



MAIRIE DE NANTERRE

**SYNTHESE DU CONSEIL DE QUARTIER DU CENTRE
5 NOVEMBRE 2007**

Didier DEBORD ouvre la séance par la présentation de deux temps forts à venir autour de la démocratie participative : les 30 ans des conseils de quartier et l'OIDP (Observatoire International de la Démocratie Participative).

Il propose ensuite de laisser la place aux questions diverses avant d'aborder la problématique de la redynamisation commerciale du centre-ville, dossier à l'ordre du jour de ce conseil de quartier. Michel MATHYS, président de l'association ABERPA rappelle l'existence du collectif de préparation du conseil de Quartier, dans lequel sont approfondis en groupe restreint les dossiers en cours dans le secteur. Il s'interroge sur les moyens de porter ces échanges à la connaissance du conseil de quartier. Didier DEBORD propose de vérifier la faisabilité d'une mise à disposition du compte-rendu du collectif sur le site Internet de la Ville et à l'Agora. Odile WAFLART, membre du Comité Local de la Démocratie Participative, s'interroge sur le fonctionnement et l'efficacité de cette instance qui ne s'est réunie qu'une seule fois en 2007. Elle propose qu'une réflexion soit engagée sur l'évolution de son fonctionnement. Un habitant signale ensuite la dégradation des trottoirs et de la chaussée suite à un chantier privé réalisé rue du docteur Foucault. Didier DEBORD rappelle qu'avant tout démarrage de chantier, un état des lieux est réalisé entre la Ville et le promoteur pour constater l'état de la chaussée et des trottoirs. Au terme du chantier, le constructeur s'engage à rendre l'espace public dans l'état initial. Soit le constructeur prend lui-même en charge cette remise en état, soit la Ville la réalise et adresse la facture au constructeur. Odile WAFLART intervient à nouveau pour signaler le non respect de l'interdiction de la présence de chiens dans la Parc des Anciennes Mairies, malgré la vigilance du gardien et l'affichage du règlement dans le square. Un échange s'engage ensuite sur la dégradation du parc Jean-Baptiste Lebon. « *Ce jardin n'est pas fermé la nuit et est peu éclairé* », précise un habitant. « *Aussi la seconde partie de ce square qui devait être aménagée sert de parking pour les voitures de la Ville* ». Didier DEBORD rappelle la position de la Ville qui, au delà du jardin JB Lebon, ne prévoit pas la fermeture des parcs. Aussi la décision de ne pas éclairer le square la nuit avait été prise collectivement par le groupe de travail composé d'habitants qui s'était mis en place sur cette question afin de limiter les nuisances nocturnes. Didier DEBORD propose de relayer les problèmes de propreté de l'espace aux services compétents. Sur la deuxième tranche, il précise que faute d'espace disponible ailleurs, elle sert d'entrepôt à la régie des espaces verts. La Ville réfléchit à la création d'un équipement spécifique qui regrouperait l'ensemble du service, aujourd'hui éclaté, sur un site unique. « *Et quels sont les projets de la Ville pour redynamiser le square Chanzy ?* » demande un habitant. Didier DEBORD rappelle qu'un groupe de travail s'était constitué en 2004 pour réfléchir aux moyens d'une meilleure appropriation du jardin par les habitants. Il informe qu'une étude est envisagée en 2008 pour vérifier la faisabilité de l'ouverture du square vers l'extérieur. Un habitant signale la saturation du parking du Marché le dimanche qui rend sa sortie difficile d'accès. Didier DEBORD informe que le jalonnement dynamique a été mis en place pour faciliter l'accès aux parkings. Après une série de questions portant sur la propreté des rues du centre-ville et le stationnement illicite de voitures sur les pistes cyclables, Didier DEBORD propose d'engager le débat sur la redynamisation commerciale du centre-ville. Il donne la parole à Sophie DONZEL, Adjointe au Maire chargée de la Vie Economique.

Sophie DONZEL rappelle que plusieurs études et démarches ont été menées sur cette question depuis le début du mandat. La question de l'attractivité de l'offre commerciale est une thématique forte du débat en Conseil de Quartier.

2000-2001 : étude diagnostic commercial Nanterre et centre ville CCIP ;

2002-2003 : débats avec les commerçants notamment ceux du centre ville ;

2004-2005 : étude CCIP sur le centre ville, animations d'ateliers avec les commerçants et débat commerce du 5 novembre ;

2006 : Embauche d'un Manager de Commerce, organisation des groupes de travail comprenant habitants, commerçants, associations ;

2007: Adoption du périmètre de sauvegarde du commerce de proximité et mise en place d'actions d'accompagnement à court terme, mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'une stratégie de redynamisation commerciale.

Sophie DONZEL rappelle ensuite les principaux éléments d'analyse commerciale du centre-ville : sur la typologie de la clientèle du centre ville, il s'agit majoritairement des habitants de ce quartier. Il existe une clientèle habitant Nanterre qui dispose d'un pouvoir d'achat important, selon de nombreux commerçants. La clientèle se rend pour moitié à pied et pour moitié en voiture dans le centre-ville commerçant de Nanterre. Les clients se plaignent de difficultés de stationnement, mais utilisent peu les parkings. Une évasion commerciale est constatée, essentiellement vers Les Quatre temps, et dans une moindre mesure vers les hypermarchés Leclerc de Nanterre et de Rueil-Malmaison et vers le centre ville de Rueil.

Le marché du centre-ville est reconnu attractif. Le quartier compte peu de locaux vacants, et bénéficie d'une relativement bonne santé financière des commerces. Le marché de l'immobilier est dynamique et des commerçants sont prêts à se mobiliser pour redynamiser le centre-ville (une nouvelle association de commerçants s'est constituée). Le centre-ville souffre cependant de son enclavement (manque de visibilité et d'accessibilité), d'une diminution des commerces traditionnels au profit des activités de service, d'un sous-équipement en termes d'équipement de la personne et de la maison et d'une faible représentation d'enseignes nationales.

Depuis 2005, d'autres actions ont été engagées : la loi du 2 août 2005 offre aux communes la possibilité d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur duquel les villes pourront exercer un droit de préemption, lors de la cession des fonds de commerce et des baux commerciaux. Dans l'attente du décret d'application de la loi, ce droit de préemption n'est pour le moment pas utilisable ; cependant, face à la diminution des commerces traditionnels et à la nécessité d'intervenir pour préserver la qualité des linéaires commerciaux, la ville a établi un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité voté à l'unanimité lors du Conseil Municipal du 24 avril 2007. Par ailleurs, un travail a été engagé par le manager du commerce sur le centre ville : une présence terrain importante, un manager interlocuteur unique des commerçants, un rôle d'accompagnement auprès de la nouvelle association des commerçants, le repérage des mutations commerciales et l'accompagnement à la cession/reprise. L'association Carré D'as (association Nanterrienne d'animations des commerçants, artisans, professions libérales, PMI et PME) a été créée en 2007. Elle compte 80 membres. Elle vise par le biais d'animations commerciales à rapprocher les commerçants des consommateurs. L'association a organisé le vide-grenier du 22 septembre 2007 qui a compté plus de 200 exposants et co-organise avec la Ville la ferme géante les 23 et 24 novembre 2007. Elle envisage de mettre en place début 2008 « une carte privilège » dans les commerces adhérents. En ce qui concerne les perspectives pour les années à venir, un plan d'actions est en cours de définition. Une assistance à maîtrise d'ouvrage est missionnée par la Ville pour définir une stratégie d'actions permettant de redynamiser et de renforcer le tissu commercial du centre-ville.

Didier DEBORD donne ensuite la parole à l'assistance. Un habitant s'interroge sur les raisons de l'augmentation considérable des banques dans le centre-ville. Sophie DONZEL explique que cela est en partie lié au fonctionnement du marché bancaire en France. Les banques françaises font leurs bénéfices sur les prêts immobiliers. Toute la stratégie commerciale des banques est fondée sur le produit pré- immobilier, d'où l'intérêt pour celles-ci d'avoir des vitrines dans un périmètre restreint : le chaland va faire son marché de prêt immobilier d'une banque à l'autre, dans un périmètre restreint et choisit le plus avantageux. Il y a aussi une question de prix, de standing : les banques souhaitent s'installer dans des centres, espaces plus valorisants que des centres commerciaux. C'est pourquoi la Ville a un intérêt important à avoir un regard sur les mutations. Une habitant aborde ensuite la question de l'évasion commerciale et du manque de choix dans le centre-ville de Nanterre. Sophie DONZEL précise que la Ville a peu de moyens d'agir sur la question des surfaces commerciales. Pour faire venir des franchises, il faut des surfaces plus grandes que les standards historiques des centres anciens. Elle ajoute tout de même que si l'évasion commerciale existe incontestablement, les modes de consommations ont tendance à changer. Il y a 30 ans, on passait 2 fois plus de temps dans les supermarchés qu'aujourd'hui. Odile WAFLART intervient ensuite sur la question de l'accessibilité des commerces aux personnes handicapées et sur la nécessité de développer des aménagements leur en facilitant l'accès. Un habitant soumet ensuite l'idée d'une diversification des produits et des services de consommation en y introduisant de l'activité qui n'est pas strictement économique (produits culturels), facteur de dynamisme. Sophie DONZEL reconnaît que la piste de l'économie sociale et solidaire reste à creuser, notamment sur les rez-de-chaussée du 48/50 rue Henri Barbusse : les loyers sont attractifs et les surfaces sont intéressantes pour développer des services innovants. La Ville est en contact avec la LOGIREP sur cette question. Un débat s'engage enfin sur l'accessibilité des commerces du centre-ville en vélo. « *Le secteur compte peu d'attaches vélos pour stationner* », précise un habitant. Didier DEBORD remarque effectivement le manque d'espaces de stationnement sécurisé. La Ville souhaite engager une réflexion approfondie sur la question de la place du vélo dans la ville. Il conclut ensuite la réunion en remerciant les personnes présentes et invite l'assemblée au prochain conseil de quartier programmé le 12 décembre prochain.