

Rapport de la consultation citoyenne des Cours Saint-Michel



A. Chiffres généraux

- ⇒ 4000 courriers envoyés tout autour du site (voir carte en annexe)
- ⇒ 320 contributions citoyennes dont :
 1. 2 comités citoyens représentant plusieurs habitants.
 2. 2 établissements scolaires répondant (Académie du Rhok et Institut Sainte-Anne)
 3. 8 commerçants
- ⇒ Les contributions viennent d'environ 60 rues différentes

Top 10 des rues (du + fréquent au – fréquent)

1. Avenue de l'Armée
2. Rue Père De Deken
3. Chaussée de Saint-Pierre
4. Avenue Edouard de Thibault
5. Rue des Francs
6. Rue des Atrébates
7. Rue des Aduatiques
8. Rue de la Grande Haie
9. Rue des Bollandistes
10. Rue des Taxandres

⇒ Ces 10 rues représentent plus de 70 % des réponses.

B. Résumé qualitatif et quantitatif des contributions d'habitants par question figurant dans le questionnaire du bureau d'étude

Introduction

La section ci-dessous reprendra une à une les questions posées dans le formulaire fourni par le bureau d'étude ainsi qu'un compte-rendu synthétisant l'ensemble des réponses. Il s'agit du même formulaire que celui utilisé comme « conduite » lors de la rencontre in situ avec le comité de quartier des rues de Deken, Bollandistes, Armée, Taxandres, etc. en novembre 2025 par le bureau d'études.

Méthodologiquement, après chacune des questions, nous avons d'abord choisi de proposer un résumé, par question, de l'ensemble des contributions. Ce premier exercice se verra compléter par un autre plus quantitatif relatant les nuances de chaque réponse et les éléments les plus mis en avant par les habitants sondés. L'objectif étant de restituer, le plus fidèlement possible, les réponses citoyennes dans le cadre plus globale de l'étude d'incidence.

Question 1 : Comment décririez-vous aujourd'hui l'atmosphère du parc et des parcelles avoisinantes, ainsi que des voiries, de la plaine de jeux, du skatepark, des commerces et des cheminements piétons/cyclistes ?

Résumé qualitatif de l'ensemble des contributions

Le retour des habitants à cette première question met en évidence une atmosphère globalement calme et résidentielle, appréciée pour son faible niveau de bruit, la présence du parc et la fréquentation familiale, en particulier autour de la plaine de jeux, largement reconnue comme le cœur vivant et positif du site. Cet espace est perçu comme incontournable et indispensable pour les familles du quartier et constitue un véritable lieu de rencontre intergénérationnel. Les voiries avoisinantes, notamment rue Père de Deken et dans certaines parties hautes du site, sont généralement jugées agréables, sûres en journée et adaptées aux déplacements quotidiens, même si des améliorations sont souvent demandées en matière de cheminements piétons et cyclables, ce qui est une des revendications de la commune depuis les premiers échanges autour du projet.

En revanche, une forte perception de dégradation et d'abandon ressort assez nettement concernant le parc dans son ensemble, le skatepark, les anciens terrains de sport et certaines zones de liaison, en particulier côté rue de la Grande Haie et aux abords de l'ancien bâtiment ING. Ces espaces sont fréquemment décrits comme mal entretenus, peu éclairés et peu accueillants, générant un sentiment d'insécurité, surtout en soirée ou la nuit, souvent associé à la présence de déchets, de déjections canines, de tags et à des usages perçus comme problématiques (consommation ou trafic de drogues). La présence de clôtures, de grilles et de dispositifs de sécurité est perçue de manière ambivalente : si elle rassure certains habitants, elle renforce pour d'autres une impression de fermeture, de cloisonnement et de perte de qualité de l'espace public. En somme (certains répondants anticipent les autres questions), plusieurs habitants soulignent un potentiel urbain et paysager important, aujourd'hui sous-exploité, et expriment une attente forte de revalorisation, de meilleure continuité des cheminements, d'éclairage, d'entretien et d'une vision d'ensemble plus cohérente.

Traduction quantitative des contributions

Appréciation positive

→ 41 %

Appréciation négative

→ 36 %

Appréciation à la fois positive et négative

→ 23 %

Question 2 : Ce lieu vous semble-t-il vivant, apaisé, dégradé, peu fréquenté... ?

Résumé qualitatif de l'ensemble des contributions

Le lieu est majoritairement perçu comme calme et apaisé, parfois même apprécié pour son caractère résidentiel et sa faible fréquentation, considérée par une partie des répondants comme un

atout. Cette tranquillité est particulièrement valorisée en journée. La plaine de jeux comme cela apparaît dans la question 1, est perçue comme le principal pôle de vie du site. Cet espace est décrit comme vivant, familial, fréquenté par des enfants, des parents et des riverains de tous âges, et constitue un véritable lieu de rencontre et de sociabilité de quartier. Plusieurs répondants soulignent également l'importance du caractère végétal et arboré du site, perçu comme un poumon vert indispensable dans un environnement urbain dense.

À l'inverse, un sentiment partagé de dégradation, de négligence et d'abandon concerne le reste du site, en particulier le parc, le skatepark, l'ancien terrain de basket et les abords de l'ancien site ING. Ces espaces sont fréquemment décrits comme mal entretenus, sales, vétustes, mal éclairés et peu accueillants, ce qui explique une faible fréquentation en dehors de la plaine de jeux et des axes de passage.

Cette situation génère chez certains un sentiment d'insécurité, surtout en soirée et la nuit, souvent associé à des usages jugés problématiques (présence de déchets, déjections canines, tags, consommation ou trafic de drogues, regroupements générant une forme d'insécurité). Beaucoup de répondants évoquent également un énorme potentiel sous-exploité : ils estiment que le lieu pourrait devenir un espace beaucoup plus vivant, attractif et fédérateur à condition d'un réaménagement cohérent, d'un meilleur entretien, d'un éclairage adapté, d'une requalification des infrastructures sportives et d'une meilleure lisibilité des usages. En l'état, le site apparaît comme fragmenté, fonctionnant par îlots (plaine de jeux vs reste du parc), ce qui nuit à son appropriation globale et à son image.

Traduction quantitative des contributions

Vitalité / Dynamisme

→ 28 %

Dégradation / Abandon

→ 22 %

Faible fréquentation / Manque d'animation

→ 23 %

Calme / Apaisement

→ 23 %

Insécurité

→ 6 %

Question 3 : L'inoccupation du bâtiment a-t-elle un effet sur la vie du quartier (sécurité, propreté, sentiment d'abandon, usages du parc...) ?

Résumé qualitatif de l'ensemble des contributions

Le fait que l'ancien bâtiment ING, désormais inoccupé, est entouré de grilles, de barrières et de caméras, avec la présence régulière de gardiens engendre une série de commentaires. Pour certains habitants, cette fermeture accentue le sentiment d'abandon et rend le quartier moins

accueillant. Le parc adjacent, bien que toujours fréquenté, souffre parfois d'un entretien irrégulier et d'aires dégradées, ce qui peut décourager son usage. D'autres habitants, en revanche, estiment que le quartier reste calme et sécurisé, que le parc conserve sa valeur et que la présence des dispositifs de sécurité assure un sentiment de protection. L'aspect visuel du bâtiment et les clôtures suscitent donc des perceptions très contrastées, selon l'expérience et la sensibilité de chacun.

Autour du bâtiment, l'inoccupation a également des effets variés sur la vie du quartier. Plusieurs commerçants et résidents constatent une baisse d'activité et de fréquentation, une diminution des interactions sociales et des usages du parc, tandis que d'autres notent que le quartier est devenu plus calme, avec davantage de places de stationnement et moins de circulation. Si certains ressentent une perte de dynamisme et un impact négatif sur le commerce de proximité, d'autres considèrent que l'inoccupation ne change pas fondamentalement leur quotidien, le site étant de toute façon bien sécurisé et surveillé. Ces perceptions contrastées montrent que l'impact de l'inoccupation est autant psychologique et symbolique que concret, variant selon le point de vue et l'usage que chaque habitant fait du quartier.

Traduction quantitative des contributions

- Environ la moitié des répondants évoquent un impact négatif de l'inoccupation du bâtiment, principalement en termes de sentiment d'abandon, de dégradation visuelle, de propreté et, dans une moindre mesure, de sécurité ressentie et d'usage du parc ;
- Un peu plus d'un quart ne perçoivent pas d'effet négatif, soulignant au contraire le calme, une pression moindre sur le stationnement et une sécurisation renforcée du site ;
- Près d'un quart des réponses sont nuancées ou mitigées, combinant des éléments positifs et négatifs, ou ne permettant pas de se prononcer clairement.

Question 4 : Lorsque le bâtiment était encore occupé, aviez-vous identifié des problématiques spécifiques (stationnement, circulation, nuisances sonores, livraisons, sécurité...) ?

Résumé qualitatif de l'ensemble des contributions

Globalement, la majorité des habitants n'ont pas identifié de problèmes majeurs à l'époque de l'occupation du bâtiment par ING. De nombreuses réponses indiquent que le quartier était animé et le bâtiment intégré dans la vie locale, sans nuisances particulières (stationnement, circulation, bruit ou livraisons). Plusieurs témoignages mentionnent que le site apportait de la vie et du mouvement, notamment pour les commerces environnants, et que les livraisons restaient ponctuelles et gérables. Il est important de noter que certains répondants n'étaient pas encore présents dans le quartier à l'époque et n'ont donc pas pu se prononcer.

Cependant, de façon moins majoritaire, certains autres habitants évoquent des problèmes, principalement liés au stationnement et à la circulation aux heures de pointe. Les employés d'ING utilisant le stationnement de la rue ont parfois généré des encombrements et des situations potentiellement dangereuses pour les piétons. D'autres aspects signalés incluent des nuisances sonores, un manque d'entretien du parc ou du skatepark, et un sentiment d'insécurité dans certaines zones, surtout en soirée. Quelques réponses font également état de déchets, de trafics de

stupéfiant et d'incivilités. Ces problèmes étaient cependant généralement considérés comme limités, gérables et secondaires par rapport à l'animation positive que l'activité de l'ING apportait au quartier.

Traduction quantitative des contributions

Aucun problème identifié

→ 63 %

Mobilité & stationnement

→ 27 %

Sécurité & propreté

→ 10 %

Question 5 : Identifiez-vous des aspects potentiellement positifs pour le quartier (amélioration du parc, requalification des espaces publics, sécurité accrue, dynamisation locale...) ?

Résumé qualitatif de l'ensemble des contributions

L'arrivée de l'ambassade est perçue comme une opportunité de réaménagement du quartier. Les habitants identifient notamment la possibilité d'une amélioration du parc et des espaces verts, avec des plantations diversifiées, des aires de jeux rénovées, un skatepark entretenu, un horizon pour l'agence ING et des zones de détente pour tous les âges. La requalification des espaces publics est également vue comme un bénéfice potentiel : création de cheminements piétons et cyclistes agréables et sécurisés, meilleure intégration entre les rues et les quartiers voisins, et aménagements favorisant les rencontres intergénérationnelles. Certains soulignent l'intérêt d'un bâtiment mieux intégré au quartier, plus esthétique que l'ancienne construction, et d'une fréquentation plus régulière qui pourrait dynamiser les commerces locaux et renforcer la vitalité du quartier. La sécurisation du site est également mentionnée comme un point positif, sous réserve qu'elle n'entrave pas la circulation libre des habitants.

Ces bénéfices restent toutefois conditionnels : ils dépendront de la manière dont l'ambassade sera intégrée dans le quartier, notamment le maintien de l'accessibilité des espaces publics, la qualité architecturale du nouveau bâtiment, la gestion de la sécurité et le respect du caractère résidentiel. Sans ces garanties, les effets positifs pourraient être limités ou contrebalancés par des impacts négatifs tels que la perception d'un site fermé et fortifié, la perturbation de la circulation, ou la hausse des loyers et de la gentrification. Autrement dit, les habitants voient un potentiel réel d'amélioration et de dynamisation, mais il est étroitement lié à la qualité et à l'ouverture du projet.

Traduction quantitative des contributions

Dynamique locale & attractivité

→ 34 %

Sentiment négatif global / malaise

→ 30 %

Sécurité

→ 21 %

Cadre de vie (propreté, esthétique)

→ 12 %

Mobilité

→ 3 %

Question 6 : Avez-vous des préoccupations relatives aux futures implantations (mobilité, nuisances, intégration architecturale, fréquentation, sécurité, période de travaux...) ?

Résumé qualitatif de l'ensemble des contributions

La majorité des contributeurs exprime des préoccupations claires concernant les futures implantations américaines, mais ces inquiétudes varient fortement en intensité et en nature. Les sujets les plus fréquemment mentionnés incluent la mobilité et la circulation, avec des craintes de blocages, de saturation des rues, de perturbations pour les piétons et cyclistes, et de stationnement réduit. La période des travaux est également un point central, avec des appréhensions sur le bruit, la poussière, les vibrations et les désagréments liés au passage des camions ou au chantier en lui-même. La sécurité suscite des réactions contrastées : certains craignent une hyper-sécurisation du quartier, des contrôles renforcés, des manifestations ou des risques d'attentats, tandis que d'autres considèrent que la présence de l'ambassade pourrait améliorer la sécurité. L'intégration architecturale et l'impact sur le quartier font aussi l'objet de nombreuses préoccupations, notamment en termes de hauteur du bâtiment, de densité, de perte de luminosité et de transformation de l'atmosphère résidentielle et conviviale du quartier. Enfin, l'augmentation de la fréquentation (visiteurs, personnel, événements officiels) est citée comme susceptible de modifier l'usage des espaces publics et d'augmenter les nuisances.

Cependant, il existe une partie des réponses qui relativise ces inquiétudes. Certains habitants considèrent les travaux comme une étape inévitable ou temporaire, soulignent que le quartier est déjà urbanisé et densément construit, ou espèrent que le projet sera bien encadré et intégré. Ces contributions plus neutres ou positives rappellent que les impacts peuvent être limités si les mesures de gestion des travaux et de sécurité sont efficaces et bien organisées. Dans l'ensemble, les contributions montrent donc une préoccupation majoritaire mais nuancée, avec une diversité de perceptions selon les attentes et l'expérience personnelle des habitants.

Traduction quantitative des contributions

Sécurité & sentiment d'insécurité : sentiment ambivalent

→ 28 %

Impact des travaux & nuisances

→ 22 %

Intégration architecturale & esthétique

→ 18 %

Qualité de vie globale

→ 17 %

Mobilité & accessibilité

→ 15 %

Question 7: Souhaitez-vous mettre en avant des attentes particulières : qualité des aménagements du parc, biodiversité, gestion des eaux, protection des arbres, matériaux, organisation des accès, etc. ?

Résumé qualitatif de l'ensemble des contributions

Les réponses des habitants interrogés mettent en avant l'importance de la qualité des aménagements, en soulignant la nécessité de créer des espaces fonctionnels, agréables et sécurisés pour tous les âges. La biodiversité et la protection des arbres existants sont également considérées comme prioritaires, avec la préservation de la flore, la plantation d'espèces locales et la création de zones favorables à la faune. Plusieurs habitants se sont exprimés sur l'avenir de l'agence ING, souhaitant que toute évolution de son implantation ou de ses usages soit réfléchie pour maintenir l'accessibilité, fluidifier la circulation aux abords du parc et garantir l'intégration harmonieuse de cette infrastructure dans le quartier.

Certains habitants insistent aussi sur la gestion durable des eaux, l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement. Les chemins et circulations doivent être sécurisés et accessibles aux piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite, tout en limitant le trafic motorisé. Dans l'ensemble, ces contributions visent à orienter la conception du parc vers un espace harmonieux, durable et inclusif, qui tient compte des usages existants, de la biodiversité, des infrastructures environnantes et des évolutions possibles comme celle de l'agence ING.

Traduction quantitative des contributions

Espaces verts & nature

→ 40 %

Consultation citoyenne continue

→ 15 %

Qualité de l'aménagement

→ 15 %

Mobilité & stationnement

→ 14 %

Sécurité

→ 6 %

Pas d'attentes particulières

→ 10 %

Question 8 : Merci enfin d'indiquer vos autres remarques éventuelles

Les remarques recueillies coïncident globalement avec les grandes tendances de l'enquête et cette section peut être considérée comme une sorte de conclusion, reflétant les préoccupations et attentes des participants. Elles synthétisent les avis exprimés et permettent de mieux comprendre les enjeux perçus par les habitants directement riverains au projet.

Les contributions mettent en évidence plusieurs points majeurs. D'une part, une forte inquiétude quant à l'impact sur la sécurité, la tranquillité et la qualité de vie du quartier, avec des craintes liées à la présence de gardes armés, aux dispositifs de contrôle, aux manifestations et aux perturbations du trafic et du stationnement. Les nuisances attendues pendant les travaux – bruit, poussière, vibrations et durée du chantier – ainsi que les pertes économiques potentielles pour la commune sont également soulignées. La préservation des espaces verts, des zones de jeu et du caractère résidentiel et familial du quartier constitue une revendication récurrente.

D'autre part, certains participants voient dans l'arrivée de l'ambassade une opportunité de dynamisation économique et sociale, avec des retombées potentielles pour les commerces, l'immobilier et la sécurité. Les contributions insistent sur la nécessité d'un suivi rigoureux des travaux, d'une concertation continue avec les riverains, de la transparence dans la communication et du respect des normes urbanistiques et environnementales. Enfin, elles soulignent l'importance d'une intégration harmonieuse de l'ambassade dans le quartier, où sécurité et accessibilité doivent coexister sans compromettre le « vivre ensemble » et le cadre de vie actuel.

