

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 07 FEVRIER 2023
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-18

OBJET : Approbation et arrêt du bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement dans la concession Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois

Membres en exercice	90
Présents titulaires	65
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	21
Absents	4

Votants	86
Abstention	0
Suffrages exprimés	86
Pour	86
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacques Alain BENISTI, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Céline MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Eveline BESNARD représentée par Catherine PRIMEVERT, Adrien CAILLEREZ représenté par Germain ROESCH, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Bruno BORDIER, Pierre-Michel DELECROIX représenté par Sylvain BERRIOS, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Christian FAUTRE représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Delphine FENASSE représentée par Sylvie CHARDIN, Benoît GAILHAC représenté par Pascal TURANO, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Virginie TOLLARD, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Laurent LAFON représenté par Pierre LEBEAU, Philippe LHOSTE représenté par Bernard GAUDIERE, Marc MEDINA représenté par Jean-Paul DAVID, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Michel DUVAUDIER, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Julien WEIL représenté par Thierry BARNOYER.

Absents :

Stéphane CHAULIEU, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Nassim LACHELACHE.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 7 FEVRIER 2023

OBJET : Approbation et arrêt du bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement dans la concession Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) qui a transféré la compétence aménagement de l'espace à la Métropole du Grand Paris et aux établissements publics territoriaux (EPT), notamment son article 59,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 81, 115, 123 et 148,

VU la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment son article 60,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment ses chapitres I et II,

VU la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite « loi « ASAP »),

VU le décret n°2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la création de la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial n°10 PARIS EST MARNE & BOIS dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5219-1 et L.5219-5,

VU le code de l'environnement notamment L.122-1,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, 3^{ème} paragraphe, à L.103-6 et R311-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-sous-Bois, révisé le 17 décembre 2015, modifié à plusieurs reprises et pour la dernière fois le 5 juillet 2022 ;

VU la délibération n°19-135 en date du 16 décembre 2019 approuvant la convention d'association tripartite et du traité de concession d'aménagement sur le secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois passée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois,

VU la convention d'association tripartite et le contrat de concession d'aménagement sur le secteur Alouettes Est avec les annexes signés le 20 décembre 2019,

VU la délibération n° DC2022-16 en date du 7 février 2022 du Conseil de Territoire approuvant les objectifs et les modalités de concertation préalable à l'opération d'aménagement du secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n° DC2022-163 en date du 13 décembre 2022 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant 1 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

VU le bilan de la concertation, intégrant les observations formulées par le public à l'occasion des différentes rencontres organisées, ou le registre de la concertation,

VU toutes les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que la concertation qui s'est déroulée de mai à septembre 2022 a été menée selon les modalités fixées par la délibération territoriale n°DC2022-16 en date du 7 février 2022,

CONSIDERANT qu'à l'issue de la concertation, le bilan doit être arrêté, pour permettre le lancement de l'opération d'aménagement,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme, aménagement, politique de la ville, insertion et politique de l'habitat du 1^{er} février 2023.

DELIBERE

ARTICLE 1 :

CONFIRME que la concertation préalable à l'opération d'aménagement dans la concession d'aménagement Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois, s'est déroulée selon les modalités fixées par la délibération n°DC2022-16 en date du 7 février 2022.

ARTICLE 2 :

ARRETE le bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement dans la concession d'aménagement Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 3 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication sous forme électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

O. Capitanio

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1
du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le



Bilan de la concertation

Concertation préalable à l'opération d'aménagement Alouettes-Est

Table des matières

1	CONTEXTE DE L'OPERATION	3
1.1	LE CONTEXTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT.....	3
1.2	LES OBJECTIFS DE CONCERTATION POURSUIVIS	4
1.3	LES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET ENJEUX URBAINS IDENTIFIES	4
2	DEROULE DE LA CONCERTATION	5
2.1	LES MODALITES DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE	5
2.2	LES MESURES DE PUBLICITE ET D'INFORMATION MISE EN ŒUVRE	6
2.3	LES DISPOSITIFS ET ETAPES DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION	6
3	BILAN DE LA CONCERTATION	9
3.1	LA SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS	9
3.2	LES QUESTIONNEMENTS A APPROFONDIR.....	17
	ANNEXES	18



1 Contexte de l'opération

1.1 Le contexte de l'opération d'aménagement

Le Territoire ParisEstMarne&Bois et la ville de Fontenay-sous-Bois ont approuvé respectivement le 14 novembre 2019 et le 16 décembre 2019 la convention d'association et le traité de concession de l'opération d'aménagement « Alouettes Est ».

Le Territoire ParisEstMarne&Bois a confié à Marne-au-Bois SPL, la conduite opérationnelle de ce projet afin de mettre en œuvre des objectifs de développement, de désenclavement et de maîtrise coordonnée et globale du secteur Alouettes Est, et plus précisément de :

- Maintenir une diversité des secteurs d'emploi et des catégories socio professionnelles représentées sur le périmètre par l'ensemble des PME présentes, dans un contexte de raréfaction en Île-de-France des sites dédiés aux activités secondaires,
- Développer sur une partie du périmètre et prioritairement en son cœur, un tissu résidentiel singulier, en continuité du tissu existant,
- Offrir aux entreprises des locaux adaptés et optimisés d'un point de vue énergétique et foncier, proposer un cadre pour le développement de services mutualisés,
- Réintroduire une offre en services et en espaces publics de proximité de qualité avec un objectif fort de végétalisation en pleine terre, et une attention spécifique à la gestion alternative de l'eau très présente historiquement dans ce secteur, et ce afin de garantir la résilience du site face à un dérèglement climatique accéléré,
- Accorder avec harmonie le secteur Alouettes Est à un environnement urbain en mutation, en offrant une façade rénovée sur l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny et le long du talus ferroviaire, et une densité compatible avec la proximité du pôle de transport,
- Réaménager la trame viaire et engager en parallèle un travail de clarification foncière, afin de mettre fin aux conflits d'usages et de garantir à la fois les besoins logistiques d'activités artisanales, la qualité résidentielle requise, et l'augmentation de la part des déplacements modes doux,
- Proposer sur toute la durée de la concession, et en cohérence avec le renforcement de l'offre en transports en commun, une gestion mutualisée et graduelle des stationnements publics et privés permettant de limiter la consommation de l'espace,
- Rendre compatible l'aménagement et les activités en présence et à venir, avec les évolutions nécessaires à l'avènement d'une ville durable.

L'ensemble de ces objectifs - rassemblé autour du concept de la ville productive, conduit à régénérer et optimiser la cohabitation entre activités artisanales et industrielles, logements et bureaux sur le secteur Alouettes Est. Cette mixité fonctionnelle caractéristique du secteur Alouettes Est, issue d'une



urbanisation davantage opportuniste que coordonnée, conduit aujourd'hui à des conflits d'usages et à l'héritage d'un environnement globalement disqualifié qu'il est nécessaire de traiter via une intervention publique. Par ailleurs, la pression foncière exercée aujourd'hui sur l'ensemble du secteur des Alouettes peut compromettre à moyen terme la préservation d'un tissu d'activités artisanales et industrielles.

C'est pourquoi Marne-au-Bois SPL a mandaté en août 2021, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : ACLAA/SYVIL/Atelier Roberta/SETU/L'effet urbain/MOES/FCL gérer la cité, afin de l'accompagner dans la définition d'une stratégie de mise en œuvre d'un projet de renouvellement du tissu actuel, s'appuyant concomitamment sur une vision à long terme de réalisation des objectifs préalablement cités et sur un pragmatisme urbain, foncier et économique *du quotidien*, au regard des spécificités du temps des entreprises et des acteurs économiques de ce secteur. Cette mission a fait l'objet d'un marché à procédure négociée d'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine pour une durée de 72 mois.

Parallèlement, l'ambition de maintenir l'identité singulière de ce secteur et d'y renouveler le concept de vivre-travailler-produire ensemble et au même endroit, nécessite d'associer l'ensemble des usagers et/ou parties prenantes du projet urbain Alouettes Est, notamment les acteurs locaux institutionnels, les chefs d'entreprises et leurs salariés, et les habitants du secteur.

En effet, le renouvellement du secteur Alouettes Est nécessite des changements profonds dans la conception des espaces publics, de la logistique des entreprises, de la densité, de la distribution des ressources, etc.

1.2 Les objectifs de concertation poursuivis

Les objectifs majeurs poursuivis dans le cadre de cette concertation sont :

- D'intégrer les entreprises et leurs salariés à l'élaboration d'une stratégie d'amélioration, d'optimisation et de renouvellement de la zone d'activité économique,
- De fédérer les habitants du secteur autour d'un projet de requalification de l'environnement urbain.

1.3 Les éléments de diagnostic et enjeux urbains identifiés

Le processus de concertation prend place à la suite du diagnostic préliminaire réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Ces premiers éléments constituent une base pour les échanges avec les entreprises et les habitants ainsi que pour la poursuite du diagnostic urbain.

Pour rappel, la concession Alouettes-Est comprend l'aire géographique du quartier du même nom. Ce dernier se situe à l'Est de la ville de Fontenay-sous-Bois, de l'autre côté des infrastructures routières (A86) et ferrées (RER E). La concession d'aménagement est délimitée par les limites communales de Rosny-sous-Bois et de Neuilly-sur-Marne, les voies de chemins



de fer du RER A ainsi que par l'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny. Historiquement, le quartier s'est progressivement urbanisé, passant d'une culture maraîchère à une dimension mixte avec pavillons et tissu économique important, ce qui fait la singularité de ce lieu aujourd'hui.

Le diagnostic a mis en relief les aspects suivants :

- Une des dernières zones d'activités artisanales Fontenaysiennes
- Une diversité d'entreprises et de types d'emploi
- Un quartier familial et jeune en manque d'aménités
- Des espaces publics peu accueillants et surexploités
- Des sols fertiles contenus et contraints
- Un quartier mixte aux nombreuses ambiances
- Un patrimoine bâti ordinaire à valoriser
- 54% d'espaces ouverts privés non construits
- Des ruptures d'échelles significatives isolant le quartier
- Des activités productives peu visibles depuis l'espace public

Les grands enjeux urbains identifiés pour le devenir du quartier sont les suivants :

- Travailler avec et maintenir les entreprises déjà présentes
- Structurer une vie de quartier et des nouveaux usages
- Hiérarchiser et développer les typologies d'espaces publics
- Désimperméabiliser les sols et étendre la végétation
- Affirmer et réinterpréter un tissu hybride
- Faire avec le « déjà-là » et amplifier la diversité programmatique
- Mutualiser à minima le stationnement et les livraisons
- Re-créeer du lien avec le contexte environnant
- Donner à voir la ville productive

2 Déroulé de la concertation

2.1 Les modalités de la concertation réglementaire

Les modalités de concertation, approuvées au Conseil de Territoire du 7 février 2022 et au Conseil Municipal du 16 février 2022, sont les suivantes :

- Mise à disposition d'un registre pour la participation du public



- Tenue de réunions publiques dont les modalités d'organisation s'adapteront aux mesures sanitaires en vigueur
- Organisation d'une balade urbaine type diagnostic sensible,
- L'ensemble de la concertation préalable sera relayé sur les sites internet de la ville de Fontenay-sous-Bois et de l'EPT ParisEstMarne&Bois.

2.2 Les mesures de publicité et d'information mise en œuvre

- Parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans Le Parisien du vendredi 6 mai 2022
- Affichage en Mairie et à l'EPT de la délibération d'engagement de la concertation préalable
- Parution d'un article dans le journal de la Commune « A Fontenay »
- L'ensemble de la concertation préalable est relayé sur les sites internet de la ville de Fontenay-sous-Bois et de l'EPT ParisEstMarne&Bois.

2.3 Les dispositifs et étapes de mise en œuvre de la concertation

Le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine piloté par l'agence ACLAA a proposé une première étape de concertation en deux volets : le premier à destination des acteurs économiques du quartier et le second avec les habitants et usagers du quartier.

LES ACTEURS ECONOMIQUES :

Afin d'accomplir l'objectif politique du maintien des entreprises productives sur le quartier des Alouettes-Est, deux « comités des acteurs économiques » se sont tenus au premier semestre 2022. Des entretiens individuels avec les entreprises volontaires ont également été proposés à la suite de ces comités.

Lors du premier comité, le maire a accueilli les entreprises présentes. L'équipe de MOE et MAB ont ensuite introduit aux chefs d'entreprises les enjeux de la concession d'aménagement sur le quartier des Alouettes-Est et les objectifs de travail en synergie avec eux.

Le deuxième comité avait pour objectif d'échanger avec les entreprises sous formes d'ateliers et débats sur les thématiques de la verticalisation de l'activité, l'optimisation des livraisons et la mutualisation des équipements.





Premier comité des acteurs économiques le 27 janvier 2022

Rappel des dates :

- 27 janvier 2022 : 1^{er} comité des acteurs économiques (capter l'attention des chefs d'entreprises et leurs besoins)
- 1^{ère} session d'entretiens individuels à la suite du premier comité
- 10 mai 2022 : 2^{ème} comité des acteurs économiques (travail sur les sujets de verticalisation, l'optimisation des livraisons et mutualisation des équipements.
- 2^{ème} session d'entretiens individuels à la suite du second comité.

LES HABITANTS :

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a proposé quatre moments de concertation avec les habitants pour ce premier volet : une réunion de lancement, suivi d'une balade urbaine, d'un atelier de réflexions et d'échange et enfin une réunion de restitution intermédiaire.

Lors de la réunion publique de lancement de la concertation avec les habitants, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a présenté les jalons de la démarche de concertation souhaitée avec les habitants ainsi que les grands enjeux pour le quartier des Alouettes-Est.



La balade urbaine a recueilli un franc succès avec des habitants mobilisés et intéressés. Lors de cette balade, l'équipe a recueilli les paroles des habitants et des riverains, afin de compléter le diagnostic et les enjeux du quartier.

L'atelier de réflexion a permis de restituer les sujets soulevés par les participants de la balade urbaine, d'exposer les retours de la concertation réalisée en parallèle avec les acteurs économiques ainsi que de présenter la « Carte des Atouts & Contraintes ». Cette carte synthétise les grandes intentions pour l'évolution du quartier à la suite des échanges avec les habitants et entreprises, croisées avec le diagnostic réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre.



Parcours réalisé lors de la balade urbaine du 02 juin 2022

Rappel des dates :

- 11 mai 2022 : réunion de lancement (présentation des enjeux pour le futur quartier des Alouettes-Est)
- 02 juin 2022 : balade urbaine (promenade dans le quartier avec les habitants afin de recueillir leur vision et leur parole)



- 23 juin 2022 : atelier de réflexion (approfondissement avec les habitants de leurs intentions pour l'évolution du quartier)
- 15 septembre 2022 : restitution intermédiaire des lignes directrices du projet sur le quartier avec les habitants.
 - ➔ L'ensemble des contributions et des documents de restitution détaillés des différentes étapes est joint en annexes du présent bilan de la concertation.

En parallèle, un registre papier a été mis à la disposition du public aux services techniques et à l'urbanisme (6 rue de l'ancienne mairie, 94120 fontenay-sous-Bois). Aucune contribution n'a été enregistrée.

3 Bilan de la concertation

3.1 La Synthèse des contributions

Les enseignements de la concertation et leur traduction dans le projet sont présentés de façon intégrée et résumés en 7 points :

- Améliorer la trame viaire existante
- Créer de nouveaux espaces publics
- Enrichir la programmation existante
- Intégrer des équipements de mobilité
- Fluidifier le fonctionnement des activités
- Améliorer l'existant pour maintenir l'imbrication activité/habitat
- Proposer des formes urbaines spécifiques suivant les parcelles.

LES ACTEURS ECONOMIQUES

> Le premier comité des acteurs économiques a mobilisé 20 participants : 14 gérants de sociétés des Alouettes-Est, 3 propriétaires, 1 gérant de société hors périmètre et 2 particuliers. À la suite de la présentation des enjeux d'un projet d'aménagement sur le quartier et des ateliers réalisés avec les participants, la séance a mis en avant à la fois les inquiétudes et les opportunités repérés par les acteurs économiques. Les principales inquiétudes relevées sont les suivantes :

- Renforcement des problèmes de circulation sur le secteur
- Peur des PME d'être expulsées / préemptées
- Quelle organisation des entreprises pendant les travaux
- La perte de la vie de quartier



- La bétonisation
- La peur d'une programmation qui s'oriente encore vers du tertiaire de bureaux, « alors que ceux commercialisés à côté sont en grande partie vides » / Manque de surfaces d'activités
- Le phasage de ces projets
- Les investissements à faire
- La dégradation encore pendant les travaux de la situation de mécanique sauvage et de voitures ventouse

Les acteurs économiques ont également soulevé des opportunités avec ce projet d'aménagement :

- Une offre de stationnement mieux organisée
- Améliorer la circulation des semi-remorques
- De la restauration, un café et autres commerces
- Des espaces verts en plus
- Conserver un quartier à échelle humaine
- Possibilité de s'agrandir
- De nouveaux bâtiments en phase avec les nouvelles normes de construction et écologiques
- Création et mutualisation de services de proximité
- Faire travailler les entreprises locales dans le cadre du réaménagement

Cette première rencontre a permis de répondre aux inquiétudes des chefs d'entreprise et de leur assurer de la volonté de co-construire ce projet avec eux.

En réponse aux inquiétudes des acteurs économiques, l'équipe projet a pu répondre sur les éléments suivants :

- le renforcement des problèmes de circulation sur le secteur
 - o Une étude circulation sera lancée afin d'une part, de simuler les flux et l'éventuelle saturation du réseau viaire et d'autre part, de tester l'impact de création de nouvelles voiries destinées à réduire les conflits d'usages sur l'espace public. (*étude en cours actuellement*)
 - o La maîtrise d'œuvre travaillera avec les acteurs économiques dans le cadre de faisabilités architecturales afin d'optimiser les espaces de livraison de manière à libérer les voiries de ses usages
- La peur des PME d'être expulsées ou préemptées
 - o Ces dernières années, certaines PME ont dû partir pour laisser la place à des immeubles de bureaux et aux nouvelles gares de transport en commun. Fort de ce constat, l'un des objectifs de cette opération d'aménagement est justement de cadrer les opérations immobilières afin d'optimiser le tissu d'activité productive permettant de répondre aux enjeux de la Ville productive.



- L'organisation des entreprises pendant les travaux
 - o Les opérations seront phasées puisque certaines entreprises ont des besoins de développement à court terme et d'autres projets, comme le prolongement de la ligne M1 sont envisagés à long terme. L'articulation du phasage sera élaborée de manière à ne pas démultiplier les nuisances liées aux chantiers. Le phasage de l'opération fait partie des sujets centraux de l'étude globale réalisée par le groupe de maîtrise d'œuvre.
 - o Dans le cadre des appels à projets, l'aménageur demandera aux opérateurs privés, un fort niveau d'exigence sur les labels et certifications qui concernent notamment les nuisances de chantier. Les promoteurs retenus s'inscriront donc dans une démarche de minimisation des nuisances de chantier.

- La perte de la vie de quartier ?
 - o Le plan de mutation a vocation à améliorer la vie de quartier en créant de nouveaux espaces publics végétalisés et en favorisant la venue de commerces de proximité, tout en préservant l'existant autant que faire se peut.

- La bétonisation
 - o Le projet porte sur une densification raisonnée du quartier. En parallèle, la préservation d'un tissu pavillonnaire offrant des espaces végétalisés de pleine terre est l'un des enjeux du site Le projet d'aménagement a également pour ambition d'augmenter la part d'espaces publics, afin d'améliorer les modes doux d'une part, et d'offrir de nouveaux usages et espaces de rencontres d'autre part.

- La peur d'une programmation qui s'oriente encore vers du tertiaire de bureaux, « alors que ceux commercialisés à côté sont en grande partie vides » / Manque de surfaces d'activités
 - o La programmation du secteur se différenciera des programmes de bureaux qui sont apparus près de la gare de RER. C'est l'un des objectifs de la concession. Les orientations programmatiques du projet s'orientent vers la préservation à minima voire le développement de l'activité industrielle et artisanale.

- Le phasage de ces projets
 - o Puisqu'il s'agit d'agir principalement de manière ponctuelle sur le site, le phasage des opérations est inhérent à la mise en œuvre des opérations.

- Les investissements à faire
 - o Le projet d'aménagement devra être conforté par un bilan équilibré intégrant une participation de la collectivité pour les espaces et/ou équipements publics à développer sur le secteur.

- La dégradation encore pendant les travaux de la situation de mécanique sauvage et de voitures ventouses



les entreprises, à savoir : une offre de restauration, un intérêt pour un espace de stationnement mutualisé et des services partagés.

Les entretiens avec les entreprises ont révélé les besoins d'échanger sur les **thèmes de l'optimisation des livraisons et des parcours de véhicules, la verticalisation des immobiliers ainsi que la mutualisation des équipements**. En effet, il y a une forte demande d'emprise au sol de la part des entreprises, difficile à concilier avec la réalité du quartier. Pendant les ateliers, les chefs d'entreprises ont ainsi porté une réflexion autour de ces ambitions, tout en exposant les avantages et les inconvénients pour leurs activités propres. Au-delà de créer un consensus, cet atelier a permis d'aborder les difficultés pragmatiques des entreprises tout en expliquant les contraintes de disponibilités du quartier pour répondre à leurs demandes.

LES HABITANTS

> La **réunion de présentation** fut l'occasion de partager un diagnostic du secteur, de présenter des intentions/orientations sur le développement urbain du quartier des « Alouettes-Est » et d'initier une démarche qui permettra de répondre aux différents problèmes structurels du quartier afin de retrouver un cadre apaisé pour les habitants.

La maîtrise d'œuvre urbaine et l'aménageur ont présenté le projet en quatre étapes :

- La concession Alouettes-Est
- Les Alouettes au sein d'un territoire en transition
- Les enjeux identifiés pour le quartier
- Qu'est-ce qu'un quartier productif

Les échanges avec la salle ont permis de relever différents sujets :

- Les problèmes de saturation du réseau viaire notamment sur la rue Louis Auroux
- La nécessité d'avoir un traitement différent entre les secteurs pavillonnaires et ceux dédiés majoritairement à l'activité
- La vision du quartier par les porteurs de projets notamment au regard de l'arrivée de nouveaux transports en commun
- La nécessité de faire converger les réflexions menées dans le cadre des concertations avec les habitants et les entrepreneurs
- La maîtrise foncière du site et les modalités d'action de l'aménageur.

> La **balade urbaine** a eu lieu trois semaines après la réunion de lancement de la concertation. Ce format était propice pour **recueillir la parole des habitants, en tant qu'experts d'usage**, en s'appuyant sur le contexte alentour et en favorisant les discussions par petits groupes. Les principaux sujets relevés sont les suivants :



- L'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny représente une frontière forte et un isolement du reste de la ville de Fontenay-sous-Bois
- Les espaces publics et les mobilités douces sont insuffisantes
- La circulation automobile conduit à plusieurs types de nuisances tels que la conduite dangereuse de certains automobilistes, des flux de transit nuisibles, un impact des livraisons liées aux entreprises.
- Préserver le rapport au ciel si de nouveaux projets devaient arrivés
- Conserver l'âme du quartier qui s'apparente à une vie « à la campagne »
- Imperméabilisation des sols qui créer des inondations lors de fortes pluies
- Conscience des besoins d'agrandissement conséquent pour le maintien des entreprises

> **L'atelier de réflexion** du 23 juin 2022 a réuni cinq habitants et une co-proprétaire d'entreprises. Cette étape de concertation a permis d'exposer les premiers résultats de la concertation en cours également avec les entreprises ainsi que le « **Plan des Atouts & Contraintes** ». Ce document représente une synthèse du diagnostic et des enjeux réalisés à la suite des échanges avec les habitants et par suite du travail d'analyse du groupement de maîtrise d'œuvre. Ce plan est une spatialisation des grands principes, sans opérationnalité immédiate. Les tenants et aboutissants de ce document ont été bien explicités auprès des habitants afin de ne pas créer de confusion.

Les habitants ont fait de nombreux retours, notamment des questionnements par rapport à la suite du projet. L'équipe de maîtrise d'œuvre ainsi que la ville et l'aménageur ont répondu à chacun des sujets. Voici ci-après une liste des grandes interrogations soulevées :

- Le temps du projet urbain et les phasages : des améliorations arriveront-elles à court termes ?
 - o Les premières opérations envisagées permettront d'optimiser le fonctionnement d'entreprises présentes sur le site et de diminuer les conflits d'usages sur l'espace public.
 - o Le secteur situé sur l'avenue du maréchal de Lattre de Tassigny fait partie de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay-Alouettes, sa mise en œuvre opérationnelle sera plus rapide que sur les autres sites et participera à l'amélioration du cadre de vie (nouveaux espaces publics, Rez-de-chaussée actifs...)
- La voie au Sud du talus du RER pourrait être une bonne voie de mobilité douce (actuel voie pompier privée)
 - o Cette voie est actuellement une voie privée qui assure la desserte incendie des bâtiments existants. C'est une remarque qui pourra être approfondie dans le cadre des études.
- L'intégration de la gestion des flux de véhicules provenant des communes voisines



- L'étude de circulation comprend en effet les flux provenant des communes voisines.
- La création récente de la zone UGa sur un des secteurs du quartier
 - Cette zone pourrait accueillir la première opération du projet urbain, ce foncier est en partie maîtrisé par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (Epfif). Ce site pourrait accueillir une activité qui est déjà présente sur le quartier et qui a besoin de nouveaux locaux pour répondre à sa croissance. La nouvelle réglementation sur ce secteur permet de faciliter le travail des architectes dans la conception des nouveaux bâtiments qui devront répondre au mieux aux besoins identifiés à court terme.
 - Les études de faisabilité relative à cette opération, dite « opération pilote » intègrent notamment les enjeux d'augmentation d'espaces végétalisés.
- La hauteur et la densité des nouvelles opérations dans l'intégration du contexte existant
 - Ces éléments seront en effet traités en fonction du contexte (front urbain sur l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, secteur pavillonnaire existant, voies du RER A...). Le projet propose différentes formes urbaines en fonction des sous-secteur de projet, de façon à veiller à une bonne intégration dans l'existant.
- La connexion à Fontenay-sous-Bois à travers les infrastructures existantes (hors concession)
 - Les projets autour du nouveau Pole Gare permettra l'amélioration des flux piétons vers le reste de la ville et des accès aux gares.
- L'impact des potentiels projets à venir sur les propriétés de chacun

La préservation du tissu pavillonnaire est l'un des objectifs du projet. Néanmoins, certaines propriétés du fait de leur localisation stratégique auront vocation à muter.

> La réunion de restitution intermédiaire s'est tenue le 15 septembre 2022 avec la présence d'une dizaine de personnes. L'élu municipal référent au quartier des Alouettes a rappelé en introduction de la réunion que le processus de transformation du secteur a pour vocation d'améliorer la cohabitation entreprises/habitants afin de donner un nouveau visage au quartier plus apaisé. L'équipe de maîtrise d'œuvre a présenté les neuf enjeux identifiés pour faire évoluer bénéfiquement le quartier :

- Une nouvelle trame viaire afin de réduire les conflits d'usages
- Augmenter l'offre d'espaces publics et les usages
- Optimiser les fonciers d'activités
- Tirer parti de l'existant pour les formes urbaines à venir : des formes différentes suivant la localisation sur le secteur



Les habitants ont à la suite pris la parole sur ces propositions, voici ci-après les principales considérations remontées :

- La rue Louis Auroux est une catastrophe pour la circulation avec les nouvelles constructions existantes : le projet permettra-t-il d'améliorer cela ?
 - o L'amélioration des flux sur la rue Auroux est en effet l'une des priorités de l'étude de circulation. Les tests de mise en sens unique de la voie réalisés il y a quelques années n'ont pas été concluantes. L'étude aura pour objet de simuler de nouveaux plans de circulation et d'apprécier l'opportunité de création de nouvelles voiries.
- Le T1 est-il toujours d'actualité ?
 - o Le prolongement du T1 jusqu'à Val-de-Fontenay est prévu pour 2027
- Le stationnement sera-t-il gratuit dans la centrale de mobilité proposé ?
 - o Les réflexions sur le montage d'un tel équipement sont en cours, mais la création d'une centrale de mobilité nécessite des coûts d'investissement et de gestion importants.
- Les réflexions proposées sont intéressantes et correspondent aux réflexions qui ont été discutées lors des précédentes rencontres
- Les Rdc actifs ne pourront fonctionner seulement si les gens peuvent s'arrêter en voitures devant
 - o Une étude de stationnement a été menée, le stationnement sur voirie est souvent occupé sur de longues plages horaires surement par les salariés et habitants du quartier. Au regard des nouveaux usagers qui seront accueillis sur site, il conviendra d'être vigilant quant à la préservation de l'offre pour les usagers ponctuels des activités et commerces situés en rez-de-chaussée.
 - o Les commerces en rez-de-chaussée sont destinés à répondre à une demande très locale. L'accessibilité des piétons et cycles ainsi que la qualité des espaces publics végétalisés sont également des enjeux pour la réussite de ces commerces
- La maîtrise foncière, le rôle de l'EPFIF et le droit de préemption de la ville et une potentielle DUP ont soulevé des discussions.
 - o Le quartier est soumis à une forte pression de promoteurs immobiliers qui risque de s'accroître avec l'arrivée de nouveaux transports en commun. Afin d'éviter l'émergence ponctuelle de bâtiments collectifs sans cohérence avec le fonctionnement ou le paysage du quartier, l'Epifif travaille avec la ville et l'aménageur pour la maîtrise foncière du site notamment dans le cadre de préemption urbaine. La collectivité, l'aménageur et la maîtrise d'œuvre urbaine peuvent ainsi travailler à l'émergence d'un projet urbain respectueux des objectifs fixés dans le traité de concession.



3.2 Les questionnements à approfondir

De futurs événements de concertation seront organisés une fois la définition d'une programmation pour le projet d'aménagement urbain du quartier des Alouettes-Est. En effet, cet aspect doit encore être approfondi avant consultation des habitants et usagers. Ce sujet est étroitement lié au montage administratif et opérationnel de l'opération, lui-même en cours d'études.



ANNEXES

- Modalité de concertation et publicité :
 - Extrait registre mis à disposition au service urbanisme, sis 6 rue de l'ancienne mairie, Fontenay-sous-Bois
 - Certificat d'affichage des délibérations d'engagement de concertation préalable
 - Avis d'engagement
 - Article Journal Municipal

- Concertation des acteurs économiques :
 - Restitution du premier comité des acteurs économiques
 - Restitution du deuxième comité des acteurs économiques
 - Bilan de la concertation auprès des entreprises
 - Questionnaires diffusés auprès des entreprises
 - Compilation des réponses aux questionnaires

- Concertation des habitants :
 - CR première réunion publique
 - CR Balade urbaine
 - CR Restitution intermédiaire
 - CR Atelier de réflexion habitant



DÉFINITION DE LA CONCERTATION

L'article L.300-2 du Code de l'urbanisme impose une concertation avec les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées dont les représentants de la profession agricole avant :

- toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme* ;
- toute création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) ;
- toute opération d'aménagement (réalisée par la commune ou pour son compte) qui modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique.

La concertation a pour objet de permettre à chacun de prendre connaissance du projet et de faire connaître son avis suffisamment tôt. Elle se déroule pendant toute la durée des études.

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale délibérera sur son bilan et arrêtera le projet, en y apportant éventuellement des modifications pour prendre en compte les avis exprimés.

* ou plan d'occupation des sols selon les dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'urbanisme

EXTRAIT RÉGLEMENTAIRE

Article L 300-2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 25 Journal Officiel du 14 décembre 2000)

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;
- Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : l'opération d'aménagement du secteur
Abouettes Est

En exécution de la délibération du ⁽¹⁾ Conseil de Territoire de Paris Est Seine d'Isis
en date du 7/02/2022

je soussigné(e) ⁽²⁾ Jean-Philippe GAVRAIS, Maire

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

à Fontenay-sous-Bois, le 11/05/22

signature

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de ..., Président du ...

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Philippe GAUTRAIS, Maire de FONTENAY SOUS BOIS, certifie que l’approbation des objectifs et modalités de concertation préalable à l’opération d’aménagement dit « Alouettes est » a fait l’objet d’une publicité, à compter du 24 mars 2022, de la manière suivante :

La délibération numéro DC2022-16 en date du 7 février 2022, approuvant les objectifs et les modalités de concertation préalable à l’opération d’aménagement dit « Alouettes Est », a été affichée en mairie de Fontenay-sous-Bois (Hôtel de Ville, 4 esplanade Louis Bayeurte et Ancienne Mairie, 6 rue de l’Ancienne Mairie) pour une durée de 1 mois, du 24 mars 2022 au 25 avril 2022.

Fontenay-sous-Bois, le 18/01/23

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire



GRAND PARIS

Des voyageurs mieux informés avant les JO

PAGE XII

BONNEUIL-SUR-MARNE

Les salariés de l'Ehpad réclament des renforts

PAGE I

94



Le Parisien



POURQUOI SI PEU DE FEMMES À « TOP CHEF »
PAGE 26

MARIE EICHEGBOVEN/116

MERCREDI 23 FÉVRIER 2022 N° 24101 - 1,80 €

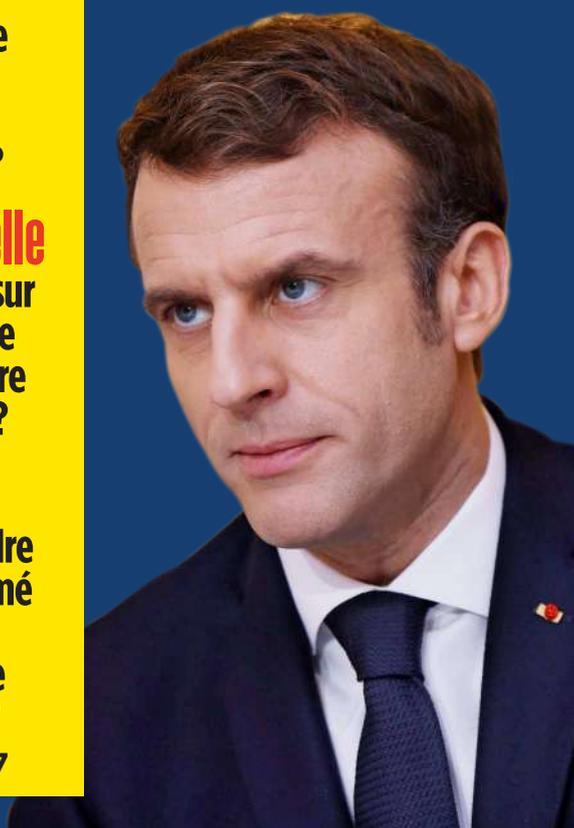
Après l'offensive de Poutine L'onde de choc en France



Prix du gaz
Les tarifs de l'énergie vont-ils continuer à flamber ?

Présidentielle
Quel impact sur l'annonce de la candidature de Macron ?

Sécurité
Faut-il craindre un conflit armé avec une invasion de l'Ukraine ?
PAGES 2 À 7



La fin de cavale du policier accusé de féminicide

PAGES 14 ET 15



AFP

Il faut déjà s'adapter au dérèglement climatique

PAGES 10 ET 11



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230203-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

LIONEL LURMAN/SIPA

ONKISGSDYJNSVAVSSEJREH-SQDFOJDEKMEVANNANRANJUSJREJERS-SIQNRUJQDNVAV/01

Avis de Décès

**MONTIGNY-SUR-LOING (77)
AMILLY (45)**

Mme Nicole de ARAUJO, son épouse ; M. Olivier de ARAUJO et Sandrine, Mme Christelle de ARAUJO et Alexandre, ses enfants ; Ainsi que toute sa famille

ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Manuel de ARAUJO

survenu le jeudi 17 février 2022 à Montereau Fault Yonne.

Dans l'attente des funérailles,

Manuel

repose à la Maison Funéraire de Nemours (77).

La cérémonie religieuse sera célébrée le lundi 28 février 2022 à 14H, en l'église de Montigny-sur-Loing (77).

Des registres seront à la disposition des personnes désirant exprimer leur amitié. La crémation aura lieu le lundi 28 février 2022 à 16H, au crématorium d'Amilly (45).

P.F. MARBRERIE QUIGNAUX-LEPAGE
77140 NEMOURS
01 64 28 01 92

Le Parisien
Conférences, débats, salons,
Faites part de vos événements dans Le Parisien
01 87 39 80 00 carnets@teamedia.fr
www.annoncesleparisien.fr
TEAM MEDIA

**ÉPANEY (14)
HABLOVILLE (61)
TOURNEBU (14)
CESNY-BOIS-HALBOUT (14)**

Mme Florence MONGREVILLE née de SALEON TERRAS, son épouse, Hugues, Eric, Alexandre, ses fils, Ses belles-filles, Ses petits-enfants, Ainsi que toute la famille

ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Louis-Marc MONGREVILLE

survenu le 21 février 2022, à l'âge de 75 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le jeudi 24 février 2022, à 13H00, en l'église Saint-Martin d'Epanay (Calvados), suivie de l'inhumation au cimetière d'Epanay.

Un registre à condoléances sera ouvert à l'entrée de l'église, pour y recueillir vos messages d'affection et de sympathie.

Pour respecter les souhaits et les convictions de

M. MONGREVILLE

nous vous remercions de n'acheter ni plaques, ni fleurs, mais de déposer vos offrandes dans la boîte à dons, pour la célébration de messes pour le salut des Âmes.

Condoléances sur www.pompes-funebres-marbrerie-leroy.fr

POMPES FUNÈBRES LEROY
14700 FALAISE
02 31 40 39 03

LA FERTÉ-SOUS-JOUARRE (77)

Maleck et Magali ATABI, ses petits-enfants, ses arrière-petits-fils,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Ghislaine FALLET née SERVAIS

survenu lundi 21 février 2022, à l'âge de 89 ans.

La cérémonie civile aura lieu le vendredi 25 février 2022, à 14H45, au cimetière de La Ferté-sous-Jouarre.

Condoléances sur www.centre-funeraire-marchetti.com

Cet avis tient lieu de faire-part.

CENTRE FUNÉRAIRE MARCHETTI
02400 CHÂTEAU-THIERRY
03 23 84 21 21

VERNEUIL-L'ÉTANG (77)

Son épouse, Ainsi que toute la famille

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Denise TERRASSON

survenu le 18 février 2022, à l'âge de 94 ans.

Une cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 25 février 2022, à 10H30, en l'église de Verneuil l'Etang, suivie de son inhumation au cimetière de Verneuil l'Etang à 11H30.

Pas de fleurs, pas de plaques.

Réunion et registre de condoléances à l'église.

PF CANARD
ROZAY-EN-BRIE
01 64 25 63 53

DONNEZ DU SENS À VOTRE PATRIMOINE
Votre legs, c'est l'espoir de guérir des cancers du sang

Laurette Fugain 20 ANS D'ESPOIR

SOUTENIR la recherche médicale pédiatrique et adulte sur les leucémies

MOBILISER autour des Dons de Vie (sang, plaquettes et moelle osseuse)

AIDER les patients et les proches

www.laurettefugain.org

Odella.fr
Votre accompagnement funéraire

01 87 39 80 00
contact@odella.fr
odella.fr/lp/leparisien

Décès d'un proche ?
Publiez vos avis de décès, remerciements et hommages sur la plateforme Odella.fr

Un service proposé par **Le Parisien** CARNET DU JOUR

Annonces 94 JUDICIAIRES & LÉGALES

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2022 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 19 novembre 2021 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 387€ HT - (SAS) 193€ HT - (SASU) 138 € HT - (SNC) 214 € HT - (SARL) 144€ HT - (EURL) 121€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 214 € HT - CLOTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,193 € HT) - 75/92/93/94 (0,237 € HT) - 91/77/78/95 (0,226€).

Avis divers

EPT PARIS EST MARNE & BOIS

Commune de Fontenay-sous-Bois

Avis au public
faisant connaître les modalités de concertation préalable du secteur d'aménagement Alouettes Est

Par délibération n DC 2022-16 en date du 7 février 2022, l'Établissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois a approuvé les objectifs et modalités de concertation préalable de l'opération d'aménagement du secteur Alouettes Est :

Les objectifs visés de l'opération d'aménagement sont les suivants :

- Intégrer les entreprises et leurs salariés à l'élaboration d'une stratégie d'amélioration, d'optimisation et de renouvellement de la zone d'activité économique,

- Fédérer les habitants du secteur autour d'un projet de requalification de l'environnement urbain.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

* Parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans un journal local

* Affichage en Mairie et au siège de l'EPT de la délibération d'engagement de la concertation préalable

* Parution d'un article dans le journal de la Commune

* Mise à disposition d'un registre pour la participation du public

* Tenue de réunions publiques (qui pourraient avoir lieu à distance selon les mesures sanitaires en vigueur)

* Organisation d'une balade urbaine type diagnostic sensible

* L'ensemble de la concertation préalable sera relayé sur les sites internet de la Ville de Fontenay-sous-Bois et de l'EPT Paris Est Marne & Bois. Le public pourra faire parvenir ses observations durant toute la durée d'élaboration du projet à une adresse dédiée.

Cette délibération est affichée pendant 1 mois et tenue à la disposition du public en Mairie de Champigny-sur-Marne, siège de l'EPT, 14, rue Louis Talamoni - 94500 - et à la Mairie de Fontenay-sous-Bois 4, esplanade Louis Bayeurte - 94120.

l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'activité serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce, par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports fusions, alliances ou sociétés en participation, la gestion de ces participations ; -et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques, civiles et commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant à cet objet et à tous objets similaires ou connexes, ou de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement. **Gérance** : M Dorian IBANEZ demeurant 30 Allée Guy Môquet 94170 LE PERREUX-SUR-MARNE **Durée** : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de CRÉTEIL.

Constitution de société

Par ASSP en date du 15/02/2022, il a été constitué une SARL dénommée :

IG FINANCES

Siège social : 30 Allée Guy Môquet 94170 LE PERREUX-SUR-MARNE **Capital** : 100 € **Objet social** : La prise de participations sous toutes les formes possibles dans toutes sociétés ou tous groupements de quelque nature forme ou activité que ce soit, commerciale, civile ou libérale ; L'assistance administrative, comptable, informatique, financière aux sociétés de son groupe, et à tous autres organismes ; Le conseil, la formation et l'assistance des sociétés de son groupe et tous autres organismes en matière d'ingénierie technique, savoir-faire, contrôle technique, marketing ; d'une façon plus générale, l'animation des sociétés de son groupe, ou de tous autres organismes. La gestion de son patrimoine mobilier, immobilier ou financier par l'achat, la vente, la location ou autres ; La participation de la société à toutes entreprises ou sociétés, groupements, associations, créés ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à

Divers société

ONE POSE, SAS au capital de 1500,0€. **Siège social**: 54 rue anselme rondenay 94400 Vitry-sur-seine. 842935371 RCS CRETEIL. Le 10/01/2022, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, nommé liquidateur M. Julien Proface, 51 Rue Anselme Rondenay 94400 Vitry-sur-Seine, et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance au siège social de la Société. Modification au RCS de CRETEIL.

NUMEDIA

SAS au capital de 5000 € **Siège social** : 62 rue des blanches 94400 VITRY-SUR-SEINE RCS CRÉTEIL 878469717 Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 19/02/2022, il a été décidé de nommer M Mellit Djamal demeurant 12 rue Paul Bert 92800 PUTEAUX en qualité de Président en remplacement de M Ben brahim Abdellatif, à compter du 20/02/2022. Modification au RCS de CRÉTEIL.

R.L TRANSPORT

SASU au capital de 1,00 € **Siège social**: 12 SQUARE BERTHELO 94140 ALFORTVILLE RCS CRÉTEIL 900876970 Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 04/02/2022, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 04/02/2022, il a été nommé liquidateur(s) M GHRIB LOTFI demeurant au 185 BIS RUE DE VERDUN 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés chez le liquidateur. Mention en sera faite au RCS de CRÉTEIL.

TABAN MINIATURES

EURL au capital de 1000 € **Siège social** : 33 rue de Mulhouse 94700 MAISONS-ALFORT RCS CRÉTEIL 750419780 Par décision de l'associé Unique du 20/01/2022 il a été décidé : d'approuver les comptes définitifs de la liquidation; de donner quitus au liquidateur, M Lopez Benoit demeurant 33 rue de Mulhouse 94700 MAISONS-ALFORT pour sa gestion et décharge de son mandat; de prononcer la clôture des opérations de liquidation à compter du 18/02/2022. Radiation au RCS de CRÉTEIL.

SAINT STYLE HAIR

SASU au capital de 1000 € **Siège social** : 48, Avenue du Bac 94210 LA VARENNE-SAINT-HILAIRE RCS CRÉTEIL 850236241 Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 31/12/2021, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 31/12/2021, il a été nommé liquidateur(s) M Isaakov Alex demeurant au 2, Rue Claude Debussy 94000 CRÉTEIL et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés au siège social. Mention en sera faite au RCS de CRÉTEIL.

Le Parisien

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

TRANSPORTS

Le masque obligatoire, c'est bientôt fini ?

PAGE XII

NOGENT-SUR-MARNE

La passerelle pour vélos et piétons est enfin posée

PAGE I

94



VOS MAGAZINES

Le Parisien



VENDREDI 6 MAI 2022 N° 24163 - 3,10 €

« Plus belle la vie »
La saga star de
France 3 s'arrête

PAGE 29



OLIVIER MARTINO - FTV - TELFRANCE

Législatives PAGE 7
Les coulisses
de l'axe Macron-
Sarkozy



NINA LUDOVIC/AFPA

Mbappé et le PSG

PAGES 2 À 4

Bien parti pour durer



Et si l'histoire d'amour entre l'attaquant de Bondy et Paris se poursuivait ? Son contrat arrive à terme dans moins de deux mois, et les discussions entre la famille et le club s'intensifient. Une prolongation est en vue. Nos révélations.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

LE PARISIEN/JOURNALS

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2022 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication du 19 novembre 2021 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 387€ HT - (SAS) 193€ HT - (SASU) 138 € HT - (SNC) 214 € HT - (SARL) 144€ HT - (EURL) 121€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 214 € HT - CLOTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,193 € HT) - 75-92/93/94 (0,237 € HT) - 91/77/78/95 (0,226€).

LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur <http://avisdemarches.leparisien.fr>

Marchés + de 90 000 Euros

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur :

MAIRIE D'IVRY-SUR-SEINE

Type de Numéro national d'identification : SIÉRET
N National d'identification : 21940041300015
Ville : Ivry-sur-Seine
Code Postal : 94200
Groupement de commandes : Non
Section 2 : Communication
Lien vers le profil d'acheteur : <https://marches.maximilien.fr/?page=frame.ConsultationsOrganisme&org=j4z>
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non
Nom du contact :
Mme Ouarda Kirouane
Représentante du pouvoir adjudicateur
Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Conditions de participation : Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : Voir règlement de consultation
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Voir règlement de consultation
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : Voir règlement de consultation
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limite de réception des plis 07 juin 2022 à 12 h 00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidats : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non
Critères d'attribution : En dehors des critères de garanties financières et professionnelles, de capacités et de références techniques suffisantes, critères intervenant au moment de l'analyse des candidatures, les critères pondérés, détaillés ci-après, seront pris en compte pour le jugement des offres :
1/ la valeur technique - pondération 52%
Ce critère sera jugé en fonction des éléments contenus dans le cadre de réponse, éléments portant sur la qualité du matériel proposé, en particulier les performances en matière de protection de l'environnement.
2/ le prix - pondération 40%
La comparaison des prix sera effectuée uniquement sur la base du prix global et forfaitaire indiqué dans l'acte d'engagement.
Cette comparaison sera effectuée selon la formule suivante : note du candidat = 40 x ((Pmin) / (Pi)), dans laquelle :
- Pmin = montant de l'offre la moins élevée financièrement en euro(s) TTC ;
- Pi = montant de l'offre considérée en euro(s) TTC.
3/ le délai d'exécution des travaux - pondération 8%
Ce critère sera jugé sur la base du délai moindre indiqué par le candidat dans son cadre de réponse et détaillé dans le planning prévisionnel, étant rappelé que ce délai ne peut être supérieur à dix (10) semaines. Ce délai est donc un délai maximum.

Par ASSP en date du 04/04/2022 il a été constitué une SCI dénommée :

Constitution de société

SCI SMILJANIC

Siège social : 12 Av. Gabriel Faure 94430 CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE Capital : 40 000€ C Objet social : achat , vente, location et mise en valeur des toutes biens immobiliers Gérance : Mme Smiljanic Kristina demeurant 12 Av. Gabriel Faure 94430 CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de CRETEIL.

Création de la sci à capital variable : NML PARIS17. Siège : 3 RUE DES ALOUETTES 94100 ST MAUR DES FOSSES. Capital : 1000 € C. Capital minimum : 1000 €. Objet : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : KRISTOV STAMENOV, 3 RUE DES ALOUETTES 94100 ST MAUR DES FOSSES. ROBERT MANASOVSKI, 17 CITE DE TREVISE 75009 PARIS. Durée : 99 ans au rcs de CRETEIL. Cessions soumises à agrément.

Avis divers

AVIS D'ENGAGEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR ALOUETTES EST A FONTENAY-SOUS-BOIS

Dans la dynamique de développement du pôle Val-de-Fontenay, le quartier des Alouettes Est est amené à évoluer dans les prochaines années : aménagement des espaces publics et des voiries, requalification du quartier, nouveaux programmes immobilier mixtes.

La Ville de Fontenay-sous-Bois et l'Intercommunalité Paris Est Marne & Bois souhaitent saisir cette opportunité pour penser un quartier plus écologique et agréable à vivre et qui réponde aux besoins des habitants et des salariés.

Ainsi, conformément aux dispositions de la délibération n° DC 2022-16 du Territoire en date du 7 février 2022, la concertation du secteur Alouettes Est sera lancée le 11 mai 2022 à 19h dans les locaux de l'école Pierre-Demont. Les élus, les services municipaux et les concepteurs du projet d'urbanisme seront présents afin de répondre aux questions et d'expliquer la démarche et le processus de concertation.

D'autres événements seront organisés dans le cadre de cette concertation préalable :
- Une balade urbaine : samedi 2 juin 2022 à 18h30
- Un atelier urbain : jeudi 23 juin 2022 à 18h30
- Une restitution des échanges : jeudi 15 septembre 2022 à 19h.

L'ensemble de la concertation préalable sera relayé sur les sites internet de la ville de Fontenay-sous-Bois et de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois.

Enfin, un registre papier sera également mis à disposition aux services techniques et de l'urbanisme sis 6, rue de l'Ancienne Mairie à Fontenay-sous-Bois.

Divers société

K & R PARTNERS, SAS au capital de 1000,00€. Siège social: 7 allée des berges 94370 Sucy-en-brie. 891080889 RCS CRETEIL. Le 29/03/2022, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, nommé liquidateur M. KEVIN OLLIVIER, 7 Allée des Berges 94370 Sucy-en-Brie, et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance au siège social de la Société. Modification au RCS de CRETEIL.

THAE, SARL au capital de 100,00€. Siège social: 63 avenue olivier d'ormesson 94490 Ormesson-sur-marne. 852286806 RCS CRETEIL. Le 26/03/2022, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, nommé liquidateur M. Théodore Magron, 63 Avenue Olivier d'Ormesson 94490 Ormesson-sur-Marne, et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance au siège social de la Société. Modification au RCS de CRETEIL.

SCI KETINA

SCI au capital de 2000 € Siège social : 12 RUE MICHELET 94370 SUCY-EN-BRIE RCS CRETEIL 499258168
Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25/04/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 12 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 94700 MAISONS-ALFORT à compter du 25/04/2022 Modification au RCS de CRETEIL.

MANAGEMENT SPORT AGENCY

SARL au capital de 1000 € Siège social : 10 Rue Raymond Brunet 18500 MEHUN-SUR-YÈVRE RCS BOURGES 491807053 Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 11/03/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 34 Avenue du Midi 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES à compter du 11/03/2022 Gérance : M WOLFF Jean Noël demeurant 31 Rue Pierre Delore 69008 LYON. Radiation au RCS de BOURGES et immatriculation au RCS de CRETEIL.

BRUNO'S-BLONDEL'S-DEFOE'S, SASU au capital variable de 3000,00€. Siège social: 15 Place des Libertés 94380 Bonneuil-sur-Marne 882380678 RCS CRETEIL. Le 04/03/2022, l'associé unique a décidé de transférer le siège social au 10 avenue Victor Hugo 89200 Avallon à compter du 01/03/2022 ; Radiation au RCS de CRETEIL.

Insertions diverses

ENVOI EN POSSESSION EN ABSENCE DE D'HÉRITIERS RÉSERVATAIRES (L'ARTICLE 1378-1 NOUVEAU CPC)

Par testament olographe du 18 juillet 2013 **ARLINDO PEREIRA BASTOS** en son vivant artisan plombier, demeurant à LIMEIL-BREVANNES (94450) 34 Quater avenue de la Sablière .Né à PELMA ALVAIAZERE, (PORTUGAL) le 30 août 1958. Décédée à LIMEIL BREVANNES (94) , le 19/11/2021 a institué des légataires universels Consécutivement à son décès, il a été établi par Maître Patricia BENSOUSSAN, notaire à VILLECRESNES (94440) 1 avenue de la Mairie un acte de : PROCES-VERBAL DE DEPOT ET DE DESCRIPTION DE TESTAMENT ET CONTROLE DE LA SAISINE DES LEGATAIRES UNIVERSELS en date du 14/04/2022 dont la copie authentique a été reçue par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL le 28/04/2022 Opposition à l'exercice de leurs droits pourra être formée par tout intéressé dans un délai d'un mois auprès de Maître Patricia BENSOUSSAN, notaire sus-nommé , chargé du règlement de la succession.

La reproduction de nos petites annonces est interdite

ferrari publicité®
Agence de Publicité Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Formalités des sociétés

Pour la publication de vos annonces légales et judiciaires
0142 96 05 50
agence@ferrari.fr

Toutes nos annonces en scannant ce QR Code

www.ferrari.fr



Publiez votre annonce légale avec Le Parisien


Formulaires certifiés pour une annonce conforme


Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h

Rendez-vous sur leparisien.annonces-légales.fr

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : Rénovation des systèmes de chauffage des complexes sportifs Gosnat et Lénine
Code CPV principal
Descripteur principal : 45331000
Type de marché : Travaux
Description succincte du marché : Le présent marché porte sur des travaux rénovation des systèmes de chauffage et d'ECS des complexes sportifs Gosnat et Lénine :
- Complexe sportif Venise Gosnat - 30 rue Amédée Huon - 94200 Ivry-sur-Seine
o Rénovation de la chaufferie
o Remplacement des radiateurs
o Ajout d'une production ECS
- Complexe sportif Lénine - 52 bd de Brandebourg - 94200 Ivry-sur-Seine
o Rénovation de la chaufferie
Les principales prestations sont des travaux de chauffage.
Le présent marché ne comprend pas la prestation de maintenance.
La maîtrise d'oeuvre est assurée par la maîtrise d'ouvrage.
La description des travaux est définie dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.).
Mots descripteurs : Chauffage (travaux)
Lieu principal d'exécution du marché : Ivry-sur-Seine
Durée du marché (en mois) : 3
La consultation comporte des tranches : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non
Marché alloti : Non
Section 6 : Informations Complémentaires
Visite obligatoire : Oui

ou 01 82 01 52 02.
18h - Théâtre Halle Roublot

RÉVOLUTION DES ŒILLETS

Grand bal. Avec le groupe Trio Lopes (Yoann et Yannick). Lire p.16.
Renseignements: 06 23 47 23 35.
20h30 - 44 rue L.-Auroux

ATELIER NUMÉRIQUE

Création d'une vidéo de fausses actualités avec le logiciel Première.

ÉLECTIONS PRÉSIDENTIELLES

Second tour.
Renseignements: 01 49 74 75 22/32 (Élections).
8h à 20h - En ville

FOOTBALL

LUSF reçoit Neuilly-sur-Marne SPC (R2).
14h30 - Stade L.-Tiec
LASVF reçoit Mimosa Mada-Sport (D4).
15h - Stade P.-de-Coubertin

Jeudi 28/04

CINÉMA

14h30 - **Tout feu tout, flamme** - animation - dès 3 ans - cycle C'est magique! consacré aux adaptations des livres de Julia Donaldson et Axel Scheffler. 🌟
18h - **Aristocrates**, de Yukiko Sode - vostf.
20h30 - **Azuro**, de Matthieu Rozé.

Vendredi 29/04

CINÉMA

14h/20h30 - **En même temps**, de Gustave Kervern et Benoît Delépine.
18h - **Aristocrates**, de Yukiko Sode - vostf.

Samedi 30/04

CINÉMA

14h - **Aristocrates**, de Yukiko Sode - vostf - court-métrage en première partie.
16h30 - **De père en fils** - animation - dès 3 ans - cycle C'est magique! consacré aux adaptations des livres de Julia Donaldson et Axel Scheffler. Picto jeunesse
18h - **Azuro**, de Matthieu Rozé.
20h30 - **En même temps**, de Gustave Kervern et Benoît Delépine.

Concertation Alouettes-Est

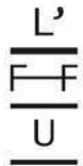
Dans la dynamique de développement du pôle Val-de-Fontenay, le quartier des Alouettes-Est est amené à évoluer dans les prochaines années : aménagement des espaces publics et des voiries, requalification du quartier, nouveaux programmes immobiliers mixtes... C'est pour la ville et ses partenaires une opportunité pour penser un quartier plus écologique et agréable à vivre, qui réponde aux besoins des habitants et des salariés. Le quartier fera l'objet d'une démarche de projet « sur-mesure », qui place les personnes au cœur des réflexions. La concertation sur l'aménagement du secteur Alouettes-Est sera lancée lors d'une réunion publique organisée le 11 mai, à 19h, à l'école Pierre-Demont. Les élus, les services municipaux et les concepteurs du projet d'urbanisme seront présents afin de répondre aux questions, d'expliquer la démarche et le processus de concertation. D'autres initiatives seront organisées : balade urbaine, le 2 juin, à 18h30 ; atelier urbain, le 23 juin, à 18h30 ; restitution des échanges, le 15 septembre, à 19h. Un registre papier sera également mis à disposition aux services Techniques et Urbanisme (6, rue de l'Ancienne-mairie).



COMITE DES ACTEURS ECONOMIQUES ALOUETTES EST

Maison du Citoyen de Fontenay sous Bois
27 janvier 2022

#RESTITUTION



syvil

ACLAA

MAB
SPL MARNE-AU-BOIS



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de rétrotransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

Agenda du 27 janvier

Plénière - Conclusion

Mot de bienvenu du maire

1

Présentation de la SPL de Marne Au Bois

Brève présentation du projet global Val de

Fontenay

Atelier en groupes

2

*Quelles sont vos inquiétudes sur la
mutation des Alouettes?*

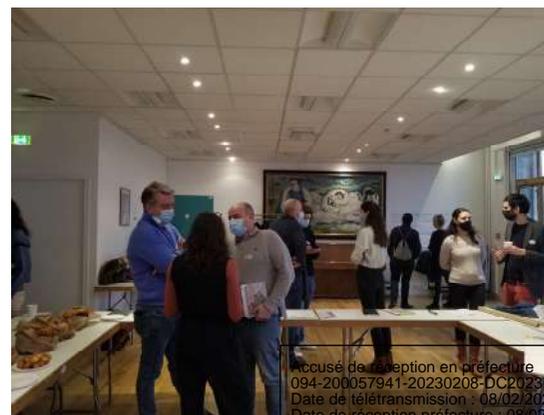
*Quelles mutations intéressantes y voyez-
vous?*

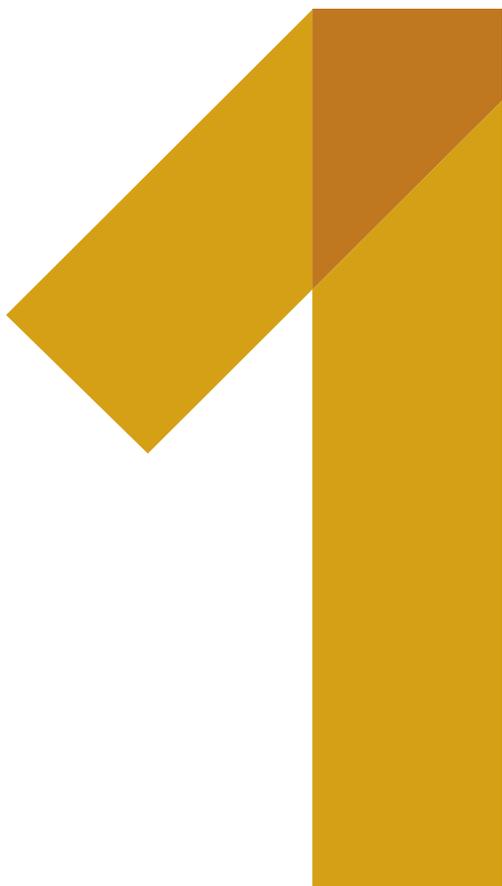
3

4

Questionnaire complété individuellement

Plénière - Conclusion





Introduction Présentation





Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023



ATELIER



Exprimer son ressenti

Groupe 1

→ Participants

Fabienne
SIO2

Alain
Climea

Solenne
NSPRO

Claire
NSPRO

Quelles sont vos inquiétudes sur l'axe
la mutation du quartier des Alouettes?

CIRCULATION

RESTER EN PLACE

DEVENIR DES ENTREPRISES
PENDANT LES TRAVAUX

PERTES DE VIE QUARTIER

Qu'est-ce qui vous intéresse dans la mutation
du quartier? 1

STATIONNEMENT

Restauration / Café



Groupe 2

→ Participants

Jérôme
SERIPRO

Bastien
SERIPRO

Caroline
SCI EVOLUTION



Quelles sont vos inquiétudes sur la mutation
du quartier des Alouettes? 19

- embouteillages / transports / livraison (Sortie bureaux TC)
- suppression entreprises (TPE/PME)
- bétonisation
- trop de bureaux de services inutiles (concentration d'activités tertiaires (banque,

Nouveaux locaux en grande partie
vides

Qu'est-ce qui vous intéresse dans la mutation
du quartier? 20

- conserver un quartier à échelle humaine
- rajout de commerces / restauration / espaces verts!
-

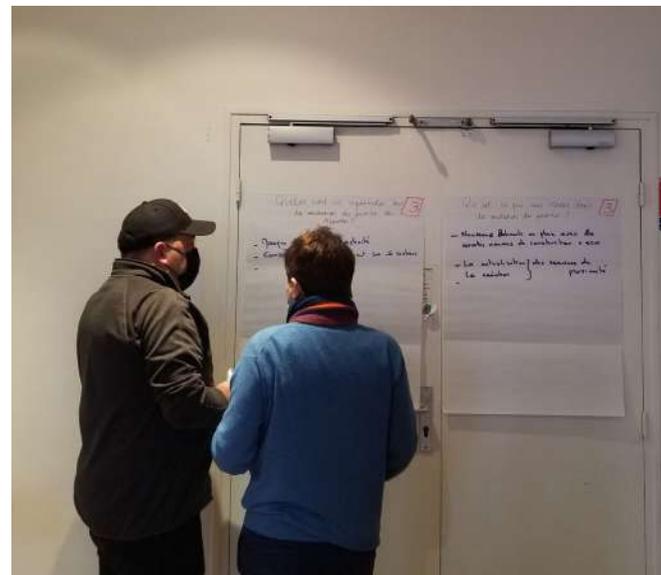
Groupe 3

→ Participants

Georges Ferreira
Milder

Samuel Amara
Stardust

Thierry Fayand
Legrand



TEMPS 1 - LE FUTUR DES ALOUETTES

Qu'est-ce qui vous intéresse dans la mutation du quartier? 3

- Nouveaux bâtiments en phase avec les nouvelles normes de construction + éco
- La mutualisation } des services de proximité
La création }
- Faire travailler les entreprises locales dans le cadre du réaménagement
- Possibilité de s'agrandir

Quelles sont vos inquiétudes sur la mutation du quartier des Alouettes? 3

- Augmenter la surface d'activité
- Conserver le PNE existant sur le secteur
- Améliorer la circulation des semi-remorques
-

Groupe 4

→ Participants

Joachim
Goncalves Auto

Gilles
Delta Menuiserie

Johnny
Falck and Co

Jean-Jacques Zeitoun
Cable.com



Quelles sont vos inquiétudes sur
la mutation du quartier des
Alouettes? 4

→ DÉBUT → FIN

→ INVESTISSEMENTS A FAIRE

→ VENTE DU BATIMENT ! C'EST POSSIBLE ?

- ANGLE RUE BOIS GALON | RUE PRIMAIRE

→ MÉCANIQUE } " " SAVVAGE
STATIONNEMENT } " " "di Marais

Qu'est-ce qui vous intéresse dans
la mutation du quartier? 4

→ PLUSIEURS
RESTAURANTS DIFFÉRENTS

Restitution finale - Synthèse des remarques des 4 groupes

Inquiétudes

Renforcement des problèmes de circulation sur le secteur, déjà palpable avec le pôle tertiaire des Dunes aux heures d'entrée/sortie de bureau (#1,2)

Peur des PME d'être expulsées / préemptées / maintien des entreprises (#1,2,3,4), notamment pour ceux en position d'angles (#4)

Quelle organisation des entreprises pendant les travaux (#1)

La perte de la vie de quartier (#1)

La bétonisation (#2)

La peur d'une programmation qui s'oriente encore vers du tertiaire de bureaux, « *alors que ceux commercialisés à côté sont en grande partie vides* » (#2) / Manque de surfaces d'activités (#3)

Le phasage de ces projets (#4)

Les investissements à faire (#4)

La dégradation encore pendant les travaux de la situation de mécanique sauvage et de voitures ventouse (#4)

Opportunités repérées

Une offre de stationnement mieux organisée (#1)

Améliorer la circulation des semi-remorques (#3)

De la restauration, un café (#1, 2, 4) et autres commerces (#2)

Des espaces verts en +(#2)

Conserver un quartier à échelle humaine (#2)

Possibilité de s'agrandir (#3)

De nouveaux bâtiments en phase avec les nouvelles normes de construction et écologiques (#3)

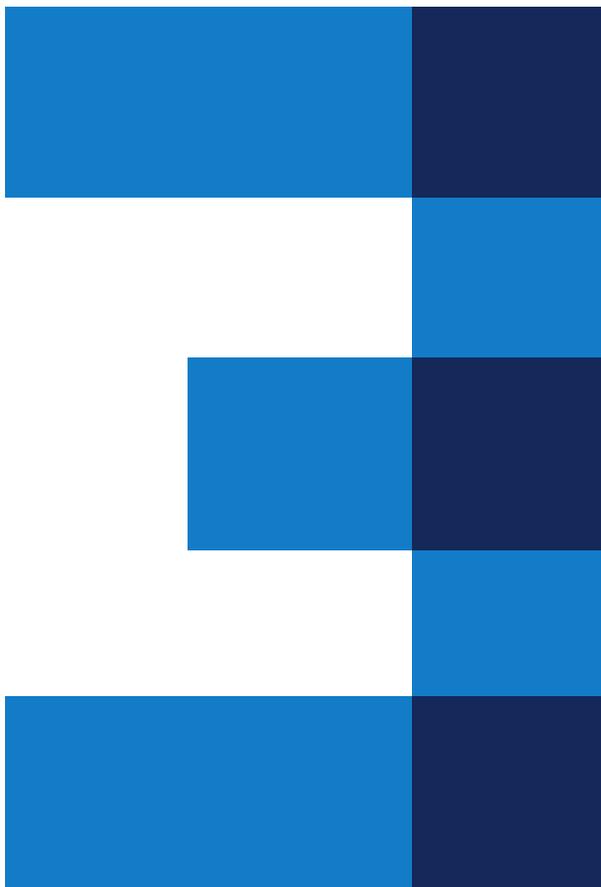
Création et mutualisation de services de proximité (#3)

Faire travailler les entreprises locales dans le cadre du réaménagement (#3)



Questionnaires individuels

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023



CONCLUSION



Conclusion

L'atelier a été écourté pour répondre aux inquiétudes des chefs d'entreprise.

- Message de Pierre-Paul Cursolle et Damien Antoni :
 - Rassurer
 - Co-construire
- Témoignage de Stardust très positif sur sa collaboration avec la Ville, la SPL et la MOE urbaine.
- Suite du processus

Les **RDV le matin à cette heure-là** sont pour eux le meilleur créneau.

Ils ont été informés que la MOE urbaine allait lancer des **entretiens individuels**.

Certains ont exprimé l'envie de **diffusion d'une liste de mails** pour pouvoir échanger avec eux.

L'idée d'un **food truck** au déjeuner organisé pour rencontrer leurs salariés a semblé plaire.

La question a été soulevée : un espace pour cela sur un de vos stationnements?

Une suggestion soutenue par plusieurs : rencontrer les salariés quand nous irons rencontrer les chefs d'entreprise.

=> Prévoir un questionnaire?



ALOUETTES EST

RESTITUTION DU 2^{ÈME} COMITÉ D'ENTREPRISES

10.05.2022 – MAISON DU CITOYEN DE FONTENAY-SOUS-BOIS



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

DÉROULÉ

8h45 : accueil

8h55 : démarrage.

8h55-9h05 : **PLENIERE 10'**

Présentation de Syvil :

- *Bilan des demandes des entrepreneurs interrogés //*

Confrontation à la carte avec schémas de SYVIL : impossibilité de répondre à tous les besoins en RDC

⇒ *Travail d'aujourd'hui : de quelles manières peut être optimisé le foncier ?*

- *Annonce des 3 pistes de l'atelier :*

1. *Optimisation des livraisons*
2. *Verticalisation des activités*
3. *Mutualisation d'équipements (stationnements et autres)*

9h05 -10h10 : **TRAVAIL EN GROUPE (3 groupes)**

Chaque groupe se rend sur un des **3 kiosques** d'inspiration, chacun sur une des 3 thématiques évoquées ci-dessus.

(cf page suivante)

Round 1 25' 9h05-9h30

- Un membre de la MOE commente ses exemples d'inspirations (schémas et photos) **10'**
- Les membres du groupe en discutent et inscrivent sur une grande feuille de paper board les points qui leur semblent les plus et les moins réalisables/souhaités **15'**

Round 2 20' 9h30-9h50

Chacun se rend vers un autre kiosque et écoute les informations (pas besoin de garder le même groupe)

- Ecoute de la MOE **10'**
- Réactions/ajouts / commentaires sur les avis du 1^{er} groupe **10'**

Round 3 20' 9h50-10h10

Chaque groupe tourne et va écouter les informations sur le 3^e kiosque.

- Ecoute de la MOE **10'**
- Réactions/ajouts / commentaires sur les avis du 1^{er} groupe **10'**

RETOUR EN PLENIERE 10' 10h10-10h20

Bilan rapide par groupe de ce qui semble réalisable/ peu souhaitable **9'**

Remerciements et annonce d'un 3^{ème} comité **1'**

PLÉNIÈRE

PRÉSENTATION DE SYVIL

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

RETOUR SUR LES PREMIÈRES PHASES DE CONCERTATION

Echange avec 22 entreprises :

- 19 réponses au questionnaire
- 16 entreprises représentées au dernier comité
- 11 visites d'entreprises

PROGRAMMATION

→ Une offre de **restauration** plébiscitée

→ Un intérêt pour un **espace de stationnement mutualisé**

→ Plusieurs entreprises intéressées par :

Un espace de stockage ponctuel
Un espace de formation partagé
Une flotte de véhicules partagée

→ D'autres programmations proposées :

Espace évènementiel d'entreprises
Salle de réunion partagée
Service de sécurité
Crèche d'entreprise
Logement de fonction
Espace de repos

SITUATION IMMOBILIÈRE DES ENTREPRISES

6 entreprises souhaitent être **relogées ou développer un nouveau projet**

3 entreprises prévoient des **travaux** sur leur site

3 entreprises prévoient de **quitter les Alouettes**

7 entreprises sont dans **une situation qui leur convient**

IDENTIFICATION D'UNE PROBLÉMATIQUE FORTE DE DISPONIBILITÉ FONCIÈRE

LES GRANDS ENJEUX

DES ESPACES PUBLICS PLUS QUALITATIFS



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

LES GRANDS ENJEUX

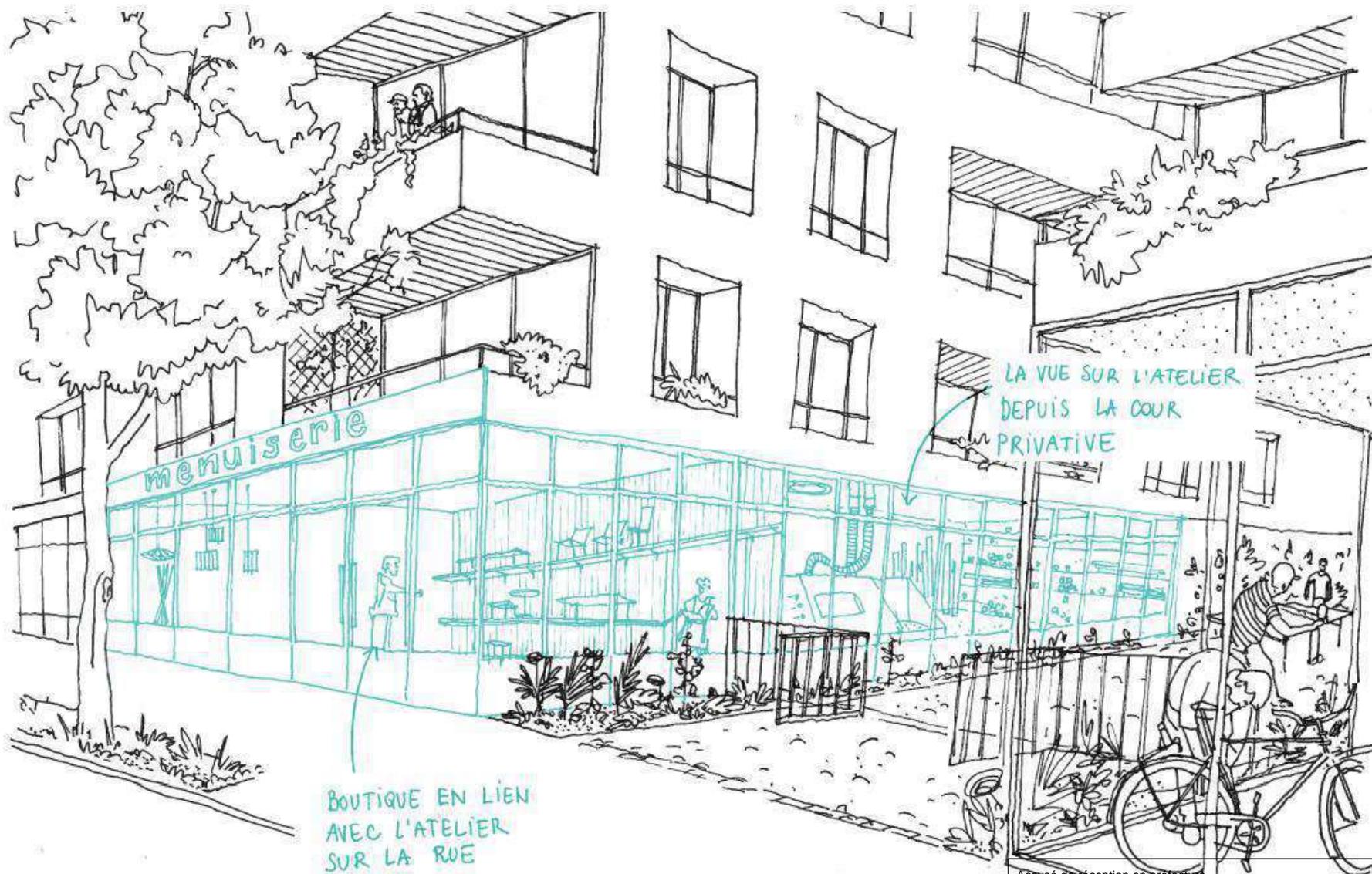
VALORISER LA VÉGÉTATION EXISTANTE, VÉGÉTALISER ET DÉSIMPÉRMEABILISER



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

LES GRANDS ENJEUX

CONSERVER UNE MIXITÉ DES USAGES

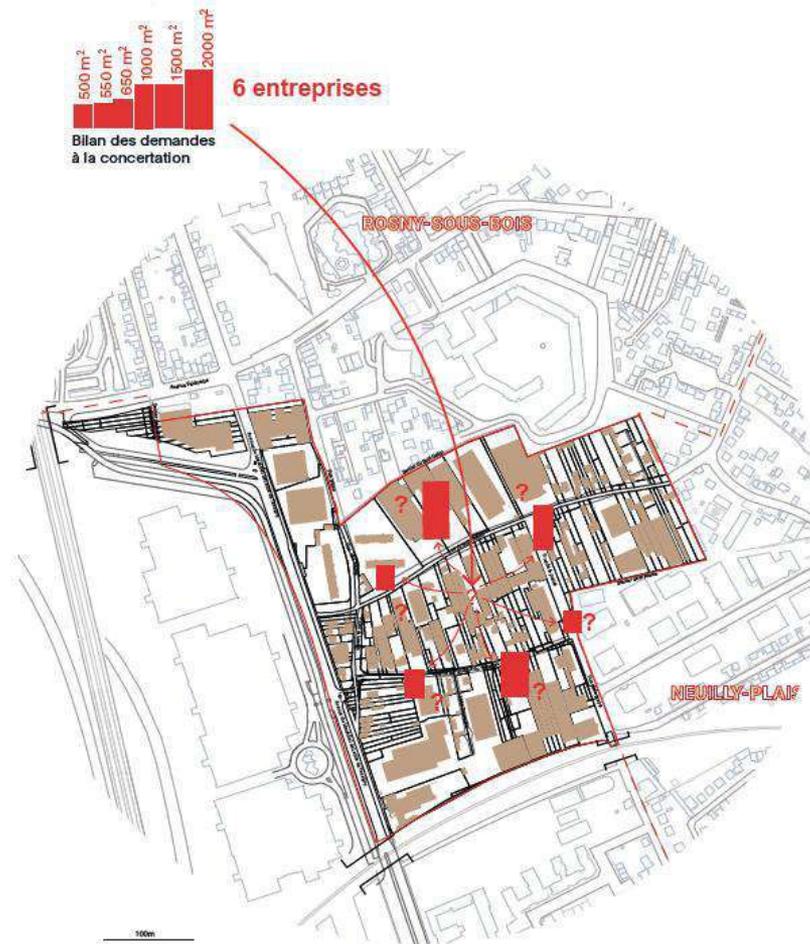


BOUTIQUE EN LIEN
AVEC L'ATELIER
SUR LA RUE

LA VUE SUR L'ATELIER
DEPUIS LA COUR
PRIVATIVE

LES GRANDS ENJEUX

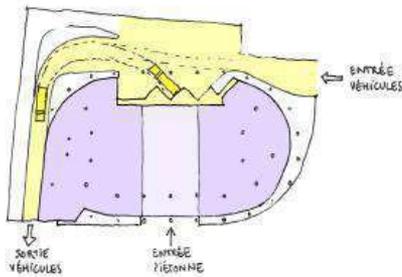
UNE FORTE DEMANDE D'EMPRISE AU SOL, DIFFICILE À CONCILIER AVEC LA RÉALITÉ DU QUARTIER



3 PISTES À EXPLORER AUJOURD'HUI

OBJET DE L'ATELIER DU JOUR

RECUEILLIR VOS SENTIMENTS VIS-À-VIS DE TROIS STRATÉGIES D'OPTIMISATION FONCIÈRE



1. Optimiser les livraisons et parcours véhicules

2. Verticaliser les immobiliers d'activité

3. Mutualiser des équipements

ATELIER

1. *OPTIMISATION DES LIVRAISONS*

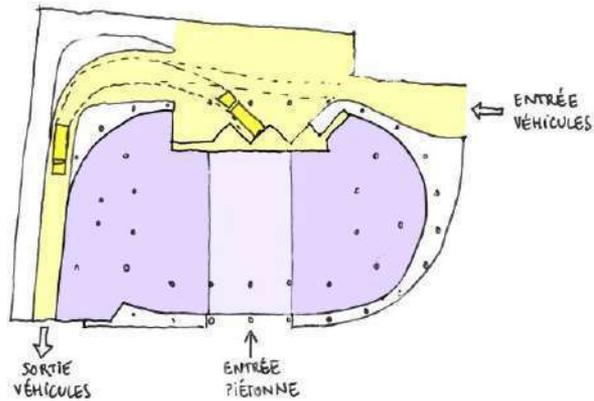
2. *VERTICALISATION DES ACTIVITÉS*

3. *MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS*

1. OPTIMISATION DES LIVRAISONS

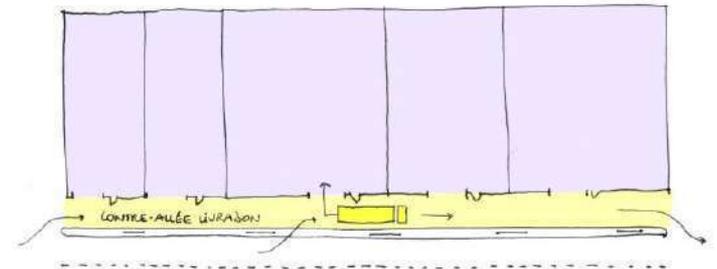
PRÉSENTATION DE RÉFÉRENCES

cour arrière avec quais poids-lourds 19/26T



Hôtel Industriel Bouvier, Paris

contre-allée de livraison

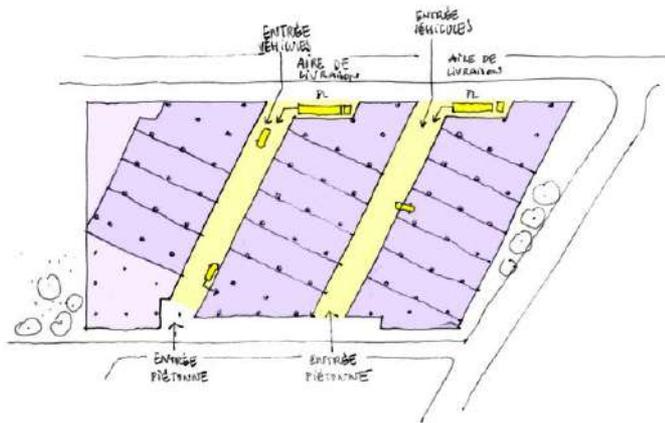


Cité Beauharnais, Paris

1. OPTIMISATION DES LIVRAISONS

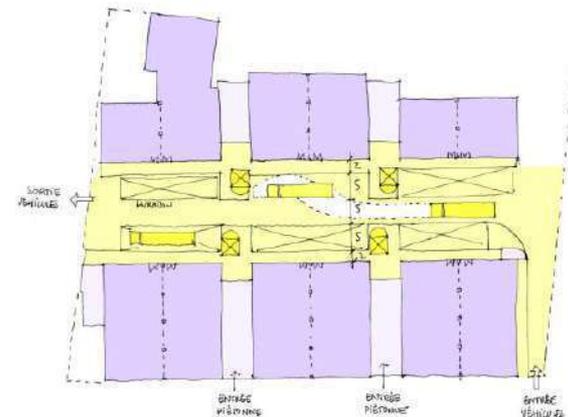
PRÉSENTATION DE RÉFÉRENCES

allée intérieure + place de livraison sur la rue



Greenbizz, Bruxelles

rue intérieure avec places de livraisons



Hôtel industriel Métropole 19, Paris

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

1. OPTIMISATION DES LIVRAISONS

RÉSULTATS DES ATELIERS

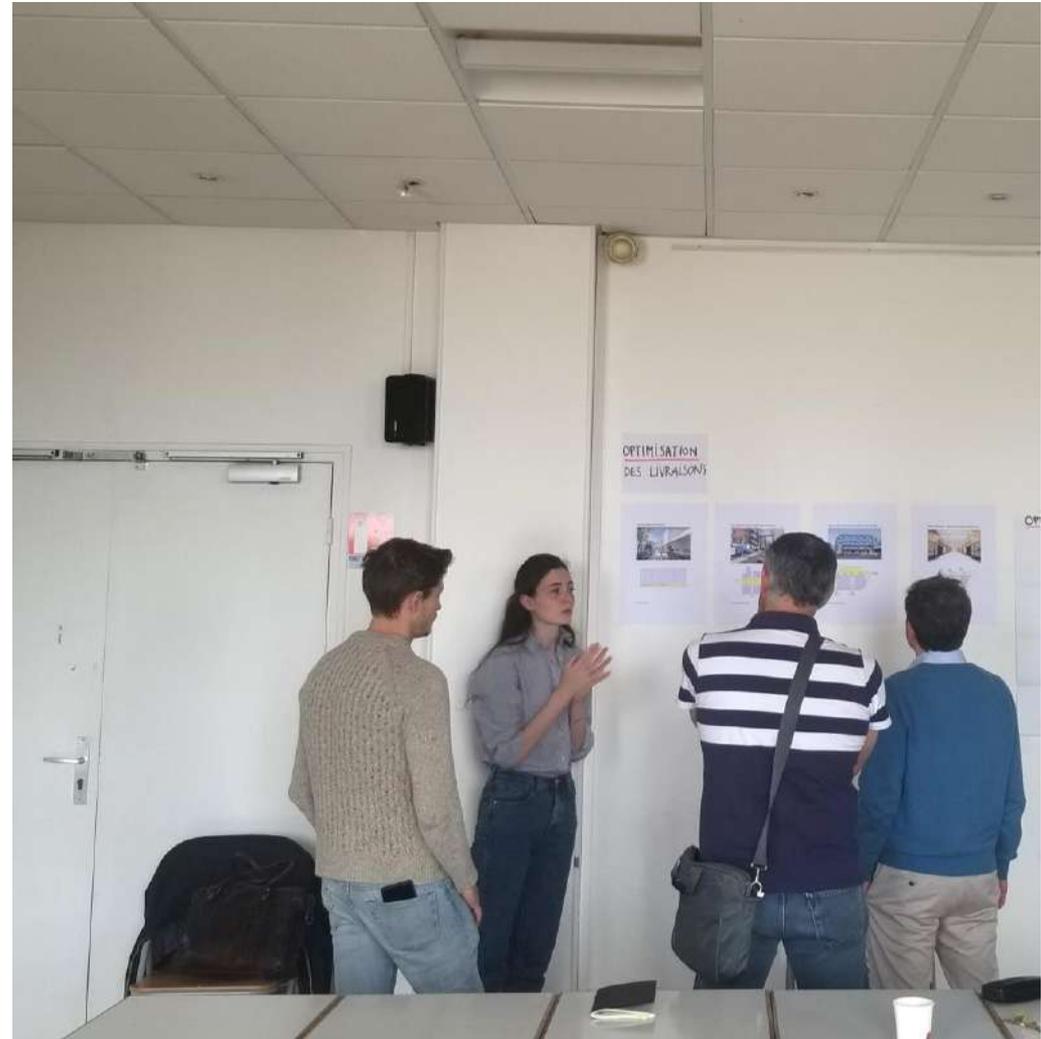
OPTIMISATION DES LIVRAISONS

+

- flexibilité contre-allée et rue intérieure (pour accueil 33 T) pour déchargement à latéral
- entrée/sortie fluidifiée

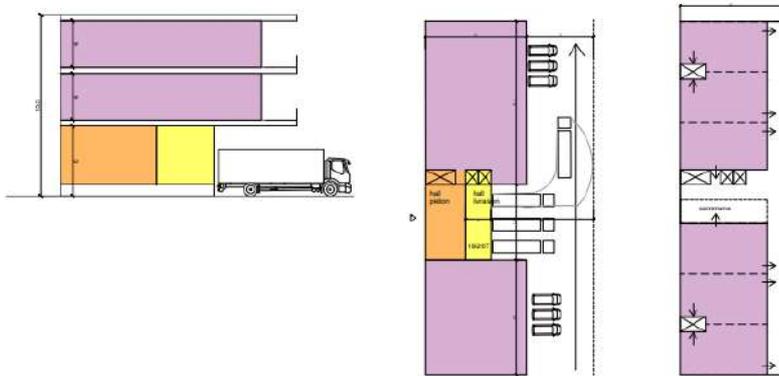
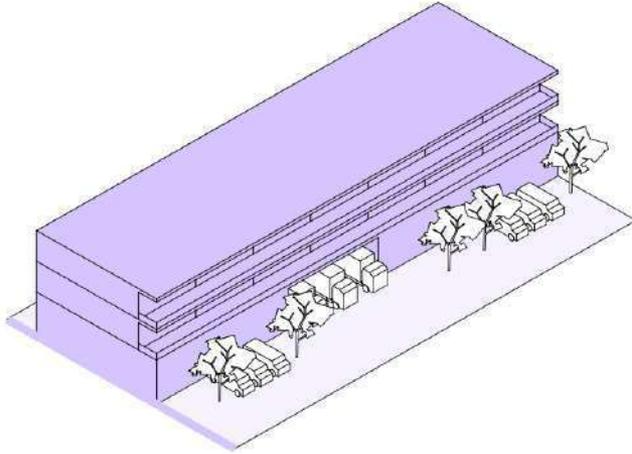
-

- Difficulté à trouver des porteurs.
- déchargement latéral + au dos à prévoir.
- problème de circulation (bouchons)
- quartier enclavé
→ discussion avec les autres communes

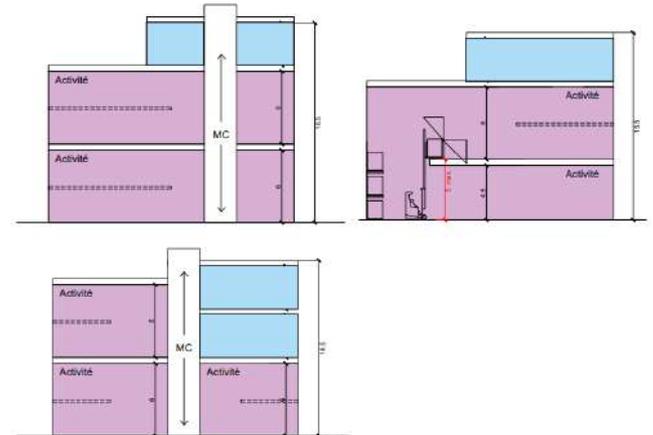
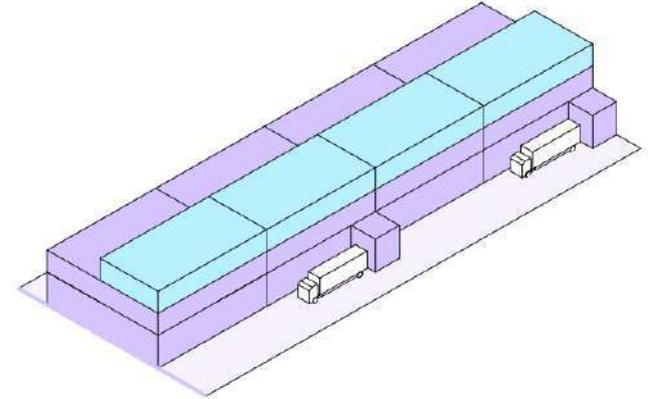


2. VERTICALISATION DES ACTIVITÉS PRÉSENTATION DE RÉFÉRENCES

Hôtel industriel



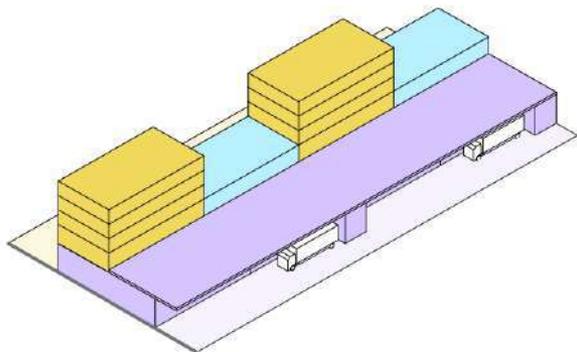
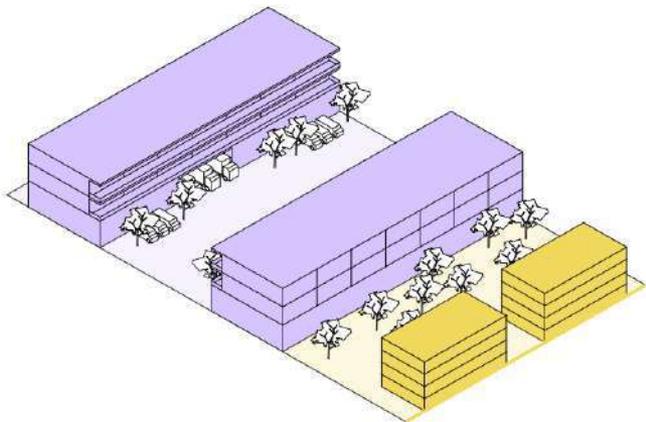
Cité artisanale verticalisée



2. VERTICALISATION DES ACTIVITÉS

PRÉSENTATION DE RÉFÉRENCES

Mixité avec du logement



Dispositifs de verticalisation de l'activité



monte-charge



gerbage sur mezzanine



ascenseur à palettes



convoyeur



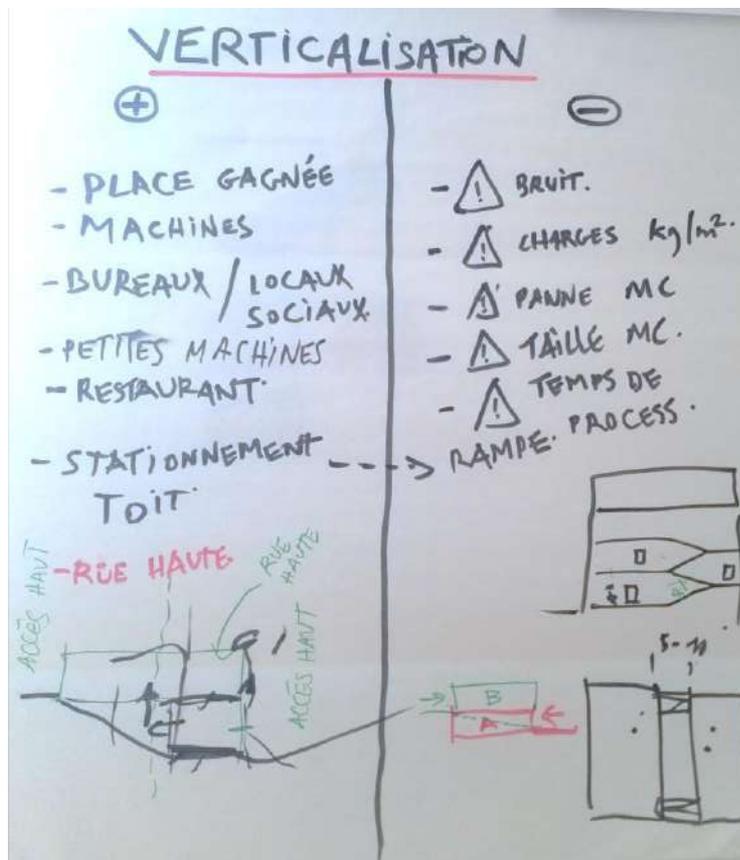
stockage vertical



rampes

2. VERTICALISATION DES ACTIVITÉS

RÉSULTATS DES ATELIERS



3. MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS

PRÉSENTATION DE RÉFÉRENCES

FABRIQUE 21

Carrières-sous-Poissy (78)

Hôtel et pépinière d'entreprises de l'écoconstruction Seine Aval



5000 m²

600 m²

Centre de formation

Matériau-thèque

800 m²
Bureaux

3000 m²

10 ateliers dont 1 plateau technique bois partagé

600 m²

Showroom
Espace de vente
Espace conseils



FACTORY LAKE

Bordeaux Lac

1er espace industriel partagé de France (2020).
Dédié à l'industrie et la logistique, accessible aux 35 t.
Lauréat de l'AMI AIRE Aménager, Innover, Redessiner, Entreprenre de Bordeaux Métropole.
Contrats de prestation de services uniquement.



6000 m²

RDC

Cellules modulables de 150 à 500 m²
HPS et portage au sol très élevés
Voltage adapté

R+1

Bureaux



Services mutualisés à la carte



Prix attractifs
Transporteurs



Cariste



Formation



Salles de réunion



Salle de sport



cafétéria



wifi

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

3. MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS

PRÉSENTATION DE RÉFÉRENCES

MUNDO M - ETIC

Montreuil

Hébergement de près de 60 structures associatives et ESS depuis 2015. 1920 m² à haute performance environnementale. Cloisons en bois modulables. Mobilier écoresponsable.

Conçu et géré par la Foncière ESUS ETIC, 1 facility manager.

A partir de 309€ HT/mois pour un bureau privatif, 250€ HT/mois coworking.

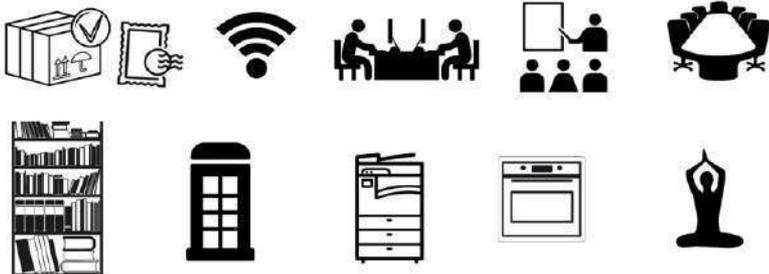


Les Marmites volantes au RDC



Le Nouveau Centenaire, cafétéria solidaire d'insertion en face

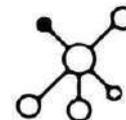
Espaces et services partagés en gestion participative



KALUNDBORG SYMBIOSIS

Kalundborg, Danemark

Partenariat de mise en réseau de coopération circulaire entre 5 grandes structures (une raffinerie (Statoil), une centrale électrique (Asnaes), le site principal de Novo Nordisk (biotechnologie), une usine de panneaux en plâtre (Gyproc), et la municipalité elle-même)



Smart grid

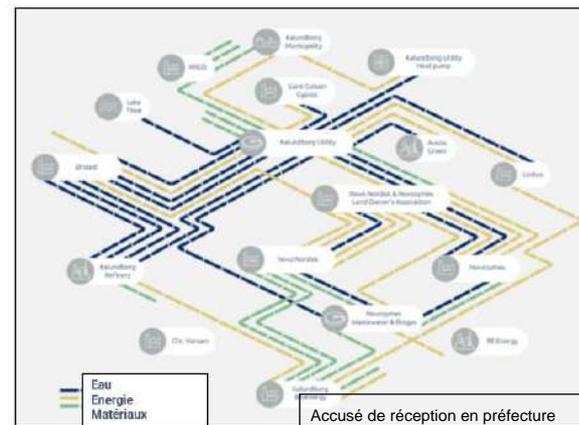
- La chaleur de la centrale électrique chauffe les habitations.
- Le gaz de la raffinerie alimente la centrale électrique
- Le gypse produit par la centrale électrique alimente une plâtrerie

GAINS ÉCONOMIQUES

Investissement : 75 millions \$
Economies annuelles: 15 millions \$
Retour sur investissement max. 5 ans

RESSOURCES ÉCONOMISÉES

Eau souterraine : 4 millions m³/an
586 000 t. de CO²
62 000 t. de matériaux recyclés
80% des émissions de CO² réduites depuis 2015.
Eau de surface : 1,0 million m³/an
Pétrole 20 000 t/an
Gypse 200 000 t/an

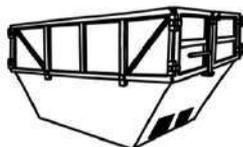


Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

3. MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS

PRÉSENTATION DE RÉFÉRENCES

Mutualisation du recyclage interentreprises



Collectes de déchets électriques issus des entreprises sur un point d'apport éphémère mutualisé.



Abonnement d'entreprises à la collecte de matériel de bureau (papier, encres, mobilier usé, ...)

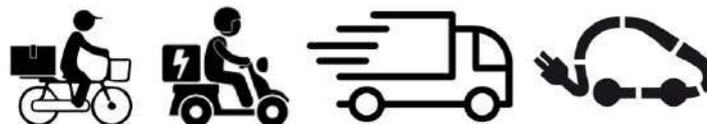


Recyclage de mobilier de bureau gratuit (éco-taxe).

AMISTOCK
Lieu de dépôt de dons pour Emmaüs Défi (dans des commerces, restaurants, ...)

ARES
Recyclage déchets (textiles, matériaux lourds, ...)

Autres mutualisations envisageables entre entreprises

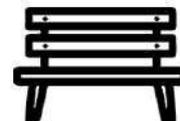


Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télérmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

3. MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS

PRÉSENTATION DE RÉFÉRENCES

Des mutualisations interentreprises en faveur du bien-être des salariés



3. MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS

RÉSULTATS DES ATELIERS

<u>MUTUALISATIONS</u> [1]	
ESPACES TRAVAIL	Coworking Coopération circulaire Bibliothèque
ESPACES DÉTENTE	oui Espaces verts (barbecue) Trac livres, DVD, ... Petit café, restos Pharmacie Tabac - presse
RESSOURCES	

<u>MUTUALISATION</u> [2]	
TRANSPORT	Flottes de véhicules Trottinettes élect. Vokues Scooters Parking relais - couverture de végétation, avec abonrem
DECHETS	oui
ENERGIES	

<u>MUTUALISATIONS</u> [3]	
SERVICES	Crèche d'entreprises Conciergerie (dépôt de colis Pressing services, cadavric) Réparation de vélos

PARTICIPANTS

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

PARTICIPANTS AU COMITÉ N°2

ENTITE	NOM	PRENOM	FONCTION
GARAGE AUTO-GALON	Veigas	Victor & Mélanie	Gérant
LB ACCESS	Manns	Alain	Président
LEGRAND SGM	(Legrand) Fayand	(Luc) Thierry	(président)
GONCALVES AUTO	Goncalves	Joachim + Guillaume et Delphine	Gérant , locataire
SERIPRO	Coulbaux	Bastien	Directeur
RENAULT	Constantino	Jorge	Propriétaire

Questionnaire à destination des représentants des entreprises d'Alouettes-Est



Nous vous remercions de prendre le temps de remplir ce questionnaire rapide de 15 questions.

Vous pouvez également remplir ce questionnaire en ligne.
Scannez et répondez !

Quelques questions sur votre entreprise

1/ Quelle entreprise représentez-vous ?

2 – A quelle adresse est-elle installée ?

3 – Quel est son secteur d'activité ?

4 – Quel est son effectif sur le site d'Alouettes-Est ?

5 – Quelle est l'année d'installation de votre entreprise aux Alouettes ?

6 – Ce site est-il le siège de votre entreprise ? oui / non

Quelques questions sur vos locaux

7 – En ce qui concerne ses locaux, votre entreprise est :

propriétaire

seule propriétaire et seule occupante

copropriétaire

seule propriétaire mais accueille des entreprises locataires

autre, expliquez-nous la situation de votre entreprise :

locataire

locataire, seule occupante

locataire sur un site multi-entreprises

autre, expliquez-nous la situation de votre entreprise :

dans une situation spécifique, expliquez-nous la situation de votre entreprise :

8 – Des travaux ont-ils été effectués ces dernières années sur votre site ?

Si oui, en quelle année ces travaux ont-ils été effectués ?

De quelle nature étaient ces travaux ?

oui / non

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

9 – Quelle est la situation immobilière de votre entreprise ?

- votre entreprise est dans une situation qui lui convient
 - votre entreprise souhaite entamer des travaux dans ses locaux ou sur sa parcelle
Expliquez-nous plus précisément votre projet ou vos besoins :
 - votre entreprise a de nouveaux besoins qui nécessiteraient un déménagement mais souhaite rester aux Alouettes.
Expliquez-nous plus précisément votre projet ou vos besoins :
 - votre entreprise souhaite développer un nouveau projet aux Alouettes (création d'entreprise, pépinière, coopérative...)
Expliquez-nous plus précisément votre projet ou vos besoins :
 - votre entreprise projette de quitter les Alouettes
 - autre
Expliquez-nous plus précisément votre projet ou vos besoins :
-

Le projet urbain

10 / Parmi ces programmations, lesquelles vous paraissent intéressantes pour les entreprises des Alouettes-Est ?

- Restaurant inter-entreprise
 - showroom partagé
 - espace pour événementiel d'entreprise
 - salles de réunion partagées
 - espace de formation partagé
 - espace de stockage ponctuel
 - flotte de véhicules partagés
 - stationnement mutualisé
 - autre
-

11 / Nous souhaiterions rencontrer les représentants des entreprises individuellement. Quel(s) sujet(s) aimeriez-vous aborder avec le groupement ?

Contact

Nous vous proposons de nous laisser votre contact afin de pouvoir donner suite à vos réponses et vous prévenir des prochains événements de concertation.

12 – Quel est votre nom ?

13 – Quel est votre poste au sein de l'entreprise ?

14 – Quelle est votre adresse mail ?

15 – Quel est votre numéro de téléphone ?

Merci !

Nous vous remercions pour vos apports.

N'hésitez pas à nous contacter à l'adresse suivante : alouettes.est@aclaa.fr

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20230208-DC2023-18-DE Date de télétransmission : 08/02/2023 Date de réception préfecture : 08/02/2023
--

Résultats du questionnaire aux entreprises

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

12 réponses obtenues

11 entreprises d'Alouettes-Est

Phoenix Mecano - industrie

Falck&Co - imprimerie

Delta menuiserie - menuiserie, stand et BTP

Legrand SGM - industrie, décoration

Cablecom - téléphone, câblage, sécurité

Goncalves Auto - automobile

Renault (propriétaire foncier) - automobile

Climea SAS - climatisation, chauffage, plomberie

Sofret - BTP

LB Access - cosmétique

Imprimerie Sio 2 - imprimerie

1 entreprise de Neuilly-Plaisance

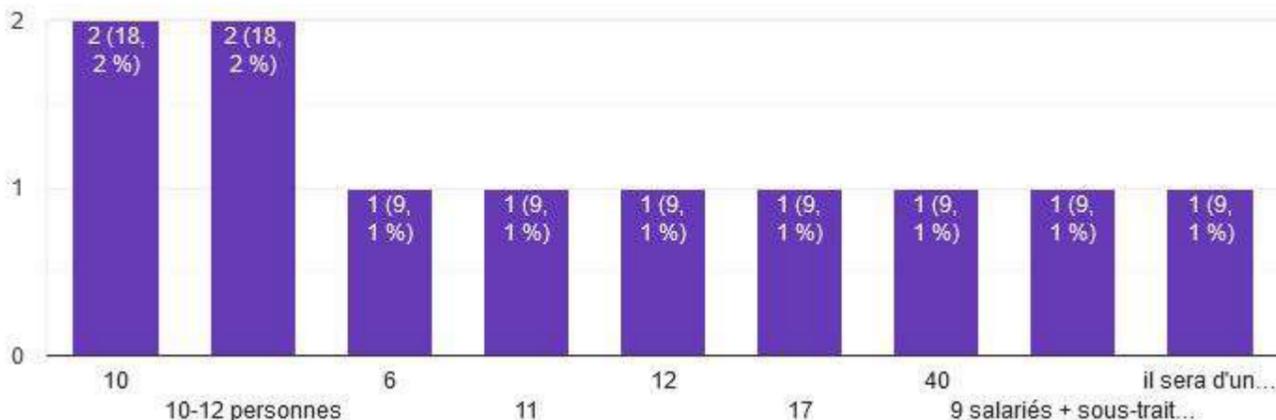
SAS Milder (groupe GGC) - entreprise générale BTP

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

effectif

4/ Quel est son effectif sur le site d'Alouettes-Est ?

11 réponses

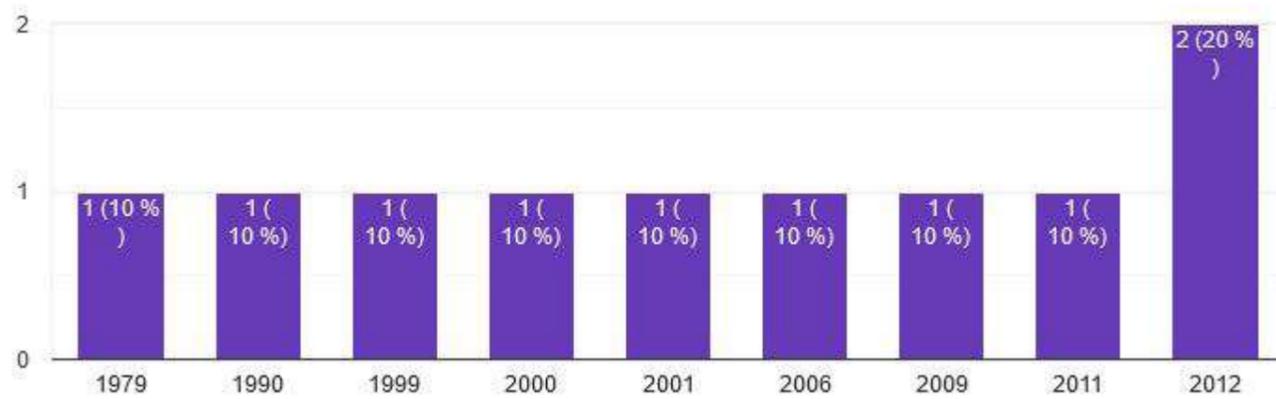


0-12 pers. 8 entreprises
 13-20 pers. 1 entreprise
 40-50 pers. 2 entreprises

année d'installation

5/ Quelle est l'année d'installation de votre entreprise aux Alouettes ?

10 réponses

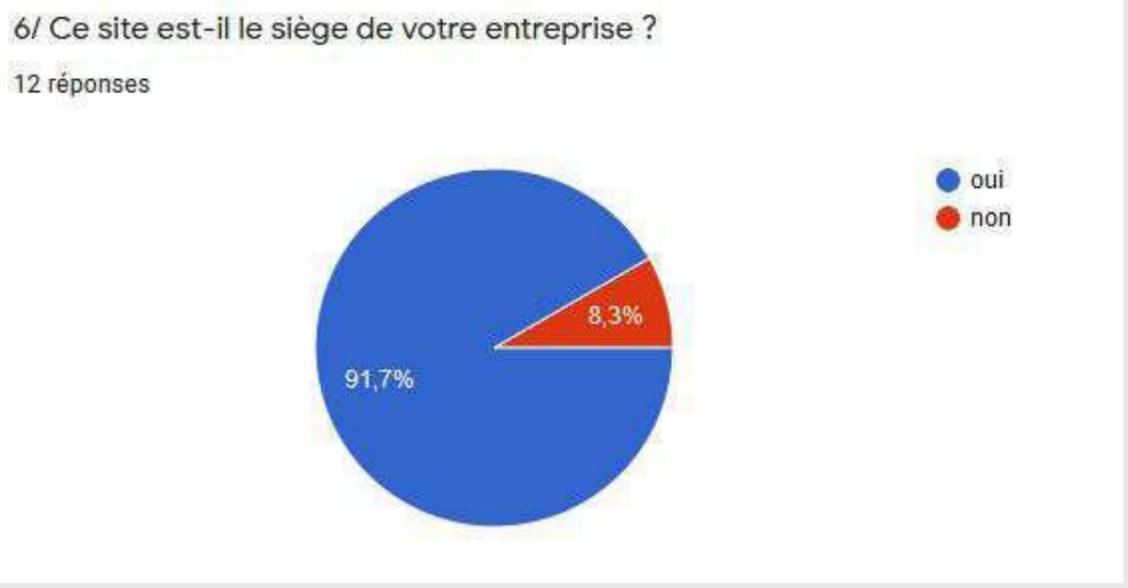


av. 1990 1 entreprise
 1990-1999 1 entreprise
2000-2009 4 entreprises
2011-2012 3 entreprises

pas d'installation récente

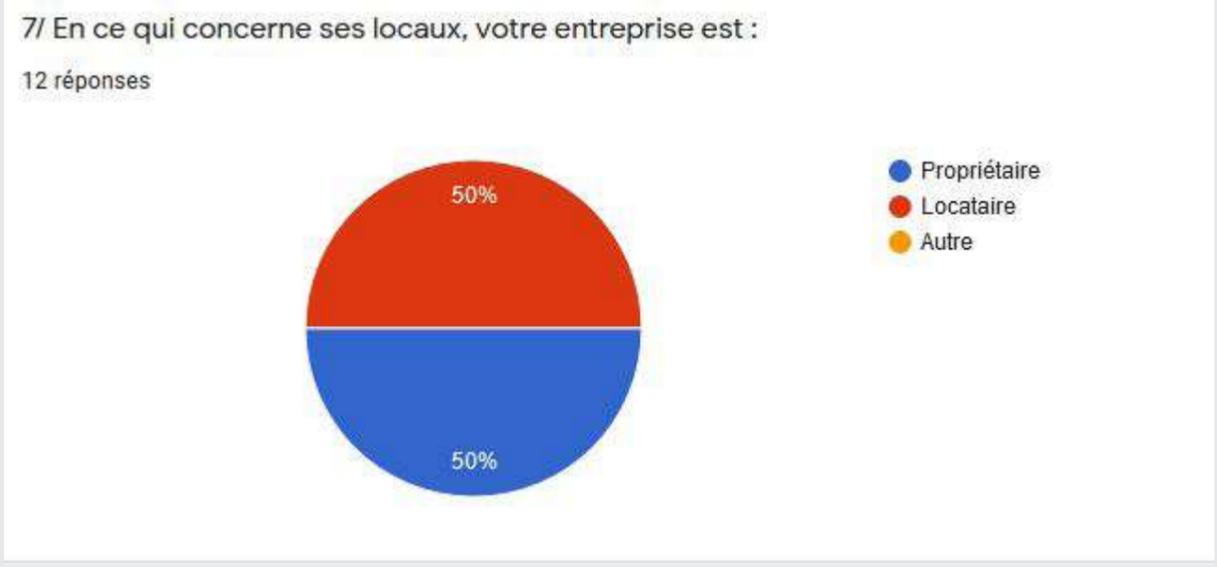
Accusé de réception en préfecture
 094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
 Date de télétransmission : 08/02/2023
 Date de réception préfecture : 08/02/2023

siège



siège de l'entreprise **10 entreprises**
pas le siège 1 entreprises

propriété



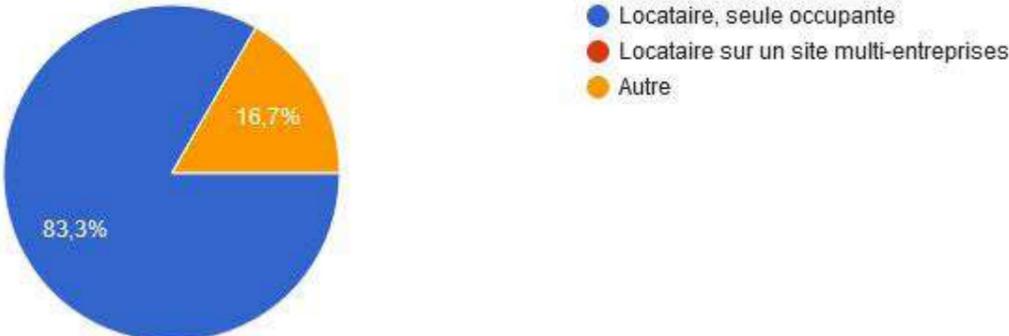
50% d'entreprises propriétaires
50% d'entreprises locataires

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

entreprises locataires

7bis/ En ce qui concerne ses locaux, votre entreprise est :

6 réponses



7bis/ Expliquez-nous la situation immobilière de votre entreprise.

Une réponse

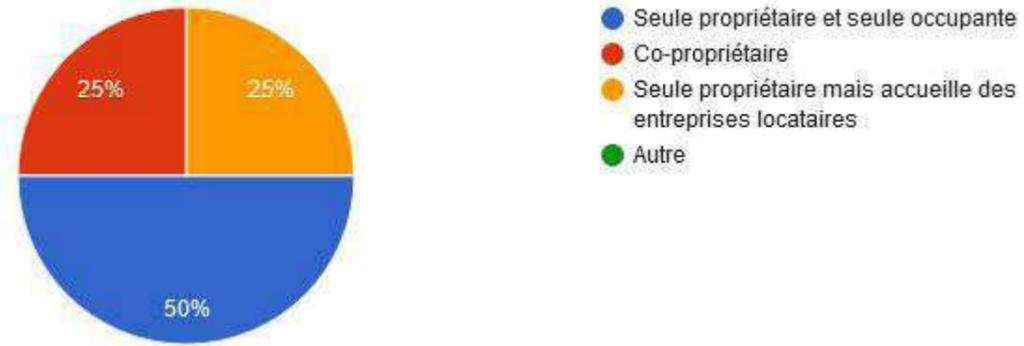
locataire, seule occupante
entreprise avec deux emprises séparées par le sentier de prairie

Locataire seule occupante **5 entreprises**
 Locataire, multi-sites 1 entreprises

entreprises propriétaires

7bis/ En ce qui concerne ses locaux, votre entreprise est :

4 réponses



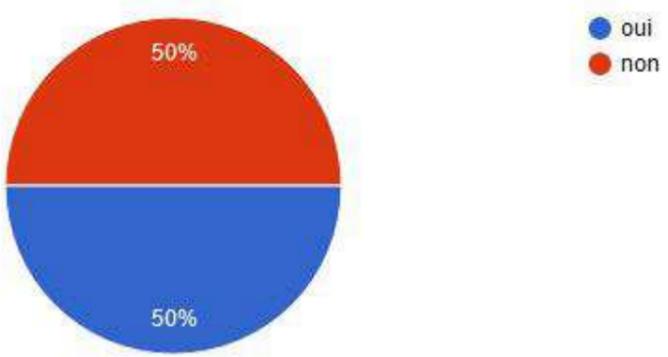
Propriétaire seule occupante 2 entreprises
 co-propriétaire 1 entreprise
 Accueille des locataires 1 entreprise

Accusé de réception en préfecture
 094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
 Date de télétransmission : 08/02/2023
 Date de réception préfecture : 08/02/2023

travaux

8/ Des travaux ont-ils été effectués ces dernières années sur votre site ?

10 réponses



8ter/ De quelle nature étaient ces travaux ?

5 réponses

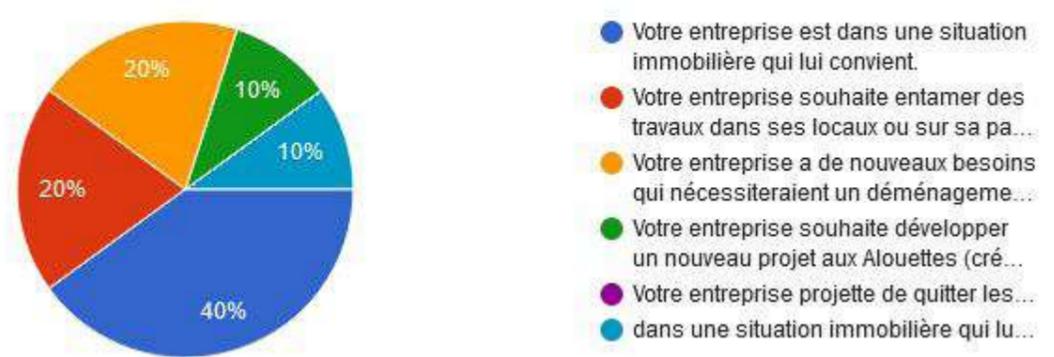
- aménagement
- rafraîchissement sol, peinture, aménagement
- renovation locaux et façades
- refonte des bureaux
- TGBT

Travaux 5 entreprises
 Pas de travaux 5 entreprises

situation immobilière

9/ Quelle est la situation immobilière de votre entreprise ?

10 réponses



- 4 Situation qui lui convient
- 2 Projet de travaux
- 2 Projet de déménagement aux Alouettes
- 1 Souhaite développer un projet aux Alouettes
- 1 Souhaite quitter les Alouettes

Accusé de réception en préfecture
 094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
 Date de télétransmission : 08/02/2023
 Date de réception préfecture : 08/02/2023

Cartographie des résultats

-  L'entreprise souhaite quitter les Alouettes.
-  L'entreprise souhaite déménager aux Alouettes.
-  L'entreprise prévoit de faire des travaux sur sa parcelle.
-  L'entreprise est dans une situation immobilière qui lui convient

-  Parcelles libres - parcelles projet
-  Parcelles identifiées comme dents creuses



Accusé de réception en préfecture
 094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
 Date de télétransmission : 08/02/2023
 Date de réception préfecture : 08/02/2023

Entreprises à recontacter selon leur niveau de priorité

Très urgent

 Falck& Co - copropriétaire
L'entreprise prévoit de faire des travaux sur sa parcelle.

Urgent

 LB Access - locataire, cosmétique
L'entreprise souhaite déménager aux Alouettes.

 Legrand SGM - locataire
L'entreprise souhaite déménager aux Alouettes.

 SAS Milder - propriétaire, entreprise générale BTP (GGC)
L'entreprise souhaite développer un projet aux Alouettes.

Important mais pas urgent

 Goncalves Auto
L'entreprise souhaite quitter les Alouettes.

 Phoenix Mecano - propriétaire
L'entreprise prévoit de faire des travaux sur sa parcelle.

Pas urgent

 Cablecom
L'entreprise est dans une situation immobilière qui lui convient

 Climea SAS
L'entreprise est dans une situation immobilière qui lui convient

 Sofret
L'entreprise est dans une situation immobilière qui lui convient

 Sio 2
L'entreprise est dans une situation immobilière qui lui convient

 Delta menuiserie
Pas de réponse

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

Retours propositions de programmations mutualisés

9 réponses / 12

9 restaurant inter-entreprises

3 stationnement mutualisé

2 flotte de véhicules partagée (utilitaire)

1 espace évènementiel pour entreprise

1 espace de stockage ponctuel

1 service de sécurité

0 showroom partagé

0 salles de réunion partagées

0 espace de formation partagé

merci !

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023



Réunion publique du 11 mai 2022

Opération Alouettes-Est

Compte-rendu

11/05/2021

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

Introduction des élus

V. Battal, conseiller municipal délégué aux structures d'hébergements spécifiques

J Gueniche, 12^{ème} adjoint au maire délégué au développement de la vie démocratique et à l'éducation populaire

Introduction de l'aménageur

François Bourvic, directeur général de MAB SPL

Cette réunion est l'occasion de partager un diagnostic du secteur, de présenter des intentions/orientations sur le développement urbain du quartier des « Alouettes-Est » et d'initier une démarche qui permettra de répondre aux différents problèmes structurels du quartier afin de retrouver un cadre apaisé pour les habitants.

Objectif du projet : maîtriser le développement urbain du secteur, voué à évoluer compte-tenu des projets de transports prévus sur le quartier des Alouettes (Péripôle).

Ce quartier a été construit au coup par coup sans qu'il n'y ait de vision d'ensemble. Ce projet permettra donc de retrouver la maîtrise du développement urbain. Cette première réunion publique sera suivie d'autres événements dédiés à la concertation (balade urbaine, atelier de travail) dont la restitution sera présentée lors d'une réunion publique en septembre. Il est également rappelé qu'un conseil de quartier aura lieu le 16 juin.

Comme tout projet urbain, ce projet s'inscrit dans le temps long. Il s'agit d'échanger sur les équilibres permettant de préserver un tissu artisanal et d'améliorer le cadre de vie des habitants. Ces réflexions s'inscrivent dans un cadre plus large : de nombreux projets de transport vont structurer le quartier (Métro 15, Tramway 1). Concernant le projet de prolongement de la ligne de métro M1, il est rappelé que la commission d'enquête publique a émis un avis défavorable sur ce projet. Néanmoins la ville de Fontenay-sous-Bois continue de porter le projet et doit continuer à anticiper l'impact de ce chantier sur le développement de ce quartier.

La société publique MAB SPL est titulaire de la concession d'aménagement d'Alouettes-Est. Le projet devra répondre aux attentes des habitants en terme d'espaces publics, d'amélioration de la trame, d'offres de commerces de proximité... . Ces projets s'écrivent sur le long terme, pour cela la SPL est accompagnée d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : l'architecte-urbaniste et la paysagiste vont vous exposer les premiers enjeux du site.



Présentation par Pierre-Paul Cursolle, architecte urbaniste (agence Aclaa) et Chloé Sanson, paysagiste (Atelier Roberta)

- A. La concession Alouettes-Est
- B. Les alouettes-au sein d'un territoire en transition
- C. Enjeux identifiés pour le quartier
- D. Vers un quartier productif



La question de la liaison avec les Alouettes-Sud (le quartier au sud des voies du RER A) est aussi primordiale. La circulation est saturée sur la rue Louis Auroux, ce qui a des répercussions sur tout le quartier.

Les enjeux présentés « de la ville productive » sont très intéressants mais il subsiste des interrogations sur les mutations prévues, les sites visés: sujets bien différents entre les pavillons situés à la limite communale et les grosses activités présentes sur le site

Enjeu foncier pour permettre un projet : il ne faut pas revendre comme cela a été fait sur l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny [secteur Péripôle].

Interrogation sur la vision de la Ville pour ce quartier ?

Concernant la sente historique entre Rosny-sous-Bois et Fontenay-sous-Bois, il y a une alerte sur la pose d'un portail par un particulier, et un PC pour la construction d'un garage.

Réponses

Il faut effectivement coordonner les projets entre les secteurs « Alouettes-Est » et le sud des Alouettes, mais les temporalités d'actions pourront être différentes.

Sur la maîtrise foncière, il convient de préciser que Péripôle n'as pas été revendu à un acteur privé, il sera simplement occupé dans le cadre des travaux du futur pôle de transports en commun et notamment de la gare de la ligne 15 du métro. Ce secteur sera donc aménagé en dernière phase en 2030 environ. Concernant la maîtrise foncière sur Alouettes-Est, la première des interventions c'est de bloquer les projets des différents promoteurs car si on laisse faire le marché, les « coups partis » obérerons les possibilités d'évolution du quartier

Rappel des grandes orientations du projet présentées ce jour ...

Rappel de l'objectif de la démarche de concertation : partager un diagnostic du secteur et acter ensemble des grandes orientations. La vision du projet se construit avec les habitants, usagers du secteurs (chefs d'entreprise et salariés).

En parallèle la Ville et la SPL ont organisé des « comités des acteurs économiques » permettant de discuter avec les entreprises du devenir du secteur.

Compte-tenu des premiers éléments de diagnostic, il ne s'agit pas de

prévoir de grands bureaux comme le bâtiment de la société générale situé près du RER mais de réaliser des bâtiments de tailles plus réduites avec une trame d'espace public plus fine.

Concernant les venelles, une partie du sentier Bois Galon sert d'allée à une propriété privée. Ce foncier étant du côté Rosny-sous-Bois, il nous est difficile d'intervenir dessus, en revanche de nouvelles liaisons piétonnes pourront venir structurer et renforcer le réseau actuel de venelle.

Un travail fin est mené auprès des activités, afin de répondre aux problèmes vécus sur le site et non repartir d'une page blanche.

Il y a certains terrains plus stratégiques que d'autres : la casse Roche va-t-elle fermer ? les personnes occupant illégalement le 17 Bois Galon vont-elles quitter les lieux ? Quel type d'intervention peut être proposé aux entreprises ?

La question du réseau viaire et de la connexion avec les autres quartiers est primordiale. Les flux automobiles viennent aussi des communes voisines.

Concernant le 17 Bois Galon, des familles occupent effectivement un bâtiment de bureaux. Les propriétaires ont obtenu une ordonnance d'expulsion laissant deux mois aux occupants pour quitter les lieux. La ville apporte les réponses au quotidien concernant la gestion autour du bien. Il conviendra de gérer cette situation avec toute l'humanité nécessaire.

Concernant la Casse Roche, il s'agit d'un terrain identifié dans le plan général des travaux du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) soumis à enquête publique. Même si l'avis du commissaire enquêteur est défavorable, la ville continue de porter le projet du prolongement de la ligne 1 du métro. Il convient donc de préserver ce site de tout développement pour l'instant.

Concernant la concertation auprès des entreprises, il s'agit de prendre connaissance des besoins des entreprises au regard de trois thématiques : la livraison, la mutualisation et la verticalisation de l'activité, afin de permettre une pérennisation voire un développement des activités existantes tout en résorbant les éventuels conflits d'usages entre elles et avec les habitants.



La circulation est effectivement un sujet fondamental dans le projet urbain. Une étude spécifique sur l'ensemble du quartier des Alouettes va être lancée très prochainement afin d'établir un plan de circulation global.

En parallèle du projet d'aménagement à long terme, des aménagements provisoires peuvent être mis en œuvre en amont et/ou par anticipation. Une balade urbaine est d'ailleurs organisée le 21 mai afin d'identifier les « points noirs » qui pourront faire l'objet d'une intervention rapide.



Transformer

ACCORD-CADRE DE MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE
OPÉRATION "ALOUETTES-EST"
FONTENAY-SOUS-BOIS (94)

Actualiser

RESTITUTION BALADE URBAINE

Le 09 juin 2022

Renaturaliser

1 / Entrée de quartier



On se sent très à l'écart

Aujourd'hui, on représente l'antithèse de l'avenir en ayant besoin de nos voitures pour se déplacer vers Fontenay-sous-Bois"

Une placette c'est bien, un rond point, c'est pas bien !

On est obligé de passer par l'entrée du RER, avec un titre de transport payant"

L'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny forme la frontière de la ville, le quartier des Alouettes est inconnu des autres habitants de Fontenay.

2 / Square Saint-Just



C'est une liaison possible avec le Péripôle par une voie douce vers le parc en face.

3 / Limite nord Rosny / Fontenay-sous-Bois



Il y a plus de 50 ans qu'on est là, on se souvient des venelles. Il n'y avait que des vergers ici et des maraichers, on allait partout, on allait cueillir des fruits.

D'anciens habitants allaient même faire la pêche aux écrevisses dans l'ancienne rivière !

Il faut régler les problèmes de sécurité liés à ces flux

Il faut bien penser la circulation même pendant les travaux parce que les habitants vont les subir pendant 10, 15 ans !

On a des flux de camions qui ne sont pas liés à l'activité mais qui passent par là pour éviter les bouchons. Il faut régler les problèmes de sécurité liés à ces flux

4 / Rue du Bois Galon Ouest



On voudrait un retour sur les échanges effectués avec les entreprises

Il y a un problème de transport du quartier vers Fontenay-sous-Bois, il y a une navette mais peu de fréquence

L'augmentation des activités et les trajets de substitutions ont considérablement augmenter les flux

Je suis pour la verbalisation pour stationnement gênant !

La rue du Bois Galon est difficile pour les déplacements piétons entre les stationnements, les livraisons et les poubelles des entreprises qui ne bougent pas

5 / Sente vers Rosny



C'était ouvert jusqu'à peu, ça a été fermé peut être à l'automne dernier... ça faisait environ 6 ans qu'on pouvait traverser et ça ne posait pas de problème à l'entreprise, ils gardaient même leur portillon ouvert pour qu'on puisse passer. C'est peut être la résidence côté Rosny qui a voulu refermer

6 / Rue du Bois Galon Est



Il faut préserver cet esprit campagne mais rendre le quartier plus ergonomique et faire une meilleure logistique

Le week-end c'est un vrai week-end de campagne, c'est l'avantage d'être au milieu des activités, c'est très calme en dehors des heures de travail

Si les livraisons se font en interne sur les parcelles c'est bien, ça veut dire que le camion il ne stationne pas dans la rue

La casse Roche c'est une institution dans le quartier, garder de l'artisanat c'est une super idée, il ne faut pas faire trop de tertiaire

Les voitures qui arrivent ici, elles arrivent à toute allure, il y a vraiment un problème de sécurité

Mais si on supprime les pavillons, on n'a plus de ciel !

On veut des projets à taille humaine ! Pas des bâtiments de 7 étages comme sur Louis Auroux

7 / Sente des Prairies



Il y a un petit côté sauvage qui est sympa

8 / Rue de la Fontaine du Vaisseau



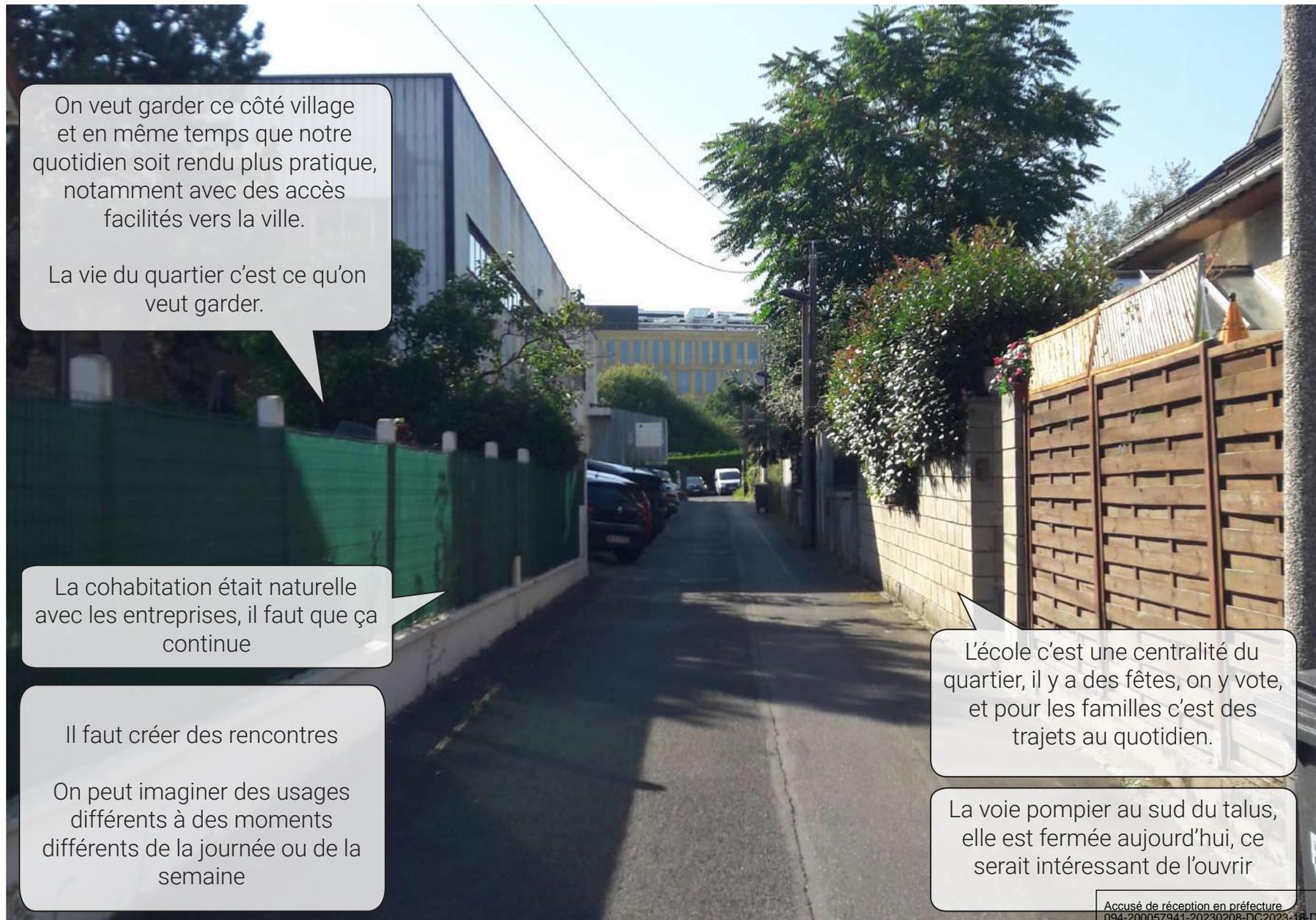
La rue de la Fontaine du Vaisseau et l'Allée Tranquille montre bien les caractéristiques du quartier : il y a une cohabitation avec les habitants qui parfois le week-end peuvent utiliser les grands espaces vides des entreprises

On a encore des oiseaux dans les arbres

Il y a deux poumons verts dans le quartier, la rue de la Fontaine du Vaisseau et la deuxième partie de la rue du Bois Galon avec les jardins des pavillons

L'imperméabilisation des parcelles d'activité fait que lors des fortes pluies, l'eau monte très vite et l'évacuation par le réseau ne suffit pas

9 / Allée Tranquille



On veut garder ce côté village et en même temps que notre quotidien soit rendu plus pratique, notamment avec des accès facilités vers la ville.

La vie du quartier c'est ce qu'on veut garder.

La cohabitation était naturelle avec les entreprises, il faut que ça continue

Il faut créer des rencontres

On peut imaginer des usages différents à des moments différents de la journée ou de la semaine

L'école c'est une centralité du quartier, il y a des fêtes, on y vote, et pour les familles c'est des trajets au quotidien.

La voie pompier au sud du talus, elle est fermée aujourd'hui, ce serait intéressant de l'ouvrir

REUNION DE RESTITUTION INTERMEDIAIRE
Compte-Rendu

Rédacteur : Jennyfer Dos Santos Vidal **Date de rédaction :** 16/09/2022
Opération : ALO
Réunion n° Réunion de restitution intermédiaire **Date de réunion :** 15/09/2022

INTERVENANTS	FONCTION	REPRESENTES PAR	PRESENCE
Maitre d'Ouvrage			
SPL Marne au Bois	Chargé d'opérations	Raphaëlle Bernabei	<input checked="" type="checkbox"/>
Ville de Fontenay-sous-Bois	Cheffe de projets urbains	Naima Beal-Rainaldy	<input checked="" type="checkbox"/>
	Conseiller municipal	Vincent Battal	<input checked="" type="checkbox"/>
	Directrice générale service technique	Corinne De Filippis	<input checked="" type="checkbox"/>
Maitre d'Œuvre			
ACLAA	Architecte-urbaniste mandataire	PP Cursolle	<input checked="" type="checkbox"/>
		Jennyfer Dos Santos Vidal	<input checked="" type="checkbox"/>

EQUIPE	FONCTION	REPRESENTES PAR	PRES.	ABS.	ABS. CUM	PROCHAIN RDV DATE HEURE
ATELIER ROBERTA	Paysagiste	Chloé Sanson chloe.sanson@atelierroberta.com	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		Laetitia Leinartz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

L'absence d'observations écrites sur le texte des procès-verbaux, dans un délai de 10 jours, sera considérée comme acceptation pleine et entière de tous les destinataires.

INTERVENANTS	SUJETS
CONSEILLER MUNICIPAL	<p>Une dizaine de personnes présentes à cette réunion</p> <p>INTRODUCTION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il y a eu un problème de communication sur la promotion de cette réunion, cela sera amélioré pour la prochaine fois - Le processus de transformation du secteur a pour vocation d'améliorer la cohabitation entreprises/habitants, les livraisons et promouvoir la mutualisation afin de donner un nouveau visage au quartier plus apaisé
ACLAA	<p>PRESENTATION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un processus de concertation a été initié très en amont de l'étude en cours afin d'inclure les entreprises du quartier ainsi que les habitants : comité des acteurs économiques (x2), entretiens individuels, balade urbaine, atelier et réunions de présentation. - Rappel des 9 enjeux identifiés pour le secteur des Alouettes. Esquisse de la carte des

28 octobre 2022

Réunion de restitution intermédiaire – CR

094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

1

- Atouts et Contraintes (spatialisation des enjeux)
- Proposition d'une nouvelle trame viaire afin de réduire les conflits d'usages
 - o Réaménagement des axes existant en repensant les usages (donner de l'espace aux mobilités douces et à la végétalisation)
 - o Création de nouvelle voie à étudier suivant l'étude du plan de circulation en cours
 - o Faire de la rue de la Fontaine du Vaisseau un faisceau paysager = une voie partagée augmenter d'une végétation importante
 - o Aménager des venelles
 - Augmenter l'offre d'espaces publics et les usages
 - o Créer une place à l'entrée du quartier pour se connecter au futur Périphérie et au futur réaménagement de l'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny avec le Tramway T1
 - o Favoriser l'implantation de rez-de-chaussée actifs avec des commerces sur l'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny, un café / boulangerie et équipement sur la place et des petites surfaces dédiées à l'économie sociale et solidaire sur la rue de la Fontaine du Vaisseau
 - o 44% des espaces ouverts des entreprises sont aujourd'hui imperméables = mutualiser le stationnement et les livraisons permettra de gagner de l'espace pour la végétation et les entreprises
 - o Poursuivre les réflexions autour d'équipement de mobilité : un équipement pour le quartier pouvant accueillir du stationnement public en rdc, des stationnements pour les entreprises et les futurs nouveaux logements, des locaux commerciaux et d'activité, une toiture solaire, ... beaucoup de possibilité à affiner dont le montage d'un tel équipement. Deux centrales pourraient permettre de desservir l'ensemble du quartier en moins de 4min à pied
 - Optimiser les fonciers d'activités
 - o Proposer de verticaliser autant que possible les activités des entreprises, rendre systématique la configuration des livraisons en marche en avant (plus besoin de manœuvre en arrière sur l'espace public)
 - o Envisager de nouveau immobilier répondant aux besoins des entreprises et compatible avec l'échelle du quartier
 - o Améliorer l'existant et son imbrication activité/habitat par de petites opérations et/ou de la restauration
 - o → Ces stratégies auront des impacts positifs sur le reste du quartier afin de permettre de gagner de la fonctionnalité et des usages pour tous en introduisant la végétalisation, en créant de nouveaux espaces publics et des aménagements
 - Tirer parti de l'existant pour les formes urbaines à venir = des formes différentes suivant la localisation sur le secteur
 - o Intervenir à la parcelle avec des opérations R+2 de type maison en bande ou petit collectif intermédiaire
 - o Des typologies plus grandes et aligner sur rue le long de l'avenue du Maréchal-de-Lattre de-Tassigny pour du logement collectif
 - o Un îlot mixte avec rdc d'activités et logement en hauteur proche de l'entrée de l'A86
 - Les prochaines étapes du projet
 - o Poursuite de la concertation
 - o Acquisition de terrains suivant les opportunités
 - o Obtention des autorisations administratives
 - o Poursuite des études urbaines
 - o Définition d'une programmation

ECHANGES

- La rue Louis Auroux est une catastrophe pour la circulation ainsi que les heures de sorties de bureaux avec les nouvelles constructions
 - Une étude de circulation est en cours : l'ensemble de ces sujets est étudié afin

Réunion de restitution intermédiaire – CR

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

2

HABITANTS

MOEU

28 octobre 2022

HABITANTS

DG FSB

CONSEILLER MUNICIPAL

**MOEU
HABITANTS
MOEU**

HABITANTE

MOEU

HABITANTS

DG

**HABITANTS
MAB SPL**

**HABITANTS
MAB SPL**

- de proposer par la suite de nouveaux aménagements
- Le T1 est-il toujours d'actualité ? Il ne faut pas attendre le réaménagement de l'avenue pour intervenir sur les Alouettes-Est
→ l'ensemble des études dont faites, il manque le financement du dernier tronçon de travaux (réponse début 2023). La mise en service est toujours pour 2028
- Les anciennes venelles maraîchères sont aujourd'hui dans des emprises privées, est-ce possible de les restituer au domaine public ?
→ Il faut étudier au cas par cas mais le foncier est sûrement privé aujourd'hui
- Le stationnement sera-t-il gratuit dans la centrale de mobilité ?
→ Cela dépendra de la politique de stationnement de la ville sur cet équipement mais également des études et du financement
- La réflexion proposée est intéressante, cela correspond aux réflexions qui ont été discutées lors des balades dans le quartier
- Pour que les RDC actifs soient viables, il faut que les gens puissent s'arrêter (se stationner), sinon, cela ne fonctionnera pas
- L'ensemble des études vont dans le bon sens, notamment pour les îlots de chaleur urbain, quelles sont les échéanciers envisagés ?
→ Les études vont se poursuivre, pour l'instant, le projet reste en phase très amont
- Le projet va impacter des personnes qui habitent ici depuis plus de 60 ans. Aujourd'hui c'est une personne âgée qu'il faut ménager et le courrier reçu par l'EPFIF apporte beaucoup d'inquiétudes pour finir ces derniers jours dans le quartier. Il y a-t-il une Déclaration d'Utilité Publique en place ?
→ Il n'y a pas de DUP aujourd'hui sur le quartier. Le secteur est cependant préempté par la ville : cela signifie que, si un propriétaire souhaite vendre, la ville peut se positionner pour devenir acquéreur à la place de l'acheteur initiale. C'est par ce processus qu'il est possible de contrôler les projets qui arrivent sur la ville (faire barrage aux promoteurs) mais aussi afin de mettre en place des projets. Le droit de préemption n'est pas une procédure d'expropriation.
- Quel est le rôle de l'EPFIF ?
→ L'EPFIF est l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, il a pour mission de porter du foncier pour les collectivités locales pour qu'elles mènent à bien leur projet.
- Il y aura-t-il une Déclaration d'Utilité Publique ?
→ cette procédure n'est pas en cours sur le secteur, le projet présenté est encore très amont et la volonté est de faire avec les opportunités foncières.

ATELIER DE REFLEXIONS HABITANTS
Compte-Rendu

Rédacteur : Jennyfer Dos Santos Vidal **Date de rédaction :** 24/06/2022
Opération : ALO
Réunion n° Atelier de réflexions habitants **Date de réunion :** 23/06/2022

INTERVENANTS	FONCTION	REPRESENTES PAR	PRESENCE
Maitre d'Ouvrage			
SPL Marne au Bois	Chargé d'opérations	Jean-François Duchemin	<input checked="" type="checkbox"/>
Ville de Fontenay-sous-Bois	Cheffe de projets urbains	Naima Beal-Rainaldy	<input checked="" type="checkbox"/>
	Conseiller municipal	Vincent Battal	<input checked="" type="checkbox"/>
	Démocratie locale	Sophie Bourgoïn	<input checked="" type="checkbox"/>
Maitre d'Œuvre			
ACLAA	Architecte-urbaniste mandataire	PP Cursolle	<input checked="" type="checkbox"/>
		Jennyfer Dos Santos Vidal	<input checked="" type="checkbox"/>

EQUIPE	FONCTION	REPRESENTES PAR	PRES.	ABS.	ABS. CUM	PROCHAIN RDV DATE HEURE
ATELIER ROBERTA	Paysagiste	Chloé Sanson chloe.sanson@atelierroberta.com	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		Juliette Riby juliette.riby@atelierroberta.com	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

L'absence d'observations écrites sur le texte des procès-verbaux, dans un délai de 10 jours, sera considérée comme acceptation pleine et entière de tous les destinataires.

INTERVENANTS	SUJETS
ACLAA	<p>PERSONNES PRESENTES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mme Khune, co-proprétaire du 118 du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny avec Crédit Mutuel (Euro-information) - Habitante de la rue de la Fontaine du Vaisseau - Habitante de la rue du Bois Galon - Habitante secteur Joncs-Marins - Habitante secteur Louis Auroux - Habitant, ancien géomètre <p>PRESENTATION PROJETEE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restitution des échanges réalisées lors de la balade urbaine - Présentation de la démarche de concertation avec les entreprises auprès des habitants - Présentation du Plan des Atouts et Contraintes <p>Atelier de réflexion habitant – CR</p>
26 juillet 2022	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20230208-DC2023-18-DE Date de télétransmission : 08/02/2023 Date de réception préfecture : 08/02/2023</p> <p style="text-align: right;">1</p> </div>

Ce plan n'est pas figé, il est en cours. Il a vocation à définir de grands principes mais rien n'est acté, de plus, c'est un projet lié aux étapes de concertation et il n'y a pas de maîtrise foncière sur l'ensemble de la concession d'aménagement.

ECHANGES

HABITANTS

- Les projets urbains sont toujours à long terme, que proposez-vous à court termes ?
→ la MOEU propose un phasage dans la réflexion du projet

HABITANTS

- **La voie au Sud du talus du RER** est une réelle opportunité pour créer une desserte de voiture ou mobilité douce vers la gare

AR

HABITANTS

- La MOEU constitue une « **boîte à outils** » sur les actions possibles de **désimperméabilisation**, notamment sur les fonciers des entreprises
- Il serait bien de pouvoir proposer de l'aide dans le choix des végétaux. Les entreprises sont déjà sensibilisées sur le sujet, un peu plus de pédagogie serait bien et ça pourrait vite avancer

HABITANTS

HABITANTS

- C'est indispensable de garder du stationnement pour les résidents
- Comment prenez-vous en compte les flux de Rosny-sous-Bois et Neuilly ?
→ Une étude de stationnement et de circulation est en cours pour accompagner le projet à l'échelle de l'ensemble des Alouettes

HABITANTS

- Les automobilistes évitent les feux sur les autres axes en passant par le quartier. Il y a beaucoup de non-respect du code de la route, notamment pour les changements de voies

HABITANTS

- Pourquoi la ville à créer une zone UGa ?
→ Cette zone a été créer enfin de se laisser la possibilité de commencer un projet « opération-pilote » car l'EPFIF a déjà la maîtrise de quelques fonciers

HABITANTS

- La casse, elle arrête son activité en 2025 ?
→ la MOEU n'est pas au courant

HABITANTS

- Est-ce qu'il est prévu une parcelle pour regrouper les entreprises qui fonctionnent H24, 7/7 pour ne pas déranger les habitants ?
→ Les secteurs jaune du plan des Atouts & Contraintes représentent des secteurs dédiés à l'activité sous la forme de Cité Artisanale avec livraison en marche en avant ou Hôtel industriel

ENTREPRISE

ENTREPRISE

- Attention à la hauteur des activités pour leur insertions dans le tissu existant
- Dans votre projet, j'ai un bâtiment qui saute. Aujourd'hui, les locataires ne sont pas au courant de ce projet hormis Seripro. Les boîtes aux lettres sont dans les bâtiments. J'ai 40 entreprises locataires avec un peu de tout : des bureaux, de la fabrication de tutu de danse, une imprimerie, des monteurs de cuisine, ...
→ Il pourrait être intéressant de rencontrer les entreprises locataires en effet

HABITANTS

- Il y a un phasage de prévu ? Quelles sont les échéances ?
→ la MOEU propose un phasage en 3 temps à la SPL Marne-au-Bois et à la ville. Le T1 a lieu sur les fonciers maîtrisés, le T2 sur des fonciers stratégiques à acquérir pour développer le projet et enfin le T3, une vision très lointaine, sûrement après la fin des travaux potentiel du métro 1

HABITANTS

- L'ancienne rue de la Fontaine passait sous les voies ferrées avant la A86 et ça permettait de relier le quartier à l'autre côté de la ville. A Rosny-sous-Bois, ils l'ont gardé. On a vraiment besoin de connexion avec l'autre côté de l'A86.
→ dans le cadre du développement du métro, un passage public sera aménagé sur le secteur de concession VDFA

HABITANTS

- Dans les nouveaux bâtiments construits sur l'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny, il devrait y avoir de nouveaux commerces dont une boulangerie et un café

HABITANTS

- La parcelle en friche rue du Bois Galon, aujourd'hui, ça sert de stockage pour du BTP avec des échafaudages et des bennes de matériaux
Les habitants ont fait des recours contre le PC car ils le jugeaient inadapté dans son insertion urbaine : bâtiment de logement R+4/R+5 (un refus des bâtiments au-delà du R+4)

HABITANTS ET ENTREPRISES

HABITANTS

- Le sens unique risque d'accroître les conflits et les embouteillages, comme dans la rue du Maréchal Lyautey à Le Perreux-sur-Marne
- Retravailler les hauteurs, pourquoi pas, mais comment on conserve l'insertion avec l'existant ?

26 juillet 2022

Atelier de réflexion habitant – CR

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230208-DC2023-18-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

2

HABITANTS

HABITANTS
HABITANTS

- Seules certaines zones s'y prête comme le long du talus du RER, ailleurs, la hauteur doit être adapté à l'échelle des pavillons
- La Résidence des 1000 rosiers, elle est haute en effet, mais elle est de qualité, c'est calme et les bâtiments sont en retrait. Il y a des arbres de grand développement entre les habitations pavillonnaires et la résidence.
 - Il faut prévoir des circulations douces sur tout le quartier !
 - Des camions de pompe à béton endommage les routes et stationne de jour comme de nuit le long de la bretelle de l'A86 en sortie et aussi sur le terre-plein central de l'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny