



## COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL DE QUARTIER GÉNÉRAL LECLERC

JEUDI 22 MAI 2025

---

Le Jeudi 22 Mai 2025 à 18h30, les Conseillers du quartier Général Leclerc se sont réunis dans le Salon Ronsard, en l'Hôtel de Ville.

### Présents :

**Agnès POTTIER-DUMAS, Maire de Levallois**

**Giovanni BUONO, Adjoint délégué du quartier Général Leclerc**

### Conseillers de quartier :

Thomas ABERLEN, Christiane BIETTE, Constance BILLIET, Laurent CACHEUX, Anne-Julie DELORME-EBMEYER, Albéric DER BOGHOSSIAN, Michel GALIBERT, Céline HECQUET, Jacqueline LE FLAHEC, Virginie LE ROMAIN, François LINDET, Laurent LYON, Clémentine MONPERRUS, Pierre ROBIN, Stéphane RODIN-LE HUNG, Frédérica SIBRE

**Absents excusés :** Adhémar de JOIGNY, Aude FOUILLADE, Alexandra MERINO,

**Absents :** Salem GAMAR

### ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION

1. Intervention de Madame le Maire sur les suites de l'enquête publique sur le PLU (*Plan local d'Urbanisme*)
2. Points relatifs au quartier Général Leclerc
  - a. Circulation-Stationnement
  - b. Urbanisme - Environnement
  - c. Commerces et vie économique
  - d. Enfance et éducation
3. Questions / Réponses
4. Clôture de la réunion et communication de la date de la prochaine séance.

**Madame le Maire remercie les Conseillers de quartier de leur présence et introduit la séance.**

### **1. Intervention de Madame le Maire sur les suites de l'enquête publique sur le PLU (*Plan local d'Urbanisme*)**

Madame le Maire rappelle que l'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et aux Grands Projets, qui est intervenu lors d'un précédent Conseil, se fait la voix du Maire et de la Municipalité. Tous les éléments apportés précédemment correspondent aux visions de la Mairie et de son Maire. Par ailleurs, tous les projets de construction et les permis de construire sont validés par Madame le Maire et elle n'hésite pas à demander des modifications aux porteurs des projets lorsque cela ne correspond pas aux orientations de la Ville.

En ce qui concerne le PLU (*Plan Local d'Urbanisme*), Madame le Maire rappelle que Levallois est la ville la plus dense de France. Malgré cela, si un projet est conforme au PLU, la Ville dispose de moyens limités pour s'y opposer, si ce dernier respecte les règles de construction et de hauteur. C'est d'ailleurs pour protéger la ville et avoir un PLU plus contraignant que la Municipalité a souhaité modifier son PLU. Pour le projet Hutchinson, la Ville a ainsi réussi à obtenir une réduction de la hauteur.

Ce nouveau PLU modifié s'inscrit dans une volonté de préserver les marges vertes et les petites maisons présentes à Levallois mais aussi d'abaisser la hauteur des immeubles afin de réduire les dents creuses. Autrefois, la règle était de se rattacher à la hauteur de l'immeuble le plus grand, aujourd'hui la règle est de s'aligner sur la hauteur du bâtiment le plus petit. La Ville a donc mis en place des garde-fous.

Elle a également fait le choix de créer des îlots centraux de verdure dans les immeubles et de les ouvrir à la circulation des passants. Dans un projet d'immeuble récent, le promoteur a par exemple développé un passage vert que les Levalloisiens pourront ainsi utiliser pour traverser la rue. Rue Bara, 15 arbres ont été implantés dans le cadre d'un projet de construction, ce qui a permis de verdifier la rue.

La Ville agit donc pour verdifier son territoire et répondre aux attentes des habitants à ce sujet, mais doit dans le même temps répondre à des obligations qui sont parfois contradictoires par rapport à ses orientations, notamment de la part de la Préfecture. Elle a par exemple une obligation de construction pour répondre, notamment, au manque de logements sociaux en Île-de-France. Tous les ans, la Ville doit payer 2,5 millions d'euros de pénalité car elle n'atteint pas le pourcentage de 25% de logements sociaux imposé par l'État, malgré sa très forte densité. C'est pour cette raison que la plupart des projets de logements acceptés par la Ville sont des projets de logements sociaux ou mixtes afin de réduire ces pénalités. Des villes comme Neuilly-sur-Seine font, de leur côté, le choix assumé de ne pas construire davantage de logements sociaux et de payer la pénalité.

- *Et l'État ne prend pas en compte la densité des villes quand il crée ces quotas ?*

Il ne se soucie pas qu'une ville soit dense ou qu'elle ait des contraintes liées à son territoire (en littoral ou en montagne), c'est malheureusement à la règle qu'il faut obéir. Si on ne construit pas, la Préfecture augmente nos pénalités. On ne peut pas non plus modifier entièrement le PLU car nous n'avons pas certaines compétences, qui sont aujourd'hui à l'échelle de POLD avec le PLUI (*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal*), qui sera finalisé à l'horizon 2030. Certaines communes comme Garches sont par exemples très contraintes et n'ont pas toujours la maîtrise du parc immobilier de leur quartier.

- *Est-ce qu'on peut transformer une parcelle en espace vert ?*

C'est possible mais c'est très coûteux et cette dernière doit être rachetée par la Ville. Une des seules où on a pu le faire est l'école Georges-Sand, qui avait été créée il y a 20 ans en prévision des travaux de l'école Anatole-France. Maintenant que les travaux d'Anatole-France vont débuter, nous allons pouvoir transformer ce terrain en espace vert.

D'autres fois, nous ne pouvons pas nous permettre de garder un terrain. Par exemple, nous avons décidé de vendre une parcelle pour 42 millions d'euros car son traitement et sa transformation en espace vert aurait coûté bien trop cher à la Ville. La dépollution à elle-seule coûtait très cher, au moins 50 millions d'euros. Nous avons cependant fait le choix de garder un petit peu de surface pour doubler la superficie du square Baudin.

La Ville a également engagé deux procédures pour verdir son territoire : la préemption du garage attenant à l'allée Cécile-Vanier afin d'en faire un square, et l'achat d'un autre garage pour étendre le square de la gare. À titre d'information, l'achat seul de la parcelle hors traitement coûte 1 million d'euros.

- *Peut-on sortir du PLUI ?*

C'est une obligation depuis 2015, donc nous n'avons pas le choix.

- *Pourquoi attendre 2030 pour faire le PLUI ?*

C'est un travail commun engagé par toutes les communes du territoire de POLD. Cela demande un temps d'étude : d'abord dans chaque ville de POLD et après par l'Autorité Environnementale.

- *Si toutes les villes n'ont pas les mêmes souhaits ni orientations, comment faire ?*
- *Et l'enquête sur le PLU dans tout ça ?*

Cette enquête publique concernait uniquement le PLU de la Ville et non le PLUI de POLD. Le PLU reste spécifique à la ville de Levallois. Le PLUI a aussi son utilité car la Ville conserve des intérêts communs avec certaines villes membres de POLD comme Garches ou Saint-Cloud qui ne veulent pas densifier davantage. Alors que Rueil-Malmaison compte par exemple 50% de forêt sur son territoire. On est donc parfois dans des logiques opposées, ce qui ne facilite pas la rédaction d'un document commun. Les Municipalités doivent par exemple respecter les documents d'orientation de la Région comme le SCoT (*Schéma de cohérence territoriale*) qui demande de monter en hauteur pour préserver les parcelles.

Nous ne souhaitons par ailleurs ne pas suivre la tendance de transformer les bureaux en logements. Cela entraînerait des problèmes de densification : une hausse des demandes de places en crèches, un manque de places dans les écoles et des problèmes d'accès aux soins et au personnel de santé.

- *Est-ce que les habitants le savent ? Il faudrait que ce soit davantage communiqué, ça aiderait les gens à comprendre.*

Nous le faisons volontiers dans l'Info Levallois.

- *Pourquoi y-a-t-il des travaux à l'entrée de la ville ?*

Il s'agit de travaux de rénovation pour des immeubles de bureaux assez anciens. Ces rénovations permettent d'éviter le squat mais aussi d'accroître l'attractivité de la ville et de favoriser la fréquentation des commerces du quartier. Ce sont des acteurs qui vivent aussi grâce à la clientèle des bureaux et ont du mal à vivre depuis le Covid et le développement du télétravail. Nous nous devons aussi de répondre à cet enjeu.

C'est pour cela que dès qu'une entreprise nous dit qu'elle est prête à s'installer dans notre commune et à rénover des bureaux, nous préférons soutenir ce genre de projet plutôt que d'accepter des bureaux transformés en logements. Levallois est d'ailleurs une des seules villes des Hauts-de-Seine, avec Neuilly-sur-Seine, où les entreprises souhaitent s'installer. Nous sommes chanceux du fait de notre emplacement et de notre offre de transport.

Par exemple, un immeuble de la BNP situé Place Pompidou, qui devait être vendu, va finalement être conservé par la banque afin d'accueillir ses collaborateurs, ce dont nous nous réjouissons. Mazars s'est aussi installé rue Kléber et a quitté la Défense.

- *Et l'ancien bâtiment Francis Lefebvre rue Villiers, qu'est-ce que ça devient ?*

Nous avons reçu un projet mais il n'a hélas pas abouti.

- *Sur la végétalisation : est-ce qu'il y a des projets en cours ?*

Pour tous les projets qui sortent de terre, nous exigeons des toits végétalisés (une obligation inscrite dans le PLU). Nous avons cependant conscience de la réalité et adaptons nos demandes à l'ancienneté des bâtiments, qui ne permettent pas tous d'accueillir des espaces végétalisés. Nous allons en faire installer dans le groupe scolaire Anatole-France, à Ravel et ainsi que sur l'immeuble de la BNP.

La Ville peut également contraindre et demander qu'un projet soit réétudié s'il n'est pas satisfaisant sur ce sujet. Nous avons l'objectif faire de mieux en mieux et collaborons avec des paysagistes qui vont recommander à nos équipes les bonnes plantes et les guider pour la démarche à suivre.

## 2. Points relatifs au quartier Général Leclerc

### a. Circulation-Stationnement

- *Est-il exact qu'il n'y a plus de tolérance le week-end pour les voitures garées en face des zones payantes ? Est-ce le cas partout dans toute la ville ou est-ce localisé à certaines zones ?*

La Police municipale confirme n'avoir pas connaissance d'une quelconque tolérance en la matière.

- *Pour quelles raisons des Levalloisiens se voient emmener leur véhicule à la fourrière, en raison d'un stationnement de plus de 7 jours ? Pourquoi pas plus de tolérance ?*

Le *Code de la Route*, en vertu de son article R417-12, considère « comme abusif le stationnement ininterrompu d'un véhicule en un même point de la voie publique ou de ses dépendances, pendant une durée excédant sept jours ».

De plus, il faut que le stationnement tourne pour éviter de s'attribuer une place précise.

- *Quelles sont les règles d'interdiction de stationnement pour les déménagements ?*

Les règles sont simples : sont interdits les stationnements considérés comme sauvages et/ou gênants. Il est possible de réserver gratuitement une place payante pour réaliser son déménagement.

### b. Voirie-Propreté

- *Viellissement du réseau électrique et qualité de la fibre : dysfonctionnements fréquents impactant télétravailleurs et commerçants.*

ENEDIS réalise régulièrement des renouvellements du réseau électrique afin de le moderniser. De même, il appartient à la société Orange de veiller à la qualité de la fibre installée.

L'installation de la fibre à Levallois demande beaucoup de temps et plusieurs passages pour qu'elle puisse être mise en place.

En ce qui concerne la demande de présentation par ENEDIS sur le modèle de la réunion Véolia, c'est un sujet qui dépend de Madame Deschiens.

- *Risques liés aux jardinières extérieures suspendues aux balcons.*

N'hésitez pas à signaler les jardinières extérieures qui pourraient représenter un danger à la DPRSE (**Direction de la Prévention des Risques Sanitaires et Environnementaux**).

- *Nettoyage des rues et sensibilisation à la propreté. De nombreux déchets jonchent les rues. Le fait est qu'il y a très peu de poubelles publiques. En rajouter impliquerait des charges supplémentaires en termes de logistique et de coûts associés, mais cela pourrait peut-être contribuer à régler le problème.*

Nous regrettons ces incivilités au regard de l'importante mobilisation de nos équipes pour lutter contre tous les déchets présents sur les trottoirs de notre belle Ville de Levallois.

En effet, trois motos propreté circulent quotidiennement sur l'ensemble de la commune. En parallèle de ces passages, des îlotiers balayent tous les jours la chaussée et ramassent ces déchets.

Par ailleurs, pour répondre aux besoins de nettoyage ponctuels qui pourraient être identifiés, nous avons créé le service *Allô Propreté*, joignable au 0 800 300 092 ou par mail à l'adresse [alloproprete@ville-levallois.fr](mailto:alloproprete@ville-levallois.fr). Ce service gratuit, disponible 7j/7, permet aux Levalloisiens de signaler un problème ponctuel de propreté sur la voie publique. Aussi, n'hésitez pas, en de telles circonstances, à faire directement appel à ce service.

De très importants moyens sont ainsi déployés pour lutter contre la pollution sur nos trottoirs. Nous organisons également des campagnes de communication régulières afin de lutter contre ce type d'incivilités et de promouvoir les règles du bien-vivre ensemble.

Force est malheureusement de constater que les mauvaises habitudes prises par certains sont difficiles à perdre. Pour autant, face à ces comportements, nous ne baissons pas les bras et continuerons, bien sûr, à agir quotidiennement pour préserver le cadre de vie des Levalloisiens.

- *Circulation des piétons. Beaucoup d'habitants de notre quartier évoquent le mauvais état de certains trottoirs réduits, bosselés et aussi de pavés abîmés. La demande de création d'une nouvelle rue piétonne dans notre quartier est également abordée.*

Il serait nécessaire de préciser la question avec des exemples. Il est par exemple bien prévu de refaire les contours de la Mairie.

Par ailleurs, certaines zones à refaire ont déjà été identifiées et si vous nous transmettez vos exemples, nous pourrions peut-être les inclure dans la programmation des rénovations et vous fournir un calendrier.

- *Certaines sociétés ne refont pas bien les trottoirs lorsqu'elles font leurs tranchées ou travaux.*

Merci de nous indiquer les zones car dans certains cas, ces rebouchages peuvent être temporaires. Le temps par exemple de faire d'autres travaux. Cela peut expliquer l'état de certains trottoirs.

- *Un Conseiller souhaite souligner que la végétalisation rue Louise-Michel est très réussie et la chaussée très bien refaite.*
- *Peut-on obtenir un état des lieux et plans des travaux urbains ?*

Tous ces renseignements sont disponibles sur l'application Levallois&Moi.

- *Peut-on obtenir le plan de déploiement du nouveau bitume phonique ? Est-ce prévu partout ? Sous quels délais ?*

Toutes les réfections sont bien réalisées avec un enrobé silencieux afin que cet aménagement puisse, en finalité, couvrir l'ensemble de la ville. Au regard des montants de ces travaux de grande ampleur, nous ne sommes pas en mesure de communiquer une échéance précise.

Nous l'avons fait installer en juillet-août rue du Président-Wilson et cela a compliqué et affecté la circulation. C'est pour cela que nous faisons ces travaux très progressivement afin de ne pas contraindre davantage et d'éviter nuisances et aussi des questions de coût. Et cet enrobé ne sera pas déployé sur les départementales qui ne dépendent pas de la Municipalité.

La liste des enrobés vous sera envoyée en annexe du compte-rendu. À savoir que celle-ci a été établie fin 2024 et ne contient pas le programme 2025.

- *Auriez-vous le pourcentage d'enrobé dans la ville ?*

Aujourd'hui, environ 30% du bitume de la commune est équipé de cet enrobé silencieux.

- *Si on fait des tranchées dans la chaussée ou les trottoirs pour Véolia ou Enedis, qui paie pour ces travaux ?*

Ils sont à la charge de concessionnaire et il a obligation de les refaire en respectant les règles et l'esthétique de la ville.

- *Parfois les tranchées sont réouvertes deux ou trois fois et cela crée beaucoup de nuisances. Qui coordonne ces ouvertures ? Est-ce que Levallois a un bureau de coordination comme dans d'autres communes ?*

Après avis de la Direction de la Voirie, celle-ci indique que les tranchées ne sont pas réouvertes deux ou trois fois, par contre il arrive que des travaux soient à coordonner sur une même zone. En revanche c'est la Direction qui a en charge la coordination de ces travaux.

La coordination ou la mutualisation de certains chantiers sont déjà effectuées dans le cadre de réaménagements ou de réfection de tronçons de rue complets, notamment afin de s'assurer que ce qui a été refait à neuf ne soit pas impacté par de futurs travaux.

Cela ne permet cependant pas véritablement de réduire les nuisances (circulations, cheminements piétons, planning global, etc...). Par exemple, précédemment au réaménagement de la Place Jean-Zay, presque tous les concessionnaires (ENEDIS, GRDF, GRT, télécoms, assainissement,) sont intervenus pour dévier leurs réseaux en amont du chantier et permettre les aménagements prévus. Cela concernait davantage du dévoiement que des travaux d'extension ou de remise en état des réseaux, mais ils en ont profité aussi. Quoi qu'il en soit, ces concessionnaires sont globalement intervenus les uns après les autres. Cela n'a pas été mutualisé, car cela aurait demandé de fermer entièrement la place, et nous n'aurions pas spécialement gagné de temps.

Il faut en effet considérer les éléments suivants, qui sont surtout liés à la configuration spécifique de Levallois :

- Avec une densité de population aussi importante qu'à Levallois, les sous-sols également sont très denses en réseaux. Il n'est ainsi pas envisageable de faire travailler plusieurs entreprises au même endroit, elles doivent travailler les unes après les autres.
- Il est possible de mutualiser mais la configuration des trottoirs et de la chaussée fait que cela imposerait bien souvent des fermetures de rue. Ce que nous souhaitons éviter au maximum. La gêne ne serait donc pas forcément réduite.
- Par ailleurs, l'espace étant réduit, la logistique des engins et camions est très compliquée, et cela ferait même plutôt perdre du temps. Laisser intervenir plusieurs intervenants dans une même zone aurait des répercussions sur la sécurité des intervenants et des cheminements piétons, ou sur les accès parkings que nous cherchons à conserver en permanence.

Enfin, certains de ces travaux ne sont pas connus à l'avance. Bien souvent, il s'agit de raccordements, de travaux tiers, ou d'interventions d'urgence, ce qu'il n'est pas possible d'anticiper.

Deux précisions supplémentaires :

- Fréquemment ces questions proviennent de riverains vivant à proximité d'un point de maillage d'un concessionnaire : typiquement un poste de transformation ENEDIS.  
À ce niveau, ENEDIS peut intervenir à plusieurs reprises pour changer différents réseaux/câbles, ce qui provoque plusieurs ouvertures successives au même endroit. Selon leurs programmes de travaux, ils ne peuvent pas toujours mutualiser ces opérations. Certains réseaux servent aussi de secours à ceux qui sont changés, et ne peuvent donc pas être coupés en même temps.  
Nous coordonnons les travaux entre concessionnaires, et avec les travaux de la Ville : cela n'est pas poussé jusqu'à la gestion interne propre à chaque concessionnaire.

Pour ENEDIS par exemple : à leur niveau ils coordonnent déjà différents services internes (travaux, raccordements, consignations, etc...), et leurs entreprises de travaux. En conséquence, pour changer un câble d'alimentation, deux phases séparées sont souvent opérées (entre lesquelles il peut s'écouler plusieurs mois et les réfections sont donc faites) : une première pour tirer le nouveau câble, et une seconde pour raccorder de part et d'autre, mais aussi pour raccorder tous les branchements clients sur le cheminement (ce qui implique de rouvrir ponctuellement la tranchée).

Nous travaillons régulièrement avec ENEDIS afin que ces deux phases puissent s'enchaîner sans coupure. Cela ne réduit pas la durée totale du chantier mais cela permet de le concentrer en une seule opération.

### c. Urbanisme - Environnement

- *Pourquoi pas favoriser l'attribution de logements sociaux dans le même immeuble, pour des membres d'une même famille ? Exemple parents et enfants ou frères et sœurs. Ce qui favoriserait le maintien le plus longtemps à domicile des personnes vieillissantes.*

L'attribution des logements sociaux est décidée par la Commission d'attribution qui est souveraine dans ses choix. Ces derniers sont guidés par de nombreux critères dont notamment le plafond des ressources.

Sur 100 logements, la Ville ne peut attribuer que 20 logements. Le reste sont attribués par la Préfecture et le 1% patronal.

- *Augmentation de la végétalisation des rues (notamment rues peu passantes comme Camille-Desmoulins, Marceau, Vergniaud, Barbès...).*

Nous avançons régulièrement sur le sujet avec d'ores et déjà de nombreuses réalisations comme la rue Vergniaud ou Louise-Michel. Il convient de garder à l'esprit que ces aménagements représentent un certain poids financier pour la Ville.

- *Propositions de végétalisation des toitures par les promoteurs/architectes.*

Cette proposition est déjà inscrite au PLU (*Plan local d'Urbanisme*).

- *Dispositif anti-moustiques : bornes installées au parc de la Planchette (nécessité de cartographier, d'éventuelle extension ou d'identification des zones sensibles). Pulvérisations ponctuelles évoquées par la Mairie, à vérifier.*

Pour votre parfaite information, était organisée ce mercredi 14 mai au Parc de la Planchette, une conférence de presse de Madame le Maire afin de présenter le nouveau dispositif de lutte contre les moustiques.

Il y en a eu 16 en tout, 8 de plus dans le parc des 5 continents et Alsace.

Au regard des nombreuses demandes reçues de la part des Levalloisiens, mais aussi des alertes de l'ARS (*Agence régionale de Santé*) et des demandes d'action émises par la Préfecture, considérant par ailleurs l'enjeu de santé publique que représente la lutte contre les moustiques et plus particulièrement les moustiques tigres qui peuvent transmettre de dangereuses maladies comme la dengue ou le chikungunya, le Maire a estimé qu'il nous revenait de prendre les mesures adéquates.

À ce titre, nous avons fait le choix de travailler avec l'entreprise française QISTA, qui a élaboré un dispositif éco-responsable de bornes anti-moustiques.

En effet, là où beaucoup de communes ont fait le choix de lutter contre les moustiques par l'utilisation de pesticides nocifs pour la faune mais aussi pour la population, nous avons fait le choix d'installer à Levallois des bornes respectueuses de la biodiversité. Le système mis en place ne diffuse, en effet, aucun produit nocif, préserve toutes les autres espèces et permet de ne capturer que les moustiques femelles qui, comme vous le savez, sont les seules responsables des piqûres. Les moustiques mâles ne sont quant à eux pas absorbés par ce mécanisme.

Par cette méthode innovante, la Ville de Levallois s'engage dans la lutte essentielle contre les moustiques, tout en préservant la faune présente dans les parcs de la ville.

Nous avons collaboré avec une société française pour capturer uniquement les moustiques femelles et c'est très efficace. D'octobre à juillet, on a observé au parc de la planchette on a capturé 75 000 moustiques femelles. Ces captures sont ensuite utilisées pour nourrir les oiseaux

#### d. Commerces et vie économique

- *Respect de l'interdiction des animaux dans les commerces alimentaires (rappel de la réglementation/ tolérances observées/cas particuliers des marchés).*
- *Quels sont les choix de la Municipalité en termes de commerces qui s'installent (beaucoup de restaurants, qui ne tiennent pas très longtemps) et quels sont les possibles dispositifs pour éviter des locaux commerciaux vides ?*
- *Soutien aux commerces pérennes : problématique des loyers élevés (exemples : IKKS, Amélite, Gift...).*
- *Prolifération des commerces de niche/de bouche à faible pérennité : réflexions sur une politique d'accompagnement.*
- *Propositions de soutien aux commerçants pour conserver une diversité d'enseignes.*

À toutes ces questions, nous souhaitons apporter une réponse globale.

Le mercredi 2 avril, Madame le Maire a organisé une réunion avec plusieurs commerçants de la rue du Président Wilson qui souhaitaient partager leur expérience de commerçants et faire des propositions. Cet échange nous a permis de dégager ensemble des pistes d'actions pour renforcer le dynamisme commercial de la rue et la rendre plus sécurisée et agréable, notamment pour les piétons. Les services travaillent actuellement à la mise en place de ces actions.

Nous comprenons les interrogations légitimes sur l'activité commerciale de cette rue et plus généralement de notre commune. En effet, nous voyons régulièrement des boutiques fermer, pour des raisons diverses. La rue du Président-Wilson ne fait malheureusement pas exception.

Les loyers élevés sont bien sûr un enjeu de taille mais sur lequel nous n'avons malheureusement pas de moyens d'agir directement. En effet, le loyer des commerces fonctionne de la même manière que celle des loyers des appartements. Ils appartiennent à des propriétaires privés qui fixent le montant des loyers demandés, de la même manière qu'un propriétaire d'un logement privé fixe le loyer demandé à son locataire, sans qu'il ne nous soit donné d'intervenir. Il faut donc que le preneur à bail ait une solidité financière importante pour pouvoir s'y établir.

Toutefois, il semble que les choses commencent à évoluer sur ce point puisque sur les 13 boutiques vides de la rue du Président-Wilson (sur les 104 commerces au total que compte cette rue) et deux voient enfin leurs loyers revus à la baisse (ex boutique *Orange* et ex boutique *Scotch et Soda*).

Par ailleurs, nous constatons qu'en dépit de ces loyers très élevés dans certains secteurs de la ville et dans un contexte global difficile pour le commerce de proximité, qui subit de plein fouet la concurrence directe de la vente en ligne, de plus en plus présente dans les habitudes de consommation des Français, de nouvelles boutiques continuent d'ouvrir dans Levallois. *Carré d'artistes, September, Vanessa Bruno, la Tribu, Chapon, Jeffrey Cagnes...* autant de boutiques qui ont ouvert à Levallois au cours de ces derniers mois, dans le centre-ville, qui souffre pourtant lui aussi.

Dans les faits, en 2024, ce sont ainsi 105 nouveaux commerces qui ont ouvert leurs portes contre 76 fermetures la même année, soit un ratio positif de 29 commerces supplémentaires à Levallois.

À noter également que dans un classement réalisé par le journal *Le Parisien*, la Ville de Levallois s'est hissée sur la première place du podium des *Villes gourmandes des Hauts-de-Seine*.

La Ville et ses entités possèdent également des locaux commerciaux en pied d'immeubles et favorisent l'installation de commerçants en leur proposant des loyers modérés. Cela favorise l'implantation de commerces à long terme.

Giovanni Buono rappelle également que la Ville est dotée d'un Manager du commerce et on ne peut que constater son efficacité. C'est par son intermédiaire que 1/3 commerces se sont installés à Levallois depuis la nouvelle mandature. Il organise également des événements qui ont un effet de levier pour les commerçants, par exemple la *Braderie des commerçants*.

### Questions des Conseillers de quartier

- *Et les propriétaires ne s'autorégulent pas pour permettre aux commerçants de louer un local ?*

Hélas non et cela relève de la logique de l'offre et de la demande. Les commerces doivent aussi répondre aux exigences de certains propriétaires, notamment à *So Ouest* (horaires, loyers, conditions de fonctionnement) qui n'a de ce fait presque que des franchisés.

- *A-t-on des leviers pour éviter que les commerces de bouche soient remplacés par du textile ?*

Cela rentre dans les prérogatives du périmètre de sauvegarde, lequel est très coûteux. Il est également de plus en plus difficile de trouver des bouchers et charcutiers, ce sont des métiers qui n'attirent plus.

- *Pourrait-on aider des charcutiers à s'installer en leur proposant un loyer modéré ?*

C'est compliqué à faire mais dès qu'il est possible de le faire, pour les marchés notamment, nous demandons qu'on favorise l'installation des commerces de bouche.

- *Pourrait-on subventionner des commerçants pour les inciter à s'installer ?*

C'est un sujet très délicat car cela demanderait de favoriser un commerce plutôt qu'un autre et un acteur public ne peut pas financer un acteur privé si facilement.

La Ville souhaite également diversifier l'offre de commerce et propose des loyers beaucoup plus modérés quand elle est propriétaire de locaux mais elle en possède peu. Des propriétaires vont aussi parfois préférer ne pas louer un local plutôt que louer à un loyer trop bas à leurs yeux.

### e. Enfance et éducation

- *Il arrive très souvent de voir arrêter des familles avec jeunes enfants pour interdire les tricycles dans le parc de la planchette ou les jeux de ballon :*
  - *Autoriser les tricycles au parc de la Planchette.*

Cette proposition n'est à ce jour pas envisagée pour des raisons de sécurité.

Tout comme les vélos.

- *Autoriser des ballons et balles en mousse, ou trouver un endroit pour nos enfants, Il avait précédemment été demandé la création d'un lieu réserver aux jeunes enfants, dans un autre secteur du parc de jeux.*

Ces ballons et balles en mousse sont déjà autorisés dans le parc.

- *Encadrement du sport dans les écoles (ex. Jean-de-la-Fontaine) : diminution du nombre de professeurs de sport (passage de 13 à 5) et conséquences sur la qualité des activités sportives.*

Pour information, le positionnement d'éducateurs sportifs municipaux dans les écoles n'est pas une obligation légale. L'éducation physique fait partie intégrante du programme de l'Éducation Nationale et relève des prérogatives des enseignants.

Cependant, la Municipalité apporte un complément pédagogique précieux grâce à la co-intervention des éducateurs sportifs municipaux. L'année dernière, un de nos éducateurs sportifs de la ville est parti à la retraite et n'a pas été remplacé. Malgré cela, nous nous efforçons de maintenir un niveau élevé d'activités sportives dans les écoles élémentaires.

Conformément aux directives de l'Inspection de l'Éducation Nationale, quatre heures de sport doivent être effectuées chaque semaine dans toutes les classes des écoles élémentaires. Les éducateurs sportifs municipaux prennent en charge au minimum deux de ces quatre heures. En réalité, ce quota est largement dépassé, car nos éducateurs interviennent en moyenne entre 2h30 et 3h par semaine dans chaque école.

En plus des heures de sport régulières, les classes bénéficient également de séances spécifiques organisées par la Ville :

- Natation pour les niveaux CP, CE1 et CM2 (intervention du *Centre Aquatique de Levallois (CAL)*)
- *Savoir Rouler à Vélo* pour les classes de CM1
- *Les Gestes Qui Sauvent* pour les classes de CM2
- Tennis de Table, proposé à une quarantaine de classes (intervention du LSC Tennis de Table)

Voici la répartition des éducateurs sportifs dans les différentes écoles :

- École Jean-De-La-Fontaine : Bruno LECONTE, Youssef BARIT
  - École BUFFON : Yann LANOE
  - École Jules-FERRY : Julien PIEKOLEK, Christophe BONNARD
  - École Maurice-RAVEL : Christophe BONNARD, Julien PIEKOLEK
  - École Saint-Exupéry : Stéphane DROUET
  - École Alfred-de-MUSSET : Yacine KHIRI
  - École Françoise-DOLTO : Karine GERARD-SABAT
  - École George-SAND : Bruno LECONTE
- *Une Conseillère signale que les élèves n'auraient pas le droit de dribbler en jouant au basket dans l'école Jean-de-la-Fontaine du fait des problèmes d'isolation. C'est problématique.*

Nous prenons note de ce retour qui nous étonne.

### 3. Questions / Réponses

- *Le Conseil tiendra-t-il un stand au vide-greniers de son quartier cet année ?*

Après concertation, les Conseillers ont décidé de ne pas tenir de permanence cette année.

- *Le nettoyage de la place Général Leclerc est très violent, il y a tout le temps de l'eau dans les halls des n° 4 et 6.*

Merci de faire un signalement à Allo Propreté.

### 4. Prochaine séance : Réunion Plénière le JEUDI 26 JUIN 2025

**Monsieur Giovanni Buono clôt la séance.**

#### **RAPPEL !**

**Les réunions de Conseils de quartier ont lieu une fois par trimestre. La date de la prochaine réunion est donnée lors de la réunion précédente et, il est indispensable que chaque Conseiller de quartier, ayant postulé et s'étant engagé pour assurer cette mission, puisse prendre ses dispositions afin d'être présent lors de ces dernières.**

**En cas d'absence répétée à ces réunions, le Conseiller de quartier concerné est considéré comme démissionnaire et peut être remplacé.**

**Nous avons besoin de vous, de vos idées pour le quartier et de votre implication au service de Levallois.**

**CONTACT**

**[conseilsdequartier@ville-levallois.fr](mailto:conseilsdequartier@ville-levallois.fr)**  
**Service Gouvernance et Démocratie locale**  
**Hôtel de Ville - Place de la République**  
**92300 Levallois**

