

# Réunion publique sur l'avenir des commerces de proximité

## COMPTE RENDU

LE 28 MAI 2019

18H00

Salle du Conseil municipal  
Quartiers OSLO – VAND'EST - CHARMOIS

REUNION ORGANISEE PAR	Service Démocratie participative
TYPE DE REUNION	Externe
PARTICIPANTS	<p>Habitants : 60 personnes</p> <p>Elus : Monsieur le Maire Stéphane HABLLOT et par ordre alphabétique : M. Manu DONATI, Adjoint délégué à la Démocratie participative, M. Claude GRAUFFEL, Adjoint délégué à l'Administration générale, la Médiation citoyenne et la Qualité du service public, M. Rachid SEKKOUR, Adjoint délégué à l'Economie, à l'Emploi et à la Formation, M<sup>me</sup> Danielle MACEL, Conseillère déléguée au Fleurissement, aux Décorations et aux Jeux d'enfants ; M. Marc SAINT-DENIS, Conseiller municipal, M<sup>me</sup> Dominique RENAUD, Conseillère municipale et Conseillère régionale du Grand Est.</p> <p>Fonctionnaires : M. Stéphane GONZALEZ, Chargé de mission au Développement Economie, M<sup>me</sup> Sophie HUBERT, Chargée de mission à la Démocratie participative, M. David QUILLERE, Directeur de Cabinet du Maire, M. Philippe MANSUY, Service communication.</p> <p>Partenaire : M<sup>me</sup> Frédérique BRACONNOT, journaliste de l'Est Républicain.</p>

**Ordre du jour :** Suite à la fermeture du supermarché Carrefour le 13 juillet 2018, puis de la boulangerie Bertozzi située dans le même « centre commercial », la municipalité et le propriétaire du foncier ont entrepris de nombreuses démarches conjointes pour que des commerces reviennent s'installer au carrefour des rues Désiré Masson et de Norvège. Cette réunion publique a pour but d'informer les habitants sur les résultats de ces démarches.

### Eléments de l'introduction :

Monsieur le Maire remercie les habitants d'être venus nombreux et dresse une rétrospective du site commercial. Il se souvient combien l'installation de commerces de proximité a été longue et difficile au début des années 2000, car les commissions départementales des grosses succursales des commerces s'y opposaient.

*« Nous, élus, sommes là pour défendre l'intérêt général. Les habitants des quartiers alentours à ce site ont droit eux aussi à disposer de commerces de proximité. Une pétition avait été lancée à l'époque, pour que des commerces ouvrent. En 2018, on apprend la fermeture de Carrefour, et quelques mois plus tard, ce fut au tour de la boulangerie. Pour un maire, c'est difficile de se battre pour ramener des commerces, car ce n'est pas le rôle d'une municipalité. Les commerces sont privés.*

*Quant au boulanger, il avait de très nombreux clients. Mais il a fermé quelques mois après le supermarché, pour raison personnelle.*

*Aujourd'hui, les choses ont avancé, d'où cette réunion. Nous souhaitons vous annoncer de bonnes nouvelles.*

*Dans une deuxième partie de soirée, nous évoquerons aussi l'insécurité actuelle du quartier. Une dame a été violemment agressée dans le parc Richard Pouille ; des jeunes circulent à vive allure en moto dans les rues de Vand'Est et des environs. Face à de tels actes, je dois être ferme, pour ne pas laisser faire, tout en montrant qu'on agit. A présent, je donne la parole à M. Gonzalez, pour vous communiquer les nouvelles concernant les commerces de proximité.»*

### 1/ Présentation des démarches entreprises pour la réouverture des commerces de proximité :

(par le chargé de mission au Développement économique)

- 5 février 2018 : le groupe CARREFOUR informe le Maire de la fermeture prochaine du supermarché Carrefour Contact des rues de Norvège/Désiré Masson.
- 10 avril 2018 : réunion publique en mairie de Vandoeuvre, en présence de M. SONZOGNI, propriétaire des murs, suite à la pétition des habitants du quartier contre la fermeture. M. SONZOGNI informe qu'il a

démarché plusieurs enseignes commerciales, elles-mêmes déjà informées par Carrefour de la libération de ces locaux. Le Maire insiste pour replacer cette difficulté dans le cadre général de renouvellement urbain de cette partie de la ville, entre Biancamaria, Brichambeau, Oslo et Vand'Est. Il précise aussi deux objectifs : ne pas accepter de repreneur pour une activité commerciale de type communautaire et travailler avec Carrefour à la reprise du personnel.

- Par courrier du 4 juillet 2018, le groupe CARREFOUR confirme la fermeture du magasin à partir du 13 juillet, et s'engage à trouver une solution de reclassement pour chaque salarié. Il n'y a pas de vente du fonds de commerce.
- M. SONZOGNI poursuit les démarches de commercialisation de son local commercial, contactant plusieurs enseignes (ALDI, LIDL, Grand Frais, Match, Colruyt, Leader Price...). Certaines se sont dit pas intéressées, d'autres ont étudié un peu plus la proposition, sans succès. Des négociations sont néanmoins engagées avec deux enseignes : NORMA et NETTO. Des visites sur sites et premières discussions commerciales ont eu lieu fin 2018.
- Début 2019 : le dossier est suivi de près par les élus municipaux, par contacts réguliers avec M. SONZOGNI. Les élus insistent pour aboutir, dans la mesure du possible, à l'installation d'un supermarché "qualitatif".
- En parallèle de ces négociations, le chargé de mission à l'économie a sollicité la SCALEN et la SOLOREM pour appui à la commercialisation. Ce n'est pas dans les habitudes de la cellule marketing territorial de la SCALEN : en effet, ils accompagnent généralement les locataires pour trouver un local et pas les propriétaires en quête de locataires. Mais ils ont convenu de l'intérêt de la démarche, étant entendu qu'il faut valoriser l'opération Biancamaria, qui n'est peut-être pas assez connue des chargés d'immobilier des grandes enseignes (zone en développement dans les prochaines années). La SOLOREM nous a adressé un document de présentation de l'opération BIANCAMARIA. La SCALEN, a contacté ALDI, GRAND FRAIS et COLRUYT, pas intéressés. Ils connaissaient ce local et avaient déjà étudié cette opportunité.
- 15 mai : M. SONZOGNI nous informe que la SCI (Société Civile Immobilière) propriétaire du local doit signer l'accord définitif avec NORMA, dans les toutes prochaines semaines. Les modalités de l'accord sont finalisées, le dossier est porté à la validation du groupe (en Allemagne). La décision est attendue pour juin 2019.
- On peut espérer une ouverture de ce nouveau supermarché NORMA entre l'automne 2019 et le printemps 2020, en raison des travaux d'aménagement à prévoir.

**Pour la boulangerie de la rue de Norvège**, il y a un repreneur qui a présenté son projet au liquidateur. Ce repreneur possède déjà deux autres boulangeries. Il propose également une offre traiteur de produits frais à manger sur place ou à emporter.

Monsieur le Maire : *« Nous tenons à remercier M. Sonzogni, le propriétaire du foncier, qui a tenu son engagement. Je remercie aussi les services municipaux et surtout les habitants qui se sont mobilisés via la pétition. Pendant longtemps, il y a eu un magasin LIDL dans le centre commercial Jeanne d'Arc. Puis, il a fermé car le groupe LIDL a préféré investir dans son magasin situé rue Aristide Briand. Le propriétaire du centre commercial Jeanne d'Arc est l'exact opposé du propriétaire du foncier de la rue de Norvège : il ne regardait pas ce que faisaient ses locataires, l'électricité n'était pas refaite dans son centre, alors que les loyers y sont exorbitants. Nous sommes allés au Ministère de la Ville pour demander la démolition du centre commercial Jeanne d'Arc, centre très dégradé. L'ANRU a accepté cette démolition. Le centre commercial Jeanne d'Arc sera rasé, après qu'un nouveau centre commercial ait été construit de l'autre côté de l'avenue Jeanne d'Arc. Nous sommes aussi en négociations pour que s'installe une superette Carrefour Express dans les locaux vides de la station service de l'avenue Jeanne d'Arc. »*

Le chargé de mission économie : *« Ce projet est encore en négociation. Il devrait être signé en juin. »*

Monsieur le Maire, au sujet des délais pour la réouverture d'un supermarché : *« Même si c'est long, c'est rassurant, car les choses se font. Norma va faire des travaux pour être bien installé. Ces travaux sont nécessaires pour des raisons de sécurité et de normes d'hygiène. »*

Monsieur le Maire : « La ville n'est pas attractive, mais on va se battre pour qu'elle le devienne. Nous avons créé le centre artisanal Bizet. Nous avons rencontré M. Rousselot, le propriétaire du centre Leclerc, qui possède un gros bâtiment vide actuellement, sur la zone Roberval. Il l'a vendu à des producteurs de produits locaux de Coyviller qui vont s'installer sur 1000 m<sup>2</sup>. Une boulangerie a rouvert récemment au centre commercial de Brabois. »

## Questions des habitants :

Une habitante s'étonne que Norma ait prévu des travaux avant ouverture. « *Le Carrefour était aux normes. En revanche, le magasin Norma des Nations est bon à refaire.* »

Le chargé de mission : « *Chaque enseigne a sa propre politique d'aménagement de ses magasins.* »

Une habitante réclame l'ouverture d'une librairie.

M. Donati : « *C'est vrai que cela manque dans notre ville. Il y avait un point de vente au centre des Nations, avec le marchand de journaux qui vendait aussi des livres. Mais il a pris sa retraite. Aux Nations, les frais de fonctionnement des boutiques sont élevés.* »

Une habitante aimerait bien que le boulanger vende aussi des chocolats. Elle nous demande de lui transmettre son attente.

Le chargé de mission : « *Les habitudes des consommateurs changent. Ils vont acheter leur pain au supermarché. A Roberval, des producteurs locaux de fruits et légumes en circuit court vont s'installer, mais à côté, le supermarché Leclerc casse les prix. Les consommateurs ont aussi un choix à faire. Il faut soutenir les petits producteurs, tout comme il faut soutenir le boulanger qui va s'installer rue de Norvège, en achetant son pain chez lui plutôt que dans un supermarché. Les consommateurs ont aussi le pouvoir d'agir.* »

Un habitant, inquiet : « *L'enseigne Norma ne va pas fermer aux Nations, puisqu'il s'installe à la place du Carrefour ? Les marques allemandes de grandes surfaces regardent de près les volumes d'achat. Peut-on faire confiance à Norma ?* »

Monsieur le Maire : « *On ne se plaint pas qu'ils ouvrent un nouveau magasin dans notre ville. Ils ont fait une étude, qui leur a permis de constater la rentabilité de l'opération.* »

## 2/ Les problèmes d'insécurité dans les quartiers Oslo- Vand'Est :

Monsieur le Maire : « *Des personnes ont été récemment agressées. On parle de vols, de squats dans les garages, de nuisances sonores, de passages intempestifs de motos et même de trafic de drogue. J'ai demandé des moyens à la Police Nationale. Il faut tout de suite réagir et montrer qu'on est ferme, rappeler la loi et trouver des solutions pérennes. Il faut casser le ghetto, détruire les tours qui vont mal. La population est trop concentrée. Des voitures banalisées de la Police Nationale ont déjà permis des perquisitions et des gardes à vue (pour les nuisances dues aux passages des motards). Les effectifs des gardes du parc Richard Pouille vont être renforcés de juin à août et leurs horaires de travail vont être augmentés, pour aller jusqu'à 23h-minuit. Pour le square d'Oslo, je demande au syndic de la copropriété d'intervenir, d'acheter des caméras à poser dans les garages pour sécuriser le lieu. J'ai aussi demandé aux médiateurs de nuit de renforcer leur présence sur le secteur en soirée.* »

Une habitante : « *Les gardes du parc n'arrivent qu'à 10 heures du matin !!* »

Monsieur le Maire demande au Directeur de Cabinet de vérifier les horaires de travail des gardiens du parc.

Une habitante a remarqué la présence d'une seule caméra : « *Une caméra pour un si grand parc !* »

Monsieur le Maire note l'insécurité et demande à ce qu'une caméra soit installée dans le square d'Oslo, donnant dans le parc Richard Pouille. Il demande à son Directeur de Cabinet de suivre son installation

Une habitante : « *Les images prises par la caméra de vidéosurveillance installée à l'espace Yves Coppens sont-elles visionnées ? Avec toutes les motos et les voitures qui dérapent sur le parking !* »

Monsieur le Maire : « *Avant les travaux de Rénovation urbaine, il y avait des voitures à l'arrière de l'espace Coppens. Et on avait des plaintes quotidiennes. A présent, cela s'est calmé. Mais malgré les rochers, il y a encore quelques voitures qui passent. Il existe deux systèmes de caméra : celles qui enregistrent les images (c'est celles que nous avons choisies) et celles où un policier regarde en direct ce qui se passe dans le secteur. Quant le procureur de la République le demande, lors d'une enquête judiciaire, un policier regarde les images en direct.* »

Un habitant signale que l'indicateur de vitesse qui devait être installé rue des Glaïeuls n'a toujours pas été installé.

Monsieur le Maire : « *On est dans une grande ville, où il y a beaucoup de demandes. On convient que la sécurité est importante. On va regarder pour l'installation de cet indicateur de vitesse.* »

A quoi sert l'indicateur de vitesse s'il n'est pas suivi d'effets ? Rue Gabriel Péri, il y en a un de posé, et j'ai vu que certains automobilistes roulent très vite, à 76 km/h, à 58 km/h !

Monsieur le Maire : « *La loi prévoit qu'en cas de dépassement, il peut y avoir un système automatique de radar, couplé à l'indicateur de vitesse. Mais c'est le Préfet qui signe l'accord d'implantation d'un tel indicateur de vitesse. Quant il y a un problème de vitesse, on demande aux policiers nationaux de se poster avec des jumelles pour effectuer des contrôles et dresser des PVs. Des motards de la police Nationale sont souvent postés rue de Norvège, près de la piscine.* »

Pourquoi le vigile s'arrête à l'entrée de la Passerelle des Nations ?

Monsieur le Maire : « *La Passerelle appartient à la Métropole, et pas au centre commercial des Nations. Il doit être vigilant dans les Nations.* »

Quand sera créé le nouveau rond-point rue du 8<sup>ème</sup> RA/Rue Désiré Masson ?

Monsieur le Maire : « *Il est budgétisé pour 2019.* »

Une habitante a entendu dire qu'il y aurait moins de bus le dimanche.

M. Donati : « *La Métropole a choisi une nouvelle société de transports en commun, Kéolis. Nous organisons une réunion publique le 19 juin à 18h30 à la salle des fêtes Bernie Bonvoisin, pour vous présenter le nouveau réseau de transports en commun. Kéolis a tout d'abord rencontré tous les maires de l'agglomération, avant de rencontrer les usagers des transports en commun.* »

**En conclusion**, Monsieur le Maire remercie les habitants pour leur participation et les invite à partager le verre de l'amitié.

MESURES À PRENDRE	SERVICE PILOTE	ECHÉANCE ENVISAGÉE
Réouverture d'un nouveau supermarché sur le site.	Développement économique et le propriétaire du foncier	Fin 2019-1 <sup>er</sup> semestre 2020
Réouverture d'une boulangerie en remplacement de la boulangerie Bertozzi de la rue de Norvège. Dès que c'est signé, prévoir de rédiger un courrier aux habitants en donnant la date d'ouverture.	Développement économique et le propriétaire du foncier.	2019
Installer une caméra de vidéosurveillance dans le square d'Oslo, de telle manière qu'elle permette aussi de surveiller le parc Richard Pouille.	Police municipale et Directeur de Cabinet.	Dès que possible.
Vérifier les horaires de travail des gardiens du parc et les noter dans le compte-rendu.	Directeur de Cabinet.	Dès que possible.

Installer un indicateur de vitesse dans la rue des Glaïeuls.	Centre Technique Municipal	Dès que possible
--	----------------------------	------------------

**Mercredi 19 juin à 18h30 : réunion publique** de présentation du nouveau réseau de transports en commun de **KEOLIS**

A la salle des fêtes Bernie Bonvoisin

Téléphone du médiateur de jour : **06 44 29 10 80**

Téléphone des médiateurs de nuit : **06 46 78 74 44**

Horaires de travail :  
**Lundi de 19h à minuit**  
**Mardi de 18h à 1h**  
**Mercredi de 19h à 2h30**  
**Jeudi de 19h à 2h30**  
**Vendredi de 19h30 à 2h30**  
**Samedi de 19h30 à 2h30**  
**Dimanche de 19h à minuit**