

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 3 JUILLET 2023
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-85

OBJET : Approbation et arrêt du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Marais Pointe Joncs Marins » au sein de la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois

Membres en exercice	90
Présents titulaires	61
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	18
Absents	11

Votants	79
Abstention	0
Suffrages exprimés	79
Pour	79
Contre	0

Présents :

Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Gilles CARREZ, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Céline MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Catherine PRIMEVERT, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Céline VERCELLONI, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Agnès CARPENTIER représentée par Germain ROESCH, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Sylvie CHARDIN, Carole DRAI représentée par Sylvain BERRIOS, Monique FACCHINI représentée par Dorine FUMEE, Téo FAURE représenté par Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Brigitte GAUVAIN représentée par Eric BENSOUSSAN, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Pierre LEBEAU représenté par Céline MARTIN, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Julien WEIL, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVE, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Aurore THIROUX représentée par Tatiana SAUSSEREAU,

Absents :

Caroline ADOMO, Jean-Philippe BEGAT, Rodolphe CAMBRESY, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Florence CROCHETON-BOYER, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Gilles HAGEGE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Michel OUDINET.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARISESTMARNE&BOIS

SEANCE DU 3 JUILLET 2023

OBJET : Approbation et arrêt du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins » au sein de la concession d'aménagement « Val-de-Fontenay ' Alouettes » 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 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 PARISESTMARNE&BOIS dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

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

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

VU le code de l'environnement,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, R311-1 et suivants

VU le traité de concession approuvé par le conseil municipal de Fontenay-sous-Bois le 5 octobre 2017 et notifié le 7 novembre 2017 par la Ville à la SPL Marne-au-Bois pour l'aménagement du secteur dit « Val-de-Fontenay ' Alouettes »,

VU la délibération n°20-162 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire créant un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Val-de-Fontenay ' Alouettes » à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°20-164 en date du 8 décembre 2020 approuvant la convention tripartite entre la Commune, le Territoire et la SPL Marne-au-Bois et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement du secteur « Val-de-Fontenay ' Alouettes » à Fontenay-sous-Bois,

VU la convention tripartite et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement signés le 15 décembre 2020,

VU la délibération n°DC 2021-112 en date du 5 octobre 2021 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°2 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne et Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU l'avenant n°2 signé le 22 octobre 2021 par toutes les parties et exécutoire depuis le 28 octobre 2021,

VU la délibération n°DC 2022-162 en date du 17 novembre 2022 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°3 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne et Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU l'avenant n°3 signé le 20 décembre 2022 par toutes les parties et exécutoire depuis le 21 décembre 2022,

VU la délibération n°2021-149 en date du 7 décembre 2021 du Conseil de Territoire prenant l'initiative de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur Marais Pointe Joncs-Marins dans le périmètre de la concession d'aménagement « Val-de-Fontenay ' Alouettes » à Fontenay-sous-Bois, et approuvant le périmètre prévisionnel de la Zone d'Aménagement Concerté « Marais Pointe Joncs-Marins », ainsi que les objectifs du projet urbain et les modalités de la concertation préalable à la ZAC,

VU le bilan de la concertation, intégrant les observations formulées par le public à l'occasion des différentes rencontres organisées, via la cartographie interactive, l'adresse mail dédiée ou le registre de la concertation,

VU toutes les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que la concertation qui s'est déroulée du 08/12/2022 au 20/04/2023 a été menée selon les modalités fixées par la délibération territoriale n°DC2021-149 en date du 7 décembre 2021,

CONSIDERANT qu'à l'issue de la concertation, le bilan doit être arrêté, pour permettre le lancement de la procédure de création de ZAC,

VU l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 26 juin 2023,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

CONFIRME que la concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du secteur « Marais Pointe Joncs-Marins » au sein de la concession d'aménagement « Val-de-Fontenay ' Alouettes » à Fontenay-sous-Bois, s'est déroulée selon les modalités fixées par la délibération n°DC2021-149 en date du 7 décembre 2021.

ARTICLE 2 :

APPROUVE ET ARRETE le bilan de la concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du secteur « Marais Pointe Joncs-Marins » au sein de la concession d'aménagement « Val-de-Fontenay ' Alouettes » 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'établissement public territorial PARISESTMARNE&BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,


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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

SYNTHESE ET BILAN DE LA CONCERTATION

CONCERTATION PRÉALABLE A LA CRÉATION DE LA ZAC MARAIS POINTE JONCS-MARINS À FONTENAY-SOUS-BOIS

AU TITRE DU L103-2 DU CODE DE L'URBANISME



DECEMBRE 2022 – MAI 2023

CONCESSION D'AMENAGEMENT VAL DE FONTENAY ALOUETTES

SOMMAIRE

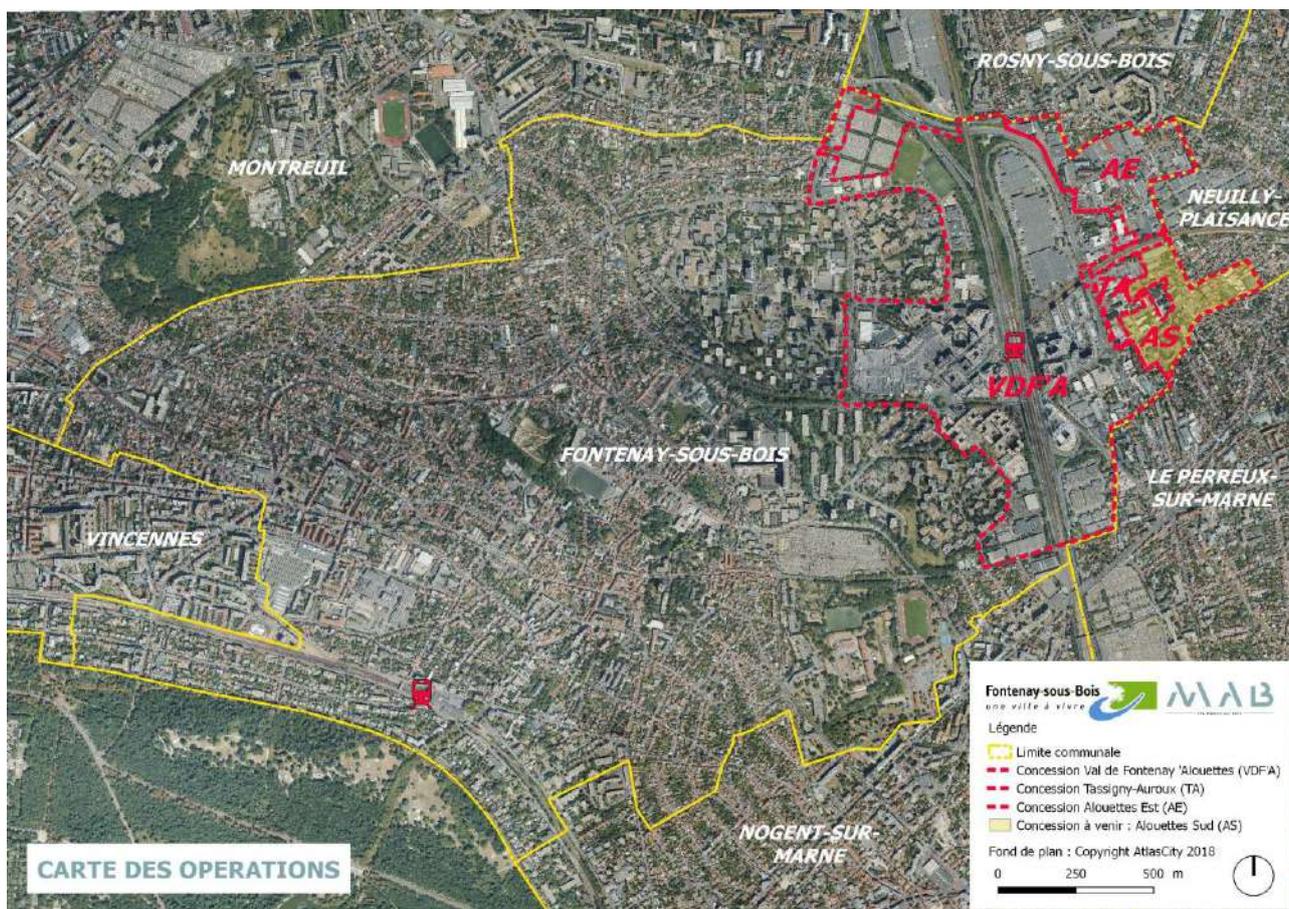
SOMMAIRE	2
CONTEXTE DE LA CONCERTATION.....	3
Le contexte de l’opération d’aménagement.....	3
Les objectifs d’aménagement poursuivis	5
Les éléments de diagnostic et enjeux urbains identifiés	5
DÉROULÉ DE LA CONCERTATION	7
Les modalités de la concertation réglementaire	7
Les mesures de publicité et d’information mises en œuvre.....	7
Les dispositifs et étapes de mise en œuvre de la concertation	8
BILAN DE LA CONCERTATION.....	9
Rappel des éléments versés à la concertation	9
La synthèse des contributions des habitants en 6 points	11
Les questions à approfondir	13
LES SUITES DE LA PROCEDURE	13
ANNEXES.....	14
Annexe n°1 : les mesures de publicité de la concertation	14
Annexe n°2 : inventaire des contributions numériques adressées par mail et via la cartographie interactive.....	18
Annexe n°3 : les documents de restitution des différentes étapes de la concertation.....	19

CONTEXTE DE LA CONCERTATION

Le contexte de l'opération d'aménagement

L'opération Val de Fontenay Alouettes s'inscrit dans le cadre de la mutation en cours de l'Est Fontenaysien, liée à l'arrivée de nouveaux transports en commun au cours des prochaines années (M1, M15 Est et Tramway T1).

La Ville de Fontenay-sous-Bois et ses partenaires souhaitent saisir cette opportunité pour penser des quartiers plus écologiques et agréables à vivre, répondant aux besoins des habitants, des salariés et des voyageurs. Plusieurs périmètres ont ainsi été délimités pour accompagner progressivement la mutation du quartier, trois concessions d'aménagement sont en cours: Val de Fontenay Alouettes, Alouettes Est, Tassigny Auroux.



La concession Val de Fontenay Alouettes porte sur des quartiers développés à partir des années 1970 de part et d'autre de l'autoroute A86 et en lien avec la Zone d'Urbanisation Prioritaire (ZUP).

Il s'agit aujourd'hui du premier pôle tertiaire de l'Est parisien (environ 30 000 salariés) et celui-ci est constitué sur les fondements d'un urbanisme de dalle peu lisible, très minéral et subissant aujourd'hui un bâti vieillissant.

La maîtrise d'œuvre est confiée à une équipe pluridisciplinaire, qui rassemble des compétences répondant aux ambitions d'aménagement durable et de concertation portées par la maîtrise d'ouvrage.

La maîtrise d'ouvrage



Le titulaire de la concession d'aménagement



La maîtrise d'œuvre



Situés au sud du périmètre de l'opération d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » concédée à la SPL Marne au Bois, en limite de commune avec le Perreux-sur-Marne, les secteurs Marais, Pointe et Joncs Marins sont très minéraux, enclavés et découpés par les infrastructures existantes et les grandes emprises monofonctionnelles, en manque d'espaces verts et en déficit d'équipements et d'espaces publics apaisés et de qualité.

La mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté est ainsi considérée sur ces secteurs avec un périmètre prévisionnel de 9,5 hectares qui comprend :

- la Zone industrielle de « La Pointe », à proximité du rond-point du Pont Jaune à l'Ouest et du rond-point Tassigny Auroux à l'Ouest, ainsi que des bâtiments de bureaux et logements récemment livrés par Quartus
- la Zone d'Activités des « Marais », située entre l'A86 et l'avenue Louison Bobet et limitrophe de la commune du Perreux-sur-Marne
- et le secteur des Joncs Marins à l'Est de l'avenue De Lattre de Tassigny, entre la rue du Bois des Joncs Marins et la rue Louis Auroux.



Périmètre prévisionnel de la Zone d'aménagement concerté sur le secteur Pointe Joncs Marins Marais à Fontenay-sous-Bois

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

Une procédure de ZAC a été lancée sur ces trois secteurs afin d’asseoir les orientations urbaines à une échelle de projet cohérente, de mettre en place un outil de financement des équipements publics lisible et de créer un cadre de référence clair pour la participation du grand public. Le 7 décembre 2021, conformément au L103-3 du Code de l’Urbanisme, le conseil de Territoire a pris l’initiative de la Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) sur ce quartier, en a approuvé le périmètre ainsi que les objectifs et les modalités de la concertation préalable. Ceux-ci ont également été approuvés en Conseil Municipal du 16 décembre 2021.

La concertation avec les habitants a ainsi porté sur les espaces publics (comment les valoriser, en créer de nouveaux, quelle part de végétation, quels parcours ?) et les services aux habitants et aux usagers du quartier (quels usages souhaités, quels services aux habitants ce quartier doit-il rendre ?). Le présent document a pour objet de tirer le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Marais Pointe Joncs Marins ».

Les objectifs d’aménagement poursuivis

Pour rappel, les objectifs d’aménagement portés par la Ville de Fontenay-sous-Bois et approuvés en Conseil municipal du 16 décembre 2021 et au Conseil de Territoire du 7 décembre 2021 étaient :

- Désenclaver le site via la création de nouvelles voies et espaces publics permettant de faire disparaître la fracture urbaine présente
- Introduire de la mixité fonctionnelle afin de faire de ce secteur un quartier vivant, tout en préservant la dimension « activité » du secteur
- Mettre en œuvre une re-végétalisation importante de ce site, restant très minéral au regard des autres secteurs de Fontenay-sous-Bois

Sur le fondement de ces objectifs, l’Établissement Public Territorial Paris Est Marne Bois, compétent en matière d’aménagement, et la Ville de Fontenay-sous-Bois, ont mené en lien avec la SPL MAB, une concertation préalable afin de présenter aux habitants et usagers de ces secteurs, les grandes orientations du projet de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins. Cette concertation s’est déroulée du jeudi 8 décembre 2022 au jeudi 20 avril 2023.

Les éléments de diagnostic et enjeux urbains identifiés

De premiers éléments de diagnostic établis sur les secteurs Marais Pointe Joncs Marins ont été soumis à la réflexion des participants au cours de la démarche de concertation. Ils sont présentés ci-dessous.

Les constats sur l’état actuel de ces secteurs :

- **Une armature infrastructurelle historique** : L’urbanisation des quartiers Pointe, joncs marins et marais est en lien avec 3 lignes infrastructurelles : la première, celle de la voie ferrée, liaison Paris-Mulhouse ouverte en 1865, la seconde l’avenue Lattre de Tassigny, ancienne route de Rosny correspondant à la route de la grande ceinture de Paris livrée en 1841 puis la dernière, l’autoroute A86 ouverte en 1987. Ces trois infrastructures ont dessiné le périmètre de ces secteurs.
- **Une dominante d’asphalte et un paysage sporadique** : Ces trois secteurs ont en commun d’avoir en grande majorité un sol imperméabilisé où le paysage tente de se développer.
- **La proximité de l’autoroute** : La proximité de l’autoroute impacte fortement les secteurs Marais et Pointe avec une pollution sonore sévère et un air dégradé.
- **La prédominance de la voiture** : Aujourd’hui, ces trois quartiers sont très circulés et la majorité de l’espace public est dédiée à l’automobile et au stationnement sauvage.

- **Le vélo peine à trouver sa place** : Il est d'ailleurs parfois totalement absent de la circulation même si de premières pistes ont été aménagées par le département, telles que sur le prolongement de l'avenue Louison Bobet - Boulevard Raymond Poincaré.
- **Absence d'espace pour le piéton** : Le piéton se retrouve à circuler tant bien que mal sur des trottoirs très étroits ou résiduels, voire absents.
- **Chaleur et inconfort estival** : Les sols imperméables créent dans ces quartiers des espaces inconfortables lors des étés caniculaires.
- **Peu de lieu de rencontre** : L'unique sur les 3 secteurs est le terrain multisports situé Rue du Bois de Joncs Marins, inégalement identifié et approprié par les habitants.
- **Dominante d'activités et de bureaux** : Les secteurs se caractérisent par une dominante d'activités et de bureaux.
- **Des premiers projets** : En 2020, un bâtiment vacant a été réinvesti, devenant un nouvel atelier pour des artistes, artisans et entrepreneurs (La Grange).

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

- 1) **Désimperméabiliser et diffuser le paysage** : Le premier enjeu est d'ouvrir le sol et planter un maximum pour retrouver de la pleine terre. Il s'agira également de redonner une place à l'eau dans les espaces publics pour retrouver de la fraîcheur, en référence à la devise de la Ville « Des fontaines sous les ramures du chêne ».
- 2) **Faire la ville marchable** : Le deuxième enjeu est de rendre le piéton prioritaire de l'espace public et de donner de la place aux cycles. Il s'agira de développer des espaces généreux au profit de ces deux usagers.
- 3) **Faire un quartier de ville** : Le troisième enjeu est une ambition de faire ville, de développer un quartier mixte où l'on peut habiter, travailler et se détendre.
- 4) **Préserver la ville productive** : Il s'agira d'accompagner la mutation du quartier tout en maintenant les activités en place.
- 5) **Transformer dans le temps** : Construire le projet en prenant en compte le bien être et la qualité de vie lors des travaux avec l'arrivée des projets de transports (Ligne 15, le métro 1, le tramway T1, le bus bord de marne) et les nouvelles constructions, organiser des actions de préfiguration pour accompagner l'évolution du quartier.

DÉROULÉ DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation réglementaire

Pour rappel, les modalités de la concertation préalable telles que définies et approuvées par le Conseil de Territoire du 7 décembre 2021 et le Conseil Municipal du 16 décembre 2021 étaient les suivantes :

- Parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux
- 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
- Mise à disposition d'un registre pour la participation du public
- Tenue de deux réunions publiques (qui pourraient avoir lieu à distance selon les mesures sanitaires en vigueur)
- Organisation d'une balade urbaine de 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.

Les mesures de publicité et d'information mises en œuvre

Les mesures d'information mises en œuvre ont été les suivantes :

- Un article paru dans le Journal Municipal de Fontenay-sous-Bois n°261 novembre/décembre 2022
- Des avis d'engagement dans deux journaux locaux (L'Humanité 94 et Le Parisien 94) le 28/11/2022
- Des annonces légales dans deux journaux locaux (L'Humanité 94 et Le Parisien 94) le 27/03/2023 pour actualiser les dates des rendez-vous de concertation.
- Des affichages sur l'espace public une semaine avant la réunion de lancement du 8/12/2022, informant également de la balade urbaine du 10/12/2022 et des affichages sur l'espace public une semaine avant l'atelier sur plans du 22 mars 2023 informant également de la restitution du 20/04/2023.
- Des informations sur les réseaux sociaux avec publication des supports des affiches de communication.

→ Cf. Des captures d'écran des différentes parutions, ainsi que les documents de communication figurent en Annexe n°1

L'ensemble de la concertation préalable a été relayé sur les sites internet :

- de la Ville de Fontenay-sous-Bois <https://www.fontenay.fr> :
[MARAIS - POINTE - JONCS MARINS / ALOUETTES SUD - fontenay-sous-bois.fr](https://www.fontenay.fr/MARAIS-POINTE-JONCS-MARINS/ALOUETTES-SUD-fontenay-sous-bois.fr)
- et de l'EPT Paris Est Marne & Bois <https://www.parisestmarnebois.fr> (dès le 24/11/2022) :
<https://www.parisestmarnebois.fr/fr/projets-fontenay-sous-bois>

Les dispositifs et étapes de mise en œuvre de la concertation

Les étapes de mise en œuvre de la concertation sont détaillées ci-dessous. Les dispositifs de participation proposés ont été enrichis, au-delà des modalités approuvées en Conseil de Territoire.

- **Une réunion publique de lancement de la concertation** le 08/12/2022. Elle comprenait un temps d'information sur le projet et ses enjeux, un temps de présentation par l'équipe de maîtrise d'œuvre des premiers éléments de diagnostic réalisé sur les secteurs Marais Pointe Joncs Marins et un temps d'échange. Des ateliers étaient ensuite proposés autour de plans des secteurs, pour partager son expérience du quartier et ses idées pour l'améliorer. (environ 20 participants)
- **Une balade urbaine** organisée le samedi 10/12/2022. Une traversée des secteurs d'environ 2 km d'est en ouest a été proposée pour réaliser un diagnostic en marchant. (8 participants)
- **Un atelier sur plan** proposé le 22/03/2023 en présence de l'équipe du projet d'urbanisme et de représentants de la SPL MAB et de la Ville. Des hypothèses de projet basées sur le diagnostic et les premiers enseignements de la concertation étaient présentées à travers un plan-projet. Les participants étaient invités à réagir à la nouvelle trame d'espaces publics proposée, à réfléchir aux usages des espaces publics et rez-de-chaussée des bâtiments. (6 participants)
- **Une réunion publique de restitution** le 20/04/2023, pour présenter les enseignements de la concertation et leur traduction dans le projet. (environ 15 participants)
- **Une cartographie interactive** ouverte du 01/11/2022 au 20/04/2023 et accessible depuis le site web de la Ville. Elle permettait de partager des commentaires, des attentes ou des idées géolocalisées. (26 contributions)
- **Un registre papier** disponible à la Maison de l'Habitat et du Cadre de vie, 6 rue de l'Ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois (aucune contribution)
- **Une adresse mail** (concertation-Marais-Pointe-Joncs-Marins@mab-spl.fr) à laquelle le public a pu faire parvenir ses observations durant toute la durée de la concertation à une adresse dédiée dès le 08/12/2022 ; (aucune contribution)

→ L'ensemble des contributions et des documents de restitution détaillés des différentes étapes est joint en annexes au présent bilan de la concertation.

Nota bene. Les dates prévues initialement pour la démarche et annoncées lors de la première étape de concertation (réunion publiques du 8 décembre 2021) ont évolué pour laisser plus de temps aux réflexions. A savoir : l'atelier sur plans du 17 janvier 2023 a été reporté au 22 mars 2023 et la réunion publique de restitution du 7 février 2023 a été reportée au 20 avril 2023. Ces reports ont fait l'objet de communications officielles dans les journaux locaux.

BILAN DE LA CONCERTATION

Rappel des éléments versés à la concertation

Les premières étapes de concertation visaient à interroger largement les habitants sur leur vécu du quartier pour mieux alimenter le diagnostic en cours, à travers un relevé des usages et ressentis sur les qualités et dysfonctionnements de leur quartier. Les étapes suivantes ont permis de présenter les pistes d'aménagement proposées par le groupement de maîtrise d'œuvre, afin de recueillir des réactions et des points de vigilance ou d'amélioration. Un rappel des éléments de projets présentés aux habitants est ici rappelé pour une meilleure compréhension des enseignements de la concertation présentés dans les pages suivantes.

Le quartier existant

Aujourd'hui, le site dispose de quelques équipements de quartier : sur Tassigny Auroux, l'école Pierre Demont, la crèche des Alouettes rue Louis Auroux et la crèche privée rue De Lattre de Tassigny. En 2021, Le site La Grange s'est ouvert, permettant d'accueillir des artisans, créateurs et entrepreneurs de l'économie sociale et solidaire.

De premières évolutions en cours

De premières évolutions sont à venir prochainement dans le quartier. En septembre, sur le secteur Tassigny Auroux le long de l'avenue Lattre de Tassigny ouvriront des commerces de proximité : une brasserie et une boulangerie. Une petite surface de vente alimentaire devrait également voir le jour. Un parc de 4500m² s'ouvrira également à la place de la menuiserie Herbert, intégrant un équipement intergénérationnel de quartier. Sous le bâtiment Joya récemment livré Avenue De Lattre, une surface commerciale réouvrira sous l'enseigne Bricorama.

Les propositions d'aménagement pour les secteurs Marais, Pointe, Joncs-Marins

Les enjeux d'aménagement sur les secteurs Pointe et Joncs Marins sont de créer un quartier mixte avec du logement, du bureau, des commerces et des services, proposer des rez-de-chaussée actifs autour d'espaces publics de qualité et confortables et chercher à planter au maximum afin de disposer de lieux à la fois ombragés et ensoleillés. Sur le secteur Marais, il s'agit de préserver les activités en place et d'ouvrir le site sur la ville en proposant une nouvelle programmation sur la périphérie Est du quartier.

Le projet d'aménagement sur les secteurs Pointe et Joncs-Marins est donc de développer une trame d'espace public très plantée, cherchant à épaissir le paysage du talus et à diffuser ce paysage vers l'est. Le maillage d'espaces publics se constitue de venelles circulées ouest-est et nord-sud dédiées aux modes doux. La rue Pierre Grange est apaisée. Celle-ci est maintenue pour donner accès au parking des logements et aux livraisons du commerce à l'arrière de Joya.

La trame d'espace public développe ainsi 3 types d'espaces :

- *Une place de quartier*, au débouché du Pont Jaune : cette place est imaginée comme un lieu de rencontre, le lien renoué de l'ouest vers l'est, avec en rdc, une offre commerciale (restaurant, brasserie...)
- *Un espace vert se diffusant dans le quartier Pointe et dans le quartier Joncs Marins* : la trame d'espace public disposera d'un maximum d'espaces en pleine terre plantés. Un lieu apaisé au cœur du quartier pourra accueillir des jeux pour enfants ou autres usages s'adaptant aux besoins des habitants.
- *Un mail planté*, cherchant à compléter les allées et les venelles dans un parcours vers la Marne : dans le secteur Joncs Marins, un mail nord-sud pourra être créé comme un espace en pleine terre très planté, qui intégrera le terrain multisports existant rue du bois des Joncs Marins et les arbres existants. Il pourra intégrer des usages à définir avec les habitants et usagers du secteur et sera un nouveau parcours vers la Marne.



Trame d'espaces publics et d'espaces verts proposée - agence TVK

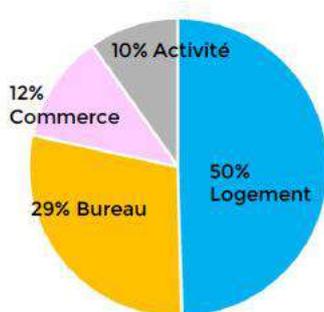
La démarche développée revêt également une approche « Bas carbone » : il s'agit à la fois de retrouver la pleine terre dès que possible pour rendre les espaces perméables, planter et végétaliser au maximum afin de créer de l'ombrage et du confort, et de construire des bâtiments réversibles avec des dimensions permettant de passer facilement de locaux de bureaux vers des logements.

Il s'agit enfin de développer un quartier de ville, c'est-à-dire un quartier mixte où l'on peut travailler, mais aussi habiter, se détendre, se retrouver et avoir des activités variées. De grands équilibres programmatiques ont ainsi été présentés pour la future Zone d'Aménagement Concerté. Sur le secteur Pointe : pour 48 % de bureaux existants et 8% de logements existants sur ce secteur, 28% supplémentaires de logements seront créés, 12% supplémentaires de bureaux et 5% de commerces, services et activités, notamment artisanales. Sur le secteur Joncs Marins, on trouvera : 50% de logements, 28% de bureaux, 12% de commerces et 10 % de locaux d'activités.

POINTE



JONCS MARINS



Nota bene. Les diagrammes indiquent une programmation prévisionnelle intégrant le pourcentages de m² de bureaux, logements, commerces, activités existants déjà sur ces secteurs (« exi ») et projetés dans le projet en complément (« proj »).

Un travail important portera notamment sur la programmation des rez-de-chaussée actifs : il sera essentiel qu'ils participent de l'animation du rez-de-ville de jour comme de nuit, avec des enseignes commerciales qui répondent aux besoins exprimés par les habitants, des lieux de vie accessibles de plain-pied et des bâtiments de bureaux qui s'ouvrent sur l'espace public.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

La synthèse des contributions des habitants en 6 points

Les enseignements de la concertation (et leur prise en compte dans le projet) sont ici résumés en 6 points:

- **Un sentiment de quartier délaissé et déconnecté de Fontenay-sous-Bois**

Les commerces et les lieux qui étaient des institutions du quartier ont fermé les uns après les autres (boulangerie, ludothèque, discothèque, brasserie à l'angle Tassigny-Auroux...). L'arrivée récente de nombreux bureaux (Société Générale et Quartus) dans la Z.I Pointe et à ses abords ne donne pas envie de se rendre de ce côté du quartier. Les habitants déplorent des constructions denses qui « assombrissent » le quartier, une vigilance est donc attendue quant aux projets architecturaux des prochaines années.

Le pont jaune, seul passage accessible à tous pour se rendre d'Est en Ouest, est peu accueillant. Des demandes sont formulées pour un aménagement d'urgence pour améliorer la traversée piétonne. Les participants signalent par ailleurs des problèmes de desserte des transports en commun dans le quartier (notamment depuis la suppression d'un arrêt du bus 124 par la RATP, la navette communale proposée en remplacement présentant des problèmes de fréquence et d'horaires). Le futur bus « Bords de Marne » devrait proposer des arrêts dans le quartier mais sa vocation ne répond pas au besoin premier de rejoindre Fontenay-sous-Bois.

Ainsi, la nouvelle trame d'espaces publics proposée dans le projet d'aménagement a été accueillie favorablement par les habitants rencontrés, qui identifient un potentiel pour « recoudre Fontenay-sous-Bois » et notamment se raccrocher au Val. Le lancement prochain des travaux de nettoyage du pont jaune et sa vocation à se transformer pour conforter son rôle de lien entre l'est et ouest de l'A86, à travers une requalification ambitieuse, permettront de favoriser les traversées des modes doux vers le val de Fontenay. La commune ne dispose en revanche pas de meilleure solution au problème au-delà de la navette pour l'instant, même si elle reconnaît que celle-ci n'est pas satisfaisante. Le problème de desserte dépend de la RATP pour la modification des itinéraires et des arrêts. L'enquête publique prochainement lancée sur le bus des Bords de Marne sera une occasion à saisir pour exprimer ces problématiques.

- **Un manque de petits commerces de proximité, notamment de bouche, et une demande d'ouverture en week-ends.**

Les habitants sont très favorables à l'arrivée de nouveaux commerces de proximité, et dans un premier temps ceux prévus en rez-de-chaussée de l'opération de logements à l'angle Tassigny-Louis Auroux. La future boulangerie est très attendue, la brasserie et la supérette dont l'ouverture est programmée prochainement, également. Une vigilance sera à apporter sur l'accès à ces commerces à des prix abordables. D'autres attentes sont formulées pour un apport en commerces de proximité : une offre alimentaire complémentaire bio, un marchand de journaux ou une librairie, un tabac-presse, une pharmacie notamment. L'avenue de Lattre de Tassigny est par ailleurs perçue par les participants comme un potentiel pour concevoir une rue commerçante, ce qui est cohérent avec la réflexion portée par le projet d'aménagement.

- **Une attente de créer de l'animation dans le quartier**

La présence de nombreux bureaux, l'absence de commerces et de lieux de vie font des Alouettes un quartier peu animé et peu fréquenté, surtout en soirée et le week-end. Le choix en restauration y est limité, au-delà du restaurant libanais installé sur la place des Alouettes. Une attente porte donc sur le fait de diversifier cette offre et de proposer également des lieux de rencontre de type café-terrasses ou brasserie. Une demande est également formulée pour un équipement culturel et/ou intergénérationnel permettant de se retrouver ou se rencontrer, de type salle de spectacle ou bibliothèque.

L'arrivée prochaine d'une brasserie en rez-de-chaussée des logements « Woodpark » de l'avenue de Lattre de Tassigny constituera un premier élément de réponse à cette attente. La proposition du groupement de maîtrise d'œuvre d'une nouvelle place publique à proximité du rond-point du Pont Jaune permettra également de constituer un espace public animé d'une terrasse et d'équipements permettant la pause et la

détente en entrée de quartier. Si sa localisation a posé question pour certains participants du fait de la proximité avec la circulation, l'enjeu de miser sur un effet signal à l'entrée du quartier, permettant d'en montrer une nouvelle image et de le raccrocher au reste de la commune, était partagé. Une attention particulière sera cependant portée au maintien à distance de la circulation vis-à-vis de l'espace public et un travail portera également sur la végétalisation de cet espace pour l'apaiser. De même, un apaisement et une réorganisation de la circulation est visée aux abords du rond-point du Pont Jaune et de l'avenue Louison Bobet. Enfin, l'arrivée prochaine d'un équipement de quartier au sein du Parc des Alouettes permettra également de favoriser la rencontre et de développer l'offre culturelle et associative au sein d'un lieu de vie ouvert aux habitants et usagers du quartier.

- **La Z.A Marais, une destination envisageable pour les habitants**

Le maintien des activités en ville est perçu comme important par les habitants et les usagers-salariés de la zone d'activités rencontrés. Si la Z.A Marais est aujourd'hui peu fréquentée et perçue comme un espace privé, elle est plutôt préservée du bruit de l'A86 et sa faible hauteur est appréciée. Les participants soulignent qu'elle était un espace public à l'époque de la Halle aux Chaussures et pourrait le redevenir à condition de végétaliser et d'isoler de la pollution de l'autoroute.

La réflexion en cours pour le projet d'aménagement porte bien sur le fait de maintenir la vocation d'activités économiques de ce secteur en proposant une ouverture sur le quartier et une forme de mixité avec l'apport sur la frange Est de commerces et peut-être d'un équipement sportif.

- **Une attente forte de déminéraliser, végétaliser, disposer d'espaces verts**

Les habitants formulent une attente forte de créer des « espaces de respiration » pour atténuer le « sentiment étouffant » généré par les bâtiments de grande hauteur récemment construits (Bâtiments Quartus Elvea et Joya). La végétalisation et la création d'espaces verts sont considérées comme des conditions indispensables à la densification.

Le caractère végétalisé du projet et ses ambitions de renaturation sont donc accueillies favorablement par les participants. Les propositions d'un espace vert dans la Z.I Pointe et d'un mail planté aux Joncs Marins permettront d'accueillir les usages de détente et de balade quotidienne plébiscités par les habitants rencontrés. Pour les usages sportifs, une aire de street workout sera créée dans le cadre du futur Parc des Alouettes et le citystade déjà existant aux Joncs Marins (inégalement approprié par les habitants) sera conservé. La livraison du Parc des Alouettes et des aires de jeux situées sur le parvis de l'école Demont permettront par ailleurs d'accueillir les usages à caractère ludique.

- **Une attente de revoir la circulation et la place de la voiture**

Les habitants subissent un trafic dense, des embouteillages et une pollution intense due aux axes routiers à proximité de l'autoroute A86 (avenues Carnot, de Lattre de Tassigny, Auroux, Louison Bobet). Ils soulignent le manque d'espace dédié aux piétons et aux vélos, ce qui rend leur circulation périlleuse (pas de voies cyclistes sécurisées sur l'avenue Carnot qui relie pourtant le quartier à la ville, des trottoirs étroits et souvent occupés par du stationnement rue Grange et rue du Bois des Joncs Marins notamment, des traversées piétonnes dangereuses, notamment au niveau du carrefour Tassigny-Auroux). Ils demandent à repenser la circulation automobile pour l'apaiser (réduction de la vitesse, suppression voies automobiles là où cela semble possible) mais également de résoudre les phénomènes de stationnement anarchique constatés par un stationnement réglementé ou des parkings suffisants. Des craintes sont aussi exprimées quant à la cohabitation de tous les flux sur l'avenue De Lattre de Tassigny (pistes cyclables et BHNS), décrite comme « un parcours du combattant pour le vélo » et les traversées piétonnes comme dangereuses.

Ainsi, le projet a vocation à rendre le piéton prioritaire de l'espace public et à donner plus de place aux cycles, en développant une trame d'espaces publics généreux au profit de ces deux usagers et en apaisant la circulation. Une réflexion et des négociations seront également engagées par la commune pour étudier les possibilités de mutualisation des nombreux parkings présents sur ce secteur de bureaux, au bénéfice des habitants du quartier.

Les questions à approfondir

Certains sujets abordés par oral lors des réunions publiques, de la balade et de l'atelier, ou adressés par écrit sur la cartographie interactive, restent à approfondir ou devront faire l'objet d'une attention particulière dans la suite du projet. Ils sont ici rassemblés et synthétisés de façon thématique.

QUESTIONS	REPONSES APORTEES
<p>L'interface avec la circulation au niveau de la nouvelle place de quartier <i>Des remarques récurrentes sur le besoin d'un espace apaisé pour la future place de quartier et des interrogations sur sa localisation</i></p>	<p>Une attention particulière sera portée au fait de maintenir la circulation à distance de l'espace public et un travail portera également sur la végétalisation de cet espace pour l'apaiser. De même, un apaisement et une réorganisation de la circulation est visée aux abords du rond-point du Pont Jaune et de l'avenue Louison Bobet.</p>
<p>Les hauteurs de bâtiments et la qualité architecturale dans le futur projet <i>Des remarques quant aux hauteurs récemment observées (projets Quartus) qui assombrissent le quartier et provoquent une sensation « d'étouffement ». Une vigilance est attendue quant aux projets architecturaux des prochaines années et à la végétalisation des espaces pour apporter une « respiration ».</i></p>	<p>La construction de logements nécessite de monter en hauteur pour gagner en surfaces. Une attention particulière sera néanmoins portée à la végétalisation et à la création d'espaces verts dans ce quartier pour apporter les espaces de respiration nécessaires. Le mail planté prévu dans le secteur Joncs Marins à proximité directe du futur Parc des Alouettes permettra de proposer un espace vert de plus grande envergure pour le quartier. Dans le quartier Pointe, un espace vert diffus en pieds d'immeubles permettra d'alimenter le couvert végétal du quartier et de retrouver des espaces de pleine terre</p>
<p>L'accessibilité des nouveaux espaces bâtis et services proposés <i>Des attentes sur l'insertion et l'ouverture sur le quartier des nouveaux bâtiments, notamment au regard des opérations récentes observées</i></p>	<p>Un des objectifs phares du projet est de retrouver des parcours et une véritable trame d'espaces publics, accessibles à tous. La Ville et ses partenaires entendent notamment négocier l'ouverture des rez-de-chaussée dans le périmètre de la ZAC.</p>
<p>La desserte des bus dans ces secteurs pour les relier à Fontenay-sous-Bois <i>Des signalements d'un défaut de desserte des bus depuis la suppression d'un arrêt du bus 124, la navette communale présentant des problèmes de fréquence et d'horaires. Le futur bus « Bords de Marne » ne répondra pas au besoin de rejoindre Fontenay-sous-Bois.</i></p>	<p>La commune ne dispose pas de meilleure solution au problème au-delà de la navette pour l'instant mise en place, même si elle reconnaît que celle-ci n'est pas satisfaisante. Le problème de desserte dépend de la RATP pour la modification des itinéraires et des arrêts. L'enquête publique prochainement lancée sur le bus des Bords de Marne sera une occasion à saisir pour exprimer ces problématiques. C'est un sujet important pour lier les Alouettes et le reste de la ville.</p>
<p>Le pont jaune, un aménagement d'urgence <i>Des alertes sur le caractère peu accueillant de ce seul passage d'est en ouest accessible à tous</i></p>	<p>Une réflexion globale est menée sur les passages et l'intégration des quartiers du Val de Fontenay et des Alouettes. Parmi les premiers aménagements à l'étude figure le pont jaune, sur lequel les constats des habitants sont partagés par la Ville et ses partenaires. A court terme, des travaux de nettoyage du pont sont prévus. A moyen terme, le pont jaune a vocation à se transformer pour conforter son rôle de lien entre l'est et ouest de l'A86, à travers une requalification ambitieuse, permettant notamment de favoriser les modes doux et surtout d'améliorer les traversées piétonnes des Alouettes vers le val de Fontenay. Il fera prochainement l'objet d'un appel à projets auprès d'artistes pour l'embellir.</p>

LES SUITES DE LA PROCEDURE

La prochaine étape est celle du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté, qui devrait faire l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale au cours de l'année 2023, avant d'être soumis à la participation électronique du public puis à une délibération au cours de l'année 2024. Il sera ensuite suivi d'un dossier de réalisation, préalable au début des travaux (environ 2 à 3 ans pour une livraison progressive dans environ 3 à 5 ans).

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

ANNEXES

Annexe n°1 : les mesures de publicité de la concertation

- Article dans le journal municipal de Fontenay-sous-Bois n°261 novembre/décembre 2022, page 9

pour répondre à cette problématique que l'accueil éphémère a été créé. « Le dispositif local permet aux parents d'enfants âgés de 3 mois à 3 ans de bénéficier d'un mode d'accueil le temps de soins médicaux, par exemple pour des personnes isolées qui n'ont pas de relais. Ce service est utile également afin qu'ils puissent entreprendre des démarches administratives. C'est aussi un soutien pour les mères victimes de violences dans leurs parcours judiciaires ou d'aide à la reconstruction », précise M^{me} Danek. En partenariat avec différents services municipaux, l'accueil éphémère est en place depuis le 15 septembre. C'est par le biais des

liaison est alors remise aux parents, par le service demandeur, pour pouvoir réserver une place et bénéficier du dispositif. L'accueil a lieu au relais petite enfance (RPE), situé 14 ter, rue Dalayrac, deux demi-journées par semaine. Il est réalisé par une éducatrice spécialisée de jeunes enfants.

Point Accueil Petite Enfance

Si l'accueil éphémère est un dispositif de mode de garde ponctuel, d'autres structures comme les crèches collectives ou familiales existent en ville. Le Point accueil petite enfance (PAPE) est une antenne locale ouverte en jour-

met également de faire connaître le relais Petite enfance, anciennement relais des assistantes maternelles (RAM). Les deux structures sont au même endroit et organisent régulièrement des réunions d'information qui présentent les différents modes de garde et dispositifs existants, comme l'accueil éphémère », conclut Florence Chogre, responsable du relais. / Mélissa Quénel

Accueil éphémère : 01 71 33 52 65
Point accueil petite enfance :
01 71 33 52 67. Relai petite enfance :
01 71 33 57 10



Fontenay | n°261 - novembre - décembre 2022 | 9

Concertation

Au cours des 15 prochaines années, le quartier des Alouettes va être profondément transformé par l'arrivée des lignes de métro M1, M15 Est et du Tram T1. La ville et ses partenaires souhaitent saisir cette opportunité pour penser des quartiers plus écologiques et agréables à vivre, répondant aux besoins des habitants, des salariés et des voyageurs. Deux nouvelles concertations distinctes, menées concomitamment, seront prochainement lancées : l'une préalable à la création d'une Zone d'aménagement concerté sur le secteur Marais, Pointe, Joncs-Marins de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay/Alouettes et l'autre sur l'opération d'aménagement Alouettes sud. La réunion publique de lancement sera l'occasion d'être informé et d'échanger avec les élus et les équipes du projet urbain. Le temps de présentation sera complété par des stands contributifs pour faire part de son expérience du quartier et alimenter le diagnostic urbain. Une cartographie citoyenne sera mise en ligne sur le site Internet de la ville afin de permettre à un maximum de personnes de participer. Des registres distincts seront à la disposition du public à partir du 8 décembre à l'ancienne mairie (6, rue de l'Ancienne-Mairie).
Réunion publique de lancement, le 8 décembre, 19h-21h, école Pierre-Demont. Balade urbaine, 10 décembre, 10h - 12h30 (de l'école Pierre-Demont à La Grange, 89, rue Pierre-Grange). Atelier urbain, 17 janvier, 19h - 21h, école Demont. Réunion publique de restitution, 7 février, 19h - 21h, école Demont. Renseignements et inscription : www.fontenay.fr

- Une annonce légale dans le Journal L'Humanité (94) le 28 novembre 2022, page 14

NOUVELLE-CALÉDONIE Paris et Nouméa, un océan pas si pacifique p. 12

LE JOURNAL FONDÉ EN 1876

L'Humanité

LUNDI 28 NOVEMBRE 2022 N° 20574/2 59 €

RETRAITES : L'ARNAQUE DES « CONTREPARTIES »

Alors que les Français rejettent massivement le projet de réforme, l'exécutif brandit de prétendues compensations au recul de l'âge légal de départ. Notre décryptage. p. 2

« Tous les conflits pour les salaires paient »

En pleine mobilisation pour les salaires et les retraites, la DGT prépare son congrès, qui se tiendra en mars 2023. Entretien avec son secrétaire général, Philippe Martinez. p. 10



14 MONDE

Le Venezuela bientôt libéré de son statut de paria ?



Paris, le 28 novembre. Nicolas Maduro, président du Venezuela, se réunit à Madrid avec des dirigeants européens, dont le ministre des Affaires étrangères, Antonio Guterres, pour discuter de la situation du Venezuela.

EMBARGO
Un accord entre le gouvernement Maduro et ses opposants de droite allège la pression sur le pays, mettant fin au gel de 3 milliards de dollars et autorisant une extraction d'or noir illégalement par les États-Unis et Chevron.

La pression s'allège sur le Venezuela. Après quinze mois de gel d'un milliard de dollars de ses réserves financières, le régime Maduro a obtenu un accord de droit de veto avec les États-Unis. L'accord prévoit un relèvement de l'âge légal de départ à la retraite de 62 à 67 ans, ce qui permettra au gouvernement de continuer à financer ses dépenses. En échange, les États-Unis ont accepté de lever le gel des réserves financières du Venezuela, ce qui permettra à Maduro de continuer à financer son régime. L'accord a été signé à Madrid le 28 novembre. Les opposants de droite ont accepté de soutenir le régime en échange de la levée du gel des réserves financières. L'accord a été signé à Madrid le 28 novembre. Les opposants de droite ont accepté de soutenir le régime en échange de la levée du gel des réserves financières.

- Une annonce légale dans le Parisien (94) le 28/11/2022, page 11

Transports Les prix vont flamber en Île-de-France p. 23

Charente Un lieu d'écoute pour les femmes victimes de violences p. 11

94

Val-de-Marne | Lundi 28 novembre 2022 | N° 94338 | 1,80 €

Le Parisien

Star Academy Les nouveaux rêves d'Anisha

Covid-19
Faut-il craindre la neuvième vague ?

Inflation
Ce que va coûter votre repas de Noël

Faits divers
Jugé vingt-sept ans après le meurtre

Équipe de France
Le récit d'une semaine idéale au Qatar

Le Grand Parisien Lundi 28 novembre 2022

JUDICIAIRES ET LÉGALES | ANNONCES 94 | XI

LES PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES
Mobilier
Divers société
DIVERS BIENS
PHOTOGRAPHIE

IVRY SEINE
VILLE D'IVRY-SUR-SEINE

FERRARI PUBLICITÉ
VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Ferrari & Cie 7, Rue Sainte-Anne - 75001 Paris
Agence de Publicité Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Formalités des sociétés
Contact : e-mail : agence@ferrari.fr | Tél : 01 42 96 05 50

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

- Le calicot affiché dans l'espace public (une semaine avant la réunion de lancement)

FONTENAY
une ville
à VIVRE

RÉUNION PUBLIQUE

DEUX CONCERTATIONS SUR LES SECTEURS MARAIS
POINTE JONCS MARINS ET ALOUETTES SUD

QUAND ? JEUDI 8 DÉCEMBRE À PARTIR DE 19H À 21H
OU ? à l'école élémentaire Pierre Demont

BALADE URBAINE SAMEDI 10 DÉCEMBRE DE 10H30 À 12H30 devant l'école

VENEZ DONNER VOTRE AVIS SUR VOTRE QUARTIER !

Un registre papier sera également mis à disposition à la Maison de l'habitat et du cadre de vie, 6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois

Fontenay-sous-Bois
une ville à vivre

- Le calicot affiché dans l'espace public (une semaine avant l'atelier sur plans)

FONTENAY
une ville
à VIVRE

CONCERTATION PUBLIQUE

VENEZ DONNER VOTRE AVIS
SUR VOTRE QUARTIER !

L'ATELIER URBAIN
Mercredi 22 mars 2023 (19h - 21h) / à l'école Pierre Demont.

LA RÉUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION
Jeudi 20 avril 2023 (19h - 21h) / à l'école Pierre Demont.

Un registre papier sera également mis à disposition à la Maison de l'habitat et du cadre de vie, 6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois

Fontenay-sous-Bois

fontenay.fr | f | t | i | n | @

Annexe n°2 : inventaire des contributions numériques adressées par mail et via la cartographie interactive

Contributions sur la cartographie interactive

titre	commentaire	date
Rejoindre les bords de Marne à vélo	Une piste cyclable sécurisée serait utile pour rejoindre les bords de Marne.	14/12/22
Passage vers les Alouettes désagréable	Le passage pour rejoindre le quartier des Alouettes sous l'A86 n'est pas agréable pour les piétons.	14/12/22
Pont Jaune	Le pont jaune est un lieu de passage important pour aller vers le quartier des alouettes mais c'est pas très accueillant et ça ne donne pas envie de traverser par là	09/12/22
Proximité gare RER	La proximité de la gare RER est un plus. La proximité de lieux accessibles et assez proches où il fait bon d'aller mais hors de Fontenay.	16/12/22
Nuisance	Traffic dense, pollution intense, peu d'espaces verts, circulation des cyclistes et piétons négligé. Voirie et mobilier urbains en piteux état. Urbanisme lugubre, peu convivial et mal pensé y compris pour les aménagements récents. Circulation des cyclistes périlleuse.	16/12/22
mobilité-pollution-stationnement	Des demandes sont formulées depuis des années sans réalisation	08/12/22
circulation	pollution forte et pas de voies de mobilités sécurisées sur cet axe important reliant le quartier des Alouettes à la ville. Le pont jaune de la rue Carnot est horrible	08/12/22
Voitures qui se garent sur le trottoir	Les voitures se garent sur le trottoir, on est obligé de marcher en pleine rue	30/12/22
Vie sociale	Manque de mixité constant, manque de jeunesse considérable et un manque de commerce depuis plus d'une décennie	16/01/23
Espace de respiration	Il est nécessaire de créer un espace de respiration au niveau du secteur de la pointe, le quartier est trop dense, et risque de devenir irrespirable avec la multiplication de construction de bâtiments de grande hauteur.	22/01/23
Stationnement anarchique	Stationnement anarchique au niveau de cette rue qu'il faut vite réguler	22/01/23
Pour le futur	Des espaces verts, des arbres, des voies protégées et assez larges pour les cyclistes, les piétons, les PMR. Une circulation automobile apaisée, des parkings suffisants, un stationnement réglementé, une gare et ses abords reconstruits pour plus de convivialité, de sécurité et de fonctionnalité. Pas de ligne de métro supplémentaire comme la ligne 1 inutile et source de nuisances. Des commerces utiles le long d'un cheminement conviviale. Des aménagements pour le très court terme et d'autre moins urgent pour le moyen terme. Une information détaillée et sincère pour les citoyens usagers et résidents. L'arrêt de la vente de terrains acquis ou appartenant à la ville ou à l'EPF et en faire des espaces libres verdoyants et arborés.	16/12/22
Circulation	Il faut impérativement repenser ce quartier au niveau de la circulation. C'était déjà un enfer avant le Covid, ça l'est encore plus maintenant avec la piste cyclable. Il y a trop de voiture, trop d'embouteillage à n'importe quelle heure de la journée et ce n'est pas accueillant.	06/12/22
Carrefour Tassigny Auroux	Aucun effort d'insertion visuelle des bâtiments BNP Société Générale AXA Quartus : empilage et impression d'étouffement. Des axes étroits aucun espace sauf pour la voiture. Très minéral. Pourtant les immeubles sont individuellement plutôt réussis. Mention spéciale RATP et Sakura. Il faudrait se projeter au niveau du piéton sinon on va refaire toutes les erreurs de La Défense. Disparition complète de la pleine terre	07/12/22

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

Circulation	Il faut impérativement repenser ce quartier au niveau de la circulation. C'était déjà un enfer avant le Covid, ça l'est encore plus maintenant avec la piste cyclable. Il y a trop de voiture, trop d'embouteillage à n'importe quelle heure de la journée et ce n'est pas accueillant.	06/12/22
Végétaliser	Cette zone mériterait une plus grande végétalisation et une zone tampon avec l'A86 (mur anti bruit?) cela permettrait de l'apaiser et d'y créer un vrai lieu de vie. A préserver des grands bureaux	13/12/22
trop de béton	A proximité de la gare on démolit des petits ensembles d'activités arborés pour construire d'énormes bâtiments tout béton: en quoi cela participe à la défense de l'environnement???	29/12/22
Créer un espace vert	Créer un espace vert au milieu du secteur de la pointe afin de créer un espace vert de respiration (en pleine terre) ou un petit square nécessaire avec la multiplication des projets de construction tout en veillant à ce qu'il ne se transforme pas en coin où les jeunes squattent engendrant des problèmes de sécurité	22/01/23
Circulation dangereuse	La circulation automobile au niveau de l'avenue maréchal de Lattre de Tassigny est très dense et son franchissement pour les piétons très dangereux. Il faudrait réduire la circulation à 2 voies, ainsi que de limiter la vitesse à 30 km/h avec installation de radar.	22/01/23
Commerces	Il faut transformer l'avenue maréchal de Lattre de Tassigny en un agréable rue commerçante - nécessité d'imposer la présence de commerce dans tous les futurs bâtiments à créer tout en veillant à ce que les commerces soient diverses	22/01/23
Aménager l'allée des sablons	Il faut veiller à ce que l'allée des sablons soit bien éclairé, enlever les espaces de stationnement véhicule pour élargir le trottoir pour sécuriser le trajet en toute heure	22/01/23
Discothèque	Il faut supprimer la discothèque qui est une source de nuisance sonore pour les riverains weekends et nuits.	22/01/23
Rue pas propre	La nouvelle rue est déjà sale avec présence d'ordures et détrit. En outre, les espaces verts longeant les trottoirs sont systématiquement piétinés par les véhicules / camions (notamment de livraison) ce qui empêche la verdure de se développer - il faut donc créer un enclos solide pour empêcher ces véhicules de piétiner l'espace vert	22/01/23
le passage piéton pas accueillant	il faut sécuriser le passage, améliorer l'éclairage pour le passage piéton	22/01/23
créer un espace piéton	il faut créer une espace piéton permettant la traversée de la rue Carnot depuis le nouveau passage crée sur la rue pierre grange	22/01/23

Annexe n°3 : les documents de restitution des différentes étapes de la concertation

Les pages qui suivent reprennent dans l'ordre l'ensemble des documents de restitution de la concertation :

- Le compte-rendu de la réunion publique de lancement (08/12/22) et de la balade urbaine (10/12/22)
- Le compte-rendu de l'atelier sur plan (22/03/23)
- Le compte-rendu de la réunion publique de restitution (20/04/23)

CONCERTATION

SECTEURS MARAIS - POINTE - JONCS MARINS

ATELIER «DIAGNOSTIC» ET BALADE URBAINE
JEUDI 8 ET SAMEDI 10 DECEMBRE 2022

Retrouvez ici les besoins et attentes exprimés par les habitants présents à l'atelier du 8 décembre 2022, sur les secteurs Marais - Pointe - Joncs Marins.

**Ce document de restitution est
établi par l'agence Ville Ouverte.**

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

CE QUE VOUS NOUS AVEZ DIT...

Dans les secteurs Marais, Pointe et Joncs-Marins

Atelier «diagnostic» du 8 décembre 2022
Balade urbaine du 10 décembre 2022

Contexte et objectifs :

Un premier temps de contribution était proposé à travers deux rencontres, pour alimenter le diagnostic et les enjeux identifiés sur ces secteurs avec l'expérience vécue des habitants.

Le jeudi 8 décembre de 19h à 21h, la concertation a été lancée avec une présentation en séance plénière suivie d'un atelier sur plans. Le samedi 10 décembre de 10h à 12h30, une balade urbaine était proposée au départ de l'école Pierre Demont, avec une arrivée à La Grange.

Environ 20 personnes ont participé à l'atelier.
8 personnes ont participé à la balade urbaine.

Synthèse des contributions des habitants :

- Sentiment d'un quartier délaissé où tout a fermé : les commerces, les animations et les lieux qui étaient des institutions du quartier (boulangerie, ludothèque, discothèque, la brasserie à l'angle Tassigny-Auroux...) L'arrivée de nombreux bureaux dans la Z.I Pointe ne donne pas envie de s'y rendre.
- Un besoin en petits commerces, notamment de bouche et une demande d'ouverture en week-ends. «A Auchan, on perd 3h dans les rayons. Quand on rentre le soir, on n'a pas le courage. On a besoin d'un endroit où faire ses courses de ce côté du quartier.» Commerces attendus : pharmacie, supérette, boulangerie (prochainement à Tassigny Auroux), Picard...
- Une attente de créer de l'animation dans le quartier : brasserie, food truck, camion pizza, restaurants... «Le choix est limité pour dîner dehors, il y a très peu de restaurants et du côté d'Auchan, ils ne donnent pas envie.»
- Une demande d'un équipement culturel et/ou intergénérationnel pour se retrouver ou se rencontrer, de type salle de spectacle ou bibliothèque
- Le maintien des activités en ville est perçu comme important, mais la Z.A Marais est peu fréquentée (privée). Plutôt préservée du bruit de l'A86, sa faible hauteur est appréciée. Elle était un espace public à l'époque de la halle aux chaussures et pourrait le redevenir à condition de végétaliser et d'isoler de la pollution. « Cette zone mériterait une plus grande végétalisation et une zone tampon avec l'A86 (mur anti bruit ?) cela permettrait de l'apaiser et d'y créer un vrai lieu de vie. A préserver des grands bureaux.»
- Une attente forte est formulée pour déminéraliser, végétaliser et disposer d'espaces verts dans ces secteurs : «On a parlé de ville productive, mais on pourrait parler de ville nourricière aussi, de jardins partagés, de compost, de toitures végétalisées. Ce serait bien pour la pollution. »
- Une demande de ne pas démolir les pavillons du secteur.



1 Rond-point du pont jaune

- « Le passage du pont jaune n'est pas agréable, il faudrait le réaménager. »
- L'idée d'un espace public à cet endroit, animé avec une brasserie, est bien accueillie mais la proximité de la route pose question. « C'est un espace de flux, pollué. Si on fait un espace public ici, je préférerais qu'il soit préservé de la circulation. »



2 Av. Louison Bobet

- Des nuisances sonores liées à l'autoroute : « on l'entend plus ou moins selon le vent. »
- Demande d'une piste cyclable pour relier la rue Simone Veil au rond-point du pont jaune vers Val de Fontenay.
- « A proximité de la gare, on démolit des petits ensembles d'activités arborés pour construire d'énormes bâtiments tout béton : et la défense de l'environnement ? »



3 Zone industrielle de la Pointe

- « Ici, il y avait une discothèque, vrai lieu de destination il y a quelques années. » ; « Et une ludothèque il y a 25 ans. »
- Attente d'un équipement culturel de type salle de spectacle ou bibliothèque
- « Il faut un espace vert, là on étouffe en bas des bureaux. »
- Nuisances sonores liées à l'Eglise évangélique.



4 Rue Pierre Grange

- « Il faudrait des poubelles publiques, la rue Grange est très sale. »
- « En semaine, les trottoirs de cette rue sont inexistant à cause du stationnement sauvage. » ;
- « Le lieu La Grange, c'est super ! Je ne connaissais pas alors que j'habite à côté. » ; « Il faudrait afficher le nom des artisans pour pouvoir les contacter. »



5 Zone d'Activités Marais

- « On venait promener le chien. C'est dire comme on manque d'espaces où se promener. »
- « Il y avait la halle aux chaussures ici, c'était public. »
- « C'est étonnamment protégé. Pour les enfants, c'est bien. »
- « Mais l'air est pollué à cause de l'autoroute. Peut-être un mur planté ? des arbres ? »
- « C'est ouvert (faibles hauteurs), on retrouve le ciel, ça fait une respiration. »
- « Le long du périph' à Paris, il y a des terrains de sport. »



6 Quartier Croix d'eau

- Inquiétude sur la jonction avec Le Perreux-sur-Marne et les projets immobiliers en cours sur la rue Pierre Grange
- Le rond-point et le boulevard de Fontenay sont le lieu de nombreux commerces où se rendent les habitants



7 Av. de Lattre de Tassigny

- « J'habite le nouveau bâtiment Joya, je suis mécontent du logement livré, ce n'est pas de bonne qualité. »
- « Un pôle commerçant au niveau du Bricorama ? »
- Les tarifs des locaux sont trop élevés pour des associations.
- Interrogations sur les arrêts du BBM sur l'avenue de Lattre de Tassigny et manque d'un arrêt côté Joncs Marins et Marais.

9

10



8 Carrefour Tassigny-Auroux

- Ancien lieu d'un restaurant-brasserie ouvert le week-end.
- Manque de passages piétons pour sécuriser la traversée.
- Circulation des cyclistes périlleuse
- Trafic dense, pollution intense
- Bâtiments BNP Société Générale AXA Quartus : « impression d'empilage et d'étouffement », « lugubre », « très minéral. » ; « Quel dommage d'avoir sacrifié le quartier avec des bâtiments hauts de 35m. »



9 Terrain multi-sport

- Un lieu pour la jeunesse, « c'est leur espace à eux, c'est bien qu'ils aient cet endroit. »
- « Il n'y a que des hommes »
- Nuisances sonores parfois, car l'espace n'est pas fermé.
- « Je ne connaissais pas ce terrain alors que j'habite à côté, c'est ouvert tout le temps ? »
- « Je ne traverse jamais par ici je ne savais pas qu'on pouvait passer. »



10 Rue du Bois des Joncs Marins

- Le stationnement alterné est mal compris, les deux trottoirs sont occupés par des voitures
- « On reçoit des propositions des promoteurs, c'est sûr que ça donne envie financièrement. »

Abusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

RETOUR EN IMAGES

Quelques photos de l'atelier et de la balade



Une question, une remarque, une idée ?

- Un registre Maison de l'habitat et du cadre de vie, 6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois
- Une adresse mail : concertation-marais-pointe-joncs-marins@mab-spl.fr
- Une cartographie interactive en ligne sur le site web de la ville de Fontenay-sous-Bois

Connaissez-vous La Grange ?

Situé rue Pierre Grange, dans les anciens locaux d'une entreprise de peinture et de désamiantage, un projet d'occupation temporaire accueille pendant trois ans des associations et des artisans du territoire. Merci à l'équipe de Plateau Urbain pour son accueil en fin de balade !

<https://www.fontenay.fr/citoyennete-vie-associative> > concertations > secteurs Marais - Pointe - Joncs Marins



VAL DE FONTENAY – ALOUETTES ZAC POINTE – JONCS MARINS – MARAIS

Compte-rendu l'atelier urbain du 22 mars 2023

Ce compte-rendu est établi par Ville Ouverte, en charge de la concertation

INTERVENANT·ES

- SPL Marne au Bois, titulaire de la concession d'aménagement :
Raphaëlle Bernabei, directrice des opérations aménagement
Hikmat El Hawani, responsable d'opérations
- Ville de Fontenay-sous-Bois, maîtrise d'ouvrage :
Jeoffrey Gueniche, 12^e adjoint au Maire délégué au développement de la vie démocratique et à l'éducation populaire ;
Naïma Béal-Rainaldy, chargée de projets urbains à la Direction du Développement Urbain.
D'autres agent·es de la ville de Fontenay-sous-Bois étaient également présent·es.
- Groupement de maîtrise d'œuvre :
Agence TVK : Sarah Sauton et Jihana Nassif (architectes urbanistes)
Agence Ville Ouverte : Noémie Galvez et Anouk Etienne (urbanistes)

6 habitants ont participé à cet atelier organisé de 19h à 21h à l'école Pierre Demont.

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Au cours des 15 prochaines années, le quartier va être profondément transformé avec l'arrivée des lignes de métro M1, M15 Est et du Tram T1. Pour accompagner la mutation de Val-de-Fontenay et des Alouettes, la restructuration de la gare RER actuelle et de la gare routière, et créer des quartiers à vivre, la ville et ses partenaires ont défini plusieurs périmètres d'aménagement. *L'objectif ?* Saisir cette opportunité pour penser des quartiers plus écologiques et agréables à vivre, répondant aux besoins des habitants, des salariés et des voyageurs.

Une première Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été créée en 2022 sur le secteur Auchan - Gare, cœur de l'opération d'aménagement. Les secteurs Marais - Pointe - Joncs-Marins sont les suivants à faire l'objet d'une ZAC et donc d'une concertation préalable.

Ces secteurs, anciennement zone industrielle (La Pointe) et encore aujourd'hui zone d'activités (Marais) se caractérisent par une dominante d'activités et de bureaux et sont aujourd'hui en mutation. De premiers bâtiments de bureaux et de logements (Elvea et Joya) y ont été construits et de nouvelles rues aménagées récemment, de premiers projets réinvestissent certains bâtiments vacants (comme La Grange, occupation temporaire d'artistes, artisans et entrepreneurs). Fortement imperméabilisés et sujets aux îlots de chaleur, ces secteurs sont également situés à proximité directe de l'autoroute et subissent ainsi une pollution sonore et un air dégradé. Entourés de flux automobiles importants, ils présentent un défaut en espaces publics et en lieux de rencontre, la place de la voiture y est majoritaire, celle des vélos peu confortable et celle des piétons résiduelle. Le paysage peine à s'y développer. Comment faire de ces quartiers des lieux plus vivables et animés ? Comment mieux les traverser, accueillir des activités variées, proposer des espaces de convivialité, faire rentrer la nature dans ces quartiers ?

Un premier temps de contribution a été proposé au mois de décembre 2022 à travers deux rencontres, pour alimenter le diagnostic et les enjeux identifiés sur ces secteurs avec l'expérience vécue des habitants.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

Le jeudi 8 décembre, la concertation a été lancée avec une présentation en séance plénière suivie d'un atelier « diagnostic ». Le samedi 10 décembre, une balade urbaine était proposée au départ de l'école Pierre Demont avec une arrivée à La Grange, pour compléter le diagnostic en marchant.

L'atelier du mercredi 22 mars visait à restituer les premières étapes de concertation et à présenter les premières pistes d'aménagement proposées par le groupement de maîtrise d'œuvre. L'objectif était alors de recueillir les avis des habitants sur propositions du groupement d'étude (points forts, points d'alerte ou d'attention) et leurs idées et contributions sur le plan d'aménagement et la programmation (parcours, trame d'espace public, usages et qualité des espaces publics, programmation des rez-de-chaussée et équipements de proximité...)



PRESENTATION DES PISTES D'AMENAGEMENT

- ⇒ Le support de présentation projeté est disponible en téléchargement sur la page :
<https://www.fontenay.fr/citoyennete-vie-associative/concertations/marais-pointe-joncs-marins-alouettes-sud-2730.html>

Le quartier existant

Aujourd'hui, le site dispose de quelques équipements de quartier : sur Tassigny Auroux, l'école Pierre Demont, la crèche des Alouettes rue Louis Auroux et la crèche privée rue De Lattre de Tassigny. En 2021, Le site La Grange Avenue Louison Bobet s'est ouvert, permettant d'accueillir des artisans, des entrepreneurs de l'économie sociale et solidaire.

De premières évolutions en cours

De premières évolutions sont à venir prochainement dans le quartier. En septembre, sur le secteur Tassigny Auroux le long de l'avenue Lattre de Tassigny ouvriront des commerces de proximité : une brasserie et une boulangerie. Une petite surface de vente devrait également voir le jour. Un parc de 4500m² s'ouvrira également à la place de la menuiserie Herbert, intégrant un équipement intergénérationnel de quartier.

Sous le bâtiment Joya récemment livré Avenue De Lattre, une surface commerciale réouvrira sous l'enseigne Bricorama.

Une place, un espace vert et un mail planté

Le projet d'aménagement sur les secteurs Marais Pointe Joncs Marins est de développer une trame d'espace public très plantée, cherchant à épaissir le paysage du talus et à diffuser ce paysage vers l'est. Le maillage d'espaces publics se constitue de venelles circulées ouest-est dédiées aux modes doux. La rue Pierre Grange est apaisée et devient une zone de rencontre où les voitures circulent à 30km. Celle-ci est maintenue pour donner accès au parking des logements et aux livraisons du commerce à l'arrière de Joya.

La trame d'espace public développe 3 types d'espaces :

- Une place de quartier, au débouché du Pont Jaune : cette place est imaginée comme un lieu de rencontre, le lien renoué de l'ouest vers l'est, avec en rdc, un commerce (restaurant, brasserie...)
- Un espace vert se diffusant dans le quartier Pointe et dans le quartier Joncs Marins : la trame d'espace public disposera d'un maximum d'espaces en pleine terre plantés. Un lieu apaisé au cœur du quartier pourra accueillir des jeux pour enfants ou disposer d'un espace vert disponible s'adaptant aux besoins des habitants.
- Un mail planté, cherchant à compléter les allées et les venelles dans un parcours vers la Marne : dans le secteur Joncs Marins, un mail nord-sud pourra être créé comme un espace en pleine terre très planté, qui intègrera le terrain multisports existant rue du bois des Joncs Marins et les arbres existants. Il pourra intégrer des jeux pour enfants et sera un nouveau parcours vers la Marne.



Trame d'espaces publics et d'espaces verts proposée - agence TVK

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

SYNTHESE DES RETOURS DES HABITANTS

Les questions et remarques des habitants sont ici rassemblées et synthétisées de façon thématique.

Le futur Parc des Alouettes

Des craintes sont exprimées par les habitants présents concernant les potentielles nuisances que pourraient occasionner le choix de laisser le futur parc du secteur Tassigny -Auroux ouvert de nuit. Les habitants donnent l'exemple de la voie Lamarck fermée chaque soir. Les représentants de la commune de Fontenay-sous-Bois précisent que la Ville pratique une politique d'ouverture continue dès lors que le parc est traversant, pour favoriser les traversées avec un éclairage public associé permettant d'éviter les conflits d'usages. Le Parc des Franciscains soulevait les mêmes craintes à son ouverture mais est un exemple de réussite à ce propos.

Une question est posée concernant la venelle en réflexion en face du futur parc des Alouettes. Celle-ci sera fonction des opportunités foncières au cours des prochaines années. Les participants indiquent que certaines activités situées rue Louis Auroux représentent actuellement une nuisance du fait de stationnements débordant sur la chaussée.

Le mail planté nord-sud

L'idée d'un mail planté est bien accueillie, les habitants présents sont favorables à toute proposition apportant plus de végétation dans le quartier. Le citystade déjà existant à cet endroit est un espace inégalement approprié par les participants. Une participante souligne les nuisances liées à l'occupation de cet espace par un public jeune, un participant trouve au contraire la présence des jeunes plutôt sympathique.

Parcours et mobilités dans le quartier

Le test d'un sens unique sur la rue Louis Auroux génère des attentes de la part des habitants, il permettra d'apaiser les flux. Il rendra peut-être plus difficile l'accès au Auchan mais il sera plus facile de se rendre à Neuilly Plaisance.

Des craintes sont exprimées quant à la cohabitation de tous les flux sur l'avenue De Lattre de Tassigny (pistes cyclables et BHNS) : l'avenue est décrite comme « un chemin du combattant pour le vélo aujourd'hui » et les traversées piétonnes comme dangereuses.

La place au débouché du Pont Jaune

La proposition suscite peu de réactions et quelques craintes de subir les nuisances liées à la circulation du rond-point et de l'avenue Louison Bobet. Un habitant propose plutôt de situer cet espace de rencontre en cœur de quartier, isolé de la circulation.

Les représentants de la Ville de Fontenay-sous-Bois indiquent qu'il ne s'agit pas aujourd'hui d'une destination du quotidien mais qu'elle pourrait permettre de miser sur un effet signal à l'entrée du quartier, permettant d'en montrer une nouvelle image et de le raccrocher au reste de la commune. Pour disposer d'un espace public plus apaisé, un espace vert en cœur d'îlot sera également proposé.

Un jardin dans le secteur Pointe, espace vert planté et diffus

Les habitants présents ont été interrogés sur les usages attendus dans les espaces verts proposés dans le secteur Pointe : certains ont évoqué des usages sportifs (une nuance a été apportée sur la future présence d'une aire de street workout dans le Parc des Alouettes), d'autres des usages de balade quotidienne (avec des espaces de pause et par exemple des espaces accessibles aux chiens).

Les propositions programmatiques

La boulangerie qui arrivera prochainement sur l'avenue De Lattre de Tassigny est très attendue, la brasserie et la supérette sont bien accueillies. Les habitants soulignent la proximité de l'école et des bureaux qui devrait permettre à ces commerces de se maintenir.

D'autres attentes sont formulées pour un apport en commerces et services de proximité : une supérette (avec un enjeu concernant le public cible : offre d'appoint bon marché de type G20 ou offre complémentaire bio de type Naturalia ou Vrac bio), un marchand de journaux ou une librairie, un tabac-presse, une maison de santé (celle des bâtiments Sakura est apparemment une offre privée).

La zone d'activités Marais semble rester une destination possible pour les habitants participants, si des programmes de destination s'y installaient (ex. anciennement Halles aux Chaussures, Picard)

Perception générale des propositions d'aménagement

Les propositions de nouvelle trame d'espaces publics et d'espaces verts et les propositions programmatiques ont été bien accueillies. Elles pourraient permettre selon les habitants présents d'apporter plus de végétalisation au quartier et de "recoudre Fontenay".



PROCHAINES ETAPES

Pour continuer de réagir et d'alimenter le projet :

- Réunion publique de restitution le jeudi 20 avril 2023 à 19h à l'Ecole Pierre Demont.
- Une cartographie interactive encore en ligne jusqu'au 20 avril 2023 :
<https://villeouverte.lizmap.com/map/index.php/view/map/?repository=vdfa&project=vdfa>

Une question, une remarque, une idée ?

- Un registre Maison des services techniques et de l'Urbanisme, 6 rue de l'Ancienne Mairie.
- Une adresse mail : concertation-Marais-Pointe-Joncs-Marins@mab.spl.fr

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

VAL DE FONTENAY – ALOUETTES ZAC POINTE – JONCS MARINS – MARAIS

Compte-rendu la réunion publique du 20 avril 2023

Ce compte-rendu est établi par Ville Ouverte, en charge de la concertation

INTERVENANT-ES

- SPL Marne au Bois, titulaire de la concession d'aménagement :
Raphaëlle Bernabei, directrice des opérations aménagement
Hikmat El Hawani, responsable d'opérations
- Ville de Fontenay-sous-Bois, maîtrise d'ouvrage :
Vincent Battal, conseiller municipal délégué aux structures d'hébergement spécifique et référent du quartier des Alouettes ;
Naïma Béal-Rainaldy, cheffe de projets urbains à la Direction du Développement Urbain.
Ghalia Berki, référente de quartier, service Vie des quartiers
- Groupement de maîtrise d'œuvre :
Agence TVK : Sarah Sauton (architecte urbaniste)
Agence Coloco : Paul Farou (paysagiste)
Agence Ville Ouverte : Noémie Galvez (urbaniste)

15 habitants et usagers ont participé à cette réunion publique organisée de 19h à 20h30 à l'école Pierre Demont.

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Au cours des 15 prochaines années, le quartier va être profondément transformé avec l'arrivée des lignes de métro M1, M15 Est et du Tram T1. Pour accompagner la mutation de Val-de-Fontenay et des Alouettes, la restructuration de la gare RER actuelle et de la gare routière, et créer des quartiers à vivre, la ville et ses partenaires ont défini plusieurs périmètres d'aménagement. *L'objectif ?* Saisir cette opportunité pour penser des quartiers plus écologiques et agréables à vivre, répondant aux besoins des habitants, des salariés et des voyageurs.

Dans le cadre de la concession d'aménagement Val de Fontenay Alouettes, différents secteurs feront l'objet d'aménagements au cours des prochaines années. Une première Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été créée en 2022 sur le secteur Auchan - Gare, cœur de l'opération d'aménagement. Les secteurs Marais - Pointe - Joncs-Marins sont les suivants à faire l'objet d'une ZAC et donc d'une concertation préalable.

Ces secteurs, anciennement zone industrielle (La Pointe) et encore aujourd'hui zone d'activités (Marais) se caractérisent par une dominante d'activités et de bureaux et sont aujourd'hui en mutation. De premiers bâtiments de bureaux et de logements (Elvea et Joya) y ont été construits et de nouvelles rues aménagées récemment, de premiers projets réinvestissent certains bâtiments vacants (comme La Grange, occupation temporaire d'artistes, artisans et entrepreneurs). Fortement imperméabilisés et sujets aux îlots de chaleur, ces secteurs sont également situés à proximité directe de l'autoroute et subissent ainsi une pollution sonore et un air dégradé. Entourés de flux automobiles importants, ils présentent un défaut en espaces publics et en lieux de rencontre, la place de la voiture y est majoritaire, celle des vélos peu confortable et celle des piétons résiduelle. Le paysage peine à s'y développer. Comment faire de ces quartiers des lieux plus vivables et animés ? Comment mieux les traverser, accueillir des activités variées, proposer des espaces de convivialité, faire rentrer la nature dans ces quartiers ?

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

Un premier temps de contribution a été proposé au mois de décembre 2022 à travers deux rencontres, pour alimenter le diagnostic et les enjeux identifiés sur ces secteurs avec l'expérience vécue des habitants. Le jeudi 8 décembre, la concertation a été lancée avec une présentation en séance plénière suivie d'un atelier « diagnostic ». Le samedi 10 décembre, une balade urbaine était proposée au départ de l'école Pierre Demont avec une arrivée à La Grange, pour compléter le diagnostic en marchant. Le 22 mars, un atelier visait à présenter les premières pistes d'aménagement proposées par le groupement de maîtrise d'œuvre et à recueillir les avis des habitants (points forts, points de vigilance) et leurs contributions sur le plan d'aménagement et la programmation des secteurs (parcours, trame d'espace public, usages et qualité des espaces publics, programmation des rez-de-chaussée et équipements de proximité...). Tout au long de la démarche, une cartographie interactive permettait également de recueillir des contributions numériques sur les secteurs concernés.

Enfin, la réunion publique du 20 avril 2023 visait à restituer les différentes étapes et le bilan de la concertation et présenter le cahier des charges des transformations des secteurs Marais, Pointe, Joncs Marins.

PRESENTATION DES PISTES D'AMENAGEMENT

- ⇒ Le support de présentation projeté est disponible en téléchargement sur la page :
<https://www.fontenay.fr/citoyennete-vie-associative/concertations/marais-pointe-joncs-marins-alouettes-sud-2730.html>

Le quartier existant

Aujourd'hui, le site dispose de quelques équipements de quartier : sur Tassigny Auroux, l'école Pierre Demont, la crèche des Alouettes rue Louis Auroux et la crèche privée rue De Lattre de Tassigny. En 2021, Le site La Grange /rue Pierre Grange ? s'est ouvert, permettant d'accueillir des artisans, créateurs et entrepreneurs de l'économie sociale et solidaire.

De premières évolutions en cours

De premières évolutions sont à venir prochainement dans le quartier. En septembre, sur le secteur Tassigny Auroux le long de l'avenue Lattre de Tassigny ouvriront des commerces de proximité : une brasserie et une boulangerie. Une petite surface de vente alimentaire devrait également voir le jour. Un parc de 4500m² s'ouvrira également à la place de la menuiserie Herbert, intégrant un équipement intergénérationnel de quartier. Sous le bâtiment Joya récemment livré Avenue De Lattre, une surface commerciale réouvrira sous l'enseigne Bricorama.

Les propositions d'aménagement pour les secteurs Marais, Pointe, Joncs-Marins

Les enjeux d'aménagement sur les secteurs Pointe et Joncs Marins sont de créer un quartier mixte avec du logement, du bureau, des commerces et des services, proposer des rez-de-chaussée actifs autour d'espaces publics de qualité et confortables et chercher à planter au maximum afin de disposer de lieux à la fois ombragés et ensoleillés. Sur le secteur Marais, il s'agit de préserver les activités en place et d'ouvrir le site sur la ville en proposant une nouvelle programmation sur la périphérie Est du quartier.

Le projet d'aménagement sur les secteurs Pointe et Joncs-Marins est donc de développer une trame d'espace public très plantée, cherchant à épaissir le paysage du talus et à diffuser ce paysage vers l'est. Le maillage d'espaces publics se constitue de venelles circulées ouest-est et nord-sud dédiées aux modes doux. La rue Pierre Grange est apaisée .. Celle-ci est maintenue pour donner accès au parking des logements et aux livraisons du commerce à l'arrière de Joya.

La trame d'espace public développe ainsi 3 types d'espaces :

- Une place de quartier, au débouché du Pont Jaune : cette place est imaginée comme un lieu de rencontre, le lien renoué de l'ouest vers l'est, avec en rdc, une offre commerciale (restaurant, brasserie...)
- Un espace vert se diffusant dans le quartier Pointe et dans le quartier Joncs Marins : la trame d'espace public disposera d'un maximum d'espaces en pleine terre plantés. Un lieu apaisé au cœur du quartier pourra accueillir des jeux pour enfants ou autres usages s'adaptant aux besoins des habitants.
- Un mail planté, cherchant à compléter les allées et les venelles dans un parcours vers la Marne : dans le secteur Joncs Marins, un mail nord-sud pourra être créé comme un espace en pleine terre très planté, qui intégrera le terrain multisports existant rue du bois des Joncs Marins et les arbres existants. Il pourra intégrer des usages à définir avec les habitants et usagers du secteur et sera un nouveau parcours vers la Marne.



Trame d'espaces publics et d'espaces verts proposée - agence TVK

La démarche développée revêt également une approche « Bas carbone » : il s'agit à la fois de retrouver la pleine terre dès que possible pour rendre les espaces perméables, planter et végétaliser au maximum afin de créer de l'ombrage et du confort, et de construire des bâtiments réversibles avec des dimensions permettant de passer facilement de locaux de bureaux vers des logements.

Il s'agit enfin de développer un quartier de ville, c'est-à-dire un quartier mixte où l'on peut travailler, mais aussi habiter, se détendre, se retrouver et avoir des activités variées. De grands équilibres programmatiques ont ainsi été présentés pour la future Zone d'Aménagement Concerté. Sur le secteur

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230705-DC2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

Pointe : pour 48 % de bureaux existants et 8% de logements existants sur ce secteur, 28% supplémentaires de logements seront créés, 12% supplémentaires de bureaux et 5% de commerces, services et activités, notamment artisanales. Sur le secteur Joncs Marins, on trouvera : 50% de logements, 28% de bureaux, 12% de commerces et 10 % de locaux d'activités.

Un travail important portera notamment sur la programmation des rez-de-chaussée actifs : il sera essentiel qu'ils participent de l'animation du rez-de-ville de jour comme de nuit, avec des enseignes commerciales qui répondent aux besoins exprimés par les habitants, des lieux de vie accessibles de plain-pied et des bâtiments de bureaux qui s'ouvrent sur l'espace public.

Les suites de la procédure

La prochaine étape est celle du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté, qui devrait faire l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale au cours de l'année 2023, avant d'être soumis à la participation du public et à une délibération au cours de l'année 2024. Il sera ensuite suivi d'un dossier de réalisation, préalable au début des travaux (environ 2 à 3 ans pour une livraison progressive dans environ 3 à 5 ans).

SYNTHESE DES ECHANGES

Les questions et remarques des habitants sont ici rassemblées et synthétisées de façon thématique.

Les transports en commun

Les participants signalent des problèmes de desserte des transports en commun dans le quartier, notamment depuis la suppression d'un arrêt du bus 124 par la RATP. Une navette a été mise en place par la commune mais celle-ci présente des problèmes de fréquence et d'horaires (1 bus par heure, toutes les 30 à 40 min). Le futur bus « Bords de Marne » devrait proposer des arrêts dans le quartier mais la localisation des arrêts pose question (un arrêt à proximité de l'autoroute semble trop éloigné du bassin de vie des habitants) et sa vocation ne répond de toute façon pas aux besoins des habitants du quartier : rejoindre Fontenay-sous-Bois (à minima le Val de Fontenay) et non les bords de Marne.

Réponse : Pour l'instant, la commune ne dispose pas de meilleure solution au problème au-delà de la navette, même si elle reconnaît que celle-ci n'est pas satisfaisante. Le problème de desserte dépend de la RATP pour la modification des itinéraires et des arrêts. L'enquête publique qui sera prochainement lancée au sujet du bus des Bords de Marne sera une occasion à saisir pour exprimer ces problématiques. D'après les dernières informations sur cette future ligne de bus, un arrêt devrait être programmé au croisement de l'avenue de Lattre de Tassigny et de la rue Louis Auroux.

Le devenir de la Zone d'Activités Marais

Des usagères dont les locaux sont installés au sein de la zone d'activités demandent des informations sur le devenir du secteur et notamment l'avenir des bâtiments situés à l'ouest de la zone à proximité directe de l'autoroute.

Réponse : La réflexion en cours porte bien sur le fait de maintenir la vocation d'activités économiques de ce secteur en proposant une ouverture sur le quartier et une forme de mixité avec l'apport sur la frange Est du secteur de commerces et peut-être d'un équipement sportif. Concernant les bâtiments situés au nord-ouest du secteur, La Société du Grand Paris prévoit en effet leur destruction pour permettre l'accueil d'un ouvrage technique de désenfumage en vue de l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express.

Les futurs espaces verts du quartier

Le caractère végétalisé du projet et les ambitions de renaturation sont accueillies favorablement par les participants, qui confirment une des attentes fortes formulées lors de la concertation de proposer une végétalisation importante et des espaces verts pour atténuer le « sentiment étouffant » généré par les bâtiments de grande hauteur récemment construits (Bâtiments Quartus Elvea et Joya). Une question est adressée concernant la nature de la végétalisation opérée et notamment le fleurissement.

Réponse : Les paysagistes de l'agence Coloco poursuivent l'ambition d'épaissir les cordons forestiers et de proposer des espaces les plus naturels possible en cohérence avec les végétations déjà présentes dans le quartier au sein des talus. La végétation développée sera donc composée d'essences semblables à celles déjà présentes sur le site et accueillera donc à la fois des herbacées, des plantes vivaces et des floraisons.

Le Pont Jaune

Des informations sont demandées concernant les aménagements à venir au niveau du Pont Jaune. Celui-ci constitue la seule option disponible pour rejoindre Fontenay-sous-Bois à pied et est à ce jour perçu comme « particulièrement glauque ».

Réponse : A court terme, il est prévu de lancer des travaux de nettoyage du pont. D'un point de vue plus général, et à moyen terme, le pont Jaune a vocation à se transformer pour conforter son rôle de lien entre l'est et ouest de l'A86, à travers une requalification ambitieuse, permettant notamment de favoriser les modes doux et surtout d'améliorer les traversées piétonnes des Alouettes vers le val de Fontenay. Il fera prochainement l'objet d'un appel à projets auprès d'artistes pour l'embellir.

La place de quartier au débouché du Pont Jaune

Une question est posée quant à la proximité de la place de quartier par rapport à la rue Louison Bobet et l'autoroute et aux éventuelles conséquences en matière de santé publique (pollution sonore et atmosphérique).

Réponse : Les niveaux de pollution sont trop importants pour envisager un espace de plein air accueillant des activités sportives par exemple, nous envisageons néanmoins de faire de cet espace un lieu plus apaisé en termes de circulation qui pourrait tout à fait accueillir un espace de détente en entrée de quartier.

Les commerces

Les habitants sont très favorable à l'arrivée de nouveaux commerces de proximité, et dans un premier temps ceux prévus en rez-de-chaussée de l'opération de logements à l'angle Tassigny-Louis Auroux. Une vigilance est à apporter sur l'accès à ces commerces (« nous voulons une supérette à des prix abordables »).

Les futures constructions

Les habitants déplorent des constructions denses qui « assombrissent » le quartier. Une vigilance est attendue quant aux projets architecturaux des prochaines années.



INFORMATIONS PRATIQUES

Une question, une remarque, une idée ?

- Un registre Maison des services techniques et de l'Urbanisme, 6 rue de l'Ancienne Mairie.
- Une adresse mail : concertation-Marais-Pointe-Joncs-Marins@mab-spl.fr