

**Compte-rendu de la réunion de 9 copropriétaires de Central Parc
et d'un représentant de la société Algoe dans les locaux de la résidence
le 25 juin 2009 11h30**

Le 19 mai 2009, lors d'une réunion de quartier sur le devenir de l'Ecole d'Architecture, les copropriétaires de Central Parc ont été informés que la mairie doit présenter fin juillet au Préfet un projet sur le devenir de l'école et a pressenti la société de conseil Algoe pour l'aider dans cette tâche. Le point de vue d'Algoe est économique et financier et non architectural. Le consultant est monsieur Ledoux.

Rappel : L'atelier d'architecture Amar est auteur de l'étude de novembre 2008 qui préconise la création d'une route sur le terrain de Central Parc.

Dans le courant de la réunion du 19 mai, j'ai noté le mail de monsieur Ledoux, je l'ai contacté et une réunion destinée à échanger nos points de vue sur le devenir de ce bâtiment a été fixée. Monsieur Ledoux est à l'écoute de toute suggestion et désire nous expliquer sa démarche.

Les participants sont des copropriétaires disponibles ce jour là et intéressés par la question :
Madame Bonnard, monsieur Brahimi, madame Chauchat, madame Delvigne, monsieur Hess, monsieur Robert, monsieur Romain et madame Zarate et moi-même.

Mandat de la société Algoe présenté par monsieur Ledoux :

- 1- Fin juillet : établir un argumentaire à présenter au Préfet fin juillet afin de surseoir à la vente de ce bien appartenant à l'Etat et si possible obtenir des lettres d'intention de la part d'investisseurs potentiels.
- 2- Jusqu'au 4^{ème} trimestre 2009, Algoe a un rôle de conseil et aide les élus à « dégager un consensus » sur ce qui remplacera l'Ecole d'Architecture.
- 3- Sous réserve de l'accord préfectoral, Algoe accompagne ensuite la ville dans la mise en œuvre financière et administrative de ce projet

Le Préfet ayant refusé les solutions de vente au 1€ symbolique ainsi que le bail, la mairie envisage de proposer un montage pour que le futur bâtiment ait :

- Une partie publique (minoritaire) un quart ou un tiers
- Une partie financée par un promoteur (majoritaire) trois quart ou deux tiers

Monsieur Ledoux rencontre actuellement des investisseurs généralistes, en immobilier de bureau, en hôtellerie, restauration, des gestionnaires de centres de congrès, des écoles. Il n'est pas question d'installer des habitations.

Il travaille avec les élus, en particulier avec monsieur Perreau-Bezouille premier adjoint au maire.

Suggestions des copropriétaires :

Institut de formation, pôle de recherche universitaire, maison de retraite médicalisée, artotèque (galerie d'art avec prêt d'œuvres originales), centre culturel de l'Ouest parisien, musée. Ces options culturelles sont à discuter avec des associations comme Terrasse 18.

Monsieur Ledoux a noté toutes ces suggestions. Il a déjà rendez-vous avec des associations de Nanterre, comme Terrasse 18.

Devenir du bâtiment :

Quelle que soit la solution, la destruction + la reconstruction coûte sensiblement la même chose que la réhabilitation, mais pour l'investisseur, la reconstruction permet de passer d'une surface de 8 à 10 000 m² -> 22 à 26 000 m². Ce nouveau bâtiment serait beaucoup plus rentable. La reconstruction se ferait selon les limites fixées par le PLU (Plan Local d'Urbanisation) qui autorise environ un étage de plus en hauteur et une plus grande surface au sol que le bâtiment actuel.

A mon grand étonnement, dans les projets de reconstruction, il n'est actuellement pas envisagé de parking en sous sol. Cela explique peut-être le projet de transformer nos espaces verts en parking.

Cette réunion a été pour monsieur Ledoux, l'occasion de faire connaissance avec le quartier et ses habitants, et de voir où devrait passer la route. Il nous promet une réunion à la rentrée.