

Assemblée Générale du 7 Mars 2023

L'assemblée générale de l'association Centre Ville Vaucresson s'est tenue en soirée à la Mongolfière le 7 mars dernier en présence de 25 personnes environ pour rendre compte de nos actions et partager informations et Objectifs. les thèmes abordés ont été:

Urbanisme / Etude Urbaine / Chartre Architecturale

Urbanisme / Projets en cours

Logements sociaux / Mobilités des habitants

Sécurité / Participation citoyenne

Vide greniers du samedi 3 juin 2023 Quartier de la Croix Blanche

Fibre optique

Rapport moral & Rapport financier Election des membres du bureau pour l'année 2023.

I – Urbanisme et Projets immobiliers:

Après une présentation rapide des conclusions de l'étude urbaine Philippe BAUDOT a ouvert une discussion pour proposer des remarques concernant le court terme des projets en réflexion concernant le Centre Ville.

1) Analyse de l'étude urbaine sur l'aménagement du centre-ville de la place de la gare au boulevard de Jardy

A) Îlot rue testu /rue de la Folie /place S. Legagneur/bd. de la république: Le plan

d'urbanisme de cet îlot nous semble globalement satisfaisant, en partie grâce à la diversité de hauteur des bâtiments, aux retraits sur alignement et aux ruptures de front bâti. La création de deux sentes publiques reliant le Bd. de la République à la rue de la Folie accentuera le côté convivial du centre-ville et contribuera à dynamiser l'activité commerciale. Les jours de marché il conviendrait de rendre exclusivement piéton la rue de la Folie de la sente de la Folie à la place

du marché. Toutefois nous déplorons que la maison du n°9 de la rue de la Folie et l'immeuble mitoyen R+3 (N° 11 bis) soient conservés en l'état .

Ces deux immeubles ne sont pas particulièrement remarquables et leur maintien nuira à la cohérence architecturale de la rue de la Folie. On peut raisonnablement penser que ,s'il est proposé aux propriétaires de la maison une surface équivalente dans les constructions futures , ils soient disposés à vendre leur bien . Il peut en être de même pour les occupants et les propriétaires de l'immeuble si on leur propose des relogements et des appartements dans les constructions futures. L'implantation du parking public sous la place du marché ne nous paraît pas être la bonne solution tant du point de vue de l'urbanisme que du point de vue financier. Dans cette hypothèse il est prévue une sortie du parking public dans la rue de la Folie, ce qui est en contradiction avec la nécessité de faire de cette rue un axe majoritairement piéton ,surtout les jours de marché . D'un point de vue financier, cette solution est sans doute plus coûteuse, impliquant la destruction de l'actuelle place du marché , la construction d'une nouvelle place servant d'étanchéité aux seuls parkings) et la réalisation d'un radier pour contrebalancer la poussée de l'eau . L'hypothèse d'une implantation de ce parking public sous les bâtiments de logement nous semble meilleure. Du point de l'urbanisme elle permet d'éviter une sortie sur la rue de la Folie et aussi de supprimer deux accès parkings sur voirie publique et d'éviter un édicule pour les accès aux parkings sur la place. Financièrement elle est sans doute plus économique : pas de place de marché à refaire, l'étanchéité du parking sera largement assurée par la toiture des logements, pas de nécessité de faire un radier, une seule rampe pour les logement et le parking publique , pas d'édicule sur la place. La végétalisation sur le boulevard de la République ne doit pas constituer une gêne pour la visibilité des commerces et pour la réalisation d'une terrasse pour le café éventuellement situé à l'angle du boulevard et de la place du marché.

B) Aménagement du côté Sud du Bd. de la République :

Ce qui est proposé n'a pas de cohérence urbanistique et n'est pas financièrement viable .

Créer à cet endroit uniquement 30 logements est insuffisant pour redynamiser le centre-ville. Les charges foncières créées seront insuffisantes pour absorber le coût des acquisitions foncières et des évictions de 4 commerces (la boulangerie, Picard , une banque et Nicolas) ,du cabinet de kinés et des propriétaires de parking sous Picard .

Il conviendrait de densifier les parcelles du boulanger et de la banque et du Picard . On pourrait également faire un immeuble plus important à la place des bâtiments R+2 mitoyens de la Villa LeCorbusier. En tout état de cause l'aménagement du côté Sud du boulevard n'est réalisable que s'il est couplé avec l'aménagement du côté Nord du boulevard afin d'éviter une interruption ,très coûteuse, de l'activité des commerces qui voudront rester , et ce avec des opérations tiroirs . Par exemple relocaliser dans les constructions futures Picard et Nicolas de l'autre côté du boulevard , les kinés rue de la Folie et la banque et le boulanger sur la parcelle Picard-Nicolas .Compte tenu de la complexité de cette opération d'aménagement et de la nécessité de mener concomitamment la rénovation des deux côtés du bd. de la République, il nous semble qu'elle devrait être pilotée par un vrai professionnel. L'incapacité de l'EPFIF à trouver un accord avec le gérant du garage Renault depuis de nombreuses années montre à l'évidence qu'il n'a pas la capacité de mener à bien cette opération .Cette mission devrait être confiée à un aménageur ayant de préférence une compétence technique et immobilière .Le cadre juridique le plus approprié est la création d'une ou deux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) avec une DUP .

I – Urbanisme et Projets immobiliers:

- Opération I 3 F dans la plaine de Beauvillier : les permis de construire sont devenus définitifs à la suite du retrait du recours de M. Guth . L'opération pourra démarrer dès que la ville aura délibéré sur la sortie de ce terrain du domaine public .
- Rénovation de 6 logements dans l'immeuble existant mitoyen de la Mairie : les travaux devraient démarrer au 2° trimestre 2023

- Opération place de la gare (ancien pôle médical) : un recours semble sur le point d'être déposé.
- Le permis de construire déposé par la société ACOLLADE a été refusé par la ville en 2022 . Un nouveau projet en cours d'étude a été présenté en séance publique le 21 mars dernier en présence d'une cinquantaine de personnes. Les 3 maisons en meulière à l'angle du Bd. de la République et de la rue Garel sont conservées. Le projet en cours d'instruction est conçu à 60% des autorisation actuelle du PLU.

- **C) Charte Architecturale**

En 2022 L'association Centre Ville Vaucresson a constitué un groupe de travail comprenant des habitants de Vaucresson et des professionnels de l'immobilier qui ont travaillés et sélectionnés par photographie des immeubles, façades dans différentes communes qui semblent convenir et en harmonie avec le passé de Vaucresson.

Le résultat de ces travaux (26 photos) est en ligne sur le site de l'association.

Ce travail a été présenté à différents Comité de quartier et à diverses associations.

Ce groupe va être réactivé sur une base élargie (Association des coteaux, Quartier de la gare, résidents de Marnes.....) sous l'égide de Centre Ville.

Ce point a été évoqué lors de la dernière réunion publique concernant l'étude urbaine et n'avait pas été retenu.

Il existe par ailleurs une chartre architecturale en annexe du PLU actuel dont nous aurons connaissance rapidement.

I II– Logements sociaux & Mobilité:

L'association Centre Ville milite depuis plusieurs années pour que les règles d'allocation des logements sociaux soient révisées pour favoriser les actifs et en particulier les actifs ayant une activité sur Vaucresson ou sur les communes proches de manière à favoriser les activités locales et donner un cadre de vie attrayant pour ces nouveaux habitants (réduction des trajets logements / travail) de la pollution urbaine) etc. Nous sommes et serons vigilants et actifs sur ce dossier pour favoriser cette mutation.

IV – Sécurité - Tranquillité- Participation Citoyenne:

La situation sécuritaire sur Vaucresson semble cette année stabilisée après une période très difficile en sortie de COVID. A la demande du Commissariat de Saint Cloud et en accord avec la municipalité les groupes Voisins Vigilants de la commune ont été sollicités pour muter en groupe Participation Citoyenne, ce qui a été mis en place par le groupe de l'association Centre Ville. Les cambriolages particulièrement en zone pavillonnaire restent préoccupants.

Le bilan sécurité 2022 sera présenté en séance publique à la Montgolfière le mercredi 12 Avril à 20h30 sous l'égide de Mme POLLAKOWSKY commissaire à Saint - Cloud et donneront lieu à un compte rendu.

V – Vide Greniers Samedi 3 Juin 2023 Quartier de la Croix Blanche:

A la demande du Comité de Quartier Centre ville ou siège 2 représentantes de l'association Centre Ville, nous avons été sollicité pour prendre la responsabilité juridique et le pilotage d'une brocante qui au final sera un Vide greniers. Cette manifestation aura lieu le samedi 3 juin dans le quartier de la Croix Blanche (près de la bibliothèque et du cinéma Le Nomandy) en continu de 9h le matin à 17h sans interruption. Les exposants seront exclusivement des Vaucressonnais. Une cinquantaine d'exposants sont prévus. Plusieurs autres associations de quartier ont acceptés de nous épauler (communication et bénévoles)

Règlement, Formulaire d'inscription sont disponibles sur le site de l'association

Les détails et modalités de fonctionnement sont disponibles sur le site de l'association

www.vaucrecentre.fr

2 portes ouvertes pour échanges et inscriptions sont prévus les samedi 1er Avril et 13 mai à la Montgolfière de 14h à 18h.

VI – Divers Fibre optique.

Il semble que la fibre optique serait en voie d'être disponible en centre ville.

La société XPFibre est en charge de l'infrastructure. Il est recommandé de contacter son opérateur.

VII – Vie de l'Association Centre Ville Vauresson:

La vie de l'association a repris son cours normalement.

Suite au rapport moral et au rapport financier, les membres du bureau ont été élus à l'unanimité en AG le 7 mars dernier. En réunion le 23/03 le bureau a élu

Philippe BAUDOT Président

Annick LONGUET Trésorière

Daniel ROMAN Secrétaire

Gérard DECHAUMET, Allia KACI, Odile LEROY Membres du bureau

Allia KACI et Odile LEROY sont nos représentantes au Comité de Quartier Centre Ville.