilité des personnes âgées et à mobilité réduite.

Propositions

Aucune proposition alternative formulée sur ce thème par les participants ; demande d'une solution concrète et garantie.

Thème 2 – Impact sur les commerces de proximité

Avis et craintes

Bruno Escaffre (commerçant, boulangerie du Coin, angle de la place) : opposition marquée à la piétonnisation telle que présentée. Crainte de perte de clientèle liée à la suppression des possibilités d'arrêt devant les commerces.

« Mes clients viennent en voiture, ils s'arrêtent deux minutes, ils prennent leur pain et ils repartent. Si vous leur enlevez la possibilité de s'arrêter devant, ils iront ailleurs. J'ai vu des commerces mourir dans d'autres villes pour exactement cette raison. On parle de mon gagne-pain, là. »



Demande explicite de garanties écrites sur le maintien de solutions d'arrêt-minute : « *Il faut nous garantir noir sur blanc des solutions d'arrêt-minute, sinon ce sont les petits commerces qui trinqueront.* »

Avis contraire

Josette Amblard (riveraine) : point de vue opposé, estimant qu'une place agréable attirera davantage de piétons et donc de clients. Référence à l'exemple du quartier de la gare.

« *Je pense au contraire qu'une place agréable ramenera du monde à pied et donc des clients.* »

Bruno Escaffre conteste la comparaison : « *La gare c'est du passage, nous on est un quartier résidentiel. Ce n'est pas comparable.* »

Propositions

Demande d'un dispositif d'accompagnement des commerçants pendant la phase de travaux (évoqué par le technicien en réponse, non formulé initialement par les citoyens).

Thème 3 – Report de circulation et impact sur les rues adjacentes

Avis et craintes

Gilbert Rouault (riverain, rue des Fondateurs, derrière la friche) : inquiétude sur le report du trafic automobile chassé de la place vers les rues résidentielles adjacentes, notamment la rue des Fondateurs.

« *Toutes les voitures que vous chassez de la place, elles vont passer par où ? Par ma rue, forcément. On va se retrouver avec le trafic de la place devant nos portes.* »

Demande de chiffres et d'études, pas seulement de représentations graphiques : « *J'aimerais des chiffres, pas juste des dessins.* »

Position finale nuancée : « *Je reste sceptique mais pas fermé à la discussion.* »

Questions restées sans réponse définitive

Les résultats de l'étude de trafic ne sont pas encore disponibles ; la rue des Fondateurs n'a pas encore été analysée spécifiquement.

Thème 4 – Coût pour le contribuable

Avis et craintes



Gilbert Rouault : interrogation directe sur le coût total du projet et sur la part supportée par les contribuables.

« *Quatre-vingts logements, un marché, tout ça, ça va coûter combien aux contribuables ?* »

Thème 5 — Environnement, végétalisation et biodiversité

Avis et propositions

Nadia Berthomieu (association Basse-Rive en Transition) : soutien global à la démarche de végétalisation, assorti de deux alertes et d'une contre-proposition.

Alerte 1 : demande d'essences locales et d'un plan de gestion de l'eau pour les arbres plantés.

« *On aimerait des essences locales et un vrai plan de gestion de l'eau, pas des arbres décoratifs qui crèveront en trois étés.* »

Alerte 2 : demande de sanctuarisation d'une partie de la friche en pleine terre, au motif que la friche constitue aujourd'hui un refuge pour la biodiversité en milieu urbain.

Contre-proposition : réhabilitation de la halle métallique existante de la friche plutôt que construction d'un marché couvert neuf. Arguments avancés : valeur patrimoniale de la halle, bilan carbone plus favorable.

« *Pourquoi ne pas réhabiliter la halle métallique existante de la friche ? Elle a une vraie valeur patrimoniale, et la réutiliser coûte certainement moins cher en carbone que de tout démolir pour reconstruire.* »

Thème 6 — Gouvernance et suivi de la concertation

Propositions

Nadia Berthomieu (association Basse-Rive en Transition) : demande de mise en place d'un comité de suivi citoyen après la concertation, pour assurer un regard habitant continu sur l'évolution du projet.

« *La concertation, ce n'est pas qu'une soirée, c'est une relation dans la durée.* »



Bloc 4 — Réponses & Engagements

Stationnement et accessibilité

Réponse de Karim Delcroix (chef de projet, ville de Montvallier) : le projet ne supprime pas l'ensemble du stationnement mais le redistribue. Parking mutualisé prévu en lisière de la friche, à moins de 200 mètres de la place.

Engagement : « *Je note votre point sur l'accessibilité pour les personnes âgées, c'est un sujet que nous devons travailler.* » — Engagement de prise en compte, sans solution arrêtée à ce stade.

Impact sur les commerces

Réponse de Karim Delcroix : maintien d'une dépose minute et de places de courte durée en périphérie immédiate de la zone piétonne.

Ouverture à une proposition : « *Nous pourrions aussi imaginer — et c'est le genre de proposition que la concertation doit faire remonter — un dispositif d'accompagnement des commerçants pendant la phase de travaux. Rien n'est figé.* » — Réponse conditionnelle, non formalisée en engagement ferme.

Report de circulation — rue des Fondateurs

Réponse de Karim Delcroix : reconnaissance du risque.

Engagement explicite : « *Je m'engage à ce que la rue des Fondateurs soit spécifiquement analysée, car c'est un risque réel que nous devons anticiper.* »

Renvoi à l'étude de trafic en cours, dont les résultats seront rendus publics.



Coût pour le contribuable

Réponse de Karim Delcroix : enveloppe prévisionnelle de l'ordre de 18 millions d'euros. Financement partiel par la vente des droits à construire sur la friche, présentée comme un levier limitant la charge pour le contribuable.

Précision apportée : pas de chiffrage définitif à ce stade (projet au stade d'esquisse).

Végétalisation, essences locales et pleine terre

Réponse de Karim Delcroix : « *Sur les essences locales et la pleine terre, je partage l'objectif ; ce sont des éléments que nous pouvons intégrer au cahier des charges paysager.* » — Engagement de principe, renvoi à la phase de rédaction du cahier des charges.

Réhabilitation de la halle métallique Verlaine

Réponse de Karim Delcroix : « *La halle Verlaine est effectivement l'objet d'un diagnostic structurel en ce moment. Si elle est réutilisée, sa réhabilitation est une piste que nous étudierons sérieusement.* » — Engagement conditionnel, subordonné aux résultats du diagnostic en cours.

Comité de suivi citoyen

Réponse de Karim Delcroix : « *L'idée d'un comité de suivi me paraît tout à fait pertinente, et elle rejoint la volonté de la collectivité de continuer à dialoguer après ce soir. Je la note comme une remarque forte issue de la salle.* » — Accueil favorable, sans formalisation d'un engagement ferme ni annonce de calendrier.

Points sans réponse définitive à l'issue de la séance

- Résultats de l'étude de trafic : non disponibles, à rendre publics ultérieurement
- Résultats du diagnostic structurel de la halle Verlaine : en cours



- Modalités concrètes du dispositif d'accompagnement des commerçants : non arrêtées
- Composition et fonctionnement du comité de suivi citoyen : non précisés

Bloc 5 — Suites de la concertation

Concertation en cours

La concertation reste ouverte jusqu'au **30 avril 2026**

Dépôt d'avis possible : en mairie de Montvallier ou sur la plateforme en ligne (modalités précisées en séance par la garante)

Prochaines étapes annoncées

- Publication des résultats de l'étude de trafic (délai non précisé)
- Publication des résultats du diagnostic structurel de la halle Verlaine (délai non précisé)
- Intégration des contributions citoyennes dans la version suivante du projet (annoncé par Karim Delcroix : « *Vos remarques vont directement nourrir la version suivante du projet* »)
- Mise en place envisagée d'un comité de suivi citoyen (demande enregistrée, modalités à définir)

Prise en compte des avis

- Les avis exprimés lors de la séance et par écrit jusqu'au 30 avril 2026 seront versés au dossier de concertation
- La garante indépendante, Hélène Vastine, assure la consignation fidèle de l'ensemble des positions, favorables comme critiques

Calendrier global du projet

- Stade actuel des études — aucun plan définitif arrêté
- Aucune date de dépôt de permis, de début de travaux ni de livraison n'a été communiquée lors de cette séance

Prochain temps d'échange

Aucune date de réunion publique complémentaire n'a été annoncée lors de cette séance



Document établi à partir de l'enregistrement de la séance du 12 mars 2026. Il constitue une restitution fidèle des échanges et peut être versé au dossier de concertation. La concertation reste ouverte jusqu'au 30 avril 2026.

Geremy.ai

EXEMPLE FICTIF