



**MAIRIE DE NANTERRE**

**SYNTHESE DU CONSEIL DE QUARTIER COMMUN CENTRE – VIEUX-PONT  
MARDI 1<sup>ER</sup> DECEMBRE 2009**

C'est en présence de M.VIGNAU, D. DEBORD, A. CASSOU Adjoints au Maire, O. SIMEON, P.MASNIERE, M.RIPOTEAU, F.LEFRET, P.CREUZET conseillers municipaux, que N. ZBIDA, responsable de l'animation du conseil de quartier du Centre, ouvre la séance.

Elle remercie les personnes venues à ce conseil de quartier particulier qui regroupe les quartiers du centre et du Vieux Pont et au cours duquel seront présentés les projets à l'œuvre et à venir concernant ces deux secteurs. Ces quartiers englobent notamment la place Foch qui va faire l'objet d'importants projets d'aménagements urbains.

N. Zbida rappelle la volonté de la majorité municipale de faire vivre une démocratie participative qui associe les habitants aux projets qui les concernent.

**TEMPS DE PRESENTATION DES ENJEUX ET PROJETS PAR LES ELUS**

---

**✚ Présentation du contexte et des enjeux du secteur du Centre (N.Zbida)**

Un enjeu majeur : conforter le rayonnement du Centre ancien au sein du territoire communal, dans la continuité et l'approfondissement de ce qui a été réalisé par la précédente équipe municipale.

De nombreux projets sont à l'œuvre sur le territoire nanterrien. Le Centre ancien doit profiter de ce contexte dynamique pour mettre en valeur ses atouts, sa qualité, ses spécificités

• Le Centre Ancien bénéficie de nombreux atouts :

- il se caractérise par sa richesse patrimoniale et des éléments bâtis paysagers remarquables ;
- il comprend de multiples équipements d'envergure profitant à tous (Agora, Maison de la Musique, Parc des Anciennes Mairies,...) et offre de nombreux services.

Il a fait l'objet d'interventions importantes sur l'espace public dans les années 1990, (rue Thorez, aménagement de la Place des Belles Femmes), avec une amélioration de l'accessibilité et la création de 2 parkings souterrains. Plus récemment, la ville a mené des actions sur le stationnement, celles-ci étant accompagnées d'une nouvelle politique tarifaire ; elle est à l'origine de la création du parking rue Volant.

Des actions devront être menées dans la continuité de ces mesures afin d'améliorer les circulations et favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture.

- Plusieurs projets sont déjà à l'œuvre sur ce secteur :
  - la ZAC Centre Ste Geneviève
  - le projet de démolition-reconstruction de l'immeuble du Bateau
  - la reconstruction du Collège Jean Perrin
  - la réhabilitation du lycée Joliot-Curie sur le quartier Boule-Champs Pierreux

D'autres projets permettent d'envisager de nouvelles perspectives pour le Centre :

- la ville engage une réflexion concernant le secteur de la place FOCH, qui est l'un des éléments importants du projet de renouvellement urbain du Centre ancien.
- des études et actions sont lancées concernant l'amélioration de l'habitat ancien
- la prolongation des interventions sur le commerce avec un plan d'action global articulé avec les actions engagées sur l'habitat, l'espace public et les déplacements.

#### **Les actions en matière d'habitat et les projets sur le secteur du Centre (A. Cassou)**

A. Cassou, Maire Adjoint à l'habitat et à la sécurité, rappelle le dynamisme de la ville de Nanterre en matière de construction de logements : l'ambition de la majorité municipale est de construire, d'ici à 2015, 6000 logements dont 40% de logements sociaux sur l'ensemble de la ville. Il évoque par ailleurs le projet de démolition-reconstruction de l'immeuble du Bateau, construit par l'office départemental dans les années 1970, qui regroupe 180 logements. D'ici à 2013, 250 logements seront reconstruits dont une soixantaine en accession encadrée à la propriété.

Concernant l'habitat privé et le centre, la ville s'est engagée depuis 1990 dans une opération de rénovation du vieux centre qui a été préservé.

Entre 1991 et 1995, lors de la première opération de rénovation de l'habitat, la ville a réhabilité 959 logements qui appartenaient pour l'essentiel à des petits propriétaires modestes. Ces logements ont été remis aux normes par les propriétaires grâce aux aides, sous conditions de ressources, de la ville, de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat), et du Conseil Général.

Ces actions ont été prolongées en 2001 par le dispositif Nanterre Habitat Plus qui a permis la rénovation de plus de 1300 logements.

En 2009, la ville a décidé de renforcer la démarche de réhabilitation de l'habitat engagée sur le Centre en lançant une Opération d'Amélioration de l'Habitat et de Rénovation Urbaine (OPAH-RU)

#### **L'OPAH-RU : pour une amélioration de l'habitat ancien sur le centre (A.Cassou)**

A. Cassou rappelle les objectifs de ce dispositif :

- élever le niveau de confort et améliorer l'état général des immeubles et des logements. Éradiquer l'habitat indigne,
- aider les propriétaires occupants modestes à se maintenir dans leur logement rendu confortable,
- favoriser les économies de charges et d'énergie,
- améliorer le cadre de vie et redynamiser le secteur du centre ancien, dans une démarche conjointe avec les interventions sur le commerce, la circulation, etc.

Sur un périmètre allant du centre ancien à la place de la Boule, un travail d'inventaire réalisé par le cabinet Urbanis a permis d'identifier 180 immeubles prioritaires car délabrés.

Les outils de l'OPAH-RU se regroupent en 3 volets :

- un volet incitatif où l'on tente de convaincre les propriétaires de réaliser des travaux de rénovation avec des aides financières de la ville, du Conseil Général et de l'ANAH. 300 logements seraient ainsi rénovés,
- un volet coercitif, si le propriétaire n'a pas la volonté de faire ces travaux, avec obligation de rénovation lourde moyennant une aide financière. Cette situation correspond à une dizaine d'immeubles,
- un volet de réflexion avec 3 îlots prioritaires à réaménager : un est situé en face du Monoprix, un autre sur la rue Volant et le 3<sup>ème</sup> sur l'axe H.Barbusse/ Bd du Midi

L'intérêt de la démarche tient dans son effet démultiplicateur. Entre 2006 et 2008 : 4 millions d'€ de travaux ont été réalisés. Avec le principe des aides multiples lorsque la ville dépense 1 €, 5€ sont mobilisés. Cela fait en outre travailler les entreprises du bâtiment dont certaines sont nanterriennes.

### **Un projet ambitieux pour la place FOCH (M.Vignau)**

M. Vignau, Maire Adjoint à l'Urbanisme rappelle que l'idée d'intervenir sur ce secteur part de plusieurs constats :

- un manque de visibilité de la place du marché qui se resserre vers la place Foch et est entravée par l'entrée du parking. Les personnes qui passent avenue Lénine ne soupçonnent pas l'existence du centre.
- une absence de front bâti sur l'avenue Lénine,
- des difficultés de franchissement piéton de l'avenue Lénine et de la place Foch, avec prédominance de la fonction routière

Les objectifs de ce projet sont :

- améliorer le fonctionnement et la qualité de l'espace public,
- améliorer les liaisons entre le secteur de la Boule et la place du Marché,
- développer le potentiel commercial et conforter le dynamisme de la rue Thorez entre la gare Nanterre Ville et la place du Marché.

Les principales orientations du projet que nous souhaitons vous soumettre sont :

- un traitement ambitieux de l'espace public qui permettrait d'améliorer, d'une part, les traversées de l'avenue Lénine et de la place Foch, d'autre part, l'accessibilité et la visibilité de la place Foch élargissant ainsi la place du Marché,
- la restructuration du bâti et des façades avenue Lénine avec des immeubles de logements avec commerces en rez-de-chaussée

En s'ouvrant sur le Centre, la Place Foch pourrait apporter une certaine dynamique commerciale.

### **Les interventions sur le commerce (S.Donzel)**

S. Donzel, Maire Adjointe au commerce, indique que la qualité et le dynamisme du commerce est un élément majeur du centre ancien. Il faut toutefois s'attacher à préserver et renforcer cette qualité commerciale si l'on ne veut pas la voir s'étioler.

Les qualités commerciales du Centre ancien renvoient à :

- une structure de village-rue.
- une offre commerciale de qualité, en particulier pour le commerce de bouche, ce qui est assez rare dans une commune de petite couronne.
- un marché très dynamique qui a lieu trois fois par semaine et qui contribue largement à l'attractivité commerciale du centre ancien

Mais la beauté du centre, la qualité de l'offre commerciale des rues sont souvent insoupçonnées. Ses qualités sont autant d'atouts sur lesquels il faut s'appuyer afin de :

- compléter l'offre existante. On assiste en effet à une certaine tertiarisation du centre ancien, un développement des services au détriment du commerce de biens qui doit être renforcé dans deux domaines prioritaires peu représentés à Nanterre : l'équipement de la personne (vêtements, chaussures) et l'équipement de la maison (la décoration, le petit équipement).
- autre impératif, celui de favoriser l'identification du centre ancien comme lieu de flânerie et de commerce.

La ville agit sur le commerce dans le cadre d'un plan d'actions qui s'appuie sur différents outils :

- la signature d'une convention avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP) qui appuiera la ville dans un travail de mise en synergie avec les commerçants (en mettant en place des ateliers avec les commerçants), en exerçant une veille sur les commerces qui cessent leur activité, et en mettant en relation le vendeur avec un acheteur dont l'activité est compatible avec la stratégie commerciale fixée par la ville.
- une charte des vitrines est en préparation. Il s'agira d'une charte graphique pour tous les commerçants du centre qui souhaitent communiquer sur leur offre commerciale.
- un soutien aux animations, en mettant en place, sur le Centre, tous les mois ou mois et demi, de petits événements ayant un rayonnement sur toute la ville.
- ces différentes actions pourraient être en parties financées par le FISAC (Fonds d'Intervention et de Soutien à l'Artisanat et au Commerce).
- enfin, rappelons qu'un manager commerce, appuyé par la CCIP, est présent à la **Mairie** depuis 2006 et gère toutes les relations avec les commerçants.

## TEMPS D'ECHANGE ET DE QUESTIONS

---

### **Questions de programmation, d'aménagement et de circulations autour du Projet Foch**

⊖ **Plusieurs habitants s'interrogent sur la programmation précise envisagée par la ville concernant les bâtiments qui seront** situés sur l'avenue Lénine. M. Vignau précise que la ville présente un projet, encore au stade de la réflexion, même si certaines actions concrètes telles que l'achat de terrains, ont été engagées par la ville,.

⊖ Un habitant exprime ses **réticences quant à la construction de nouveaux bâtiments qui viendront densifier le Centre**. Il s'interroge sur cette construction alors que l'on démolit le **Bateau**.

A. Cassou précise que la démolition du Bateau, qui relève de l'office départemental propriétaire de l'immeuble, correspond à une inadéquation de l'immeuble aux normes de confort actuelles.

Plusieurs élus rappellent la volonté de la ville de s'inscrire dans un développement plus durable, où la ville se construit **par** elle-même. A. Cassou rappelle quant à lui le contexte dramatique de pénurie de logements auxquels la ville tente de répondre par une offre conséquente de nouvelles constructions.

Des précisions sont apportées concernant la programmation du Bateau :

- sont prévus 500 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux, comprenant une supérette,
- il s'agira de bâtiments de 4 à 5 étages regroupant chacun de 40 à 50 logements,
- il y a obligation de reconstruire les 184 logements sociaux qui vont être détruits
- une cinquantaine de logements sont prévus en accession encadrée avec des règles précises d'attribution et d'occupation,

➡ M. Mathys émet le souhait que **plusieurs scénarii d'aménagement soient envisagés** dans le cadre des réflexions sur l'aménagement de la place Foch.

➡ Plusieurs habitants évoquent la question **des déplacements piétons**. Ils émettent le souhait que la mise en place d'une voirie favorisant le piéton soit intégrée à la réflexion sur l'aménagement du centre.

M. Ampilhac, de l'association Mieux Vivre à Nanterre, faisant référence à l'esquisse de l'étude CVL présentée sur le diaporama qui montre de larges trottoirs avec arbres de chaque côté de la rue, estime qu'il s'agit d'un idéal difficilement réalisable rue Thorez.

M. Gauthier, de l'association Croix Sens Durable, s'interroge sur les circulations piétonnes depuis la place de la Boule et sur les liaisons entre les commerces de la place de la Boule, de la ZAC Centre Ste Geneviève et ceux qui sont envisagés place Foch car tout va interagir.

S. Donzel évoque l'aménagement de l'avenue H. Barbusse qui tend à donner plus de place aux piétons. Elle rappelle qu'une réflexion sur la dynamisation du commerce ne peut se faire indépendamment d'un travail sur l'espace public. L'attractivité du centre repose sur l'agrément des rues, avec un front bâti homogène ; de même la charte des vitrines n'aura pas d'impact si la vue de celles-ci est obstruée par le stationnement des véhicules.

➡ Le **flux automobile de l'avenue Lénine** est perçu par plusieurs habitants comme un handicap à surmonter pour le développement commercial du secteur. **La traversée de l'avenue** par les personnes venant de la Place de la Boule interroge les habitants et est à travailler.

Plusieurs habitants évoquent la possibilité de prolonger le tunnel passant sous la place de la Boule pour que les voitures circulent sous la place Foch.

M. Vignau indique que le développement du tunnel n'est pas souhaitable car cela privilégie la circulation automobile et ne fait que déplacer le problème là où les voitures ressortent. Il évoque l'impact de Rueil 2000 sur l'augmentation du trafic à Nanterre. Il insiste sur la nécessité, au-delà de l'aménagement de la place Foch, de réfléchir plus globalement à la circulation sur l'avenue Lénine, en liaison avec les aménagements de la ZAC Centre Sainte Geneviève.

➡ Plusieurs habitants évoquent également la question de **l'accès au centre en vélo**. Ils suggèrent d'installer davantage de parkings à vélos à Nanterre et au centre en particulier et de développer le réseau cyclable. Un habitant émet le souhait de développer les zones 30 permettant de créer des voies cyclables à contre-sens, ce qui éviterait aux cyclistes de prendre trop souvent les rues en sens interdit.

M. Mathys évoque les travaux menés, dans le cadre de l'atelier réseau cyclable, par les habitants qui ont fait des propositions concrètes d'aménagements à la suite d'une visite de terrain. Il réitère sa demande d'organiser, avec les élus et techniciens, une réunion à l'échelle de la ville sur les parcours vélos

M. Bottreau, de l'association Croix Sens Durable, demande si l'on peut envisager, grâce à l'enfouissement du flux automobile de l'avenue Lénine, un cheminement qui irait du centre ville à la Seine en passant par la rue de Rueil, le futur square de la rue du Bois et la villa Blanche.

D. Debord, Maire Adjoint à l'espace public, explique que depuis une dizaine d'années, les pistes cyclables de la ville ont été créées sur certains grands axes à l'occasion de rénovations de voirie. L'objectif aujourd'hui est de créer une cohérence du maillage du réseau cyclable avant de lancer une deuxième phase de création de pistes.

Il informe que la ville va s'intégrer au dispositif de stationnements de vélos que souhaite lancer le Conseil Général. Nommé « velabri », il serait mutualisé au sein de toutes les villes du 92. Un marché de délégation de service public sera lancé en début d'année prochaine. La ville souhaite obtenir 11 stations à Nanterre. Chaque station pourrait accueillir une moyenne de 40 vélos. Les sites prioritaires sont les abords des gares. La ville souhaiterait voir 2 stations implantées de chaque côté de la gare Nanterre Ville et 1 sur la place de la Boule.

En parallèle, la ville tente de multiplier les dispositifs permettant le stationnement de vélos mais se heurte souvent à un manque d'espace sur la voie publique. La solution serait de supprimer du stationnement de surface ce qui supposerait de trouver des options de stationnement alternatives, en souterrain notamment.

A propos des zones 30 permettant d'insérer des voies cyclables en contre-sens, M. Debord indique que plusieurs rues n'ont pas la configuration requise : chaussées étroites, en courbe, ce qui pose des problèmes de sécurité comme c'est le cas rue Thorez à la sortie du cinéma. Par ailleurs la mise en place de zones 30 impose de supprimer du stationnement de surface.

Cependant la rue Volant, plus linéaire, pourrait être adaptée à la mise en place d'un contre-sens cyclable.

➡ M. Creuzet, conseiller municipal Modem, suggère de travailler sur le **stationnement au Vieux Pont** afin de développer certains commerces, notamment la vente à emporter. Il évoque le **manque de signalétique** sur la place de la Boule pour annoncer la présence des commerces du Centre.

➡ Outre la répercussion sur la circulation automobile du secteur, sont évoquées **les répercussions des nouvelles constructions du secteur Foch sur les équipements et notamment les équipements scolaires.**

### Questions sur le commerce

➡ **Le développement du périmètre commerçant interroge** au regard de la distance entre la gare et la place Foch. Pour certains cela peut être un handicap au projet. Pour un habitant, à cette distance de plus d'1km, il n'y a pas de continuité possible, il est donc nécessaire d'après lui de créer beaucoup de commerces ayant une réelle attractivité, afin de créer un deuxième centre.

➡ M. Lefret, conseiller municipal UMP s'interroge sur **l'impact du renforcement du commerce près de la place Foch sur les commerces qui subsistent au Vieux Pont**. Cette inquiétude est également formulée par une commerçante qui est fleuriste sur le Bd National. Elle

craint que son commerce ne souffre du développement du commerce et des animations commerciales sur le centre.

S. Donzel répond à ses inquiétudes en expliquant que les lieux de centralité et de commerce ne répondent pas aux mêmes besoins, donc ne se font pas de concurrence. On ne recherche pas les mêmes choses en faisant ses courses bd National, dans le centre ou à la Défense. Cela n'empêche pas, par ailleurs, un soutien de la ville aux commerces du Vieux Pont. D'autre part, des commerces faisant la jonction entre le centre et le Vieux-Pont pourraient être implantés comme autant de point d'étapes. En ce sens, la rue H. Barbusse a un rôle à jouer. Concernant l'étendue du linéaire commercial et la distance à parcourir, elle indique que la distance « objective » est à distinguer de la distance « subjective » : cette dernière dépend de la notion de plaisir, lié à la qualité des commerces et vitrines favorisant la flânerie.

M.Gauthier émet certaines réserves quant à la flânerie possible avenue Lénine. Il s'interroge sur le potentiel commercial du secteur étant donné ce qui se passe sur la place de la Boule et se demande comment tout cela va interagir.

S. Donzel rappelle que la ZAC Centre Geneviève est un programme de logements. Il y aura très peu de commerces. Sont prévus une supérette, et quelques commerces d'ultra proximité telle qu'une boulangerie si l'on parvient à en faire venir une. Elle explique par ailleurs que le commerce de flânerie évoqué ne concerne pas l'avenue Lénine. A l'angle Lénine/Foch, la ville souhaiterait faire venir une ou deux enseignes nationales attractives de grande taille qui joueraient un rôle de locomotive. Il s'agit de développer un signal fort en entrée du Centre, le choix de l'enseigne sera donc déterminant. Par ailleurs, une « stratégie d'enseignes » commence à se faire jour : Nanterre est maintenant identifiée comme lieu stratégique d'installation pour un certain nombre d'enseignes nationales.

➡ L'idée de développer des **temps d'animations commerciales** plus régulières au centre qui serait fermé à la circulation est évoquée positivement. Il est notamment fait référence aux braderies qui avaient lieu tous les premiers samedis de chaque mois. Sur le quartier du Vieux-Pont, une fluidification du stationnement permettrait un meilleur développement du petit commerce.

➡ Des questions sont posées sur l'agrandissement du **parking du marché**. M. Vignau indique que la ville serait plutôt favorable à son extension afin qu'il réponde mieux aux besoins actuels et à venir.

➡ M. Creuzet, élu Modem, souligne que le renforcement du Centre va lui permettre de rayonner et de profiter à tous les quartiers et qu'il est donc indispensable d'étendre la partie commerciale. Il s'interroge cependant sur **la concertation réelle des commerçants** pour les projets annoncés. S. Donzel lui répond que la CCIP est tenue par contrat d'organiser des ateliers sous 12 mois.

➡ Plusieurs élus et habitants partagent l'idée selon laquelle la **question de la concertation sur les perspectives commerciales** dans le centre ancien **ne concerne pas uniquement les seuls habitants des deux quartiers** mais l'ensemble du territoire communal voire au-delà.

## 🚧 Questions sur l'OPAH-RU

M. Mathys demande à avoir accès au diagnostic sur le patrimoine bâti du Centre Ancien. Il s'interroge sur le périmètre de cette étude car des îlots problématiques sont situés en dehors du centre ancien. Il demande par ailleurs quand seront présentés les résultats de l'étude sur les 3 îlots à aménager.

A.Cassou se dit disposé à présenter l'étude sur le bâti qui cependant est assez ardue. Il rappelle l'ampleur et la complexité du travail qui s'engage sur chacun des îlots concernés par l'OPAH. Cela prendra donc du temps pour que ce travail « dans la dentelle » aboutisse. Il donne pour exemple l'îlot comprenant le 68 rue Thorez : il y a nécessité d'agir mais la ville s'interroge sur la possible extension de son intervention aux parcelles qui jouxtent ce bâtiment. L'évolution de ce secteur dépend également du devenir du bâtiment occupé par le Monoprix qui nécessite certaines rénovations et pouvant être rehaussé d'un niveau.

## 🚧 Autres questions

➡ **A propos de la fermeture du Square Chanzy** et sur la problématique des parcs, A. Cassou explique que la ville a été contrainte de fermer le square en raison du rassemblement de personnes s'adonnant à l'alcool provoquant d'importantes dégradations et perturbant les usagers comme les riverains. Ces personnes, qui ne sont pas des sdf et habitent Nanterre, se retrouvent désormais sur le Parc des Anciennes Mairies. Plutôt que d'adopter une réponse répressive qui s'avèrerait inutile, la ville a souhaité privilégier une réponse sociale et sanitaire grâce à l'intervention, prévue pour janvier, des travailleurs sociaux de l'association *la Fratrie* en partenariat avec le Centre de Santé afin d'aider ces personnes à sortir de leur dépendance.

➡ Les difficultés de circulation entre les allées des stands du marché sont évoquées. S Donzel informe que les normes, de deux unités de passage par allées, sont respectées par le prestataire. Elle ajoute par ailleurs que les commerçants dits volants seront fidélisés grâce à la création d'un statut spécifique.

## **CONCLUSION - INFORMATION SUR LA MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET FOCH**

---

H. Hmani, Maire Adjoint à la démocratie participative, informe les habitants que les projets présentés, et plus spécifiquement celui qui concerne la place Foch, feront l'objet d'une concertation avec les habitants sous forme d'ateliers dont les comptes-rendus seront restitués aux deux conseils de quartier. Il invite les habitants intéressés par ces ateliers à s'inscrire dès à présent ou à le signaler à la chef de projet.

M.Vignau, en réponse à M. Mathys et à titre d'information, précise qu'il est tout à fait envisageable de prévoir plusieurs scénarii d'aménagement. A ce stade la ville souhaitait présenter les enjeux à l'œuvre sur le centre et les grandes orientations envisagées afin d'engager une démarche de concertation avec les habitants. Il précise le calendrier de cette concertation : les ateliers qui débiteront en janvier doivent être menés selon un rythme ambitieux et permettre d'aboutir à un projet d'aménagement au bout d'un an. Lors de ces ateliers, il pourrait être envisagé de faire venir des urbanistes, des spécialistes du commerce ou de l'espace public. Il s'agirait alors de travailler ensemble pour définir les options retenues pour le projet Foch.

N.Zbida rappelle que d'autres conseils de quartiers communs au Centre et au Vieux-Pont seront organisés. Les dates seront communiquées ultérieurement. Elle conclut la séance en remerciant les personnes présentes.