

CONCERTATION

SECTEUR GALLIENI

« Faire émerger une vision commune et partagée »

**COMPTE-RENDU
DE LA RÉUNION PUBLIQUE
DU 21 NOVEMBRE 2019**

Intervenants

Olivier DOSNE

Maire de Joinville-le-Pont
Conseiller Régional d'Ile-de-France et Conseiller Territorial de Paris Est Marne & Bois

Jean-Jacques GRESSIER

1er Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, du cadre de vie et du développement durable, Vice-Président du Territoire Paris Est Marne & Bois

François ROUSSEL-DEVAUX

Directeur Général des Services du Territoire Paris Est Marne & Bois

Philippe HAMELIN

Directeur de l'agence Philippe Hamelin, architecte-paysagiste,

Romain MOREAU

Directeur de l'agence de concertation Traitclair

Participants

Environ 130 personnes présentes



INTRODUCTION ET PRÉSENTATION DES INTERVENANTS



Monsieur le Maire remercie les participants de leur présence à cette deuxième réunion publique qui fait suite à la réunion publique qui s'est tenue le 26 juin dernier. Il indique que la concertation se finira après les élections, de manière à laisser la possibilité au maire suivant de poursuivre le débat.

François Roussel-Devaux précise qu'il s'agit d'un projet piloté par l'intercommunalité Paris Est Marne&Bois en collaboration avec la ville. L'ensemble des documents et des présentations liés à cette concertation sont disponibles sur le site internet du territoire.

ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION

Paroles d'habitants

Rappel des grands axes de réflexion de la concertation

Retour sur les premières étapes de la concertation

- Les objectifs de la concertation
- Le stand sur le marché
- Les balades urbaines

Diagnostic thématique des rencontres et balades

- L'urbain
- Les espaces publics et le paysage
- La mobilité
- Le patrimoine et l'architecture
- La commercialité
- L'Humain

Les prochaines étapes de la concertation



PAROLES D'HABITANTS

Romain Moreau, directeur associé de l'agence en charge de la concertation publique, invite alors M. Riousset, président de l'ASEP, à prendre la parole côté public, en qualité d'habitant et celle de témoin de cette concertation. Monsieur Riousset décrit l'ASEP comme une association apolitique qui a une bonne connaissance de Joinville.

Son intervention reprend l'historique :

- Le PLU en vigueur jusqu'en 2015 autorisait la construction d'immeubles de 21 mètres le long de l'avenue Gallieni. L'école municipale de danse Aurélie Dupont a donc été construite en 2014 en respectant ce gabarit. L'ASEP s'y était opposée afin de protéger les habitants de l'avenue Jamin et des rues perpendiculaires.
- En octobre 2014, la Ville instaure un périmètre d'études avenue Gallieni. Celui-ci est renforcé dans la modification n°5 du PLU approuvée lors du Conseil Municipal du 15 Décembre 2015 avec la mise en place d'« un périmètre (...) d'attente » afin de « préparer dans le PLU une éventuelle requalification urbaine et d'aménagement du secteur Gallieni ».
- En octobre 2018, le territoire Paris Est Marne&Bois prend la main sur le périmètre d'étude de l'avenue Gallieni. L'ASEP s'inquiète du fait que la municipalité n'ait plus la maîtrise de son urbanisme.
- En août 2019, un flyer municipal annonce : « J'ai demandé à ce que le Plan Local d'Urbanisme bloque toute constructibilité dans l'attente de cette réflexion et la Ville préemptera les terrains pour éviter une spéculation ».

Ensuite, M. Riousset formule les souhaits de l'ASEP dans le cadre de cette concertation :

- l'ASEP refuse que l'avenue Gallieni devienne un « canyon », comme certains considèrent la rue de Paris. L'association aspire à une qualité architecturale des façades.
- Si des nouvelles constructions doivent apparaître, elles ne doivent pas dépasser les R+3 ou 4. Il est important de protéger les vues. Aussi, elles doivent respecter un recul minimum par rapport aux voisins situés à l'arrière. Une demande similaire peut être formulée pour le quartier Palissy.
- Les constructions à venir devront prévoir un nombre de places de stationnement en adéquation avec les besoins de leurs habitants.
- Il est important de préserver le bâtiment du Rocher Fleuri, qui n'est pas inscrit au PLU. Des menaces semblent peser sur ce bâtiment, d'autant plus que la parcelle à gauche est actuellement inoccupée.
- Le marché est obsolète dans sa configuration. L'ASEP propose un marché couvert avec un parking souterrain et un équipement ou des logements au-dessus. Une parcelle de grande taille est nécessaire. Pour rappel, l'ASEP avait proposé un marché dans la ZAC des Studios lorsqu'elle fut créée, mais cela n'a pas été accepté.
- Il est primordial de conserver les arbres et d'en ajouter.

L'ASEP propose ensuite certaines réflexions :

- comment le territoire envisage-t-il l'ancienne RN4 côté Champigny ?
- des dents creuses subsisteront toujours comme McDonald, Picard, La Poste : une démolition semble peu probable.
- Enfin, le calendrier des opérations semble étrange avant des élections municipales. Tout peut être remis en cause après le mois de Mars. Pourquoi une telle précipitation ?

Monsieur le maire répond aux interrogations de l'ASEP :

- Le Rocher Fleuri est actuellement dans un état de délabrement critique. Toutefois si de la concertation émerge la volonté de le conserver, il faudra y réfléchir ensemble.
- Concernant le marché couvert, le maire acquiesce sur le fait que Joinville puisse se doter d'équipements qualitatifs et attractifs.
- Il reconnaît que le McDonald et le Picard sont urbainement très peu qualitatifs.

François Roussel Devaux complète certaines réponses de monsieur le Maire.

- Il rappelle que le territoire Paris Est Marne&Bois et ses 13 maires se sont opposés au SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la région Ile-De-France. L'élaboration et l'adoption de celui-ci ont été repoussées après les municipales. De la même façon, les maires du territoire Paris Est Marne&Bois se sont opposés au PMHH (Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement).

RAPPEL DES GRANDS AXES DE LA DÉMARCHE ET RETOURS SUR LA PREMIÈRES ÉTAPES DE LA CONCERTATION

Romain Moreau rappelle les grands axes et objectifs de la démarche de concertation :

- Conforter le potentiel commercial de l'avenue
- Impulser une démarche d'embellissement des espaces publics
- Enclencher une amélioration progressive de la zone
- Aboutir à la mise en place d'un plan-guide participatif

Romain Moreau explique qu'il est important de récolter des données venant enrichir l'étude. Celles-ci permettent d'éclairer les élus, d'obtenir une meilleure connaissance des pratiques des différents publics. In fine, ces temps d'analyse viseront à l'élaboration d'un Plan guide qui fixera les grandes lignes d'un éventuel projet futur.

Dans un premier temps, c'est un diagnostic technique qui a été établi. Toutefois, l'expertise d'usage des citoyens a été mise à contribution par :

- La tenue d'un stand sur le marché (le 14 septembre)
- L'organisation de deux balades urbaines (le samedi 21 et le jeudi 26 septembre)

A la réunion publique du 26 juin 2019, les thèmes d'étude retenus ont été :

- l'humain
- l'urbain
- les espaces publics et le paysage
- la mobilité
- la commercialité
- le patrimoine et l'architecture

Il a fallu croiser ses thématiques avec des localisations stratégiques : la place de Verdun, l'avenue Gallieni de façon générale, les rues adjacentes et la fourchette.

Le traitement des données a été réalisé en deux parties : les réflexions puis les propositions des habitants.

DIAGNOSTIC THÉMATIQUE DES RENCONTRES ET DES BALADES

Monsieur Philippe Hamelin présente la partie diagnostic thématique de la concertation.

Le document de présentation de la réunion de concertation du 21/11/2019 est téléchargeable sur la page du site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne&Bois :

<https://parisestmarnebois.fr/amenagement/concertation-avenue-gallieni-reunion-publique-de-restitution-le-jeudi-21-novembre-2019/>

TEMPS D'ÉCHANGES

- 1) *Une habitante du quartier Polangis s'interroge sur le fait que les parkings soient désormais payants. Elle questionne aussi le devenir du théâtre François Dyrek dans le quartier Polangis et la nécessité de disposer d'un espace culturel dans le bas Joinville.*
 - Des concertations ont été menées sur le stationnement dans les différents quartiers. La ville a fait le choix d'un stationnement payant sur les grands axes avenue de Paris et Gallieni. Lors de la réunion sur le quartier Polangis, les habitants présents se sont exprimés contre la mise en place d'un stationnement résidentiel payant. Lors du prochain mandat, il pourrait être envisagé de réfléchir à nouveau au statut du stationnement résidentiel dans les quartiers adjacents.
Concernant le théâtre, le propriétaire ne peut plus vendre facilement. En effet, ce bâtiment fait partie du périmètre d'attente où les constructions sont figées pendant 5 ans.
- 2) *Une habitante du quartier Polangis et membre d'une association de cyclistes sur Saint-Maur-des-Fossés indique être volontaire pour participer aux ateliers, notamment sur la thématique mobilité et propose une « commission vélo ».*
 - Cette candidature spontanée est accueillie avec enthousiasme puisque la concertation doit se nourrir de toutes les expériences des habitants, usagers, acteurs locaux.
- 3) *Un participant s'inquiète de la division et de la densification des parcelles privées.*
 - Il est difficile d'empêcher la division des parcelles puisqu'il s'agit de la propriété privée. Sachant qu'il n'y plus de coefficient d'occupation des sols ni de taille minimale de parcelle, on ne peut pas s'opposer aux choix des propriétaires.
- 4) *Une participante s'intéresse aux usines Pathé. Elle indique que celles-ci ne font pas partie du périmètre de réflexion, pourtant, au sein du PLU révisé de 2019, elles sont indiquées comme un site privilégié pour des constructions nouvelles dans l'OAP n°2.*
 - Ce sont des parcelles privées pour lesquelles les propriétaires se sont attachés à la rénovation et à la protection de ces sites. Les propriétaires des lieux envisagent la construction de bureaux et de quelques logements pour pérenniser ce site patrimonial exceptionnel. L'arrivée de salariés est une bonne chose pour les commerçants de l'avenue.
- 5) *Une participante souligne que l'emprise du périmètre de réflexion ne va pas jusqu'aux bords de Marne alors qu'il y a un enjeu de circulation entre les quartiers.*
 - Philippe Hamelin répond que la réflexion intègre bien évidemment les enjeux de circulation vers le pont et la Marne, ainsi que vers les quartiers de part et d'autre de l'avenue.
- 6) *Un habitant du quartier Polangis, précisant qu'il est aménageur en Seine-et-Marne, mentionne les difficultés pour lutter contre l'étalement urbain imposé par les règles de densification supracommunales. Plutôt que de s'opposer en vain à la densification, il faut veiller à répondre à ces obligations et à accompagner le mieux possible les projets de construction.*
 - La révision du PLU n'a pas modifié les règles de construction sur l'avenue Gallieni et ses abords, notamment celle des 21 mètres maximum avenue Gallieni.
- 7) *Un habitant note que, lors de la révision du PLU en 2019, la hauteur maximum sur l'avenue Gallieni est de R+7.*
 - La révision du PLU n'a pas modifié les règles de construction sur l'avenue Gallieni et ses abords, notamment celle des 21 mètres maximum avenue Gallieni.

LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA CONCERTATION

5 ateliers thématiques auront lieu de janvier à mai 2020 (1 atelier par mois).

Le thème et la date de chaque atelier vous seront prochainement communiqués sur le site de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois, ainsi que les modalités d'inscription.