

ATELIER URBAIN DE PROXIMITE

Aménagement du local commercial « BACRO »

Réunion du 13 mai 2009

Habitants présents : Mesdames et Messieurs Chabanne, Delannoy, Créquit, Jumez, Lacroix, Lorthioir, Duchatelet, Fardel, Serbouh, Arnaud, Messaoui, Py, Debèvre, Juillet, Irwin, Ficheux, Lutanie, Gaudron, Deremetz, Dequeker, Leclercq, Duvicq, Ville de Lys-Lez-Lannoy : Monsieur Moreau, Premier Adjoint, élu référent, Messieurs Avisse et Landrez.

I - Propos introductif et résumé des étapes

Après avoir remercié vivement les participants à ce second Atelier Urbain de Proximité, Monsieur Moreau rappelle que la concertation avec les habitants sur ce type de projet était une réelle volonté de la nouvelle équipe municipale.

Un bref **rappel sur les modalités de la mise en place de l'A.U.P** est porté à la connaissance des membres de l'assemblée, particulièrement à l'attention des Lyssois qui venaient pour la première fois participer aux travaux.

En résumé :

Réunion publique du 22 janvier 2009 :

- 3 orientations - un commerce de Proximité
- un espace intergénérationnel
- un lieu d'accueil de la petite enfance
-

Création de l'A.U.P

- par tirage au sort d'adresses
- par invitation aux habitants intéressés.

31 mars : 1^{ère} réunion de l'A.U.P

Les trois perspectives sont discutées, analysées et l'ouverture d'un commerce de proximité est validée.

L'ancien snack, d'une surface de 70 m², sera le lieu d'implantation.

Pour les deux autres orientations, des informations complémentaires sont nécessaires. Elles doivent être sollicitées auprès de la Caisse d'Allocations Familiales et du Conseil Général. Les réponses apportées nous aideront dans notre étude.

13 mai 2009 : 2^{ème} réunion de l'A.U.P

Deux projets d'ouverture d'un commerce de proximité ont été déposés auprès de l'administration. Comme ce point avait été validé lors du précédent A.U.P, Monsieur Moreau a sollicité Messieurs Messaoui et Serbouh pour une présentation de chaque projet aux membres de l'A.U.P.

II – Projets commerciaux

Projet de Monsieur Messaoui

Il souhaite implanter une boulangerie, sandwicherie, viennoiserie et quelques produits de dépannage. Le pain serait cuit sur place.

Des pâtisseries, confectionnées au début par un fournisseur extérieur, seront proposées à la clientèle avec pour objectif à court terme de les préparer sur place. L'embauche d'un apprenti sera, dans ce cas, envisagée. Si cela s'avérait utile, des livraisons à domicile pourraient être mise en place.

Projet de Monsieur Serbouh

Le projet est assez semblable.

Les matières premières seraient achetées chez un boulanger propriétaire de plusieurs magasins. L'embauche de deux personnes pour la tenue du commerce est nécessaire.

Après cette présentation, différentes questions techniques sont posées par les membres de l'assemblée.

- *Vente d'alcool* :

Aucune vente d'alcool ne sera proposée aux habitants.

- *Horaires d'ouverture* :

L'amplitude horaire devrait s'étendre de 7 h à 20h tous les jours.

Une mise en garde sur la législation du code du travail au niveau des horaires réellement effectués par les salariés est porté à la connaissance des porteurs de ce projet par un habitant.

L'amplitude d'ouverture du commerce laisse à penser qu'il faut être vigilant sur l'application de la législation.

Monsieur Moreau rappelle que ce local, propriété de la Ville, sera loué. Le propriétaire aura un droit de regard sur les conditions d'occupation et veillera à l'application des règles d'hygiène et du code du travail.

Avant de laisser les membres de l'A.U.P prendre leur décision, Monsieur Moreau souhaite que les futures embauches soient proposées aux Lysois dans toute la mesure du possible et remercie vivement Messieurs Messaoui et Serbouh de leur volonté de s'investir dans le quartier.

Après s'être retirés, l'A.U.P vote en faveur du projet de Monsieur Messaoui qui recueille 13 voix, Monsieur Serbouh 4 voix (5 abstentions).

Une réelle volonté de service à domicile est exprimée par tous lors de cette prise de position. Cette demande sera relayée auprès de Monsieur Messaoui.

Ce vote n'est pas un acte décisionnaire mais apporte indéniablement une aide à la réflexion et il appartient maintenant à la Ville d'établir formellement les bases de la location pour la mise en place du projet commercial.

III – Présentation des deux autres options et choix

La seconde partie de cet A.U.P est consacrée aux deux options discutées lors de la réunion du 31 mars à savoir :

- **Une maison pour tous.**
- **Un lieu accueil de la petite enfance.**

Deux rencontres, l'une avec des représentants du Département et l'autre avec des techniciens de la Caisse d'Allocations Familiales ont permis d'évaluer concrètement la faisabilité de chaque projet. Ces rendez-vous ont été pris à la suite de l'A.U.P. du 31 mars 2009 comme s'y était engagé Monsieur Moreau.

En résumé, les éléments apportés par les représentants de ces deux structures nous permettent de dresser le diagnostic suivant :

Le Département est compétent en matière d'agrément PMI pour les structures d'accueil petite enfance. Il est confirmé que les opportunités de création de poste en prévention-jeunesse sont faibles. De plus, aucun financement autre que municipal ne peut être apporté pour les dépenses de fonctionnement.

Aux représentants de la C.A.F, nous avons souligné qu'il n'existait pas ou très peu d'espace vert jouxtant le local. S'il n'est pas indispensable d'avoir cet espace vert, ils nous ont prévenu que la réglementation pour un lieu d'accueil « petite enfance » à proximité d'un commerce alimentaire ou de mini-restauration était restrictive et qu'il n'était donc pas envisageable de recevoir un agrément si un commerce se créait juste à côté.

De plus, ils jugent nécessaire d'optimiser les structures municipales existantes (halte-garderie et crèche familiale) dont le taux de remplissage est très bas avant d'envisager l'ouverture d'une crèche. Enfin, de nouvelles normes d'accueil imposées par la CNAF sont à l'étude et en phase de discussion. Les délais de validation et d'application de celles-ci sont inconnus à ce jour. Ces incertitudes nous conduisent à prendre une position d'attente sur ce dossier.

Au regard de ces éléments, l'option de la maison intergénérationnelle donne lieu à échanges

Madame Deremetz, éducatrice spécialisée, très intéressée par ce projet, expose ses actions professionnelles vécues en ce domaine. Cette expérience concrète permet de dresser les contours d'une ouverture d'une maison intergénérationnelle.

De cette présentation et du débat entre les habitants, plusieurs aspects d'un tel projet sont évoqués.

Le but

Ce lieu doit permettre aux habitants d'être écoutés, informés, accompagnés. Il doit également être destiné au développement associatif.

Les moyens

Plusieurs habitants insistent sur la nécessité d'un encadrement assuré par un animateur ou un éducateur permettant la promotion du lieu par des actions de qualité. Pour Monsieur Moreau, il s'agit d'une condition sine qua non et qui va être relayée auprès de Madame le Maire et de l'ensemble des élus cette volonté exprimée.

L'aide et le soutien de bénévoles aux projets mis en place créeraient naturellement un lien social entre les générations.

L'aménagement

Les actions proposées doivent susciter l'intérêt chez les habitants du quartier dans un environnement accepté par la majorité. Il est donc important que leurs représentants puissent apporter leurs idées en matière d'aménagement de cet espace. La création d'un comité de pilotage est suggérée.

Le comité de pilotage

La création d'un comité de pilotage où siègeraient l'adjointe au maire déléguée aux personnes âgées, l'adjointe au maire déléguée à la jeunesse, un architecte, quelques habitants de tout âge, des membres du Conseil Général, des services municipaux, est approuvée.

Les avis d'experts, en cas de nécessité, seront sollicités.

Quelques habitants annoncent leur souhait d'y être associés.

Le financement

Un crédit de 100.000 € a été voté par le Conseil Municipal dans le cadre de l'aménagement du local. Les travaux nécessaires à la réhabilitation devront être, dans toute la mesure du possible, conformes aux impératifs de réduction de la consommation énergétique et basés sur le développement durable.

Avant de conclure Monsieur Moreau propose qu'un membre de l'A.U.P vienne exposer, lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal du 27 mai, les travaux et les conclusions de l'A.U.P. Par cette action démocratique, Monsieur Moreau explique qu'il s'agirait tout d'abord de la toute première expérience dans ce domaine et qu'elle permettra la meilleure élaboration possible du projet en associant élus, techniciens et habitants, futurs usagers de cet équipement.

Mesdames Créquit et Py se portent volontaires.

INFO : Leur intervention peut être écoutée sur le site de la mairie www.ville-lyslezlannoy.com.

C'est un tout nouveau service offert à la population .Pour y accéder, Il faut ouvrir l'icône « Conseil Municipal Audio »

L'élu référent de l'AUP Bacro

Bertrand Moreau

Premier Adjoint aux Finances et au Personnel