

RÉUNION D'INFORMATION SUR LES ACTIONS AUTOUR DU PROJET CITOYEN PLACE DU G^{al} DE GAULLE

Pour y voir clair !



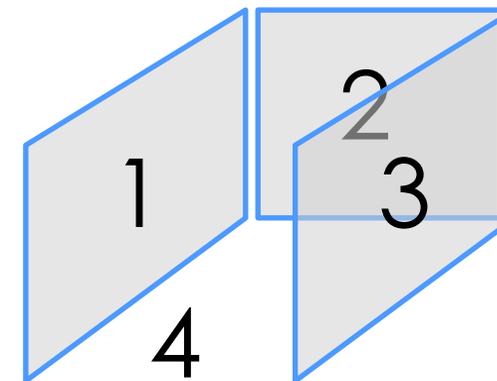
12 déc. 2018

Par des habitants
avec le soutien des Associations : Civifar, La Boissière, Les amis du Théâtre et du Cinéma,
Conservatoire Soubise & Ateliers FarGo

DE QUOI
PARLONS-NOUS CE SOIR ?

REAMENAGER NOTRE CŒUR DE VILLE EN VUE DE LE REDYNAMISER

Côté
marché



Fond de
place

Côté
MM&D

4
Mairie



L'ESPACE CONCERNE

Qu'est-ce qui est prévu
par la municipalité ?

UN IMMEUBLE DE 6 NIVEAUX & 2 COMMERCES EN FOND DE PLACE ECRASANT LE CONSERVATOIRE (MMD) & LE MARCHÉ



**NOTRE REFLEXION CITOYENNE
EST BASEE SUR :**

UNE VISION GLOBALE DE L'ENSEMBLE DE LA PLACE

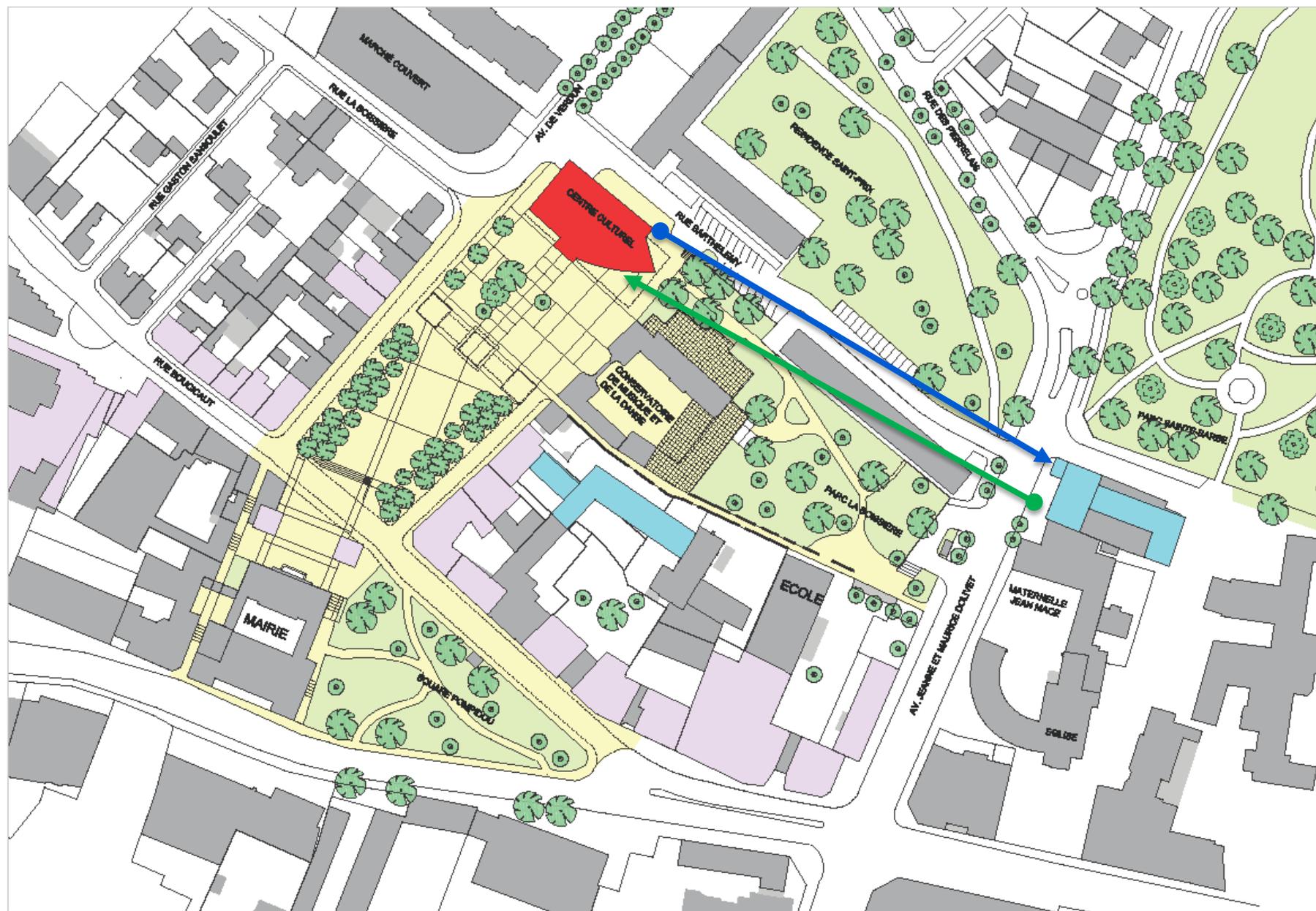
- 1. LA COHERENCE** AVEC LE CHATEAU, LE MARCHÉ, LA MAIRIE, L'ESPLANADE
- 2. LA DYNAMISATION** DE LA PLACE 7/7 JOURS ET DE 8 A + de 22 H
- 3. L' ANIMATION DES COMMERCES** VOISINS PAR LA VENUE DES FONTENAIISIENS SUR LEUR PLACE
- 4. LA PROXIMITÉ DU PARKING** DU MARCHÉ
- 5. LES EVOLUTIONS DES CIRCULATIONS** (PIETONS, VOITURES, VELOS...)



UN PROJET COHERENT AVEC
L'ESPRIT DE LA VILLE

PERMUTER
L'IMMEUBLE
D'HABITATION ET
L'ESPACE CULTUREL

A L'OCCASION DE LA
NECESSAIRE ET
COUTEUSE
REMISE AUX NORMES
DU CINEMA/THEATRE



FINANCEMENT DU PROJET

« ILS NE SAVAIENT PAS QUE
C'ÉTAIT IMPOSSIBLE, ALORS,
ILS L'ONT FAIT »

Mark Twain

DEPENSES :

COÛT COMPLET

(Construction /Installation/Démolition aile St
Prix/Relogement proximité/
Aménagements/Imprévus/Honoraires/Assurances)

+ 9 M€

RECETTES :

VENTE TERRAIN « THEATRE DES SOURCES »

- 3 M€

SUBVENTIONS

(Territoire, Culture, Etc...)

- 3 M€

RECETTES TOTALES

- 6 M€

POINTS A FINALISER :

Enjeu suivant
négociation

Coût acquisition partie terrain Saint Prix

Achat ou Echange avec terrain
municipal ou territoire

ECONOMIE SUR LE BUDGET DE REMISE AU NORME DU THÉÂTRE

(Retouches/Rénovation Théâtre Cinéma)

3 M€

PROJECTION

AVEC LE THEATRE & LE CINEMA D'AUJOURD'HUI...

Evidemment, il ne s'agit pas de
déplacer l'actuel théâtre de 100 mètres
comme certains le laissent entendre...



NOTRE PROJET CITOYEN...

...notre projet serait soumis à
concours d'architecte et surtout à
approbation des Fontenaisiens !



CENTRE CULTUREL POLYVALENT à Wavre en
Belgique

<http://www.wavre.be/index.php/flash-divers/1693-hall-culturel-polyvalent>
http://www.ade-archi.be/fr/portfolio/culture_wavre/

Le Bateau Feu / Scène Nationale / Dunkerque

https://architopik.lemoniteur.fr/index.php/laureat-concours-architecture/renovation_extension_du_theatre_de_dunkerque/2513
<http://www.lebateaufeu.com/>

Projet d'architecte pour un cinéma

http://www.tekhne-architectes.com/projet_archi/complexe-cinematographique-dart-et-essai/#

HORS CONSULTATION

... FACE À LA VISION DU PROJET MUNICIPAL

...sur lequel les Fontenaisiens
n'ont pas été consultés !



Projet présenté sur le site de la ville et au Fontenay Scope

L'OPINION DE LA MAIRIE SUR NOTRE PROJET

- Le projet n'est pas à la portée des finances de la Ville.
- Sa réalisation va durer des années.
- L'immeuble Vinci est un projet privé.
- Déplacer le théâtre d'une centaine de mètres n'a pas d'intérêt, et serait politiquement indéfendable.
- On n'aura aucune subvention.
- La vie culturelle ne créera pas une animation suffisante sur la place.
- Le nouveau théâtre sera plus petit que l'actuel Théâtre des Sources.
- Le projet est déjà trop avancé. Il n'est plus temps de le modifier.
- Le préfet n'acceptera pas qu'on détruise 16 logements sociaux de plus.
- L'immeuble de fond de place était sur le programme de Fontenay Avenir
- Aucun groupe politique ne soutient le projet.

Interventions auprès des autorités locales 1/2

Laurent Vastel
Maire

4 janvier 2018

16 octobre 2018

- Octobre pour le questionnaire Civifar
- Il est de plus en plus négatif vis-à-vis de notre projet
- Il souhaite avancer vite et considère que consulter les Fontenaisiens à ce stade serait tout reprendre à zéro
- On ne nous demande pas notre avis

Patrick Devedjian,
Président du Conseil
Départemental des Hauts-de-Seine

X

- N'a pas souhaité nous recevoir
- Pour lui le Département n'a pas compétence pour intervenir

Jean-Didier Berger,
Président du Territoire Vallée Sud
Grand Paris

10 avril 2018

- Il juge notre projet intéressant
- Pour lui il vient tard, trop tard pour arrêter la 1^{ère} tranche de travaux du théâtre
- Il pense qu'il peut faire l'objet d'une subvention, à discuter avec les 11 maires du Territoire

Interventions auprès des autorités locales 2/2

Jean-Louis Bourlanges,
Député de la douzième
circonscription des Hauts-de-Seine

18 juin 2018

- Il juge notre projet intéressant, et le projet municipal pas très bon
- Il trouve que notre projet arrive tard
- Il devait en parler à Laurent Vastel

Françoise Weets,
Architecte des Monuments de France

3 octobre 2018

21 novembre 2018

- Le style versaillais de l'immeuble lui convient
- Elle juge la façade trop monolithique et voudrait plus de fluidité au RdC
- Elle déplore qu'il n'y ait pas eu de réflexion d'ensemble sur l'architecture de la place
- Elle rencontrera Laurent Vastel en décembre

La DRAC
Direction Régionale des Affaires
Culturelles

A VENIR

- Un contact va être pris

Contacts avec les responsables politiques

- Michel Faye, pour l'UAF
- Annie Sommier et Gilles Mergy, pour le Groupe Mouvement Radical
- Pascal Buchet, pour le Groupe Socialiste
- Jean-Jacques Fredouille et Jean-Marie Messier, pour le Groupe EELV
- Françoise Zinger et Claudine Marazano, pour le Groupe Communiste
- Michel Bayet, pour le MODEM

Leur accueil favorable nous incite à poursuivre notre action.

**Tous souhaitent consulter les Fontenaisiens avant de prendre une décision.
En fonction des résultats de la consultation, c'est notre projet
ou un autre qui sera réalisé.**

Faisons le plein d'idées !

- Le projet municipal est loin d'être la seule possibilité pour redynamiser la place du général de Gaulle.



Ne rien
engager,
et réfléchir...

Face à ce **plein d'idées** et ces évolutions très différentes pour la place !

Pourquoi serions nous **dépossédés de ce débat pour notre centre-ville ?**

Résultat d'enquête sur
www.civifar.fr

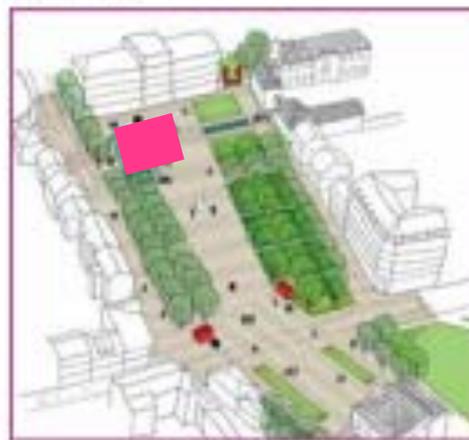
Rappel sur la façon dont la Mairie a mené la concertation

- Le projet d'immeuble sur la place ne figure pas dans le programme de Laurent Vastel
- Aucun programme de la liste regroupée élue en 2014 n'a été publié malgré les demandes de CIVIFAR.
- L'élection de 2014 ne permet pas de justifier un soutien à ce projet.
- Une concertation a été organisée à partir d'Octobre 2017.

Scénario 1:



Scénario 2:



Scénario 3:



L'immeuble de fond de place est obligatoire. Il est exclu de la concertation.

- CIVIFAR écrit au maire le 10 Novembre 2017 pour :

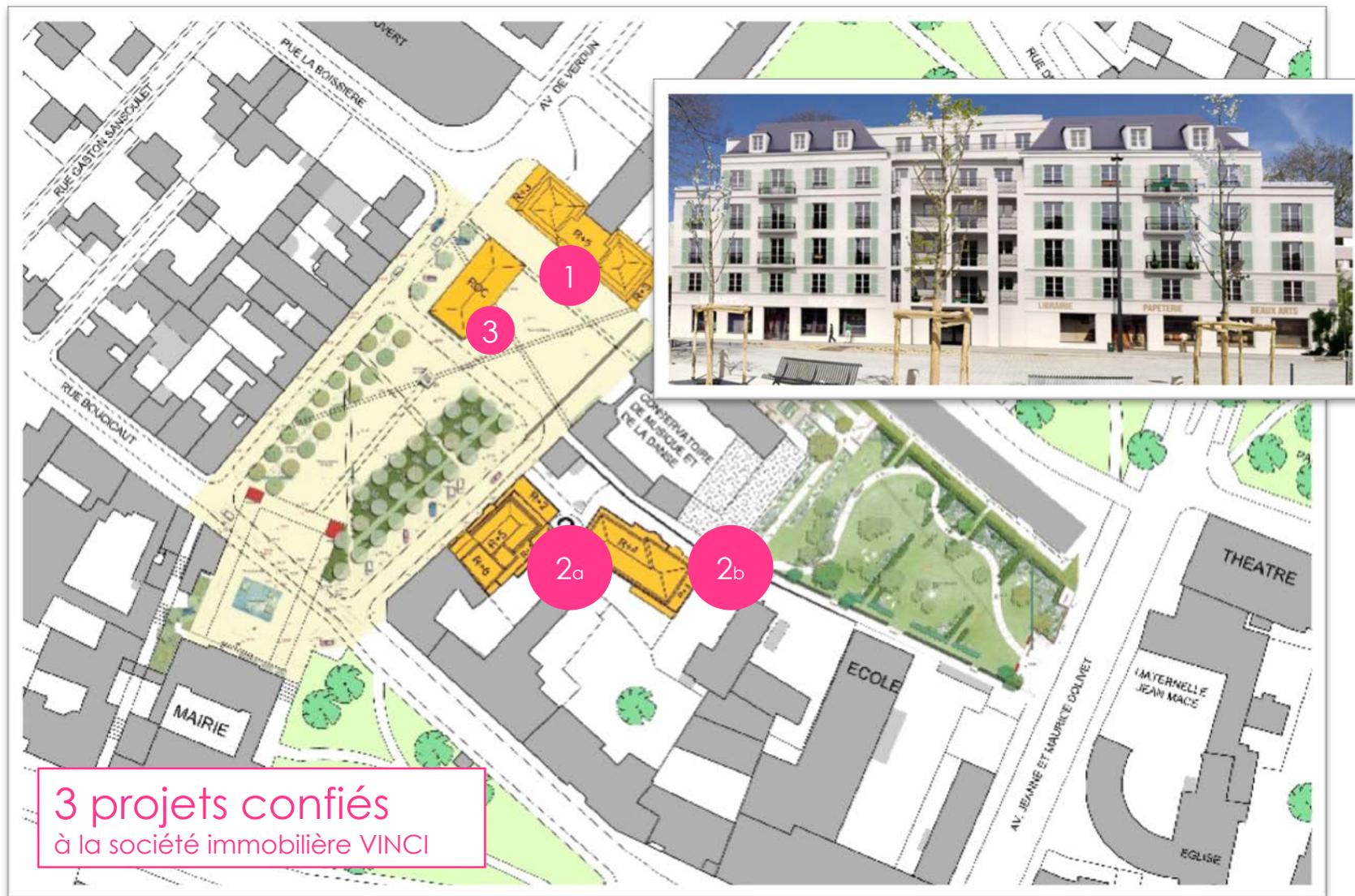
1. que le vote commence après la restitution des ateliers
2. un vote transparent avec contrôle des votants et dépouillement publique
3. l'inclusion du bâtiment de fond de place dans la concertation

Refusé

Refusé

Refusé

NOTRE PROJET ÉQUILIBRE DANS LE BON SENS LA SURDENSIFICATION PRÉVUE PAR LA MUNICIPALITÉ



1

Projet de construction d'une opération de logements privés
en fond de place

Permis de construire en cours d'instruction

42 logements + 2 commerces
+ places de parking en sous-sol

1 bâtiment en :

R+5

R+4+Combles

R+3 aux 2 extrémités

NOTRE PROJET ÉQUILIBRE DANS LE BON SENS LA SURDENSIFICATION PRÉVUE PAR LA MUNICIPALITÉ

2
a&b



3 projets confiés
à la société immobilière VINCI

Projet de construction d'une opération de logements privés sur le **côté EST de la place**

Permis de construire délivré le 10/10/18

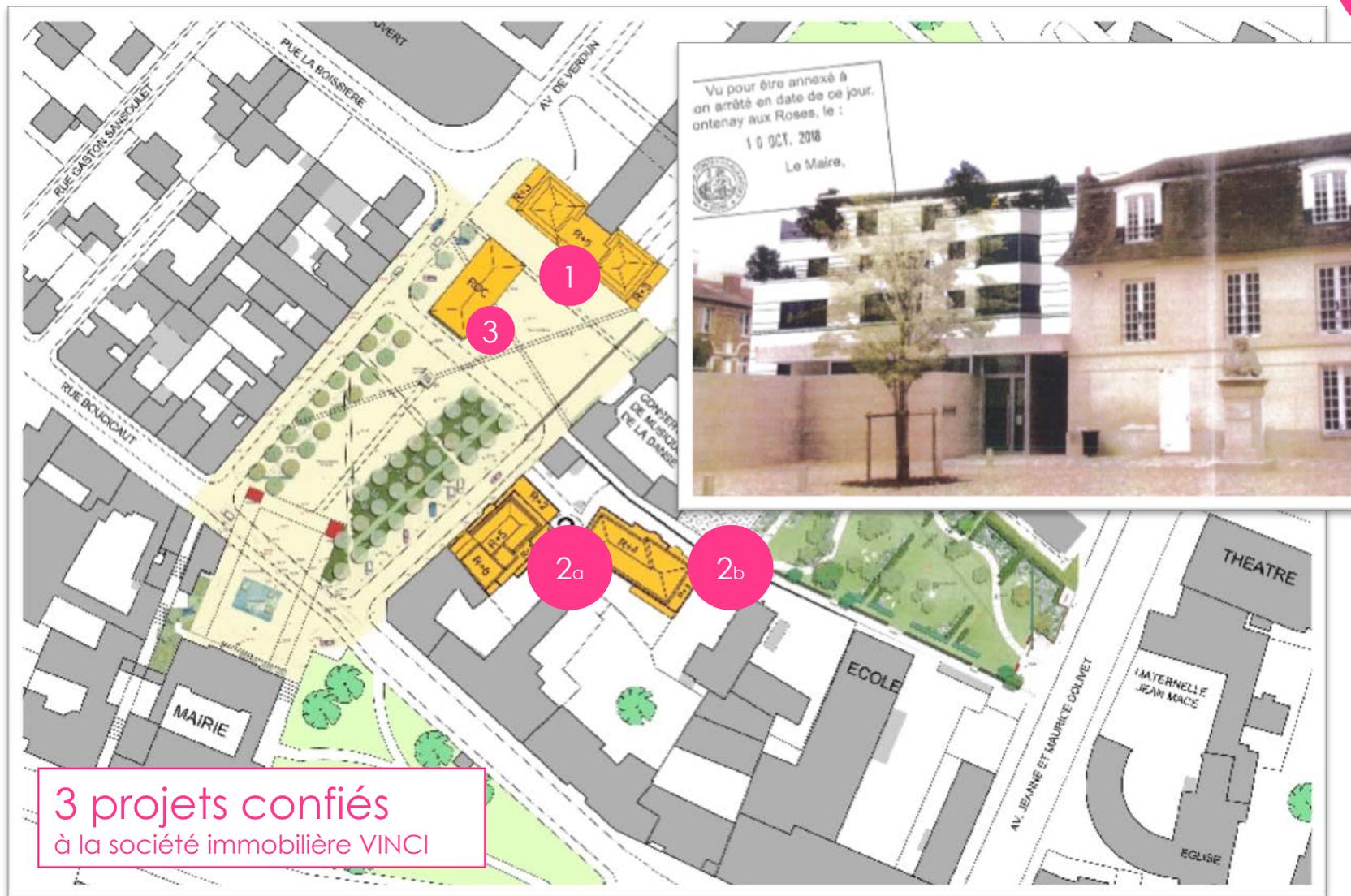
46 logements – 2 commerces
– 83 places de parking sur 2 niveaux de sous-sol :

1 bâtiment en **R+5+Combles / R+4+Attique / R+2 donnant sur la place**

1 bâtiment en **R+3+Attique le long de la ruelle de la demi-lune.**

NOTRE PROJET ÉQUILIBRE DANS LE BON SENS LA SURDENSIFICATION PRÉVUE PAR LA MUNICIPALITÉ

2
a&b



3 projets confiés
à la société immobilière VINCI

Projet de construction d'une opération de logements privés sur le **côté EST de la place**

Permis de construire délivré le 10/10/18

46 logements – 2 commerces
– 83 places de parking sur 2 niveaux de sous-sol :

1 bâtiment en **R+5+Combles / R+4+Attique / R+2** donnant sur la place

1 bâtiment en **R+3+Attique** le long de la ruelle de la demi-lune.

NOTRE PROJET ÉQUILIBRE DANS LE BON SENS LA SURDENSIFICATION PRÉVUE PAR LA MUNICIPALITÉ



3 projets confiés
à la société immobilière VINCI

3

Projet de construction d'un commerce – brasserie dénommé « folie » **sur l'esplanade de l'entrée du château La Boissière**

Permis de construire en cours d'instruction

Surface 250 m²

1 bâtiment en rez de chaussée de style Baltard
Hauteur non communiquée

TROUVER UN EQUILIBRE VISUEL DEMANDE UN PEU DE RÉFLEXION

Où est la cohérence entre l'existant et la vision municipale ?



PRENONS LE TEMPS DE LA REFLEXION ET DE LA CONCERTATION AVANT QU'IL NE SOIT TROP TARD !

Cet espace mérite qu'on
prenne le temps de lui
imaginer un avenir cohérent !



LES REACTIONS DES FONTENAIISIENS SUR L'AVANCEMENT DES PROJETS DU MAIRE

Les actions de fontenaisiens depuis avril 2017 :

- Recours contentieux **contre le déclassement de l'EBC de la Place du GdG**, suite à l'approbation par le Territoire du PLU entré en application depuis le 07/04/17 et permettant de construire un bâtiment et d'abattre des arbres sans obligation d'en replanter, déposé en octobre regroupé à **5 autres recours sur le PLU** : en attente de jugement.
- Pétition lancée le 28/06/2017 par l'association La Boissière **contre toute construction sur l'esplanade du château** : **613 signatures**
- Réunion de **présentation d'un projet alternatif** 18/12/2017 : **130 participants**
- Pétition lancée fin décembre 2017 par le groupe des 9 pour recueillir **l'avis des fontenaisiens sur le projet alternatif** : **643 signatures**
- Interventions lors des réunions de présentation par le maire de ses projets, pour **demander une consultation des fontenaisiens sur les projets immobiliers** prévus sur la place

LES REACTIONS DES FONTENAIISIENS SUR L'AVANCEMENT DES PROJETS DU MAIRE

- 1 recours contentieux déposé le 28/11/18 contre la délibération du Conseil Municipal du 28/05/18 autorisant **l'acquisition par la municipalité d'une parcelle** appartenant à la SA HLM Coopération et Famille (Résidence Saint Prix) **pour la revendre** :
 - à la société ADIM (Vinci) **pour y construire la folie et le parking enterré devant l'entrée du château** La Boissière alors qu'une convention permettait d'occuper cet espace public jusqu'en 2032,
 - à un **prix largement sous évalué** (415.000 €) par rapport au marché tel que défini par les Domaines.
- 2 recours gracieux **contre le permis de construire** de l'opération **de 46 logements privés (immeubles 2a & 2b) sur le côté est de la place** délivré le 10/10/18 :
 - 1 recours déposé le 08/12/2018 par le **syndicat des copropriétaires** du 56, rue Boucicaut
 - 1 recours déposé le 08/12/2018 par des fontenaisiens **+ de 100 signataires**

Vous voulez être acteurs de votre avenir ?

- **Débattons**
- **Faites-nous part de vos idées**
- **Communiquez votre e-mail pour rester informés**
- **Soutenez les actions à venir**



projetcitoyenplacedegaulle@gmail.com



Avec le soutien des Associations : Civifar, La Boissière, Les amis du Théâtre et du Cinéma, Conservatoire Soubise & Ateliers FarGo
Nous vous disons :

MERCI DE VOTRE ATTENTION

& bonnes fêtes !

