

VAL DE FONTENAY ALOUETTES ZAC PERIPOLE

Compte-rendu la réunion publique du 18 octobre 2023

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



INTERVENANT·ES ET PARTICIPANT·ES

- SPL Marne au Bois, titulaire de la concession d'aménagement :
Raphaëlle Bernabei, directrice des opérations aménagement
Mickaël Abdallah, responsable d'opérations d'aménagement
- Ville de Fontenay-sous-Bois, maîtrise d'ouvrage :
Jeffrey Gueniche, adjoint au développement de la vie démocratique et à l'éducation populaire
Vincent Battal, conseiller délégué aux structures d'hébergement spécifique
Naïma Béal-Rainaldy, cheffe de projets urbains à la Direction du Développement Urbain.
Ghalia Berki, référente du quartier des Alouettes
- Groupement de maîtrise d'œuvre :
Agence TVK : Sarah Sauton (architecte urbaniste)
Agence Ville Ouverte : Noémie Galvez (urbaniste)

20 personnes ont participé à cette réunion 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 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, plusieurs secteurs ont été délimités pour accompagner progressivement la mutation du quartier au cours des prochaines années. Après une première concertation sur le secteur Auchan-Gare en 2021, une deuxième sur les secteurs Pointe, Joncs Marins, Marais en 2022, **une nouvelle concertation est lancée sur le secteur Péripole en 2023 en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.**

Ce secteur de 9 hectares situé entre voies ferrées et infrastructures routières est aujourd'hui une zone d'activités partiellement en friche, isolée des quartiers résidentiels les plus proches et aux abords peu habités ou animés. **Demain, il accueillera le parvis du futur pôle de transport (RER, Grand Paris Express Ligne 15, tramway T1, Métro 1) et un parc d'envergure métropolitaine.** L'enjeu est à la fois de :

- désimperméabiliser et renaturer cet espace pour permettre l'accueil de nouveaux usages sur l'espace public,
- faire un quartier de ville vivant, c'est à dire un parc habité accueillant une diversité de fonctions (logements, commerces...), relié aux quartiers alentours
- développer un pôle multimodal accueillant, une gare du Grand Paris exemplaire

Comment faire de ce secteur un endroit vivant ? Comment le désenclaver et le rendre accessible à pied et à vélo depuis les quartiers environnants ? Comment accueillir des activités variées, proposer des espaces de convivialité, désimperméabiliser les sols et faire rentrer la nature dans le quartier ?

Deux rencontres étaient proposées pour alimenter le diagnostic et les enjeux identifiés sur ce secteur de l'expérience vécue des habitants. Le **mercredi 20 septembre** de 19h à 21h, la concertation a été lancée avec une réunion publique en séance plénière suivie d'ateliers sur plans. Ces ateliers visaient d'une part à alimenter le diagnostic de l'existant. Le **samedi 23 septembre** de 10h à 12h30, une balade urbaine était proposée au départ de l'école Pierre Demont, avec une visite du site Péripole et de ses abords. Tout au long de la démarche, une cartographie interactive permettait également de recueillir des contributions numériques sur le secteur. **Enfin, la réunion publique du mercredi 18 octobre visait à restituer les différentes étapes et une synthèse de la concertation et présenter le cahier des charges des transformations sur le secteur.**

RESTITUTION DE LA CONCERTATION

- ⇒ Le support de présentation projeté est disponible en téléchargement sur la page : [PÉRIPOLE - fontenay-sous-bois.fr](https://peripole-fontenay-sous-bois.fr)

Les points à retenir sur le vécu du quartier existant aujourd'hui :

- **Le sentiment d'un quartier dortoir délaissé à l'extrémité Est de Fontenay-sous-Bois**, dépourvu de confort et de raison de s'y rendre (forte présence routière, manque d'espaces publics, manque d'activités de loisirs ou de commerces...)
- **Un quartier coupé du reste de Fontenay-sous-Bois par les infrastructures (A86 et voies du RER E)**, avec peu de traversées vers l'Ouest. Le pont jaune est peu confortable et désagréable. La sente piétonne vers la gare RER est plus appréciée depuis son réaménagement mais réservée aux détenteurs d'un pass Navigo ou de tickets RATP (sa végétation pose néanmoins question, suite à l'abattage de certains arbres dans le cadre de son réaménagement, témoignant de l'attachement des habitants à la préservation des arbres du quartier)

- **Une mauvaise desserte pour se rendre à Fontenay-sous-Bois**, malgré la proximité du pôle de transport et la facilité pour rejoindre le reste de la métropole. Une navette municipale a été mise en place mais présente des défauts en matière d'horaires et de fréquence. Une station du bus 116 devrait néanmoins arriver prochainement sur l'avenue de Lattre de Tassigny.
- **Des nuisances liées au caractère routier du quartier**, notamment la circulation intense sur l'avenue De Lattre de Tassigny et la déviation par la rue des Marais impliquant le passage de nombreux véhicules poids lourds.
- **Un manque de commerces de proximité** et des fuites de consommation vers les communes adjacentes (Rosny-sous-Bois, Le Perreux, Neuilly Plaisance) : le Auchan situé de l'autre côté de l'autoroute est considéré trop grand pour y faire des courses d'appoints en semaine, les commerces qui devraient arriver prochainement sur l'avenue de Lattre de Tassigny sont très attendus mais ils ne suffiront pas à créer une vie de quartier.
- **Un manque d'animation, notamment en soirée** : les quelques restaurants situés sur la place des Alouettes ne sont pas ouverts toute la semaine et ferment certains soirs, les foodtrucks ne sont présents que le midi et s'adressent principalement aux salariés des bureaux.
- **Un manque d'équipements et de services** : le seul équipement sportif présent dans le quartier est le petit terrain situé rue du Bois des Joncs Marins, il faut sinon se rendre jusqu'aux équipements situés au niveau de la piscine Allende. Les pratiques sportives libres sont par ailleurs contraintes par la circulation intense (difficultés pour courir ou faire des sorties vélo dans le quartier). Les participants regrettent l'absence d'équipements d'intérêt public dans le projet présenté pour le secteur Alouettes Est et souhaitent la création d'un lieu de vie pour le quartier. Un manque est également signalé du point de vue des services malgré l'arrivée récente d'un cabinet médical, l'offre pourrait être complétée et doit rester accessible aux habitants du quartier.
- **Un manque d'espaces verts qualitatifs** : s'il est pratique pour les familles, le square Saint Just est considéré exigu et peu attractif notamment du fait d'une circulation intense sur la rue des Marais. Pour trouver des espaces de nature, les habitants se reportent sur des espaces de plus grande envergure plus éloignés (le bois de Vincennes, les bords de Marne...) où ils doivent souvent se rendre en voiture.

Les attentes des habitants pour le futur projet :

- **Un parc qui conjugue des séquences de nature**, permettant aux habitants de retrouver calme, respiration et fraîcheur dans le quartier, **et des séquences plus animées** en lien avec le pôle de transports et les flux générés. Une attention particulière devra être portée au fait de penser une harmonie entre les usages et les publics.
- **Les usages attendus pour le parc :**
 - >> Des usages de détente et de reconnexion à la nature : s'allonger, lire, se promener...
 - >> Des usages sportifs de plein-air (course à pied, vélo, skate-park pour les jeunes, agrès sportifs, cours de sport en extérieur yoga, tai-chi...) avec néanmoins une attente d'un espace couvert pour que les équipements restent utilisables par temps couvert
 - >> Des usages de convivialité et de rencontre (une guinguette, « Rosa bonheur », un terrain de pétanque, des espaces de restauration ouverts sur le parc...)
 - >> Des usages artistiques et culturels (expositions, concerts, spectacles, cinéma plein-air)
- Pour accueillir la diversité de ces usages, des espaces libres d'appropriation (prairies ouvertes par exemple) et des aménagements modulables (scène ouverte pour des concerts ou petits spectacles, espace public couvert de type halle ou préau pour accueillir loisirs de plein-air par temps couvert, dimension événementielle, marché local...) Référence : Parc de la Villette
- **L'activation des rez-de-chaussée avec :**
 - >> Des commerces de proximité, notamment de bouche (marchand de légumes frais, épicerie fine, boulangerie bio, fleuriste, pharmacie...) et un marché local sous une halle ou sur une place : « On veut de bons légumes, sans avoir besoin d'aller au marché de Nogent ! »
 - >> Des cafés et des restaurants : « *Le mot d'ordre, c'est de créer une vie de quartier !* » Référence : Cour Saint Emilion à Bercy

- >> En lien avec une place de quartier animée, plantée, ombragée (lutte contre les îlots de chaleur), ponctuée d'aménagements et d'usages : « Pas une place vide, avec rien à contempler »
- >> Un équipement socioculturel ouvert sur le parc, de type centre culturel / ludothèque / avec proposition multi-services (salles informatiques, ateliers créatifs, salles multi-activités...). Référence : le déploiement par la Médiathèque d'activités pour enfants/adultes dans le parc des Epivans lors de l'événement « Fontenay sous le soleil » (été 2023)
- >> Des services pour tous les âges avec une attention au caractère inclusif des services : une maison d'assistantes maternelles, des crèches inter-entreprises associées aux futurs bureaux, une résidence intergénérationnelle...
- **Une nouvelle liaison Est-Ouest** : si une passerelle aérienne semble trop coûteuse, une attente d'un nouveau passage souterrain confortable, sécurisé et accessible sans pass Navigo.

PRESENTATION DES PISTES D'AMENAGEMENT

- ⇒ Le support de présentation projeté est disponible en téléchargement sur la page : PÉRIPOLE - fontenay-sous-bois.fr

Les grands enjeux pour le réaménagement du secteur

1) L'arrivée de nouvelles lignes de transport va propulser le quartier à l'échelle de la métropole du Grand Paris



- **Le site va être totalement transformé et changer de vocation. Il va accueillir de nouvelles lignes de transport** : le métro L15 (Grand Paris Express), le Tramway T1 sur l'avenue de Lattre de Tassigny, le Bus Bords de Marne et le prolongement du métro L1. L'arrivée de ces nouvelles lignes de transports va faire du quartier des Alouettes viendra relier le quartier Alouettes au reste de la Métropole et de l'Île de France.
- **Deux passages seront créés vers Val de Fontenay**, le passage souterrain de la gare vers le pôle gare actuel Val-de-Fontenay et une seconde liaison directe vers le secteur Sablons.

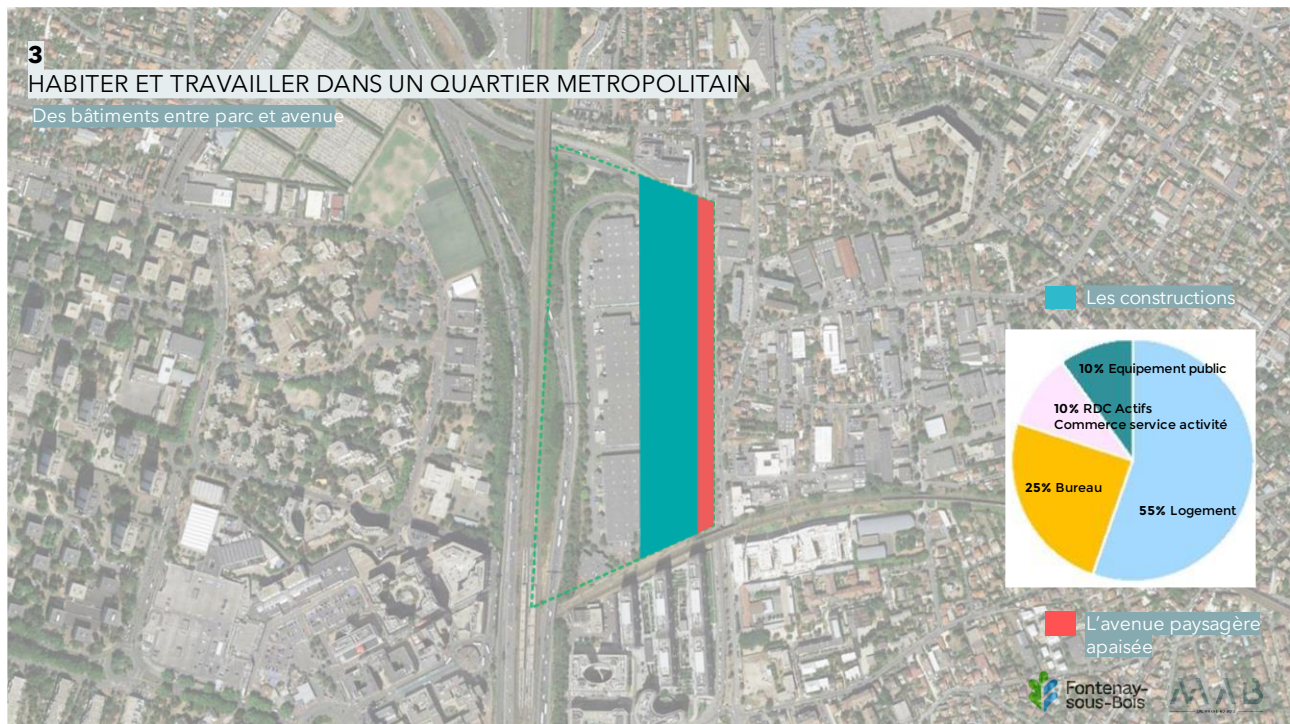
2) Prendre appui sur le paysage existant pour créer un grand parc métropolitain



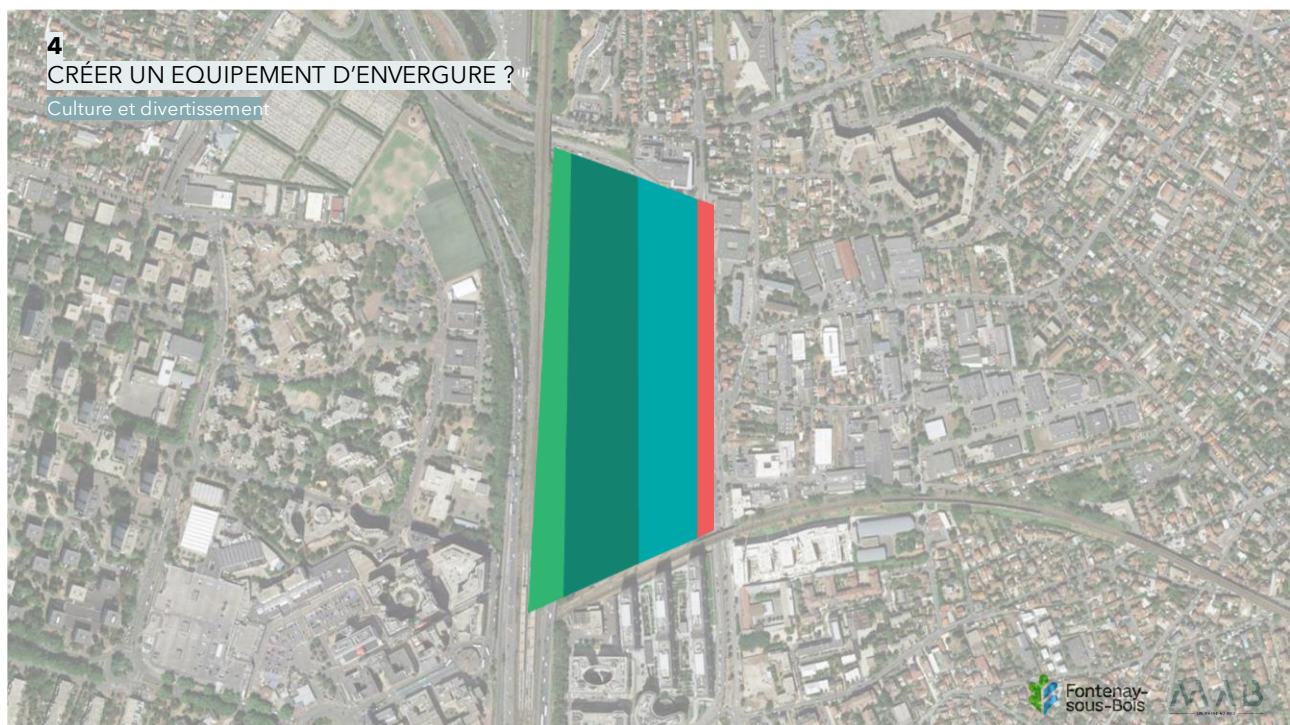
- **Le talus est la structure paysagère du parc, à intensifier et étendre** pour constituer un espace de nature d'un seul tenant, auquel viendront s'ajouter les espaces publics traversant la frange urbaine vers l'avenue de Lattre de Tassigny apaisée et arborée, continuité et partie intégrante du parc. Ce parc viendra répondre à un manque d'espaces verts dans le secteur et atténuer les problématiques d'inconfort estival, de pollution acoustique et d'air.
- **Dans ce parc prendront place les bâtiments voyageurs**, des préconisations seront formulées pour qu'ils soient conçus comme des pavillons intégrés au parc. En complément de cette première identité du parc très boisée, on imagine aussi une dimension sportive et événementielle avec des équipements et des espaces ouverts libres d'appropriation permettant de faire vivre les lieux.
- **Pour étendre le parc vers la gare**, la place de la gare sera très arborée.
- **Dernière dimension, locale et typique de Péripole** : le parc reprendra des éléments identitaires du site industriel datant des années 1970, par exemple la structure des fameuses antennes du Péripole qui pourraient être conservées pour en faire des folies dans le parc ou des espaces pour les commerces.
- **Ce parc entrera en résonance avec le projet des grands chemins** qui relie les parcs de l'Est parisien (le fort de Rosny, parc Montreau, parc Beaumonts, plateau d'Avron) à la Marne par des cheminements doux et voies paysagères piétons-vélos.

3) Transformation de l'ancienne zone d'activités en parc habité

- **Pour faire un quartier à vivre**, il s'agit de ne pas reproduire un quartier monofonctionnel ou un quartier d'affaires. Il y aura donc une mixité de fonctions : 25% de bureau, 55% de logement, 10% de commerces, services et activités dans les rez-de-chaussée et 10% d'équipement public. **Des rez-de-chaussée vivants activés par différents programmes** sont essentiels pour faire vivre l'espace public et conforter les parcours.
- **Les bâtiments offriront des vues** sur le parc et sur l'avenue et la grande vallée de la Marne.
- **L'avenue de Lattre de Tassigny sera complètement transformée** et passera d'une 2x2 voies à une seule voie à double sens, pour accueillir le T1.



4) Disposer d'un équipement public d'envergure



- **Un équipement d'envergure sera créé au service des habitants** et des voyageurs venus du reste de la Métropole, par exemple une grande halle qui pourrait accueillir des événements et un marché comme le Parc Floral, ou un lieu culturel, artistique accueillant une programmation événementielle comme le 104.

5) Premiers travaux au cours des prochaines années



- En 2024, la Société du Grand Paris procédera à la destruction des bâtiments Sud du secteur Péripole pour permettre l'arrivée des tunneliers. La sente et l'accès à la gare seront maintenus. Au nord du périmètre, d'autres travaux auront également lieu pour accueillir les puits d'aération des projet de transports.
- En 2024 et 2025, au Nord du secteur, la SPL Marne au Bois mettra en place un projet de plateforme de réemploi : un lieu pour entreposer les matériaux liés aux travaux qui pourraient être réutilisés.

Les suites de la procédure

La prochaine étape est celle du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté d'ici la fin de l'année 2023. Celui-ci devra ensuite faire l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale, 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 permettant de préciser le projet, préalablement au début des travaux (environ 2 à 3 ans pour une livraison progressive dans les 3 à 10 ans).

SYNTHESE DES ECHANGES

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

Les travaux à venir pour les prochaines années

L'arrivée des transports publics et le réaménagement proposé pour le quartier sont perçus de façon très positive par les habitants présents. Ils occasionneront néanmoins un impact à court-moyen terme sur leur quotidien, notamment en matière de reports de circulation et d'embouteillages. Une vigilance particulière est demandée à ce sujet pour informer largement les habitants pendant cette période.

Des participants demandent aussi plus d'informations sur les horaires des travaux (en journée ou de nuit), d'autres sur les éventuelles expropriations qui pourraient être nécessaires et le cadre dans lequel elles s'inscriraient (Déclaration d'Utilité Publique, Zone d'Aménagement Concerté...).

Réponse : Pour l'instant, les détails de l'organisation des travaux ne sont pas encore connus (on sait néanmoins que les travaux sur les tunneliers et le tramway se dérouleront de jour). Cela appellera une coordination importante entre des travaux liés aux chantiers de transports menés d'un côté par la Société du Grand Paris, les travaux du tramway menés sur la voirie par le département (qui risquent d'impacter plus grandement la circulation dans le quartier) et les chantiers de construction sur le site qui viendront s'ajouter et seront coordonnés par la SPL. Celle-ci précise qu'il sera de sa responsabilité de coordonner l'ensemble des travaux et d'informer la population au mieux dans cette phase de travaux active et de faire en sorte que cela soit le moins pénible possible pour les habitants. Un habitant présent et architecte à la RATP ajoute que les travaux sur les tunneliers sont menés de jour, tout comme les travaux sur le tramway. Concernant les expropriations éventuelles, l'objectif sera d'anticiper ces situations et de pouvoir proposer aux habitants impactés des possibilités pour accéder aux nouveaux logements dans le quartier avec un processus d'accompagnement personnalisé. La SPL se tient disponible pour accompagner au cas par cas les personnes qui seraient concernées et propose une prise de contact à travers l'adresse contact@map-spl.fr. Le tramway a déjà fait l'objet d'une DUP, comme tous les grands projets de transport (ligne 1, ligne 15, etc.), les personnes concernées par le projet de tramway sont donc déjà prévenues. Le projet Péripole ne devrait pas occasionner d'expropriations supplémentaires d'habitations.

Les futurs logements

Des questions sont formulées sur l'horizon de production des nouveaux logements, la possibilité d'y accéder en tant qu'habitants actuels du quartier et la nature des logements qui seront proposés.

Réponse : Les temporalités d'arrivée des logements sont liées à l'arrivée des transports, à un horizon 2030-2032. Il est trop tôt pour donner des orientations précises en matière de typologies de logements, on peut néanmoins dire selon les contraintes réglementaires et les objectifs fixés par la Ville qu'il y aura au moins 30% de logements sociaux. On pourra ensuite imaginer une gamme large de typologies de logements (accession, location, logements pour les publics jeunes ou seniors...).

La livraison du parc des Alouettes

Des habitants demandent plus d'informations la date de livraison du parc des Alouettes et sur la nature de l'équipement qui y est prévu.

Réponse : Le parc des Alouettes devrait être livré d'ici la fin de l'année 2023, un temps technique avec les entreprises ayant travaillé à son réaménagement sera ensuite nécessaire pour s'assurer que tout est aux normes et que les arbres sont en bonne santé. L'ouverture au public est prévue pour l'année prochaine et l'inauguration officielle devrait avoir lieu vers juin 2024 avec un temps festif. Un équipement de 350m² sera

livré au sein du parc. Un travail est mené actuellement avec les bureaux de quartier pour préciser la programmation de cet équipement, les orientations pour ce lieu sont à ce jour d'en faire un lieu intergénérationnel permettant la rencontre entre les enfants et les aînés du quartier, des services publics (aide administrative, informatique) et une dimension écologique pour faire le lien avec le parc des Alouettes. Ce lieu sera géré par la municipalité mais également réservé aux associations, comme une Maison de quartier. Il sera également doté d'une cuisine collective à disposition des habitants et associations. Mr Battal invite les participants à prendre contact avec Ghalia Berki, référente de quartier pour prendre part aux bureaux de quartier et s'impliquer dans cette démarche.

Les suites du projet

Des demandes de précisions sont formulées sur les prochaines étapes du projet, notamment le contenu et le degré de précision du futur dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté.

Réponse : Le dossier de réalisation permettra de définir de façon plus précise les orientations urbaines en termes de programmation et notamment d'établir un programme des équipements publics (superstructures bâtementaires et infrastructures telles que les voies, réseaux, espaces publics) et de le chiffrer pour compenser ces dépenses publiques par des recettes liées au développement des projets immobiliers. Compte tenu des entrants travaillés dans le dossier de création de ZAC, le dossier de réalisation précisera le projet et permettra de revenir vers les habitants avec des éléments plus concrets (trame d'espaces publics, îlots bâtis, m² d'espaces verts et de bâti, etc.)

INFORMATIONS PRATIQUES

Une question, une remarque, une idée ?

- o Une cartographie interactive ouverte en continu : <https://villeouverte.lizmap.com/map/index.php/view/map/?repository=vdfa&project=vdfa>
- o Une adresse mail : concertation-Peripole@mab-spl.fr