

**Annexe F/ Compte rendu de la réunion publique du 29 mars 2013.**

### ZAC DU CENTRE VILLE - CONCERTATION

---



**Ville de Neuilly-sur-Marne.**

### **Projet d'extension de la ZAC du Centre Ville.**

#### **Compte rendu de la réunion publique de concertation.**

**Vendredi 29 mars 2013 à 20 heures.**

**Hôtel de Ville - Salle du Conseil municipal.**

La réunion a duré 2 heures et a réuni 20 personnes.

#### **Intervenants :**

- ▶ Jacques Mahéas, maire de Neuilly-sur-Marne,
- ▶ Arnaud Péan, responsable de la direction des grands projets urbains (DGPU) de la ville de Neuilly-sur-Marne.
- ▶ Vanessa Zelman, responsable du service renouvellement urbain (DGPU) de la ville de Neuilly-sur-Marne,
- ▶ Françoise Mazerand, responsable du service urbanisme de la ville de Neuilly-sur-Marne.
- ▶ Benoit Wohlgroth, chargé d'études au service urbanisme de la ville de Neuilly-sur-Marne.

#### **Documentation disponible :**

- ▶ L'exposition sur le projet d'extension de la ZAC du Centre Ville, également disponible sur le site internet de la ville :

[www.mairiedeneuillysurmarne.com/wordpress/rubrique/projets/zac-centre-ville](http://www.mairiedeneuillysurmarne.com/wordpress/rubrique/projets/zac-centre-ville)

#### **Déroulement de la réunion :**

- ▶ Accueil par monsieur Jacques Mahéas, maire de Neuilly-sur-Marne.
- ▶ Présentation du projet par Benoit Wohlgroth, chargé d'études au service urbanisme de la ville.
- ▶ Questions - Réponses.
- ▶ Clôture de la réunion.

### **1. Accueil par monsieur Jacques Mahéas, maire de Neuilly-sur-Marne.**

Monsieur le Maire ouvre la réunion en remerciant les participants d'avoir pris la peine de se déplacer en cette veille de week-end prolongé. Après avoir présenté les intervenants et exposé le déroulement de la réunion, monsieur le Maire donne la parole à monsieur Wohlgroth pour la présentation du projet.

### ZAC DU CENTRE VILLE - CONCERTATION

---

## 2. Présentation du projet.

► Voir la présentation mise en ligne sur le site internet de la ville :

[www.mairiedeneuillysurmame.com/wordpress/rubrique/projets/zac-centre-ville](http://www.mairiedeneuillysurmame.com/wordpress/rubrique/projets/zac-centre-ville)

## 3. Questions - Réponses.

### Intervention du public.

**Madame Brenu, riveraine de la rue du Docteur Peneau,** demande quel sera le sens de circulation de la rue du Docteur Peneau.

#### Réponse.

**Monsieur le Maire** expose le plan de circulation retenu :

- la rue du Docteur Peneau sera en sens unique, depuis la place Chassagne vers la rue Théophile Gaubert,
- la rue Victor Hugo et la rue Welter seront en sens unique depuis la rue Théophile Gaubert vers la place Chassagne.
- les sens de circulation de la rue du Jeu de Paume, de la rue du Docteur Schapira et de la rue Théophile Gaubert demeurent inchangés.
- l'ensemble du quartier sera en « zone 30. »

### Intervention du public.

**Monsieur Arnaudon, président du conseil syndical de la résidence du Jeu de Paume,** souligne les difficultés de circulation dans le quartier : les habitants des résidences du Jeu de Paume et des Jardins Debussy ne peuvent quitter le quartier que par la rue du Docteur Schapira, qui est totalement saturée aux heures de pointes, le stop de la rue du Docteur Schapira n'est pas respecté, ni la limitation de vitesse à 30 km/h, la rue du Jeu de Paume est utilisée à contre sens, notamment par le camion de collecte des ordures ménagères.

#### Réponse.

**Monsieur le Maire** souligne que les difficultés de circulation sont temporaires, et que la situation s'améliorera lors de l'ouverture à la circulation de la rue du Docteur Peneau. Le sens de circulation de la rue du Jeu de Paume a été retenu en tenant compte du fonctionnement d'ensemble du quartier, et notamment de la desserte de l'usine des eaux par les poids lourds et de la sortie du parking souterrain de la résidence des Berges de la Mame. Des comptages de circulation vont être réalisés par la commune, afin de prendre en compte l'évolution du trafic sur la rue du Docteur Schapira et, le cas échéant, adapter le plan de circulation.

### Intervention du public.

**Madame Brenu, riveraine de la rue du Docteur Peneau,** s'inquiète du nombre de places de stationnement dans la ZAC et souligne que le parking de la rue du Jeu de Paume est souvent saturé.

#### Réponse.

**Monsieur le Maire** indique que tous les logements de la ZAC disposent d'une place de stationnement. Le parking de la place Chassagne est occupé par des véhicules utilitaires et des voitures ventouses. La solution pourrait être une zone bleue, mais il est difficile de faire respecter la réglementation sur le stationnement.

### ZAC DU CENTRE VILLE - CONCERTATION

---

#### Intervention du public.

**Monsieur Bernard Flam, président de l'association syndicale des Chanoux,** demande si la rue Théophile Gaubert présente une attractivité suffisante, aux points de vue du stationnement et de la visibilité, pour accueillir 300 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux.

**Monsieur Faubert, conseiller municipal,** demande quels commerces sont envisagés, s'il est possible de retrouver une boucherie, un fromager. Il souligne aussi l'absence de médecin généraliste.

#### Réponse.

**Monsieur le Maire** répond que la programmation commerciale sur la rue Théophile Gaubert lui semble utopique. Si un commerce de 225 m<sup>2</sup> sera bien réalisé à l'angle de la rue Marx Dormoy, la programmation de 300 m<sup>2</sup> de commerces sur l'îlot 3 n'est qu'indicative. La commune n'a que peu de moyens pour influencer sur le choix des commerces qui s'installent.

**Monsieur le Maire** souligne que si les petits commerces ont disparu, la création de surfaces commerciales plus importantes fait que la superficie totale des commerces à Neuilly-sur-Marne a augmenté.

Pour ce qui concerne les professions médicales, **monsieur le Maire** rappelle l'intervention de la municipalité pour maintenir les médecins spécialistes après le départ de la clinique des Fauvettes (Cabinet médical de la place des Victoires) et pour permettre l'installation d'un cabinet médical allée du Roussillon. Il y a déjà dans le quartier une pharmacie, un médecin homéopathe, deux infirmières libérales. Un ophtalmologiste pourrait s'installer prochainement.

#### Intervention du public.

**Monsieur Arnaudon, président du conseil syndical de la résidence du Jeu de Paume, et deux habitants de la résidence Les Jardins Debussy** demandent des informations sur la situation de la brigade cynophile. Les nuisances sonores sont difficilement supportables pour les riverains. La récente visite du préfet n'a pas permis d'éclaircir les informations contradictoires qui circulent sur l'avenir de la brigade.

#### Réponse.

**Monsieur le Maire** rappelle que, depuis 2001, la ville est intervenue à de nombreuses reprises auprès du Préfet de Seine-Saint-Denis pour faire déplacer le chenil. La solution d'un déplacement dans le parc départemental de La Courmeuve semblait avoir été retenue, mais sa mise en œuvre a été sans cesse repoussée et elle ne paraît pas avoir l'assentiment des personnels.

Pour sa part, la ville de Neuilly-sur-Marne a proposé plusieurs fois une installation dans le parc des 33 Hectares. **Monsieur le Maire** précise que la municipalité est disposée à investir pour fournir le terrain et les locaux nécessaires, sous réserve que l'État s'engage sur une présence humaine permanente et sur une location des locaux permettant d'amortir l'investissement.

**Monsieur le Maire** évoque également les études en cours pour l'aménagement de la maison située 19, rue Marx Dormoy, conservée à la demande des Architectes des Bâtiments de France. Elle pourrait être réaménagée et agrandie soit pour un équipement public, soit pour un restaurant, soit pour les bureaux d'une entreprise nocéenne.

#### Intervention du public.

**Madame Brenu, riveraine de la rue du Docteur Peneau,** demande des précisions sur les travaux de la rue du Docteur Peneau et si les enfouissements des raccordements aériens sont prévus.

### ZAC DU CENTRE VILLE - CONCERTATION

---

#### Réponse.

**Monsieur le Maire** donne la parole à **monsieur Péan**. **Monsieur Péan** indique que tous les travaux de création des réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ont été menés ainsi que ceux de renforcement du réseau de distribution en eau potable et pour la défense incendie. Il reste à réaliser, rue du Docteur Peneau, les travaux d'enfouissement des réseaux aériens (FT et ERDF) et le passage de la HTA jusqu'au poste de distribution public EDF installé dans la construction SEMINOC Ilot 3 sud, ainsi que les travaux de réalisation d'une chaussée bordée de stationnements longitudinaux et de trottoirs élargis aux normes PMR.

**Monsieur le Maire** demande à **monsieur Péan** d'expliquer le fonctionnement du réseau Débitex.

**Monsieur Péan** explique que la construction du réseau pour le déploiement de la fibre optique a été confiée à l'établissement public DEBITEX par les départements du 95 et du 93. La délégation de service public a été transférée par DEBITEX à la société DEBITEX TELECOM. Cette dernière a d'ores et déjà déployé le réseau sur le territoire nocéen pour le raccordement des équipements publics et des grands ensembles résidentiels. Il appartient dorénavant aux copropriétés de contractualiser avec un opérateur pour le raccordement des résidences en fibre optique.

#### Intervention du public.

**Madame Brunet, riveraine de la rue Welter**, demande dans quelles écoles iront les enfants habitant les nouvelles constructions.

#### Réponse.

**Monsieur le Maire** répond que les enfants seront scolarisés au groupe scolaire Louis Amiard, boulevard de la République et rue Joliot Curie, et, si nécessaire, au groupe scolaire Pasteur, rue Abel Tuffier.

#### Intervention du public.

**Monsieur Bernard Flam, président de l'association syndicale des Chanoux**, demande si la ZAC du Centre Ville a vocation à s'étendre entre la rue du Docteur Peneau et la rue du Jeu de Paume.

#### Réponse.

**Monsieur le Maire** répond que le périmètre présenté est définitif et qu'il n'est pas question de toucher aux pavillons et à l'office notarial. En revanche, un permis de construire a été délivré pour la construction de 31 logements au 50, rue Théophile Gaubert. Le promoteur est en cours de négociation pour l'acquisition de la propriété voisine, 52 rue Théophile Gaubert.

## 4. Clôture de la réunion.

Pour conclure la réunion, **monsieur le Maire** rappelle que Neuilly-sur-Marne est une ville en devenir, avec plusieurs grands projets qui transformeront sa physionomie dans les années à venir (Centre Ville, futur quartier de Maison Blanche, rénovation urbaine du quartier des Fauvettes), mais aussi la ville la plus verte du département, grâce au parc de la Haute-Ile et au parc des 33 Hectares.

**Monsieur le Maire** invite les participants à s'adresser à **monsieur Arnaud Péan**, responsable de la direction des grands projets urbains, pour toutes les questions en rapport avec l'aménagement du centre ville.

