



Réunion d'information pour les entreprises du Lugo 21 mars 2017 à 8h30 Ancienne Mairie de Choisy-le-Roi

Une réunion d'information pour les entreprises du Lugo s'est tenue le 21 mars 2017 à 8h30 dans le cadre de la concertation organisée sur le futur projet du Lugo. Elle a réuni 31 participants.

La réunion a été introduite par Monsieur DIGUET (Vice-président délégué à l'immobilier d'entreprises et aux activités productives de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre) et Monsieur Hafid ENNAOURA (élu au Développement économique et aux Commerces de proximité à la Ville de Vitry-sur-Seine), tous deux insistant sur l'enjeu de développement économique sur le quartier du Lugo, et ainsi la nécessité de travailler en amont afin d'identifier les opportunités économiques en matière d'activité et de commerces. S'en est suivie une présentation de l'avancement du projet du Lugo, semblable à celle présentée aux habitants lors de la réunion de lancement de la concertation le 5 décembre 2016. Des éléments complémentaires spécifiques aux entreprises ont été présentés. La présentation est disponible sur les sites internet de l'EPA ORSA et de la Ville.

La réunion s'est poursuivie par un échange avec la salle. Les interventions des participants et les réponses qui y ont été apportées sont restituées ci-dessous.

Monsieur Bercier d'AXA soulève le problème du stationnement pour les activités économiques. Il souligne qu'il est nécessaire que la réalisation de places de parking devrait être une obligation pour l'immobilier d'entreprises car les salariés utilisent le moyen de transport le plus pratique, qui n'est pas toujours les transports en commun.

Réponse : Les transports en commun sont une des voies à privilégier. Néanmoins, les PLU obligent la réalisation de parking dans les constructions. Les futures constructions du Lugo seront accompagnées de parkings. La Ville de Choisy a créé des places de stationnement sur le centre-ville. La réalisation de parkings se heurte néanmoins parfois à des contraintes techniques.

L'agence d'architecture Rethink se demande quel type d'éco-système souhaite-t-on créer et quel type d'entreprises souhaite-t-on accueillir. Il faut selon elle développer une vision pour le quartier car il est important de répondre à toutes les demandes sur ce petit quartier.

Réponse : L'objectif est la mixité des activités, pour répondre à tous les besoins et usages : tertiaire, PME / PMI, hôtellerie, start-ups... Il faut pour cela créer des programmes économiques multifonctions. Un fort besoin immobilier pour les PME et les

PMI est ressenti sur le territoire. Il y a une forte volonté politique de maintenir une mixité des activités, pas uniquement des activités tertiaires.

Le but est de répondre à la fois à des besoins extérieurs et aux besoins des entreprises du Lugo qui souhaitent se développer et se maintenir sur le secteur ou qui ont des projets. Pour construire le projet du Lugo, nous avons besoin de savoir quels sont les besoins des entreprises du Lugo et s'il y a des investisseurs locaux. Pour cela, les entreprises peuvent participer en tant qu'utilisateur futur, en partageant leurs besoins pour que l'immobilier construit y soit adapté, et/ou en tant qu'investisseur en propre.

L'entreprise ARTELIA, implanté depuis 2 ans sur le quartier, s'y trouve déjà à l'étroit et exprime un besoin de s'agrandir pour recruter et être plus à l'aise. Pour attirer les bons profils, il reste des choses à améliorer sur le quartier : accessibilité en voiture (notamment avec l'arrivée du T Zen 5) et à pieds depuis la gare RER, commerces de proximité, ouvertures sur la Seine, pistes cyclables... Concernant le T Zen, il faut que le STIF ait bien intégré les différentes programmations urbaines et les besoins liés aux développements futurs dans ses études.

Réponse : Le projet du Lugo est un projet de requalification générale du secteur. Artelia s'est implanté à Choisy en 2015 car ses dirigeants ont considéré que c'était le meilleur site pour recentrer les activités. Les dirigeants d'Artelia ont fait le pari de rester à Choisy pour longtemps, la Ville et le Territoire continueront à travailler avec Artelia, et accompagner ses projets de développement.

La Ville travaille à une offre de commerces de proximité diversifiée, mais cela prend un certain temps à être mis en place. La Ville investit également de façon très importante dans les loisirs, la petite enfance et la culture. L'élargissement du pont de Choisy va permettre d'accueillir une piste cyclable, ce qui améliorera la desserte cyclable du quartier du Lugo.

Concernant le STIF, des études de trafic ont bien été menées.

Paris Concert indique être en négociation avec la Ville pour transformer l'usine Hollander en un véritable pôle artistique et économique mais cela demande de véritables moyens. L'expression « conforter Hollander » utilisée dans la présentation peut paraître faible.

Réponse : Le but est de faire en sorte que ce site soit un pôle culturel important à l'échelle du territoire. C'est la concertation avec les acteurs occupants l'usine qui permettra d'arriver à ce résultat. Ce n'est pas la Ville qui va décréter seule ce qu'on va y faire. L'idée est de faire de Hollander un équipement spécifique, ce qui ne se fait pas ailleurs.

Intermarché indique que son parking est régulièrement squatté, notamment par l'entreprise Numéricable, car il y a un besoin de parking sur le quartier. Intermarché et les Halles du Portugal indiquent que leur implantation seront impactées par le futur T Zen 5 qui la longera mais que le STIF n'a pas organisé de concertation.

Réponse : Concernant les parkings, la mairie ne peut pas intervenir sur les personnes occupant les parkings car ce n'est pas la mairie qui loue les locaux privés à ces entreprises. Il n'est pas possible non plus de transformer le quartier du Lugo en un vaste parking.

Concernant le futur T Zen 5, il a fait l'objet d'une enquête publique à l'été 2016 et d'une réunion publique d'information qui ont été relayées par les moyens d'information de la

Ville. Le projet n'est pas encore entré dans une phase opérationnelle. Les personnes concernées seront rencontrées lorsque le projet sera plus avancé par le STIF pour envisager des solutions. La Ville et l'EPA remontent les inquiétudes à ce sujet auprès du STIF afin de bien relayer la nécessité de concerter les acteurs de manière individuelle courant 2017-2018, pour une mise en service prévue en 2021.

L'entreprise RAUD Transports demande si quelque chose est envisagé sur l'A86 car un géomètre est passé récemment. Elle indique également qu'il laisse son parking ouvert le vendredi pour accueillir les voitures des fidèles de la mosquée.

Réponse : La Ville n'est pas informée d'un quelconque projet sur l'A86. Concernant la mosquée, le projet de nouvelle mosquée prévoit bien la réalisation de places de parking.

L'entreprise SERFA, sur le quartier depuis 30 ans, indique accueillir beaucoup de semi-remorques, dont la circulation et l'accès devront être préservés.

M. Frédéric Druart souhaite que la politique de la ville permette la construction d'immobilier d'activité économique et pas uniquement du logement.