

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

Compte-rendu l'atelier urbain du 22 mars 2023

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

INTERVENANT·ES

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

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

CONTEXTE ET OBJECTIFS

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

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

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

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

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

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



PRESENTATION DES PISTES D'AMENAGEMENT

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

Le quartier existant

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

De premières évolutions en cours

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

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

Une place, un espace vert et un mail planté

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

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

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



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

SYNTHESE DES RETOURS DES HABITANTS

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

Le futur Parc des Alouettes

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

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

Le mail planté nord-sud

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

Parcours et mobilités dans le quartier

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

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

La place au débouché du Pont Jaune

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

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

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

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

Les propositions programmatiques

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

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

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

Perception générale des propositions d'aménagement

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



PROCHAINES ETAPES

Pour continuer de réagir et d'alimenter le projet :

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

Une question, une remarque, une idée ?

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