

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
PARISESTMARNE&BOIS**

Ville de Fontenay-sous-Bois

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

**CONCERNANT LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE
dans le cadre de la création de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins à Fontenay-
sous-Bois (94120)**

**et sur l'étude d'impact du projet (selon article L.123-19 et suivants du code de
l'environnement)**

- **comprenant les observations et propositions du public recueillies pendant la PPVE**

Conformément aux articles L123-19-1 II et R123-46-1 II du Code de l'Environnement, le présent document expose :

- l'analyse du Territoire ParisEstMarne&Bois, autorité compétente, indiquant précisément les observations dont il a tenu compte pour prendre sa décision : les observations formulées par le public pendant la période de participation, toutes communiquées par voie électronique, n'ont pas entraîné de modifications du dossier de permis de construire unique mis à disposition du public.
- la synthèse des observations et propositions du public, comprenant également l'ensemble des observations et propositions du public recueillies (ci-après)

02/09/2024

**Synthèse
des
observations
et
propositions
du public
réalisées
pendant la
participation
du public
(PPVE)**

**ZAC Marais Pointe Joncs
Marins à Fontenay-sous-Bois**



Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à la création de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins et l'étude d'impact du projet, qui s'est déroulée du 10/06/2024 au 12/07/2024 inclus

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. CONTEXTE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....	3
2. MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....	4
3. MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	5
3.1 PUBLICATION DES AVIS ANNONÇANT LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	5
3.2 CONTENU MIS A DISPOSITION DU PUBLIC	5
3.3 ADRESSE ELECTRONIQUE DEDIEE	7
4. REMARQUES DU PUBLIC.....	7
4.1 LES REMARQUES DU PUBLIC	7
4.2 ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	15
5. CONCLUSION	23
6. ANNEXES	24

PREAMBULE

La Participation du public par voie électronique (PPVE) sur la création de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins et l'étude d'impact du projet, conformément aux dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, avant délivrance dudit PC, a été organisée du lundi 10 juin au vendredi 12 juillet 2024 inclus, par l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois, en lien avec la Commune de Fontenay-sous-Bois.

Le présent document tient lieu de synthèse des observations et propositions du public, il est complété en annexe par les avis, observations et propositions déposées par le public par voie électronique pendant la durée de la participation PPVE.

1. CONTEXTE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

La Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) est une procédure administrative qui est organisée par l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois dans le cadre de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Marais Pointe – Joncs Marins en application de l'article L122-1-1-III du Code de l'environnement. Cette procédure se substitue à l'enquête publique « classique » via un registre dématérialisé permettant au public de s'exprimer sur le projet. Elle permet d'éclairer le maître d'ouvrage et l'autorité compétente chargée de délivrer l'autorisation.

Le dossier de PPVE est le document de référence de la procédure. Les pièces qui le composent sont définies par un cadre légal et réglementaire. De manière générale, ces pièces reprennent l'ensemble des caractéristiques du projet, ses impacts et ses bénéfices, ainsi que les études ayant contribué à son élaboration.

Dans le cadre de la création de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins, une étude d'impact a été réalisée et a donné lieu le 24 avril 2024 à un avis délibéré de l'Autorité environnementale, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact, inclus dans le dossier soumis au public dans le cadre de la PPVE.

2. MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Les modalités de la mise à disposition au public étaient les suivantes :

Quinze jours au moins avant le début de la participation du public par voie électronique et durant toute la durée de celle-ci, un avis annonçant l'ouverture de la participation du public par voie électronique :

- devait être publié sur les sites internet de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois <https://parisestmarnebois.fr> et de la Ville de Fontenay-sous-Bois <https://fontenay.fr>,
- devait être affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, ainsi qu'à la Maison de l'habitat et du cadre de vie de Fontenay-sous-Bois,
- devait être affiché au sein du périmètre de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins, et
- devait être publié, dans les mêmes conditions dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Val-de-Marne.

Durant toute la durée de la participation, le dossier mis à disposition du public comprenait :

- **Un guide de lecture de la PPVE**
- **1. Les Informations juridiques et administratives**
- **2. Dossier de création et étude d'impact de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins**
 - Dossier de création
 - L'Etude d'impact
- **3. L'avis de l'Autorité Environnementale et mémoire en réponse**
- **4. Les avis**
- **5. Les procédures de participation du public précédentes**

Par ailleurs, pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique :

- Le dossier mis à la disposition du public devait également pouvoir être consulté à la Maison de l'habitat et du cadre de vie, 6 rue de l'Ancienne Mairie, 94120 Fontenay-sous-Bois, sur support papier du lundi au vendredi, de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15.
 - sur support papier
 - de façon dématérialisée sur un poste informatique
 - Le public devait pouvoir consigner par écrit ses observations, questions et propositions sur le projet selon les modalités suivantes :
 - par courrier électronique adressé à l'adresse mail zac-marais-pointe-joncs-marins@mab-spl.fr, date de réception faisant foi ;
- ou

○ par courrier postal adressé à l’Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois – Direction de l’aménagement – 1, place Uranie – 94340 Joinville-le-Pont, cachet de La Poste faisant foi

- Les renseignements pertinents sur le projet et toutes informations complémentaires devaient pouvoir être obtenus auprès de la SPL Marne-au-Bois, par courrier électronique transmis à : zac-marais-pointe-joncs-marins@mab-spl.fr ou par téléphone au 01 45 11 16 55.

3. MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

3.1 PUBLICATION DES AVIS ANNONÇANT LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

- Avis dans la presse paru le 22 mai 2024 dans Le Parisien et le 24 mai 2024 dans l’Humanité,
- Avis mis en ligne sur les sites internet du Territoire Paris Est Marne & Bois compter du 22 mai 2024,
- Avis mis en ligne sur le site internet de la Commune de Fontenay-sous-Bois à compter du 17 mai 2024,
- Avis affiché au siège du Territoire Paris Est Marne & Bois le 22 mai 2024 et en mairie de Fontenay-sous-Bois le 22 mai jusqu’au 15 juillet 2024,
- Avis affichés sur le site du projet Marais Pointe – Joncs Marins à compter du 23 mai 2024.

3.2 CONTENU MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Dans le cadre de la PPVE pour la création de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins, le public a pu prendre connaissance des éléments suivants :

- **Un guide de lecture de la PPVE**

- **1. Les Informations juridiques et administratives**

Cette pièce présentait l’objet de la PPVE et le contexte réglementaire dans lequel elle s’inscrit. Elle précisait les procédures administratives auquel le projet est soumis. L’organisation et le déroulement de la PPVE y étaient également présentés.

- **2. Dossier de création et étude d’impact de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins**

- Dossier de création (2.1): conformément à l’article R*311-1, le dossier de création comprend : un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone. Le dossier précise

également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone

Le dossier 2.1 contient le rapport de présentation de la création de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins. Il expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles le projet urbain a été retenu.

- Le sous-dossier intitulé 2.1.1 le plan de situation et le plan de périmètre de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins.
 - Le sous-dossier intitulé 2.1.2 contient une note précisant les modalités de la Taxe d'Aménagement au sein du périmètre de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins.
- **Etude d'impact (2.2)** : pièce essentielle du dossier de PPVE, l'étude d'impact est contenue dans le dossier 2.2. Il s'agit d'un document technique reprenant l'ensemble des effets du projet sur son environnement (naturel, physique, humain, économique, architectural, etc.). L'étude d'impact a également pour vocation à présenter l'ensemble des mesures mises en place pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les impacts du projet qui seraient négatifs.
- Un résumé non technique accompagne l'étude d'impact, il s'agit du sous-dossier 2.2.1. Ce document présente de manière succincte et moins technique, sa synthèse.
 - Le sous-dossier intitulé 2.2.2 contient les annexes de l'étude d'impact.

- **3. L'avis de l'Autorité Environnementale et mémoire en réponse**

L'étude d'impact ayant été soumise à l'Autorité Environnementale, l'avis et les recommandations sont présentés dans cette pièce, de même que la réponse apportée à cet avis.

- **4. Les avis**

Conformément à l'article R122-7-I du code de l'environnement, le Territoire Paris Est Marne & Bois en tant qu'autorité compétente pour créer la future ZAC Marais Pointe – Joncs Marins, a adressé pour avis le 7 mars 2024 le dossier de création de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins et l'étude d'impact à la Ville de Fontenay-sous-Bois en tant que collectivité intéressée au regard des incidences environnementales notables du projet sur son territoire. Selon l'article R122-7-II du Code de l'Environnement, la Ville de Fontenay-sous-Bois devait se prononcer dans les deux mois suivant la date de réception du dossier communiqué.

La Ville de Fontenay-sous-Bois a émis un avis en date du 20 mars 2024.

- **5. Les procédures de participation du public précédentes**

Le bilan de concertation préalable à la création de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins, approuvé et arrêté en conseil de Territoire le 3 juillet 2023.

La PPVE s'est déroulée comme prévu du 10 juin au 12 juillet 2024 inclus sur les sites internet de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois et de la Commune de Fontenay-sous-Bois, ainsi qu'à la Maison de l'habitat et du cadre de vie de Fontenay-sous-Bois

3.3 ADRESSE ELECTRONIQUE DEDIEE

Une adresse électronique dédiée à la présente PPVE, « zac-marais-pointe-joncs-marins@mab-spl.fr » a été activée du 10 juin au 12 juillet 2024 inclus, qui a permis au public de consigner par écrit, pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique, ses observations, questions et propositions sur le projet.

Cette adresse-courriel avait également pour objet de permettre à celles ou ceux qui en faisaient la demande d'obtenir auprès de la SPL Marne-au-Bois (MAB SPL), les renseignements pertinents sur le projet et toutes informations complémentaires.

Cette adresse courriel a été mentionnée dans les avis publiés dans la presse et affichés plus de quinze jours avant le début de la PPVE, ainsi que sur les sites internet de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois et de la Commune de Fontenay-sous-Bois du 10 juin au 12 juillet 2024 inclus.

4. REMARQUES DU PUBLIC

4.1 LES REMARQUES DU PUBLIC

Pendant toute la durée de la PPVE et dans les jours qui l'ont suivie, l'Etablissement Public Territorial n'a reçu par voie postale (adressé à l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois – Direction de l'aménagement – 1, place Uranie – 94340 Joinville-le-Pont) aucune observation, question ni proposition du public sur le projet.

Pendant toute la durée de la PPVE : 2 (deux) messages électroniques du public a été reçu sur l'adresse dédiée « zac-marais-pointe-joncs-marins@mab-spl.fr », que nous avons recopiés ci-après :

Contribution n°1 déposée le 12/07/2024 :

« *Titre : Zac marais-pointe-joncs-marins :*

Bonjour

Après avoir parcouru l'ensemble des documents bien détaillés, je constate que tous les éléments ont été pris en compte et l'étude clairvoyante. La création de cette ZAC est une bonne décision.

Néanmoins, au début de l'étude de la zone VDFA, il avait été projeté une ZAC sur l'ensemble du secteur. En effet tous les secteurs de la zone sont liés et interdépendants entre eux et avec l'ensemble de l'unité urbaine.

Je m'interroge sur cet abandon de ZAC sur toute la zone, sans information. Il aurait été possible de gérer le foncier et de l'organiser au lieu d'intervenir au coup par coup, méthode plusieurs fois décriée.

La ZAC ZAC-marais-pointe-joncs-marins aurait dû intégrer pour plus de cohérence toute la partie ZI la pointe vendue trop précipitamment par la ville pour construire un immeuble de bureau en grande partie vide à ce jour.

La zone VDFA a fait l'objet d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois et parcellaire relative au projet d'aménagement « Val-de-Fontenay - Alouettes » à Fontenay-sous-Bois du 9 mai au 9 juin 2023. La cohérence paraît confuse.

Plusieurs expropriations sont en cours de procédure. Malgré un dialogue, la SPL semble préempter des parcelles avec une certaine autorité. Le budget d'avocat est illimité du fait du financement par les deniers publics.

Il semble prévu la construction d'immeubles de grande hauteur. Compte tenu de l'immeuble gris de bureau de 35 m de haut construit rue Carnot, de tel immeubles sont à proscrire et il est nécessaire de mettre en garde contre la construction de tel immeubles lugubres sans harmonie, sans cohérence et d'un esthétique douteux, offrant une vue démoralisante pour les habitants.

Il ne semble pas apparaître une vue globale sur un plan les parcelles et leur historique, leur appartenance, les parcelles à conserver, à céder, à acquérir, les bâtiments et les équipements à conserver, à démolir, à déplacer, les voie à conserver, à supprimer, à créer, à agrandir.

C'est une étude effectuée pour toute ZAC et pour suivre l'évolution des travaux, organiser les acquisitions, les divisions foncières, les divisions en volume, gérer les équipements publics.

Sauf erreur, l'étude mentionnée ci-dessous semble ne pas avoir été menée d'une manière approfondie et semble laisser une situation confuse.

Il est beaucoup cité de circulations douces, mais peu d'adaptation de la ville au vieillissement, aux mobilités des personnes âgées, des PMR ou au moins sportifs qui ne peuvent se déplacer qu'en véhicules motorisé avec un mobilier urbain adapté.

Pour le stationnement des voitures, il est souhaitable que ceux qui viennent travailler à val de Fontenay utilisent les transports en commun, par contre il faut prévoir des places de stationnement pour les habitants du quartier et contrôler les stationnements chaotiques du secteur.

Les projets de restructuration de la zone sont déjà anciens, des opérations au coup par coup ont figé le foncier sans vue d'ensemble. Compte tenu de ce qui est écrit, le temps de réalisation risque d'être long, ajouté à la situation économique, 30% de vacances de bureaux à val de Fontenay et un marché immobilier en berne pourraient priver la ville de ressources importantes et obliger la SPL MAB à réaliser en urgence des opérations foncières ou à emprunter de gros montants.

Compte tenu du temps de réalisation qui pourrait être long, alors que le secteur doit être agréable à vivre pour les habitants, les salariés et les usagers il serait souhaitable de réaliser dans les plus brefs délais, les aménagements, l'amélioration du cadre de vie et les mobilités du quartier des Alouettes au secteur d'Auchan. Il s'agit d'espace publics libres donc facile à aménager. Par exemple le pont jaune actuellement hideux, aux murs recouverts de graffitis, d'affiches, de déjections de pigeon et d'une peinture jaune délabrée, de plus c'est une entrée de la ville qui ne fait pas rêver. Il doit être possible d'aménager des pistes cyclables sécurisées, rue Carnot, Avenue Louison Bobet, car les cyclistes risquent leur vie dans cette circulation dense.

Il est demandé de préserver les arbres existants, ce qui est possible, sans prétexter un mauvais état phytosanitaire, avenue Louison Bobet, rue Carnot.

Je précise que le secteur est pollué en permanence du fait de la présence de l'autoroute. Un capteur permanent de pollution serait utile.

Ne serait-il pas possible de construire un accès à l'autoroute vers le sud au niveau de péripole nord ? Il y a beaucoup de délaissés, les habitations existantes sont loin et la zone est peu bâtie. Et ainsi fermer l'accès située sous le pont jaune par la rue Carnot toujours encombrée, trop étroite, qui doit aussi recevoir le bus bords de marne.

Il faut gérer avec l'environnement autoroutier et la place pour les convois spéciaux. Comment organiser le flot de véhicules et la circulation des camions pendant les travaux notamment pour la ligne 15.

Serait-il possible de connaître le budget total estimé. Son importance et la difficulté de financement pourraient perturber les projets, en tout cas les retarder, conduire la ville et la SPL MAB à un état de surendettement.

Nous avons déjà subi plus de 20 ans de travaux et nous aimerions ne pas en avoir encore pour un temps indéterminé.

Je rappelle que la commission d'enquête publique a émis un rapport défavorable, éclairé et motivé, pour le projet de prolongement de la ligne 1. Pendant cette enquête tous les citoyens ont pu s'exprimer, recevoir toutes les informations utiles pour donner un avis en toute connaissance de cause. Il faut donc déclarer l'abandon définitif de ce projet et passer à réalisation de ce qui est utile, réalisable et finançable.

*Bien cordialement
Bernard Manneville*

Contribution n°2 déposée le 12/07/2024 :

« Titre : Observations sur l'enquête publique relative à la création de la ZAC Marais
Pointe Joncs Marins à Fontenay-sous-Bois, et sur l'étude d'impact du projet

*Monsieur le Président,
Monsieur le Directeur Général,*

1. *Nous sommes propriétaires et/ou locataires de parcelles situées sur la ZI la Pointe à Fontenay-sous-Bois (à savoir la SCI Mousset, la société SOCOMEC et la SCI les Six, la SCI Bertrand Fert, la SCI Val Fleuri et la SCI de la Pointe B).*

Nos sociétés sont ainsi présentes depuis de très nombreuses années sur la ZI la Pointe (parcelles AM463 et AM386 à Fontenay-sous-Bois) et participent à ce titre au développement économique et à l'attractivité du territoire.

Le projet d'aménagement « Val de Fontenay – Alouettes » diligenté par Marne-au-Bois SPL (MAB SPL), en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement, et auquel participe d'autres acteurs publics (EPFIF, commune de Fontenay, Etablissement public territorial Marne-et-Bois) entrave substantiellement nos activités depuis de nombreuses années, et ce alors même qu'un tel projet apparaît juridiquement très contestable.

2. *C'est en ce sens que nous souhaitons exposer les présentes observations, dans le cadre de l'enquête publique relative à la création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins à Fontenay-sous-Bois.*

La création envisagée de cette ZAC s'inscrit dans la continuité des actions menées par MAB SPL et les autres acteurs publics depuis plusieurs années, avec notamment :

- *La création par la commune de Fontenay-sous-Bois et dès 2015, d'un « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » (PAPAG), lequel a été utilisé par la commune (par le biais de l'EPFIF), afin de préempter des biens à des prix manifestement inférieurs à leur valeur, étant précisé que la justice administrative a reconnu à plusieurs reprises l'insuffisance du PAPAG à ce titre.*
- *La conclusion d'une concession d'aménagement avec MAB SPL.*
- *La déclaration d'utilité publique (DUP) du projet « Val de Fontenay – Alouettes » le 6 décembre 2023 par le préfet du Val-de-Marne, et l'approbation parallèle, par l'EPT Marne-et-Bois, d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 12 décembre 2023.*

Nos parcelles sont situées au sein du projet d'aménagement et sont en ce sens susceptibles d'être acquises par voie d'expropriation.

Nos parcelles sont également situées dans le périmètre de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins à Fontenay-sous-Bois, comme le montre l'extrait suivant tiré des documents de l'enquête publique :



Nou avons pris connaissance des différents documents de l'enquête publique concernant ladite ZAC et tenions à présenter les observations suivantes.

3. *En premier lieu, il est nécessaire de rappeler que le projet d'aménagement mené n'apparaît pas s'inscrire dans la finalité d'intérêt général revendiquée mais plutôt dans une finalité purement spéculative et financière.*

L'édition de ce projet d'aménagement permet en effet aux différents acteurs publics, que ce soit l'EPFIF dans le cadre du droit de préemption qu'il exerce, ou encore de MAB SPL en sa qualité d'aménageur, d'acquérir (ou de tenter d'acquérir) des biens appartenant à des propriétaires privées à des prix manifestement inférieurs à leur valeur.

Une telle finalité spéculative ressort manifestement du compte-rendu de séance du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois du 15 mars 2018, faisant état du processus suivant :

- *L'EPFIF préempte les parcelles et les cède à la commune de Fontenay-sous-Bois pour un prix de 11 137 061 € soit 1 718€/m².*
- *Le jour même, la commune de Fontenay-sous-Bois cède au promoteur ces mêmes parcelles pour un prix de 23 2024 000 €, soit une plus-value de 12 066 939 €, ce qui constitue un gain de 108%. L'EPFIF préempte ainsi à bas pris pour un motif prétendu d'intérêt général puis revend à la commune qui rétrocède à un promoteur pour un motif uniquement financier et spéculatif.*

Cet exemple est toutefois loin d'être un cas isolé

4. *En deuxième lieu, les objectifs du projet d'aménagement de la constitution de la ZAC apparaissent en contradiction manifeste avec les pratiques des différents autorités publiques concernant l'urbanisation de la commune, et notamment du secteur de la ZI la Pointe, ces dernières années.*

A ce titre, el tome 1 de l'étude d'impact fait état des enjeux suivants : « développer les liaisons inter-quartiers et avec les espaces verts de proximité » et « renforcer la présente des espaces végétalisés au sein du quartier, afin d'améliorer le cadre paysager général du quartier, lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain, et améliorer la gestion des eaux pluviales » (p. 75 de l'étude d'impact, tome 1).

Il est manifestement incohérent de souhaiter le renforcement et le développement d'espaces verts alors même que la commune de Fontenay-sous-Bois a refusé systématiquement l'ensemble des projets écologiques de construction présentés par la SCI Mousset et les propriétaires des parcelles environnantes depuis de nombreuses années, et ce alors même que ces projets permettaient d'améliorer sensible la zone d'un point de vue environnemental.

A titre d'exemple, la SCI Mousset :

- *Avait présenté à la commune de Fontenay-sous-Bois dès 2015 et 2016 un plan de surélévation écologique, qui n'a pas accepté par la commune ;*
 - *Avait en vue la réalisation d'un projet global (avec notamment des logements et des espaces verts), et la commune de Fontenay-sous-Bois s'est, encore une fois opposée à la mise en œuvre d'un tel projet.*
 - *Les copropriétaires de la zone la Pointe, lorsqu'ils ont souhaité échanger avec la société publique locale Marne-au-Bois concernant l'aménagement de la zone et notamment un projet de campus écologique, ont vu les ateliers participatifs annulés purement et simplement par cette société publique locale, sans aucune explication et ce moins d'une semaine avant leur tenue.*
 - *A déposé une demande de permis de construire en juin 2021 dans le cadre d'un projet écologique, et la commune de Fontenay-sous-Bois lui a opposé un sursis à statuer, lequel a d'ailleurs été annulé par la justice administrative.*
5. *En troisième lieu, et dans la continuité de ce qui précède, les projets de construction approuvés sur la ZI la Pointe sont en contradiction manifeste avec la volonté de MAB SPL et des acteurs publics concernés de favoriser une politique de mixité entre les logements, les commerces et les bureaux de favoriser l'empreinte écologique de la zone.*

A titre d'exemple, les projets approuvés par le passé apparaissent « sur densifiés », c'est notamment le cas des immeubles construits ces dernières années

pour la RATP et la Société Général et incompatibles avec l'affichage de mixité revendiquée par la commune et l'EPPFIF.

A ce titre, la réalisation du bâtiment de la RATP a conduit la commune à supprimer plus de 17 000 m² d'espaces verts.

Il est ainsi particulièrement incohérent pour un projet prétendument d'utilité publique, d'arguer d'insuffisances résultant des propres turpitudes des actions des autorités publiques compétentes sur la zone, pour justifier la réalisation d'un projet d'aménagement et de son intérêt général.

Nous relevons d'ailleurs que l'étude d'impact elle-même point du doigt les « opérations d'aménagement sans cohérence » menés jusqu'alors (p. 75 de l'étude d'impact, tome 1).

- 6. En quatrième lieu, aucune justification n'est fournie quant à la délimitation des parcelles comprises dans le périmètre de la ZAC concernée (et plus largement dans le périmètre de la DUP).*

L'inclusion de nos parcelles n'est fournie quant à la délimitation des parcelles comprises dans le périmètre de la ZAC concernée (et plus largement dans le périmètre de la DUP).

L'inclusion de nos parcelles apparaît avoir ainsi été effectuées sans prendre en compte les situations de chaque parcelle et de chaque propriétaire ni la possibilité pour les propriétaires des parcelles concernées par le projet d'aménagement envisagés de s'intégrer dans le projet d'aménagement et, notamment en portant des projets écologiques sur une base partenariale, et sans qu'il soit nécessaire de recourir, pour ces propriétaires, à la voie léthale et de l'acquisition forcée.

Nos sociétés ont pourtant démontré leur volonté et leur capacité à proposer des projets écologiques s'inscrivant dans la finalité affichée du projet d'aménagement, tout en permettant le maintien des activités.

Cette absence de démarche partenariale avec envers les différents propriétaires susceptibles d'être concernés est ainsi susceptible de constituer une erreur d'appréciation quant à la détermination des parcelles et des projets concernés par la ZAC.

De même, ma volonté d'ériger tout ou partie de nos parcelles en jardin et/ou parvis n'apparaît pas, ici non plus justifiée et, est de nature à nous faire supporter (ainsi qu'aux autres propriétaires de la zone concernés par un tel procédé) une charge disproportionnée, avec une « valorisation » de nos biens d'autant plus diminuée.

7. En cinquième lieu, il ressort de l'étude d'impact que la conformité du projet d'aménagement envisagé sur la ZAC en question avec le PLUi nouvellement approuvé n'est abordée que de manière lapidaire et même erronée.

Cet aspect – pourtant nécessaire » n'est abordé que dans le tome 3 de l'étude d'impact de manière succincte et péremptoire :

« Le PLUi de l'EPT Paris Est Marne & Bois a été approuvé en décembre 2023 et vient remplacer le PLU de Fontenay-sous-Bois. Le projet envisagé sur le secteur Marais Pointe Joncs Marins est compatible avec l'ensemble des documents du PLUi auquel le secteur de projet fait référence, à savoir :

- Conformes au règlement des zones du PLUi UZa, UZb, UZx le couvrant ;
- Compatibilité avec le PADD (objectif 2 : Faire des gares existantes ou en projet des pôles multimodaux afin d'inciter au report vers les transports collectifs / objectif 13 : Privilégier le développement raisonné d'une offre nouvelle de logements autour des pôles et des axes structurants)
- Compatibilité avec l'OAP sectorielle « Quartiers de gare ».

Aucun essai de démonstration quant à la conformité du projet d'aménagement avec les dispositions du PLUi ne figure dans l'étude d'impact.

L'autorité environnementale a d'ailleurs reconnu ce caractère lacunaire dans son avis en soulignant que « l'analyse » à ce sujet était « très succincte » et qu'une « mise en perspective détaillée des objectifs de ces documents avec les grands axes du projet d'aménagement aurait permis de mieux les étayer » (p. 11 de l'avis).

Nous relevons également que l'étude d'impact apparaît elle-même indiquer d'une partie du projet d'aménagement ne serait pas en conformité avec le PLUi. L'étude d'impact fait en effet part du « souhait de proposer sur quelques **émergences ponctuelles plus hautes** (un bâtiment R+11, un en R+10, sur le secteur Pointe, deux bâtiments R+9 sur le secteur Joncs-Marins), pour favoriser l'épannelage et la diversité des formes urbaines, et ainsi éviter des îlots trop massifs où l'ensemble du secteur est à la hauteur maximale permis par le PLUi, comme le secteur Sablons, qui est le plus récent de la concession ».

Cette « sur densification » assumée de certains biens est d'autant plus contraire à la finalité affichée du projet d'aménagement.

Certains bâtiments seront donc d'une hauteur supérieure à celle prévue dans le PLUi.

Le projet d'aménagement apparaît, de ce fait, irrégulier en l'état.

8. En sixième lieu, il ressort que l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale que le projet d'aménagement porté par MAB SPL a, en réalité, évolué substantiellement avec le temps et depuis que le projet présenté au public en vue de l'adoption de la DUP, laquelle a eu lieu le 6 décembre 2023.

L'autorité environnementale indique en effet dans son avis que :

« Par ailleurs, l'Autorité environnement relève que **la programmation du projet a évolué notablement depuis la version présentée dans la cadre de la DUP** : si la surface de plancher totale à créer est restée du même ordre environ

600 000 m²), la part résidentielle a fortement augmenté (de 22 à plu de 43% de la programmation totale) alors que la part des activités économiques (y compris les locaux commerciaux) s'est réduite approximativement d'autant (de près de 76% à environ 52%), particulièrement en ce qui concerne l'activité tertiaire. Le dossier n'explique pas assez précisément les raisons de cette évolution de programmation, au regard de l'objectif général initialement mis en avant que ce projet contribue au rééquilibrage habitat/tertiaire entre l'est et l'ouest parisien, le tertiaire étant prépondérant dans l'ouest, et compte tenu des pollutions et nuisances sonores très importantes dans l'ensemble de ce secteur » (p. 12 de l'avis).

L'évolution notamment de la programmation du projet, tenant notamment à la diminution drastique de la part des activités économiques, est ici critiquable à au moins double titre :

- D'une part, elle révèle une irrégularité de la déclaration d'utilité publique et de la participation au public effectuée en amont de cette déclaration. En effet, la participation au public s'est faite, à l'époque, sur la base d'informations erronées et d'un projet bien différent du projet désormais porté par MAB SPL.
- D'autre part, affecté sensiblement la situation de nos sociétés, porteuses d'activités économiques, et dont l'évolution du projet d'aménagement ne fait que confirmer la volonté d'évincement de MAB SPL. La place laissée aux activités économiques – et potentiellement à nos sociétés – ne fait ainsi que se réduire, et ce sans qu'aucune justification ne soit apportée à ce changement.

Telles étaient les observations que nous souhaitons soumettre dans le cadre de la présente enquête publique.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Monsieur le Directeur général, l'expression de notre sincère considération.

Mr Pinay pour la sci Val Fleuri

Mme Juzan et/ou Mr Butkovic pour la SCI de la Pointe B

Mr Steyert pour la SCI des SIX (SOCOMECE)

Mme Cypreos pour la SCI Mousset »

4.2 ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Les observations et remarques du public ont été analysées. Les réponses sont organisées autour de 9 thèmes :

- Thème 1 : Montage opérationnel du projet Val de Fontenay Alouettes,

- procédures et lien avec la ZAC Marais Pointe Joncs-Marins
- Thème 2 : Intérêt général du projet
 - Thème 3 : Cohérence urbaine et évolution du programme dans le temps
 - Thème 4 : Adaptation de la ville aux PMR et personnes âgées
 - Thème 5 : Stationnement automobile
 - Thème 6 : Re-végétalisation et préservation des arbres existants
 - Thème 7 : Pollution
 - Thème 8 : Projets de transport (BBM, travaux de la L15Est, création d'un accès à l'autoroute vers le sud au niveau du Péripôle Nord, prolongement de la ligne 1 du métro)
 - Thème 9 : Budget et suite de la procédure
 -

○ **Thème 1 : Montage opérationnel projet Val-de-Fontenay - Alouettes et liens avec la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins**

L'opération d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » (VDFA) a été initiée par la commune de Fontenay-sous-Bois pour transformer le secteur du même nom. La commune en a défini le périmètre et arrêté le programme d'équipements publics et de constructions. Elle a été substituée dans sa démarche par l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois (EPT), devenu compétent en matière d'aménagement à compter du 1er janvier 2018 par l'effet des articles L. 5219-1 et L. 5219-2 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Pour réaliser le programme de l'opération globale ainsi défini dans des conditions notamment calendaires acceptables, il s'est avéré nécessaire que le concessionnaire désigné, à savoir la société publique locale (SPL) Marne au Bois Aménagement, bénéficie du droit d'exproprier et de préempter les biens situés à l'intérieur du périmètre de ladite opération.

Une enquête publique menée dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) s'est déroulée du 9 mai au 9 juin 2023 sur l'ensemble du périmètre de l'opération d'aménagement VDFA et a porté sur son programme. L'arrêté préfectoral déclarant l'opération d'utilité publique est devenue exécutoire le 11 décembre 2023.

La SPL Marne-au-Bois est également délégataire du droit de préemption urbain (DPU). Ce droit lui confère la possibilité de se porter acquéreur, à la place de l'acquéreur initialement pressenti, dans une zone bien déterminée et pour réaliser l'opération d'aménagement projetée, d'un bien librement mis en vente.

L'opération VDFA couvre une superficie de 85 hectares environ. En son sein, l'aménagement de trois secteurs – Auchan-Gare, Péripôle et Marais-Pointe-Joncs-Marins – présente des spécificités liées notamment à l'état de leur foncier, à leur

destination et aux équipements publics à y réaliser. Ces spécificités ont justifié le recours à l'outil procédural qu'est la zone d'aménagement concerté (ZAC). La création des trois ZAC au sein du périmètre de l'opération d'aménagement VDFA ne constitue donc pas l'abandon du projet global présenté dans le cadre de la procédure de DUP.

Au contraire, elle est un moyen de sa réalisation. Le programme d'équipements publics et de construction détaillé dans les dossiers de création et de réalisation de ces ZAC s'inscrit dans une logique cohérente, où chaque secteur bénéficie d'un traitement adapté à ses spécificités tout en restant une simple déclinaison du programme global. Cela permet de mieux répondre aux contraintes locales et de coordonner l'intervention des différents acteurs tout en conservant une vision d'ensemble. Cette approche permet également de gérer le foncier de manière progressive, facilitant ainsi l'intervention des opérateurs et assurant une meilleure coordination entre eux.

Plus précisément, la ZAC est une procédure d'urbanisme qui permet de préciser les règles d'occupation des sols et les contraintes techniques, urbanistiques et architecturales à l'intérieur de son périmètre, notamment à l'aide d'un cahier des charges de cession de terrains s'imposant aux constructeurs, d'assurer une participation financière de ces derniers au coût des équipements publics du secteur et de faciliter les divisions foncières nécessaires. Cette procédure permet donc à l'aménageur de se doter d'outils supplémentaires, afin de réaliser l'opération d'aménagement globale.

Le périmètre de la ZAC Marais Pointe Joncs-Marins exclut la phase 1 du secteur de la Pointe, car il s'agissait d'un projet immobilier déjà en cours de construction au moment de la prise d'initiative de la Zone en décembre 2021. La SPL Marne-au-Bois intervient depuis 2018 afin de remédier à des dysfonctionnements urbains et à un développement au coup par coup qui s'est opéré avant la mise en place des outils de maîtrise foncière tels que la DUP et ZAC. En l'occurrence les opérations immobilières des Dunes de la Société Générale ou encore le projet tertiaire Joya font partie de la phase 1 du développement du secteur La Pointe.

Enfin, le projet urbain respectait les règles du PLU de Fontenay-sous-Bois en vigueur jusqu'au 12 janvier 2024 et est désormais conforme aux règles du PLUi de l'EPT Paris Est Marne & Bois qui a été approuvé par délibération du 12 décembre 2023. Il est donc en conformité avec les directives établies par les collectivités locales. Le PLUi est conçu pour s'adapter aux évolutions et aux besoins spécifiques des projets urbains, tout en favorisant le développement durable, la mixité fonctionnelle et la qualité de vie des habitants. Ce document d'urbanisme est régulièrement mis à jour, avec des consultations publiques et des évaluations continues pour garantir que les règles restent pertinentes et efficaces.

○ Thème 2 : Intérêt général du projet

L'intervention publique sur le secteur Val de Fontenay Alouettes est cruciale en raison de la pression foncière que subi ce secteur, des constats de dégradations et de ses dysfonctionnements. En effet, les opérations au « coup par coup » ont conduit à créer des situations physiques et spatiales contraignantes : espaces introvertis, mauvaise lisibilité des parcours, juxtaposition d'îlots incohérents et souvent imperméables, dont l'absence d'espaces publics de convivialité et d'espaces verts limitent la qualité de vie et l'attrait des aménagements urbains.

Pour résoudre ces problématiques, l'EPT Paris Est Marne & Bois, la commune de Fontenay-sous-Bois et la SPL Marne-au-Bois ont établi les objectifs repris au sein du rapport et des conclusions d'enquête du commissaire enquêteur rendu le 16 juillet 2023 issue de l'enquête publique préalable à la DUP, ci-dessous retranscrits :

- Renforcer le pouvoir d'intervention de la puissance publique
- Remédier aux envolées des prix du foncier, et maintenir des valeurs de référence correctes et viables à long terme
- Accompagner l'arrivée des nouveaux transports tout en créant un quartier agréable à vivre
- Diversifier les programmes privatifs et les ouvrir sur la Ville
- Maintenir et développer des activités productives comme sur le secteur des Marais, un enjeu fort pour la Ville et la SPL
- Réaliser des équipements publics de qualité
- Replanter, remettre le végétal au cœur du quartier
- Apporter des réponses concrètes et pérennes aux défis environnementaux : assurer la transition environnementale en améliorant la biodiversité et le bien-être des habitants ; en réduisant les émissions carbone (la Démarche Carbone adoptée) ; et en créant une nouvelle trame viaire pour favoriser les mobilités douces et pacifier les flux.
- Imposer une sobriété énergétique
- Maîtriser les stationnements de véhicules automobiles et développer les modes de déplacement doux et alternatifs
- Exiger une qualité architecturale et défendre une approche circonstanciée dans un soucis permanent d'exigence sur la qualité urbaine
- L'intérêt général du projet a été confirmé par sa déclaration d'utilité publique en décembre 2023, suivant les premières orientations urbaines et les objectifs du programme de la concession.

La SPL Marne-au-Bois en tant qu'aménageur public assure un bilan financier équilibré, où les dépenses en aménagements, acquisition foncière, études et mise en état des sols sont couvertes par les recettes provenant des ventes de terrains et volumes à bâtir à des opérateurs. Ce modèle garantit que le projet est mené dans l'intérêt public sans objectif de profit.

Enfin, la SPL Marne-au-Bois propose de rencontrer chacune des personnes concernées par la procédure de DUP afin de pouvoir assurer un suivi individualisé et proposer des solutions au cas par cas et adaptées aux besoins futurs de chacun.

○ Thème 3 : Cohérence urbaine et évolution du programme dans le temps

La maîtrise et le remembrement du foncier sont cruciaux pour garantir une cohérence d'ensemble dans le développement urbain. Cette intervention est nécessaire pour éviter un développement parcellaire fragmenté, qui conduirait à des opérations immobilières denses, de moindre qualité et sans espaces de pleine terre. C'est pour ces raisons que la Ville a jugé nécessaire de refuser certains projets proposés par des propriétaires privés au sein de la future ZAC Marais Pointe Joncs-Marins.

Pour assurer une cohérence et une qualité élevées, l'opération d'aménagement globale et l'outil de ZAC à l'échelle des trois secteurs Auchan-Gare, Péripôle et Marais Pointe Joncs-Marins sont mis en œuvre. L'EPT, la Ville et la SPL Marne au Bois, en collaboration avec des experts tels que des architectes, urbanistes, paysagistes, bureau d'études environnement, et de programmation urbaine, veillent à créer un ensemble urbain cohérents économes et durables. Ils assurent également le maintien d'une programmation urbaine et un bilan financier équilibrés tout au long de l'opération.

Les ajustements apportés à la programmation du projet sont en accord avec les objectifs initiaux et visent à garantir sa pérennité face aux évolutions du marché. Ils préservent la cohérence et la qualité du projet tout en l'adaptant aux réalités économiques actuelles et aux besoins des usagers. L'augmentation de la part résidentielle et la réduction de la part tertiaire répondent aux bouleversements économiques récents, notamment la pandémie de COVID-19 et le contexte géopolitique mondial. Ces événements ont modifié la demande pour les espaces tertiaires, entraînant une baisse significative de leur viabilité, tandis que la demande pour des logements résidentiels a augmenté.

Pour assurer la viabilité économique du projet et répondre aux besoins actuels, il a été nécessaire d'ajuster la programmation en faveur d'une plus grande proportion de logements. Ces modifications respectent les grands objectifs du projet, tels que la création d'un espace urbain cohérent et durable, tout en maintenant les principes de mixité fonctionnelle et de qualité de vie. Les ajustements effectués sont basés sur des études et des prévisions des besoins actuels et futurs. Ils renforcent la pertinence du projet tout en respectant ses objectifs de développement durable. Ainsi, les modifications apportées n'altèrent pas la cohérence globale du projet.

○ **Thème 4 : Adaptation de la ville aux PMR et personnes âgées**

L'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes dans lequel s'inscrit le projet de la ZAC Marais Pointe Joncs-Marins a pour principe fondamental de rendre la ville 100% marchable.

Rendre la ville marchable nécessite de définir de nouveaux partages des espaces publics afin de les rendre accessibles pour toutes et tous. Ce principe s'applique par la réorganisation des espaces publics, en aménageant des espaces généreux et continus favorisant les déplacements piétons et au profit notamment des personnes à mobilité réduite. Il s'agit également de proposer des mobiliers urbains propices à la pause et à la détente répondant ainsi aux besoins des personnes âgées.

Au sein de la ZAC Marais Pointe Joncs-Marins seront aménagés plusieurs espaces publics structurants comme :

- Une place de quartier, située au débouché du Pont Jaune, en interface directe avec le Bus des Bords de Marne, cette place sera un lieu de rencontre avec une offre commerciale au rez-de-chaussée des programme immobiliers. Elle sera conçue pour être accessible aux PMR avec des cheminements dégagés et adaptés.
- Un espace vert central se diffusant dans le quartier, offrant une trame d'espace public en pleine terre plantés. Cet espace sera conçu pour être un lieu apaisé au cœur du quartier pouvant accueillir des jeux pour enfants ou autres usages s'adaptant aux besoins des habitants.
- Un mail nord-sud planté sera créé afin de compléter les allées et les venelles dans un parcours vers la Marne. Il intégrera le terrain multisports existant rue du bois des Joncs Marins et préservera les arbres existants. Il pourra intégrer des usages adaptés aux besoin des habitants.

Ces futurs espaces publics seront généreux et ouverts, capables d'accueillir un important flux de piétons et personnes à mobilités réduite. Les niveaux seront travaillés pour permettre une accessibilité optimale jusqu'aux différentes entrées des bâtiments gares et points d'arrêts de transport en commun.

En outre, si les futurs aménagements dans le secteur visent à réduire drastiquement les circulations automobiles individuelles, quelques places accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) seront toutefois aménagées aux abords du pôle, facilitant les parcours de celles-ci. Aussi, à terme, le futur pôle gare sera 100% accessible aux personnes à mobilités réduites pour les différentes lignes de transport.

○ **Thème 5 : Stationnement automobile**

La ZAC Marais Pointe Joncs-Marins accueillera une programmation mixte. Les parkings des nouvelles constructions seront dimensionnés pour répondre aux justes besoins des futurs habitants et futurs usagers de ces immeubles situés à proximité immédiate de la gare Val de Fontenay desservie par plusieurs lignes de transports en commun.

Les espaces publics quant eux, seront aménagés de sorte à réduire la place de la voiture individuelle et favoriser une mobilité durable au sein du quartier. Cela inclut la création de zones piétonnes, de pistes cyclables, et d'espaces verts, afin de diminuer

la dépendance à la voiture.

Enfin, afin d'éviter les stationnements illicites et garantir une meilleure gestion des espaces publics, des contrôles accrus devront être mis en œuvre par les services municipaux.

○ **Thème 6 : Re-végétalisation et préservation des arbres existants**

La ZAC Marais Pointe Joncs-Marins a pour objectifs de re-végétaliser un morceau de ville faisant l'objet d'un déficit d'arbres et d'espaces végétalisés. Cela passera notamment par l'aménagement des espaces publics programmés (parvis, place, square, mail planté, etc.). Dans cette logique, le projet urbain vise à composer avec les arbres existants et donc à limiter au maximum le nombre d'arbres abattus, conformément à l'article L350-3 du code de l'environnement. Dans le cas où l'abattage est inévitable, la SPL Marne-au-Bois s'engagera dans le remplacement de chaque arbre abattu par 3 arbres au développement le plus similaire possible.

Par ailleurs, en phase chantier, une attention particulière sera portée sur la protection des arbres maintenus dans le cadre du projet, en particulier au niveau de leur système racinaire. Des protections physiques spécifiques seront mises en place. Par exemple, la mise en place de mesures de protection des troncs et des collets des arbres du secteur pourra être envisagée (voir Etude d'impact - Tome 2).

○ **Thème 7 : Pollution à proximité des équipements sportifs**

Le programme de la ZAC Marais Pointe Joncs-Marins prévoit la création de plusieurs équipements publics. La programmation des aménagements respectera les mesures ERC (éviter-réduire-compenser) issue des différentes études sanitaires et qualités de l'air, annexés à l'étude d'impact environnementale.

En ce qui concerne la surveillance permanente de la qualité de l'air par des capteurs de pollution, cette responsabilité ne relève pas directement de la SPL Marne-au-Bois. Cependant, une concertation avec les autorités compétentes sera encouragée pour explorer les solutions possibles à cet enjeu.

○ **Thème 8 : Projets de transport (BBM, travaux de la L15Est, création d'un accès à l'autoroute vers le sud au niveau du Péripôle Nord, prolongement de la ligne 1 du métro)**

Le programme de la ZAC Marais Pointe Joncs-Marins intègre plusieurs initiatives de transport majeures. Le Bus Bords de Marne permettra de requalifier les axes Tassigny - Carnot et Bobet. Côté Ouest, dans le cadre du réaménagement du pôle d'échange Val de Fontenay, le carrefour entre Louison Bobet et la bretelle de sortie n°19 de l'A86 sera aussi réaménagé. Ainsi le partage de l'espace entre les flux véhicules et les piétons et cycles et bus sera optimisé pour permettre à la fois de maintenir une accessibilité véhicule à l'autoroute tout en améliorant la situation pour les modes doux et les transports publics. Les différents maîtres d'ouvrage : IDFM pour le Bus Bords de Marne, le Département du Val de Marne et la SPL Marne-au-Bois coordonnent leurs études techniques, et notamment les études de trafic, afin de dimensionner les

infrastructures au plus juste entre les différents besoins. De fait, avec un réaménagement de tout l'axe RD34 et RD86, l'arrivée du tramway T1 et du Bus Bords de Marne va diminuer l'attractivité de l'accès à l'A86 par Val de Fontenay.

Les travaux de la future ligne de métro L15Est sont sous maîtrise d'ouvrage de la Société des Grands Projets (SGP). Le chantier devrait effectivement engendrer un flux important de camions dans le secteur du Val de Fontenay au cours des prochaines années. Afin de limiter les nuisances pour les riverains et sur la circulation routière, les camions desservant chantier de la 15Est devront emprunter des itinéraires dédiés, uniquement par le réseau départemental vers et depuis l'autoroute A86.

Quant au financement de ces projets, la ligne M15 est financée par la SGP et son financement est sécurisé. Les autres projets de transport sont financés par le Contrat de plan Etat Région. Le Bus Bords de Marne notamment, entrera en enquête publique de mi-octobre à mi-novembre 2024. L'obtention d'une DUP permettra de sécuriser son financement par les prochains contrats de plan.

Un Comité de suivi de chantier a été mis en place, associant tous les acteurs. Celui-ci a pour mission de s'assurer du bon fonctionnement des chantiers liés au futur pôle de transport, et ce pendant toute la durée des travaux.

Concernant l'échangeur de l'autoroute A86 au niveau du Val de Fontenay, celui-ci est un nœud routier important. Compte-tenu de la succession de bretelles de sortie et d'entrée tant côté Ouest qu'Est sur le secteur, la faisabilité technique d'en insérer une nouvelle n'est pas du tout avérée.

De plus, les collectivités publiques n'envisagent pas de renforcer le rôle de l'échangeur autoroutier au niveau du Val de Fontenay, mais leur intention est bien de le diminuer au profit du futur pôle Gare Val de Fontenay et donc des transports en commun.

Enfin, le prolongement de la ligne 1 du métro ne peut être considéré comme définitivement abandonné. En effet, si l'Etat a pris la décision de ne pas déclarer le projet d'utilité publique à la suite, notamment, de l'avis défavorable de la commission d'enquête en avril 2022, il « confirme et affirme néanmoins l'utilité du prolongement », en demandant simplement « d'approfondir les études, notamment pour optimiser ses impacts environnementaux ». IDFM a également rappelé la nécessité de prolonger la ligne de métro, et la SPL ainsi que la ville de Fontenay-sous-Bois entendent continuer à réclamer ce prolongement qui, à terme, permettra à 100 000 personnes chaque jour d'utiliser un mode de déplacement performant et respectueux de l'environnement et renforcera le maillage territorial actuellement trop faible dans les territoires qu'il sera amené à traverser.

○ **Thème 9 : Budget et suite de la procédure**

Suite à l'approbation du dossier de création de la ZAC Marais Pointe Joncs-Marins, la SPL Marne-au-Bois élaborera un dossier de réalisation. Celui-ci comprendra les modalités de mise en œuvre des équipements publics d'infrastructure et de superstructure, un projet de projet de programme global des constructions ainsi qu'un bilan financier qui devra être équilibré.

Ces éléments devront être soumis à délibération et approuvés en Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois avant de pouvoir être mis en œuvre.

5. CONCLUSION

Des réponses ont été apportées dans la partie précédente aux observations du public par Marne-au-Bois SPL, aménageur de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins.

Pour tenir compte des observations, le pétitionnaire veillera particulièrement à la mise en œuvre du projet urbain paysager et s'assurera de mettre en œuvre les principes de gestion du chantier afin de minimiser les nuisances de ce dernier sur les riverains.

Cela permet de dresser un bilan de la participation du public et de poursuivre le projet de création de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins à Fontenay-sous-Bois.

Au plus tard à la date de publication de la décision prise sur le dossier de création de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins, la présente synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il aura été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision, seront consultables par le public pendant un an :

- sur le site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois ainsi que sur le site internet de la Commune de Fontenay-sous-Bois,
- aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du Développement Urbain), 6 rue de l'Ancienne Mairie 94120 à Fontenay-sous-Bois,

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le Conseil de Territoire de l'EPT Paris Est Marne & Bois se prononcera par délibération sur la demande de création de la ZAC Marais Pointe – Joncs Marins.

6. ANNEXES

- Avis dans la presse (annonces dans Le Parisien du 22/05/2024 et dans l'Humanité du 24/05/2024) ;
- Certificats numériques d'affichages des avis sur le site du projet ZAC Marais Pointe – Joncs Marins ;
- Mise en ligne de l'avis sur le site internet de la Commune de Fontenay-sous-Bois ;
- Mise en ligne de l'avis sur le site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois.

LE JOURNAL FONDÉ PAR JEAN JAURÈS

l'Humanité



Des centaines de milliards d'euros échappent chaque année à l'impôt. Un phénomène désastreux pour les finances publiques, favorisé par l'inertie des institutions communautaires. P. 2

ÉVASION FISCALE

LE PILLAGE QUI PLOMBE L'EUROPE

l'Humanité des débats

Histoire Le testament non suivi de Nehru

Le 27 mai 1964, le dirigeant politique indien, grande voix mondiale en faveur du tiers-monde, meurt à l'âge de 74 ans. P. 27

Entretien «Israël mène une guerre totale à Gaza»

Ancien ambassadeur de la Palestine auprès de l'Unesco, Elias Sanbar estime que le conflit qui ravage son pays peut déboucher sur le « transfert » définitif de son peuple. P. 24

Agora Une Europe de la défense est-elle souhaitable ?

André Chassaigne, député PCF, président du groupe GDR. Thomas Gassilloud, député Renaissance, président de la commission de la Défense nationale et des Armées. P. 20

M 00110 - 524 - F - 2,70 €



Annuaire d'adresses et judiciaires en pages 5, 15 et 20





Reconstitution du broyage du blé, utilisé par « Sapiens, l'agriculteur ». © AN ANGLE PRODUCTIONS

La préhistoire secrète de l'alimentation

TÉLÉVISION Un documentaire en deux parties diffusé sur Arte nous raconte, avec parfois quelques surprises de taille, comment se nourrissaient nos ancêtres Sapiens.

Dans les cuisines de la préhistoire, Arte, samedi, 22 h 25

Véhiculée par la culture populaire autant que par les travaux historiques anciens, l'image du chasseur avec un os à moitié rongé à l'entrée de sa caverne imprime encore nos rétines. Mais, depuis dix ans, « de nouvelles fouilles archéologiques et les progrès techniques effectués dans les recherches et analyses de fossiles ont permis de développer et d'affiner la connaissance des comportements de nos ancêtres en matière d'alimentation ». Une étonnante plongée dans leurs cuisines.

Le premier volet de ce documentaire en deux parties s'intéresse à « Sapiens, le chasseur-cueilleur ». On imagine alors des groupes humains composés de femmes et de jeunes errant à la recherche de fruits, creusant pour déterrer des racines pendant que les hommes courent après les ours. Cela va changer avec Homo erectus et l'utilisation du feu pour cuire le gibier. La cuisson libère « quasiment 100 % des nutriments de la viande » et, en cassant les fibres et en décomposant les protéines, la rend plus facile à mâcher, digérer et assimiler (essayez de mâcher du mammoth cru!), entraînant un « accroissement des capacités cognitives », avance la biologiste et neuroscientifique Suzana Herculano-Houzel.

Quant au végétal, il est très présent dans un régime plus diversifié que l'on croit, explique l'archéobotaniste Ernestina Badal-García sur le site d'Arrabida, sur la côte atlantique du Portugal. Car, si on a découvert

que les Néandertaliens qui vivaient là se nourrissaient beaucoup de coquillages, crustacés, et même de requins, ils grignotaient aussi figues, prunes, brome mou, pignons de pin, folle avoine, ombellifères... Un véritable « garde-manger à ciel ouvert », détaille la chercheuse. Comme elle, on peut fouiller dans les fossiles. Mais on peut aussi, comme ces chercheurs de l'université de Pennsylvanie, aux États-Unis, extraire l'ADN des molécules emprisonnées... dans le tartre dentaire de nos ancêtres. Cela permet de déterminer le régime alimentaire d'un groupe et même, couche après couche, celui d'un individu donné.

La deuxième partie, « Sapiens, l'agriculteur », explore les bouleversements liés à l'agriculture et à l'élevage. En se sédentarisant, l'humanité a par exemple inventé la poterie, qui induit de nouveaux modes de cuisson (l'ébullition), de nouvelles transformations des aliments de base (pain, fromage). Mais ces changements sont aussi à l'origine de profondes révolutions, à l'instar de celle du génome humain, comme publié en 2021 dans un article de *Nature Human Behaviour*. Les chasseurs-cueilleurs avaient une alimentation « plus riche en protéines animales, donc en vitamine D », souligne Céline Bon, paléogénéticienne au Muséum

Des chercheurs ont extrait l'ADN des molécules emprisonnées dans le tartre dentaire de nos aïeux.

national d'Histoire naturelle. À partir du néolithique, on a une alimentation moins variée, plus riche en amidon, moins riche en vitamine et en nutriments. » Or, la vitamine D est synthétisée par la lumière : « Une peau claire augmente sa capacité de production », complète le commentaire. Des révélations étonnantes comme celle-ci, le documentaire en regorge. De quoi donner envie d'un bon barbecue... ■

GREGORY MARIN

Annonces légales

Le journal *l'Humanité* est officiellement habilité pour l'année 2024, pour la publication des annonces judiciaires et légales dans les départements : 92, 93, 94.

Arrêté du 21 décembre 2023 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

- Pour les constitutions, dissolutions, clôtures, changement de nom patronymique et toutes autres modifications en vie des sociétés : le tarif est au forfait

- Toutes autres modifications ou événements multiples : le tarif est de 0,232 euro H.T. le caractère

AVIS DIVERS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

ZAC MARAIS POINTE JONCS MARINS À FONTENAY-SOUS-BOIS

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Sur le dossier de création de ZAC Marais Pointe Joncs Marins à Fontenay-sous-Bois, et sur l'étude d'impact du projet (selon article L.123-19 et suivants du code de l'environnement)

Une participation du public par voie électronique (PPVE) est organisée sur le dossier de création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins à Fontenay-sous-Bois et son étude d'impact sur lesquels l'autorité environnementale (MRAe-IDF) a émis un avis en date du 24 avril 2024. Cet avis APJF-2024-019 de la MRAe-IDF est consultable sur son site <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-ile-de-france-a-1340.html>.

Cette participation aura lieu du lundi 10 juin 2024 au vendredi 12 juillet 2024 inclus.

- sur le site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois (<https://parisestmarnebois.fr>),
- sur le site internet de la Commune de Fontenay-sous-Bois (<https://www.fontenay.fr>).

Quinze jours au moins avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique (PPVE) et durant toute la durée de celle-ci, le présent avis sera :

- publié sur les sites internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois et de la Commune de Fontenay-sous-Bois
- et affiché au siège de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois, à l'Hôtel de Ville de Fontenay-sous-Bois, ainsi qu'aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du Développement Urbain) de Fontenay-sous-Bois, et également sur le site objet de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins.

Durant toute la durée de la participation, le dossier mis à disposition du public comprendra :

- + Le dossier de création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins, ainsi que l'ensemble des avis obligatoires émis préalablement auprès des collectivités consultées ;
- + L'étude d'impact du projet, l'avis de l'autorité environnementale en date du 24 avril 2024 et le mémoire en réponse du pétitionnaire suite à l'avis de l'autorité environnementale.

Le dossier mis à la disposition du public peut également être consulté pendant la PPVE aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du Développement Urbain) de Fontenay-sous-Bois, 6 rue de l'Anclonne Mairie 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS, sur support papier les lundis, mercredis et vendredis, de 09h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le public pourra consigner par écrit, pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique, ses observations, questions et propositions sur le projet selon les modalités suivantes :

- Par courrier électronique adressé à l'adresse mail zac-marais-pointe-joncs-marins@gmb-spl.fr, date de réception faisant foi ;

OU

- Par courrier postal adressé à l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois - Direction de l'aménagement - 1, place Umnia - 94340 Joinville-le-Pont, cachet de La Poste faisant foi.

Les renseignements pertinents sur le projet et toutes informations complémentaires peuvent être obtenus auprès de Marne-au-Bois SPL (MAB SPL), par courrier électronique transmis à : zac-marais-pointe-joncs-marins@gmb-spl.fr ou par téléphone au 01 45 11 16 55.

À l'issue de la participation du public, au plus tard à la date de publication de la décision prise sur le dossier de création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi qu', dans un document séparé, les motifs de la décision, seront consultables par le public pendant un an :

- sur le site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois ainsi que sur le site internet de la Commune de Fontenay-sous-Bois
- aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du Développement Urbain) de Fontenay-sous-Bois, 6 rue de l'Anclonne Mairie 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Conformément au Code de l'urbanisme, l'Établissement Public Territorial se prononcera par délibération du Conseil de Territoire sur la création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins.

EP 24-297 / contact@pub.legal.fr

publilégal®

CERTIFICAT D’AFFICHAGE NUMÉRIQUE

Date : 23/05/2024

Heure : 16:46

Coordonnées : Latitude : 48.85230833333 - Longitude : 2.490861666667



PUBLILEGAL
1 Rue Frédéric Bastiat, 75008 PARIS
3 Rue de l'Hôtel de Ville 95300 PONTOISE
Tél : 01 42 96 09 43 - Email : contact@publilegal.fr

1/1

publilégal®

CERTIFICAT D’AFFICHAGE NUMÉRIQUE

Date : 23/05/2024

Heure : 17:05

Coordonnées : Latitude : 48.85306166667 - Longitude : 2.49386333333



PUBLILEGAL
1 Rue Frédéric Bastiat, 75008 PARIS
3 Rue de l'Hôtel de Ville 95300 PONTOISE
Tél : 01 42 96 09 43 - Email : contact@publilegal.fr

1/1

publilégal®

CERTIFICAT D’AFFICHAGE NUMÉRIQUE

Date : 23/05/2024

Heure : 16:59

Coordonnées : Latitude : 48.85060666667 - Longitude : 2.493495



publilégal®

CERTIFICAT D'AFFICHAGE NUMÉRIQUE

Date : 23/05/2024

Heure : 16:51

Coordonnées : Latitude : 48.85119666667 - Longitude : 2.49304833333



ZAC MARAIS POINTE JONCS M

fontenay.fr/citoyennete-vie-assocative/concertations-et-enquetes-publiques/zac-maraiss-pointe-joncs-marins-3102.html

fontenay.fr

MES DEMARCHES

ZAC MARAIS POINTE JONCS MARINS

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

DANS LA MEME RUBRIQUE

ZAC MARAIS POINTE JONCS MARINS

Avis de Participation du public par voie électronique (PPVE) du 10 Juin au 12 Juillet 2024

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Sur le dossier de création de ZAC « Marais Pointe Joncs Marins » à Fontenay-sous-Bois et sur l'étude d'impact du projet (selon article L.123-19 et suivants du code de l'aménagement)

Une participation du public par voie électronique (PPVE) est organisée sur le dossier de création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins à Fontenay-sous-Bois et son étude d'impact sur l'environnement (Mission régionale d'aide à l'environnement Ile-de-France) le 10 juin 2024 en date du 24 avril 2024. Cet avis n°ARJUF-2024-016 de la MRAe-IDF est consultable sur son site <https://www.mrae-idf.com/developpement-durable/avis-public-consultation-sur-creation-de-zac-maraiss-pointe-joncs-marins>

Cette participation aura lieu : du lundi 10 juin 2024 au vendredi 12 juillet 2024 inclus

- sur le site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois <https://parisestmarnebois.fr/cf/>
- sur le site internet de la Commune de Fontenay-sous-Bois.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique (PPVE) et durant toute la durée de celle-ci, le présent avis sera :

- publié sur les sites Internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois et de la Commune de Fontenay-sous-Bois
- et affiché au siège de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois, à l'Hôtel de Ville de Fontenay-sous-Bois, ainsi qu'aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du développement urbain) de Fontenay-sous-Bois, et également sur le site objet de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins.

Durant toute la durée de la participation, le dossier mis à disposition du public comprendra :

- Le dossier de création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins, ainsi que l'ensemble des avis obligatoires émis recueillis auprès des collectivités consultées ;
- L'étude d'impact du projet, l'avis de l'autorité environnementale en date du 24 avril 2024 et le mémoire en réponse du pétitionnaire suite à l'avis de l'autorité environnementale.

Le dossier mis à la disposition du public peut également être consulté pendant la PPVE aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du développement urbain) de Fontenay-sous-Bois, 6, rue de l'ancienne Marne 94202 FONTENAY-SOUS-BOIS, sur support papier les lundis, mercredis et vendredis, de 09h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le public pourra consigner par écrit, pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique, ses observations, questions et propositions sur le projet selon les modalités suivantes :

- Par courriel électronique adressé à l'adresse mail zac.maraiss-pointe-joncs-marins@paris-est-ma-bois.fr, date de réception faisant foi ;
- ou
- Par courrier postal adressé à l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois – Direction de l'aménagement – 1, place Uranie – 94340 Joinville-le-Pont, cachet de la Poste faisant foi.

Les renseignements pertinents sur le projet et toutes informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de Marne-ou-Bois SPL (MAB SPL), par courrier électronique transmis à : zac.maraiss-pointe-joncs-marins@paris-est-ma-bois.fr ou par téléphone au 01 45 11 36 55.

A l'issue de la participation du public, au plus tard à la date de publication de la décision prise sur le dossier de création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins, le synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il aura été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision, seront consultables par le public pendant un an :

- sur le site Internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois ainsi que sur le site Internet de la Commune de Fontenay-sous-Bois
- aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du développement urbain) de Fontenay-sous-Bois, 6, rue de l'ancienne Marne 94202 FONTENAY-SOUS-BOIS

Conformément au Code de l'urbanisme, l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois se prononcera par délibération du Conseil de Territoire sur la création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins.

TÉLÉCHARGER

19/06/2024

ZAC MARAIS POINTE JONCS M

fontenay.fr/citoyennete-vie-assocative/concertations-et-enquetes-publiques/zac-maraiss-pointe-joncs-marins-3102.html

fontenay.fr

MES DEMARCHES

- et affichée au siège de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois, à l'Hôtel de Ville de Fontenay-sous-Bois, ainsi qu'aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du développement urbain) de Fontenay-sous-Bois, et également sur le site objet de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins.

Durant toute la durée de la participation, le dossier mis à disposition du public comprendra :

- Le dossier de création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins, ainsi que l'ensemble des avis obligatoires émis recueillis auprès des collectivités consultées ;
- L'étude d'impact du projet, l'avis de l'autorité environnementale en date du 24 avril 2024 et le mémoire en réponse du pétitionnaire suite à l'avis de l'autorité environnementale.

Le dossier mis à la disposition du public peut également être consulté pendant la PPVE aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du développement urbain) de Fontenay-sous-Bois, 6, rue de l'ancienne Marne 94202 FONTENAY-SOUS-BOIS, sur support papier les lundis, mercredis et vendredis, de 09h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le public pourra consigner par écrit, pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique, ses observations, questions et propositions sur le projet selon les modalités suivantes :

- Par courriel électronique adressé à l'adresse mail zac.maraiss-pointe-joncs-marins@paris-est-ma-bois.fr, date de réception faisant foi ;
- ou
- Par courrier postal adressé à l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois – Direction de l'aménagement – 1, place Uranie – 94340 Joinville-le-Pont, cachet de la Poste faisant foi.

Les renseignements pertinents sur le projet et toutes informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de Marne-ou-Bois SPL (MAB SPL), par courrier électronique transmis à : zac.maraiss-pointe-joncs-marins@paris-est-ma-bois.fr ou par téléphone au 01 45 11 36 55.

A l'issue de la participation du public, au plus tard à la date de publication de la décision prise sur le dossier de création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins, le synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il aura été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision, seront consultables par le public pendant un an :

- sur le site Internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois ainsi que sur le site Internet de la Commune de Fontenay-sous-Bois
- aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du développement urbain) de Fontenay-sous-Bois, 6, rue de l'ancienne Marne 94202 FONTENAY-SOUS-BOIS

Conformément au Code de l'urbanisme, l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois se prononcera par délibération du Conseil de Territoire sur la création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins.

TÉLÉCHARGER

19/06/2024

19/06/2024

Projets Fontenay-sous-Bois | 24-780 Affiche.indd - Avis PPVE Affi... X

https://www.parisestmarnebois.fr/projets-fontenay-sous-bois

Paris Est
Territoire Institution Compétences Actualité Contact

ZAC Marais Pointe Jons Marins

Avis de Participation du public par voie électronique (PPVE) du 10/6 au 12/7/2024

Publié le 22 mai 2024

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE sur le dossier de création de ZAC " Marais Pointe Jons Marins" à Fontenay-sous-Bois et sur l'étude d'impact du projet (voir l'article L.122-19 et notamment le code de l'environnement)

Une participation du public par voie électronique (PPVE) est organisée sur le dossier de création de la ZAC Marais Pointe Jons Marins à Fontenay-sous-Bois et son étude d'impact sur lesquels l'autorité environnementale (Mission régionale d'autorité environnementale Ile-de-France) a émis un avis en date du 24 avril 2024. Cet avis n°APJF-2024-019 de la MR4e-IDF est consultable sur [www.mrae-idf.fr](#)

Cette participation aura lieu : **du lundi 10 juin 2024 au vendredi 12 juillet 2024 inclus**

- Sur le site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois (<https://parisestmarnebois.fr/>),
- Sur le site internet de la Commune de Fontenay-sous-Bois (<https://www.fontenay.fr/>).

Quinze jours au moins avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique (PPVE) et durant toute la durée de celle-ci, le présent avis sera :

- Publié sur les sites internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois et de la Commune de Fontenay-sous-Bois
- Et affiché au siège de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois, à l'Hôtel de Ville de Fontenay-sous-Bois, ainsi qu'aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du développement urbain) de Fontenay-sous-Bois, et également sur le site objet de la ZAC Marais Pointe Jons Marins.

Durant toute la durée de la participation, le dossier mis à disposition du public comprendra :

- Le dossier de création de la ZAC Marais Pointe Jons Marins, ainsi que l'ensemble des avis obligatoires émis récemment auprès des collectivités consultées ;
- L'étude d'impact du projet, l'avis de l'autorité environnementale en date du 24 avril 2024 et le mémoire en réponse du pétitionnaire suite à l'avis de l'autorité environnementale.

Le dossier mis à la disposition du public peut également être consulté pendant la PPVE aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du développement urbain) de Fontenay-sous-Bois, 6, rue de l'ancienne Mairie 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS, sur support papier les lundis, mercredis et vendredis, de 09h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le public pourra consigner par écrit, pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique, ses observations, questions et propositions sur le projet selon les modalités suivantes :

- Par courrier électronique adressé à l'adresse mail zac.marais-pointe-jons-marins@maeb-est.fr, date de réception faisant foi ;

ou

- Par courrier postal adressé à l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois - Direction de l'aménagement - 1, place Ulysse - 94140 Aincille-le-Pont, cachet de la Poste faisant foi.

Les renseignements particuliers sur le projet et toutes informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de Marne-et-Bois SPA (MAB SPL) par courrier électronique transmis à : zac.marais-pointe-jons-marins@maeb-est.fr ou par téléphone au 01.40.11.16.55.

A l'issue de la participation du public, et plus tard à la date de publication de la décision prise sur le dossier de création de la ZAC Marais Pointe Jons Marins, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il aura été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision, seront consultables par le public pendant un an :

- Sur le site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois ainsi que sur le site internet de la Commune de Fontenay-sous-Bois
- Aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du développement urbain) de Fontenay-sous-Bois, 6, rue de l'ancienne Mairie 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Conformément au Code de l'Urbanisme, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois se prononcera par délibération du Conseil de Territoire sur la création de la ZAC Marais Pointe Jons Marins.

Vous pouvez télécharger ci-après :

- L'avis (affiche) de Participation du public par voie électronique (PPVE) du 10/6 au 12/7 inclus portant sur le dossier de création de la future ZAC Marais Pointe Jons Marins et sur son étude d'impact !

[Avis PPVE Affiche_ZAC MRJM.pdf](#)

- L'arrêté du Territoire Paris Est Marne & Bois informant le public de l'ouverture de la participation du public par voie électronique (PPVE) :

[2024-A-01_Arrete PE+MB ouverture PPVE ZAC MRJM.pdf](#)

Paris Est
Marno & Bois

