



AG 2/04/2012
La Montgolfière.

Objectifs: ° Vous informer des projets d'aménagement de la
Municipalité pour le centre ville. (2012 / 2014).

° Vous informer de nos actions et tenir l'Assemblée Générale.

- Que s'est il passé depuis un an ?
 - Rappel sur les projets en cours: D ROMAN.
 - Marché provisoire: Améliorations nécessaires et possibles.
 - Conditions de stationnement et de circulation.
- Que va-t-il se passer dans les 24 prochains mois ?
 - Appel d'offre Place JS Legagneur et le Square de la Montgolfière.
 - Espace santé.
 - Nouveaux commerces.
- Sécurité. M GUILLAUME
- Site Internet: Activités www.vaucrecentre.fr L MOUSSY
- Rapport financier: MJ ROMAN.
- Questions: Informations complémentaires./ ■ Point de vue.
- Election du Bureau / Conseil d'Administration.
 - Cotisation 10 € / Famille / An.



➤ Qui Sommes Nous ?

- Une association sans but lucratif et indépendante.
- Centré sur les besoins et solutions concernant le centre ville.
 - De la place de l'église à la place de la gare.
- Soucieux de l'intérêt général
 - Constructif et orienté vers l'avenir.
- Dialogue avec les autres associations:
 - Associations de quartier.
 - Associations de commerçants
 - Boutiques et commerçants du marché.
- Participe à diverses commissions avec la municipalité:
 - CCCV, Stationnement, Sécurité.....
- **NOUS NE SOMMES PAS UN ORGANISME DE DECISION.**

➤ Situation générale:

➤ **Le centre ville doit évoluer et se tourner vers le futur.**

- La situation des 40 commerces du centre ville est fragile.
 - Leur nombre stagne voir est en régression.
 - Les conditions de stationnement se dégradent et par conséquence les conditions de circulation pénalisent les commerçants, les résidents et les visiteurs. (60% du commerce est réalisé avec des clients qui n'habitent pas à Vaucresson). particulièrement visible les jours de marché.
- La pénurie de logements en Ile de France:
 - Impossibilité pour les classes moyennes et les jeunes générations de se loger correctement près de leurs lieux de travail.
 - Contraintes réglementaires: Loi SRU impose à chaque commune un quota de logements ' sociaux '.
 - Ces contraintes vont s'accroître avec le temps: (crise économique, crise de l'énergie, crise des terrains....).
- Cadre de vie (Esthétique, Pratique....).

➤ Vue actuelle:



➤ Caractéristiques du projet ARCADE / SODES: (Projet **1** voté en avril 2011 par le Conseil Municipal)

- Parking de 240 places (5 niveaux). Dont 150 pour la ville.
 - Le parking est creusé à 40 m de la façade des commerces.
 - Le marché reste localisé sur la place JS Legagneur pendant les travaux.
 - La place reste en terre pleine favorisant les plantations.
- 57 logements dont 17 logements ' aidés '. (4 000 m2)
 - R+1 / R+2 / R+3.
- 600 m2 de commerce en pied d'immeuble.
- Un espace santé 90M2 (Médecins, Kiné, Podologues, infirmières....).
- Construction du parking sur 8 mois environ.
- Durée totale des travaux: 24 mois.
- Début des travaux: Fin Juin 2012.



➤ Caractéristiques des projets en cours:

- **1** - Le consortium Promoteur / Aménageur: ARCADE / SODES.
 - Achète le terrain et le droit à bâtir à la commune.
 - Réalise la construction des logements et du parking à ces frais.
 - Commercialise les logements et les places de parking privées liées aux logements.
 - Revend le parking public à la commune. (150 places).
 - Verse une soulte positive (~ 5 M€) à la commune.
 - La SODES reste propriétaire bailleur des locaux commerciaux construits en pied d'immeuble.
 - Les commerces retenus seront validés par la municipalité.

- **2** - Un second appel d'offre en cours de dépouillement est destiné à: (2012 / 2014).
 - Aménager le marché définitif.
 - Aménager la place JS Legagneur et le Square de la Montgolfière.
 - Déménager la poste
 -
 - L'opération devrait être ' blanche ' (Recettes équilibrent Dépenses) pour la commune.
 - Pas d'impôts supplémentaires.

➤ Projet 1 Démarrage Fin Juin 2012.



➤ Façade Boulevard de la République



➤ Façade Place JS Legagneur



➤ Facade Rue de la Folie:



➤ Que fait l'Association Centre Ville ?

- Nous ne sommes pas en situation de décider mais nous pouvons influencer et informer la municipalité des difficultés ou des problèmes pratiques qui existent ou pourront exister.
- Nous sommes indépendants de tout groupe particulier.
- Nous sommes force de proposition dans un esprit constructif en comprenant les contraintes des uns et des autres sur le court terme.
- Nous voulons garder à l'esprit le long terme et l'intérêt général.
 - Solidarité entre génération.
 - Solidarité.
- Nous vous informons le plus régulièrement possible:
 - Internet et messagerie électronique.
 - Document écrit déposé dans les boîtes à lettre.
- Nous participons (quand on nous le demande) aux groupes de travail:
 - CCCV: Comité de Concertation Centre Ville:
 - Aménagement du marché en phase transitoire.
 - Circulation et Stationnement.
 - Espace santé.
 - Participation au projet **2** d'aménagement de la place JS Legagneur, du marché, du square de la montgolfière et des commerces environnants.

➤ Les questions à débattre:

- ↘ Le marché provisoire pendant les travaux est-il satisfaisant ?
 - Tout les commerçants qui l'ont souhaités sont en place.
 - Conditions de montage, installation, démontage, propreté....
 - La place du marché doit être nette à 17h30.
 - Les conditions de montage et de démontage sont encore à optimiser.
 - Conditions de circulation:
 - Problème de la bande centrale sur le boulevard de la république.
 - Arrêté municipal:
 - Interdiction de circuler de 5h à 7h du matin sur la place JS Legagneur.
 - **Que faut-il faire en fin de marché le jeudi après midi et dimanche après midi.**
 - Conditions de stationnement:
 - Le parking est gratuit dans tout le centre ville 30 minutes
 - Les employés et salariés ayant une activité en centre ville peuvent avoir une place de parking SNCF au prix de 20 €/ Mois.
Extension est-elle utile aux résidents en centre ville ?
Mise en place d'un tarif résident ?
 - Le parking de la Croix blanche et du parc Beauvillier vont passer en zone bleue (maximum 3h).
 - Le parking sur la place JS Legagneur est limité à partir de 16h30 le mercredi et samedi après – midi.
Demande des commerçants pour décaler le début du montage à 18h.



➤ Les questions à débattre:

- Nuisances durant les travaux:
 - Bruit, Horaires, Propreté des voies publiques, Sécurité.....
 - Un interlocuteur unique élu.
 - Un interlocuteur unique employé municipal.
- Espace santé
 - Priorité: Médecin généraliste, Pédiatre, Infirmiers.
 - Podologue, Kiné.....
- Aménagement du marché en phase définitive
 - Ouvert et démontable.
 - Hâlette.
- Quel type de commerce peut il s'implanter de manière durable en centre – ville ?



➤ Assemblée générale 2/04/2012:

➤ Commission sécurité:

➤ Rapport Financier:

➤ Election des membres du bureau de l'Association:

➤ Vote (uniquement pour les adhérents)

➤ Cotisation 10 € / an / Famille.