

# MANTES-LE-VIEUX

UNIVERSITÉ

— Votre quartier se transforme

## CONCERTATION PUBLIQUE

Compte-rendu de l'atelier  
Services à la population

8 avril 2025 - Buchelay

Avril 2025

# 1. INFORMATIONS GENERALES

## 1.1. Informations pratiques

**Date :** Mardi 8 avril à 19h

**Lieu :** Ecole Pierre Larousse, 18 rue Pasteur

**Nombre de participants :** une dizaine de participants

**Contexte :** Premier atelier de concertation sur la thématique des services à la population, dans le cadre de la révision de la ZAC de Mantes Universités.

## 1.2. Objectifs de la rencontre

- Informer sur la démarche et le nouveau projet de ZAC, présenter la démarche de concertation et donner envie de participer
- Recueillir des attentes et contributions des habitants et des habitantes : leur permettre de se prononcer sur l'opportunité du projet
- Approfondir des thématiques à enjeux et au cœur du nouveau projet en recueillant l'expertise d'usage des habitants

## 1.3. Intervenants

**Ville de Buchelay :**

Nom	Fonction
Stéphane TREMBLAY	Maire de Buchelay

**EPAMSA :**

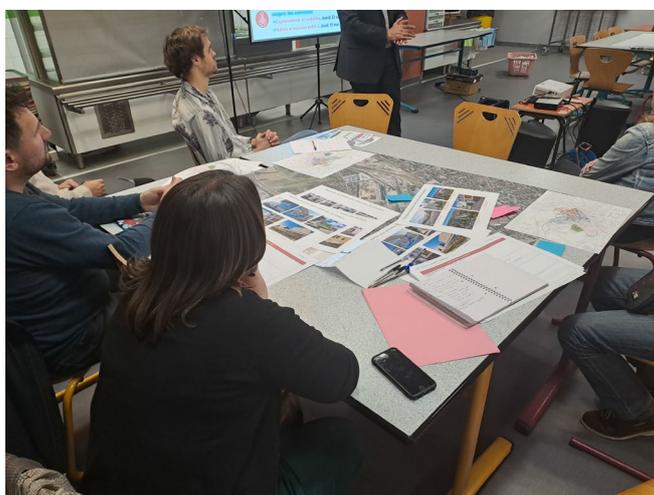
Nom	Fonction
Emmanuelle CERDILLI	Directrice générale adjointe Aménagement
Emilie NIEPCERON	Cheffe de projet Mantes Université
Stéphanie MALNUIT	Responsable communication
Marie KLAK	Chargée d'études

**Bureaux d'études :**

Nom	Structure	Fonction
Tristan ROGER	ANMA	Architecte-urbaniste
Victorien VINCENT	Bérénice	Etudes commerces
Solenn DESVIGNES	Aire Publique	Concertation et communication
Louise GEFFROY	Aire Publique	Concertation et communication

## 2. DEROULE DE LA RENCONTRE

- Accueil participatif : où est-ce que je me situe par rapport au projet et mes attentes pour l'atelier
- Introduction politique par le Maire de Buchelay, Stéphane Tremblay
- Présentation en plénière du projet Mantes Université, avec un focus sur les études en cours
- Ateliers en sous-groupes sur la thématique des services à la population
- Restitution des échanges
- Conclusion de la rencontre



# 3. SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

## Profils des participants :

Les personnes présentes habitent principalement à proximité du projet ou directement dans le secteur du projet. Certaines ont déjà participé à des temps d'informations.

## Commerces :

### *Les constats sur l'offre commerciale aujourd'hui :*

- Une offre existante jugée suffisante concernant les surfaces commerciales importantes. Il convient par ailleurs de prendre en compte des nouveaux projets en cours d'installation : un Lidl à Magnanville et un Aldi au Val Fourré.
- Un manque de diversité dans les petits commerces de proximité, même si l'offre de vêtement et de décoration est jugée suffisante.
- Certains participants notent un manque de commerces culturels (librairies, musiques...).
- Les petits commerces le long du Boulevard Salengro manquent de places de stationnement.
- Des difficultés à trouver des (re)preneurs pour certaines surfaces commerciales et des problématiques de viabilité économique de certains commerces.

### *Les pratiques commerciales des participants :*

- La Brasserie située sur le Boulevard Salengro est très appréciée.
- Les participants fréquentent : le marché du Centre-Ville de Mantes-la-Ville, le Leclerc, le Grand Frais, le Aldi, l'Intermarché et le Auchan de manière plus ponctuelle.

### *Les attentes et besoins :*

- Développer de petites cellules commerciales pour répondre à des besoins en proximité.
- Renforcer l'offre de restauration avec la création de terrasses en lien avec le parc linéaire. Des participants proposent également d'intégrer une offre de restauration en toiture.
- Proposer une offre de commerces culturels et électroniques.
- Des avis partagés sur la pertinence d'installer une épicerie bio et/ou circuits courts.
- Une proposition de développer un magasin lié à la pratique du vélo (vente, réparation...).

## Equipements

### *Halle Sulzer :*

- Créer un pôle de loisirs proposant une variété d'activités : bowling, lasergame, skatepark en lien avec une offre de restauration.
- Créer un équipement culturel polyvalent : une salle de spectacle polyvalente et intercommunale.
- La Halle Sulzer pourrait également accueillir des activités culturelles, comme les Machines de l'Île à Nantes. La Halle peut également être mise en valeur par des jeux de lumières, et servir de support pour créer un belvédère et proposer des vues sur le Mantois.
- La Halle Sulzer apparaît également comme une opportunité de créer des aménagements temporaires, dans l'attente de la construction des projets définitifs, avec la création d'un tiers-lieu convivial qui accueille des événements culturels et festifs.
- Une exposition permanente pourrait être créée et intégrée dans l'équipement culturel prévu pour rappeler l'histoire de la Halle et la mémoire du site.

### *Equipements culturels et sportifs :*

- Un manque de gymnases et infrastructures sportives.
- Etudier l'implantation d'un théâtre comme équipement structurant.
- Envisager de déplacer le cinéma au sein de la halle.
- Envisager l'installation d'une salle d'escalade, en lien avec les étudiants.
- Proposer des aires de jeux pour tous les âges sur le parc linéaire.
- Être attentif à l'implantation des aires de jeux et sportives pour qu'elles ne soient pas trop en proximité des habitations.

### *Services à la petite enfance :*

- Un manque de crèches : une offre à développer.

### **Santé :**

- Le territoire du Mantois est perçu comme un désert médical par les participants. Il manque de médecins généralistes et spécialistes.
- Une maison de santé mutualisée et polyvalente serait un vrai plus dans le quartier, mais il faut pouvoir recruter des professionnels.

### **Autres services et équipements :**

- Un manque d'hôtel sur le quartier : la proposition de la programmation est jugée pertinente.
- Des services publics pourraient être aménagés sur le projet : poste, mairie annexe de Buchelay, Maison France Services cogérée par l'agglomération.
- Les participants notent également la gestion des équipements qui seront livrés : le projet va changer l'équilibre urbain actuel et engendre des coûts supplémentaires importants pour les communes. Les nouveaux équipements pourraient être gérés par l'intercommunalité.
- La création de jardins communaux/partagés a été proposée.
- Des attentes en faveur de davantage de sécurité ont été exprimées. Il a été proposé de prévoir sur le site une antenne de la police municipale.

### **Cimetières :**

- Les cimetières sont aujourd'hui à quasi-saturation. Avec l'arrivée de nouvelles populations, la question de leur repos, à plus long termes est également à envisager.

### **Logements :**

#### **Formes des logements :**

- La densité des logements est perçue comme raisonnable par les participants.
- Les constructions actuelles apparaissent comme « monotones » et semblent « faire bloc », dans les prochains programmes, les participants souhaiteraient travailler pour casser cette monotonie.
- Les participants souhaitent conserver les vues et créer des failles pour aérer le quartier.
- Certains participants regrettent le manque de qualité des premières réalisations (aspect esthétique, matériaux sélectionnés...). Une montée en gamme est souhaitée.
- Certains souhaitent travailler sur des immeubles avec des entrées semi-privatives pour donner l'impression d'habiter plus en maison.
- L'étagement des bâtiments est nécessaire pour faire le lien avec les quartiers pavillonnaires environnants et ne pas créer de fracture urbaine.

#### **Nombre de logements :**

- Certains participants appréhendent l'augmentation de la population et ses conséquences, notamment pour la commune de Buchelay : augmentation du nombre de conseillers municipaux, impacts sur les services à la population.

#### **Mixité sociale :**

- Les participants souhaitent que des immeubles intègrent des appartements adaptés pour les personnes en situation de handicap, pas seulement pour les personnes à mobilité réduite (PMR) mais également pour intégrer d'autres formes de handicap (malvoyants).
- Certains participants souhaitent limiter la part de logements sociaux dans les nouvelles opérations pour accueillir une population différente.
- La mixité peut être pensée à l'intérieur du bâtiment, avec le mélange de logements seniors, étudiants et adaptés aux situations de handicap.
- Les tailles des logements à l'intérieur des immeubles peuvent être diversifiées pour favoriser la mixité des profils au sein de l'immeuble : du studio au T4 par exemple.

# MANTES UNIVERSITÉ

— Votre quartier se transforme



Retrouvez toutes les infos sur  
[mantes-universite.fr](https://mantes-universite.fr)