



COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL DE QUARTIER JEAN-ZAY

MARDI 17 OCTOBRE 2023

Le Mardi 17 Octobre 2023 à 18h30, les Conseillers du quartier Jean-Zay se sont réunis dans le Salon Ronsard en l'Hôtel de Ville.

Présents :

Élu : Jean-Yves CAVALLINI, Adjoint délégué du quartier Jean-Zay

Conseillers de quartier : Monique BEN SOUSSAN, Patrice BEYER, Hakim BIBOUDA, Déborah BOKOBZA, Romain CAMUS, Sonia CORVI, Bernard DAMAY, Pascale DUCAROUGE, Matthieu GÉLEBART, Emmanuelle GONET, Samy KAYALI, Thibault REYNIER, Florence THOMAS, Amélie WORMS

Absents excusés : Anne-Sophie CORMERAIS

Absents : Pauline ANDRÉ, Michel BOUGUYON, Olivier MARTI, Maria PIRPAN

ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION

1. Points relatifs au quartier Jean-Zay
 - a) Place Jean-Zay
 - b) Retours des Conseillers de quartier (enquête terrain)
 - c) Levallois-Entraide
 - d) Espaces verts
 - e) Urbanisation
2. Retour sur le vide-greniers
3. Bilan et renouvellement du Conseil de Quartier

Monsieur Jean-Yves CAVALLINI souhaite la bienvenue aux Conseillers de quartier et introduit la séance.

1. Points relatifs au quartier Jean-Zay

a. Place Jean-Zay

- *Pourquoi un changement de lampadaires dans les rues adjacentes de la place Jean-Zay ?*

Les changements réalisés sont ceux qui ont été présentés et annoncés lors de la réunion de concertation du 7 avril 2022, et concernent principalement le passage à l'éclairage LED.

- *Pourquoi les lampes mises en place ne baissent pas d'intensité la nuit quand il n'y a personne qui passe, ou lorsque que les lampadaires sont très proches des immeubles ?*

Dans le cadre du programme de passage en LED, les luminaires ont été changés sur la totalité de la rue Pierre-Brossolette, depuis l'église jusqu'à la rue Victor-Hugo ; ils disposent également d'un abaissement automatisé de 50% en milieu de nuit.

- *Quel commerce est prévu à la place de l'agence immobilière ?*

L'agence immobilière a été rachetée, et elle devrait rester une agence immobilière qui devrait ouvrir au mois de Novembre.

- *Quel impact les travaux ont-ils eu sur les commerces ?*

Aucun impact négatif sur les commerçants existants, et redynamisme des locaux vacants avec l'arrivée par exemple de "Chez Polette".

b. Retours des conseillers de quartier (enquête terrain)

- *Sur la Place, y aura-t-il une fontaine de prévue ?*

Aucune fontaine n'est prévue, conformément au projet présenté lors de la concertation.

- *Sur la Place, y aura-t-il des bancs ?*

Au regard de la polarité importante entre les Levalloisiens en faveur des bancs, notamment pour que les personnes âgées puissent faire des pauses lors de leurs promenades, et ceux "contre" les bancs, afin d'éviter notamment les regroupements nocturnes et les nuisances sonores, aucune décision n'avait été prise lors de la concertation sur ce point, qui était le seul point encore en suspens à ce jour.

Pour preuve que rien n'avait été tranché sur ce sujet, lors de la grande réunion publique de concertation qui s'est tenue au Palais des Sports Marcel-Cerdan, à laquelle vous avez peut-être pris part, les participants avaient la possibilité de positionner sur un panneau à l'aide d'un post-it, leur avis sur l'implantation ou non de bancs sur la Place. Comme lors des réunions de concertation en ligne, aucune majorité claire ne s'était dégagée, les avis étant très partagés sur le sujet.

Par conséquent, il est revenu à notre Municipalité de trancher, et des bancs, dont le nombre sera très limité, seront prochainement installés sur la Place Jean-Zay, le plus loin possible des habitations.

Cette implantation sera un test, sur lequel il nous sera évidemment possible de revenir, si nous constatons que les inconvénients générés par ces bancs sont plus importants que les avantages qu'ils procurent.

- *Y aura-t-il un bilan de fait dans le temps, par rapport à l'emplacement des commerçants sur le marché ?*

Le marché reprend peu à peu ses marques sur la nouvelle place, et il nous faut donc laisser un peu de temps à cette nouvelle configuration, choisie en concertation avec les commerçants, avant d'en tirer un bilan définitif et d'ajuster ce qui doit l'être, ce à quoi nous sommes tout à fait disposés.

Dans cette attente, l'ensemble des retours, tant des commerçants que des riverains, sont évidemment collectés par nos équipes. Ces retours nous permettront ensuite d'envisager des pistes facilitatrices à mettre en œuvre face à la topographie nouvelle du site.

En ce sens, la Municipalité a déjà mis en place par exemple des mesures correctrices, s'agissant notamment de la déballe et la remballe des commerçants. Nous avons ainsi demandé, et avons réinsisté auprès du délégataire afin qu'un travail soit mis en œuvre au plus vite avec les marchands, en vue de perler leurs arrivées et départs. Cette mesure devrait ainsi favoriser une circulation plus paisible autour de la place et davantage sécurisée.

- *Y a-t-il la possibilité de fermer une partie de la rue Pierre-Brossolette afin qu'ils puissent s'étendre les jours de marché ?*

Cette proposition sera communiquée au *Pôle Commerces, Carrières et Entreprises* pour en évaluer sa faisabilité.

- *Les terrasses des restaurants s'étendent énormément. Pourquoi autant car nous avons du mal à circuler à pied.*

Les droits de terrasse sont précisément délimités, et la Police Municipale ne manquera pas de rappeler à l'ordre les commerçants qui dépassent leur linéaire.

- *Au-dessus du transformateur au-dessus de la boulangerie, l'eau s'écoule de la terrasse sur la Place et non d'une gouttière.*

Nous prenons compte de ce signalement, transmis aux équipes de la DPRSE.

- *Quand sera prévue l'inauguration de la Place ?*

Celle-ci n'est pas prévue dans l'immédiat ; Elle devrait se tenir au printemps prochain.

Pour information :

- Un panneau "Zone 30" va bientôt être installé
- Les derniers arbres et plantes arrivent dans les prochains jours

c. Levallois-Entraide

- *Levallois-Entraide : qu'est-ce que c'est ?*

C'est une Association, dont l'objectif est d'aider les personnes en situation de précarité, leur apporter de l'écoute et de l'assistance dont ils ont besoin. Mais aussi de promouvoir la solidarité sous toutes ses formes, notamment en développant des activités de prévention, de formation, d'animation à caractère culturel, sportif et social en direction des jeunes et des familles.

d. Espaces verts

- *Arborisation des rues, espaces verts : quels projets à court, moyen et long terme ?*

La Ville souhaite acquérir le garage situé 2 rue de la Gare, afin de le détruire et d'en faire un square. De plus, la Municipalité est très à l'écoute des endroits où des bacs à fleurs pourraient être ajoutés.

- *Rappel de ce que va être la coulée verte*

Elle part du Parc Alsace, Edith-de-Villepin, rue Raspail... jusqu'au cimetière.

L'important est qu'il y est une continuité du verdissement (poumon vert).

La coulée verte consiste en une implantation d'arbres et végétalisation Place Jean-Zay et rue Raspail.

Dans le cadre de la création du PLU intercommunal au niveau de POLD, un travail important est réalisé avec la trame verte et bleue pour tous les espaces verts, afin de trouver de plus de continuité possible entre les villes limitrophes.

e. Urbanisation

- *Dé-densification (voir état des lieux) : quelles mesures concrètes pour arrêter toutes les constructions ?*

Densité population département 92

Source = <https://www.bien-dans-ma-ville.fr/classement-ville-densite-hauts-de-seine/>
Classement des villes du département des Hauts-de-Seine selon les statistiques officielles Insee - Année 2020

	Ville	Nb habitants au km²	Différence de densité avec Levallois	
			En nombre d'hab au km²	En pourcentage
1	Levallois-Perret	33 629		
2	Montrouge	23 954	-9 675	-28,77
3	Clichy	20 978	-12 651	-37,62
4	Courbevoie	20 519	-13 110	-38,98
5	Boulogne-Billancourt	20 152	-13 477	-40,08
6	Asnières-sur-Seine	17 601	-16 028	-47,66
7	Issy-les-Moulineaux	16 984	-16 645	-49,50
8	Malakoff	15 615	-18 014	-53,57
9	Neuilly-sur-Seine	14 847	-18 782	-55,85
10	La Garenne-Colombes	14 812	-18 817	-55,95
11	Bois-Colombes	14 778	-18 851	-56,06
12	Puteaux	14 670	-18 959	-56,38
13	Vanves	13 936	-19 693	-58,56
14	Suresnes	12 371	-21 258	-63,21
15	Châtillon	12 131	-21 498	-63,93
16	Colombes	10 817	-22 812	-67,83
17	Bagneux	10 492	-23 137	-68,80
18	Bourg-la-Reine	10 487	-23 142	-68,82
19	Le Plessis-Robinson	9 854	-23 775	-70,70
20	Fontenay-aux-Roses	8 391	-25 238	-75,05
21	Villeneuve-la-Garenne	8 197	-25 432	-75,63
22	Nanterre	7 982	-25 647	-76,26
23	Antony	6 291	-27 338	-81,29
24	Clamart	5 909	-27 720	-82,43
25	Garches	5 852	-27 777	-82,60
26	Sèvres	5 777	-27 852	-82,82
27	Châtenay-Malabry	5 731	-27 898	-82,96
28	Rueil-Malmaison	5 218	-28 411	-84,48
29	Chaville	5 131	-28 498	-84,74
30	Sceaux	5 090	-28 539	-84,86
31	Meudon	4 583	-29 046	-86,37
32	Gennevilliers	4 151	-29 478	-87,66
33	Saint-Cloud	3 691	-29 938	-89,02
34	Vaucresson	2 871	-30 758	-91,46
35	Ville-d'Avray	2 721	-30 908	-91,91
36	Marnes-la-Coquette	585	-33 044	-98,26

Ce n'est malheureusement pas possible !

La Ville agit pour ne pas densifier davantage, mais elle est contrainte règlementairement par l'État de construire des logements.

Le PLU de la Ville qui date de 2012, était déjà très exigeant en matière de verdissement et sur les permis de construire.

La Ville a pour objectif de végétaliser les abords des rues depuis les espaces privés, ce qui est d'ailleurs inscrit dans le PLU au travers des marges vertes.

Il faut également prendre en compte les contraintes techniques liées aux installations d'eau et de gaz, ce qui peut compliquer l'implantation d'arbres et l'aménagement ou la construction de nouveaux immeubles.

Enfin, indépendamment du PLU, la Ville étudie la mise en œuvre d'une charte des bonnes pratiques ou guide partenarial à destination des promoteurs immobiliers, afin de les inciter à construire plus durablement. L'objectif est d'améliorer la qualité des logements au bénéfice de l'habitant et de promouvoir un habitat respectueux de l'environnement. Ce n'est malheureusement pas un texte contraignant, les seules contraintes qu'une Ville peut imposer devant s'inscrire dans un PLU.

Nous allons modifier notre PLU dès l'an prochain, dans un plan qui sera soumis à une enquête publique dès le mois de janvier.

La première modification va notamment concerner :

. Le terrain *Hutchinson* angle Danton/Barbès

. Le *Pozzi* rue Aristide-Briand.

La parcelle *Hutchinson* concerne un projet de construction. La Ville souhaite limiter les constructions en hauteur et ne pas avoir un gros bloc carré d'urbanisation. Un PLU spécial obligera les constructeurs à prévoir des constructions traversantes, c'est-à-dire prévoir une allée ouverte traversant la parcelle, et permettant ainsi de se rendre d'un côté à l'autre de la rue. La parcelle sera ainsi traversée par une allée, menant d'un côté à la rue Barbès et de l'autre, à la rue Marius-Aufan.

La seconde parcelle concerne un ancien garage, situé près de la place Jean-Zay. Il s'agit d'un grand hangar qui peut être réaménagé.

La seconde modification du PLU est plus générale. Elle vise à s'inscrire dans la protection du patrimoine, et veille à un juste équilibre entre développement et protection patrimoniale et environnementale. Cela consiste par exemple en la limitation des hauteurs, en l'ajout de "nouveaux" espaces verts à préserver et mettre en valeur, afin de limiter l'artificialisation des sols et enfin, à conserver des espaces de respiration dans le tissu urbain. Cette modification permettra également la protection de certains arbres intéressants existants, et de renforcer des protections patrimoniales, en s'appuyant notamment sur la concertation citoyenne engagée en 2021 par la Ville. Cette dernière permettra de prendre en compte au mieux les besoins et attentes des Levalloisiens, et de protéger des arbres considérés comme remarquables. Cette liste sera annexée au PLU.

Suivant la recommandation du **Sdrif** (Schéma directeur de la Région Ile-de-France), Levallois peut être considérée comme une ville du "quart d'heure", c'est-à-dire qu'en 15 mn à pied maximum, les riverains peuvent accéder à tout ce dont ils auraient besoin, espaces verts, transports et commerces.

- *Le droit de préemption et quand l'utilisez-vous ?*

La compétence en matière de droit de préemption n'est plus de la compétence de la Ville depuis l'arrêté de carence, et relève désormais du Préfet, dans le seul objectif de créer du logement social.

2. Retour sur le vide-greniers

Recueil des doléances des Levalloisiens collectées sur le stand des Conseillers de quartier.

Présence de Madame Théodora BOONE, Directrice Générale Adjointe en charge de la Culture et Attractivité économique.

a) Place Jean-Zay

- *Le restaurant LA TRATTORIA et la pizzeria GOLOSINO jettent leurs bouteilles vides après le déjeuner et le dîner (c'est-à-dire très tard dans la soirée), en ne prenant aucune précaution, ce qui donne un important bruit à chaque fois qu'une bouteille est jetée (et ils en jettent beaucoup). La Mairie peut-elle intervenir ?*

Cela a été signalé et un rappel sera fait auprès des restaurateurs par la Police Municipale.

- *Pourquoi ce retard des travaux prévus pour une fin en juin ? Les pierres font stagner la pluie, il y a un risque de gel, la surface n'étant pas plate.*
- *Les lampes rouges des poteaux lumineux gênent, pourquoi ces poteaux, ils n'étaient pas là avant.*

Ces plots amovibles répondent aux nouvelles normes légales, d'où la mise en place de ce nouveau modèle. Leur luminosité a été abaissée à la suite du signallement d'un riverain.

- *Les places de livraison doivent être respectées par l'auto-école. Il faut trouver une solution pour le parking des voitures, la journée et la nuit avec le parking de la piscine.*

La Police Municipale prendra attache avec le gérant de l'auto-école à ce sujet.

- *Les caméras de la Place sont-elles posées, fonctionnelles-t-elles et combien y en a-t-il ?*

Des caméras de vidéo-protection couvrent bien la Place et les axes alentours, permettant de surveiller ce secteur et d'effectuer de la vidéo-verbalisation si nécessaire.

b) Vide-greniers

- *Une très bonne idée des vide-greniers par quartier, mais en faire plus de publicité.*

Nous prenons bien en compte cette demande afin d'augmenter davantage la communication l'année prochaine.

c) Proposition

- *Un questionnaire sur la Place serait à faire via la Plateforme de la Démocratie locale ; de même un questionnaire sur les vide-greniers aussi bien pour les acheteurs que pour les vendeurs.*

Nous allons étudier cette proposition.

Questions / Réponses

- *Au vu de l'actualité, en termes de sécurité, y a-t-il un dispositif particulier ?*

Nous tenons à vous rassurer et vous confirmons que l'ensemble des forces de la Police Municipale et de la Police nationale sont pleinement mobilisées et veillent avec la plus grande attention à la sécurité de Levallois, en particulier aux abords des établissements scolaires, qu'ils soient confessionnels ou publics.

De plus, des militaires de l'opération SENTINELLE ont été détachés à Levallois, où ils resteront plusieurs semaines afin de sécuriser encore davantage la Ville.

3. Bilan et renouvellement du Conseil de Quartier

- *Nous aimerions qu'un bilan sous forme de tour de table soit effectué lors de ce dernier Conseil, afin que nous débattions de nos ressentis pour proposer des améliorations de fonctionnement. A cette fin, nous pourrions nous exprimer tour à tour pour :*
 - *signifier ce que nous avons aimé*
 - *ce que nous aimerions voir améliorer.*

Tour de table des Conseillers de quartier

- *Certains ne parlent sans cesse que de leurs petits problèmes personnels et non du quartier en général.*
- *Les réunions ont beaucoup évolué avec le temps, je suis maintenant satisfaite.*
- *Je suis arrivé avec une volonté de débattre, ça a mis un peu de temps à démarrer mais tout a changé avec l'arrivée de Jean-Yves Cavallini. Beaucoup de débats ces derniers mois.*
- *Je suis très satisfait par le fait que nous puissions maintenant proposer en amont, les sujets à aborder dans l'ordre du jour des réunions.*
- *Je suis très satisfait que nous puissions faire des "permanences marchés", où nous sommes reconnus et plus impliqués.*
- *Bonne diversité des échanges. Souhaite qu'un fil rouge soit proposé pour le prochain mandat.*
- *Je suis très satisfaite depuis que Jean-Yves Cavallini est arrivé, il y a beaucoup plus de dialogues et de débats sur les dossiers du quartier, ça créé du lien. Rappel également que nous sommes des Conseillers de quartier et non des élus.*
- *Grand changement effectivement ! Concernant la réunion plénière, souhait d'un retour plus approfondi sur les idées.*
- *Nous remercions l'équipe de la Démocratie locale qui est très à l'écoute, réactive et efficace.*
- *Quand sera lancé l'appel à candidatures pour les prochains conseils de quartier ? Est-ce les mêmes critères que lors du dernier appel à candidatures ?*

L'événement est relayé par le biais de la Plateforme participative et de sa newsletter, sur le site de la Ville, dans l'Info-Levallois, par voie d'affichage municipal, sur les réseaux sociaux de la Ville et sur l'application *Levallois&moi*.

L'appel à candidatures aura lieu du 30 octobre au 30 novembre. Les candidatures pourront être déposées sur la Plateforme participative.

Pour faire acte de candidature

- Sur la Plateforme participative de la Ville *Pensons Ensemble Levallois*, <https://pensonsensemble.levallouis.fr/> via un formulaire, accompagné d'une lettre de motivation à l'attention de Madame le Maire, comprenant un engagement à œuvrer en faveur de l'intérêt général
- Y joindre également copie CNI ou passeport + justificatif de domicile
- Être majeur et résider dans le quartier concerné, ou contribuer directement à la vie du quartier au titre d'une activité professionnelle

Monsieur Jean-Yves CAVALLINI clôture la séance.

CONTACT

conseilsdequartier@ville-levallouis.fr

Service Gouvernance et Démocratie locale
Hôtel de Ville - Place de la République
92300 Levallois