

Le Fort Conseil de Quartier

Année 2022 n° 3 – 7 novembre 2022

Le conseil de quartier s'est déroulé en présence de :

Messieurs HAMANI et IERG, Adjoint au Maire référents du conseil de quartier,

26 habitants étaient présents.

Sommaire :

- L'espace Solidarité
- Questions diverses.

Le conseil de quartier est ouvert à tous les habitants du quartier. Outil de démocratie, c'est un lieu d'information, de concertation, de proposition et d'initiative qui permet de développer ou restaurer les liens sociaux dans le quartier en assurant des solidarités et en animant la vie citoyenne par l'information et les débats menés. Il participe à la construction de la décision, qui demeure, au final de la responsabilité du conseil municipal. Il permet d'interpeller les élus et l'administration municipale qui s'engagent à donner une réponse motivée, positive ou négative, aux demandes formulées lors des conseils de quartier.

L'espace Solidarité

Monsieur IERG a souhaité commencer par un point d'information sur l'avancée du projet urbain « Solidarité ». La municipalité poursuivant plusieurs objectifs dans ce projet :

- Répondre au besoin de développement économique
- Préserver la mixité fonctionnelle sur le territoire
- Offrir aux vitriots des commerces de proximité de qualité.

C'est dans ce cadre, et conformément au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur, que deux projets de promoteurs ont à ce jour été rejetés par la Ville, notamment pour ces raisons de développement insuffisant de commerces de proximité.

A ce jour, il n'y a pas eu de demandes de dépôt de permis de construire.

En réponse à un habitant, les élus indiquent que le P.L.U., dans la zone, fixe la hauteur des immeubles à de 16m maximum, ce qui équivaut à une construction de 4 à 5 étages au plus.

Un habitant s'interroge sur ce que la ville considère comme des commerces « intéressants » pour le développement économique et sur l'existence d'un cahier des charges.

Monsieur IERG rappelle que la Ville agit en ce domaine par volontarisme politique, en utilisant comme outil réglementaire, la délivrance des permis de construire, prérogative du Maire. Cependant, il n'est pas possible d'imposer dans le droit un projet d'aménagement à des propriétaires privés sur leur terrain.

Monsieur Ierg rappelle également que le quartier ne fait plus partie du plan de sauvegarde des commerces (zone protégée) lors du vote du précédent P.L.U, et qu'il n'est pas possible de modifier le P.L.U. à nouveau car il s'agit désormais d'une compétence intercommunale.

Pour toutes ces raisons, les deux élus estiment que ce projet mettra au grand minimum 3 ans à voir le jour, pour toutes les raisons citées plus haut.

Monsieur Hamani précise que les promoteurs doivent construire 0,8 places de stationnement par habitant (4 places pour 5 habitants). La place de la voiture dans la ville étant amenée à se réduire mais l'adaptation est difficile dans nos villes de banlieues, beaucoup moins bien desservies que la capitale. Les élus estiment qu'il est nécessaire d'accompagner les automobilistes autour de ces questions de transition vers d'autres modes de transport que l'automobile.

C'est notamment en vue de l'arrivée du métro également que la Ville impose aux promoteurs un taux de 40 % de logements sociaux pour tout projet supérieur à 2000 m² de surface au sol lorsque la construction se situe dans une zone spécifique du PLU. Ce dernier prévoit un plan règlementaire de zonage et prévoit que cette règle ne s'applique que dans 3 zonages . En zones UA (immeubles anciens avec rez-de-chaussée d'activités tels que sur l'avenue Paul Vaillant Couturier), UB (immeubles récents sur grands axes avec rez-de-chaussée d'activités) et UC (quartiers à dominante pavillonnaire). Le projet « Solidarité » se trouve en zone UD (logements collectifs en copropriété ou HLM), l'opérateur du projet n'est donc pas obligé de livrer des logements sociaux, même s'il ne lui est pas interdit d'en prévoir.

Monsieur Hamani rappelle également que beaucoup de ces logements sont concernés au Centre-Ville, afin de permettre l'accès à tous aux équipements publics. Il s'agit d'un choix urbanistique et politique historique de la ville de Vitry.

Au 6, de l'allée Jean Bécot, une habitante évoque la difficile accessibilité pour le P.M.R. (Personnes à Mobilité Réduite) et les poussettes, dans un contexte de véhicules automobiles très mal garés.

Plusieurs habitants signalent de nombreux stationnements gênants au niveau du parking de l'ex-Conforama.

Sur la RD5, un habitant demande à vérifier que la hauteur des trottoirs est règlementaire, et estime qu'il est difficile de se garer comme de faire descendre une P.M.R. sur le trottoir depuis la route. Le stationnement payant est suggéré par plusieurs habitants afin d'améliorer les problèmes de stationnement.

QUESTIONS DIVERSES

**Ré-
ponse**
:

Monsieur Hamani souligne l'engagement de la municipalité à ne pas mettre en place de stationnement payant à ce jour, dans le contexte actuel de hausse des prix et tenant compte d'une population majoritairement populaire à Vitry.

Une habitante signale qu'entre le 40 et le 50 rue Charles Infroit, le double sens cyclable n'est pas assez bien indiqué et pose des problèmes de sécurité.

Au même endroit, elle signale aussi des déjections canines et la repousse de la végétation.

Une habitante demande à voir le plan de circulation général de la ville et estime qu'il est trop souvent imposé de tourner à gauche, ce qui selon elle n'est pas tout à fait logique puisque cela impose de traverser la voie d'en face.

Réponse : Monsieur Hamani rappelle que ces éléments sont réfléchis par les spécialistes de la voirie, ingénieurs & techniciens. Il rappelle également qu'il existe un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), dont l'évolution sera votée au prochain Conseil Municipal.

Une habitante, de la rue Lamouroux, salue la mise en place des plots devant le Market, qui ont permis de réduire les stationnements gênants.

Un habitant demande quelle est la politique de verbalisation appliquée par la Police Municipale quant aux stationnement gênants.

Sur la question du stationnement et plus généralement de la Police Municipale et de la sécurité y compris routière, les élus s'engagent à mettre à l'ordre du jour cette question pour le prochain Conseil de Quartier, et à y associer les spécialistes concernés, ainsi qu'à prendre attache avec les services de l'Etat concernés (Police Nationale), sur lesquels les élus rappellent qu'ils n'ont pas autorité.

Sur la RD5, des habitants signalent des stationnements dangereux de véhicules, de manière perpendiculaire à la piste cyclable.

Point d'information sur le projet d'implantation de LIDL sur l'ancien Conforama.

Monsieur Ierg, adjoint référent du quartier mais également en charge du développement local du commerce fait part de l'état d'avancement du projet de centre commercial dans les locaux de l'ex-Conforama.

Ce projet est issu d'un achat « en gros » par l'enseigne allemande LIDL sur l'ensemble du site, pour 18M€. Ceci n'est pas fréquent dans l'histoire du groupe allemand, qui n'a pas l'habitude de monter des projets de centres commerciaux. L'objectif du groupe étant ici la création d'un centre commercial muni de 6 cellules commerciales.

Etant donné l'importance de ce projet pour l'entrée de ville, la municipalité compte travailler en lien étroit avec LIDL pour que l'enveloppe extérieure du projet soit concertée avec les habitants. Comme dans le centre Solidarité, la Mairie a évidemment un pouvoir d'intervention limité dans le cadre de la propriété privée.

En corollaire de ce dossier, une habitante demande à ce que le parking qui servait de lieu de livraison de l'ex-Conforama soit nettoyé et clôturé en raison d'un nombre très important de pigeons et nuisances associées dans les lieux.

Un des habitants demande à ce que LIDL concerte sur le projet commercial du centre, et s'inquiète de la pérennité des entreprises commerciales qui vont s'associer avec LIDL. Monsieur Ierg rappelle que le « business plan » de LIDL est de leur ressort comme propriétaire et comme entreprise, et qu'une telle idée n'est pas possible. Il rappelle cependant que comme indiqué précédemment, la municipalité est partie prenante des discussions avec le groupe allemand.

A la demande fréquemment exprimée de commerces de proximité, les élus rappellent également que ceux-ci doivent trouver la clientèle suffisante pour résister à la concurrence des grandes surfaces, à l'image du poissonnier du quartier de Gare-Jaurès.

Dans la rue de la Concorde, un habitant rappelle qu'une copropriété pose des soucis, notamment à cause de volets s'ouvrant sur la voie publique, et de nuisances liées à des jets d'eau depuis les fenêtres.

Réponse : Monsieur Hamani indique que la Ville est intervenue auprès de cette copropriété.

Dans l'impasse Marie Sorin Defresne, les habitants se plaignent de la présence de déjections humaines et s'interrogent sur les moyens d'y mettre fin.

Dans la rue Nappé, un habitant signale que des arbres dépassent sur la chaussée, limitant le stationnement des véhicules.

Des habitants signalent une circulation difficile autour du magasin de gros « Métro », notamment depuis la fermeture d'une des issues de sortie.

Une discussion s'engage sur l'usage du dépose-minute lié à l'école Louise Michel, tout près de Métro, supermarché de professionnels.

Tout en bas de la rue du Professeur Calmette, sur la place de la Liberté, un habitant signale un trottoir impraticable lié à des arbres.

Autour du Fort, un habitant signale un soucis de dépassement de végétaux.

Réponse : Monsieur Ierg rappelle que ce souci sera réglé avec la mise en service de l'espace vert les Pairies du Fort.

En limite du magasin Leroy Merlin, un habitant signale un soucis de végétaux.

Sur la place de la liberté, un habitant signale l'installation de plus en plus forte du trafic de cigarettes. Il suggère la vidéo surveillance sur cette zone.

Réponse : Les élus référents rappellent qu'une concertation autour de la vidéo protection va être organisée, afin que les avis puissent s'exprimer sur cette question, d'autant que l'efficacité et les risques de cette pratique sont sujettes à de nombreuses études aux résultats contradictoires.

Compte rendu rédigé par le service vie de quartier

Coordonnées

Téléphone 01 46 82 81 96

Courriel: viedequartier@mairie-vitry94.fr