

PROJET d'AMENAGEMENT URBAIN du CENTRE-VILLE de CHAVILLE

COMITE DE REFLEXION

Réunion du 28 mai 2004

Ordre du jour : Présentation du comité de réflexion

Participants (voir liste ci-jointe)

Monsieur le Maire rappelle les enjeux et présente le cadre d'intervention du comité de réflexion : celui-ci est une continuation du groupe de travail élargi, qui a su apporter un plus à la réflexion et a ainsi contribué à la décision. La Ville souhaite donc continuer à travailler dans l'esprit qui a conduit à mener une concertation informelle avant même la définition du programme, arrêté par le Conseil Municipal le 27 octobre 2003.

Nous entrons maintenant dans la seconde phase qui doit permettre la déclinaison opérationnelle du programme. C'est à ce stade que commence classiquement la concertation, et le Conseil Municipal a délibéré, le 6 mai dernier, sur ses modalités.

Le comité de réflexion a, quant à lui, pour fonction d'apporter des idées, des remarques et des observations pour contribuer à renforcer le travail de mise en œuvre du programme.

Monsieur le Maire précise que ses membres peuvent aussi, bien entendu, lui adresser des courriers sur le projet du centre-ville (en mentionnant ce sujet sur l'enveloppe). Il souhaite que le travail au sein du comité de réflexion s'effectue dans un bon climat, sur la base d'un dialogue qui porte des questions et des sujets concrets ; il faut faire avancer le projet et trouver à chaque question, à chaque problème les réponses adaptées.

Monsieur le Maire propose que Daniel EYRE soit président du comité.

Monsieur EYRE souligne que nous entrons dans une phase pré-opérationnelle qui devra déboucher sur la réalisation concrète du centre-ville. Cette phase d'études permettra de décliner les conditions de réalisation du programme sur les plans financier, technique, architectural et juridique.

Un bureau d'études techniques compétant pour ce type de mission a été sélectionné pour nous assister dans ces démarches. Il s'agit du cabinet Infra Conseil, qui participera directement à ce projet et contribuera notamment :

- à l'élaboration physique du projet et ses applications ,
- au découpage des îlots,
- à l'évaluation des équipements prévus dans le programme,
- à la définition des maîtrises d'œuvres publiques ou privées,
- à l'évaluation financière globale,
- à la prise en compte des risques.

Le présent comité de réflexion devra s'efforcer d'apporter une valeur ajoutée sur un certain nombre de thèmes, sur lesquels il se réunira en principe tous les trimestres mais nous sommes tributaires des thèmes qui ne peuvent être traités à la même vitesse. Nous souhaitons créer prochainement des ateliers : voirie et circulation / architecture et aménagement de l'espace / pôle scolaire / pôle commercial.

Monsieur le Maire précise que le facteur temps est très important dans ce type de projet.

En effet, même si le projet de Chaville ne va pas bouleverser la commune et encore moins la région, pour autant on se doit de prendre en compte ce facteur temps qui conditionne sa réalisation et comporte de nombreuses incidences.

Ainsi, s'il y a un problème à résoudre on se devra de prendre le temps de dialoguer et de trouver la solution la plus adaptée.

Le temps politique n'entrera pas en ligne de compte dans ce travail de réflexion et de mise en œuvre du programme. 2007 ne sera pas considéré comme une échéance à tenir, au détriment le cas échéant des meilleures conditions possibles pour un tel projet d'aménagement.

Monsieur le Maire est convaincu qu'avec des interlocuteurs de bonne foi nous mettrons au point un bon projet.

Monsieur EYRE explique la composition du comité de réflexion qui comprend des élus, des représentants des collectivités territoriales et de l'Etat, des Chavillois et des représentants d'associations concernées.

Un tour de table est engagé pour que chacun puisse se présenter.

Monsieur BENILAN souhaite connaître le rôle de l'intercommunalité dans ce projet.

Monsieur Eyre lui répond que la Communauté d'agglomération Arc de Seine détient des compétences dans le domaine de l'aménagement du territoire et notamment, les communes lui ont transféré la compétence en matière de voirie communale. De plus, il est évident que notre projet s'inscrit dans le cadre d'un intérêt communautaire.

Par ailleurs, il faut savoir que cette communauté d'agglomération s'est dotée d'une société d'économie mixte d'aménagement, la SEMADS où la Ville de Chaville est

représentée et qui pourra, si elle est intéressée, intervenir directement dans notre projet urbain.

Monsieur JOUANNE demande comment le Comité de réflexion va organiser son travail.

Monsieur le Maire répond que la réunion de ce jour est une réunion d'installation et de présentation.

Par la suite et en fonction des avancées sur le projet, il y aura un ordre du jour spécifique sur des thèmes particuliers à aborder pour aider à la progression du projet.

Pour le moment et notamment au sein du comité de pilotage, nous avons assuré la sûreté juridique de ce que nous allons entreprendre dans les mois à venir.

Il faut désormais aborder les points qui nécessiteront des analyses plus fines selon les équipements prévus et des possibilités d'adaptation du programme en fonction des études qui vont être entreprises.

Ainsi, par exemple, le thème de la circulation dans le centre-ville (auquel les habitants de la résidence d'Albert 1^{er} notamment sont sensibles) imposera au bureau d'études techniques de travailler très attentivement sur toutes ses incidences.

Dans ce sens, il faut que les remarques entendues à un moment trouvent leur positionnement dans l'étude de faisabilité de l'opération.

Monsieur DUFLOCQ se demande s'il y a encore à concerter sur le programme ?

Monsieur le Maire rappelle qu'il faut avoir à l'esprit que le programme a fait l'objet d'une concertation tout au long de l'année passée. C'était un choix et une volonté des élus d'associer la population à la définition de ce programme.

Cependant, une fois le programme défini il y a encore beaucoup à faire pour déterminer la manière de le mettre en œuvre afin qu'il devienne un projet opérationnel.

C'est dans cette voie que le conseil municipal, par délibération, a engagé la ville le 6 mai dernier.

Il y a donc beaucoup à échanger. Sur un thème comme celui de la MJC par exemple, il est acquis que les travaux entrepris peuvent être suivi d'un bon projet de « *relooking* » des façades ; cependant, s'il nous était proposé un projet très novateur reposant sur un concept différent de la MJC existante et s'il s'avérait envisageable d'obtenir pour le mener à bien des subventions provenant du Conseil Régional d'Ile-de-France, ou de la communauté d'agglomération Arc de Seine, la question pourrait être étudiée.

Toujours au sujet de la concertation, Monsieur le Maire précise qu'il est hostile à toute précipitation.

Il estime en effet indispensable de prendre le temps de travailler sur l'ensemble du projet. Il est donc logique de concerter et de communiquer sur le centre-ville en fonction de l'avancement du travail des bureaux d'études et sur la base de moyens sérieux.

Par exemple, l'utilisation prématurée de maquette peut donner une vision faussée et créer des perceptions décalées, elles seront utilisées en temps et en heure.

Monsieur BENILAN approuve cette dernière remarque et ajoute qu'avec le seul plan du programme approuvé, la commune s'est déjà beaucoup avancée. La vision « d'en haut » d'un projet n'a rien à voir avec celle d'un piéton « lambda » qui peut se positionner dans l'espace.

Il vaut mieux recourir à des présentations de vues spécifiques et ponctuelles.

Une question est posée : Quels financements adopter ?

Monsieur le Maire précise que les modes de financements seront différents de ceux qui ont été utilisés dans des opérations précédentes que Chaville a pu connaître dans le passé : le financement sera plus complexe et surtout plus partagé avec différents intervenants extérieurs sollicités par la Ville. Ainsi, la Communauté d'agglomération Arc de Seine sera directement intéressée par ce projet d'aménagement urbain d'intérêt communautaire.

La Ville fera appel à des fonds privés, à des subventions et disposera des recettes des ventes de charges foncières.

Une question est posée, la Ville va-t-elle recourir à la Z.A.C. ?

Monsieur Eyre rappelle que la réglementation propose différents moyens de mise en œuvre d'une opération d'aménagement comme les A.F.U. (Associations Foncières Urbaines), le lotissement, la Z.A.C.(Zone d'Aménagement Concerté), les permis de construire groupés.

La Ville n'a pas opté à priori pour tel ou tel mode de réalisation et a étudié les possibles défauts de chacun d'eux, parmi lesquels les Z.A.C. Mais ce moyen opérationnel offre des possibilités intéressantes et peut par exemple permettre la réalisation d'aménagements publics par des aménageurs privés et de mieux maîtriser le foncier.

La possibilité de recourir à une Z.A.C. a donc été évoquée, le choix n'est pas effectué. Il faut encore réfléchir. Quand au Plan d'Occupation des Sols, il reste l'outil global d'aménagement de la commune.

La date de la prochaine réunion sera fixée dans un prochain courrier.
