



## **Compte-rendu de la réunion en date du 23 mai 2013 à La Montgolfière.**

### **Etaient représentés:**

**Association Centre Ville. (ACVV)**

**Association du Coteau. (AC)**

**Association des commerçants (ACAV)**

**Représentants des commerçants du marché (ACM)**

L'objectif de cette réunion était d'échanger, entre les 4 associations parties prenantes de la vie en centre ville, sur les solutions à recommander et à mettre en œuvre par la municipalité compte tenu des difficultés rencontrées par les différents projets en cours en centre ville.

### **Cadrage général de la situation :**

D ROMAN (ACVV) rappelle brièvement la compréhension que l'on peut avoir de la situation :

1 - Le projet ARCADE (240 places de parking, 60 logements dont 17 sociaux) ne va pas aboutir, le promoteur n'arrivant pas à vendre les logements prévus compte tenu entre autre de la crise économique actuelle. La municipalité est malgré tout toujours à ce jour en négociation avec le promoteur ARCADE.

Elle se doit d'être très prudente pour éviter tout litige financier potentiellement préjudiciable aux contribuables de Vaucresson et donc :

- Laisser l'espace libre concerné (ancien marché, et place de parking côté boulangerie des marches).

- ne diffuser qu'un minimum d'informations, qui pourraient par légèreté ou malveillance se retourner contre les intérêts des Vaucressonnais.

A l'heure actuelle, ce projet non abouti devrait rapporter 715 000 € (Dépôt de garantie versé par ARCADE au compromis de vente) et acquis à la ville en cas de non réalisation du projet.

ARCADE semble plus soucieux de glaner des arguments juridiques que de commercialiser (l'ALGECO espace de vente à l'angle de la rue TESTUT a été démonté la semaine dernière). La clôture de ce projet semble donc imminente.

Va donc de se poser à très court terme, la question de décider si l'exploitation ou non du permis de construire est viable. (En effet le dépôt d'un permis de construire est une procédure administrative dans l'espace public longue et coûteuse).

2 - Mme le Maire a clairement indiqué (voir compte rendu de l'Assemblée générale de l'ACVV du 4/04/2013) que la municipalité étudiait en priorité en alternative l'aménagement du marché, d'un espace de stockage, la rénovation de la Place JS LEGAGNEUR et du Square de la Montgolfière. Un budget de 1 800 000 € (sur 2013/2014) dont 300 000 € de subvention du Conseil Régional est budgété, voté et disponible.

3 - La commune devra faire face dans les années qui viennent aux contraintes de la loi SRU, qui déclinée sur VAUCRESSON exige environ la construction de 25 logements sociaux par an sous peine de Paiement de pénalités financières lourdes (de l'ordre de 700 000 à 800 000 € par an ! pour une commune dont le budget de fonctionnement est de 9M€ /an). Jusqu'ici la commune a été capable de tenir cet objectif qui devient très délicat à tenir sachant que tout Vaucressonnais est attaché aux espaces verts et à son cadre de vie. La pression urbaine, particulièrement en centre ville ne fera que s'amplifier dans le futur.

### **Quelles sont les priorités ?**

La discussion est ouverte sur les priorités possibles. B VILLIERS et E PIRES (ACM) indiquent clairement que les conditions d'exploitation du marché actuel provisoire sont loin d'être optimum et donnent leur point de vue :

- L'ancien marché ne doit pas être réutilisé (Normes sanitaires, Coûts, et indemnités en cours..).
- Une hâlette située près des commerces de la place JS LEGAGNEUR convient mal (trop petite, pas pratique).
- A l'inverse une halle de 500 M2 située en partie sur l'emplacement de l'ancien marché paraît mieux convenir.
- Les marchands volants disposeraient de plus de place et tous les commerces en tireraient profit.

On pourrait même envisager une halle démontable pour ne pas obérer le futur du centre ville.

J PICQUEMARD (ACAV) fait remarquer qu'un marché de qualité est un élément très important pour l'animation en centre ville. Cela profite à tout le monde. (Commerçants et riverains).

L MOUSSY (ACVV) indique qu'une halle carrée (exemple d' Arcachon) optimise au mieux l'espace.

F DAIRE (ACM) pense qu'une halle comprenant 3 allées optimise la surface utilisée et l'accueil des clients.

E PIRES (ACM) précise qu'une halle de ce type peut être exploitée en dehors des marchés à d'autres fins. (activités et animations diverses, voire à des fins de parking).

A l'unanimité des présents, la réouverture du parking situé entre l'ancien marché et la boulangerie des marches et la destruction de l'ancien marché dès que possible semble être la priorité N° 1.

L'étude et la réalisation d'une halle tel que définie ci-dessus semble être la priorité N°2.

D ROMAN fait remarquer qu'une solution de ce type ne peut être que provisoire compte tenu des impératifs de construction de logements imposée à la commune.

J PICQUEMARD (ACAV) indique que cette solution ` provisoire ` peut durer facilement 4 à 5 ans voir plus.

Est ensuite abordé, le local technique de stockage du matériel et équipements du marché en semaine : B VILLIERS (ACM) pense qu'un local clos et couvert de 120 m<sup>2</sup> est suffisant mais il doit être situé au plus proche de la halle. (par exemple dans les anciens jardins de la maison MESSAC). La solution d'un local de stockage situé au pied de la Montgolfière en semi enterré semble une moins bonne solution (Coûts, et temps de manutention à chaque marché).

La réfection des jardins et du Square de la Montgolfière ne semble pas une priorité. N LAPORTE (AC) pense aussi que des travaux sur le Square ne sont pas une priorité.

A l'inverse, S DUJARDIN (ACVV) estime qu'il est évidemment urgent de rénover la Place JS LEGAGNEUR qui compte tenu du trafic et de l'hiver long est en mauvais état et indigne d'un centre ville.

Le problème de la réfection se pose en termes pratiques durant la durée des travaux. Que faire du marché pendant la durée des travaux ?

B VILLIERS et E PIRES pensent que déplacer le marché sur le parking entre l'ancien marché et la boulangerie des marches est un non sens. (Surcoûts, re - dimensionnement des bâches....etc)

Des travaux par tranche sembleraient une meilleure solution.

J PIQUEMARD (ACAV) indique que les services techniques de la mairie envisagent des pavés sur la place JS LEGAGNEUR. Il estime que cette solution déjà mise en place est inadaptée compte tenu du bruit inhérent à ce type de revêtement.

P LIONETTI (ACAV / ACVV) pense que les solutions proposées lors de cette réunion sont acceptables par la municipalité et pourraient permettre la plantation d'arbres en plein centre ville permettant de changer l'esthétique du centre ville qui depuis plusieurs années est peu propice au commerce.

N'a pas été abordé par manque de temps, le suivi et le pilotage des travaux de la SEVESC qui continue à perturber gravement le centre ville.

### **Plan d'actions et Suite à donner :**

D ROMAN s'engage à rédiger le compte rendu écrit de cette réunion pour le week - end pour le 26/05 et le diffuser aux participants (par mail ou sous forme de copie papier) pour validation.

Après validation, ce document pourra :

- ° Etre diffusé association par association aux adhérents de chaque association.
- ° Servir de support à une demande de réunion conjointe à Mme le Maire pour information et débat.

**Rédacteur : Daniel ROMAN (ACCV).**

Depuis la réunion du 23/05, il semble que le projet avec ARCADE soit en voie d'être clos définitivement. Dans les derniers jours de mai la municipalité a mis en place une exposition des plans des travaux envisagés en rénovation de la place JS LEGAGNEUR et du square de la Montgolfière (indépendamment du projet ARCADE).

Nous vous invitons à rendre visite à cette exposition et de nous donner vos commentaires. Il est en effet probable qu'une réunion avec la municipalité et les associations concernées se déroulera dans le courant du mois de juin.

**Association Centre Ville Vaucresson.**