

Compte rendu du conseil municipal du 8 décembre 2010

Compte rendu du conseil municipal extraordinaire du 8 décembre 2010

L'an deux mille dix, le huit décembre, le Conseil Municipal extraordinaire, légalement convoqué, s'est réuni publiquement, à partir de 19 heures, salle Aragon, sous la présidence de Monsieur Dominique LESPARRÉ, Maire, Vice-Président du Conseil Général.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs Dominique LESPARRÉ, Christian OURMIERES, Pierre BORDAS, Florelle PRIO, Gérard CARON, Consuelo FERNANDEZ, Claude LAUNAY, Patricia JAOUEN, Adjoint

Mesdames et Messieurs, Philippe NGWETTE, Jackie CHERIN, Martine COURBEZ, Marie-Christine PASQUET-GRELET, Marie-Lucile FAYE, Jocelyne CHASSAING, Idriss BROUKSY (arrivé après approbation du PV du conseil du 22 Septembre 2010), Patrick BREUNEVAL (arrivé après approbation du PV du conseil du 22 Septembre 2010), Martin LOLO, Raymond AYIVI, Farid BERKANE, Corinne CAPPELLI (arrivé après approbation du PV du conseil du 22 Septembre 2010), Marie FERRATY, Alain KABULO, Marjorie NOËL (arrivé après approbation du PV du conseil du 22 Septembre 2010), Olivier REGIS (arrivé après approbation du PV du conseil du 22 Septembre 2010 et parti avant le vote sur le dossier du Coeur de Ville), Arnaud GIBERT, Lionel HOUSSAYE, Khalid EL FARA (arrivé après approbation du PV du conseil du 22 Septembre 2010), Conseillers Municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme Nessrine MENHAOUARA a donné pouvoir à M NGWETTE
M Philippe CLOTEAUX a donné pouvoir à M LAUNAY
Mme Catherine PINARD a donné pouvoir à Mme JAOUEN
M François DEMEULENAERE a donné pouvoir à M LESPARRÉ
Mme Josette RIGAUT a donné pouvoir à M REGIS
M Malik BENIDIR a donné pouvoir à M LEGRAND (absent)
Mme Maryvonne GARS a donné pouvoir à Mme FERNANDEZ
M LEGRAND a donné pouvoir à M REGIS

M BREUNEVAL a donné pouvoir à M BORDAS (pour le vote du compte rendu de séance du 22 Septembre 2010)

Mme CAPPELLI a donné pouvoir à Mme PRIO (pour le vote du compte rendu de séance du 22 Septembre 2010)

Absente excusée
Mme Rigaut

Le conseil municipal approuve tout d'abord, à l'unanimité des présents au moment du vote, le compte rendu de sa séance du 22 Septembre dernier.

DOSSIER : BILAN DE LA CONCERTATION AU SUJET DU PROJET COEUR DE VILLE

M le Maire présente le bilan de la concertation menée depuis la séance du conseil municipal du 30 juin dernier.

Un film relatif à la réalisation, par la ville de Boulogne Billancourt, d'un centre commercial, est, ensuite, projeté. Monsieur le Maire le commente comme un document illustratif du succès d'une opération dont certains éléments peuvent se rapprocher des perspectives pour le projet « Coeur de Ville » de Bezons.

M le Maire développe ensuite la problématique de la centralité bezonnaise :

La question du Centre-Ville revêt dans toutes les communes un enjeu particulier. L'arrivée du tramway, la réussite du parc d'activités des bords de Seine, les rénovations urbaines en cours permettent d'envisager une redéfinition profonde de la centralité de Bezons. Aussi, le conseil municipal du 30 juin 2010 a-t-il décidé d'engager, préalablement à la création d'une éventuelle Zone d'Aménagement concerté, une très vaste concertation. Menée depuis juillet dernier, il s'agit dorénavant d'en faire le bilan, et ce, afin de déterminer l'opportunité de la création de cette opération d'urbanisme.

Achevée en novembre, la concertation a touché plus de 1 500 Bezonnais, issus de tous les quartiers et acteurs de la vie locale. Il s'agissait avant tout de s'assurer que la nécessité d'une nouvelle centralité était largement partagée.

Les objectifs généraux d'aménagement avancés lors du Conseil Municipal de juin ont été présentés :

– créer un véritable quartier de centre-ville à Bezons sur le secteur Grâce de Dieu / Pressensé, au carrefour de deux axes structurants au sein de la ville : le boulevard Gabriel Péri et la rue Edouard Vaillant,

– rechercher une mixité des fonctions urbaines alliant équipements publics, commerces, services et habitat, en tenant compte de la nécessité de développer une vie sociale, commerçante et humaine au sein du quartier pour en faire un véritable centre-ville. L'important résidant essentiellement dans l'équilibre à trouver entre toutes les composantes d'un tel aménagement.

Partant de ces postulats, les objectifs d'aménagement ont été articulés autour de 4 grands axes :

–proposer une organisation de l'espace adossée à la création d'espaces publics de qualité, permettant d'accueillir un nouveau transport en commun performant (Tramway dont la ville demande la prolongation) tout en améliorant la qualité de vie sur le secteur Grâce de Dieu / Pressensé

–reconquérir le centre-ville de Bezons pour favoriser sa ré-appropriation par les habitants en proposant une nouvelle identité développée autour de la notion de centralité,

–créer de nouveaux axes de déplacement à la fois est-ouest et nord-sud pour renforcer les liens entre la nouvelle centralité que constituera le secteur Grâce de Dieu / Pressensé, et les autres quartiers de la ville ; créer les conditions d'un meilleur cadre de vie et d'environnement par la réalisation de liaisons douces,

– réaliser des équipements publics nombreux et de qualité : groupe scolaire et centre de loisirs, pôle d'équipements sportifs regroupés et modernisés, salles d'activités sociales et culturelles, parc paysager. L'hotel de ville trouvera, comme c'est prévu de longue date, sa place à cet endroit.

– redynamiser le commerce grâce à une offre accrue et complémentaire, par l'installation de nouvelles enseignes diverses et regroupées au sein d'un pôle commercial, bénéficiant également au renouveau des commerces de la rue Edouard Vaillant

– logements diversifiés pour répondre à la demande locale, qui risque de s'intensifier encore du fait du développement actuel de la commune, et ainsi animer le centre ville par une présence humaine continue.

Les modalités de la concertation

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une procédure de ZAC, le Conseil Municipal du 30 juin 2010 avait fixé ainsi les modalités de la concertation préalable à sa création :

- « Une plaquette de communication spécifique décrivant les enjeux et objectifs de l'opération et destinée à l'ensemble des habitants sera éditée
- L'accompagnement par *Bezons Infos* de la démarche
- Une exposition du projet itinérante sera réalisée et présentée notamment lors de la Foire de Bezons en septembre et du Forum de la Ville d'octobre.
- Un registre permettant de recueillir les avis et observations sera mis à disposition du public
- L'atelier des projets urbains, les conseils de quartier, le Conseil des Seniors, les commerçants, les milieux sportifs et scolaires seront rencontrés. »

Toutes ces initiatives devaient être menées dans un calendrier permettant au présent Conseil Municipal de tirer le bilan de la concertation.

Elles ont non seulement toutes été mises en place mais, il importe de souligner combien la concertation menée est allée au delà de ces modalités.

Il importe de souligner que dès septembre, 38 % des bezonnais disaient avoir une connaissance précise du projet en débat et 26% en avaient déjà entendu parlé – chiffre remarquable. L'utilité de la démarche de concertation entreprise était reconnue par 87 % des sondés¹

1° Calendrier

a) Calendrier des différentes rencontres

La Ville a organisé 17 temps de rencontres avec les Bezonnais de tous les quartiers et avec ceux concernés par certains aspects plus particuliers du projet (commerçants, sportifs, etc.). Trois rencontres ont eu lieu à l'occasion d'événements locaux attirant un important public (forums des sports et des associations, foire de Bezons), les autres ont donné lieu à des réunions spécifiques. A chaque réunion, le projet a été présenté directement par le maire, s'appuyant sur l'exposition et secondé par d'autres élus municipaux et des techniciens de la Ville.

En totalité, la démarche a touché **plus d'un millier de Bezonnais** :

- **Forum des sports** (04/09, Complexe sportif Jean-Moulin)
- **Forum des associations** (04/09, Espace Aragon)
- **Rendez-vous cité Roger-Masson** (08/09)
- **Atelier des projets urbains** (08/09)
- **Foire de Bezons** (19/09, stand municipal)
- **Rencontre avec les membres du conseil d'administration de l'association des commerçants** (22/09)
- **Conseil de quartier Val – Chênes** (01/10, salle Louise-Michel)
- **Conseil de quartier Agriculture** (04/10, Maison de quartier Gavroche)
- **Conseil de quartier Bords-de-Seine** (06/10, Salle Weiler)
- **Conseil des seniors** (07/10, Espace Aragon)
- **Rencontre avec les associations de parents d'élèves** (11/10, Salle Weiler)
- **Forum de la ville** (16/10 Espace Aragon)
- **visite des services communaux** (16/10)

1 Sondage IPSO réalisé du 13 au 16 septembre sur un échantillon représentatif de 500 bezonnais

- **Rencontres avec les agents communaux**(21/10, Salle Weiler)
- **Rendez-vous cité des Pierrats** (25/10)
- **Rencontre avec les responsables d'associations sportives** (26/10, Salle Weiler)
- **visite du Centre Ville de Boulogne** (20/11)

b) les initiatives permanentes

- **le site internet** www.coeurdeville-bezons.fr
 - Lancé le 02/09 et accessible depuis le site de la Ville.
 - Le site, composé de 14 pages, a été mis à jour après chaque rencontre (mise en ligne de synthèses, photos, verbatims) : 26 pages au 08/12/10.
 - Textes et vidéos pour faciliter la compréhension du plus grand nombre
 - Possibilité de laisser des messages
 - 280 visiteurs différents au 02/11/10
- **la tenue de deux registres de concertation** :
 - un à disposition tous les jours d'ouverture de la mairie sur place (de sept. à déc. 2010)
 - l'autre sur chaque événement
- **Plaquette tirée à 15 000 exemplaires**, distribuée à tous les foyers bezonnais dans les premiers jours de septembre, puis mise à disposition sur chaque rencontre.
- **Deux exemplaires d'une exposition composée de 6 panneaux** :
 - Un exemplaire présenté en mairie sur la durée totale de la concertation
 - Un exemplaire présenté lors de chaque rencontre et événement
- **Un article ou dossier consacré à la concertation dans chaque numéro de Bezons Infos entre juillet 2010 et janvier 2011**
- **Vidéo** :
 - 6 interviews vidéo d'acteurs de la ville sur un des thèmes du projet et un court film présentant différentes visions des attentes.
 - Vidéo disponibles sur le site internet et diffusées en début de rencontres.
 - Une enquête auprès d'un échantillon de plus de 500 bezonnais représentatifs de la population menée par l'Institut Ipsos.

2° Les questions – réponses

Globalement, on doit dès l'abord constater combien la démarche tendant à faire émerger un véritable Centre-Ville est très largement plébiscitée : près de 90 % des personnes interrogées² s'y disent favorables

Les interrogations sur le projet varient certes d'un quartier à l'autre. Au-delà des principes généraux d'aménagement, certains témoignent d'une réelle impatience d'en savoir davantage, de passer à l'étape suivante dans la construction de l'opération.

Ces questions, posées lors des différentes réunions, ont été rassemblées autour des thématiques ci dessous présentées. La municipalité, présente à chacune d'elles, s'est attachée à y répondre le plus complètement possible, et ce, afin de dissiper les inquiétudes et d'éclairer au mieux les débats.

1° Sur le choix de l'emplacement du projet Coeur de ville

2 Sondage IPSOS pré-cité

La question du choix de l'emplacement a été abordée. Le secteur Grâce de dieu/Pressensé paraît une évidence, même si la crainte d'un possible déséquilibre urbain, engendré par une trop grande concentration des points d'attractivité au sein du coeur de ville, a été un peu exprimée.

Tout au contraire, le choix de l'emplacement du projet paraît offrir de fortes garanties pour l'équilibre urbain de la cité.

En effet, en premier lieu, l'arrivée du tramway dans le quartier des bords de Seine (terminus provisoire cependant) et la rénovation urbaine en cours constitue un certain risque de voir le Centre de Bezons descendre vers la Seine et se concentrer sur cette zone, éloignant alors les autres quartiers davantage de la Centralité. L'emplacement envisagé du Coeur de ville place, en revanche, l'ensemble de la population à moins d' 1,5 km du centre, redonnant ainsi au concept de centralité tout son sens. De plus, Il s'établit ainsi dans le prolongement de la rue Edouard Vaillant, qui s'est affirmé au fil des ans comme l'artère centrale de la commune.

Ensuite, s'il est vrai que le projet propose la concentration d'importants centres d'intérêts, il convient de remarquer que celle-ci est inhérente au concept même de centralité, qui suppose le regroupement d'un grand nombre d'activités. Mais le choix de l'emplacement prend alors toute sa signification et toute son importance ; l'ensemble de ces points d'intérêts étant à proximité de chacun des quartiers.

Enfin, ce choix est également pratique. La ville est en effet propriétaire d'une grande partie du foncier dans cette zone, ce qui pèsera dans le bilan financier de l'opération et permettra de mieux maîtriser les futures implantations

2° Sur le financement de l'opération

La concertation a donné légitimement lieu à des questionnements relatifs au financement de l'opération.

Tout en précisant que le bilan de l'opération ne peut être établi dans cette phase très amont, il convient de souligner que même si elle n'était pas mise en oeuvre, d'importants travaux d'équipements devront être menés dans les années qui viennent :

- la construction du nouvel hôtel de ville – prévue de longue date, indispensable pour un bon service aux habitants et pour faciliter le travail des services
- La rénovation de la salle Aragon, bâtiment ancien, certes aujourd'hui très utile mais mal ô combien peu économe en énergie (approuvée par 82% des bezonnais sondés)
- la rénovation des différentes salles de sports des maisons Mandela et Frassin ; de même pour différents terrains sportifs du secteur
- le parc Bettencourt qui plus de 50 ans après sa création ne répond plus aux besoins d'aujourd'hui
- la construction d'une école supplémentaire et d'un centre de loisirs que les effectifs rendent nécessaires

Leur réalisation dans le cadre de l'opération devrait pouvoir au contraire contribuer à leur financement.

Par ailleurs, il faut préciser que, si un projet de cette nature suppose des dépenses importantes, pour beaucoup, elles seront supportées par les différents promoteurs des réalisations, qui devront acheter à l'aménageur les droits à construire.

Il faut rappeler également la dynamique très favorable de la ville qui doit contribuer aussi à ses ressources propres.

La faisabilité économique semble en tous cas suffisamment bonne pour que d'ores et déjà bien des sociétés spécialisées s'intéressent au site.

3° La maîtrise de son développement

Les habitants ont, lors des différentes réunions, exprimé l'importance pour eux que la commune reste maître de son développement, sans céder aux pressions extérieures qu'elle peut subir.

Il est vrai qu'il est capital que la ville ait conscience de sa nouvelle attractivité. L'arrivée du tramway et les travaux ambitieux qui l'accompagnent dans le quartier des Bords de Seine amènent d'importantes entreprises à souhaiter installer leurs locaux à Bezons. Atos et EMC2 en particulier sont d'ores et déjà présents. La commune va devoir faire face à l'arrivée d'une population nouvelle, qui poussera inévitablement des promoteurs à s'y intéresser d'autant plus. Le prix du foncier qui a déjà beaucoup monté, risque fort d'évoluer encore. Or, c'est justement la conscience qu'a la commune de ses évolutions qui la pousse à les anticiper pour ne pas les subir et ainsi rester le plus possible maître de son développement. La façon dont la ville envisage cette opération atteste de cette volonté.

Tout d'abord, l'outil juridique de la ZAC permet de confier la phase opérationnelle à un aménageur, qui se doit de rendre compte à la commune et non de laisser aux seuls promoteurs le soin de construire au gré de leurs intérêts. En outre, la commune qui dispose de l'essentiel du foncier s'efforcera de peser au mieux sur les implantations futures. Enfin, la Municipalité, comme elle l'a démontré en Bords de Seine et contrairement à bien d'autres, a la volonté de garantir la mixité de sa population en permettant aux couches populaires de toujours trouver leur place à Bezons : la programmation de logements devra prendre cet impératif en compte.

4° La concentration des services publics municipaux au sein d'un nouvel hôtel de ville

Lors du Forum de la ville du 16 octobre, organisé autour de l'opération « Coeur de ville », 80 Bezonnais ont fait la visite des locaux des services municipaux. A cette occasion, a été abordée la question de leur vétusté et des inconvénients liés à leur éparpillement (notamment en termes d'efficacité et de coût) et de la nécessité de construire un nouvel hôtel de ville.

Suite au parcours au sein des différents services, les participants à ce forum ont d'autant plus plébiscité la construction de nouveaux locaux. Un nouvel hôtel de ville permettra de répondre à certaines exigences simples mais absolument fondamentales : un lien facilité entre les services, favorisant la baisse des coûts liés aux échanges et surtout une meilleure coopération, mais également des locaux accessibles à l'ensemble des usagers, répondant aux normes de sécurité et HQE. Son implantation à la Grace de Dieu permettra la constitution d'un véritable pôle administratif très facilitateur avec le commissariat, le Trésor Public, les services sociaux départementaux et la Sécurité Sociale.

Le sondage réalisé par l'Institut Ipsos a mis en évidence que 86% des bezonnais sont favorables à la construction d'un hôtel de ville plus pratique et accessible et que 90% approuvent le regroupement d'un certain nombre de services publics au centre ville (mairie, commissariat, impôts, services sociaux).

5° L'équilibre entre l'actuelle rue commerçante et le futur projet

L'impact du Coeur de ville sur les commerces de la rue Edouard Vaillant a donné lieu à nombre d'échanges. Si 80% des bezonnais se sont dits favorables à la création d'un centre commercial regroupant de grandes enseignes et un supermarché³, quelques craintes de le

voir influencer négativement sur les anciens commerces ont été exprimées. Certains s'interrogeaient également sur l'attractivité d'un centre commercial à Bezons, tel qu'envisagé par le projet. L'exemple du centre commercial d'Argenteuil, en difficulté, a souvent été cité.

La référence pour le futur centre ne doit être ni un hypermarché du type Carrefour de Sartrouville, ni un centre commercial du type La Défense. C'est d'un véritable lieu de vie dont Bezons a besoin et non d'une espace commercial fermé sur lui-même. Le concept à rechercher doit en effet marier tout à la fois une très forte attractivité si l'on veut la réussite du centre et l'intégration urbaine. Il est plutôt à rechercher autour de la notion de passage couvert s'inscrivant dans le prolongement de la rue E Vaillant. Pour ce faire, la liaison par la Grâce de Dieu, doit être sérieusement étudiée afin de mettre en place un schéma de déplacement pacifié. L'exemple du centre commercial d'Argenteuil est d'ailleurs à contrario tout à fait instructif sur ce point, puisque ce dernier n'a justement pas été construit en liaison avec les anciennes rues commerçantes.

Si la concurrence que peut représenter ces nouveaux commerces peut inquiéter certains commerçants actuels, elle est pourtant tout à fait indispensable au renouveau de la rue Edouard Vaillant qui souffre de plusieurs problèmes. Ainsi, la Chambre du commerce a mis en place une Charte d'accueil, à laquelle seuls 30 commerçants sur 200 se sont inscrits. En outre, une enquête réalisée par de « vrais-faux clients » a donné lieu à de mauvais résultats. Enfin, l'association des commerçants note un poids de population fréquentant la rue Edouard Vaillant insuffisant pour leur rentabilité. Par conséquent, la concurrence de nouveaux commerces constitue non pas une menace mais, au contraire, une chance de développement pour une grande partie de la rue Edouard Vaillant ; la partie plus près du Grand Cerf étant, cependant, nécessairement plus difficile à toucher. En parallèle, sera menée une étude sur la restructuration éventuelle de logements aujourd'hui insalubres, souvent en fond de parcelles de la rue E Vaillant dans une perspective de revitalisation globale de cette artère.

Notons que la venue d'un nombre conséquent de salariés devrait avoir un impact non négligeable sur la consommation. Cependant, encore une fois, tout est question de mesure et d'équilibre à trouver, en attirant cette nouvelle clientèle susceptible de faire mieux vivre le commerce tout en ne chassant pas une population au pouvoir d'achat moins important.

6° Sur la notion de pôle commercial

Le centre de Bezons doit-il accueillir une grande surface, des boutiques ? Est-ce la bonne voie pour renforcer la convivialité, les échanges ? Or, le centre commercial ne sera-t-il pas davantage un lieu de passage que de rencontre. Dans ce cadre, l'intégration du Marché « le temps des cerises » a été abordée.

Le commerce paraît pourtant une composante essentielle d'un centre-ville. On doit constater que sans « locomotive », grandes enseignes, un Centre ne peut véritablement vivre. Cependant, c'est par le bon équilibre des fonctions (logement, équipements, services), la qualité urbaine (ouverture sur la ville, déplacements aisés, traitement des espaces publics, architecture...), la diversité dans le choix des implantations – que l'on peut atteindre le succès. Il faut aussi souligner que pouvoir en pleine ville faire ses courses sans faire des kilomètres en voitures contribue aussi au développement durable dans laquelle notre ville s'inscrit.

Par ailleurs, il n'est pas prévu, à l'heure actuelle, de remettre en cause l'emplacement actuel du Marché.

7° La complémentarité entre le projet et les transports

L'attractivité d'un centre ville est conditionnée à sa bonne desserte. La question de la complémentarité entre le projet et les divers modes de transports (vélo, bus, tramways,

voiture) a donc été posée lors de la concertation.

La réalisation de l'opération Coeur de ville intègre, en effet, une réflexion sur un schéma de déplacement. La création de places de stationnement supplémentaires, encouragée par 86% des bezonnais lors du sondage, devra être prévue pour assurer l'accès du pôle commercial . Néanmoins, l'emplacement tout à fait central, préconisé pour le projet, a justement été choisi dans le but de privilégier des modes de circulation doux (le vélo ou à pied). Ensuite, une liaison par Bus entre l'arrêt du tramway et le centre ville est d'ores et déjà en cours de travaux, dans l'attente du prolongement à venir du tramway vers le nord de Bezons, assurant alors un excellent accès au Coeur de ville ; la prolongation de la voie bus est on le sait une nécessité à court terme.

8° La place des espaces verts dans le projet

Les habitants ont insisté sur l'importance de prévoir des espaces « de respiration » dans le projet. Des questions ont été posées sur le devenir du Parc Bettencourt, qui n'apparaît plus adapté aujourd'hui à sa fonction.

Le « passage » couvert commerçants devant occuper environ 30 000 m², le stade Delaune devra être obligatoirement déplacé. Pour des raisons opérationnelles, le projet prévoit de le reconstituer sur le Parc et inversement d'édifier le nouveau grand espace paysager dans la prolongation de la galerie commerciale. Le nouveau Parc devrait avoir la même surface que celle qui lui est consacrée actuellement. Son déplacement sera ainsi l'occasion de le refaire totalement à neuf, lui redonnant ainsi une nouvelle attractivité.

Le Parc ne sera pas le seul espace vert du Coeur de Ville. En effet, l'idée est de végétaliser au maximum l'ensemble du projet, par référence à la ZAC des Bords de Seine où la surface des espaces verts a été doublée.

Cette démarche s'intègre dans la volonté globale de faire de cette opération un bon exemple de développement durable. Outre les espaces verts, les constructions (Mairie, logements) répondront aux normes HQE et le développement des modes de circulation doux participeront à cet objectif.

Notons que 95 % des sondés attendent avec intérêt la création et la modernisation des espaces publics.

9° La place des logements aidés dans le Coeur de ville

Dans une commune où plus de 1200 personnes sont en attente de logements aidés, plusieurs questions ont légitimement porté sur leur place au sein du Coeur de ville.

Le projet municipal s'énonce dans la devise de Bezons « LA VILLE POUR TOUS ». Cela implique un effort résolu pour une réelle mixité sociale des habitants. Il s'agit aussi de permettre aux bezonnais qui le souhaitent, à leurs enfants de pouvoir demeurer dans la commune au fil de l'évolution de leur situation familiale. Dans le contexte de pression immobilière et d'insuffisance de logements que l'on connaît, il importe de permettre ainsi aux moins aisés de trouver une solution à Bezons. C'est ce qui amène la ville à souhaiter maintenir le ratio actuel d'équilibre entre les différents types de logements (avec un peu moins de 40 % de locatifs aidés). Bezons confirmera par là-même son engagement historique tout en se bâtant pour que toutes les villes fassent leur devoir, au premier rang celles qui sont dans l'illégalité en refusant d'appliquer la loi SRU.

Pareillement, la diversité de l'offre doit être une composante de l'opération pour favoriser également les parcours résidentiels.

Le sondage a, d'ailleurs, recensé 86% de bezonnais plébiscitant la création de logements, en locatif et en accession à la propriété. 32 % se disent même tentés de venir y habiter.

10° Au sujet de la construction d'un nouveau groupe scolaire

Avec les parents d'élèves, bien que l'échange ait beaucoup porté sur des questions liées à la situation des différents groupes scolaires de la commune, les interrogations ont tout

naturellement concerné, en priorité, la création d'un groupe scolaire au sein du Coeur de ville : sur sa nécessité, son impact sur les autres groupes scolaires, sur sa place dans le projet.

Les futures évolutions démographiques auront nécessairement un impact sur les effectifs inscrits au sein des groupes scolaires. C'est pourquoi, la nécessité d'anticiper s'est imposée à la municipalité, qui propose ainsi l'intégration d'un nouveau groupe scolaire (maternelle et primaire) au sein du Coeur de ville, approuvée par 94% des personnes sondées. Ce dernier trouverait ainsi tout naturellement sa place dans le projet, proche du Parc, des services publics et des équipements sportifs.

Les conséquences de cette création sur les autres groupes scolaires sont encore à l'étude dans une perspective de refonte de la carte scolaire.

11° Au sujet de l'offre sportive

La rencontre avec les sportifs a naturellement amené la question de l'offre sportive au sein du Coeur de ville. D'autres réunions ont également donné lieu à des interrogations sur le déplacement du stade, pourtant encore très récent.

L'hypothèse soumise à la concertation suppose le déplacement des stades, à la place de l'actuel Parc.(cf.ci dessus) Cela permettrait ainsi de regrouper l'ensemble des équipements sportifs (stades, salles de sports) en un seul pôle, autour d'une Maison du sport (84% de bezonnais y étant favorables). Les sportifs pourront ainsi bénéficier d'équipements repensés et modernisés. La même surface sera dédiée au sport qu'actuellement. Il ne devrait, par ailleurs, pas y avoir de période de transition pendant laquelle les sportifs ne disposeraient plus d'équipements, le nouveau stade devant être construit avant la démolition de l'ancien. Enfin, si la démolition d'un stade récemment rénové peut interroger, il est important de souligner que le choix d'une réalisation maîtrisée du Coeur de ville devrait amener l'actuel équipement à une dizaine d'années d'utilisation avant son déplacement, durée de vie qui pour ce type d'équipement impose une nouvelle intervention lourde.

12° Au sujet de l'offre culturelle

La population s'est dite tout à favorable au développement de l'offre culturelle, nécessaire au dynamisme de la ville le soir et les week end.

Elle semble répondre à une véritable attente de la population : ainsi, l'hypothèse d'implantation de cinémas est plébiscitée par 77% des sondés ; ils apporteraient un fort potentiel de fréquentation à différentes heures toute la semaine et viendrait compléter les initiatives du Théâtre Paul Eluard. Enfin, la nouvelle salle Aragon (dont la rénovation est attendue par 82% des sondés), pourrait aussi être pensée comme un lieu culturel, pouvant accueillir toute sorte d'animations.

13° Le phasage des travaux

le phasage de l'opération constitue une véritable préoccupation. La population, qui connaît déjà d'importants chantiers dans le quartier des Bords de Seine, appréhende de nouveaux travaux dans le quartier .

Le phasage des travaux ne pourra être déterminé que si la décision de création de la ZAC est prise. Néanmoins, dans le souci de conserver la qualité de vie des habitants, ils ne seront pas réalisés dans un même laps de temps. Les opérations seront échelonnées sur le long terme. La question du rythme des chantiers fera l'objet d'une nouvelle discussion le moment venu.

3° Evolution du projet par la concertation et conclusions générales

Les questionnements, les échanges avec les habitants, leurs suggestions ont permis à la Municipalité d'approfondir sa réflexion.

Tout d'abord, le sondage effectué en septembre par l'institut Ipsos, montre une véritable et forte attente de la population pour le centre-ville : 85% de personnes se disent favorables à cette opération ; 87% estimant qu'elle favoriserait l'activité et le développement économique de Bezons et 84% pensant qu'elle faciliterait leur vie quotidienne et améliorerait la qualité de vie. Les contacts directs ont confirmé cette appréciation d'ensemble. Ainsi, le Conseil Municipal peut se sentir conforté dans la volonté d'aller de l'avant.

Les principales composantes du centre sont aussi très largement plébiscitées comme cela a été rappelés ci-dessus.

Sur plusieurs points, les suggestions des habitants ont permis de faire évoluer les éléments de la réflexion.

En premier lieu, la question de la partie commerciale a été largement approfondie. La notion de centre commercial évolue vers celle de rue commerciale couverte, de galerie ou de passage fondamentalement insérée dans le tissu urbain et prolongeant la rue E Vaillant.

L'importance pour les habitants de faire du centre ville avant tout un lieu d'échanges en sort également renforcée. Dans ce cadre, plusieurs contributions ont suggéré la création d'une place conviviale, entendue comme un lieu de rencontres, autour de laquelle pourrait se tenir les bâtiments des services municipaux, les commerces...etc. Il convient d'être attentif à cette idée.

Ensuite, l'insistance des interventions sur la place des espaces verts dans le coeur de ville a conforté le projet de la municipalité dans son objectif de végétaliser au maximum le projet et de l'intégrer dans une démarche de développement durable.

La question du logement revêt une place particulière : le nouveau centre ne doit pas aller contre la mixité sociale de notre ville, doit permettre au x couches populaires d'y trouver leur place.

Au sujet des équipements sportifs, la réflexion prévoyait, à l'origine, surtout le déplacement des stades. La concertation a incité à l'intégration de ces travaux dans un objectif plus global de construction d'un véritable pôle sportif réunissant l'ensemble des équipements.

Enfin, la notoriété du projet (plus de 60 % des personnes interrogées) constatée dès le mois de septembre confirme le succès de l'effort d'information de tous les habitants. A travers les matériaux rassemblés (comptes-rendus de réunions, résultats d'enquêtes, registre de concertation, etc.), on constate l'approbation forte du principe de la création d'un Coeur de ville par une grande majorité des Bezonnais : le sentiment de l'utilité du projet est largement partagé, il suscite des attentes fortes de la part des habitants. Ses principes intrinsèques (nécessité d'une « locomotive » commerciale, obligation de déplacer le stade et le parc...) sont pour l'essentiel compris et globalement acceptés.

Monsieur Olivier REGIS, après avoir fait une déclaration (retranscrite au procès verbal des débats) quitte la séance à 20h10 après avoir précisé que son groupe ne participerait pas au vote.

Après les interventions favorables au bilan dressé de la concertation et aux perspectives du

Compte rendu du conseil municipal extraordinaire du 8 décembre 2010

projet de Mesdames et Messieurs LAUNAY, OURMIERES, GIBERT, PRIO, AYIVI, EL FARA, M le Maire prononce une suspension de séance à 20h40 permettant au public nombreux de poser différentes questions par écrit, occasion d'enrichir encore la concertation.

La reprise de séance est prononcée à 21h00.

Le conseil municipal, à l'unanimité des présents au moment du vote,

approuve les conclusions de la concertation menée relative à l'opération Cœur de Ville telles que présentées ci dessus

tire un bilan très favorable de la concertation

et demande à ce que lui soit proposé, lors d'une prochaine séance, le dossier de création de la ZAC COEUR DE VILLE

L'ordre du jour étant épuisé,

La séance est levée à 21h05

Le secrétaire de séance,

Alain Kabulo