

Cadrage du projet de la place du Général de Gaulle

« Un nouvel espace culturel au cœur de la ville: Le Théâtre Cinéma Espace de restauration »

Le groupe de Fontenaisiens signataire de cette note de cadrage considère que l'animation de la place du Général de Gaulle par l'implantation de commerces est très hypothétique et risque de ne pas permettre de rendre notre cœur de ville suffisamment attractif tout au long de la journée, les week-ends et les jours fériés.

En effet:

- L'attractivité d'une ville passe par une subtile différenciation avec ses voisines. Créer un pôle commercial, une ville marchande, ne participe pas à sa distinction, mais au contraire à son uniformisation.
- Quels sont les commerces qui correspondent aux besoins des Fontenaisiens et qui ne sont pas déjà implantés alentour ?
- Pourquoi développer de nouveaux commerces autour de la place, dans des constructions neuves, alors que des espaces commerciaux sont vides dans le mail Boucicaut, et que la ville prévoit des surfaces nouvelles dans les projets de la place de la Cavée ?
- Comment faire fonctionner des commerces sans créer un point d'animation, d'attraction ?

Par ailleurs il ne s'agirait là que d'une animation de journée entre 9h et 19h sans aucune activité en soirée.

Pour animer durablement la place du Général de Gaulle nous proposons de doter cette place d'un nouvel espace culturel en plein cœur de la ville.

Sur la base du projet 3 présenté par la municipalité nous implantons le « Théâtre Cinéma Espace de restauration » en haut de la place du Général de Gaulle devant le pignon de l'immeuble haut de la Résidence Saint Prix.

La place du Général de Gaulle sera alors composée autour du parvis minéral :

- à l'est par le Conservatoire de musique et de danse avec en particulier son auditorium,
- à l'ouest par le marché couvert et
- en son centre par le «Théâtre Cinéma Espace de restauration» dont la hauteur serait sensiblement identique à celle du château La Boissière.

L'implantation en ce lieu du « Théâtre Cinéma Espace de restauration » permettra:

- de refermer la place sur son 4^{ème} sens en faisant face à la mairie séparé d'elle par une esplanade constituée d'arbres plantés en alignement et de parterres engazonnés et fleuris.
- d'animer la place du Général de Gaulle toute la semaine, en matinée comme en soirée, sans toutefois provoquer de nuisances sonores, grâce aux séances de cinéma (16 par semaine dont 1 tous les soirs à 21 H) et de théâtre (1 à 2 par semaine) et des séances en matinée.
- d'organiser des représentations exceptionnelles en extérieur sur le parvis minéral en symbiose avec le Conservatoire de musique et de danse.

L'espace de restauration pourrait rester ouvert avant et après chaque séance de cinéma et de théâtre.

D'autre part, ce « Théâtre Cinéma Espace de restauration » bénéficierait des 70 places publiques du 1^{er} étage du parking du marché qui restent totalement libres 13 des 14 demi-journées de la semaine et en particulier le soir.

La proximité de ce parking avec le « Théâtre Cinéma Espace de restauration » permettra d'inciter les spectateurs n'habitant pas à proximité de venir assister aux séances de cinéma et de théâtre, ce qui n'est pas le cas pour l'actuel emplacement.

Ce nouvel espace sera l'occasion de répondre aux nombreuses critiques formulées sur l'actuel théâtre provenant tout autant des spectateurs que des comédiens et intervenants, critiques portant principalement sur la mauvaise insonorisation de la salle, le manque de profondeur de la scène, l'accès mal aisé pour acheminer les décors, la jauge trop importante de la salle de théâtre contraignant de ce fait l'élimination de certains spectacles (800 places dans l'actuel théâtre alors que la norme actuelle dans les théâtre de la région parisienne est plutôt d'environ 400), accueil dans lequel se mélangent les accès au théâtre et au cinéma.

La construction du « Théâtre Cinéma Espace de restauration » en haut de la place du Général de Gaulle devant le pignon de l'immeuble haut de la Résidence Saint Prix supprime l'immeuble bas de cette résidence, soit 26 logements.

Ces 26 logements sont retrouvés à l'identique dans la future construction située sur l'ancien projet Osica qui comportait le même nombre de logements.

En termes financiers nous prévoyons :

- La récupération de toutes les structures techniques du Cinema actuel qui sont en très bon état (sièges, écran, projecteurs, etc....) et de la structure technique du théâtre. Il s'agira donc de la construction d'un bâtiment et de la réinstallation de certains équipements existants et des sièges et parquet du théâtre.

- La vente du terrain d'environ 1000 m2 de l'actuel Théâtre Cinéma pour y bâtir un immeuble de logements sur un emplacement bien plus adapté que celui de la place du Général de Gaulle, entre autre en évitant l'augmentation de la circulation automobile due à un nouvel immeuble sur la place du Général de Gaulle.

Situé également dans une zone UA, il autorisera la construction en R+5+combles permettant de réaliser environ 45 à 50 logements.

Ce nouvel immeuble sera proche de l'église, des écoles maternelles et primaires Jean Macé, du gymnase du parc, du marché et du centre culturel et festif du cœur de la ville par la rue de la demi lune, du RER, et en bordure de la coulée verte et du parc sainte Barbe, dans un endroit où des immeubles d'habitations et de commerces sont déjà implantés.

- Le report sur ce projet des budgets de modernisation de la façade et des sièges du théâtre alloués au bâtiment actuel sur le nouveau Complexe culturel.

En synthèse, nos analyses montrent que le coût de la construction du bâtiment « Théâtre Cinéma Espace de restauration » et son aménagement sera pour sa plus grande partie compensé par la vente du foncier de l'actuel Théâtre Cinéma, le report du budget déjà voté de modernisation de l'actuel théâtre et complété par des subventions du Département et du Ministère de la Culture.

En synthèse, le projet de « Théâtre Cinéma Espace de restauration » se caractérise par :

. Un marqueur fort du nouveau cœur de ville de Fontenay aux Roses.

. Une véritable animation de la place du cœur de la ville tout autant le jour que le soir et les jours fériés donnant une vie à la place du Général de Gaulle avec des séances de cinéma et de théâtre et cela sans nuisances pour les riverains.

. Une augmentation conséquente de l'activité des commerces alentour par la fréquentation de ce nouvel espace culturel.

. Un parking de proximité pour les spectateurs sans aucun investissement.

. Un projet qui n'attire pas de nouveaux véhicules dans la zone d'hyper centre où il est surtout nécessaire de réduire la circulation automobile.

. Un financement grandement facilité par un apport important provenant de la vente du foncier sur l'emplacement du Théâtre/Cinéma actuel.

Le Groupe de Fontenaisiens qui a participé à l'élaboration de ce un projet alternatif pour animer la place du Général de Gaulle :

Fabrice Beckers, Alain Delahaye, Hervé Levifve, Sylvie Lours-Gatabin, Daniel Marteau, Francis Rondelez, Antoine Thill, Bernard Welter, Christine Ziegler

P.J : Esquisse du projet présenté par le groupe de Fontenaisiens ci dessus.