

Compte rendu du conseil de quartier

Mardi 27 septembre 2022

Ordre du jour

- Vote pour le futur logo de la ville
- Dynamique commerciale : présentation de l'étude de la SEMAEST
- Présentation du projet immobilier au 31/33 avenue de Fontainebleau
- Référendum kremlinois annuel 2022
- Appel à rejoindre les bureaux de quartier
- Les événements à venir
- Les questions des Kremlinoises et des Kremlinois relatives à la vie de quartier.

Un nouveau membre du bureau de quartier a été désigné à l'unanimité : Bruno Negroni.

Vote pour le futur logo de la ville

Jean-Luc Laurent, le maire du Kremlin-Bicêtre a présenté les deux options soumises au vote des habitants qui avaient jusqu'au 1^{er} octobre pour s'exprimer sur leur préférence. Ci-après, le lien vers le logo gagnant : <https://www.kremlinbicetre.fr/>.

Questions relatives au logo

Comment est financé le logo ? Pourquoi il n'y a pas eu de troisième choix « conserver le logo actuel » ?

Jean-Luc Laurent : les logos ont été réalisés avec une mise en concurrence entre 3 créatifs qui ont donné lieu à ces 2 choix. La municipalité a souhaité le soumettre au vote des habitants plutôt que de choisir elle-même. Le logo actuel date de 1997. Alors que le blason de la Ville est une identité historique, le logo doit évoluer. Concernant son coût, nous communiquerons dessus. Quant à sa mise en œuvre, on sera précautionneux car nous sommes dans une période où il faut faire attention aux dépenses publiques.

Peut-on faire des suggestions pour les améliorer ?

Jean-Luc Laurent : Chaque créatif a fait des déclinaisons avec différentes couleurs. Après le choix des habitants, il y aura un travail de mise au point indépendamment de la couleur.

Dynamique commerciale : présentation de l'étude de la SEMAEST

Jean-Luc Laurent a présenté l'étude de la SEMAEST pour redynamiser la galerie commerciale Grand-Sud (cf pages 6 à 14 de l'ordre du jour). LA SEMAEST est une société d'économie mixte de la Ville de Paris spécialisée dans la revitalisation du commerce et de l'artisanat de proximité. Grâce à son action, plus de 650 locaux commerciaux ont été réaffectés à Paris pour accueillir des commerçants et artisans indépendants. La SEMAEST favorise l'émergence d'une nouvelle économie de proximité et agit au quotidien en faveur de concepts de commerces innovants, porteurs de sens, de lien social et d'emploi local. C'est la 1^{ère} étude que la SEMAEST réalise en banlieue.

Dans le dialogue avec la SEMEAST, il a été fixé de prioriser certaines zones commerciales du Kremlin-Bicêtre. La Ville préemptera des commerces en fonction des critères de priorités réalisés par l'étude. L'étude de la SEMAEST a conclu à un diagnostic prioritaire de la galerie Grand-Sud : dégradée, insécure avec la présence de commerces peu qualitatifs qui ne tiennent pas dans le temps car le lieu est peu attractif. Pour redynamiser cette galerie, la Ville entreprend ce projet de restructuration avec la copropriété car celle-ci est privée avec une servitude de passage public.

L'objectif est de faire une galerie avec une commercialité visible depuis la rue Danton et l'avenue de Fontainebleau. La préconisation est donc de restructurer et réorganiser la galerie afin de la rendre plus attractive en créant un passage traversant avec une reconfiguration des lieux qui nécessite d'acquérir toute la partie grisée (cf plan ci-dessous) :



Tout en restructurant la zone en gris foncé pour une meilleure circulation et une meilleure sécurisation. Cela va entraîner une diminution de la zone commerciale de 20 % et un élargissement du passage sur l'avenue de Fontainebleau avec des acquisitions foncières et une phase de restructuration. D'un point de vue financier, l'une des phases a consisté, dès cet été, à obtenir des financements de la Métropole du Grand Paris (MGP) en faveur de la revitalisation commerciale. L'objectif est d'intervenir sur la Ville à des endroits stratégiques pour favoriser une activité commerciale de qualité.

Questions relatives au projet

Quand on voit les vacances et les enseignes bas de gamme qui se sont installées à Okabé, comment éviter que la galerie ne finisse par attirer les mêmes enseignes ? Ne peut-on pas envisager plutôt des services tels que des bureaux, une salle de sport etc...

Jean-Luc Laurent : Les commerces seront présents sur les 2 pans de la rue Danton et de l'avenue de Fontainebleau mais à l'intérieur avec des activités économiques et des services utiles à la population qui ne génèrent pas de nuisances pour les copropriétaires.

Quand il y a un fond à préempter par la mairie, est-ce que celle-ci assume le loyer en attendant de la reprise ? Est-ce que l'on ne peut pas s'en débarrasser à un moment donné pour éviter une perte d'argent ?

Jean-Luc Laurent : La mairie paye la location. La question pour nous est de savoir comment se déployer pour obtenir des commerces de qualité. On noue des rapports avec les acteurs clés du secteur : la Chambre de commerce et d'industrie (CCI), la chambre des métiers,... La MGP va également créer une foncière pour aider les communes. Pour donner un exemple concret, aujourd'hui on a eu deux libraires indépendants qui souhaitent s'installer sur la ville mais le loyer est trop cher. Ils n'ont pu mettre en œuvre leur projet.

Si le loyer est trop cher, pourquoi ne pas permettre à disposition de ces libraires l'espace que la mairie paye dans le vide ?

Jean-Luc Laurent : les règles européennes interdisent les aides d'état directes aux entreprises, au nom de la concurrence. Il doit y avoir une égalité de traitement. En revanche, nous sommes en train de nous renseigner juridiquement sur les aides possibles aux libraires indépendants car c'est un secteur qui peut bénéficier d'aides particulières.

Est-il possible de remettre du dynamisme dans le centre commercial Okabé, qui perd de sa valeur ? Le projet de la galerie ne va-t-il pas mettre en péril ce centre commercial ?

Jean-Luc Laurent : La Ville n'est pas propriétaire des locaux à Grand-Sud comme au centre Okabé. Ce sont les propriétaires qui choisissent les commerces. Il y a une restructuration en cours. La Ville souhaiterait, tout comme vous, que les commerces à l'intérieur de Grand-Sud montent en gamme mais cela a un coût. Concernant le projet, les principes sont les suivants : commerces sur rue et activités économiques ou professions libérales en intérieur type cabinets médicaux, maisons médicales, professions libérales etc... pourquoi pas une pépinière d'entreprises. Grand Sud ne s'opposera pas à Okabé et vice-versa. Un équipement public supplémentaire type crèche est également envisagé.

Dans combien de temps ce projet verra le jour ?

Jean-Luc Laurent : D'ici quelques années. Nous ne sommes pas propriétaires de l'ensemble des locaux, il y a donc le temps de concertation nécessaire à la réalisation du projet. La copropriété participe, la Ville va impulser et porter le projet pour trouver des subventions mais sur une partie de celui-ci ce sera à la copropriété de participer financièrement car cela va valoriser les biens une fois le projet réalisé. La copropriété est en train de refondre son règlement intérieur pour que l'on puisse mieux travailler ensemble.

Présentation du projet immobilier au 31/33 avenue de Fontainebleau

Présentation du projet par le groupe Priams spécialisé dans le logement en partenariat avec IMAVA, promoteur immobilier pour développer les aspects environnementaux et écologiques. Les acteurs ont présenté le projet d'attention qui a commencé il y a 4 ans (cf pages 16 à 20 de l'ordre du jour).

Il y a eu trois projets immobiliers au total : 1 projet à 6 étages et 2 projets à 2 étages avec des terrasses sur les derniers étages. La caractéristique propre de ce projet est de créer une sente piétonne de la rue Lucie et Raymond Aubrac jusqu'au square François-Mitterrand ouvert à la circulation pour avoir un accès piéton avec une volonté d'avoir des espaces verts généreux au milieu avec des plantations en pleine terre.

Le projet a été revu suite à l'élection de la nouvelle municipalité. Il y a plusieurs distinctions entre le projet initial et le projet actuel. La hauteur du bâtiment de rue sur lequel a été revue la densité du projet pour harmoniser les hauteurs de bâtiments avec 70 logements et 21 logements sociaux tout en respectant les législations énergétiques en vigueur.

Questions relatives au projet

Quelle est la perte d'espaces verts sur cette zone ?

IMAVA : Il y a de la perte bien sûr car il n'y avait que 2 pavillons initialement mais la parcelle est bondée d'arbres morts. Nous avons réalisé une étude phytosanitaire dont les recommandations sont de couper les arbres car ils sont soit malades soit dangereux. Cependant, nous avons inclus le même nombre d'arbres dans le nouveau projet à savoir 20 qui feront entre 10 et 15 mètres. L'un des objectifs de ce projet est de recréer un écosystème qui est aujourd'hui en perte de vue. La sente qui appartiendra à la Ville sera également aménagée de sorte d'avoir une continuité entre les espaces. Les horaires de celle-ci seront alignés sur ceux du square. Nous sommes en train de réaliser une étude du mur du cimetière actuellement en très mauvais état.

Quand commencera le projet ? Quel est le calendrier prévisionnel ?

Jean-Luc Laurent : Le permis de construire n'est pas encore déposé. Il y a encore des mises au point à faire. Par ailleurs, la surface commerciale du nouveau projet est réduite au profit d'un espace vert côté Fontainebleau.

IMAVA : La commercialisation sera ouverte aux Kremlinois à l'été 2023 et les travaux débuteront à partir de septembre 2023 avec une livraison au dernier trimestre 2025.

Sur la surface commerciale, ce sera un unique commerce de 600 m² ?

Jean-Luc Laurent : Le plan est divisible, on travaille dessus. La question est quel type de commerce nous souhaitons mettre. Il est par exemple peu opportun d'ajouter un supermarché. Une rénovation avec l'intégration d'un commerce de qualité est également en cours sur l'immeuble à proximité situé avenue de Fontainebleau suite à l'incendie. L'objectif est de reconstituer de l'espace vert en îlot pour recréer un écosystème local et des espaces plantés sur les hauteurs pour améliorer le bien-être des habitants.

Est-ce qu'il y aura un parking ?

Priams : Il est prévu un grand espace pour les vélos et les 2 roues notamment avec des bornes de recharge mais le nombre de places est limité au nombre de logements. L'entrée du parking se fera avenue Lucie et Raymond Aubrac.

Quel sera le prix moyen au m² ?

Priams : en moyenne entre 8 400/8 500 m² avec 70 logements et 21 logements sociaux.

Pourquoi ne pas avoir proposé un parc public à l'instar de Pinel ?

Jean-Luc Laurent : La ville n'a pas les moyens d'acheter cet espace, déjà acquis sous la précédente mandature.

Les logements sociaux vont-ils être revendus à un bailleur social ?

Jean-Luc Laurent : Cela peut être une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à un bailleur social, mais ce n'est pas encore décidé.

Le référendum kremlinois annuel

Le maire a présenté le dispositif. Engagement municipal pris en 2020 pour substituer la décision du Conseil municipal aux Kremlinoises et Kremlinois sur une question d'intérêt général et local, le référendum de cette année portera sur la question suivante : « Approuvez-vous la réduction de la vitesse à 30 km/h sur les voiries communales du Kremlin-Bicêtre ? »

Cette année, la Ville va encore plus loin en termes de concertation. En effet, celle-ci a sollicité les conseils de quartiers en février 2022 puis les bureaux de quartier en juillet dernier pour concerter sur la question à poser. La question retenue a été proposée par votre conseil de quartier.

Issue également des recommandations de la commission extra-municipale sur les mobilités, cette question répond à un enjeu pour laquelle les Kremlinois et les Kremlinoises attendent une réponse. Une réunion publique aura lieu le mardi 22 novembre à 19h30 à l'école Charles-Péguy et le référendum aura lieu le 27 novembre dans vos bureaux de vote habituels de 8h à 18h. Une fois le suffrage exprimé et si le oui l'emporte, une seconde phase de concertation par quartier et par rue concernée vous sera proposée.

Questions sur le référendum

Quelles sont les voies départementales ? Qui contrôle les 30 km/h ?

Jean-Luc Laurent : Un plan sera accessible sur le site internet et dans le dossier d'informations qui vous sera envoyé chez vous. Le contrôle se fera de manière pédagogique dans un premier temps avec l'installation de panneaux ou encore de radars pédagogiques. Nous laisserons un temps d'adaptation. Si cela ne suffit pas, nous irons jusqu'à la verbalisation.

Est-ce que des voies vont rester à 50 km/h ?

Jean-Luc Laurent : Uniquement si le département le décide. Nous pouvons décider uniquement sur les routes qui relèvent de la compétence municipale. Si les habitants d'une rue et la Ville estiment qu'à certains endroits, il faut mettre en dessous de 30 km/h c'est envisageable. Une autre idée a émergé durant la commission extra-municipale, celle de suspendre la circulation à l'entrée des écoles aux heures d'entrée et de sortie des écoles.

Rue du Général Leclerc, les interdictions de circulation due au marché et pour les événements de la ville sont extrêmement contraignants pour les riverains. Sont-elles nécessaires ? Concernant les événements est-il possible de les déplacer ? Est-il possible d'avoir un macaron dédié pour les habitants ?

Jean-Luc Laurent : L'accès reste possible pour accéder à votre parking pour entrer et sortir. Il est conseillé de se faire inscrire comme résident.

Questions des Kremlinoises et des Kremlinois relatives à leur vie de quartier

Est-il possible d'avoir les chiffres de verbalisation de stationnement ?

Jean-Luc Laurent : 41 700 en 2019, 12 489 en 2020 et 32 876 en 2021. Ces chiffres ont connu des variations liées au Covid et aux confinements.

Peut-on déplacer les bacs à fleurs sur l'ancienne piste vélo bleue pour les ramener au début des angles et éviter le passage des vélos ? Si la piste bleue est effacée, peut-on mettre les bacs sur la place J.B.-Clément ?

Jean-Luc Laurent : Oui, ils n'ont pas été positionnés à l'endroit demandé mais ils vont être déplacés aux extrémités comme souhaités. Cette idée de bacs à fleurs, qui a émergé de votre conseil, sera réalisée jusqu'à Villejuif. On va supprimer la signalétique et repeindre la rue mais cela est encore discussion avec le département car cette route relève de sa compétence. Les bacs peuvent effectivement être déplacés sur la place J.B.-Clément, c'est à étudier.

Où en est-on de l'installation de nouveaux bacs en remplacement de ceux qui ne sont pas entretenus sur la place Jean-Baptiste- Clément ?

Jean-Luc Laurent : Un calendrier prévisionnel des projets lauréats du budget participatif 2022/2023 vous sera

Quel est le calendrier des travaux d'aménagement du Square Jules-Guesde ?

Jean-Luc Laurent : Un marché public a été passé avec un paysagiste. Nous vous présenterons le projet en conseil de quartier au même titre que ceux envisagés pour Marcel-Sembat, Ponticelli et Victor-Hugo. Vous pourrez participer au groupe de travail si vous le souhaitez en vous inscrivant à l'adresse suivante : kremlinois@ville-kremlin-bicetre.fr

Et concernant le square près de la future ligne 14 ?

Jean-Luc Laurent : La rénovation du square sera financée par la MGP en contrepartie de sa mobilisation durant toute la durée des travaux pour les besoins du chantier.

Quel est l'état d'avancement du projet de l'îlot Rossel ? Quelles sont les prochaines étapes et les implications possibles des Kremlinoises et Kremlinois ?

Jean-Luc Laurent : Une délibération du Conseil municipal du 15 juillet dernier à approuver les recommandations du commissaire enquêteur : file:///C:/Users/vacor/Downloads/OrdreDuJourEtDeliberations_15072022.pdf

Des discussions sont en cours de discussion pour réaliser des reprises à l'amiable. Le projet tel qu'inscrit dans le Plan Local d'urbanisme (PLU) ne sera pas réalisé. Le projet qui sera mis en œuvre fera l'objet d'une concertation.

Quelle solution pour l'encombrement des poubelles sur le trottoir au carrefour convention/RD7 ?

Jean-Luc Laurent : 4 agents de surveillance de l'environnement ont été embauchés pour pouvoir faire des contrôles et veiller à l'application du règlement. Il reste des problèmes à régler à certains niveaux mais cela dépend aussi des copropriétés qui n'ont pas assez d'espaces dédiés et il est nécessaire qu'elles s'adaptent aux nouveaux horaires.

Est-il possible d'installer un balisage et une pancarte pour l'accès au WC dans le parc Pinel ?

Jean-Luc Laurent : Cela a été fait cet été comme demandé par votre conseil de quartier.

Où en est-on dans la réalisation des projets issus du budget participatif ?

Jean-Luc Laurent : Un calendrier prévisionnel des projets lauréats du budget participatif 2022/2023 vous sera présenté lors du prochain conseil de quartier.

Rue Delescluze, la soufflerie du Why not fait un bruit infernal. Il y a également un problème de propreté qui remonte tout le temps.

Jean-Luc Laurent : Il y a une procédure en cours pour obtenir une modification de la terrasse car ce n'est pas conforme aux autres activités voisines futures. La soufflerie concerne aussi le Fratello. Nous allons vérifier cela.

Quel est le statut de la rue qui passe sous le Campanile : est-ce une rue ou un passage privé ?

Jean-Luc Laurent : C'est un passage privé, ce n'est pas une voirie publique. Nous leur avons demandé de fermer le passage aux automobilistes mais cela pose un problème pour l'accès au parking de l'hôtel.

Concernant l'arrêt de construction et les travaux restés en l'état au 8, rue de Salengro, il y a des infiltrations qui envahissent les immeubles d'à côté, la palissade est restée en l'état. Il y a également un problème de circulation. Il y a une demande d'enlèvement de la palissade mais cela pose des problèmes techniques, qu'est-ce que la mairie peut faire ?

Jean-Luc Laurent : il y a un arrêt de chantier et l'agence immobilière continue à commercialiser. La mairie agit. Il faut faire un diagnostic pour sécuriser le périmètre et dialoguer avec le promoteur mais tout cela prend du temps.

L'ouverture du Chicken Street pose des problèmes de nuisances. Les riverains se plaignent du bruit, de l'odeur, des poubelles et notamment des arches d'entrées qui prennent de la place sur l'espace public. Que compte-faire la mairie ?

Jean-Luc Laurent : il y a une procédure en cours parce qu'il n'y a pas eu de dépôt de déclaration de travaux. Nous avons lancé la procédure dès que l'on a constaté le chantier sans autorisation. Cependant la loi leur permet d'obtenir un permis a posteriori.