

CONSEIL DE QUARTIER OUEST

Compte-rendu

Mardi 5 novembre 2024 à 20h

Participants		Participants	
BIENVEIGNANT GILBERT	X	PORRACCHIA CAROLINE	Excusée
CALLEGARI CHRISTINE	X	TOSSAVI OLIVIA	X
CHEIKHI LEPICIER FADELA	X	TAPIN CLEMENT	X
LABORIE PHILIPPE	X		
LEMMELET RICHARD	Absente	SCHMITT François	X
LOPES RIBEIRO MARIE	X	MARSAL Paul	X
MACEDO GUILLAUME	Absente	MINART-GIVERNE Virginie	X
MOLLIERE ARNAUD	X	SANTOS Arménio	X
NADAUD SANDRINE	X	LIGNIER Véronique	X
PACQUET FRANCK	X	EVIDE Mathieu	X
PERISSE PATRICK	X	HENNEMANN Juliette	X

1. Introduction

M. Schmitt a commencé la réunion en présentant les intervenants de la Ville et l'ordre du jour. Il remercie Mme Michèle Grellier, maire de Chatou, de sa présence.

2. Présentation de la situation commerciale de la Ville par Mme Grellier, Maire

Il faut relever trois pôles commerciaux principaux :

- La place M. Berteaux et l'avenue du Maréchal Foch,
- Le quartier de l'Europe,
- La place du Dr Roux.

Il faut dénombrer sur la Ville environ 200 locaux commerciaux. Il en existe à date 14 vacants, dont 3 sur le quartier de l'Europe. Il s'agit donc d'un ratio d'occupation satisfaisant.

Plusieurs mutations sont intervenues cette année 2024 :

- Déplacement de l'agence Foncia dans son précédent local situé avenue du Maréchal Foch.
- Boulangerie Fautier, place Maurice Berteaux : cession du fonds de commerce à un boulanger de Carrières-sur-Seine, la famille Boé.
- Boulangerie de la place du Dr Roux : cession du fonds de commerce à un boulanger installé au Vésinet, la boulangerie Marguerite.

- Installation prochaine d'un opticien place du Dr Roux dans le nouvel immeuble Vinci.

En projet, un nouveau pôle commercial important dans le cadre du projet NEXITY (à l'angle de la rue du Général Leclerc et du boulevard République). Il verra la création de nouveaux fonds de commerce. Parmi les commerces espérés figurent une supérette, un point poste et une brasserie. Les négociations avec les candidats sont en cours. Ce développement permettra non seulement de créer un nouveau quartier, mais aussi d'assurer une liaison entre le quartier de l'Europe et la place Berteaux, en lien avec les récents travaux de réfection de voirie.

Une réflexion plus globale à moyen-long terme est évoquée sur le secteur, avec des projets de rénovation immobilière.

Sur le quartier de l'Europe, il est noté les fonds de commerces suivants actuellement fermés : pharmacie, restaurant Papillon Blanc, le fleuriste de la rue A. Renoir.

Il est rappelé que le quartier de l'Europe, grâce au projet "Cœur d'Europe", a été considérablement transformé avec une population au fort pouvoir d'achat et qui appelle à plus de dynamisme de vie commerciale et de quartier avec des commerces de qualité, parmi lesquels sont soulignés les restaurants.

Les travaux sur la place Maurice Berteaux et l'avenue du Mal Foch sont presque terminés. Ils permettront aux brasseries et aux restaurants de réinstaller leurs terrasses d'été. La dernière étape, la plantation d'arbres, est prévue pour décembre 2024. Dans un autre registre et un autre secteur, une salle de sport privée devrait remplacer l'ancienne salle de sport à côté du Monoprix.

Il est expliqué que l'activité commerciale relève du secteur privé : les mutations de fonds de commerce se font entre particuliers. La Ville n'a pas pour mission de préempter chaque fonds de commerce à vendre pour y installer le commerce de son choix. La préemption est une opération coûteuse. La Ville joue, dans la mesure du possible, un rôle d'accompagnateur et de facilitateur de projets, sans pouvoir imposer ses choix.

Il est aussi noté le caractère particulièrement onéreux des loyers commerciaux appliqués par les bailleurs. Exemple : jusqu'à 2.500-3.000 euros pour un restaurant rue Renoir, jusqu'à 10.000 euros pour un restaurant place M. Berteaux.

Questions des conseillers de quartier OUEST

Monsieur Laborie signale la fermeture de l'épicier boulevard de la République ainsi que les travaux de rénovation du bar angle Leclerc/République.

Réponse : l'EPFIF a acquis l'immeuble de l'épicier. Quant au restaurant, les locaux vont être transformés en bureau.

Monsieur Laborie demande si le cirque du Soleil reviendra sur le mail des Impressionnistes.

Réponse : la convention porte sur une venue tous les 2 ans. Il est rappelé l'attractivité particulièrement importante de leur spectacle, avec une hausse de l'activité commerciale, notamment de restauration.

Madame Nadaud rappelle que, place du Dr Roux, 3 possibilités de nouveaux commerces. : l'opticien et 2 autres actuellement fermés.

Réponse : l'opticien est en cours d'installation, pour les 2 actuellement fermés, des pistes sont en cours à l'étude.

Madame Nadaud rappelle la rénovation de la pharmacie place du Dr Roux.

Madame Nadaud réitère sa demande concernant l'obligation pour les commerçants d'éteindre leurs enseignes et leurs locaux après leur fermeture quotidienne.

Monsieur Périssé évoque le problème potentiel de stationnement en cas de projet sur les logements de la rue Ribot, dont certains sont actuellement en cours de démolition (immeubles en briques). Si projet de rénovation, problème du stationnement.

Réponse : un projet est effectivement pour le moment à l'état d'étude. Rien ne sera fait ni décidé sans une démarche globale de réflexion en concertation avec le quartier.

Monsieur Périssé rappelle que les bus ne peuvent toujours pas se croiser rue Ribot.

Réponse : les pistes de projet rue Ribot seraient un élargissement éventuel de la voirie et un projet de petit parking. Les inquiétudes de stationnement et de circulation sont bien prises en compte dans les réflexions. Il est aussi rappelé qu'avec la largeur actuelle des bus avec voiries anciennes, il n'est pas aisé de s'adapter.

Monsieur Périssé demande s'il est possible de réduire la taille des bus.

Réponse : le transport en commun en bus est de la compétence de la Communauté d'Agglomération SGBS avec IDF Mobilités, qui ont passé la délégation de service publique. Si la délégation actuelle a montré qu'elle était loin d'avoir donné sur plusieurs plans satisfaction, la Ville essaye autant qu'elle peut d'améliorer et corriger la situation au quotidien, en faisant remonter les problèmes.

Monsieur Tapin demande le nombre de m² de la supérette Nexity et des autres commerces ?

Réponse : tous les détails seront communiqués dès que la Ville en aura connaissance.

M. Bienveignant fait remarquer que les panneaux de chantier actuels donnent peu de détails sur le projet Ribot et a demandé si un projet immobilier était prévu.

Réponse : pour le moment, seulement la démolition est à l'ordre du jour mais un projet immobilier est effectivement à l'étude.

Madame Callegari demande si des commerces sur le projet Ribot sont envisagés.

Réponse : cela est envisagé et la Ville sera vigilante sur la nature des éventuels commerces.

Monsieur Bienveignant pose la question de la surdensification de la commune avec les projets immobiliers (Exemple : immeuble à la fin de la promenade des Landes).

Réponse : la Ville a perdu 1.500 habitants selon les estimations de l'INSEE 2020. Il est rappelé que la construction de nouveaux logements pour maintenir une population aux alentours des 30.000 habitants est indispensable. Il est aussi rappelé la lourdeur des procédures de constructions immobilières, avec les nombreux recours. Le maintien de la Ville à une population de 30.000 habitants assure surtout la venue de familles nouvelles, dans un phénomène sociologique de desserrement et démographique de vieillissement de la population. Les familles actives, déjà confrontées au prix du m² dans la Ville, assurent le dynamisme scolaire, commercial et des recettes. Ceci permet de maintenir une offre commerciale et une politique de la Ville dynamique en termes d'événements et d'investissement.

Monsieur Perisse rappelle que la sur-densification pose des problèmes en matière de qualité de vie (transport, circulation, etc.)

Réponse : différentes lois (SRU, Duflot, etc.) imposent la construction de logements, notamment sociaux. En l'absence de suivi d'une trajectoire, déjà inatteignable, la Ville est sanctionnée. Elle paye actuellement environ 1.200.000 € de taxe SRU.

Monsieur Bienveignant : immeuble rue des Landes. Population différente de la population traditionnelle. C'est un sujet au niveau national. Densifier pour faire venir des populations étrangères.

Réponse : on densifie pour faire du mixte. 30% de logements sociaux dans du neuf.

Monsieur Molliere rappelle que pendant les émeutes de juillet 2023, il y a eu des sujets à Chatou qu'il n'y avait pas avant.

Réponse : le sujet n'est pas un problème à obérer mais c'est national et pas propre à Chatou. Le Covid et l'évolution de la société y ont contribué. Ex : le tonnage de dépôts sauvages ramassés tous les ans augmente.

3. Impulsion projet conseils de quartier

Il a été rappelé que la Ville, dans le cadre de la mise en place des conseils de quartier, souhaite que ceux-ci soient à la fois un relais et une force de proposition. Le rôle de relais est très bien assuré par les conseillers de quartier via les remontées des problèmes quotidiens et la transmission d'informations. Il leur a été rappelé qu'ils peuvent également proposer des projets plus globaux, en apportant leurs idées.

4. Tour de table des conseillers de quartier / Suivi des demandes

Présentation des travaux de la Ville récents par Mathieu Evide, responsable du service voirie-environnement

1/ Fin des travaux de rénovation du boulevard de la République :

Les derniers tronçons ont été achevés cet été.

La Ville a créé une piste cyclable bidirectionnelle sur l'avenue du Maréchal Foch, entre le boulevard de la République et la rue des écoles, côté pair. Cette piste cyclable, basée sur un projet abandonné par le Conseil Départemental des Yvelines pour des raisons financières, assure une continuité cyclable entre le quartier de l'Europe et la gare de Chatou via la rue des écoles et la rue de l'Abbé Borreau.

Monsieur Perisse demande la date de mise en œuvre du feu routier au carrefour bd de la République/ Rue Penon.

Réponse : le fournisseur d'électricité ENEDIS doit venir brancher prochainement le feu routier pour sa mise en fonctionnement.

Monsieur Laborie salue la réalisation du projet et le respect du délai des travaux.

2/ Rénovation de la place Maurice Berteaux :

les travaux sur la zone « parking-marché » est achevé avec un enrobé entièrement perméable.

Le stationnement va être optimisé mais il est rappelé qu'il existe le parking souterrain.

3/ Travaux de la rue des Landes :

Les travaux de rénovation de la rue des Landes (réfection de la voirie, de l'éclairage, création d'un plateau surélevé et ralentisseurs) se terminent. Ils prendront fin avec la plantation d'arbres début 2025).

4/ Travaux de la rue Jean Moulin :

En complément des travaux de la rue des Landes, la commune aménage un arrêt de bus rue Jean Moulin et crée un îlot séparateur au bout de la rue.

Monsieur Laborie demande pourquoi une priorité à droite existe toujours sur la rue Jean Moulin.

Réponse : Une société de conseil a mené une étude laquelle a démontré une situation d'équilibre en l'état.

Monsieur Périssé demande si un stop ou un céder le passage au bout de la rue Brunier Bourbon serait pertinent ?

Réponse : À la demande du conseil de quartier, la ville va réétudier la mise en place d'un stop.

Madame Cheikhi Lepicier souligne que le projet mené rue des Sabinettes est réussi. Une signalisation peut-elle être étudiée avec les agents de la Ville ? Attention : il n'y a pas de signalement sur la présence d'enfants, sujet régulièrement abordé en conseil d'école.

Réponse : le point va être mis à l'étude par la Ville.

Il est rappelé que la rue des Landes reste dangereuse en terme de circulation avec le Stade Finaltéri et la Maison de Quartier « La Girafe ».

Il est rappelé les comportements inciviques sur les places dépose-minutes. Pourquoi pas des dessins d'enfants sur les pare-brises ?

5/ Rénovation de la cour des Cormiers :

La cour des Cormiers a été rénovée en un îlot de fraîcheur avec un sol entièrement perméable de couleur plus claire. Les jeux ont été maintenus.

Remarque de Mme le Maire : La Ville prend des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique en mettant en œuvre des projets de plantation et de verdissement. Chatou est et aura été assez précurseur sur ces sujets.

Madame Nadaud : A quoi correspondent les travaux réalisés dans la résidence des Sabinettes .

Réponse : Il s'agit de la création d'une voie verte (piétons et vélos) pour faire la liaison entre la rue des Sabinettes et la rue Jules Ferry afin d'éviter d'emprunter la rue du Lieutenant Ricard qui subit un fort trafic automobile.

Il convient de mieux communiquer sur son existence.

Madame Nadaud demande si, pour la crèche des Larris, il est prévu un aménagement de cour extérieure devant cet établissement.

Réponse : la Ville va regarder les projets d'aménagement retenus pour voir si la crèche des Larris en fait partie.

6/ Création d'une voie mobilité douce à la résidence des Sabinettes.

Madame Cheikhi-Lépicier rappelle qu'un email et qu'une publication réseau social seraient opportuns.

Réponse : la communication n'a a priori pas été effectuée pour le moment.

7/ Rénovation de l'Hôtel de Ville :

Les travaux ont débuté en mai pour une livraison en septembre 2025.

8/ Rénovation du Nymphée de Soufflot :

Avant le démarrage du chantier, une première phase de tests est en cours, pour une durée de 3 mois.

9/ Chantiers de constructions immobilières :

- Projet Vinci place Roux : Création d'une place PMR devant le commerce et de places minutes rue du Général Leclerc.

Question Monsieur Molliere : Places vélos devant la Boucherie ?

Réponse : elles existent déjà.

Question Madame Nadaud : rue Ribot : rappel du passage piéton dangereux avec le stationnement dangereux du bus, possibilité d'un jeu de miroir ?

Réponse : un réaménagement plus global sera mis en œuvre avec le projet Ribot. Par ailleurs, certains chauffeurs sont plus respectueux que d'autres en laissant un peu de place devant le passage piéton. Il est remarqué par

Monsieur Périsset l'incivilité de certains chauffeurs de bus.

Réponse : effectivement, des signalements sont toujours effectués dès que des faits sont signalés à la Ville. Le recrutement d'un personnel qualifié est difficile.

Question Madame Nadaud sur un dispositif de miroir pour avoir une vision.

Réponse : le miroir installé engage la responsabilité de la Ville en cas d'accident.

- **Projet Inli/Sequens, route du Vésinet.** Remarque de Monsieur Laborie sur l'aménagement du trottoir côté Route du Vésinet.

Réponse : un projet est en cours de définition, les travaux en conséquence sont à budgéter.

Projet Crescendo, rue des Landes. **Mme Cheikhi** : il reste encore un poteau en travers du trottoir

Réponse : Le poteaux sera déposé dans les meilleurs délais.

Site Citroën, 52 route du Vésinet (pas de commentaires)

10/ Rue des Sablons, proposition d'aménagement expérimental :

installation de balises de chantier afin de créer un îlot central avec sens de circulation permettant la réduction de la vitesse.

Remarque Monsieur Bienveignant : remerciements pour la démarche qui rejoint la discussion déjà menée. La densification fait que beaucoup d'automobilistes passent par ces rues et ont une vitesse excessive. Opinion que seuls les ralentisseurs restent la solution. Avec route du Vésinet, idée qu'il y a des ralentisseurs à l'entrée et à la sortie.

Réponse : Des comptages ont été faits : les excès de vitesse ne sont pas caractérisés de façon excessive. Il est rappelé que les ralentisseurs créent des nuisances avec études sur fissures, bruits intérieurs via canalisation ou véhicules bruyants. Il est proposé d'effectuer l'expérimentation pendant au moins un trimestre. Il est rappelé que le coût d'enlèvement de ralentisseurs est particulièrement coûteux (entre 5.000 et 8.000 euros pour les coussins berlinois et 10.000 euros pour un dos d'âne).

Monsieur Bienveignant demande le planning estimé de la mise en place du dispositif.

Réponse : idéalement d'ici la période des vacances de Noël.

11/ Rue Albert Joly et étude de circulation :

Etude de sens uniques, optimisation du stationnement et gestion de la vitesse. Un cabinet d'étude a été mandaté. Conclusion à présenter en CDQ et en réunion de quartier. La co-construction sera l'orientation de la Ville.

Remarque Monsieur Molliere : quel stationnement résident ? Zone bleue ?

Réponse : plus de voitures et détournement de parkings à d'autres usages. La Ville enlève près de 200 véhicules ventouses par an. Il existe un arrêté municipal pour une durée limitée de stationnement à 1 semaine avec de la tolérance l'été. Des conseillers demandent sa transmission.

Tour de table des conseillers de quartier

Question Monsieur Tapin : Avancement travaux parking vélos.

Réponse : il sera livré plutôt fin janvier-début février 2025.

Question Madame Ribeiro : borne lumineuse passage piéton résidence sénior Les Portiques ne fonctionnent plus ? Pourquoi pas des panneaux lumineux ?

Réponse : la Ville va regarder le sujet.

Questions Monsieur Perisse :

- Circulation vélo bas de la rue des Landes et observation d'une altercation violente. Interdiction de cette rue au vélo ?

Réponse : le Comité Mobilité Douce s'est prononcé sur l'interdiction du contresens cyclable rue des Landes. Il est à étudier une signalisation et faire de la communication.

- Rue du Ltd Ricard entre le début jusqu'à l'avenue du Cimetière : rue très dégradée, notamment en cas de pluie.
- Réponse : elle fait partie du plan de rénovation pluriannuel d'investissement (PPI) en bonne position.

Question Madame Nadaud :

- Trottoir Rue du Général Leclerc : des bouts de trottoirs sont abîmés.

Réponse : sujet pris en compte par la Ville.

- Parc à chien promenade des Landes : les 2 portillons ne ferment pas et la clôture autour laisse passer les petits chiens.

Réponse : sujet pris en compte par la Ville.

Question Madame Cheikhi Lepicier :

- Promenade des Landes : réaménagement de la promenade. Notamment l'endroit avec les bosses jaunes.

Réponse : réflexion sur le lieu avec des changements à l'étude. Possibilité du budget participatif ? Calendrier à déterminer.

Question Monsieur Molliere :

- Gymnase rue des Landes : la maison souffre de places de stationnement qui ne permettent pas d'un arrêt sein des véhicules. Ces derniers finissent dans le mur de cloison de la maison. Il conviendrait de remettre une clôture avec des poteaux.

Réponse : sujet pris en compte par la Ville.

Question Monsieur Laborie :

- Itinéraires de autocars pour les trajets des élèves des écoles, notamment avec la rue du Général Leclerc ?

Réponse : la Ville leur transmet les zones mais il faut y veiller.

5. Calendrier des événements

<https://www.chatou.fr/Evenements>