



REVITALISATION DU CENTRE-VILLE D'ABLON-SUR-SEINE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan
Local d'Urbanisme d'Ablon-sur-Seine

&

Délimitation de secteurs de renouvellement urbain en zone C du
Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly

Bilan de la concertation préalable

- I. LA CONCERTATION PUBLIQUE DU 10 JUIN 2021
- II. AUTRES MODALITÉS DE CONCERTATION

REÇU EN PREFECTURE

le 21/04/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-094-219400017-20220407-20220407_00

Introduction :

En 2018, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine amont (EPA-ORSA) a lancé en partenariat avec la commune d'Ablon des études visant à la redynamisation du centre-ville ablonais. Pour rendre possible certaines évolutions attendues, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Ablon-sur-Seine a été prescrite par délibération du conseil territorial en date du 17 novembre 2020.

L'objectif poursuivi est de revitaliser le centre-ville en encadrant les évolutions d'emplacements stratégiques en garantissant une mixité fonctionnelle cohérente des projets tout en imposant une exigence de qualité et de mise en valeur des espaces publics. Les emplacements identifiés se trouvent pour la plupart en zone UA du PLU, dans une zone qui correspond au centre-ville d'Ablon. Les règles applicables dans la zone ne sont pas adaptées au développement de certains ilots, soit du fait de la dimension parcellaire inhabituelle pour la commune, soit du fait de la spécificité du projet (résidence services seniors, par exemple). La stratégie consiste à rendre réalisable le projet idéal sur chacun de ces secteurs, tout en limitant les projets qui ne rempliraient pas les critères déterminés par les études menées préalablement, avec des modifications mineures de la réglementation applicable.

De plus, certains de ces secteurs se trouvant en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly, une procédure de délimitation de secteurs de renouvellement urbain (dit « de pastillage ») afin d'autoriser la réalisation de logements est menée en parallèle par l'EPT et la Ville.

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation préalable a été menée associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs suivants :

- Requalification du centre-ville
- Implantation d'une résidence sénior
- Favoriser la mixité fonctionnelle et l'implantation de commerces

Cette concertation a également permis de communiquer sur la procédure de délimitation de secteurs de renouvellement urbain en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly dont font également l'objet certains secteurs de projets.

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du conseil territorial en date du 17 novembre 2020 :

- L'organisation d'au moins une réunion publique
- Un article au minimum dans le journal d'informations municipales
- Une insertion d'une page dans le site internet de la Ville d'Ablon-sur-Seine
- Affichage et mention de la concertation sur les panneaux d'affichage de la ville d'Ablon-sur-Seine
- La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet et d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations des personnes concernées. Ces documents seront mis à disposition du public en ville d'Ablon-sur-Seine aux heures et jours habituels d'ouverture.

Cette concertation étant achevée, il convient que le conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en tire le bilan, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

C'est l'objet du présent dossier dans lequel sera présentée la réunion publique du 10 juin 2021 et la restitution des observations recueillies, puis dans un second temps, les autres modalités de concertation mises en œuvre.

Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

I. LA CONCERTATION PUBLIQUE DU 10 JUIN 2021

1. Réunion publique du 10 juin 2021 en visioconférence

▪ Communication préalable à la réunion :

Les services de la commune ont toujours informé sur les réflexions en cours sur le centre-ville d'Ablon depuis les premières études pilotées par l'EPA-ORSA à ce sujet en avril 2018. Les procédures qui découlent de ces études et réflexions ont bien sûr fait l'objet de multiples mesures de publicité et d'information, notamment via le très suivi journal municipal *L'Ablonais*.

Concernant spécifiquement la réunion publique du 10 juin 2021, tous les moyens ont été déployés pour solliciter le maximum d'ablonais et d'acteurs concernés par le futur du centre-ville d'Ablon. Compte-tenu de la situation sanitaire, il a été convenu de mener cette réunion publique par voie dématérialisée via la plate-forme « Zoom ». Afin de ne rien laisser au hasard, la commune s'est adjoint les services de professionnels de l'animation de tels évènements afin de s'assurer de sa réussite. L'information préalable à cette réunion publique a notamment inclus :

- Affichage et mentions de la concertation sur les panneaux d'affichage habituels de la commune d'Ablon-sur-Seine
- Affichage sur le panneau lumineux en centre-ville
- 2 annonces sur le compte « Facebook » de la commune



- Page dans le journal municipal *L'Ablonais* n°42 avec le lien d'accès à la visio-conférence sous forme d'un « QR code ».
- Information des ablonais et porteurs de projets éventuellement intéressés pendant les échanges avec le Service Urbanisme

- o Page sur le site internet de la commune mise en évidence avec le lien d'accès à la visio-conférence sous forme d'un « QR code ».



■ Présentation de la réunion

La réunion publique du 10 juin 2021 concernant le projet de revitalisation du centre-ville d'Ablon-sur-Seine en visio-conférence, a permis la présentation du projet stratégique de la ville, qui tout en préservant le patrimoine et le cadre de vie, entend redynamiser le centre-ville.

Ce projet comprend trois volets qui ont été détaillés lors de la réunion publique :

- 1/ Un volet rénovation urbaine
- 2/ Un volet commerces
- 3/ Un volet habitat privé

■ Intervenants

Éric GRILLON,

Maire d'Ablon-sur-Seine

Jean-Bernard PAUL,

1^{er} adjoint, en charge de l'urbanisme et des travaux

Benoît OLIVIER,

Directeur du Développement Urbain et de l'Habitat

Zineb AMRANE,

Responsable de l'ingénierie stratégique de l'EPA ORSA

Directrice adjointe à la Direction de l'Ingénierie Stratégique des Territoires et des Études Urbaines

Anissa PECHEUX – EPA ORSA

Responsable d'études à la Direction de l'Ingénierie Stratégique des Territoires et des Études Urbaine

2. Présentation du projet de revitalisation du centre-ville



Le projet présenté lors de cette réunion est un projet clé pour la ville, il gravite autour de 3 thématiques :

- L'aménagement du centre-ville ;
- La redynamisation des commerces ;
- L'amélioration de l'habitat.

A. les objectifs de l'action municipale

Pourquoi un plan de rénovation de la ville ?

- Une ville qui ne se développe pas est une ville qui se "meure" ;
- La population ablonnaise se renouvelle et augmente :
 - ce qui entraîne de nouvelles constructions ;
 - Le nombre de nouveaux logements à créer pour maintenir la même population s'appelle le « point mort démographique »

Comment ?

- La maîtrise de l'aménagement de l'urbanisme : la ville souhaite garder la maîtrise des zones à construire, principalement en centre-ville et appartenant à des propriétaires privés ;
- Le maintien et le développement du commerce :
 - en apportant des aides aux commerçants ablonnais ;
 - en aidant de nouveaux commerçants à s'installer ;
- L'amélioration de l'habitat :
 - La ville souhaite apporter des aides financières pour la rénovation de l'habitat.

Avec quels partenaires ?

- Les partenaires institutionnels :



- Les prestataires missionnés sur des études pluridisciplinaires :
 - Urbanisme :



CHAMP LIBRE



- Commerces :



- Habitat dégradé :



#Résultat des études : le centre-ville idéal

Depuis le 2 avril 2018, la ville a fait réaliser des études et a passé des conventions avec des partenaires afin de mener à bien ces orientations.

Les études ont donné lieu à un schéma urbain dynamique et soucieux du cadre de vie, à travers lequel une douzaine de secteurs ont été repérés.

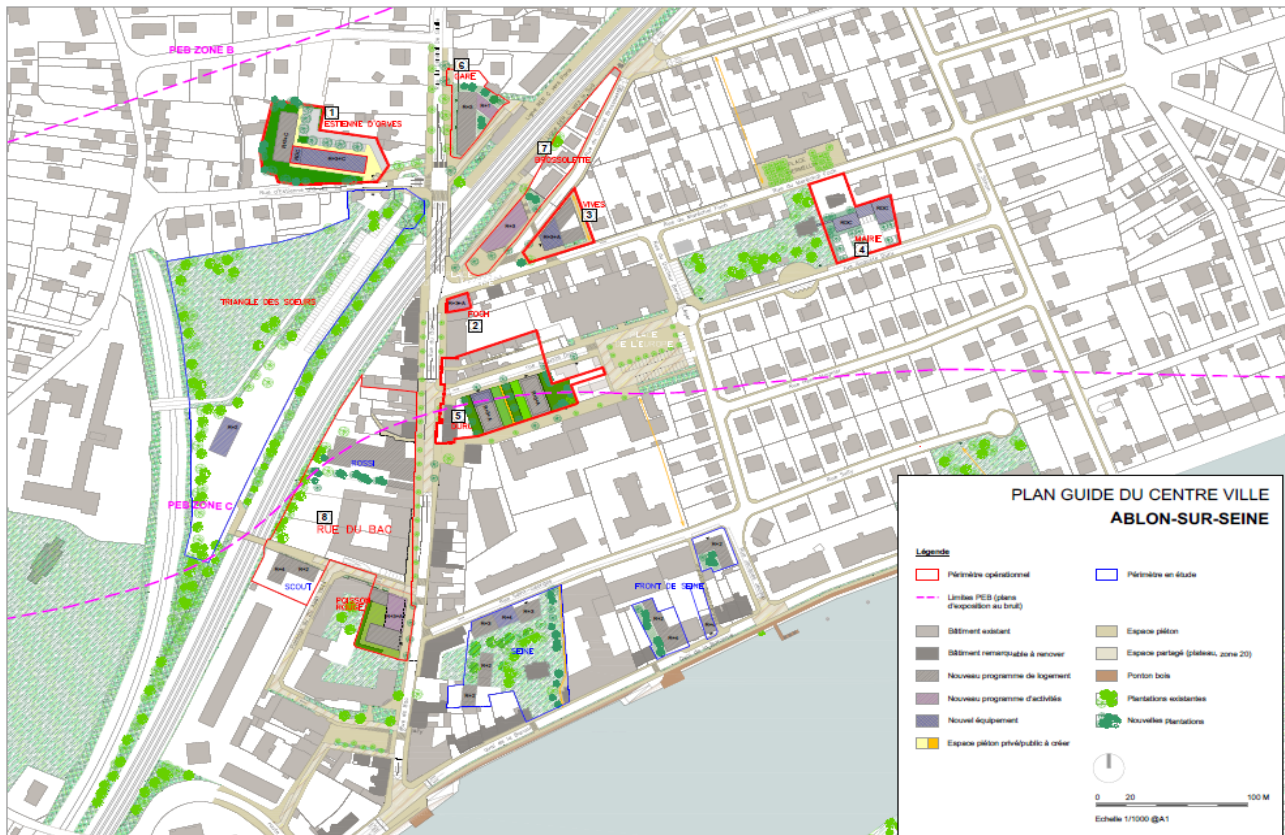


Schéma d'aménagement urbain développé par AP5 (2019) et actualisé par Champ Libre (2021)

#8 secteurs stratégiques/prioritaires sont ciblés par ce plan guide :

- Le secteur Estienne d'Orves :
 - 1300 m²;
 - en face du sacré cœur ;
 - va être requalifié en résidence services seniors ;
- Le secteur Foch :
 - Requalification commerciale et logements ;
- L'angle Brossolette/Foch :
 - Logements neufs en accession et réaménagement de la chaussée;
- La mairie :
 - Restructuration et réhabilitation/reconstruction de nouveaux bâtiments pour les services de la commune ;
- Le secteur Duru :
 - réhabilitation de l'habitat ;
 - nouvel accès transversal pour l'école Curie;

- Le secteur de la gare :
 - travail avec la SNCF ;
- Le secteur Brossolette :
 - développement économique à long terme ;
- Le secteur de la rue du Bac :
 - Logements neufs
 - réhabilitation de l'habitat dégradé
 - développement de l'offre commerciale ;

#4 secteurs repérés protégés :

- Le Triangle des Sœurs ;
- Les Scouts (terrain bâti derrière l'église) ;
- Des propriétés remarquables avec de grands terrains au bord de la Seine
 - la ville souhaite en garder la maîtrise ;
- Le Front de Seine avec la construction de la résidence Clémentine Pitois :
 - 96 logements pour les personnes ayant besoin de soin d'EHPAD ;
 - 6 logements seniors attribués par la Ville.

B. Les actions menées et en cours

#Approche globale :

Le contexte :

En 2014, la mairie a été assaillie par des propositions de promoteurs immobiliers. Si leurs projets avaient été réalisés, la population ablonnaise aurait beaucoup augmenté, or, cela ne correspondait pas au projet politique de la mairie.

Peu de temps après, le PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui avait été voté, a été annulé par décision de justice : la mairie était alors privée de la maîtrise des décisions liées à l'urbanisme. C'est à ce moment que la mairie a décidé de lancer des études et de s'entourer de partenaires afin d'avoir des outils et des compétences pour définir une politique d'urbanisme.

Les études lancées :

- Étude des besoins sociaux auprès de Soliha ;
- Plusieurs études d'aménagement avec l'E.P.A ORSA (Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont).

Les objectifs globaux :

- Prioriser la qualité des infrastructures de la ville (voirie, écoles, installations médico-sociales, installations culturelles...) ;
 - les améliorer et les rénover sans endetter la Ville.
- Utiliser les terrains constructibles :
 - pour l'intérêt général (rénovation de ces structures) ;
 - création de logements dans la limite de ce que la commune peut gérer.
- Commencer par la rénovation urbaine du centre-ville où la pression foncière est la plus importante.

#Les partenariats :

Convention de partenariat EPFIF

- Objectifs : Permettre l'acquisition de foncier pour mener des projets favorables au cadre de vie
- Intervention foncière sur le centre-ville :
 - possibilité de préempter et acheter des terrains dans le cadre de projets conduits par la Ville ;
 - acquisition par lot et conservation des terrains en attendant que les terrains soient assez grands pour que les projets communaux voient le jour ;



Convention « Centres-Villes Vivants » avec la Métropole du Grand Paris – Ablon-sur-Seine lauréat de l'appel à projets

- Objectifs : Mener des actions au bénéfice des commerçants d'Ablon
- Financement : Plan d'action 2021-2023 à hauteur de 165 000€
 - Subvention Métropole : 82 500 € (soit 50%)
 - Subvention Ville : 82 500 € (soit 50%)



Adhésion au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne

- Objectifs : Favoriser l'implantation de commerces de proximité et de restauration dans le centre-ville ;
- Cet établissement peut faire du portage (à l'image de l'EPA ORSA) en matière de locaux commerciaux ;
- Processus d'adhésion en cours (devrait être effectif à la rentrée scolaire).



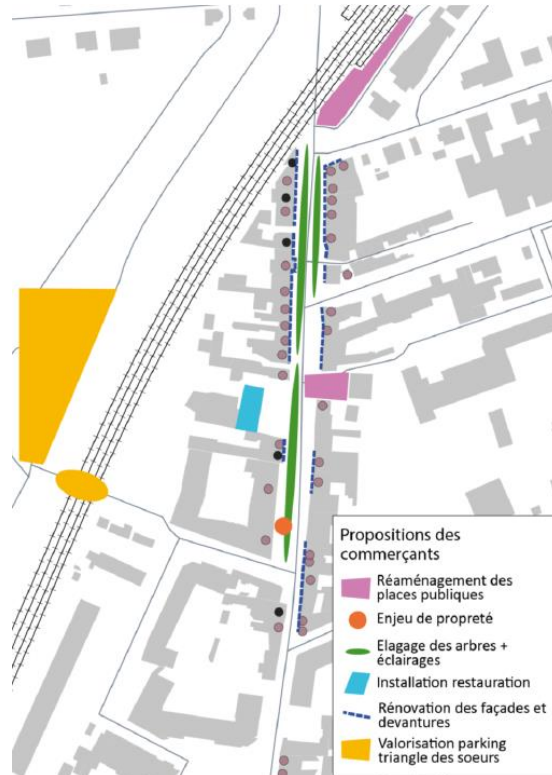
#Les outils :

- Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) : document qui cadre l'évolution de l'urbanisme sur la commune ;
- Le droit de préemption : la ville est informée des ventes immobilières en avance ;
- Un Guide d'Urbanisme : aide les habitant.e.s à préparer leurs projets dans le respect de la réglementation ;
- Une Charte des devantures commerciales (en cours de publication) : prône l'unité des façades commerciales sur la commune ;
- Une déclaration obligatoire de location pour lutter contre l'habitat indigne.

#Commerces :

- Solliciter les commerçants pour leur apporter des solutions (atelier des commerçants en octobre 2020)
- Amplifier la visibilité des commerçants
- Viser à diversifier l'offre commerciale (restauration, commerces de bouche de qualité)

- La Ville s'implique lors de leur implantation (qui peut aller exceptionnellement jusqu'à l'acquisition de locaux commerciaux)
- Harmoniser la rue du Bac, par l'amélioration des vitrines et de l'espace public
 - signalétique , stationnement etc.

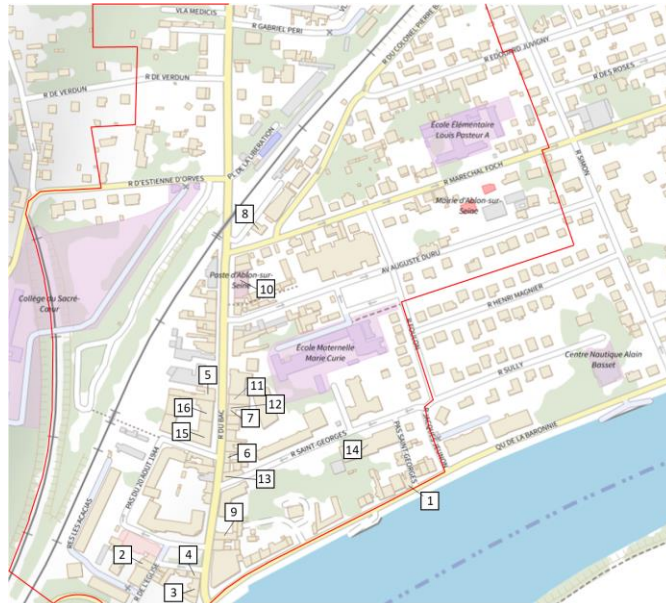


Proposition des commerçants issus de l'atelier du 12 octobre 2020

#Habitat :

Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat en 2022

- Lutte contre l'habitat insalubre et indigne :
 - lutte notamment contre la division illégale et les travaux non déclarés ;
 - en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé ;
 - une attention particulière portée sur la rue du Bac ;
- 200 logements éligibles à une aide individuelle ;
- 16 copropriétés comprenant 250 logements éligibles à une aide collective(isolation phonique et thermique, performances énergétiques, accessibilité et maintien à domicile) ;
- Un plan de financement validé (avec des aides de l'État, de subventions et des fonds de la Ville).



Plan de localisation des adresses identifiées dans le diagnostic d'OPAH RU, issu des études menées par Soliha et Dévelop'Toit, 2020

#Urbanisme :

EHPAD Pitois

- 19, quai de la Baronnie
- Face à la Seine
- 94 lits + 6 logements séniors
- Livraison à l'automne 2021



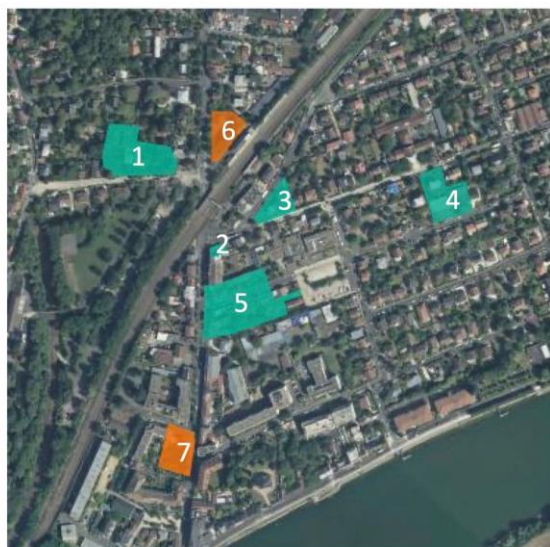
Résidence « Le Rossi »

- 21 et 21 bis, rue du Bac
- En plein cœur de la rue principale
- 60 logements de qualité
- 0% de logement social
- Surface commerciale en rez-de-chaussée (185 m²)
- Début des travaux à l'automne 2021
- Placette publique rétrocédée à la ville pour 1€ symbolique

C. Les actions à venir

#Urbanisme :

Des procédures nécessaires pour mener à bien un projet d'intérêt général :



■ Lots concernés par les deux procédures

■ Lots concernés par la mise en compatibilité du PLU

| | | |
|---|------------------------|---|
| 1 | Estienne d'Orves | Résidence sénior |
| 2 | Foch | Requalification commerce et logement |
| 3 | Angle Brossolette/Foch | Logements neufs et réaménagement de la rue |
| 4 | Mairie | Restructuration mairie annexe et CTM |
| 5 | Duru | Réhabilitation de l'habitat, logements neufs et accès à l'école |
| 6 | Gare | Développement économique |
| 7 | Rue du Bac | Réhabilitation de l'habitat |

Le tableau ci-dessus montre les actions qui vont être menées sur les secteurs prioritaires évoqués précédemment par M. le Maire.

Les deux procédures, en matière d'urbanisme, (en couleur sur le plan ci-dessus) qui vont être mobilisées par la ville afin de mener à bien ces projets, sont les suivantes :

Délimitation d'un secteur de renouvellement urbain (pastillage):

- Objectif : Autoriser la construction de logements neufs en zone du Plan d'Exposition au Bruit d'Orly (zone où la construction n'est pas censée être autorisée)

Mise en compatibilité du PLU :

- Objectifs : Permettre la réalisation des projets nécessaires
- Impacts significatifs sur le PLU d'Ablon :
 - Mieux adapter les règles de stationnement aux besoins ;
 - Souplesse sur les règles d'implantations par rapport aux limites ;
 - Pas de modification des hauteurs de construction ;

#Commerces :

Création d'une charte pour les devantures commerciales

- Objectif : Harmoniser les vitrines de la Rue du Bac
- Permanences d'un architecte en mairie une fois par mois
- Présentation de la charte aux commerçants en septembre 2021



Des aides aux travaux pour les commerçants volontaires

- Objectif : Accompagner les commerçants dans la mise en valeur de leurs vitrines
- Aide sous réserve de respecter des critères précis dans la limite de 30% max de la dépense TTC (avec un plafond de 7 000 € par établissement) en partenariat avec la Métropole du Grand Paris
- Lancement de la campagne d'aide en septembre 2021

Un accompagnement des commerçants par la CCI (Chambre du Commerce et de l'Industrie)

- Objectif : Aider les commerces d'Ablon à améliorer leur visibilité notamment sur Internet.
- Partenariat avec la Chambre du Commerce et de l'Industrie
- Prise de contact avec les commerçants dès juin 2021 (visite par la CCI des différents commerces entre le 14 et le 18 juin 2021)
- Accompagnement de la CCI dès septembre 2021



#Habitat :

Des aides aux propriétaires pour la rénovation de leurs logements

- Objectifs : Accompagner les propriétaires individuelles pour leur rénovation énergétique et l'amélioration de leurs logements
- « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat » en partenariat avec l'ANAH
- Lancement des actions à l'automne 2021



Des aides aux copropriétés en difficulté

- Objectif : Accompagner les copropriétés dans leurs difficultés de gestion et à la réalisation de travaux collectifs
- Lancement des actions à l'automne 2021

>> Désignation de l'opérateur de la convention à l'automne 2021 qui contactera les propriétaires et copropriétés concernées par cette convention

Des aides aux propriétaires de maisons individuelles: Dispositif DOREMI

- Objectif : Améliorer grandement les performances énergétiques des maisons individuelles avec des groupements d'artisans formés spécialement,
- Prise de renseignement dès juillet 2021

À travers ces 3 volets (urbanisme, commerces et habitat), la mairie compte grandement améliorer le centre-ville d'Ablon.

Les Prochaines étapes :

Les dates de ce calendrier prévisionnel pourront être amenées à être modifiées en fonction des avancées des différentes étapes :

Juin 2021 :

- Réunion publique
- Critérisation des subventions pour la rénovation des devantures commerciales
- Lancement de l'accompagnement CCI

Dernier trimestre 2021

- Aide aux commerçants
- Lancement de l'accompagnement rénovation de l'habitat

1^{er} semestre 2022 :

- Enquêtes publiques pour les procédures réglementaires

2nd semestre 2022 :

- Aboutissement des procédures d'urbanisme
- Amélioration de la rue du bac

Les procédures réglementaires exposées ci-dessus sont celles présentées précédemment par Benoît OLIVIER (l'une pour délimiter un nouveau secteur urbain dans la zone du Plan d'Exposition au bruit d'Orly, la deuxième pour rendre compatible le PLU avec ces projets). Ces deux procédures sont portées par l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre mais il sera possible de passer par la mairie d'Ablon-sur-Seine pour y participer.

3. Échanges avec les participants et conclusion

A. Échanges avec les participants

#Aménagement du centre-ville

| Intervention | Question | Éléments de réponse |
|---|---|---|
| <p><i>“Je salue le travail qui a été fait. (...) on aimerait bien vieillir à Ablon (...)</i></p> <p><i>On a aujourd’hui des difficultés en matière de stationnement. Systématiquement, les gens de la rue Pierre Brossolette sont stationnés dans notre rue (Maréchal Foch).”</i></p> | <p>Quelle gestion pour le stationnement dont le manque est déjà palpable aujourd’hui ?</p> | <p>Benoît OLIVIER répond que chaque construction doit prendre en compte et créer le nombre de stationnement nécessaire à son bon fonctionnement : il n’y aura donc pas de voitures supplémentaires à stationner dans la rue.</p> <p>Le service est conscient de la difficulté du stationnement à Brossolette : certains appartements n’ont pas de stationnement ce qui crée une sur-occupation du stationnement dans la rue.</p> |
| <p><i>“On a aujourd’hui une hauteur égale ou iso-égale pour tous les bâtiments de la rue du Maréchal Foch, ce qui crée une harmonie en termes de hauteur et de recul par rapport à la rue”</i></p> | <p>Quelles sont la hauteur et l’implantation du nouvel immeuble qui va être construit dans ce secteur ? Vont-elles être pensées en harmonie avec les hauteurs et les implantations des bâtiments existants de la rue du Maréchal Foch ?</p> | <p>Monsieur le maire répond que des hauteurs ne peuvent être dépassées, notamment celles inscrites dans le PLU (Plan Local d’Urbanisme). Par ailleurs, aucun projet n’est retenu à ce jour pour ce secteur.</p> <p>Jean-Bernard PAUL ajoute que la hauteur du bâtiment sera modérée. Ce projet permettra aussi de résoudre la difficulté d’entrée des bus sur la place de la Gare en leur donnant plus d’espace. Dans tous les cas, la mairie se positionne pour préserver le patrimoine d’Ablon tout en devant prendre en compte la question de la rentabilité immobilière pour le constructeur.</p> <p>Benoît OLIVIER précise qu’il n’est pas prévu de modifier les hauteurs autorisées dans le PLU. Le projet s’inscrira dans la continuité des pavillons existants.</p> |

“la maison est jolie, elle est typique, elle a du caractère (...) détruire une maison qui a du caractère, c’est aussi du patrimoine de la ville qui partira”

Marie-France, habitante d’Ablon en face du secteur Foch/Brossolette

Monsieur le Maire rejoint l’intervention et souligne que le bâtiment de la poste, de son côté est moins intéressant. Il est difficile de trouver des investisseurs qui porteraient un projet de réhabilitation de la maison et de construction à côté, en accord avec cette architecture préservée.

“je passe très régulièrement rue du bac à vélo, en voiture, ou à pied et je trouve qu’il y a un sentiment d’insécurité au niveau circulation (...) à toute heure de la journée”

Matthieu BERTHEUIL, habitant de Villeneuve-le-Roi, impliqué dans la vie associative d’Ablon

Avez-vous prévu de prendre en compte les problèmes de sécurisation dans le futur projet de la rue du Bac (déplacements doux et automobiles) ?

Monsieur le Maire rejoint cette intervention : la rue du Bac est très passagère. Cela participe aussi à son attractivité notamment pour la desserte des commerces. Néanmoins, c’est une voirie départementale, la commune n’en a pas la maîtrise : un travail pourrait se faire conjointement avec le département. C’est un axe important car il relie le Val-de-Marne et l’Essonne.

Benoît OLIVIER répond qu’il est prévu que la commune se rapproche du département afin de faire des aménagements. Néanmoins, le projet du secteur rue du Bac intègre cette problématique, notamment en créant du lien entre la rue et la Seine.

“on pensait qu’il allait y avoir un cabinet médical”

Marie-France, habitante d’Ablon en face du secteur Foch/Brossolette

Monsieur le Maire rebondit en disant que ce projet était effectivement porté par la mairie mais qu’aucun médecin ou organisme n’a répondu ou montré son intérêt pour l’implantation d’une maison médicale à cet endroit. On pourrait l’envisager au niveau de la rue Pierre Brossolette avec la résidence sénior.

Benoît OLIVIER ajoute que la mairie a essayé d’être aidée par l’Établissement Public Territorial pour l’installation d’une maison médicale, mais le projet n’a pas abouti.

Une des hypothèses de travail est d’ajouter une surface dédiée à une activité médicale au sein du projet de construction à l’angle Brossolette/Foch. En tous les cas, le besoin médical a été repéré au travers des études menées et la mairie va essayer d’en implanter.

#Dynamisation des commerces

| Intervention | Question | Éléments de réponse |
|---|----------|---|
| <p><i>“L'idée du restaurant, c'est excellent, parce que ça manque ”</i></p> | | |
| <p><i>“On n'est pas client du snacking, pizzas et autres”</i></p> <p><i>“Le commerce se restructure partout, il n'y a plus de marchands de vêtements ou de chaussures, il faut qu'on évolue avec cela aussi”</i></p> <p><i>“Moi je serai plus demandeur d'une surface d'alimentation qui soit un peu plus grand que le petit coccinelle qu'on a”</i></p> <p><i>“Je fais mes courses à pied”</i></p> <p>Marie-France, habitante d'Ablon en face du secteur Foch/Brossolette</p> | | <p>Monsieur le Maire répond que les demandes des ablonnais sont écoutées. Par exemple, certains demandent une poissonnerie, mais cela n'est pas viable sur une commune de la taille d'Ablon. Il en va de même pour une librairie ou encore un pressing.</p> <p>La question du poids des grandes surfaces par rapport aux petits commerces est soulevée.</p> <p>Jean-Bernard PAUL ajoute que le premier responsable de la perte des commerces est notre propre comportement, les commerces que l'on fréquente.</p> <p>Pour que les commerces d'Ablon soient fréquentés, il faut qu'ils soient divers et nombreux : les personnes ne se déplacent pas pour un seul commerce.</p> <p>La mairie peut intervenir en facilitant l'implantation d'un commerce mais aussi en essayant de suggérer des groupements intelligents d'activités.</p> |

#Amélioration de l'habitat

| Intervention | Question | Éléments de réponse |
|--|----------|--|
| <p><i>“C'est très intéressant que vous puissiez donner de l'argent à des gens qui ont des difficultés pour rénover leur bien”</i></p> <p><i>“Je pense toujours à cette entrée de ville (à l'angle Foch et Bac), c'est vrai qu'elle est importante, il faut arriver à la valoriser. Le bâtiment est abîmé et savoir qu'il va faire l'objet d'une rénovation ça nous fait plaisir”</i></p> | | <p>Jean-Bernard PAUL souligne que la mairie s'efforce de mettre en place des aides à la rénovation. Dans le cadre de rénovation d'habitations en très mauvais état, ces aides peuvent être significatives : jusqu'à près de 60% du prix l'intervention.</p> <p>Par contre, il arrive que les propriétaires ne soient pas en mesure de payer les 40% restants. La mairie va réfléchir à des mécanismes pour que les rénovations aient lieu.</p> <p>Benoit OLIVIER précise que le système est double :</p> <ul style="list-style-type: none">- un système coercitif pour imposer les travaux lorsqu'ils sont jugés nécessaires ; |

**Marie-France, habitante
d'Ablon en face du secteur
Foch/Brossolette**

- un système d'aide pour accompagner les propriétaires dans leur rénovation.

Par rapport à l'îlot Foch, l'idée est de permettre son agrandissement en hauteur (1 étage en plus), et les propriétaires profiteraient des travaux pour rénover tout le bâtiment.

Monsieur le maire ajoute qu'au sujet des entrées de ville, la SNCF a sollicité la ville au sujet d'un bâtiment à rénover.

B. Conclusion

Éric GRILLON, maire d'Ablon-sur-Seine :

Tous les participants sont remerciés bien que leur faible nombre soit souligné.

La mairie avait déjà communiqué au sujet de la revitalisation du centre-ville et certains habitants avaient posé des questions.

L'idée de cette réunion publique portée par la mairie et ses services était aussi de partager avec les habitants l'enthousiasme et la façon de voir l'avenir d'Ablon.

Les études menées permettent d'anticiper sur les 15 voire 20 années à venir. Le travail déjà effectué sur les équipements publics (sportifs, culturels, salles de classe...) est palpable.

"Une ville qui n'évolue pas, c'est une ville qui se meure"

Ablon a des bâtiments remarquables, comme évoqué lors de la réunion, mais il existe aussi des enjeux urbanistiques et la ville a besoin d'évoluer.

La mairie met tout en œuvre pour soutenir les évolutions positives et ainsi faire en sorte qu'Ablon reste la ville très agréable qu'elle est.

II. Autres modalités de concertation

- Information des ablonais et porteurs de projets éventuellement intéressés pendant les échanges avec le Service Urbanisme.

- Informations dans le journal d'informations municipales l'Ablonais :

- *L'Ablonais* n° 40 (novembre, décembre 2020) : Pages 13,14 et 15 (gros dossier)
- *L'Ablonais* n° 42 (juin, juillet, août 2021) : Page 9
- *L'Ablonais* n° 43 (septembre, octobre, novembre 2021) : Page 13

- Insertion d'une page expliquant les projets sur le site internet de la ville

- Dossier de présentation des projets et un registre de concertation mis à disposition des habitants pour recueillir leurs observations (aucunes remarques à ce jour).