www.villemomble.fr | @mairie.villemomble

Villemomble &Vous

Hors-série : Cœurs de ville

Villemomble

ÉDITO

Chères Villemombloises,
Chers Villemomblois,

Vous le savez, mon équipe municipale et moi-même avons fait le choix de relancer **les grands projets d'avenir pour notre commune** dès notre arrivée en fonction.
C'est dans cette perspective que nous avons déjà créé une **police municipale armée** avec son poste et son **centre de supervision urbain** (CSU) permettant de couvrir 85 % de la commune en matière de vidéoprotection.

Nous avons inscrit Villemomble dans une **dynamique audacieuse en matière de culture** avec une programmation pour tous et de qualité. Nous avons, aussi, porté haut **l'ambition écologique** avec notre objectif de **400 arbres plantés** qui sera atteint en fin de mandat.
Ces quelques projets sont loin d'en être une liste exhaustive, mais ils illustrent bien ma volonté de **faire entrer Villemomble dans le 21e siècle**.

À travers ce numéro spécial, vous aurez la possibilité de comprendre l'un des projets, à la fois des plus emblématiques, mais aussi des plus nécessaires : **le projet Cœurs de ville**.
C'est un des piliers de l'image de notre ville, de son cadre de vie. Villemomble se transforme pour vous et c'était indispensable.
À l'heure où nous parlons, les travaux ont débuté et constituent la première étape opérationnelle d'**une stratégie réfléchie depuis 5 ans pour restaurer l'attractivité commerçante de notre commune**.
Nous avons donc travaillé sur un changement de la place de la Résistance : plus de place aux piétons et aux mobilités douces, mettant nos commerces en valeur, en somme, une place plus belle !

Dans cette continuité, nous avons également travaillé sur l'offre commerçante. C'est ainsi que **vont prochainement ouvrir un boucher traditionnel, un traiteur italien ou encore un magasin de prêt-à-porter** à la mode italienne.
Ce travail de longue haleine, je m'attache à ce que nous le menions sans relâche. C'est ainsi que nous avions travaillé il y a 3 ans à la **sauvegarde de notre librairie** du cœur de ville Outrebon.

Villemomble doit préserver son identité : sa qualité de vie, son histoire tout en se projetant dans l'avenir. Le projet Cœurs de ville c'est cela.

La tâche reste encore importante, mais soyez assurés que **je reste à votre service pour que Villemomble reste cette ville que nous aimons**.

Bien fidèlement.

Jean-Michel Bluteau,
Maire de Villemomble
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis

= SOMMAIRE =

4/5
La naissance de la réflexion sur le cœur de ville

6
Le résultat des études et les objectifs fixés par la Municipalité

7/8
Secteur Résistance : 1re phase de travaux, débutée dès cette année

9/10
Préparons l'avenir

Fermeture de l'avenue Outrebon

Du 7 juillet au 26 août 2025

Dans le cadre des travaux du projet Cœurs de ville, l'avenue Outrebon sera fermée à la circulation automobile **entre la rue Pasteur et le boulevard du Général de Gaulle**, du lundi 7 juillet au mardi 26 août. Des itinéraires de déviations seront mis en place, plus d'informations à venir sur villemomble.fr

Marché provisoire

Place Émile Ducatte

Votre marché Outrebon a déménagé jusqu'en décembre 2025, le temps de se refaire une beauté. Vos commerçants continuent de vous accueillir les **mardis**, **jeudis** et **dimanches de 8h à 13h** sur la place Émile Ducatte (face au Château Seigneurial).

Outre la Ville, le projet Cœurs de ville a été rendu possible grâce à la participation de divers acteurs et notamment la Métropole du Grand Paris, à travers son programme *Centres-villes vivants*, qui a subventionné ce projet à hauteur de 798 432 €.

VILLEMOMBLE MAGAZINE | Directeur de la publication : Jean-Michel Bluteau, Maire de Villemomble | Directrice de la communication : Christelle Charlot | Rédaction : Christelle Charlot | Création graphique, maquette et suivi de fabrication : Lucie Nouaille | Photographies et projections 3D : OTCI Groupe, SISPEO Architectes, Atelier SYLVOS, Lucie Nouaille, Adobe Stock, DR, service communication | Impression : L.Imprime, 20 rue des Frères Lumière, 93220 Neuilly-sur-Marne, 01 49 44 88 20 Édition : mai 2025 | Tirage : 15 000 exemplaires | Dépôt légal : à parution | Numéro ISSN 1274-7858

Si vous ne recevez pas le journal, retrouvez-le en ligne ou contactez la rédaction à communication@mairie-villemomble.fr ou au 01 49 35 25 37.
Villemomble & Vous, 13 Bis rue d'Avron, 93250 Villemomble

Villemomble est une ville dynamique qui a la chance de compter deux cœurs de ville. Mais de quoi s'agit-il exactement ? Un cœur de ville est l'équivalent d'un centre-ville, qui se définit comme étant « le quartier central d'une ville, le plus animé ou le plus ancien ». Il s'agit donc de cette portion de territoire où l'activité, notamment commerciale, est la plus importante. Sur notre commune, il convient ainsi de distinguer le cœur de ville « Outrebon », avec ses commerces, son marché, la gare RER Le Raincy-Villemomble et l'emblématique Château Seigneurial, du cœur de ville « Époque » qui compte également ses commerces et son marché, non loin de la gare RER de Gagny.

Ces cœurs de ville sont donc les deux poumons de notre commune, pour autant, leur configuration actuelle ne permet pas de développer pleinement toutes les potentialités de ces secteurs.

I. La naissance de la réflexion sur le cœur de ville

En 2020, la nouvelle municipalité arrivait avec la volonté de repenser les cœurs de ville pour accroître l'attractivité de ces quartiers. Une réflexion a ainsi été menée pour faire renaître nos cœurs de ville.

En effet, la diversité et la qualité des commerces présents en cœur de ville ne semblaient pas correspondre aux attentes des Villemomblois, obligeant ces derniers à faire leurs achats en dehors de la ville. L'ambition était donc de veiller à la pluralité et à la qualité des commerçants présents et de privilégier leur installation sur notre commune. Pour aider à cela, la première étape a été **de créer un service Commerce et Innovations** composé d'un manager de centre-ville et d'une équipe dédiée au développement commercial, aux Marchés et plus largement aux Cœurs de ville.

La deuxième étape de ce plan reposait sur une meilleure maîtrise de l'offre commerciale des marchés forains. Pour cela, très tôt, la Ville a décidé de **reprendre en régie directe la gestion des marchés Outrebon et Époque**. Concrètement, il a fallu créer une équipe de toute pièce, en embauchant, notamment, un régisseur-placier professionnel. Cela s'est assorti d'un travail sur la diversification des exposants, ce qui a permis de redynamiser le marché Outrebon.

D'autre part, un des points essentiels était de renouer le lien et le dialogue avec les commerçants de la ville afin de répertorier les besoins qui leur permettraient d'offrir un service qualitatif aux Villemomblois. Le service Commerces et Innovations est ainsi devenu l'interlocuteur privilégié des commerçants, des propriétaires bailleurs et des porteurs de projets villemomblois. Les actions menées dans le cadre de l'attractivité des cœurs de ville

se font toujours en étroite collaboration avec ces acteurs.
Outre cela, les commerçants ne sauraient être satisfaits sans une clientèle nourrie et assidue. Aussi, pour faciliter l'accès au **marché Outrebon, la zone a été piétonisée les dimanches matins**, dès décembre 2020. Les habitants peuvent, depuis lors, faire leur marché en toute sérénité, dans un environnement sécurisé et élargi. Cette mesure a significativement fait augmenter la fréquentation du marché le dimanche et a également permis aux Villemomblois de regagner l'espace public.
Cela a également démontré la nécessité de mener une réflexion plus globale sur ce cœur de ville. Cette réappropriation de l'espace public a donc été un élément déterminant dans les réflexions sur la modernisation du cœur de ville.

À cette fin, une première étude a été confiée à un cabinet d'urbanisme afin de dresser un état des lieux des commerces existants, de lister les enjeux d'action pour la municipalité et de proposer des modalités de mise en œuvre. Cette étude a été complétée par une seconde, confiée à une agence d'architecture pour étudier les possibilités de mutation de l'espace public et **accompagner le renouvellement de l'offre commerciale**. Cette seconde étude s'est focalisée sur les secteurs comportant des enjeux d'évolution et des possibilités d'actions à court terme. Enfin, c'est un groupement de bureaux d'études techniques (voirie, réseaux, déplacements, trafic, paysage) qui est venu préciser le réaménagement et les travaux à mettre en œuvre pour requalifier l'axe.
Le réaménagement des cœurs de ville est un projet sur le long terme **découpé en plusieurs phases**. Le choix a été fait de se concentrer en premier lieu sur le cœur de ville Outrebon.

II. Le résultat des études et les objectifs fixés par la Municipalité

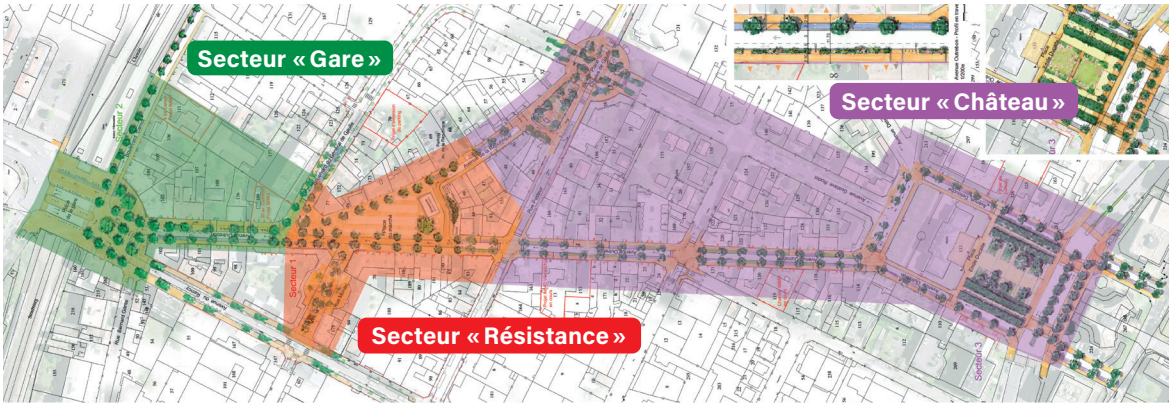
Le cœur de ville Outrebon se dessine autour d'un triangle formé par l'avenue du Raincy, l'avenue Outrebon et la Grande Rue, et s'étend de la gare de Villemomble au Château Seigneurial. Il s'agit d'un secteur très dense où sont implantés des immeubles collectifs, des commerces, des équipements publics et des services. Tout ceci participe à la vie du quartier et à son caractère central. Cependant, les équipements au sein de cet espace public ont subi les affres du temps.

Les études menées ont permis d'établir qu'**une vraie dynamisation de ce cœur de ville passerait nécessairement par une modification majeure de son aspect global**. L'état des lieux a ainsi permis de mettre en lumière les grands enjeux du réaménagement, autour notamment de :

- La valorisation des trois places du cœur de ville (place de la gare, place de la Résistance et place Émile Ducatte)
- La création de continuités piétonnes
- L'apaisement des circulations
- La mise en valeur des espaces publics pour assoir le statut « Cœur de ville » de la zone et ainsi créer un véritable écrin

L'ensemble de ces aménagements favorisera l'attractivité et permettra d'accroître la qualité et la diversité de l'activité commerçante.

Après une réflexion globale pour mener à bien cette opération d'envergure, le cœur de ville Outrebon a été **découpé en 3 secteurs**, établis selon la priorité d'aménagement :



Secteur « Résistance »

Articulé autour de l'avenue Outrebon, entre la rue Pasteur et le boulevard du Général de Gaulle, la place de la Résistance, l'avenue de la République, sur la portion qui borde la place de la Résistance, et la rue Montel.

Secteur « Gare »

Constitué de la place de la Gare, de l'avenue Outrebon (entre la place de la Gare et la place de la Résistance), du boulevard Carnot (entre la place de la Gare et l'entrée de la gare), des trottoirs sous l'ouvrage SNCF.

Secteur « Château »

Qui comprend l'avenue Outrebon (entre la place de la Résistance et la place Émile Ducatte), la place Émile Ducatte, et la traversée de la Grande Rue au droit de la place Émile Ducatte.

III. Secteur Résistance : 1re phase de travaux, débutée dès cette année

Les travaux menés sur ce secteur sont le fruit de plusieurs constats et ont ainsi permis de définir différents objectifs.

▪ Une importante circulation automobile

Une étude menée en juin 2024 a démontré que la chaussée de l'avenue Outrebon était à requalifier. La réfection complète de sa structure est donc nécessaire. La chaussée sera redimensionnée selon les usages, tels que la circulation publique, les déménagements, la collecte des ordures ménagères, les véhicules de secours, les transports en commun, les poids lourds mais également l'entretien et la maintenance de cette chaussée. Par ailleurs, les emplacements de livraisons seront réorganisés pour une desserte optimisée.

▪ Les mobilités douces

De multiples commerces bordent la place de la Résistance et l'avenue Outrebon mais ne sont pas mis en valeur par des itinéraires piétons simples et fluides. Les travaux menés permettront d'améliorer les continuités piétonnes avec des aménagements plus adaptés et plus confortables.

Par ailleurs, les mobilités douces trouveront toute leur place grâce à un meilleur partage de l'espace public ce qui permettra à chacun d'utiliser la mobilité la plus adaptée à son trajet.
La sécurité sera renforcée grâce à un apaisement de la circulation automobile, l'élargissement des trottoirs et la création de pistes cyclables.

▪ Une prise en compte des enjeux environnementaux

Le secteur « Résistance » constitue un espace urbain que la nature doit réinvestir. Ce sont donc plus d'une trentaine d'arbres qui seront plantés et près de 300m² d'espaces verts qui seront totalement créés. Ceux-ci permettront notamment de **limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des pluies ruisselantes**, à travers :

→ La création de noues entre le trottoir et la piste cyclable

→ La désimperméabilisation des parkings de la rue Saint-Charles et de l'avenue de la République

→ Le remplacement de l'îlot central sur la place Montel, composé de jardinières, par des noues et des arbres

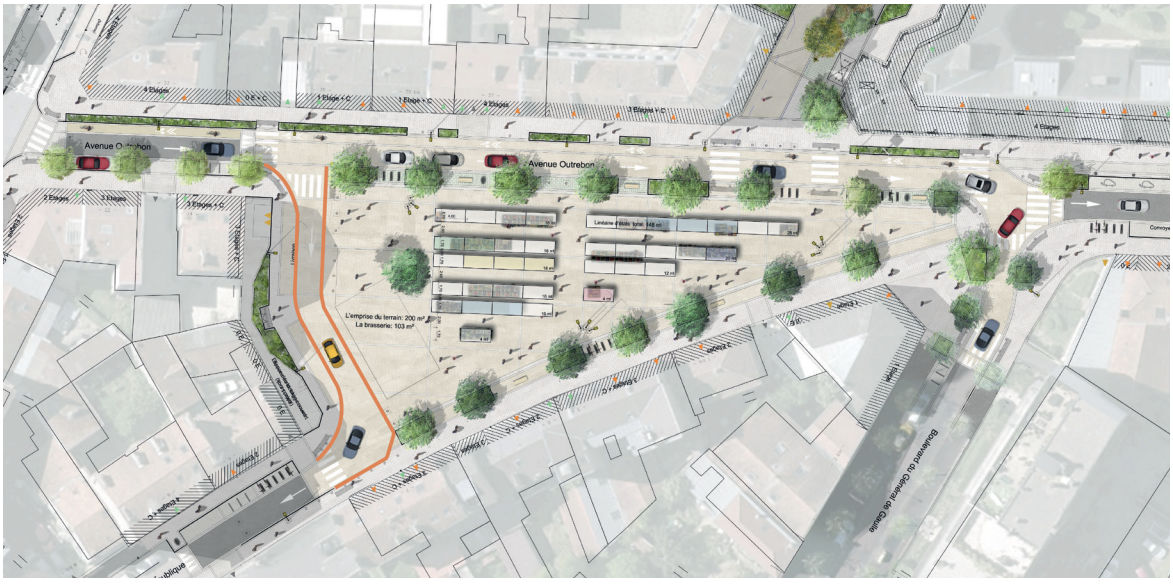
→ La mise en place d'un principe de fosses d'arbres innovant : terre-pierre, pour filtrer les eaux pluviales

Il s'agira également de verdir et d'ombrager la place de la Résistance et les trottoirs afin de **lutter contre les îlots de chaleur**. À son échelle, notre commune apporte sa contribution à la lutte contre le bouleversement climatique.

La place Montel en travaux

▪ Des espaces publics à requalifier et animer

Aujourd'hui, la place de la République vit essentiellement au rythme des séances du marché. Sa modernisation permettra de diversifier les usages en dehors des jours de marché, et d'y insuffler un esprit de convivialité, **notamment à travers un projet de brasserie**. Par ailleurs, une attention particulière sera portée à la rénovation de l'éclairage public, qui pourra être modulé pour respecter la petite faune dans les arbres.
Par ailleurs, l'avenue de la République sera entièrement piétonisée sur une portion (entre le numéro 1 et le numéro 6) afin d'offrir un espace plus adapté à la déambulation.
Ces nouveaux aménagements permettront une meilleure animation et une meilleure visibilité des rez-de-chaussée commerciaux.



Préparons l'avenir

▪ Les phases 2 et 3 du projet

Le réaménagement du secteur Outrebon terminé, l'étude des secteurs « Gare » et « Château » sera affiné pour proposer les modernisations les plus adaptées. L'accent sera notamment mis sur la végétalisation, les circulations piétonnes et la rénovation des infrastructures. D'une façon plus globale, tout reposera sur la qualité des espaces publics afin qu'ils répondent au mieux aux différents besoins et à la mise en valeur du cœur de ville. L'enjeu étant d'assoir le statut des divers pôles qui constituent nos centres-villes, d'améliorer l'attractivité de ces espaces et de marquer d'une véritable identité nos cœurs de ville.

▪ Le marché de l'Époque

Après Outrebon, le projet « Cœurs de ville » se poursuivra avec la modernisation du marché de l'Époque d'ici à 2027. La halle sera complétement repensée pour offrir aux Villemomblois un espace plus adapté, plus attractif, plus convivial et plus ouvert sur son environnement avec notamment la création d'une buvette extérieure.

Vue côté Grande Rue

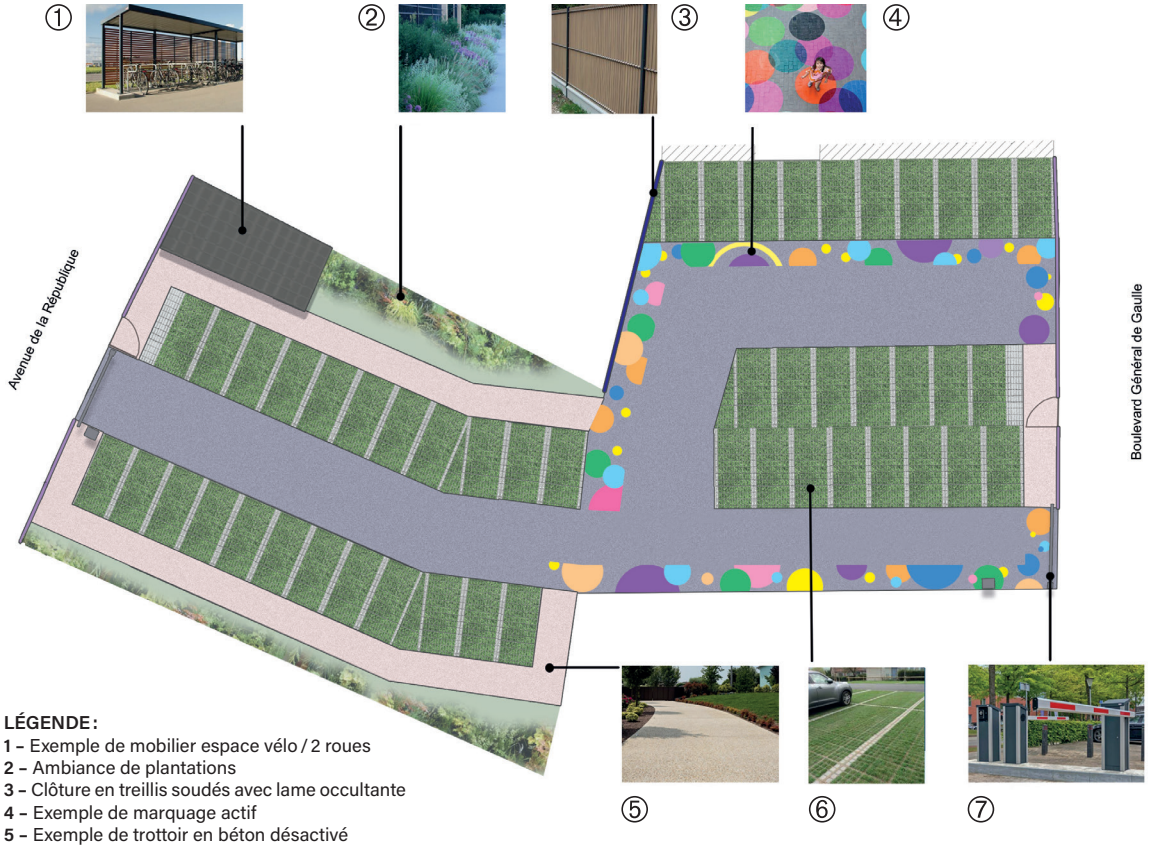
Vue côté avenue Lucie

Vue intérieure de la halle du marché de l'Époque

▪ Les parkings

Afin de faciliter le stationnement et ainsi accroître l'attractivité du cœur de ville Outrebon, les parkings République et Saint-Charles, vont être modernisés et étendus d'ici 2027. Végétalisation, marquage actif ou encore espaces vélos sont quelques-unes des nouveautés prévues.

Exemple d'extension possible du parking de la République



LÉGENDE :
1 – Exemple de mobilier espace vélo / 2 roues
2 – Ambiance de plantations
3 – Clôture en treillis soudés avec lame occultante
4 – Exemple de marquage actif
5 – Exemple de trottoir en béton désactivé
6 – Exemple de parking végétalisé
7 – Barrière levante pour accès au parking

Conformément à la loi du 27 février 2002 sur la démocratie de proximité, les textes publiés dans cette rubrique n'engagent que leurs auteurs.

GROUPE D'OPPOSITION - LE RASSEMBLEMENT DE LA GAUCHE ET DES ÉCOLOGISTES

Et maintenant ce hors série à la gloire du travail mené. Mais derrière ces photos se profile une toute autre réalité. **La réalité du bilan** de cette équipe municipale **c'est :**
· Le centre de santé **Marcel Hanra fermé** et 1500 patients sur le carreau · La **fermeture de la maison de Corrençon** : fini les colonies accessibles aux enfants · Un **OPH vendu** après le long abandon des habitants · Les places en crèches : -20 berceaux depuis 2020 et **300 bébés en liste d'attente** · Le **fiasco de la ZAC Guérin** qui a plongé les habitants dans l'angoisse pendant 2 ans · Le recul encore de la rénovation du **marché de l'époque** · Encore moins de commerçants et un **fiasco financier** des reventes des baux préemptés · La **fin du portage de repas** à domicile pour les personnes âgées · **Aucun nouveau lieu de convivialité** · La fin des spectacles gratuits · Plus **aucune salle municipale** pour les évènements familiaux · Un paiement des centres de loisirs et cantine en **défaveur des familles** · Des **associations maltraitées** · Des **services municipaux à la peine,** 3 grèves depuis 2020, manifestations des agents dans la ville
.

Bluteau, seul maire à ne pas soutenir la prolongation de la ligne 11 à Villemomble, pourtant plébiscitée par les usagers en galère du RER E, **un visionnaire ce maire !** Alors au delà de tout ce qu'il va essayer de vous vendre dans cette dernière ligne droite, prenez du recul. Le vrai bilan c'est une ville moins attractive tant pour les commerces que pour la qualité de vie. Une ville qui prend le chemin d'une ville dortoir.

Jean-Marc Minetto (Président du groupe), Élisabeth Pochon, Nathanaël Bancel. Conseillers municipaux du Rassemblement de la Gauche et des Écologistes.
Tel : 07 66 27 92 23, Mail : minetto2020@gmail.com, Page facebook : Minetto2020-2026

GROUPE D'OPPOSITION - ALLIANCE DÉMOCRATIQUE À VILLEMOMBLE

Après 5 ans marqués par **l'improvisation** et le **manque de vision**, le maire tente un **coup de poker politique** en lançant l'opération "Cœur de ville". Sur le papier, cela peut séduire. Mais derrière ces annonces, **la réalité est tout autre**.
Ce projet a été pensé seul, sans aucune transparence. Et que dire de cette phrase, lâchée par le maire lors d'une réunion publique : « ***J'ai été élu, je fais donc ce que je veux, sans demander votre avis.*** » À ce stade de solitude dans la décision, on touche aux dérives d'un pouvoir coupé du réel. Raymond Aron disait : « ***Le pouvoir rend fou, et le pouvoir absolu rend absolument fou.*** »
Les commerçants, eux, sont **ignorés**, exclus des discussions. **Ils subissent** la **chute de leur chiffre d'affaires** sans **AUCUN SOUTIEN NI VISITE DU MAIRE**. Des places de stationnement supprimées, aggravant la situation pour ces **commerçants déjà fragilisés**.
Et pendant ce temps, le maire fait condamner **un collectif d'habitants à lui verser 2 000 €** pour avoir osé contester un permis de construire aussi insensé que ce projet.
Ce projet ressemble à un **pari désespéré** : celui d'un maire qui mise tout pour espérer une réélection.
Un vrai cœur de ville ne peut pas battre sans les habitants. Il se construit avec celles et ceux qui y vivent, y travaillent, et y croient encore. En 2026, il ne faudra pas seulement **tourner la page**. Il faudra **refermer le chapitre d'un mandat désastreux**.
Villemomble mérite bien mieux qu'un **maire en quête de rédemption électorale**.

Anne LECOEUR (Présidente), ancienne adjointe au maire au social, aux seniors et à la santé. Sandrine VERBEQUE, ancienne adjointe au maire à l'urbanisme. Lahoussaine BIYOUKAR, ancien adjoint au maire au sport et à la politique de la ville.
Mail : adav.villemomble@gmail.com, Tel : 0664150043, Page Facebook : Alliance Démocratique à Villemomble.

GROUPE D'OPPOSITION - UNION POUR L'AVENIR DE VILLEMOMBLE

A l'approche des élections municipales le maire et sa majorité **avec votre argent multiplient les opérations de communication**. Mensualisation du magazine municipal **+ 45 000€**, deux maisons des projets **+ 30 000 €**, bannières sur les candélabres de toute la ville, inauguration de rues !
Tout cela pour vous faire croire qu'ils réalisent des projets pour vous **c'est faux : de la pure communication politique**.
Exemple le projet cœur de ville découpé en trois tranches, T1 le marché Outrebon (places Montel et République), T2 place E Ducatte (au Château) et T3 place de la Gare.
Après avoir abandonné le projet que nous avions programmé en 2020 et pour lequel **nous avions obtenu 500 000€ de la MGP**, ils ont suspendu le projet pendant trois ans, **payé plus de 700 000€ d'études diverses** pour démarrer à la veille des élections dans la précipitation la tranche 1.
Les T2 et T3 étant bloquées en attente des travaux du département, **car le maire pourtant conseiller départemental a été incapable de gérer la coordination des travaux entre la ville et le département depuis 4 ans !** Résultat **les riverains et les commerçants du secteur Outrebon vivent un enfer avec les travaux** pour un projet qui **va réduire le nombre de places de stationnement et la surface du marché sans améliorer l'offre commerciale. Plus de 2 millions d'€ pour s'offrir une image avant les élections, alors qu'ils prétendent manquer d'argent pour les écoles, le sport, l'environnement…**
Stop aux opérations de com. Vivement 2026 pour changer de maire

Contact : calmejane2026@gmail.com, 06 67 94 02 78
Les élus du groupe UAV : P. Calméjane, F. Bergougniou, G. Le Masson, A. Kalanyan, T. de Gallier de Saint Sauveur, L. Lefevre, H. Hadad.

GROUPE DE LA MAJORITÉ - RÉUSSIR VILLEMOMBLE ENSEMBLE

Notre ville se devait de redevenir « un lieu agréable, convivial, propre, soigneusement aménagé pour consommer, découvrir, vivre, se divertir en toute sérénité. Un lieu d'animation et d'échanges, où chaque citoyen peut être acteur et moteur. »
Ainsi, **nous avons mis en place une politique attractive pour nos Cœurs de ville** :
Maintien de commerces de qualité en usant du droit de préemption, création d'un service Commerce et Innovation, respect des règles de sécurité, d'hygiène et d'occupation du domaine public… Nous avons également **repris en gestion les marchés alimentaires d'Époque et d'Outrebon en les rendant enfin rentables** pour la Ville, **créé des places de livraison** dans 6 secteurs commerçants différents ; **réformé le stationnement en créant un système « zone bleue »** avec 30 minutes gratuites, installer des bancs, intégré le plan Vélo… Et **nous avons acquis les prochains parkings Cœur de Ville** avenue de Frédy, boulevard De Gaulle et rue Saint-Charles.
Et puis, nous avons créé des **boutiques éphémères**, un programme fidélité avec la carte « Cœur de Ville », **accepté le droit de terrasse pour 4 restaurants** et enfin engagé le chantier de la phase 1 à Outrebon pour créer cet écrin apaisé, renaturé et attractif. **Bientôt vont arriver 1 boucher, 2 restaurants traiteur et 1 brasserie**.
L'attractivité de notre commune est l'une des priorités que nous concrétisons pour la réussite de tous : et toujours et encore **sans augmenter vos impôts et toujours en préservant une dette faible**.

Groupe Réussir Villemomble Ensemble
Réussir Villemomble Ensemble | reussirvillemomble@gmail.com

Villemomble @mairie.villemomble

MAISON DES PROJETS

Jusqu'au 12 juillet

Venez rencontrer vos élus pour échanger sur les derniers grands projets de la Ville

MERCREDI | 10H-12H & 17H-19H

VENDREDI | 17H-19H

SAMEDI | 10H-12H

Maison des projets
129 Grande Rue, 93250 Villemomble

INNOVER DANS LA VILLE

Métropole du Grand Paris