

| |
|---|
| <p style="text-align: center;">Compte rendu de la réunion du Conseil de quartier du centre ville Sud du 09/11/2011</p> |
|---|

Présents

Collège des habitants : Jean Davis, Josiane Amblot, Manuel Domingues, Fabienne Volceno, Afifa Bayeche, Michèle Buzelin, Amel Bourgue, Chantal Crolet, Monique Fogel, Hamza Debba

Collège des associations : Tremblay Boxing Club - Kamel Moumen, AFAT – Paulette Senga

Collège des élus : Patrick Martin, Maire-adjoint chargé du Conseil de quartier centre ville Sud, Alexandre Bergh, Conseiller municipal, en charge de la démocratie locale, Marie-Ange Dossou, Conseillère Municipale, Philippe Fleutot, Maire-adjoint en charge du développement économique, Laurent Chauvin, Conseiller municipal

Collège des personnes ressources :

Mairie de Tremblay-en-France : Laurent Berteau, Directeur de la division développement économique-emploi-formation, Elisabeth Kwiatkowski, Responsable Observatoire économique – commerces, Arnaud Keraudren, Directeur de la division de la Sécurité et de la tranquillité publique, Eloundou Joseph Désiré, Directeur de l'Équipement jeunesse, Josette Cassius, Co-Directrice du centre social Louise Michel - Gestion Administrative et Financière / Actions transversales / Secteur artistique et associatif, Emmanuel Andreani, Journaliste, Tremblay magazine, division Communication, Isabelle Goutmann, Directrice de la division Démocratie locale, Fatima Khalloqi, Agent d'accueil et de secrétariat, Charles-Roger Bassama et Assa Gassama, adultes-relais, Yvette Gomas, écrivain public, Jeanne Damamme, Stagiaire en Master 2 Aménagement et conception urbaine au CNAM, Annie Mercier, Ethnologue-vidéaste, chargée de l'atelier Mémoire, Rosica Tomova, Chargée des Conseils de quartier - division Démocratie locale

Le Conseil de quartier du centre ville Sud s'est réuni pour répondre à la demande de quelques membres souhaitant débattre sur les projets de commerces dans le quartier.

Point sur la sécurité et la tranquillité publique dans le quartier

Avant d'aborder les projets commerciaux, un point été fait par A. Keraudren sur les questions de sécurité et tranquillité publique dans le quartier.

Des événements dramatiques sont survenus dans le secteur Nord du quartier le 14 septembre 2011 et ont provoqué des émotions vives qui sont toujours palpables. Deux personnes ont été tuées devant le centre social Mikado. Une des personnes qui ont participé au crime a été arrêtée, d'autres se sont enfuies. La police effectue des contrôles réguliers dans le quartier.

Tous les équipements sont équipés de caméras de vidéosurveillance. La municipalité est en train d'élaborer une feuille de route pour le maillage de la vidéosurveillance sur les secteurs sensibles du quartier. Le directeur de la sécurité et de la tranquillité se tient à la disposition des habitants pour toute information concernant ce dispositif qui est financé dans le cadre du Fond Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD). Les élus sont extrêmement attentifs à la

tranquillité dans le quartier et ont demandé à la police une « tolérance zéro » au regard de la circulation des motos et des quads.

Question :

Un habitant souhaite connaître les évolutions statistiques concernant les cambriolages dans le secteur pendant la période estivale.

Réponse :

Les chiffres que possède la police démontrent que le nombre de cambriolages est dans la moyenne pour cette période. Néanmoins, il faut prendre en compte le fait que la police n'est au courant que des cambriolages qui sont signalés par les habitants.

Présentation des projets de développement du commerce

L. Berteau et E. Kwiatkowski ont présenté les projets. L'équipe municipale est consciente que l'activité de commerce est un élément essentiel de stabilité pour la ville. Il s'agit d'un service qui est rendu quotidiennement et qui participe au lien social dans le quartier. Les commerçants connaissent les habitants et créent de l'animation dans le centre ville. Toutefois, le commerce de proximité subit la concurrence de la grande distribution et de ses prix très compétitifs. Il est aujourd'hui davantage fragilisé par la conjoncture économique.

Le projet de renouvellement urbain du centre ville comprend deux projets de développement du commerce : la transformation de la barre commerciale du cours de la République et la restructuration de la galerie commerciale du magasin Carrefour Market.

▪ **Transformation de la barre commerciale du cours de la République**

La transformation de la barre commerciale du cours de la République a déjà commencé. Il s'agit de proposer des locaux de meilleure qualité aux commerçants pour mieux les accueillir. Le projet prévoit de construire à la place de la barre actuelle un bâtiment de logements de différents types avec des commerces au rez-de-chaussée, d'ici 2013. Les commerçants qui occupent aujourd'hui cette barre (la boulangerie, la boucherie, le tabac, la laverie, etc.) pourront rester s'ils le souhaitent, mais ils seront dans des locaux plus agréables et plus adaptés. Le nombre de boutiques sera augmenté afin d'accueillir des commerces supplémentaires (par exemple une banque, un restaurant-brasserie avec une terrasse, etc.) lors de la deuxième tranche des travaux qui implique également la réalisation de 50 logements supplémentaires.

Question :

Un habitant souhaite savoir si la municipalité accompagne les jeunes entrepreneurs dans la création de leur société de commerce de proximité.

Réponse :

La municipalité est tout à fait favorable à l'emploi et à l'investissement des jeunes Tremblaysiens. Cependant, pour qu'un projet fonctionne, il est indispensable qu'il soit bien monté en amont au regard des risques de vitalité économique. La Boutique Emploi accompagne les porteurs de projets dans leurs initiatives. Mais la Ville ne peut se substituer aux initiatives qui relèvent avant tout d'affaires privées, ni intervenir dedans.

▪ **Restructuration de la galerie commerciale du magasin Carrefour market**

La galerie commerciale rencontre de grandes difficultés depuis plusieurs années. Ses commerces ne sont pas visibles de l'extérieur et sont organisés d'une manière très anarchique. Une partie du centre commercial s'est transformée en « bras mort » : elle n'a plus d'activité, car ses commerces

ont fermé. Les problèmes de sécurité sont récurrents. Il est aujourd'hui indispensable de redonner de la vie à cet espace.

Le projet est de construire un programme de logements et 1600 m² de commerces en rez-de-chaussée de manière à pouvoir fermer la partie dégradée et inadaptée du centre commercial. Les commerçants de la galerie seront déplacés. Le magasin Carrefour Market sera conservé, car il est très fréquenté, et sera autonome. Des négociations sont actuellement en cours entre la municipalité et l'entreprise Carrefour pour déplacer la station service qui se trouve derrière le magasin, afin de libérer de la place pour la construction des programmes de logements et des commerces.

Question :

Un habitant demande si les préconisations faites en 2004 par un cabinet de conseil sur la programmation commerciale seront suivies.

Réponse :

En effet, cette étude a été faite prématurément et n'est plus à jour, car le projet a évolué. La Ville souhaite néanmoins assurer une diversité commerciale et le nombre de commerces va augmenter.

Question :

Quelques habitants souhaitent savoir s'il est prévu de développer le commerce également sur la partie Nord du quartier effectivement dépourvue de commerces.

Réponse :

La Ville envisage d'initier le même type de programme mixant logements et locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Le Conseil de quartier sera associé à la conception du projet.

Question :

Certains habitants expriment leurs inquiétudes concernant la dégradation du cours de la République : fermeture de certains locaux commerciaux, problèmes d'hygiène – la qualité urbaine diminue.

Réponse :

En effet, les travaux de restructuration de l'immeuble sont actuellement en cours et dureront environ un an. Il y a lieu d'être vigilant. Dans le projet, il est prévu de créer un espace vert côté avenue de la Paix pour augmenter la qualité paysagère de cet espace ainsi que la résidentialisation de l'îlot Farges qui devrait limiter les nuisances à l'arrière.

Proposition :

Deux habitants proposent que la voie qui dessert le centre commercial soit élargie pour faire face au trafic de voitures qui va sans doute augmenter avec l'arrivée des nouveaux commerces.

Préservation de la qualité des commerces au centre ville

E. Kwiatkowski a présenté la convention conclue entre la Ville, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP) et les associations des commerçants. Il s'agit de mener un travail collectif sur les leviers d'intervention des pouvoirs publics pour préserver les commerces. L'intervention consiste en la mise en place d'un périmètre de sauvegarde des commerces sur l'avenue N. Mandela, l'avenue de la Paix et l'avenue Gilbert Berger. La Ville aide également les commerçants à monter des animations commerciales pour dynamiser leur activité et la vie du quartier. Des formations leur sont proposées sur les questions d'hygiène ou de sécurité afin d'améliorer la qualité des commerces.

Il est néanmoins à souligner que la marge de manoeuvre de la Ville est assez limitée sur la programmation du commerce, car elle n'est pas propriétaire des cellules commerciales. Des outils d'intervention existent, mais ils peuvent s'avérer assez lourds. Par exemple, la municipalité possède un droit de préemption sur les fonds de commerce. Elle peut s'opposer à la vente d'un commerce, s'il s'agit de préserver un commerce indispensable à la ville. Toutefois, il s'agit d'un grand risque à assumer, car la municipalité devient responsable de l'entretien du commerce et de ses salariés. La Ville a un an pour trouver un repreneur du local préempté ; une fois cette période passée, elle doit laisser le premier entrepreneur qui se manifeste acquérir le fond de commerce. La procédure est lourde et nécessite un avis favorable de la CCIP, ainsi qu'une délibération du Conseil municipal.

Avis des habitants

Les habitants sont conscients de la responsabilité considérable qui pourrait être engagée par le levier de la préemption. D'autant plus que le statut des salariés doit également varier en fonction du statut (de droit privé ou public) du propriétaire du fond de commerce.

Signalements divers

▪ **Parking des Droits de l'Homme**

Un habitant attire encore une fois l'attention sur les problèmes de fonctionnement du parking de l'Esplanade des droits de l'Homme. En effet, le parking est quasiment vide depuis son ouverture. Il faudrait mieux communiquer auprès des commerçants pour qu'ils sensibilisent leur clientèle à l'usage du parking, d'autant plus qu'il est gratuit dans la première demi-heure et qu'ils l'utilisent eux-mêmes. La signalétique ne pourrait-elle pas en être améliorée ?

▪ **Journée Portes ouvertes du centre social Mikado/ Louise Michel**

Une habitante regrette l'annulation de la journée Portes ouvertes qui était prévue en septembre au centre social Mikado/ Louise Michel, pour faire connaître les activités qui y sont proposées. J. Cassius s'engage à reprogrammer cette journée, car les habitants sont en demande. Par ailleurs, il est important d'inviter les habitants de tous les quartiers, car les inscriptions au centre social sont en baisse cette année, suite aux événements dramatiques au centre ville le 14 septembre 2011.