

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS
(94120)

ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET :
***Un projet immobilier, déposé par la SCCV Porte de
Fontenay Résidentiel et la SCCV Porte de Fontenay
Tertiaire, consistant à la réalisation de bureaux,
logements et commerces.***

Enquête publique unique du 25 mai au 25 juin 2018

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES
OBSERVATIONS ET DES PROPOSITIONS**

Gilles de SORBIER de POUGNADORESSSE commissaire-enquêteur

L'arrêté municipal n° 2018 AM - 17 en date du 23 avril 2018 signé par Monsieur GAUTRAIS, maire de Fontenay-sous-Bois, prescrit l'ouverture de l'enquête et fixe ses modalités.

Cette enquête s'est déroulée du vendredi 25 mai 2018 au lundi 25 juin 2018 inclus, soit 31 jours consécutifs. La publicité a été réalisée conformément à l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et constatée par une personne assermentée.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de trois permanences qui ont eu lieu à la Mairie de Fontenay-sous-Bois, direction de l'urbanisme, maison de l'habitat, de l'équipement et du cadre de vie, 6 rue de l'Ancienne Mairie à Fontenay-sous-Bois, aux jours et heures suivants :

vendredi	25 mai 2018	de 9h00 à 11h45
samedi	09 juin 2018	de 9h00 à 11h45
mercredi	13 juin 2018	de 13h30 à 17h00

Les permanences ont été tenues dans un bureau du rez-de-chaussée de l'ancienne mairie de Fontenay-sous-Bois (6, rue de l'Ancienne Mairie).

Toutes les personnes qui se sont présentées à l'accueil ont pu se rendre librement à la permanence et ont eu accès au dossier et au registre en dehors des dates de permanence.

L'accès PMR était bien prévu.

J'ai pu constater que l'avis d'enquête était bien affiché sur le tableau d'affichage extérieur à l'entrée de la mairie principale et de l'ancienne mairie (lieu de l'enquête), permettant ainsi au public de prendre connaissance à tout moment des dates de l'enquête et des permanences.

▪ **1^{ère} permanence le vendredi 25 mai 2018 de 9h00 à 11h45**

Ce jour, une seule visite à 10h de Monsieur et Madame SMAGUE, favorables au projet ; ils se renseignaient sur l'avenir des voiries autour du projet.

Observation n°1 :

« Demande si un aménagement des voiries piétonnières est prévu avenue Louison BOBET et allée des Sablons pour les usagers du RER A car actuellement ces accès sont très sales et très dégradés, Qui doit financer cette rénovation, la ville de Fontenay? Ou le département du Val de Marne? »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ce sujet ne concerne pas directement l'enquête, par contre, il met en avant la question du chantier, sa gestion et la propreté de l'environnement immédiat ainsi que la rénovation des trottoirs et leurs gestions dans le futur.

Réponse de la Mairie :

▪ **2^{ème} permanence le samedi 09 juin 2018 de 9h00 à 11h45**

Aucune visite pendant cette permanence.

▪ **3^{ème} permanence le mercredi 13 juin de 13h30 à 17h00**

Une visite durant cette permanence.

Monsieur et Madame PETIT de l'entreprise Edmond PETIT, qui propose une grande diversité de décorations : velours, soieries, damas, lampas, imprimé, toiles avec une activité ayant pour objet la fourniture de tissus spéciaux pour les décors et les équipements scéniques.

Observation n°2 :

« Quels sont les informations possibles sur ce permis de construire - la finalité de ce projet - le planning. Notre entreprise qui est fragile sera très affectée par une éventuelle relocalisation. Perte de chiffre d'affaire, etc.. Difficultés pour retrouver un équivalent dans le périmètre de la gare. »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Monsieur et Madame PETIT montrent une grande inquiétude quant à leur future relocalisation et à l'avenir de leur entreprise. Il semble qu'une solution amiable soit en cour. Ils soulèvent la question du permis de construire en cour d'instruction.

Réponse de la Mairie :

Observation n°3 (par mel):

« Notre société, la SCI Mousset, est propriétaire d'un bâtiment sur la parcelle cadastrale AM 463 sise dans la copropriété de la ZI de la Pointe à Fontenay-sous-Bois.

La parcelle cadastrale AM 463 est intégrée au périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (ci-après « PAPAG » - Projet d'Aménagement Global de la Pointe) et cette parcelle est inscrite dans la deuxième phase du plan d'aménagement global adopté le 14 février 2018 par une délibération de l'établissement public territorial Paris Est Marnes et Bois.

Nous comprenons que ce PAPAG a notamment été créé afin de permettre à la RATP et au STIF devenu Île-de-France Mobilités, de mener le chantier d'extension des lignes de métro n°1 et 15 et éventuellement d'héberger des installations techniques permanentes nécessaires par exemple au retournement des rames.

*Néanmoins, il ressort du dossier soumis à enquête publique que le projet immobilier mené par les sociétés SCCV Porte de Fontenay Résidentiel et SCCV Porte de Fontenay Tertiaire (ci-après le « **projet** ») ne semble pas prendre en compte ce chantier d'extension des lignes de métro.*

Il est indispensable que le calendrier et la méthodologie des travaux de construction de ce Projet soit compatible avec les travaux d'extension du métro d'une part pour s'assurer de la compatibilité de ce projet avec les infrastructures futures du STIF, d'autre part pour ne pas hypothéquer d'éventuelles réductions prochaines du PAPAG limitrophe.

Ce projet doit donc (i) prendre en compte les infrastructures propres du tunnelier ainsi que l'évacuation des remblais avec la prise en compte de la cohorte de camions d'évacuation des remblais et (ii) incorporer les aménagements physiques des têtes de stations ou à défaut être compatible avec ces aménagement. »

Madame Catherine CYPREOS

En activité depuis 28 ans à Fontenay-sous-Bois, la SCI MOUSSET est spécialisée dans le secteur d'activité de la location de logements.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Effectivement, l'enquête publique ne concerne pas la deuxième phase du plan d'aménagement global adopté le 14 février 2018. Néanmoins, si les travaux du « Grand Paris » doivent impacter ceux du projet, ils devront évidemment être pris en compte, en amont, dans les études et exposés au public lors d'une réunion d'information.

Réponse de la Mairie :

Observation n°4 :

« Le trafic de l'avenue de Lattre de Tassigny est déjà très important... Et parfois saturé... ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le trafic avenue de Lattre de Tassigny est effectivement important, sans être excessif ; la commune peut indiquer les études de trafic ainsi que celles montrant l'apport supplémentaire de véhicules engendré par les nouvelles constructions.

Réponse de la Mairie :

Conclusions du commissaire enquêteur (dans l'attente des réponses de la Mairie):

Il sera nécessaire de faire une réunion publique dès que le permis de construire sera délivré afin qu'il puisse être présenté au public.

Une question importante soulevée par le public concerne l'avenir des voiries à proximité de l'opération.

On peut constater qu'aucune question n'a évoqué les sujets suivants :

- L'environnement,
- La qualité architecturale,
- La question importante des services publics et des commerces de proximité, compte tenu de l'accroissement de la population

Le 29 juin 2018

Gilles de SORBIER
de POUGNADORESSSE
commissaire enquêteur