

**Comité thématique pour la requalification de la rue Boucicaut
(de la Mairie à la place de la Cavée)
Compte-rendu de la réunion du
Jeudi 5 septembre 2024 dans la salle des Mariages.**

Etaient présents :

- Mairie :
- M. le Maire : Laurent Vastel
- Mme Despina Bekiari, maire adjointe déléguée à l'Environnement, aux Espaces verts et au Développement durable
- Animateur : Stein van Oosteren
- Modérateurs : Jean-François Bresse et Alain Delahaye
- 34 participants dont la liste figure en Annexe.

Rappels des dates des prochaines réunions :

- Lundi 16 septembre, 20h15 Salle des Mariages

Introduction

Alain Delahaye remercie M. le Maire pour sa présence et précise les deux questions que le Comité souhaite lui poser :

- Quels sont les projets de la municipalité pour l'évolution du Mail Boucicaut ? Il est en effet important de connaître ces projets pour qu'ils soient compatibles avec les recommandations du Comité Thématique sur la requalification de la rue Boucicaut.
- Dans une réunion précédente, P.H. Constant, élu responsable des travaux, de la voirie et des espaces publics a rappelé que la totalité de la rue Boucicaut devait s'inscrire dans une vision globale du centre-ville. Pouvez-vous nous préciser quelle est votre vision globale du centre-ville de Fontenay à court et moyen terme ?

Réponse de M. le maire à la première question :

Le Mail Boucicaut fait l'objet de beaucoup de critiques (sale, mal entretenu, des commerces peu visibles et peu attirants, etc.) , mais c'est un espace privé à usage public sur lequel la mairie peut très difficilement intervenir. Depuis un quart de siècle, plusieurs études ont été faites pour résoudre ce problème et n'ont pas abouti.

Dans une première phase la municipalité actuelle a missionné une société d'aménagement qui a proposé un projet très ambitieux et coûteux. La construction d'un immeuble devait rentabiliser le projet. Coût de l'étude : 200 000 euros. Mais comme les copropriétaires du mail étaient contre l'immeuble, la mairie a abandonné l'idée.

Dans une deuxième phase la municipalité a donc proposé un projet plus limité, consistant à détruire deux îlots du mail pour le verdir et donner plus de visibilité aux commerces du mail.

Mais il faut pour cela municipaliser les espaces et les volumes privés que la mairie souhaite rénover. De nouveau, les discussions avec les copropriétaires n'ont pas abouti, et pour cette raison la mairie opte finalement pour un troisième projet qui consiste à laisser la forme du mail en l'état et à le rafraîchir seulement. Une action est engagée par la mairie pour méttrer très

précisément les espaces et volumes concernés, dont le prix sera ensuite estimé par les domaines. Une proposition d'achat sera faite sur cette base aux copropriétaires, la mairie s'engageant à ne pas réclamer aux copropriétaires la remise en état des biens cédés, comme l'exige normalement toute opération de municipalisation.

Il faut aussi racheter toutes les cellules commerciales présentes sur le Mail.

Ceci a déjà commencé, la société Vallée Sud Développement achetant « au fil de l'eau » les cellules commerciales qui sont à vendre, comme on l'a fait à Montrouge. Elle a déjà racheté le local du Crédit Lyonnais, dont elle perçoit maintenant le loyer. Elle va aussi racheter la cellule commerciale « Au Fer Magique » qui est en vente, ainsi que l'ancien local de campagne de L. Vastel. Il faut également racheter les baux commerciaux des commerçants concernés. Il sera alors possible pour la mairie de maîtriser l'utilisation de ces cellules, et de définir ainsi le type de commerce souhaité.

A. Delahaye pose la question du devenir des îlots en mauvais état, en particulier de ceux victimes d'un incendie. M. le Maire répond que la mairie a essayé de mettre en place une charte d'esthétique globale que les restaurations de ces îlots devraient respecter. Mais les assureurs des commerçants ne veulent pas couvrir le surcoût imposé par cette charte.

Réponse de M. le Maire à la deuxième question :

La vision d'ensemble de la mairie sur le centre-ville consiste à rendre ce centre-ville plus attractif, par une qualité des espaces publics (voir les rénovations déjà réalisées des places de l'église, du général de Gaulle et de la Cavée) et par une amélioration de la qualité des commerces et de leur diversité. Des terrasses pourraient être agrandies ou créées sur les places pour les animer.

Débat

S. Van Oosteren rappelle la belle promesse faite par M. le Maire d'une piétonnisation de la rue Boucicaut. M. le maire répond que « ce n'était pas une promesse mais un objectif, c'est différent ». L'objectif s'est avéré impossible selon lui : il a consulté plusieurs organismes experts sur ce sujet, qui lui ont affirmé que la rue Boucicaut n'était pas piétonnable :

- Pas de contournement proche pour la circulation automobile (la rue des Pierrelais étant estimée trop loin)
- Impossible de dévier le transit car on ne peut pas mettre un checkpoint à l'avenue Dolivet pour ne laisser passer que les voitures qui vont au centre-ville sans le traverser
- Le parking Carrefour et deux garages dans cette rue doivent rester accessibles en voiture.
- De nombreux professionnels de santé dans cette rue doivent rester accessibles en voiture.
- Il manque du stationnement en quantité suffisante aux extrémités. Le maire ajoute que les voitures d'aujourd'hui ne rentrent plus dans les garages anciens, il faut donc leur réserver de l'espace dans la rue.
- Demande des commerçants de maintenir une circulation de transit qui génère une part non négligeable de leur chiffre d'affaires (commerces repérés au passage en voiture devant leur vitrine). En effet, le pouvoir d'achat des Fontenaisiens n'est pas suffisant pour entretenir une bonne activité commerciale, il est indispensable d'attirer des clients extérieurs.

Le projet de la mairie est donc de renoncer à la piétonnisation pour le moment sans empêcher une évolution ultérieure vers une vraie piétonnisation.

On a demandé au maire s'il allait modifier le PLU pour éviter la construction de nouveaux garages dans la rue Boucicaut (ce qui compliquerait la future piétonnisation). Il a répondu que non car « il y a toujours des familles avec 5 enfants qui doivent utiliser une voiture ».

A. Delahaye constate que, contrairement à la rue Houdan à Sceaux, la rue Boucicaut est un mélange d'habitations et de commerces. Pourrait-on améliorer la continuité commerciale de cette rue ? M. le maire répond que cela sera peut-être possible d'ici 10 ou 15 ans, avec l'aide de VSGP, mais que c'est un projet de longue haleine.

A. Delahaye constate que le PLUi autorise la construction d'immeubles de grande hauteur autour de la rue Boucicaut. M. le Maire répond que, pour la rue Boucicaut, le PLUi est identique à l'ancien PLU, car pour obtenir les vraies contraintes, il faut superposer les différentes cartes du PLUi. La municipalité souhaite conserver une taille humaine à la rue Boucicaut. D'ailleurs toutes les façades de la rue Boucicaut ont été classées, et on évitera de faire grandir les immeubles de la rue Boucicaut. Mais on continuera à construire à Fontenay pour maintenir le niveau de population actuelle.

S. Van Oosteren évoque les travaux de la CEREMA pour la création de rues apaisées, et lit le témoignage d'une mère de famille qui évite la rue Boucicaut lorsqu'elle se déplace avec ses enfants pour éviter le trafic automobile. M. le maire précise que 75% des Fontenaisiens ont une voiture, et qu'on aura toujours besoin des voitures pendant les cinquante ans à venir, sauf si on rapprochait significativement les lieux de travail des lieux d'habitation. Selon lui, on ne peut donc espérer une réduction de l'utilisation de la voiture par les Fontenaisiens. D'ailleurs le PLUi demande la création de 1,4 places de stationnement pour chaque nouvel appartement.

Suite à la question d'un commerçant, M. le maire répond qu'il a effectivement l'intention de ne conserver que quelques emplacements de stationnement dans la rue Boucicaut, qui devront être disponibles pour leurs clients. Il sera demandé aux commerçants et à leur personnel de ne pas stationner dans la rue Boucicaut. Pour cela, une zone de stationnement leur sera réservée au niveau 2 du parking du marché. Dans la rue Boucicaut, le stationnement sera payant après une heure gratuite. Il indique qu'il est difficile de faire respecter la durée du stationnement car les policiers sont des humains qui construisent des relations avec le voisinage et n'aiment pas verbaliser.

Question : Les habitants de la rue Boucicaut pourront-ils y stationner ? M. le Maire répond par la négative, les habitants qui n'ont pas de parking privé devront en louer un. Cela devrait être facile car il y a des places inoccupées dans les parkings des immeubles.

Pour réduire la circulation de transit, M. le Maire contactera l'application de circulation Waze pour lui demander de ne plus afficher la rue Boucicaut comme un raccourci.

Il est aussi partisan de l'installation d'un radar pédagogique, ou même d'un radar à verbalisation.

Mme Vidal demande quelles sont les mesures prises dans cette requalification pour prendre en compte le réchauffement climatique. M. le maire répond en rappelant tout ce qui a déjà été fait à Fontenay dans ce sens. Pour la requalification de la rue Boucicaut il prévoit la plantation d'une quinzaine d'arbres.

S. Van Oosteren demande des précisions sur le calendrier des travaux. M. le maire répond qu'il attend d'abord les résultats des travaux du comité. A. Delahaye promet la remise du rapport du Comité pour la fin décembre 2024. M. le maire doit aussi rencontrer le président du Conseil

départemental, dont dépend la SEVESC, pour connaître les contraintes et la durée des travaux d'assainissement préalable à la requalification.

S. Van Oosteren s'inquiète du risque de nombreux dérangements – notamment pour les commerçants - qui seront causés par les 4 phases de travaux :

- assainissement,
- requalification de la rue Boucicaut,
- rénovation du mail Boucicaut,
- tranchées de géothermie.

M. le maire précise que la rue Boucicaut ne sera pas affectée par la géothermie. Les autres opérations seront couplées autant que possible. L'accès aux commerces sera conservé durant les travaux, sauf pendant un mois qui pourrait être un mois d'août lorsqu'une majorité de commerces sont fermés. Pour le mail, M. le maire espère pouvoir présenter la proposition d'achat aux copropriétaires mi-octobre.

Les travaux vont commencer pour l'accès au parking de la Cavée, qui devrait pouvoir ouvrir début 2025.

F. Rondelez demande un document de la Mairie listant tous les obstacles qui empêchent de réduire drastiquement la circulation de transit dans la rue Boucicaut. M. le Maire ne le promet pas. Il est donc proposé que ce document soit rédigé par des Fontenaisiens et soumis ensuite à l'approbation de M. le maire.

Lea-Iris Poggi constate que les problèmes d'accessibilité aux handicapés ne sont pas abordés dans le projet. M. le maire répond que les travaux de voirie sont maintenant assurés par VSGP dont les ingénieurs savent tout à fait prendre en compte les problèmes d'accessibilité. Lea-Iris Poggi fait état d'avis négatifs sur ce sujet concernant le projet de rénovation du marché. M. Renaux répond qu'il ne s'agissait pas d'un avis négatif, mais de simples questions qui ont été traitées ce matin même.

Pauline Le Fur rappelle le dysfonctionnement des poubelles sur le Mail. M. le Maire répond que la situation s'est améliorée depuis que VSGP ramasse ces poubelles quatre fois par semaine. Il s'agit ici de la responsabilité des copropriétés qui avaient auparavant un local à poubelles qui a été désaffecté. A terme, lorsque le mail sera rénové, l'ancien local à poubelles dans la copropriété sera remis en service correctement.

A. Delahaye demande des réponses sur tous les sujets abordés dans le rapport du Comité Thématique Stationnement résidentiel remis fin 2023. M. le Maire répond qu'il s'oriente vers un stationnement payant dans l'hypercentre de Fontenay, et des zones bleues ou vertes dans la zone du RER et les zones périphériques.

Le contrôle de la zone payante et des zones bleues ou vertes sera assuré par un ASVP employé par Vallée Sud Grand Paris, sans aucune recherche de rentabilité, pour éviter le risque d'extension non contrôlée de la zone payante.

Il est rappelé à M. le Maire le souhait du Comité de tester sans délai la mise en place d'une chicane provisoire devant la boulangerie L'étoile du berger. Il répond que ce n'est pas possible car le bus est trop grand, mais qu'il est ouvert à un rétrécissement.

Annexe 1 Liste des participants

Pour la Mairie :

- Mme Despina BEKIARI
- M. Hassan EL YOUBI
- Mme Françoise GAGNARD
- Mme Muriel GALANTE GUILLEMINOT
- Mme Anne-Marie MERCADIER
- M. Gilles MERGY
- Mme Lea-Iris POGGI
- Mme Constance PORTALIER-JEUSSE
- M. Michel RENAUX
- M. Jean Yves SOMMIER
- M. Laurent VASTEL

Pour les habitants :

- M. Jean François BRESSE
- M. Olivier BESSON
- M. Gérard CERDAN
- M. Mikaël COÏC
- M. Alain DELAHAYE
- M. Jean-Max DROUOT
- M. Michel FAYE
- Mme Michèle FERON
- Mme Myette HEBRANT
- Mme Odile JERSYK
- Mme Caroline KERVAC
- M. Jean-Samuel KUBICH
- M. Loïc LATOUR
- M. Thibault LECREVISSE
- Mme Véronique LETTERMANN
- Mme Cécile MALLET
- M. Stein van OOSTEREN
- M. Kemal ORS
- M. Laurent RIBADEAU-DUMAS
- M. Francis RONDELEZ
- M. Steve SIMONEAU
- Mme Michèle VIDAL
- M. Bernard WELTER

Excusés :

- Mme Astrid BROBECKER
- M. Jean-Michel DURAND
- Mme Irène KORSAKISSOK-BOURDIN