VOS QUESTIONS SUR

Quel Villiers de Villiers de Main?





Votre Maire vous répond !



Un cœur de ville préservé

AVANT

à ciel ouvert.

une casse

Monsieur le Maire, Villiers est une ville qui bouge, qui se transforme, il n'y a qu'à en juger par le nombre de projets en cours. Comment expliquez-vous cela?

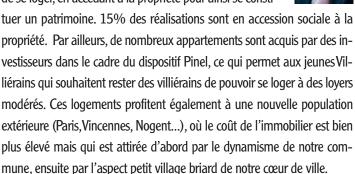
Tout d'abord par la loi ALUR, dite loi Duflot, qui autorise désormais de construire partout et interdit aux maires de protéger les zones pavillonnaires. J'ai quand même passé un compromis avec l'État pour que le PLU puisse permettre, comme l'exige la loi, de ne restructurer que les grands axes tout en préservant les quartiers pavillonnaires. De plus, toutes ces constructions nouvelles sont essentiellement d'initiative privée mais elles vont néanmoins dans le sens de notre volonté de reconstruction, d'embellissement et de redynamisation de notre ville. Il faut toutefois prendre en compte l'histoire et la spécificité de chaque quartier. Chaque opération doit adopter une architecture en harmonie avec celle du quartier où elle est réalisée. On ne construit pas de la même manière autour de la gare ou en cœur de ville. Nous avons également réussi à préserver les quartiers pavillonnaires des constructions de trop grande hauteur. Quant aux quartiers dits « sensibles », c'est la mixité sociale qui désormais prévaut. Enfin, le futur quartier « Marne-Europe », vivier d'emplois et de ressources, aura lui aussi son caractère propre.



13, rue du Général de Gaulle

A qui profite cette offre de nouveaux logements ?

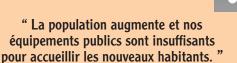
Les constructions doivent d'abord permettre à nos jeunes de se loger, en accédant à la propriété pour ainsi se consti-



15% des réalisations sont en accession sociale à la propriété.

FAUX

VRAI ou FAUX?



En 2006, Villiers comptait 29500 habitants, soit 1000 de plus qu'aujourd'hui. De plus, en matière scolaire, 7 classes n'ont pas d'affectation. Actuellement, la ville est donc tout à fait en capacité d'accueillir de nouvelles familles.

Un cœur de ville redynamisé

AVANT

La Poste





Cette ambition en matière d'urbanisme ne reflète-t-elle pas aussi l'attractivité croissante de notre ville ?

C'est un fait indéniable : la proximité de Paris, la desserte exceptionnelle de la ville par les transports, la qualité des infrastructures publiques, le cadre de vie et l'arrivée prochaine d'un nouveau métro sont autant d'atouts que nous avons su faire prospérer. « Des Parisiens, mais aussi les habitants des villes voisines de Saint-Maur, Nogent, Vincennes sont de plus en plus nombreux à vouloir s'installer à Villiers. ». Mais le centre-ville c'est aussi le parc du Bois-Saint-Denis que j'ai aménagé alors que mon prédécesseur avait prévu d'y réaliser 120 logements sociaux.

Quels bénéfices la municipalité peutelle espérer d'une telle tendance ?

Ces nouveaux habitants disposent d'un fort pouvoir d'achat et contribueront donc à redynamiser nos commerces, ainsi que les activités culturelles et associatives de la commune. Et, ne nous le cachons pas, en ces temps de disette économique où l'Etat a ponctionné plus de 3 millions d'euros sur notre budget communal, nous devons attirer sur notre territoire de nouvelles richesses fiscales qui permettront de ne pas augmenter les impôts de ceux qui vivent déjà à Villiers et même d'envisager une baisse dans quelques années.



Projet de réaménagement de la Place Remoiville



Un cœur de ville préservé



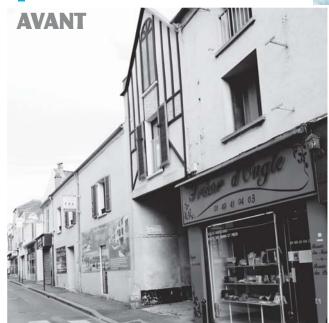
Restauration des bâtiments anciens et des coursives

Exemple d'une réhabilitation réussie

Le prochain projet phare de la commune sera de préserver l'aspect briard du centre-ville. Pour cela, les propriétaires qui voudront rénover leur bâti seront aidés. La rue du Général de Gaulle sera partagée entre piétons et automobilistes, les ve-

nelles seront rénovées et de nouveaux parcs de stationnement seront réalisés autour de ce cœur de ville. Tout ceci pour attirer de nouveaux commerces de bouche.







AVANT

Un cœur de ville restauré

Le PLU prévoit de valoriser les caractéristiques briardes du centre en préservant les venelles et en veillant à l'insertion architecturale et paysagère des constructions.



Le quartier des stades

Des constructions maîtrisées...

Le rôle du maire, contraint par de nombreuses lois d'urbanisme, est d'accompagner les projets dans un souci de qualité, de cohérence architecturale, de préservation de l'environnement et du patrimoine.



Notre ville compte plusieurs quartiers pavillonaires (Chateau, Bois de Gaumont, Perroquets, Luats) et d'autres d'habitat mixte comme le quartier des Stades. Ici cohabitent pavillons et collectifs. Il m'importe de préserver les propriétés bourgeoises et d'intégrer à cet environnement des petites résidences de faible hauteur, 10 m maximum, dans un milieu de verdure.

Il nous tient
à cœur
de préserver
le patrimoine
de la ville...



43, avenue Lecomte





Avenue Lecomte

VRAI ou FAUX?



Les logements vont contribuer à une hausse démesurée de la population.

En deçà de 160 constructions nettes de logements par an, notre ville perd des habitants. Cela est dû à la "décohabitation" (divorces, veuvage, départ des enfants du foyer...). Le PLU adopté en 2013 prévoyait un seuil maximum de 32 000 à 33 000 habitants en 2025, un objectif qui reste inchangé.

Le quartier des stades

Un patrimoine respecté...

VRAI ou FAUX?

FAUX

" Les constructions se font au détriment des espaces verts. "

En 20 ans, la commune a créé ou aménagé de nombreux espaces verts : le parc du Bois-Saint-Denis, le parc Gervaise, le square Mortier, le parc Cézanne, le square des courts sillons, 5 squares au cœur des Hautes Noues et, prochainement, le parc Friedberg, le parc Leclerc et le parc Michot. C'est un bilan conséquent qui doit être pris en considération et qui contribue, au milieu de ces belles résidences, à la redynamisation et à l'embellissement de la ville.



Ouels sont vos movens de garder le contrôle sur l'architecture des nouveaux bâtiments?

Il faut tout d'abord en avoir la volonté et faire des choix avec conviction. À Villiers, il n'est pas question de laisser se construire n'importe quoi! C'est la raison pour laquelle j'interviens directement auprès des promoteurs et plus

réalisation soit intégrée à son environnement avec des choix de matériaux et de couleurs qui contribuent à la réussite de l'ensemble. Chaque quartier a une architecture différente qui s'imprègne de l'histoire et de l'environnement local.

Quel est l'avenir des grands espaces verts et notamment la maison de retraite des religieuses et propriété Michot?



Tout d'abord, je tiens à rappeler que notre politique d'aménagement se fait en préservant et en développant nos espaces verts, squares et parcs de proximité (10 depuis 1995 et 3 d'ici 2020 : le parc Leclerc, le parc Michot et le parc de Friedberg). S'agissant de la propriété des religieuses, elle est intégralement préservée et nul ne pourra y toucher. Pour la propriété Michot, j'ai stoppé une opération immobilière d'envergure qui prévoyait de raser non seulement cette superbe propriété mais aussi son parc. La ville ne pouvant engager les 6 millions d'euros demandés par les propriétaires pour racheter le site, j'ai proposé une acquisition de la moitié, comprenant la propriété, toutes ses dépendances, la piscine, les serres et la moitié du parc pour seulement 1 million d'euros et de laisser l'autre partie constructible mais là encore en respectant l'architecture de la propriété Michot. Ainsi, si des associations politiques aux agissements néfastes ne viennent tenter d'entraver le projet, les Villiérains disposeront d'un lieu culturel qui accueillera des expositions et manifestations d'art, d'un accueil de loisirs pour les enfants le mercredi, d'un parc ouvert au public et nous pourrons également y intégrer le service des espaces verts.

10 parcs créés

depuis 1995

et 3 d'ici 2020 :



Le quartier de la gare

Redynamisation

Les nouvelles constructions doivent améliorer le cadre de vie de la commune, intégrer des ouvrages publics, des restaurants, des commerces de bouche et faire venir de nouvelles populations.



Place de Strasbourg

Notre cœur
de ville est une valeur
ajoutée et il attire
bon nombre
d'habitants de Paris
et des villes
environnantes



6 rue Louis Lenoir / Mulhouse



AVANT, un supermarché dégradé



APRÈS, un "Monoprix" ou similaire

VRAI ou FAUX?



" La ville construit trop de logements "

Les textes législatifs sont nombreux, qui assouplissent à l'extrême les règlements permettant de construire. La Loi Alur a permis à chacun de densifier à outrance, y compris sur les plus petits terrains! Le SDRIF et la Loi "TOL" imposent à la ville de réaliser 160 logements annuels minimum. Le préfet a d'ailleurs reproché au Maire le caractère trop protecteur du PLU. Face à ces abus, le maire n'a pas tous les pouvoirs, mais a trouvé des moyens de contenir les excès induits par ces textes, notamment grâce au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document a créé une trame verte et préserve autant que possible les quartiers pavillonnaires. Mais il est vrai que pour les zones denses que sont le centre-ville, le quartier de la gare ou les grands axes de circulation, les marges de manœuvre du Maire sont beaucoup plus limitées.

Le quartier de la gare

Amélioration



Votre action est également guidée par le développement économique...

Oui, c'est pour cette raison que j'ai initié la rénovation totale de l'îlot où se situait le "Simply Market", un magasin particulière-

ment vétuste qui laissera place à un "Monoprix"ou similaire, des logements de qualité et redynamisera le quartier de la gare.



1, boulevard de Strasbourg, résidence Clématite

APRÈS, une nouvelle crèche

D'autres réalisations suivront comme la réalisation d'une nouvelle Maison d'Assistantes Maternelles et d'un cabinet médical. Par ailleurs, le trottoir de la rue Galliéni sera légèrement élargi à la faveur de la construction d'une nouvelle résidence, de même que le long de la rue du Général de Gaulle, entre la rue Maurice Berteaux et la rue du Maréchal Foch.



Allée de la Justice - Chemin des Hauts



Le parti pris architectural retenu inscrit les constructions en cohérence avec les habitats de proximité et privilégie l'architecture traditionnelle.

18, rue Robert Schuman

Les grands axes

Requalification et embellissement



Avenue André Rouy

Outre le do d'autr prgrai

Outre votre intervention dans le domaine architectural, y-a-t-il d'autres moyens d'influencer les prgrammes de promoteurs ?

Même si un maire n'a pas tous les pouvoirs, je n'hésite pas à initier certaines réalisations. Je négocie, chaque fois que c'est possible, des réalisations d'intérêt public en pied d'immeuble. C'est ainsi que nous avons pu bénéficier des locaux du cinéma, du service scolaire et du service de la jeunesse mais aussi, tout dernièrement d'une micro-crèche et d'un restaurant autour du rond-point de Strasbourg qui va prochainement réouvrir, d'une résidence sénior (rue du Général Leclerc), du parc Gervaise et d'un bassin de rétention (av. André Rouy).

Le P.A.D.D.
stipule que la ville
doit requalifier les
grands axes, tout
en dégageant
des perspectives





Rue du Général Leclerc



Le quartier des Hautes Noues

Rénovation et mixité urbaine

APRÈS

la ville a tenu à imposer de la mixité sociale dans ce quartier et a su tirer profit du projet pour reconstruire les 4 écoles, financées à 80% par l'Etat.



32, route de Bry

AVANT,

L'ancienne école maternelle F. Mistral amiantée



École Simone Veil - 1, avenue Nelson Mandela

Au lieu de payer un loyer, nos jeunes couples pourront accéder à la propriété pour le même montant que leur précédent loyer.

15 %
des réalisations
sont en accession
sociale
à la propriété



6, boulevard de Friedberg

Marne Europe

Le nouvel éco-quartier de Villiers



Durant toute la durée de la consultation, Villiers-sur-Marne et EPAMARNE, aménageur public de l'Etat, ont eu pour fil rouge que Marne Europe devienne un lieu de vie incontournable. Le groupement porté par Compagnie de Phalsbourg propose une programmation équilibrée bâtie dans le cadre d'un Contrat d'Intérêt national signé avec l'Etat. Ce partenariat évite à la ville de se voir imposer par l'Etat un aménagement urbain non désiré qui n'aurait pas permis le développement économique et l'offre d'activité que nous sommes désormais en mesure de proposer. Marne Europe sera un quartier où il fait bon vivre quel que soit le moment de la journée. La programmation joue ici un rôle majeur. Autour de la gare d'interconnexion, Métro et RER, des espaces tertiaires modernes et confortables prendront place au sein d'un pôle culturel intense, avec un cinéma, le Palais des Congrès et ses espaces modulables qui accueillera des événements toute l'année, mais aussi des logements, des bureaux, des commerces et activités, ainsi qu'un jardin métropolitain de 2 hectares qui représentera à lui seul 10% des 20 hectares créés sur les 51 sites du concours « Inventons la Métropole ».

Avec 60 % du bâti en structure bois, Marne Europe sera le premier quartier bas-carbone de belle hauteur en bois d'Europe.





Avril 2018 - 13 000 ex - document réalisé par le service communication