

Compte-rendu du rendez-vous avec M. F. Vauglin

18 octobre 2010

Présents :

ASQP : Martine Cohen, Stéphanie Le Dantec, Edith Thomson, Pierre Gorges

Mairie du 11^e : François Vauglin, Agnès Vincent, Stagiaire.

D'une manière générale, entretien cordial, qui a duré 2 heures, et qui nous montre 3 choses :

1°) Pas de réflexion stratégique de la Mairie sur l'avenir économique du quartier

2°) Approche peu volontaire de la Mairie sur le Dossier Bréguet

3°) Aucune pensée de co-construction des projets avec les riverains (ASQP, autres)

1°) L'AVENIR ECONOMIQUE DU QUARTIER : Pas de réflexion stratégique de la Mairie

Baisse de l'activité des grossistes : une faible réflexion stratégique de la Mairie

L'ASQP craint que des boutiques de grossistes ferment en grand nombre et que leurs locaux restent longtemps fermés, faute de repreneurs La mairie sait que l'activité de commerce de gros est en baisse, mais ne juge pas la situation alarmante pour le moment, **et n'envisage pas de stratégie particulière.**

Locaux vides de la SEMAEST / demandeurs de locaux non satisfaits :

Les locaux de la SEMAEST, dont le prix est pourtant inférieur au marché, ne trouvent pas preneurs en raison du tissu commercial peu attractif du quartier (lié à la mono activité). L'ASQP connaît plusieurs demandeurs de locaux qui ont essuyé un refus de la Semaest.

François Vauglin va se renseigner auprès de la SEMAEST pour connaître les critères d'attribution.

L'ASQP souhaite que soit mis en place, prochainement, un **Groupe de travail** associant la Mairie, l'ASQP, l'ACPPF, la SEMAEST, et la CCIP, pour mieux anticiper les changements et travailler sur les critères d'attribution des locaux de la SEMAEST

Info complémentaire :

- **Le 47 Rue Popincourt** (au dessus du Franprix : ancien parking devenu en 2002 un commerce de gros), a été vendu à un particulier, qui va le transformer en : Logements (dont du social) + Locaux d'architecte et expert-comptable (au 1^{er} niveau). Le PC est passé (réalisation vers 2012).

2°) AMENAGEMENT DE L' ILOT BREGUET : Une approche peu volontaire

Parcelle 3 :

- Le départ du centre de distribution est définitif, prévu pour début 2012 (Mai 2012, en fait). Ce départ a été décidé par la direction de la Poste.

- Pour la Mairie, la perte de 200 emplois sur le quartier est certes négative, mais elle devrait être compensée à long terme par la création de nombreux emplois sur la parcelle 1.

La construction d'un second sous-sol en parcelle 1 (sensé accueillir le centre de distribution) pourra être revue, en fonction des besoins du repreneur futur. Cela fera l'objet d'un PC modificatif de la parcelle 1, si nécessaire.

Conséquences sur la parcelle 2 :

- **Le bureau de poste est maintenu**, sur une surface identique. Ouverture prévue en avril 2011. Il sera largement automatisé.
- **Le projet de restaurant des postiers est annulé.** Quelle surface sera ainsi libérée ? Qu'y fera La Poste ? La cour donnant sur ce restaurant sera couverte. Mais aucune information sur ce qui sera construit là. Agnès Vincent (cabinet de F. Vauglin) va consulter ses dossiers.

Parcelle 1 : (ex-Garage de la Poste)

- La SCI-Bréguet recherche toujours des locataires. Leur nombre devrait rester limité.
- Le loyer demandé par la SCI est très élevé. Le projet d'accueillir l'Université de Paris 3 a échoué pour cette raison. L'Etat a refusé. Le projet était soutenu par la Mairie du 11^e.

L'ASQP s'étonne de ne pas avoir été informée de ce projet. Elle aurait souhaité pouvoir soutenir la demande de la Mairie, au besoin en mobilisant les riverains pour s'adresser au Ministre des Universités.

A NOTER : Le contrat de vente de la parcelle 1 entre La Poste et la SCI se termine au **31 décembre 2010**. Trois scénarios sont à envisager ensuite :

- La reconduction du contrat (avec ou sans modification)
- La remise en vente de la parcelle 1 par La Poste.

Peu d'information filtre du côté de la SCI. **A suivre**.

La Mairie n'aurait pas de marge de manœuvre sur la commercialisation de ces locaux. La Mairie ne semble pas intéressée par cet espace.

Villa Marcès :

Le travail de surface est terminé. Le géomètre dit n'avoir pas eu accès aux sous-sols des copropriétés et n'aurait donc pas pu terminer son travail. Mais certains copropriétaires disent ne pas avoir été contactés par le géomètre pour cette visite des sous-sols. M. Vauglin va se renseigner.

Jardin Partagé

Les résultats des prélèvements ne sont pas vraiment bons et la DEV n'est pas favorable à accorder son label. L'ASQP pourrait donc prendre l'initiative pour mener son projet sans le soutien de la DEV et de la cellule « Main verte ». Il s'agirait de :

- signer une Convention avec la Poste (l'actuel locataire).
- envisager de faire du hors-sol, étant donnée la pollution volatile de type hydrocarbure
- trouver des financements pour acheter la terre et le matériel. Les Conseils de quartier peuvent peut-être participer (CQBP, CQRSA ?).

- L'ASQP demande que le Comité de suivi se réunisse fin janvier 2011, en y associant le Comité Truillot, pour informer les différentes parties prenantes des suites qui sont données à la parcelle 1.
- L'ASQP s'étonne que la Mairie du 11^e n'ait pas fait appel aux habitants et associations pour porter avec elle le projet d'installation de l'Université Paris 3, et faire pression.

3°) ESPACE TRUILLOT ET AMENAGEMENT GLOBAL DU QUARTIER (en lien avec l'îlot Bréguet)

- Une étude menée par la DVD et la DEV est en cours pour réfléchir à une meilleure végétalisation de la rue Moufle qui fait la jonction entre les deux projets. Réflexion à faire aussi sur le parvis de l'église St Ambroise.
- M. Vauglin trouve judicieux d'élargir la réflexion sur la « trame verte » jusqu'au square Gardette (rue saint- Ambroise).
- M. Vauglin nous remet le projet de questionnaire qui sera utilisé pour mieux connaître les souhaits des habitants pour l'aménagement du jardin. Ce questionnaire sera discuté lundi 25 octobre, lors de la 2^{ème} réunion du Comité de suivi sur l'espace Truillot.
- Projet d'une « Maison de quartier » sur cet espace : pour contourner le problème d'un espace légalement destiné à un espace vert, on pourrait envisager une « Maison du Jardinier » dont les usages pourraient être finalement plus étendus.

4°) SOIREE DEBAT SUR LA CONCERTATION

Sur l'initiative de l'ASQP, la Mairie et l'ASQP co-organiseront **une soirée débat sur le thème de la concertation**, fin novembre/début décembre. M. Vauglin voit les disponibilités des salles en Mairie.

Récapitulatif des demandes de l'ASQP
questions en attente de réponse :

1°) Evolutions de l'activité économique dans le quartier

L'ASQP souhaite que soit mis en place, prochainement, un Groupe de travail associant la mairie, l'ASQP, ACCPPF, la SEMAEST, la CCIP peut-être, et même Jean-Paul Gaillard, vendeur immobilier sur le quartier pour mieux anticiper les changements et travailler sur les critères d'attribution des locaux de la SEMAEST.

2°) Critères d'attribution des locaux de la SEMAEST :

- F. Vauglin s'informe sur ces critères d'attribution, en particulier sur le cas du projet « Petit café du monde entier ».
- Peut-on envisager un élargissement de ses critères vers : les associations, les professions libérales ?

3°) Aménagement de l'îlot Bréguet :

- L'ASQP demande que le Comité de suivi se réunisse fin janvier 2011 (en y associant le Comité Truillot), pour informer les différentes parties prenantes des suites qui sont données à la parcelle 1.
- L'ASQP s'étonne que la Mairie du 11^e n'ait pas fait appel aux habitants et associations pour porter avec elle le projet d'installation de l'Université Paris 3, et faire pression.