



Association pour la Sauvegarde de l'Environnement de Polangis et du quai de la Marne

N/Réf : MR/01/06/22

Compte Rendu de la Réunion ASEP/Mairie du 12 avril 2022

Présents au titre de la Mairie :

M. Olivier DOSNE, Maire
M. Clément LEROY, Directeur Général des Services
M. Aurélien JUNCK, Directeur de Cabinet

Présents au titre de l'ASEP :

M. Michel RIOUSSET, Président
M. Jean-Luc MINELLA

Monsieur Olivier DOSNE a souhaité recevoir l'ASEP pour poursuivre le cycle de ses réunions annuelles avec notre Association. Cette réunion, pour laquelle l'ASEP avait fourni préalablement une proposition d'ordre du jour, s'est déroulée depuis 9h30 sur l'intégralité de la matinée.

En ouverture l'ASEP a exprimé sa forte satisfaction et ses remerciements suite au travail effectué lors de la requalification du Quai de la Marne et l'annonce de la restauration de la Passerelle enjambant le Canal de Polangis sur laquelle elle a pu noter récemment de menus travaux préalables de mise en sécurité.

Toutefois si elle est admirative de la qualité de l'aménagement végétal du parking aménagé (une signalisation renforcée permettant peut-être d'éviter que des usagers le confondent avec un jardin...) elle regrette que le nombre de places dégagées (à priori une trentaine) semble inférieur aux 45 prévus et que les travaux d'Artemisia ne les restreignent temporairement encore. Les Services, qui ne pensent pas qu'il y ait un tel nombre de places perdues, travailleront à améliorer la signalisation et informent que tous les fruitiers de fond de cette parcelle seront déterrés et replantés ailleurs, remplacés par des espèces plus compatibles avec la qualité du terrain car à l'origine du projet aucune étude de sol n'avait été faite, rendant possiblement leurs fruits impropres à la consommation. Monsieur DOSNE ne se satisfait pas de l'état de propreté des abords immédiats et du dessous du pont de l'autoroute, les déchets se déversant de cette dernière, et envisage une opération particulière de nettoyage. Enfin, pour éviter la réinstallation de squatters sur la zone du talus, des rondes de la Police Municipale seront renforcées.

Concernant la Passerelle, un contrôle de sécurité confirme la bonne résistance des lattes mais qui seront effectivement toutes remplacées vers la fin d'automne lors de la reprise et de la réfection totale de l'ouvrage, des erreurs de dimension provenant des fournisseurs débordés en fin de période Covid ayant retardé le projet.

Monsieur Clément LEROY avait déjà préalablement répondu à quelques items qui seront rapportés en fin de ce compte rendu qui reprend ensuite point par point l'ordre du jour proposé.

Autoroute A4/A86

Suite à un article du Parisien évoquant des travaux d'insonorisation à hauteur de 7 millions d'euros sur des viaducs autoroutiers dans l'agglomération, sans toutefois préciser où exactement, la Mairie a recherché et découvert qu'il s'agissait de protéger par des murs anti-bruit le quartier de Créteil/Echat. Il semble malheureusement que chaque élu joue trop les intérêts propres de sa ville auprès de la Région, Monsieur DOSNE compte demander le soutien de celle-ci pour améliorer la situation en avançant la proposition d'une couverture partielle du tronçon entre le Bois de Vincennes et le stade...Mais la vraie solution réaliste en cette période d'économies à venir serait de s'inspirer de la nouvelle génération de murs anti-bruit apparaissant un peu partout, qui sont plus légers, plus efficaces, moins chers et finançables dans le Contrat Plan État Région, et enfin compatibles avec la résistance structurelle du viaduc. Une nouvelle saisie de la Région sera faite car les plaques de Plexiglas actuelles (qui de plus sont taguées...) sont une solution indigne et obsolète. De plus, si le revêtement des voies a eu un certain effet pour un coût acceptable, sa tenue dans le temps inquiète la Mairie qui va demander pour comparaison à Bruitparif une nouvelle campagne de mesures acoustiques. L'ASEP rappelle qu'elle dénonce l'emplacement choisi et sa dénomination de Station de Joinville, le bruit perçu par les riverains joinvillais impactés n'étant pas celui émis à la station située dans le bois de Vincennes à la hauteur du stade de Joinville.

La Mairie a introduit auprès de la DRIF une demande de réduction de vitesse à 70 Kms/h pour minimiser les émissions de bruit et elle espère aussi que l'augmentation progressive du nombre de véhicules électriques donne des résultats.

En marge sur la même zone Monsieur DOSNE regrette le sort fait au Bois de Vincennes particulièrement maltraité entre autres par l'institution de zones pour les gens de passage et leur manque d'entretien ; il s'inquiète aussi de l'institution imminente du stationnement payant partout dans le Bois et des incontournables conséquences sur les rues des cités voisines.

Nuisances sonores du RER

Nombreuses plaintes de riverains auprès de la RATP, la Mairie les appuie et relance régulièrement par des courriers la Régie. La demande de l'ASEP de les obtenir en copie est acceptée. La Mairie fera intervenir le Territoire.

Informations suite aux annonces légales du 11 Janvier sur la modification N1 du PLU

Il s'agit de deux mesures concernant l'aménagement de l'Avenue Gallieni, la première concerne la levée du périmètre d'inconstructibilité permettant d'une part la requalification du bloc comprenant à l'angle le café-restaurant « Le Rocher Fleuri » et aussi de l'autre côté de l'Avenue un second périmètre incluant le Théâtre François Dyreck que son propriétaire a vendu et fait l'objet d'une opération de promotion immobilière pour la construction d'un immeuble de style années 30.

La seconde mesure concerne la diminution des hauteurs maximales des futurs immeubles construits toujours sur l'Avenue. De nouvelles normes (auxquelles les récents confinements ne sont pas étrangers) tenant compte d'une hauteur de plafond minimale dans les logements augmentés jusqu'à 2m70/2m80, fait perdre aux promoteurs un étage en constructibilité ce qui ramènera les hauteurs sur Gallieni de 21 à 18 mètres.

Urbanisation générale

La question de l'urbanisation est le cœur même des préoccupations de l'ASEP, aussi avant que de parler du PLUi ce chapitre du compte rendu condense les propos de Monsieur le Maire concernant le

sujet tout au long de la réunion et qui ont fourni un grand nombre d'informations dont certaines très récentes.

L'Établissement de Service d'Aide par le Travail de l'Avenue Wilson sur Palissy va déménager vers Bonneuil sur Marne et son beau pavillon, mais en état peu reluisant, sur son grand terrain, en étant racheté par le promoteur « Franco-Suisse » ainsi qu'une maison voisine et l'immeuble abritant actuellement la Police Municipale va permettre le réaliser la construction d'un immeuble à priori de qualité au vu de la réputation de cette société. Cette même Société construira à la place de la Protection Maternelle Infantile à l'angle de la Rue du Port et de l'avenue d'Estienne d'Orves, après destruction de l'ilot comprenant le garage, la pizzeria et un petit immeuble en rez-de-chaussée un ensemble en R+4 abritant les nouveaux locaux de la Police Municipale. La PMI restera elle sur Joinville mais dans un endroit encore à définir. La Police Municipale sera mieux placée pour intervenir sur site, l'évolution des choses tendra à augmenter ses plages horaires pour faire du terrain alors que la surveillance des caméras de sécurité dont il faudra augmenter le nombre en accord avec la population est transférée vers la Police Nationale de Nogent.

Sur le Haut de Joinville, la modification graphique du PLU concerne le programme mené conjointement par Eiffage et Provini de deux blocs de logements depuis le terrain du « Cheval Blanc » descendant vers la Marne accessible par une passerelle. Cet ensemble accueillera l'École de Musique ; cependant l'ancien bâtiment sur l'Ile Fanac conservera une vocation culturelle.

Sur la Fourchette le Projet d'Aménagement pour le Développement Durable permet de travailler en harmonie avec Champigny, la disparition à terme du souterrain routier permettra de valoriser cette entrée de la ville, et afin d'éviter la paupérisation alentour la zone commerciale actuelle ne doit pas accueillir de grande surface à bas prix tuant tous les petits commerces. Monsieur DOSNE milite aussi pour l'obtention de créneaux d'accès aux équipements du Parc des Sports du Tremblay pour la population joinvillaise.

« Le Petit Robinson » et le Bâtiment de l'Horloge (qui est lui au cœur du projet du Carré des Canotiers) voient depuis peu leur destin lié. En effet il semble que les finances du Territoire ne puissent pas assumer le coût de ce dernier projet (estimé à 15 millions), d'autant que certaines municipalités se voient employer leurs fonds, qui se font plus rares par suite du retrait de l'État (moins 3 millions pour Joinville), à d'autres objectifs locaux. Sur la rive gauche la Déclaration d'Intention d'Aliéner la propriété du « Petit Robinson » se termine le 15 mai et un investisseur financièrement très sérieux a présenté un projet de restauration du bâtiment et de construction attenante d'un bâtiment de qualité dessiné en style moderne par un architecte connaissant bien les bords de fleuves pour y avoir construit des passerelles et confiant dans l'acceptation de son projet par la Commission des Sites. Il s'agit d'un grand bâtiment de deux étages avec un espace restauration au rez-de-chaussée, un premier étage pouvant accepter 500 couverts et un roof top au deuxième étage d'une capacité d'accueil inférieure. La proximité du parking requalifié sur l'arrière permettrait de faciliter l'accès des visiteurs d'un Site Muséal attendant géré par le Territoire comprenant les collections des musées de Nogent et de Saint-Maur. D'un coût trois fois inférieur même si trois fois plus petit, ce qui serait l'héritier de l'avortée « Maison de la Marne » d'il y a quelques décennies aurait de plus grandes chances de pouvoir être financé. La pérennisation des « Passeurs de Rives » à cet endroit, (Monsieur DOSNE rêverait bien d'une passerelle...) pourrait créer une synergie avec le projet de transformer le bâtiment de l'Horloge en Restaurant labellisé de luxe associé à de l'hôtellerie haut de gamme. Le propriétaire étoilé de « l'Ours » Jacky Ribault à Vincennes est quelqu'un de crédible. A suivre ...

Urbanisation de Polangis

Monsieur DOSNE tient à préciser que la requalification future de l'Avenue Gallieni (qui accessoirement n'est heureusement pas d'intérêt métropolitain) est différente de celle achevée de la Rue de Paris. Joinville-le-Pont a gagné de nombreux nouveaux habitants mais si sa population peut encore augmenter ce doit être de manière raisonnable et « ne pas devenir un Levallois ».

L'objectif désormais est de chercher à préserver les zones pavillonnaires telles que Vautier, Palissy ou Polangis en limitant la densification. Pour cela la Mairie va faire obstacle aux opérations de divisions de parcelles en instituant sur chaque nouvelle parcelle créée une bande de retrait de 8 mètres de toute nouvelle construction par rapport aux autres parcelles et en la maintenant à 4 mètres par rapport aux voies de circulation.

Monsieur le Maire qui commence à bien connaître tous les promoteurs habituels travaillant sur le quartier, examine chaque permis et a bien conscience que les « maisons drapeaux » (par division de parcelle parallèlement à la voie de circulation et en laissant un accès latéral étroit pour l'accès à la seconde) mitent l'espace. Il est cependant bloqué lorsqu'un projet respecte tous les éléments du PLU, fût-il aberrant comme le 30 avenue Foch où il s'est senti obligé de consentir pour ne pas risquer une attaque judiciaire en retour. Cet exemple pour l'ASEP est révélateur du dévoiement total de la question du biotope, les toits végétalisés aboutissant finalement à la diminution et la stérilisation du sol libre. Monsieur le Maire est insatisfait de voir ce qui s'est construit Place Mozart, déplore le permis accordé 12 avenue Oudinot avec des servitudes enherbées finalement bétonnées et qu'il a failli contester rétroactivement en justice pour le faire annuler. L'ASEP s'inquiète du devenir du 1 Avenue Foch, des projets sur Arago ou Ratel, tout comme de la non-protection des grands arbres remarquables, un élément essentiel pourtant. Mais tant que seuls des recommandations ou des conseils d'harmonisation suggérés par des architectes conscients et non des obligations s'imposeront à des promoteurs retors les résultats seront décevants. Ce qui amène au point du PLUi qui pourra en fixer de nouvelles règles.

PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

L'enquête d'utilité publique est lancée le 25 avril, ce PLU sera donc intercommunal et c'est le Territoire qui est à la manœuvre du processus. L'ASEP souhaite bien sûr être consultée et la Mairie va saisir le territoire pour que ce dernier le fasse. Monsieur le Maire et ses Services semblent confiants quant à l'acceptation par tous de la nouvelle distance de retrait de huit mètres qu'ils comptent bien appliquer pour limiter la densification de nos quartiers. Pour l'ASEP il est essentiel que nous puissions proposer des critères permettant de nous le garantir.

Pour terminer quelques points divers, incluant pour finir les réponses préalables de la Mairie à la réunion :

Projet de forêt urbaine sur les délaissés de l'autoroute :

L'article du Parisien sur les 50000 nouveaux arbres plantés n'incluait pas Joinville et à juste titre, mais c'est Monsieur Guillaume LEVANNIER, élu de la Commune, qui suit le dossier en recherchant aussi des financements extérieurs à celle-ci pour pouvoir constituer une forêt qui ne sera pas accessible au public pour des raisons allant du vandalisme à l'occupation abusive. Il s'agit de trouver des espèces adaptées cachant l'autoroute, des peupliers sont envisagés. L'idée est de créer depuis le parking requalifié des Guinguettes une promenade en direction de la Rue d'Estienne d'Orves entre la forêt et une parcelle qui sera occupée par des vignes gérées par une Confrérie. La requalification de l'entrée du Boulevard des Alliés verra donc un gymnase attenant au Skate Park.

Devenir du Quai de Polangis :

Ce quai devient incontournable pour relier la zone revalorisée des Guinguettes et le RER mais aussi est dans la continuité sur plusieurs communes d'un chemin de promenade de plus en plus fréquenté et où des difficultés de partage de circulation se font désormais de plus en plus sentir entre automobilistes, piétons, cyclistes et nouvelles mobilités. Monsieur le Maire regrette fortement d'avoir manqué l'opportunité il y a quelques années d'utiliser une enveloppe très conséquente pour le revaloriser en procédant à sa totale revégétalisation avec des espèces plus adaptées que les robiniers qui lui donnent

un air triste sans rupture dans sa trop longue continuité. Malheureusement aucune ligne de crédit n'est prévue sur cette mandature pour améliorer profondément les choses, tout au plus remplacer les hideux cavaliers métalliques qui le bordent par des potelets de bois. Il faudra pourtant réfléchir pour mettre en avant sa vocation de promenade, apaiser le trafic des voitures et dégager de l'espace pour les circulations douces. La bonne solution serait certainement l'aménagement d'une circulation à sens unique, à priori dans le sens actuel de la sortie vers la Rue du Port, une concertation préalable serait bien sûr organisée, du même ordre que celle qu'il faudra reprendre au sujet du stationnement certainement à l'automne dans ces quartiers qui seront inévitablement affectés par le passage en payant de celui du Bois de Vincennes. Pour le moment, vu le succès de la fermeture du quai aux voitures les dimanches (riverains exceptés bien sûr), une information va être faite d'un test de l'extension de cette fermeture du samedi midi au dimanche soir à partir du 1^{er} juin.

Bâtiment de l'Horloge :

Des voisins se plaignent des nuisances occasionnées par certains occupants ferrailleurs bulgares opportunistes et occupants abusifs. La Mairie a procédé à un nettoyage général de la cour et lancé quatre procédures d'expulsions et malheureusement les amendes ne sont d'aucun effet sur les possesseurs de véhicules immatriculés à l'étranger. Le problème des squats est un problème national récurrent que la législation n'a jamais semblé être pressée de résoudre.

A noter que le bâtiment abrite aussi des locataires absolument irréprochables.

Communication à l'ASEP des PV des réunions du Conseil Municipal :

Depuis la suppression de ces communications auprès de tous pour cause de surcharge de travail imposée au Directeur Général des Services (il lui faut sélectionner et envoyer à chacun rôle par rôle les délibérations afférentes...), la Mairie n'envisage pas de le faire à nouveau.

Elle admet sincèrement que le site internet où elles peuvent être consultées n'est pas à la hauteur et affiche des mois de retard, tout comme les fichiers audio qui en font autant.

Elle travaille sur l'ensemble et s'engage à l'améliorer, l'ASEP espère ainsi bientôt pouvoir suivre les délibérations sur les subventions aux associations qui seront à nouveau à l'ordre du jour.

Quartier du Quai de la Marne :

- Talus du RER : ce sont deux apiculteurs qui travaillent de concert désormais avec quelques ruches sur le talus
- Tronçon de berge non réhabilité Quai de la Marne entre le pont de l'Autoroute et l'Avenue de l'Etoile difficile d'accès, cette petite partie du quai appartient en fait au Département qui ne l'entretient pas et fait la sourde oreille aux services de la Mairie qui le sollicitent pour cela.
- Projet de construction Rue Nouvelle (Artemisia) : Le permis de construire est en cours d'instruction pour une délivrance si possible avant l'été. Début des travaux à l'automne, livraison automne 2024.
- Le panneau associatif retiré devant l'AMJ (Aviron Marne et Joinville), pour des raisons esthétiques après la rénovation complète des bâtiments, sera replacé au niveau du pont de l'autoroute, Quai de la Marne.
- Réverbères éblouissants du 97 Quai de la Marne : La demande de pose de caches a été effectuée auprès du service concerné.

Remerciements à Jean-Luc Minella pour ce compte-rendu très précis.

P.S. la situation ayant évolué depuis cette réunion au sujet du projet de L'Horloge, définitivement abandonné par la Ville et le Territoire T10 au profit d'un nouveau projet sur la parcelle du « Petit Robinson », vous trouverez ci-joint l'arrêté pour l'exercice du droit de préemption par le Territoire Paris Est Marne et Bois (T10). en date du 13 Mai 2022.

Le mot du Président : malgré ces deux années de pandémie, l'ASEP a toujours continué à travailler pour la défense de l'environnement de nos deux quartiers, notamment en surveillant les permis de construire et en répondant à vos questions adressées par courriel ou téléphone.

Néanmoins, afin que l'association puisse continuer ses actions, et être audible pour nos interlocuteurs, **nous devons absolument retrouver le nombre d'adhérents que nous avons en 2019**, avant la période covid.

Aussi, si vous ne l'avez déjà fait, je vous demande de bien vouloir renouveler votre adhésion pour 2022, **avant le 30 juin**, afin que l'on puisse faire le point sur nos capacités à agir.

En remerciant par avance pour le renouvellement de votre confiance.

Très cordialement.

Michel RIOUSSET, Président de l'ASEP

P.S. si vous avez une adresse mail, merci de renseigner la ligne « courriel ». Cela limitera nos envois papier encore trop nombreux.

✂-----

**UNISSEZ-VOUS EN ADHERANT A L'A.S.E.P. ET
FAITES CONNAITRE NOTRE ACTION QUI EST VOTRE.
WWW.ASEP-JOINVILLE.FR**

Mme, Mlle, Mr
Prénom Profession (facultatif)
Adresse
Courriel

Désire adhérer, ré-adhérer à l'ASEP. Ci-joint, en règlement de ma cotisation un chèque bancaire ou CCP au nom de l'ASEP. **La cotisation pour l'année 2022** est fixée à 10 € pour une personne seule, et à 20 € pour un couple et plus pour les bienfaiteurs, à adresser au siège de l'association (11 avenue de Diane) à l'attention de Madame la Trésorière de l'ASEP, ou bien directement sur notre site Internet sécurisé.