



## Mairie de Nanterre

### Votre correspondante

Vie Citoyenne  
Dominik Levacher  
Chef de projets

☎ 01.47.29.52.67

[Dominik.levacher@mairie-nanterre.fr](mailto:Dominik.levacher@mairie-nanterre.fr)

## QUARTIER DU CHEMIN DE L'ILE

### Conseil de quartier

---

### *Atelier « Aménagement » N°2 Synthèse de la rencontre du 9 décembre 2008*

---

#### **Participants :**

ADROT Florence, Bibliobus/Service culturel.

CHAMPESME Michel, 30 rue de Zilina.

SUDRE-ROUFFAUX Bénédicte, Bibliobus/Service culturel.

VANHERPE Jacques, 28 rue de Zilina.

MOURET Catherine, conseillère municipale.

DE LAJATE François, conseiller municipal.

BENADDI-BIGDADE Habiba, responsable de l'animation du conseil de quartier.

VIGNAU Marc, adjoint au Maire Aménagement – Urbanisme.

LEVACHER Dominik, chef de projets/ Vie citoyenne.

PEPIN Marc, chargé de missions/SEMNA.

Habiba Bennadi-Bigdade rappelle l'objet de ce deuxième atelier, répondre à la demande des participants qui ont souhaité comprendre comment l'étude de faisabilité concernant plus particulièrement le réaménagement du centre commercial, a été conduite.

**Pour ce faire, Marc Vignau, adjoint au Maire et Marc Pépin, chargé de mission à la Semna, ont été invités à cet atelier.**

Marc Pépin rappelle l'étude urbaine lancée par la Ville qui a été conduite par le cabinet Dutertre (Présentation des pistes d'évolution en conseil de quartier du 22 mai 2006), étude qui a été confiée après appel d'offres à la Semna, dans le cadre d'une assistance à la maîtrise d'ouvrage, pour en mesurer la faisabilité technique, juridique et financière.

Ainsi la Semna a validé deux pistes d'aménagement : le secteur Komarov avec la construction d'environ 90 logements et le secteur Gare, sur une superficie de 18 000m<sup>2</sup> (friche Nathalys) pour une programmation d'environ 150/200 logements, des bureaux et des espaces publics.

Concernant le centre commercial, la réponse a été plus délicate car la Ville n'est pas propriétaire des parcelles. En effet, il s'agit d'une copropriété et une grande majorité des commerçants n'est pas propriétaire des murs, ce qui a contribué par ailleurs à une dégradation progressive du centre commercial. Autre élément, l'offre commerciale actuelle ne correspond pas au poids de population qui va arriver.

Aussi la seule réponse pour conforter ce centre commercial sera de passer par une restructuration en s'appuyant sur une procédure d'aménagement public. Plus précisément cela signifie que la Ville pourrait confier à un aménageur public l'achat des locaux actuels afin de reconstruire le centre commercial avec, principe qui a été validé par le Semna, la programmation de logements au dessus.

Quant à sa reconstruction, d'une manière concrète, le processus pourrait se dérouler de la façon suivante : dans un premier temps, maintenir ED dans son état actuel et de l'autre côté, au niveau de la brasserie, démarrer les travaux, et, dans un deuxième temps, déplacer ED pour pouvoir les achever. Ce processus implique de définir au préalable la liste des commerces à maintenir lors de cette opération tiroir. Aujourd'hui, il est trop tôt pour dire lesquels seraient concernés.

La Semna a consulté ensuite trois opérateurs concernant ce scénario et cette programmation que la Ville a complétée avec un parking en souterrain. Les réponses ont été assez identiques : le projet serait tout à fait viable avec ED qui passerait de 1300 m<sup>2</sup> à 1500 m<sup>2</sup> et une dizaine de boutiques dont la nature serait pour tenir compte du contexte commercial, à déterminer au moment de la livraison.

Puis Marc Pépin montre un certain nombre de schémas d'aménagement qui ne représentent que des illustrations produites par les trois opérateurs; illustrations qui soulèvent des remarques ou des questions :

- *Les accès éventuels (entrée et sortie) doivent être accessibles car les voies sont étroites et vite embouteillées. Il faut que les gens puissent se déplacer.*
- *Est-ce utile de créer un parking en souterrain, alors que ceux environnants sont vides ?*
- *La livraison est un réel problème. Actuellement elle se fait à 6 heures du matin en produisant des nuisances sonores importantes.*

Marc Vignau invite les participants à aller voir le « Leclerc » du Petit-Colombes ou celui de Rueil qui se situent en ville. Concernant l'approvisionnement de celui de Rueil, il se fait par l'intérieur du magasin avec un camion de 38 tonnes.

- *Quelle hauteur de bâtiment serait nécessaire pour équilibrer l'opération ?*

Marc Pépin répond que sur le plan financier, l'opération est déficitaire aussi représente-t-elle un engagement de la Ville. Il y aura nécessité de contribuer à l'équilibre de l'opération, outre le fait qu'un opérateur construira les commerces et un autre, les logements. Quant à leur hauteur, il sera de l'ordre du R + 4.

Marc Vignau ajoute que si la Ville investit sur ce pôle commercial, l'objectif en sera de le conforter et de créer une dynamique en direction du secteur Gare ; objectif qui est pris en compte dans le cadre de l'aménagement du secteur Hoche.

- *Il faudrait aussi se poser la question pourquoi le centre commercial s'est dégradé de cette façon. En effet, le quartier s'est paupérisé et certains commerces n'ont plus correspondu à des besoins ou attentes ; donc faire un centre commercial auquel une partie de la population n'y aurait pas accès, ne semble pas très utile.*

Par rapport à cette remarque très pessimiste, Marc Vignau répond que c'est également les comportements d'achat des gens, en allant dans les hypermarchés, qui tuent le petit commerce. Aussi l'objectif est de rendre le centre commercial plus attractif, ce qui va valoriser l'environnement, et, de s'appuyer sur les nouveaux habitants. Il ajoute qu'actuellement même des hypermarchés comme Carrefour changent de politique commerciale en proposant dans certaines villes des « micro carrefours ».

Puis à une question concernant la programmation éventuelle d'équipements publics au sein de cette opération, il indique qu'il n'en ait pas prévu et précise que la Ville souhaite créer désormais des lieux qui soient le plus mutualisé possible et non à usage unique.

L'importance de la qualité architecturale est également évoquée, aussi la Ville souhaite-t-elle être plus vigilante concernant la qualité des matériaux proposés lors des concours.

De même, est abordé le nombre de logement à terme sur le Chemin de l'Ile, croissance que la Ville veut maîtriser pour permettre la réalisation d'un aménagement harmonieux.

Habiba Bennadi-Bigdade, par rapport au centre commercial, fait le point des différentes questions posées lors du précédent atelier et du dernier conseil de quartier. Or il s'avère que toutes les réponses ne peuvent être apportées car cela signifierait que le contenu de ce dossier est arrêté, ce qui n'est pas le cas. Toutefois un certain nombre de questions ou remarques, intéressantes, pourrait être portées dans le cahier des charges.

Puis en conclusion, est présenté le calendrier envisagé : **8 janvier 09** : comité de pilotage/présentation des conclusions de la Semna aux élus – **Conseil municipal de février** : engagement de la procédure de mise en concurrence - **Mars / avril** : examen des candidatures - **Mai / Juin** : remises des offres par les candidats – **Conseil municipal de juin ou d'octobre** : désignation de l'opérateur qui va travailler sur le projet.

