

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION D'URBANISME du 2 AVRIL 2009

La présente commission a réuni une centaine de personnes. Elle était présidée par Mme Abeille, Adjointe au Maire déléguée à l'Urbanisme. L'administration était représentée par M. Régnier, Directeur de l'Urbanisme et Mme Colas, Directrice adjointe de l'Urbanisme.

Parmi les élus, étaient présents : M. Alarçon, Mme Arcier, M. Bénédic, M. Carré, M. Carrier, M. Gautrais, Mme Legouy, M. Mallerin, Mme Michon, M. Réminiac, M. Seye, Mme Tricot-Devert, Mme Xambeu

Ordre du jour

1/ Information sur le Budget Primitif 2009, secteur urbanisme, voté le 27 mars 2009

2/ Premier point sur l'avancement de l'étude du plan général d'aménagement confiée à l'agence Interscènes

3/ Présentation de projets en cours :

. Agrandissement de la Mosquée "El Salam" avenue Victor Hugo, en présence d'un responsable de l'association et du maître d'œuvre

. Agrandissement de l'école "Emile Zola" boulevard de Verdun, en présence du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre,

. Reconstruction du presbytère et maison de la paroisse St Germain, rue de Rosny, en présence de Monsieur le curé et du maître d'œuvre.

. Restructuration du Parking Mot accompagnée d'une opération de logements

. Restructuration en logements et crèche de l'îlot, actuellement occupé par l'ancienne école « Jeanne d'Albret », place Moreau David.

. *[Rénovation et agrandissement de l'îlot logements et commerces, carrefour du 8 mai 1945]. Ce projet ne sera pas examiné, le maître d'ouvrage ayant renoncé, pour l'instant, à ce projet.*

4/ Questions diverses

Mme Abeille rappelle que la commission de l'urbanisme, comme toutes les autres commissions municipales, est ouverte à tous, c'est un lieu de présentations, de débats, de projets. Dans la mesure où les commissions sont ouvertes et publiques, elles n'émettent pas d'avis officiel et ne procèdent pas à des votes. Ce qui motive ces commissions publiques est une volonté de transparence, une volonté de délivrer au mieux des informations sur la vie de la ville.

1/ INFORMATION SUR LE BUDGET PRIMITIF 2009 - SECTEUR URBANISME

Mme Abeille informe la commission que le budget du secteur de l'urbanisme n'a pas fait l'objet de modifications. Il est donc conforme aux projets qui ont été présentés

lors de la commission d'urbanisme du 28 janvier dernier. Elle propose donc de ne pas s'attarder sur ce point et passe la parole à Mme Larousse, de l'agence Interscènes.

2/ PREMIER POINT SUR L'AVANCEMENT DE L'ETUDE DU PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT CONFIEE A L'AGENCE INTERSCENES

Mme Larousse

« Je rappelle que l'agence Interscènes a été mandatée par la Commune de Fontenay-sous-Bois pour mener une étude de stratégie générale d'aménagement où viendraient prendre place tous les grands projets en cours, repositionnés dans un contexte plus général.

Dans un premier temps, cette étude consiste à faire un diagnostic qui s'oriente sur une réflexion générale et en particulier, comme toujours dans ces cas là, aux espaces publics à Fontenay-sous-Bois et à leur mise en réseau. Les premiers mois d'investigation ont permis de souligner des problèmes qui sont déjà bien connus à Fontenay-sous-Bois et sur lesquels la commune essaie de travailler depuis plusieurs années ; à savoir que Fontenay est une ville très cloisonnée, très divisée, qu'elle se présente plus comme une succession de quartiers que véritablement comme une ville, il n'y a pas d'identité vraiment marquée de la ville, et même pour le Fontenaysien, il est très difficile de se déplacer, de s'y orienter. La conséquence : c'est un usage, finalement restreint de ses potentialités, de ce que la ville peut offrir et elle a justement beaucoup de choses à offrir.

Notre étude consiste à révéler ce potentiel, à le mettre en réseau, à le mettre en valeur à essayer de désenclaver les quartiers, à faire en sorte que la ville s'ouvre davantage sur elle même, soit finalement plus conviviale, plus accessible au plus grand nombre et permette donc de se rencontrer plus facilement.

C'est important de repositionner le contexte : Fontenay au quotidien, qu'on pratique tous, tous les jours, est une ville qui a un héritage qui explique un peu ce problème de cloisonnement, en particulier lié à sa géographie. Le Plateau traverse la ville et implique deux développements sur les deux versants, deux développements qui ont deux trames très distinctes puisqu'ils ne se sont pas développés à la même époque. D'une part, le réseau de la partie sud qui est un réseau hérité du village ancien avec toute une série de circulations héritées d'anciens chemins et des rues qui sont très étroites. Très difficile donc d'imaginer des cohabitations et un partage des circulations sur ces rues, ce qui pose évidemment de gros problèmes de circulation, qui sont accentués par la nécessité d'avoir des sens uniques qui complexifient encore les trajets. D'autre part, de l'autre côté de la ville, le Val de Fontenay, qui se dirige vers la Marne, avec là un tissu complètement différent, hérité de l'idéologie des années 60, 70, avec un espace urbain beaucoup plus dilaté, c'est à dire des espaces très larges, très verdoyants aussi. Voici un point positif. Mais forcément, des quartiers isolés les uns des autres et une voirie en impasses, c'étaient les souhaits de l'époque, qui font qu'on a vraiment des successions de quartiers très refermés sur eux-mêmes et une trame nord/sud qui est en totale rupture avec la trame originale qui suit les lignes de crêtes.

C'est tout ce problème de connexion aujourd'hui qui est très difficile à retrouver. Sinon, où se trouve le centre de Fontenay ? C'est bien la question. Il n'y a pas véritablement de centre mais des centres décentralisés et l'enjeu pendant plusieurs

années était justement d'essayer de reconstituer « ce centre » au centre géographique de la ville, qui correspond en fait à la ligne de crête et au boulevard de Verdun. En dépit des implantations d'équipements qu'on a pu faire autour, on n'a jamais vraiment réussi à créer un centre ville sur le boulevard de Verdun et cela semble bien logique dans la mesure où finalement, Fontenay se compose de deux villes organisées autour de leur gare ; et ce centre est une frontière, est une limite. Donc l'enjeu a toujours été d'en faire un lieu plus fédérateur en y posant ces équipements. Mais il y a encore à faire pour renforcer cet aspect là.

Par ailleurs, et c'est là l'un des points positifs de cette ville, il y a un patrimoine d'espaces verts très important que l'on trouve en particulier sur la partie Val de Fontenay, mais également au centre, par une succession d'emprises aménagées, telle que la friche qui correspond au futur parc des Carrières. Ensuite, l'équipement du stade André Laurent avec une vue et une perspective sur Paris, l'espace Gérard Philippe entre les deux, puis le parc de la Mairie et sur le Plateau d'abord, et ensuite côté Val de Fontenay : le parc des Epivans, le stade Le Tiec et on termine sur le talus des Grands Chemins qui s'ouvre sur les grands espaces verts du Val. On s'aperçoit ici qu'en travaillant cet axe naturel, et voulu forcément à un moment donné, on arriverait à obtenir une très grande liaison, une liaison verte, qui permettrait d'offrir un principe de circulation et qui desservirait un très grand nombre d'équipements sur la ville et qui se positionnerait véritablement en centralité de Fontenay.

Voilà peut-être la particularité de Fontenay : des équipements au centre, des espaces verts très identifiés, des réseaux de rues et de ruelles qui méritent d'être exploités davantage justement pour pallier, d'une part des rues trop étroites côté Village ou côté Val, des emprises souvent un peu trop larges, qui devraient être un peu plus aménagées pour permettre des circulations piétonnes plus agréables et finalement, cette grande liaison permettrait de faire le lien.

A cette liaison verte s'ajoute un patrimoine d'équipements, très importants sur la ville, et relativement bien répartis, des grandes centralités commerciales qui sont les points de vie un peu plus marqués et des liaisons piétonnes à mettre en valeur.

Voilà pourquoi nous concentrons notre réflexion sur les mois à venir sur ces trois grandes parties qui nous paraissent vraiment essentielles dans la réflexion stratégique sur la ville qui sont la portion du boulevard de Verdun - qui nous a d'ailleurs été soumise en tant que telle par la commune de Fontenay, comme étant vraiment un point à travailler-, la partie urbaine qu'il va falloir renforcer dans son aspect fédérateur entre ces deux versants de ville, la fameuse liaison verte qui peut être le pendant paysager au boulevard de Verdun et qui lui, est d'ailleurs directement attenant, d'où l'intérêt justement de travailler toutes ces connexions. Enfin, un grand point des projets de la ville, l'étude du site Peripole à raccorder au mieux à la ville. L'enjeu est important car Fontenay est aussi très entravée par les infrastructures qui la traversent, en particulier ici l'A86, le RER A, la nationale 186, qui font effet de barrage. Il faut relier le quartier des Alouettes relégué à l'extrémité de la ville et profiter de ce quartier Peripole pour essayer de rattacher tous ces éléments entre eux. Pour l'instant, nous n'en sommes qu'au niveau du diagnostic.

Nous souhaitons vous signaler qu'on travaillait sur la réflexion relative à l'aménagement du boulevard de Verdun, dans un premier temps, qui nous paraît vraiment essentiel. D'une part, cela va consister à essayer de hiérarchiser le carrefour, puisque ce boulevard, on l'a dit, est un point fédérateur et doit être

développé en tant que tel. Il a plusieurs rôles : tout d'abord un rôle de transit qu'on ne peut pas nier ; c'est une départementale qui assure un des plus grands transits sur la commune, donc une fonction de circulation qu'il va falloir maintenir mais aussi un rôle de fédérateur pour ses carrefours qui permettent de passer d'un grand quartier à l'autre de la ville : côté bois/côté Val. Dans ce dispositif-là, il va falloir conforter les carrefours et surtout les hiérarchiser. Cela signifie leur donner une valeur. Il faut qu'à partir de ce boulevard, on identifie les carrefours qui ont vraiment un rôle de desserte important et ceux qui ont un rôle plus secondaire. Les fameuses liaisons douces, qu'on pourra retrouver de part et d'autre, devront apparaître sur ce boulevard pour être facilement repérables et sécurisées ; donc c'est tout un travail autour de ces carrefours sur lequel il va falloir réfléchir. Les trois carrefours importants qui sont : celui du 8 mai 1945, qui est bien évidemment le carrefour le plus routier, sur lequel il va falloir réfléchir au rôle du piéton et à la place qu'on lui laisse, le carrefour avec l'avenue Rabelais, qui est en quelque sorte le carrefour historique entre le Village et le Val et qui est le seul axe direct nord/sud, et enfin, le troisième très grand carrefour qui est celui de l'avenue de Neuilly.

Deuxième axe de réflexion à partir du boulevard de Verdun : nous avons deux enclaves essentielles autour de ce boulevard qui sont : l'enclave Fort de Nogent/Stade Le Tiec qui est l'un des espaces importants de la ville avec équipements sportifs de premier ordre et le parc des Epivans. Même si géographiquement, cet ensemble est très proche du boulevard, et donc pas si loin que ça du Village, on le ressent comme un point très éloigné et les déplacements que suscite cet équipement sont forcément très nombreux au vu du nombre de licenciés, notamment chez les enfants fréquentant les clubs sportifs. Il y a une multiplication des déplacements en voiture sur un seul accès. Il y aura donc là une réflexion à tenir autour de cet équipement en imaginant une ouverture, peut être deux, côté Verdun, peut être une aussi sur la rue de Neuilly, même si ce sont des ouvertures essentiellement réservées aux piétons.

Une réflexion serait intéressante à mener, sur la façon de mettre en valeur ce site lui-même. Comment pourrait-on mieux travailler les relations entre le parc, aujourd'hui très fermé, sur le centre sportif ?.

Ensuite, nous avons un autre verrou, qui est celui de la Redoute, qui est un quartier très refermé sur lui-même et qui pourtant occupe une position très centrale. Comment réfléchir à la façon de traverser ce quartier de manière plus claire, plus lisible, plus évidente, pour rejoindre les quartiers du Val qui sont plus en aval, notamment Bois Cadet .

Ce que l'on note aussi, à propos de ces éléments, c'est l'avenue Lacassagne qui, dans le réseau de circulation de Fontenay, est assez secondaire et qui pourtant a des largeurs, des gabarits très importants, trop dilatés. Cette rue a un caractère très routier et peut être justement que cette voie, retravaillée, en laissant beaucoup plus de place aux circulations douces, pourrait avoir un rôle de lien important entre ces deux enclaves, de part et d'autre.

Dans un deuxième temps, ce que nous voulions également souligner, c'est la nécessité de travailler une liaison verte de façon beaucoup plus évidente, en l'affirmant comme un grand axe paysager qui permettrait idéalement d'aller presque du Parc des Beaumonts à Montreuil jusqu'au Val et au Parc des Carrières. Cette dernière liaison est relativement évidente et facile à mettre en œuvre par des

traitements sur les espaces publics puisqu'on a déjà une succession d'espaces publics ou presque.

Ensuite, une fois que cette liaison forte a été mise en place au Centre, on peut tout à fait imaginer, c'est même une condition pour que cette liaison verte fonctionne, la raccorder, au nord et au sud. Au sud, notamment, nous avons une enclave qui est assez pesante dans la mesure où les seuls axes nord/sud se trouvent de part et d'autre de cet îlot très fermés, au sud du parc des Carrières. Aujourd'hui, l'îlot Barbe joue un rôle essentiel dans cette liaison douce Nord-Sud. Il se trouve à l'interface entre la rue Emile roux et le futur Parc des Carrières. On pourrait imaginer une liaison un peu affirmée, qui permettrait de passer du Parc, et même au delà du boulevard de Verdun, en travaillant l'accès nord, pratiquement au Bois de Vincennes, là aussi en limitant le croisement. Une grande partie de la circulation se ferait protégée du système de voirie.

Voilà, je ne vais peut être pas plus loin compte tenu du temps qui m'était imparti. »

Mme Abeille

« Merci beaucoup. Donc, effectivement, c'est une première étape. Nous avons quelques minutes pour trois questions ».

M. Thoraval

« J'ai deux questions sur un même espace. C'est à propos de l'axe fédérateur, donc le boulevard de Verdun : le boulevard de Verdun c'est aussi une entrée de ville et pour l'instant vous ne l'avez pas signalé. Je crois que c'est à travailler, d'autant que cette entrée de ville commence par un carrefour. Sur le schéma qui indiquait les différentes zones, vous coupez le boulevard de Verdun à mon avis trop tôt par rapport à Fontenay. Il faut intégrer absolument ce carrefour qui est un lieu de transit, comme vous nous l'avez dit, une entrée de ville, donc l'intégrer complètement. Le deuxième point, sur un des schémas, il y a plusieurs couleurs sur les voies. Pourquoi ces couleurs ? C'est le statut des rues, ce sont les flux ? »

Mme Larousse

« C'est ce qu'on a identifié, dans un premier diagnostic. On aura bien sûr d'autres réunions pour affiner notre étude ; c'est ce qu'on a senti comme étant des axes plutôt primaires par rapport aux axes plus clairs (sur le plan) qui seraient des axes secondaires, donc plutôt des axes de transit ».

M. Thoraval

« C'est bien ce que j'avais pensé lire. Donc la rue Emile Zola, qui est tracée en blanc, c'est une adresse qui m'intéresse particulièrement, concerne d'autres initiatives de la ville, donc d'autres commissions. Je voudrais savoir si, parce que vous l'évaluez en blanc, c'est un faible, ce n'est plus une fonction de transit intercommunal. Si vous la réévaluez, il faut la signaler comme vous signalez la rue La Fontaine ou peut d'être d'autres rues de la ville. C'est une remarque, parce que cela a son importance dans la façon dont on va traiter le plan de déplacement et l'évolution notamment de cette rue Emile Zola qui pose des questions de sécurité pour les enfants et pour les adultes aussi, et de vie commune parfois. Merci bien ».

M. Mari

« Je vais être bref parce que je voulais dire exactement la même chose sur l'axe Verdun/Galliéni. C'est à dire que d'un côté, nous avons l'entrée de Montreuil avec ce grand rectangle blanc (schéma) en haut, qui doit être traitée absolument de la même façon que le reste du boulevard, avec notamment le carrefour du 8 mai comme pôle central. Donc je ne verrai pas très bien l'idée de s'arrêter brusquement comme ça au niveau de l'ex station Esso, ça n'aurait pas de sens ».

Mme Larousse

« Non, bien évidemment que dans ce schéma il n'est pas question d'arrêter net notre réflexion à ce périmètre. Nous avons borné cette zone par rapport aux projets qui nous ont été directement attribués dans le cadre de notre contrat. Pour autant la réflexion s'engage sur l'ensemble du périmètre du boulevard et effectivement, comme vous le soulignez, sur les entrées de ville qui ont un rôle essentiel dans la lisibilité et la traversée de la ville. Quand on traite les espaces publics, on ne peut pas traiter tous les espaces publics de la même façon. Quand on les hiérarchise, cela veut dire que dans la façon de les traiter on qualifie plus certains espaces, qui sont des espaces stratégiques, qui doivent être lus en tant que tels, et on traite différemment les espaces "plus secondaires" qui ne sont bien évidemment pas secondaires pour les riverains. Mais cela ne signifie pas qu'on s'arrête au périmètre que nous avons repéré là de façon tout à fait schématique ».

Public (M. Viers)

« Mon intervention sera à peu près identique, mis à part que je dirai qu'il y a deux commissions de l'urbanisme. Mme la Présidente, vous aviez écrit sur un compte rendu que l'axe Verdun allait jusqu'à Montreuil, donc pour moi c'est gravé dans le marbre.

La deuxième question concerne le carrefour du 8 mai : j'avais le sentiment que l'affaire était pliée, que la municipalité était d'accord, l'association du Plateau s'est réunie avec les élus, le Département était d'accord. Donc, quelle est encore la réflexion ? Va-t-on modifier quelque chose sur ce projet qui a priori, à ma connaissance, a reçu l'assentiment de la Municipalité et du Conseil de Quartier » ?

M. Régnier

« Juste un mot sur le carrefour du 8 mai. L'étude qui est présentée par Mme Larousse, au nom de l'agence Interscènes, concerne l'aménagement général du boulevard de Verdun et du boulevard Galliéni. Il se trouve qu'il y a ce point important qu'est le carrefour du 8 mai. Sans attendre la fin de l'étude, il est clair que l'on a mis en route pour l'année 2009, avec le Département, les aménagements modestes souhaités, à savoir la modification de l'îlot directionnel, et le déplacement des feux tricolores. Donc ça c'est dans les tuyaux, cela n'empêche pas, et c'est le travail de Mme Larousse, de continuer à réfléchir sur l'ensemble du carrefour du 8 mai. Ce n'est pas du tout opposé ».

Mme Depoilly

« Je crois que c'est bien qu'on puisse avoir un diagnostic pour avoir une réflexion future puisque la demande de la Municipalité qui vient d'être élue a demandé que les citoyens soient partie-prenante dans les décisions qui vont être prises dans les aménagements. Et je pense que c'est très positif que nous ayions la possibilité d'avoir des orientations de professionnels qui nous permettent de réfléchir, mais quand même, faisons attention parce que si nous mettons d'emblée, comme vous l'avez présenté des carrefours, qui paraissent à vos yeux obligatoirement indispensables, tout votre projet va se faire à partir de cette orientation. Je parlais du carrefour que vous avez bien orienté, et je comprends aussi parce que il y a des équipements, il y a la Médiathèque, il y a des écoles. Je comprends que vous arriviez à présenter le carrefour Rabelais/ Rosny. Mais votre présentation m'a un peu inquiétée. Je vais jusqu'au bout, et je ne dis pas qu'il ne faut pas évoluer parce qu'on est dans le XXI^e siècle, mais jusqu'à maintenant, ce qui avait été retenu, c'était de ne pas élargir les voies. Et dans votre réflexion, soit vous l'affirmez parce que c'est important, (pas d'élargissement des voies), ou alors quand vous parlez d'un axe, on a l'impression qu'il y a des élargissements de voies. Donc je pense que c'est important de le souligner pour éviter qu'il y ait des faux débats et des interprétations y compris pour aller plus loin dans les aménagements que l'on peut avoir et réfléchir ensemble parce que l'aménagement du boulevard de Verdun, je suis d'accord c'est une voie de transit. Mais il ne faudrait pas qu'on accentue la vitesse ».

Mme Larousse

« C'est justement tout le contraire que l'on cherchera à faire mais, pressée un peu par le temps, je n'ai pas été tout à fait au bout de ma démonstration. Je voulais simplement souligner qu'il y avait effectivement un maintien obligatoire de la circulation parce que c'est vraiment un axe de circulation. On ne peut pas revenir là dessus. Mais justement, le discours qu'il y avait derrière, c'était de le rendre beaucoup plus attrayant et moins routier, à la fois sur tout son tracé, mais également sur ses traversées. Cela veut dire que, quand je parle d'un carrefour à marquer, c'est plutôt au contraire trouver des aménagements sur l'espace public existant pour rendre plus de place aux piétons, éventuellement même, si c'est possible, aux cyclistes et justement pour réduire dans la mesure du possible l'usage de la voiture.

Simplement, quand je dis « marquer cela comme étant important », c'est que ces axes, dans ces croisements-là, annoncent des relations de la ville lointaines. C'est-à-dire que lorsqu'on circule sur cet axe, on doit pouvoir identifier qu'on est à un croisement important si l'on veut rejoindre le Val d'un côté ou le Village de l'autre. Mais dans le traitement, je dirais que l'ensemble de ces projets iront plutôt dans le sens du piéton et faire de cette ville une ville moins routière là où elle l'est trop, c'est le cas du boulevard de Verdun. On ne peut pas faire des espaces fédérateurs s'ils sont routiers et en plus, au delà de cette fonction routière, il a aussi un rôle de rencontres important puisqu'en accueillant des espaces publics de part et d'autre, il faut aussi pouvoir ménager les points de rencontres qui vont avec les espaces publics. On ne peut pas avoir une salle de spectacle ou un futur théâtre si on n'a pas, avec un parvis, des espaces de rassemblement prévus autour. Donc bien évidemment ça ne va pas avec l'élargissement et ce n'est pas du tout l'idée qui est en cours ».

Mme Abeille

« Je remercie Christine Larousse et l'agence Interscènes de cette présentation. Bien sûr, nous aurons l'occasion d'y revenir à plusieurs reprises. Je laisse maintenant la parole à Monsieur Régnier qui va vous présenter les trois premiers projets à l'ordre du jour ».

3/ PRESENTATION DES PROJETS EN COURS

- *Agrandissement de la Mosquée "El Salam" avenue Victor Hugo*
- *Agrandissement de l'école Emile Zola boulevard de Verdun*
- *Reconstruction du presbytère et maison de la paroisse Saint Germain, rue de Rosny*

M. Régnier

« Il s'agit d'une présentation, par les maîtres d'ouvrage et par les maîtres d'œuvres, de trois projets d'équipements collectifs privés, correspondant d'ailleurs à la définition qui est contenue dans les annexes écrites du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui a été adopté le 26 octobre 2007 et qui est une reprise de l'esprit du Plan d'Occupation des Sols adopté à l'unanimité du Conseil Municipal en 1986. Cette définition autorise donc l'application de dispositions particulières dans les articles du règlement, qui concernent notamment l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7), les hauteurs maximum des constructions (article 10), le stationnement (article 12), le coefficient d'occupation des sols (article 14).

Je rappelle qu'il s'agit de projets, avant dépôt de la demande de permis de construire, que les maîtres d'ouvrages et les maîtres d'œuvre ont accepté de présenter ce soir à la commission municipale d'urbanisme. Cette présentation se fait donc dans un esprit de transparence conforme aux engagements de la Municipalité et notamment en matière d'équipements collectifs sur l'ensemble de la ville. Ensuite viendra le temps de l'instruction réglementaire des permis par nos services et les services extérieurs concernés.

Conformément au texte, pendant cette instruction, la communication des pièces composant le dossier n'est pas autorisée. Ce n'est qu'après l'accord du permis de construire, voire le refus, que les délais du recours des tiers seront ouverts. Donc voilà, c'était juste une précision : on est dans le cadre de projets que maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre vont maintenant nous présenter pour information. Ensuite il y aura l'instruction des permis de construire. Ces trois projets se situent : avenue Victor Hugo, pour la mosquée "El Salam", boulevard de Verdun pour l'extension de l'école Emile Zola et rue de Rosny pour le presbytère et la maison paroissiale ».

Agrandissement de la Mosquée El Salam

Monsieur Sebbar , maître d'ouvrage

« Bonsoir Messieurs Dames, je me présente, M. Sebbar de l'association Essalam, c'est l'association qui gère le lieu de culte de la confession musulmane. Ce lieu existe

depuis 2002, grâce aux dons du culte qui nous ont permis d'acheter ce local. Nous avons contracté un prêt sur 15 ans et, grâce à la générosité des fidèles, ce prêt a été remboursé sur 5 ans. Donc notre souci jusqu'à présent était de rembourser ce prêt et nous n'avions aucun projet ; depuis un an le prêt a été remboursé et là nous avons un projet qui est d'ouvrir un lieu de culte, mais ce que nous souhaitons, c'était surtout d'aller en direction des jeunes de notre communauté et de Fontenay-sous-Bois puisque le projet dont je vais vous parler concerne également l'ensemble des Fontenaysiens.

Quand nous avons ouvert ce lieu de culte, le vendredi, puisque c'est le jour d'affluence, la prière du vendredi à 13 ou 14 heures, nous étions à peu près 60. Aujourd'hui, nous sommes 600 personnes. Heureusement ça ne gêne en rien la circulation puisque ça se passe le vendredi à 14 heures et que la plupart des gens travaillent. Donc aujourd'hui nous avons des gens qui prient dans la cour et nous ne pouvons par leur accorder un lieu présentant un certain confort. Nous avons donc décidé d'agrandir mais, je vous le dis franchement, c'est parce que nous avons ce projet de centre culturel qui est primordial. Parce que dépenser 200 ou 300 000 euros uniquement pour agrandir un lieu de culte qui est fréquenté le vendredi pour une prière, le rendement n'est pas intéressant si je puis dire.

Ce qui nous intéresse c'est d'ouvrir un centre culturel, déjà parce que au jour d'aujourd'hui, nous avons des petits locaux, donc nous ne pouvons inscrire qu'une centaine d'enfants en cours d'arabe, parce que je le regrette mais l'Education Nationale offre très peu de possibilités d'enseignement de l'arabe. Donc, les centres culturels se sont appropriés cette tâche. Aujourd'hui, nous avons une centaine d'enfants inscrits alors que nous avons eu entre 200 et 250 demandes. Il s'agit d'ouvrir d'autres salles de classe. Nous souhaitons aussi développer le soutien scolaire, l'aide aux devoirs. Nous souhaitons construire deux étages de 300 à 350 m². Nous allons pouvoir avoir, grâce à des cloisons amovibles, entre 8 et 10 salles de classes. Tout ça se fait gratuitement pour l'ensemble des Fontenaysiens : organisation de stages, je pense que bon nombre de parents ont dû inscrire des enfants en stage de math/physique/chimie, ça coûte 300, 400 euros les 3 ou 4 jours. Donc nous pensons, en liaison avec les collèges de la ville et les lycées Michelet et Picasso, pouvoir mettre à disposition des salles pour des stages pour les terminales et les troisièmes.

Nous pensons également à l'alphabétisation des adultes, beaucoup de nos compatriotes et de gens qui fréquentent notre association ne connaissent pas le français. Nous souhaitons également ouvrir une bibliothèque, une salle multimédia, en liaison avec la bibliothèque municipale. Nous souhaitons également organiser des conférences, des débats, en liaison avec la Maison du Citoyen, pour essayer de donner une autre image de l'Islam. Vous voyez très bien l'image très négative qu'en donnent les médias. Comme c'est un projet ambitieux, vous le savez, il y a une histoire commune entre le Maghreb, la France et l'Afrique, de plus de 100 ans, nous souhaitons ouvrir la dessus. Ouvrir un service social. Nous avons une façon de communiquer qui est un petit peu différente, c'est à dire que lorsque nous avons des gens en difficultés, nous faisons des quêtes et on peut les aider à ce niveau là ; quand on fait une demande de service social à la mairie, ça dure deux mois. Donc, la personne qui a la tête sous l'eau, a le temps de se noyer.

Pour terminer, ce que nous souhaitons c'est que ce Centre Culturel soit pour l'ensemble des Fontenaysiens et non pas réservé à notre communauté. J'aurai voulu en dire plus mais nous sommes tenus pas le temps.

Monsieur Diallo, Maître d'œuvre

« L'élaboration d'un centre culturel est de l'architecture qui rentre dans l'ordre du sacré. Chaque lieu de culte dans la mosaïque des religions a des normes, comme pour le sport, chaque domaine à ses règles, dimensions caractérisées par le terrain, celui du foot n'a pas les mêmes critères que celui du rugby ou du basket. Leur point commun c'est le ballon et le but c'est le sport. Donc le point commun dans la mosaïque des religions c'est la prière dans différents lieux qui ont leur propre dimension et le but c'est la spiritualité. L'élaboration d'un projet architectural se prépare en amont par la connaissance du sujet en question. C'est pour cela qu'il m'a fallu entreprendre des recherches sur ce qu'était la mosquée et ses variantes architecturales et ce jusqu'à son origine.

Mon objectif est de répondre à une demande, à un besoin, à une nécessité, en réunissant tous les ingrédients susceptibles d'élaborer et d'optimiser une architecture correspondant à ce qu'attend le maître d'ouvrage, en l'occurrence les citoyens fontenaysiens de confession musulmane désirant un lieu approprié pour pratiquer leur religion. C'est un lieu d'intérêt public.

En visitant plusieurs mosquées en France et dans d'autres pays je me suis posé la question : comment se doit d'être le centre culturel et cultuel de Fontenay-sous-Bois ? Comment se définit-il ? J'ai pu y répondre en alliant le conventionnel au traditionnel et le traditionnel à la modernité. Ce lieu a déjà une histoire : au départ ce lieu avait comme destination l'activité économique, il y avait un grand atelier. Après l'arrêt de l'entreprise et la mise en vente des locaux, c'est devenu aujourd'hui un lieu de fortune, un lieu où l'on a adapté la pratique d'un culte. Le projet est de redéfinir les espaces intérieurs et l'allure extérieure, donc la proportion des façades. Il y a donc de la restructuration, de la réhabilitation et de l'extension, afin qu'il y ait un véritable sens, une organisation adéquate qui soit adaptée et appropriée à la mosquée, qui a des règles en matière de composition, de dimension et de répartition des espaces.

Architecturalement, le fait de concevoir, sur ce lieu, des traits propres à son activité, des traits architecturaux qui lui donnent une identité, comme l'on peut faire une école qui a son propre caractère et ne peut pas être un hôpital, on ne peut pas non plus faire de ressemblance entre un restaurant oriental et une mosquée. Notre souci est de faire dans l'authenticité tout en épousant l'environnement dans lequel elle s'inscrit, puisque le but n'est pas de faire du copier/coller comme de reproduire une mosquée mauresque en terre et la transplanter en région parisienne. Donc, c'est un travail où s'inscrivent la sociologie et l'urbanisme. L'architecture est la résultante entre la conception d'espaces de vie et leur utilisation, en optimisant la qualité, la beauté des formes, des volumes, du relief et mon rôle est que les formes qui relient ces reliefs se définissent harmonieusement dans le tissu urbain des fontenaysiens, en répondant aux besoins, celui d'hier et celui d'aujourd'hui, un besoin d'espace pour que chacun puisse utiliser ce lieu convenablement et non pas au dehors ou devant des sanitaires.

Mon rôle est de restructurer les espaces, les réorganiser et mettre aux normes d'hygiène, la sécurité en terme d'évacuation, enfin celui de concevoir simplement un lieu de vie spirituelle conçu avec des espaces appropriés et adaptés, un lieu lisible et reconnaissable, avec un style propre à lui-même. Une mosquée diversifiante, vivante,

dynamique ouverte et chaleureuse. C'est donc avec de la perfection et un savoir faire, un amour de l'art et en montrant les différents éléments et atouts récoltés que j'espère avoir pu répondre et atteindre ces objectifs ».

M. Régnier

« On a compris votre démarche mais est-ce que vous pouvez maintenant nous présenter votre projet à partir du plan masse, comment vous avez construit et répondu au programme ».

M. Diallo

« Ce qu'on voit en rouge est la délimitation de la bâtisse d'origine. Aujourd'hui, du fait de l'extension et de l'agrandissement, on a très peu pris sur la superficie du terrain, pour pouvoir créer des espaces verts, un espace convivial. Le fait qu'il y ait ce débordement par rapport à la limite initiale, c'est pour les moyens de secours (sorties de secours). Les espaces clairs indiquent les points principaux d'entrée du lieu, définis par des patios, très prisés dans l'architecture traditionnelle musulmane. C'est un terrain qui est en pente, qui a un dénivelé assez important, quand on part de l'avenue Victor Hugo jusqu'au fond de parcelle, il y a une différence de plus de 6 mètres de hauteur. Ce qu'on a pu exploiter, pour que de l'avenue Victor Hugo, on n'ait pas la vision d'une grande hauteur.

M. Regnier

« On se retrouve, M. Diallo dans l'existant, vous nous avez montré tout à l'heure sur une autre image ce qu'il en était. Après une image de la cour actuelle, parlez-nous de l'insertion de votre ouvrage, qui répond au programme de l'association El Salam ».

M. Diallo

« Bien sûr, le but, c'est effectivement d'agrandir ce lieu mais tout en conservant une certaine ordonnance dans le gabarit du tissu urbain, en faire un lieu actuel de culte, un lieu assez moderne dans le sens où c'est assez lisse, assez compact, avec bien sûr des signaux pour montrer que c'est un lieu de culte mais sans signes ostentatoires.

Pour les couleurs, il y aura du rouge brique qui est une couleur assez chaleureuse, bon le blanc c'est neutre mais c'est une bonne alliance. Ce qu'on peut voir, c'est qu'à Fontenay effectivement la brique de terre était très utilisée aussi bien dans le vieux Fontenay qu'aux alentours du boulevard de Verdun. J'ai pris également des éléments de l'architecture musulmane, des éléments qui marquent le lieu, qui donnent du caractère qui donnent une identité parce qu'aujourd'hui quand on passe on voit, à l'entrée de l'avenue, un panneau "association culturelle et cultuelle Essalam". Quand on avance dans cette avenue, on cherche la mosquée...Comme on peut le voir sur le schéma, on a cherché à garder une échelle raisonnable mais on voit de la cour une certaine hauteur qu'on ne voit pas de l'avenue Victor Hugo (R + 2). Mais on a cherché à casser ce bloc, ce volume très dense, par un effet escalier qui donne un peu de finesse »

M. Sebbar

« Pour rassurer les gens du quartier, ce n'est pas quelque chose qui est immense. Nous avons souhaité qu'une personne passant dans l'avenue Victor Hugo, quand elle voit ce bâtiment, surtout pour les musulmans de passage, se dise "tiens il y a une mosquée" et puisse s'arrêter et prier. Nous avons souhaité que Fontenay puisse avoir sa mosquée avec l'architecture nécessaire et l'inscrire aux journées du patrimoine ».

Mme Abeille

Merci beaucoup pour cette présentation, nous allons passer aux deuxième projet :

Agrandissement de l'école Emile Zola

M. Danan

« Bonjour, je me présente, Daniel Danan, médecin. Je suis Président de l'association "Complexe Educatif Emile Zola". Mon épouse et moi-même nous occupons de la petite enfance, depuis plus de trente ans, à Fontenay-sous-Bois . Nous avons créé notre première halte garderie en 1977 et, fort de cette expérience, nous avons conçu le projet du Complexe éducatif. Le Complexe Emile Zola répond à deux demandes : la première, il existe un véritable problème de place de crèches à Fontenay-sous-Bois , d'ailleurs comme à l'échelon national, et le complexe éducatif tente d'y répondre par la création d'un nombre significatif de berceaux ouverts à tous tant la demande est importante, et nous avons des listes d'attente impressionnantes. Deuxièmement, le service rendu aux parents afin de déposer dans une même structure leurs enfants depuis l'âge de trois mois jusqu'à l'âge de 10 ans et leur éviter ainsi le marathon du matin quand il faut courir à plusieurs endroits différents (un enfant à la crèche, un autre à la maternelle et éventuellement un troisième à l'école primaire). Ceci donc correspond à un véritable service rendu aux parents et de là, la demande s'est faite très vite grandissante et nous avons conçu ce projet. C'est en grande partie une école de proximité, 50 % des parents sont fontenaysiens, d'autres parents sont issus de quartiers de Montreuil, limitrophes, et une bonne partie sont riverains immédiats.

Donc comment se présentera le complexe éducatif et comment fonctionnera-t-il ? Il s'agit d'un bâtiment de 4 étages. Le rez de chaussée comportera une dépose minute rapide d'une quinzaine de véhicules plus une salle polyvalente et de conférence et une salle qui sera donc multimédia, qui d'ailleurs pourra être un espace de partage pour des associations, un espace de rencontres. En rez de chaussée également, une cour de récréation. Le premier étage : crèche et maternelle, c'est l'étage petite enfance. Deuxième étage : réfectoire et cuisine. Troisième et quatrième étages : l'école primaire. Et, autre originalité, une cour de récréation en toiture. C'est un bâtiment original, moderne, compact, qui ne s'étale pas, qui se veut écologique en répondant à plusieurs normes HQE. Capable d'accueillir au total 300 enfants dans les 5 à 10 années à venir. Nous avons un choix d'implantation : entre la rue Emile Zola et le boulevard de Verdun. Nous avons donc choisi le boulevard de Verdun, et je suis d'ailleurs très content qu'on ait pu aborder ce sujet tout à l'heure, car c'est l'axe le plus important, capable d'absorber le plus facilement cette activité. D'autant que cette départementale, d'après ce que nous avons compris, va être renforcée.

Conscients que cette structure pourrait apporter une modification de la vie du quartier, nous avons conçu le maximum de solutions à notre portée. La première est la dépose-minute : un système unique par son importance à Fontenay-sous-Bois et dans sa région, puisqu'il permet à une quinzaine de véhicules de déposer rapidement leurs enfants sans encombrer la circulation. Cela pour nous a nécessité "le sacrifice" de 250 m² ; on aurait pu faire des classes, des choses peut être un peu plus utiles pour l'école mais nous avons pensé à mieux intégrer ce projet par rapport au quartier. Cette dépose-minute fonctionnera évidemment aux heures de pointe, matin et soir, au moment de la dépose des enfants et du retrait des enfants, avec un personnel dédié, pour un fonctionnement efficace. Deuxièmement, une division du temps des récréations des enfants : deux cours de récréation, pas seulement celle du rez-de-chaussée mais comme vous l'avez entendu tout à l'heure, une autre en toiture, en occupation simultanée, avec l'avantage de raccourcir la durée totale des récréations. De plus, l'idée de récréation sur le toit est une solution permettant d'abaisser le bruit inévitable généré par les enfants. Le complexe scolaire représentera un véritable plus dans la vie du quartier et sera générateur d'emplois : actuellement, nous employons 59 personnes. Nous pensons passer à une centaine d'employés. Nous sollicitons déjà très régulièrement l'ANPE et nous la solliciterons encore plus. Avant de laisser la parole à l'architecte, je voudrais terminer en affirmant que nous sommes ouverts à un réel effort de concertation avec nos voisins et à l'étude de propositions constructives pouvant améliorer le "vivre ensemble".

M. Weissberg, maître d'œuvre

« Mesdames, Messieurs, bonsoir. Je crois, en tant qu'architecte, que concevoir un bâtiment se fait dans un contexte donné : il y a la ville, il y a ses habitants et les besoins fonctionnels propres à l'activité du bâtiment. Soulignons que l'école est un projet exceptionnel dans une ville, il est donc important de comprendre qu'il est dans la nature même de ce bâtiment d'être différent. Ainsi ce projet se doit d'incarner une certaine ouverture d'esprit, l'essentiel est de faire des choix que l'on peut expliquer et qui se justifient.

Je tiens à rappeler que le choix de l'implantation sur le boulevard de Verdun a été mûrement réfléchi. Le fait de construire sur un axe majeur de Fontenay est la garantie du bon fonctionnement du dépose-minute que Monsieur Danan vient d'évoquer. De plus je tiens également à vous rappeler que l'on ne peut pas résumer un bâtiment à son empreinte volumétrique seule, la perspective du bâtiment montre un point de vue réaliste tel qu'on l'aura depuis le boulevard, c'est seulement de cette manière que l'on peut apprécier le correct impact visuel du projet.

Je commencerai par souligner que l'ambition architecturale va de pair avec l'ambition environnementale qui est indissociable, le projet a été pensé dès la phase conception dans ce sens. Il s'agit d'utiliser des procédés de construction actuels, de tenir compte des préoccupations de la société, tel que la protection de l'environnement, pour faire une architecture porteuse de valeurs et de sens. Nous avons tout d'abord voulu faire un bâtiment avec des procédés secs et non polluants pour les façades, donc une grande facilité d'entretien et une production réduite de déchets, le montage rapide des façades entraînera une nuisance réduite du chantier par rapport au quartier. Les façades sont entièrement vitrées pour laisser passer un maximum de lumière, évitant ainsi une consommation excessive d'électricité en hiver pour l'éclairage des classes ; cette façade principale étant orientée sud/ouest, il est donc nécessaire de la protéger contre les rayons du soleil en été.

Le tissu métallique, que vous pouvez voir sur la perspective, joue un double rôle, celui de protéger de la chaleur, réduisant ainsi les productions d'air frais en été et celui de filtrer la lumière pour garder de la transparence ; son utilisation est donc unique : transparence et protection réunies dans un seul matériaux léger et esthétique.

Une grande importance a été accordée à l'entretien : les passerelles en façade permettent un entretien facile sans utilisation de machines particulières, l'entretien se fait sans consommation de produits de ravalement qui engendrent des déchets, des transports et des livraisons de matériaux. Il n'y a pas besoin d'entreprise spécialisée avec échafaudage ou nacelles, il y aura donc pour le quartier que peu de nuisances dans le temps pour l'entretien du bâtiment. Des panneaux photovoltaïques, que l'on peut voir sur le pignon seront fixés sur le pignon sud et en toiture. Cela permet l'animation du pignon tout en produisant de l'électricité. Ce dispositif montre que l'architecture et l'environnement peuvent être pensés simultanément. Les panneaux solaires peuvent s'intégrer à une architecture qui utilise les procédés actuels. Les pignons ne seront donc pas ravalés avec un produit traditionnel pour limiter les déchets et faciliter l'entretien. Les matériaux utilisés en façade ne seront que des produits finis pour assurer la pérennité, la durabilité dans le temps et l'esthétique de l'école.

Du point de vue de l'architecture, nous avons voulu travailler le bâtiment dans son ensemble, c'est à dire que nous avons traité toutes les faces du volumes, notamment avec le tissu métallique et les panneaux photovoltaïques dont je viens de parler. Nous avons voulu que le bâtiment soit léger malgré sa taille et que les façades et pignons soient fragmentés et redécoupés en éléments plus petits pour une bonne insertion.

En fait, il fallait que les différents points de vue que l'on a sur l'école ne laissent pas percevoir de grandes façades ou pignons faits d'un bloc uniforme mais soient interrompus par des événements ; c'est pour cela que le tissu métallique fait une arborescence qui part du bas du bâtiment. Cela affine, redécoupe la façade et en même temps, apporte une sensation de légèreté et de transparence.

Nous pensons qu'une intégration modeste dans le paysage passe par l'observation du site sur lequel on construit, alors nous avons réfléchi et conclu qu'un bâtiment avec une façade principale redécoupée par des éléments plus petits permet une bonne intégration. Les panneaux photovoltaïques ont également pour objet de rendre visible l'idée de redécoupage du pignon ; le pignon n'est pas perçu comme étant d'un bloc uniforme mais redécoupé par des éléments de taille plus petite, donc comme les panneaux photovoltaïques, et des pavés de verre.

Je voulais insister sur le fait que les moyens et matériaux utilisés ont été pensés pour faire une architecture contemporaine et dans son temps, nous n'avons pas voulu faire une imitation ou un pastiche. Je pense que la ville mérite largement une réflexion plus profonde. Cette architecture plaira à certains, moins à d'autres, mais vous pouvez savoir que ce que l'on a fait est explicable, que nous avons fait ce projet avec une forte volonté de bien faire et de ne pas poser de bâtiment comme cela sans raison ou intentions. Je pense que l'architecture peut apporter beaucoup à une ville, tout d'abord parce qu'elle permet de la faire évoluer et avancer et surtout de donner une référence et une culture commune aux habitants. La référence sera dans notre

cas attachée à l'aspect environnemental mais également une référence à l'architecture contemporaine qui doit prendre de plus en plus d'importance pour les citoyens. Les villes sont amenées à évoluer et la construction d'un équipement est une occasion de participer à cette évolution.

Revenons au bâtiment rapidement : nous avons voulu utiliser la végétation comme un composant de l'architecture. Nous avons en périmétrie et au niveau du toit terrasse du bâtiment posé des végétaux afin de percevoir le haut du bâtiment comme un sol surélevé, ce qui contribue à la notion de légèreté. Les végétaux seront perçus depuis la rue et les environs, et les habitants de Fontenay-sous-Bois sauront que cette végétation pourra, dans le cadre scolaire, être étudiée par les enfants. Cette végétation sera choisie pour être perçue différemment à chaque saison.

Pour terminer je voudrais juste vous indiquer que mon client, l'école Zola, m'a demandé de prendre en compte différents points évoqués comme la circulation et l'écologie. Nous avons voulu répondre au mieux à ces préoccupations concernant l'environnement. Il est impensable en 2009 de ne pas en tenir compte. L'écologie fait aujourd'hui partie intégrante de la politique de la ville, ce point doit être admis de tous, pour nous et les générations futures. Je vous disais au début que le bâtiment ne pourra pas plaire à tout le monde mais je pense que tout le monde s'accordera à dire que nous avons fait des efforts sur chaque point et sur chaque problème posé. Pour terminer, j'ajouterai que si l'architecture peut contribuer à caractériser le quartier en laissant voir un bâtiment écologique, différent et intéressant le pari que nous avons voulu relever pour l'école, mais également pour la ville, aura été gagné. Merci ».

Mme Abeille

« Je passe maintenant la parole à Monsieur Soubias »

Reconstruction du presbytère et maison de la paroisse Saint Germain, rue de Rosny

M. Soubias, maître d'ouvrage

« Bonsoir, Hervé Soubias, je suis le Curé de l'Eglise Saint Germain. Je suis arrivé en 2002 à Fontenay-sous-Bois. Je suis originaire de Paris, j'étais prêtre avant à Saint Germain des Prés. Je suis passé d'un Saint Germain à l'autre, c'est pas tout à fait le même, celui-ci est plus beau ! Donc je suis arrivé en 2002. En 2005 j'ai constitué une commission avec des paroissiens compétents et dynamiques pour penser à la rénovation des locaux paroissiaux qui étaient en mauvais état, et puis, chemin faisant, nous nous sommes rendus compte qu'il fallait que notre projet soit ambitieux pour deux raisons : la première c'est que nous ne travaillons pas pour les deux années qui viennent mais je l'espère pour les trente, quarante, cinquante ans qui viennent. Donc, nous voulons avoir des locaux qui soient dignes des générations qui nous succéderont.

La deuxième raison, c'est qu'actuellement, pour ceux qui connaissent un peu le quartier, nous avons la cité paroissiale avec le logement de 3 prêtres, 4 même puisqu'il y a un prêtre étudiant, et il y a un certain nombre de salles, de locaux paroissiaux, et d'autre part, du côté de l'église, un peu plus bas rue de Rosny, nous

avons le secrétariat, l'accueil. Vous comprenez tout de suite que les deux endroits sont séparés, ce qui ne rend pas toujours les choses faciles. Donc petit à petit, nous avons pensé qu'il était bon de regrouper dans un seul et même ensemble, à la fois les locaux paroissiaux, les salles pour accueillir, l'accueil, le secrétariat et également le logement des prêtres. Je vous ai dit que nous avons commencé en 2005, nous sommes en 2009, nous avons donc pris le temps de la réflexion pour essayer de concevoir le projet qui soit le plus adapté et le plus réaliste.

Ce projet comporte une démolition. C'est sûrement ce qui fera le plus souffrir les Fontenaysiens qui habitent le quartier. Une démolition de locaux qui sont pour certains en très mauvais état, et la reconstruction d'un ensemble compact qui permet, en bordure de rue, de bien signaler ces locaux paroissiaux. Avec, au rez de chaussée, un accueil et une salle paroissiale (ou un secrétariat), au premier étage d'autres salles avec soit le secrétariat soit un bureau, un oratoire, une grande salle qui donnerait de plein pied sur le terrain et donc au deuxième étage des logements pour 3 prêtres. Il y a actuellement 3 prêtres pour les 4 paroisses fontenaysiennes et nous logeons tous à Saint Germain. Donc l'idée c'est de construire dans cette perspective et d'avoir donc trois logements pour les trois prêtres qui actuellement en tout cas sont présents.

Je dirais, en résumant rapidement, qu'il s'agit d'accueillir, d'avoir un lieu d'accueil visible, un lieu où on puisse se rencontrer et donc pour cela un accueil très grand, des salles. Un lieu où on puisse se former, je pense à la catéchèse, à l'aumônerie je pense à des réunions pour adultes. Un lieu où l'on puisse prier, on a prévu un oratoire et enfin un lieu où on puisse loger les prêtres officiant à Fontenay-sous-Bois. Pour terminer, vous voyez sur le plan qu'il y a, à la fois la descente de la rue de Rosny, l'accès au bâtiment se ferait par le haut et d'autre part, il y aurait également la possibilité depuis le parvis de l'église de Saint Germain d'apercevoir la partie la plus basse de l'édifice qui permettrait ainsi de rendre lisible la connexion entre l'église et le centre paroissial. Voilà, j'en profite pour remercier tous les gens qui depuis tant d'années ont travaillé à ce projet qui est, à la fois ambitieux mais je crois réaliste et qui permet pour les années à venir d'envisager des locaux qui soient dignes des activités que nous avons ».

M. Chaudieu, maître d'oeuvre

« Bonsoir, je suis Dominique Chaudieu, architecte du projet. Comme le disait le Père Soubias, ce projet est issu d'une longue réflexion et d'études préalables qui ont été faites par le diocèse et par les Chantiers du Cardinal, qui sont maîtres d'ouvrage délégués pour cette affaire, et qui ont fait une étude de faisabilité avant de prendre la décision de démolir les bâtiments, une étude assez poussée avec sondage de sol qui confirmait malheureusement que les bâtiments actuels n'étaient pas utilisables.

L'avant projet que l'on présente ce soir est le fruit d'un travail d'un peu plus d'un an maintenant avec le groupe de travail constitué par la paroisse. C'est le fruit d'échanges et de concertation qui ont été très fructueux. Le programme auquel je devais répondre était la réalisation d'un centre paroissial qui comprenait un accueil, une administration, un grand hall avec un espace de rencontre, une grande salle modulable, environ 180 m², une salle plus petite de rencontre, catéchisme, une salle pour la prière - un oratoire -, un bureau d'accueil pour les prêtres, un grand espace de rangement et un logement, décomposé en trois logements, dans le presbytère. L'ensemble présentant une surface hors d'œuvre brute de 1 100 m². Le groupe de

travail avait formulé des demandes très précises qui était d'abord la visibilité du bâtiment depuis l'espace public. Il était important que l'on puisse voir ce bâtiment du parvis de l'église. Importance de l'accueil et de la communication avec l'extérieur, le centre paroissial doit être un lieu d'échange et de rencontre. Conservation du parc existant, qui est un très joli parc. Trouver un élément marquant et symbolique pour ce bâtiment et réaliser ce projet dans le cadre d'une démarche environnementale.

Les choix architecturaux que nous avons retenus sont une composition du projet à partir de deux axes forts. Donc le premier axe, depuis la sortie de l'église et l'autre axe de proposition, qui est la rue de Rosny puisque lorsqu'on arrive dans la rue de Rosny, on est vraiment dans l'entrée du vieux Fontenay et on est juste dans l'axe du bâtiment. Une volumétrie forte et visible : ce bâtiment est un équipement, on doit le montrer et le différencier par rapport aux bâtiments d'habitation qui sont à côté.

Les premières études étaient parties sur le choix de deux bâtiments et deux volumes distincts, d'une part le centre et d'autre part le logement pour les prêtres, pour qu'ils ne soient pas dérangés en permanence. Mais ce travail a mis en évidence qu'on avait vraiment du mal à créer une relation entre ces deux bâtiments et finalement la décision a été prise de faire un seul bâtiment, avec le logement des prêtres au deuxième étage sur le centre paroissial, ce qui a permis d'une part, de donner plus d'ampleur au bâtiment et de dégager de l'espace. Cela a permis aussi de créer une percée visuelle vers le parc et puis de dégager l'espace vis à vis d'éventuelles constructions ultérieures puisque le terrain le permet.

Le choix d'une architecture contemporaine : la volumétrie du projet est composée de deux parties : première partie qui forme le socle du bâtiment, donc un volume bas, formant un socle, et un volume venant se superposer par dessus qui s'imbrique dans le socle et sera en retrait de la façade sur rue et qui est donc la fonction logement pour les prêtres qui seront à l'étage. L'ensemble sera couvert par une toiture plate, des portants en acier formant aussi pare-soleil puisqu'on a des façades qui sont très exposées.

Les percements ont été traités de façon homogène, les éléments métalliques formeront à la fois pare-soleil et grille de défense et viendront regrouper certains percements puis créeront une animation et un jeu d'ombre sur les façades. Un travail tout particulier a été porté sur l'entrée du bâtiment, avec la création d'un parvis et d'un porche, en fait une extension de l'espace public, pour bien marquer la volonté d'accueil du bâtiment. Concernant l'élément symbolique demandé, c'est le fruit d'une longue réflexion. J'ai proposé de créer un volume en excroissance, reprenant la symbolique du clocher ou du campanile qui serait support de l'élément symbolique retenu par le groupe de travail et qui est la croix. Ce volume marque aussi les deux fonctions importantes du bâtiment vis à vis de l'extérieur, qui sont : un rez-de-chaussée, traité dans cet espace qu'on appelle la grande vitrine, qui est l'espace de communication avec l'extérieur. Cela pourrait être un support d'affiches, de publications, d'expositions ; cette pièce éclaire aussi le hall d'entrée et l'espace de rencontre. A l'étage, les petits percements que l'on voit seront traités en vitraux et éclaireront l'oratoire, donc l'espace de prières. Le parking existant sera maintenu, avec un élargissement de la voie pour des problèmes de sécurité.

Concernant la démarche environnementale, elle a été prise dès le départ dans la conception d'un bâtiment dense, utilisant peu de surface au sol. À D'autre part, le terrain est compliqué puisqu'on a un dénivelé très important, avec en plus un

problème de sol. On a des fondations spéciales, donc d'un point de vue économique il fallait faire un bâtiment dense et ramassé. Une isolation renforcée au maximum pour éviter des pertitions thermiques. Utilisation forte du bois sur toute la partie du bâtiment qui sera en superstructure. Il s'agit de ne pas créer des solutions compliquées qu'on ne pourrait pas amortir mais plutôt des solutions de chauffage simple et surtout une bonne gestion des espaces et puis bien sûr une utilisation de matériaux sains. Voilà ce que je peux vous dire rapidement, puisque le temps est imparti, sur ce projet. Merci ».

M. Soubias

« J'ajoute juste une chose que M. Chaudieu n'a pas dite. C'est lui qui a travaillé sur la maison de retraite Saint-François, en descendant la rue Commandant Jean Duhail, en allant vers le RER ».

Mme Abeille

« Merci. Je vous propose d'en rester là, nous allons avoir quelques questions de la salle concernant les projets. Alors je vous propose qu'on n'ait pas 50 questions parce que cela nous mènerait beaucoup trop tard et on a d'autres sujets à aborder. Donc, concernant le premier projet, l'agrandissement de la mosquée El Salam, y'a-t-il des questions »?

Public (M. Viers)

« Vous nous avez dit qu'il y avait possibilité de disposer de salles. Est-ce qu'on pourrait, puisque depuis des années le conseil de quartier demande à la municipalité une salle de quartier, avoir à disposition éventuellement une salle » ?

M. Sebbar

« Absolument. Notre souci est de mettre cet équipement au service des Fontenaysiens. J'ai même proposé à différents élus d'y organiser la réunion du quartier Victor Hugo, et même du Plateau. On a actuellement une salle qui peut convenir en relais avec l'église Sainte Thérèse. Il y avait une association qui avait une salle à l'Assofac mais l'Assofac a fermé. C'était une association malienne qui proposait des cours à une dizaine de jeunes filles, et que nous accueillons maintenant le samedi et le dimanche pour qu'elle continue son activité ».

Public

« Ma question ne concerne pas directement le projet. Je voudrais savoir où en est le projet de la mosquée de la Mare à Guillaume ? »

M. Régnier

Le projet de la Mare à Guillaume est le projet d'une autre association de la communauté musulmane qui est l'ACMF. Il y a eu une délibération du Conseil Municipal. Le terrain a été mis à disposition par bail emphytéotique à cette association. Un permis de construire a été accordé il y a maintenant à peu près un an. Voilà où on en est. »

Public (M. Elfegoun)

Je trouve qu'il est normal qu'il y ait une mosquée pour l'Islam. La chose sur laquelle je suis réticent, c'est l'étalement. Cela ne reste pas sur le plan de la religion, ça va sur un autre plan. Il y a là deux objets qu'à mon avis il faut différencier : il y a un objet culturel, politique, social, d'ouverture qui est très bien mais l'objet de religion lui-même mérite d'être plus ramassé. Et pour le deuxième projet (école Emile Zola), est ce que c'est ouvert à tous le monde ou c'est spécifiquement réservé à la religion judaïque » ?

M. Sebbar

« Pour l'association El Salam, aujourd'hui, il y a une association culturelle qui gère la mosquée. Lorsque la construction sera faite, il y aura une deuxième association culturelle qui sera créée, totalement indépendante de la première, et l'association culturelle sera totalement laïque et ouverte tant au gens qui sont croyants, qu'aux non croyants. Ce lieu sera ouvert aux gens qui ne croient pas. Ce que nous voulons, c'est mettre à disposition des locaux, qui seraient utilisés qu'une fois de temps en temps. J'ai parlé de beaucoup de choses, c'est du rêve, mais le rêve est fait pour devenir réalité. Ce que je souhaite, c'est que l'association culturelle s'ouvre et soit transparente, totalement ouverte aux Fontenaysiens. Aujourd'hui, beaucoup de gens se disent "bon c'est la mosquée, je n'y vais pas" mais n'importe qui le souhaite peut venir assister aux prières du vendredi. Vous êtes les bienvenus ».

M. Danan

« Bien sûr c'est ouvert à tous, c'est statutaire. Nous avons quelques enfants non juifs mais ce n'est pas la majorité bien sûr. Pourquoi ? Parce que si nous avons ouvert ces lieux de garde, c'est parce qu'il y avait un grand manque, c'est que les parents recherchent que les enfants mangent caché, en particulier, c'est surtout ça et évidemment ça n'intéresse pas toujours tout le monde, mais nous avons des parents que ça ne dérange pas et qui viennent dans ces lieux de garde ».

Public

« J'ai été assez choqué quand même, et je ne pense pas être le seul, à ce qu'on prenne comme excuse que la municipalité n'a pas fait ceci, l'Etat n'a pas fait cela, pour justifier l'ouverture et la création de ces deux sites liés au culte. Jusqu'à présent je pense que les choses ne se passent pas si mal que ça, je pense que si la mairie avait eu des problèmes au niveau des crèches, on en aurait un peu plus parlé, S'il y avait eu de gros problèmes dans le milieu scolaire, on en entendrait parler. Donc je suis un petit peu étonné qu'on utilise de soi-disant problèmes pour monter ces sites de cultes, et, deuxième petite chose : hier j'ai discuté avec une personne de la rue Emile Zola, on m'a parlé de 200 enfants, aujourd'hui on me parle de 300 enfants ».

M. Danan

« Nous avons dit 300 enfants dans les 5 à 10 années à venir. Ces locaux sont capables d'accueillir 300 enfants, il n'y aura pas 300 enfants tout de suite bien sûr. Nous avons vu les choses à l'avenir, ce n'est pas la peine de redemander un permis de construire dans cinq ans pour agrandir ou de racheter un terrain à coté. Nous avons vu grand au

regard de la vitesse à laquelle nous avons des demandes de garde d'enfant. La première question était très étonnante, c'est une chose très connue que dans toutes les municipalités, dans la France entière, on manque de places de crèche, et je vous assure que les listes d'attente sont impressionnantes ».

Public (M. Viers)

« Bonsoir, Je suis riverain de l'école Emile Zola et j'interviendrai en fonction du vécu que j'ai depuis l'installation en 2000 du complexe ainsi que sur le caractère environnemental du projet qui nous est présenté, et je m'appuierai pour cela, messieurs les élus, sur vos écrits pré et post électoraux.

1 - Démarche HQE

On nous a parlé de la démarche H.Q.E., dans l'esprit de "la gauche et l'écologie à Fontenay-sous-Bois", notre projet municipal, c'est bien clair, il est écrit :

« Toute construction ou réhabilitation doit s'effectuer dans une démarche Haute Qualité Environnementale ». C'est très bien, Monsieur l'architecte nous l'a dit concernant le projet du boulevard de Verdun.

Une démarche HQE, c'est quoi?

Selon l'ADEME (Agence Nationale de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie), une démarche HQE est une démarche de gestion de projet visant à limiter les impacts d'une opération de construction d'un bâtiment sur l'environnement extérieur. Cette démarche vise à inscrire les projets dans une perspective de développement durable. Un projet conçu, réalisé et géré selon une démarche environnementale doit prendre en compte ces impacts sur l'environnement et les minimiser.

L'une des phases les plus importantes de la démarche HQE est la « hiérarchisation des exigences environnementales ». Pour cela, le maître d'ouvrage et son maître d'œuvre doivent choisir parmi les 14 cibles de construction, celles qui lui semblent les plus importantes et sur lesquelles un maximum d'efforts sera concentré.

Les cibles restantes se devant d'être traitées évidemment de façon très correcte.

Riverain du complexe, habitant dans un quartier pavillonnaire les cibles sont pour moi, toutes trouvées et sont les suivantes :

Cible 1 concernant l'éco-construction

La relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat ; c'est-à-dire dans notre cas, Monsieur l'architecte, nous sommes dans une zone pavillonnaire. Vous nous proposez un bâtiment en maille. J'en ai construit à Grenoble, c'est magnifique mais pas dans notre environnement. La prise en compte du caractère pavillonnaire du quartier, ne l'oublions pas, fait partie de l'engagement n° 2 de la municipalité.

La hauteur de la construction : on nous parle de R+4, grosso modo 18 m, c'est monstrueux ! On n'aurait pas le droit de construire un pavillon de plus de 10m de hauteur.

L'aspect des bâtiments, choix des matériaux : ok l'acier c'est extraordinaire mais vous êtes dans un quartier pavillonnaire.

La circulation sur la voie départementale, qui est selon Madame Larousse que nous avons entendue tout à l'heure, l'axe primaire le plus routier de Fontenay-sous-Bois.

Le visuel pour les riverains

Les vues directes depuis l'école sur les propriétés voisines

La plantation d'arbres

Le parking pour le personnel. A ce sujet, je reprends les propos de M. Jean-François Voguet, sénateur maire, propos tenus lors de la réunion de quartier du plateau du 8 novembre 2005 : *« dans le cadre de l'école DOLTO, dans le vieux Fontenay, la loi nous a contraint à prévoir un parking pour cette école. Cela fait jurisprudence »*.

Où est le parking pour la centaine de personnes qui travailleront dans l'établissement ? Nos rues sont embouteillées, vous le savez, tous les jours, c'est la bagarre !

Tout ceci va dans le sens du relevé de décision du 3 avril 2006 signé par M. Voguet , relevé de décision officiel établi par la mairie suite à la réunion du 30 mars en présence de l'association du plateau et des responsables du complexe éducatif. Je cite :

« Concernant les questions environnementales, plantations d'arbres, dépose minute, etc....elles pourraient être envisagées lors de l'extension éventuelle du complexe »

Voilà pour ce qui est de la cible 1, Monsieur l'Architecte.

Cible 3 concernant l'éco-construction

Chantier à faibles nuisances. La construction va durer deux voire trois ans. Comment est traité ce point en matière :

- de bruit des engins
- d'émission de poussières lors de la démolition
- de circulation des camions de livraison ?

Cible 9 concernant le confort acoustique

Comment sont traitées les nuisances acoustiques imposées aux riverains (dans un rayon de 400 m d'après le sondage que j'ai effectué auprès de la population riveraine) ?

Possédez vous une étude et des engagements précis à ce sujet, quels sont les moyens mis en place pour les faire respecter ?

Une étude acoustique a-t-elle été présentée aux élus ?

Quid du ventilateur des cuisines existant sur la crèche qui nous pollue lorsque l'on oublie de l'arrêter le week-end ?

Un tel établissement va mettre en œuvre des ventilateurs, des compresseurs, comment est prévu leur traitement ?

Comment sont traités les niveaux sonores émis en mi-saison lors de l'ouverture des fenêtres ?

Comment sont traités les niveaux sonores émis par les cours de récréation ?

Est ce que vous avez prévu l'étude acoustique avant, après; etc ... ?

Cible 11 concernant le confort olfactif

A ce jour, nous subissons les nuisances olfactives des cuisines d'une école où il n'y a que 80 à 100 élèves. Qu'en sera-t-il demain quand il y en aura 300 ?

Comment envisagez vous de traiter ce problème, quelles garanties avons-nous ?

En conclusion sur ces points

Quelles sont les démarches effectuées depuis 2005 pour insérer dans ce site pavillonnaire un complexe de cette importance ?

Je pense que d'autres solutions existent. Avez-vous réfléchi avec les services de la mairie sur d'autres sites : la future zone près du RER par exemple ? Des sites qui sont un peu plus facile d'accès.

2 - sécurité des enfants

Je cite des extraits du courrier du mars 2009 émanant de M. Mallerin, Conseiller Municipal délégué à la voirie-circulation, adressé aux riverains de l'école Emile Zola :

"Je tiens à vous informer que les travaux de sécurisation sont terminés.....

- mise en place de ralentisseurs

- rétrécissement de chaussée

- le stationnement sur les passages piétons représente un réel danger pour les enfants".

- Quid sur le boulevard de Verdun, voie départementale, dont la circulation est beaucoup plus dense que sur la rue Emile Zola, si l'on met en place des ralentisseurs, et si l'on rétrécit la chaussée ?
- Quid des autobus de la RATP qui n'apprécient pas les ralentisseurs ?
- Quid des vibrations pour les pavillons concernés ?

Faut il passer le boulevard de Verdun en sens unique comme souhaité par certains de la rue Emile Zola ?

3 - La circulation en heure de pointe

La circulation aux heures d'entrée et sortie scolaire s'effectue sur des laps de temps très courts. La majorité des enfants fréquentant l'école, n'habitant ni le quartier, ni Fontenay sous bois, (on a du 91, du 92, du 93, du 94 et du 95), sont déposés en voiture par leurs parents, ce qui représente plusieurs centaines de véhicules.

Le dépose minute projeté n'est pas prévu avec une voie de dépassement interne. Quid de la personne qui va bloquer tout le monde ! c'est la queue sur le boulevard. Est-il prévu des feux tricolores en sortie ? Pourquoi pas une navette entre les RER et l'école ?

4 - Le classement foncier de la zone

Je m'adresse aux élus :

Avez-vous prévu de modifier l'assiette d'imposition foncière des propriétaires riverains ?

5 - Rappel des engagements de la Municipalité

- engagement n° 2 : Protéger les quartiers pavillonnaires en contenant le droit de construire
- engagement n° 23 : Etude de navettes
- engagement n° 29 : Grand aménagement du boulevard de Verdun
- engagement n° 76 : Organisation de référendums locaux sur des choix stratégiques, ouverts aux votes de tous les habitants
- engagement n° 80 : Revalorisation du rôle et du fonctionnement des commissions municipales, (merci Madame la Présidente de nous avoir invités ce soir, en donnant un rôle accru aux citoyens)
- engagement n° 122 : En vue de reconstituer les nappes phréatiques, prévoir, dans les aménagements, l'infiltration de l'eau et la réduction des surfaces imperméables. On a là une cours en béton en-haut.

Mesdames, Messieurs les élus voici développées rapidement mes premières réflexions sur le projet présenté ce soir. Dans la présentation de ce projet, je ne trouve pas grand-chose qui corresponde à l'attente légitime des riverains citoyens habitants du quartier.

Je vous demande donc de prendre 2 engagements :

- D'émettre un avis défavorable à l'implantation de l'école dans ce quartier pavillonnaire,
- De travailler avec le complexe pour trouver un autre site plus adapté à ce projet. Je ne suis pas contre ce projet mais je pense qu'il y a d'autres sites à Fontenay-sous-Bois qui s'y prêtent mieux.

Merci de votre attention »

Mme Abeille

« Qu'il y ait des oppositions, c'est parfaitement normal. Elles se sont exprimées très longuement ici. Donc il serait normal aussi qu'il puisse y avoir des réponses. Je ne suis

pas certaine que vous souhaitiez répondre point par point à ce qui a été dit là, ça me semble peut être prématuré. Ce n'est qu'un avant projet ».

M. Weissberg

« On pourrait le faire sans aucun problème ».

Public (Mme Chiche)

« Je pense que le débat devrait se calmer un petit peu parce que je sens les gens pas mal remontés. Je pense qu'on peut aussi parler dans le calme. J'habite à Fontenay-sous-Bois, aux Rigollots. Je suis installée à Fontenay-sous-Bois depuis 3 ans et je suis maman, je travaille et je fais partie de la classe moyenne comme la plupart d'entre vous. Je pense qu'aujourd'hui, en France, il y a un vrai problème, et je pense que les élus seront d'accord avec moi ; il manque sérieusement de places en crèche et nous n'avons pas tous les moyens de prendre une nounou.

Moi, je me lève à 6 heures le matin, je traverse Paris pour aller travailler et je reviens chercher les enfants. Vous avez l'air de trouver ça normal, j'ai des revenus juste au-dessus du plafond, donc ça veut dire que je ne suis pas prioritaire pour les places de crèche. D'autre part, je suis de confession juive aussi et comme l'expliquait M. Danan, certains parents ont besoin d'avoir un lieu de culte ou d'avoir des écoles qui puissent répondre à une demande. Mais en sachant aussi qu'il y a des enfants non juifs dans cette école là et qu'elle est ouverte. Pour les crèches, il y a un sérieux problème.

Maintenant, comme l'expliquait M. Weissberg, je peux concevoir vos craintes. C'est un bâtiment qui diffère, mais à côté de ça, je pense qu'il faut réfléchir, quand on est citoyen, à un projet collectif et aujourd'hui, c'est un projet collectif. Après, c'est sûr que chacun peut avoir sa vision des choses mais je pense qu'il faut regarder que pour beaucoup de Fontenaysiens, et là je pense que vous vous trompez, il faut vous renseigner, 40 % des parents de cette école sont des citoyens de Fontenay. Il faudrait peut être, pour une ville de gauche, être un peu solidaire ».

Mme Abeille

« Jean-Luc Carrier, élu de la ville, me rappelle qu'effectivement nous avons des difficultés pour les crèches, comme de nombreuses villes, mais nous sommes quand même relativement bien dotés et nous travaillons pour avoir plus de crèches ».

Public

« Nous avons demandé un report de ce sujet pour nous aider à préparer mieux cette séance pour pouvoir travailler et partager ensemble un vrai travail. J'avais, avant ce que j'ai à dire, un petit point à aborder sur l'ordre du jour, que j'ai eu un peu de mal à obtenir dans les détails. Si j'ai bien compris l'exposé, en fait, il s'agit de l'agrandissement du complexe, composé de l'école Emile Zola et de la création de l'école boulevard de Verdun »?

M. Weissberg ?

« Absolument pas : c'est la création d'une école sur le boulevard de Verdun exclusivement ».

Public

« Merci. Donc l'école Zola, composée de 82 lits de crèche, n'existe plus. Elle est donc fermée ».

M. Danan

« Pas du tout. Vous avez actuellement une école primaire et une crèche. Cette école primaire va se déplacer sur l'école du boulevard de Verdun, les 44 berceaux de crèche vont rester à Emile Zola ».

Public

« Et devenir 82 » ?

M. Danan

« Non pas du tout ».

Public (M. Thoraval)

« Je vous remercie parce que nous avons eu oralement l'annonce d'un passage à 82 berceaux. Mais ce n'était pas ça mes propos. Mon objet va prendre trois minutes. Il va peut être vous sembler décalé mais je vais parler au Maire de Fontenay : Monsieur le Maire, nous sommes là pour vous demander de ne pas apposer votre signature à ce projet. Rien ne vous oblige à le faire.

L'interprétation du règlement ne peut créer dans notre ville un précédent si lourd de conséquences. Non seulement vous n'avez aucune obligation mais nous vous appelons à être du bon côté de l'histoire. Nous vous souhaitons du côté de celle qui façonne notre ville avec énergie depuis des années. Vous savez celle où l'intervention des hommes, unie et déterminée, a sous l'impulsion de leurs élus locaux stoppé les coupures urbaines projetées, comme l'autoroute, obtenu la couverture du RER, ou encore, par son intervention dans la rue, fait venir l'économie dans notre ville. Rester du bon côté de l'histoire, cela veut dire, pour moi, poursuivre ensemble une action pour un territoire cohérent, un urbanisme maîtrisé. Soyez du côté des Fontenaysiens, de cette démarche un peu "village gaulois" qui résiste et pense. Ne signez pas, car c'est une affaire locale que de rejeter en bloc ce bloc hors normes. Nous devons tous pouvoir dormir en sachant que si le ciel nous tombe sur la tête, ça ne peut pas venir du jour au lendemain du fait du Maire de notre ville. Merci ».

Public (Mlle Gauthier).

« Je voulais dire que je ne pense pas que vous ayez à réexpliquer votre projet. Le projet, vous l'avez présenté, tout le monde l'a vu. Ensuite vous allez déposer un permis de construire et je ne vois pas pourquoi vous allez expliquer plus de choses. Vous essayez de vendre un projet avec toutes les cibles HQE que vous ne respectez

pas. Alors faites une étude d'impact réelle sur la privation de soleil, parce que je suis désolée, vous allez créer de l'ombre, plus de neuf mois par an, de l'autre côté de la rue Emile Zola. Peut être que ça ne concerna pas tout le monde, mais là, vous n'êtes pas du tout dans le respect des cibles HQE »

M. Weissberg (à M. Viers)

« J'ai attentivement écouté votre présentation, il y a quelque chose qui me surprend : un grand point dans tout ce que vous avez dit qui était construit, qui était d'une certaine manière logique, c'est que vous avez écrit tout ça avant la présentation du projet et ça me surprend énormément. Je suis surpris que tout ce texte que vous avez écrit, qui a duré ¼ d'heure, que tout le monde a attentivement écouté, que certains ont applaudi et que certains n'on pas compris, je suis étonné que vous ayez écrit tout ce texte sans même avoir vu le bâtiment. Cela s'appelle des a priori négatifs sur un projet et j'aimerais bien en connaître la raison. Je vous propose de me répondre après la réunion. Nous sommes architectes, nous avons pris du temps pour dessiner un bâtiment et vous respectez certainement le travail d'autrui, ça c'est la première chose.

Ensuite j'aurais aimé vous indiquer, pour une grande transparence, que je me tiens à la disposition pour une prochaine réunion, pour confirmer les engagements que nous avons par rapport au respect de site environnemental. C'est quelque chose de sérieux, c'est quelque chose qui doit être approfondi. Je vous propose d'en rediscuter à l'occasion d'une réunion ou directement avec votre association. Il faut rentrer dans le détail et vous avez raison ».

Mme Abeille

« Je passe maintenant la parole à M. Bénédicte qui a une première question concernant la paroisse Saint Germain ».

M. Bénédicte

« Cela va être très rapide : l'intérêt de ces débats, c'est qu'il n'y ait surtout pas d'invective.. Il y a des questions précises qui touchent la réglementation qui mériteront des réponses précises. Il y a des questions qui touchent à l'environnement immédiat qui mériteront effectivement des réponses précises au regard d'un certain nombre d'engagements qui ont été pris, mais surtout, c'est quand même un bonheur de se retrouver dans une ville où l'on peut présenter des projets et puis se poser des questions, y compris des questions qui ne sont pas forcément favorables, et dans la sérénité.

Ma question sur le troisième projet est simple et la réponse certainement très rapide : l'église Saint Germain est classée. Est-ce qu'il y a des obligations style "monuments historiques" et si oui, lesquelles et comment ont elles été traitées » ?

M. Régnier

« Bien évidemment, pour le projet de la paroisse, l'Architecte des Bâtiments de France sera associé puisqu'on est dans le périmètre de la zone de Protection du Patrimoine, Architectural, Urbain et Paysager ».

M. Mallerin

Juste un mot sur le débat parce qu'il est quand même intéressant, pour dire que Fontenay n'est pas un village gaulois. Fontenay est une grande ville française ouverte sur le monde et là, on a parlé ce soir de trois projets. Je m'en félicite, et je me félicite de la démarche de Laurence Abeille qui a provoqué cette réunion de la commission d'Urbanisme, très ouverte, pour qu'il y ait un débat.

Effectivement, on a présenté un projet concernant la mosquée El Salam. Il concerne une école. Je rappelle quand même que le bâtiment dont on parle et qui fait débat c'est une école, ce n'est pas une usine, ni une centrale nucléaire. Parce qu'on parle là d'enfants et de très jeunes enfants : une crèche et une école. Je ne reviens pas sur le débat du manque de places en crèche et sur les questions liées à l'école, ce serait trop long et ce n'est pas l'objet du débat. On parle aussi du projet concernant le presbytère. On peut évidemment discuter sur la qualité architecturale du bâtiment, cela aussi est un débat.

Ceci dit, la zone pavillonnaire de Fontenay a été préservée dans le PLU. Je rappelle d'ailleurs que si on n'avait pas pris cette décision de préserver la zone pavillonnaire, notamment dans le quartier du Plateau, cela aurait été la porte ouverte à tous les promoteurs et c'est clair que dans une vingtaine d'années, il n'y aurait plus un pavillon dans Fontenay ; cela aurait été transformé en immeubles de standing.

La volonté municipale de préserver cette zone pavillonnaire ne contrevient pas du tout à la présentation d'un projet. C'est un projet de caractère privé. Il y a le dépôt d'un permis de construire, il y a la présentation du projet, bien évidemment il est étudié par le service de l'urbanisme. On doit répondre à plusieurs questions : est-ce qu'on respecte les règles du PLU ? les règles de l'urbanisme en vigueur dans la ville ? Est-ce qu'il y a effectivement un grave problème lié à l'environnement ? Je crois qu'il faut répondre à ces questions, dépassionner le débat, et il faut vraiment être très serein avec cette affaire. Elle nous est présentée, il y a des choses qui dans le projet m'apparaissent très intéressantes, notamment la question du dépose-minute sur le boulevard quand on connaît les problèmes liés à la rue Emile Zola et à la protection des enfants. On a mis des coussins berlinois, il y a des vibrations... Je ne développe pas parce qu'il faudra certainement revenir sur ces questions avec les riverains.

Demander ici, au Maire de Fontenay, d'agir, de refuser sa signature, sans prendre en compte tous les problèmes, ce n'est pas sérieux ».

Public

« J'ai une question sur le troisième projet : sur le plan masse, on voit une zone dont on a pas parlé où il est indiqué "emprise projet logements", qui fait environ 1000 m², prise sur le parc manifestement. Quel est ce projet, quel est l'impact sur l'urbanisme du quartier et sur la circulation » ?

M. Soubias

« Vous imaginez bien que ce projet a un coût. C'est un projet ambitieux. Nous avons donc prévu la vente d'une partie du terrain qui est en bordure de la rue du Cheval Rû

et avons envisagé, conformément à l'esprit qui est le nôtre, de vendre ce terrain pour la construction de logements à caractère social.

Ce projet est effectivement de construire une vingtaine de logements, qui seraient en bordure de la rue du Cheval Rû, et qui permettraient à la fois, pour nous, de financer une partie du projet, et en même temps de fournir un logement à un certain nombre de personnes ».

Mme Arcier

« Je voudrais simplement souhaiter que les projets puissent être examinés évidemment non seulement au regard de la réglementation existante, ce qui va de soi pour nous tous dans notre pays démocratique et de droit, mais également au regard des engagements que la Municipalité a pris dans sa campagne électorale vis à vis des Fontenaysiens. Je crois que ça n'a pas forcément toujours été le cas, que les engagements pris dans les campagnes soient respectés. Il me semble important, au regard de l'importance des projets, pour les différentes communautés de Fontenay ainsi que pour l'ensemble des citoyens de Fontenay, que la Municipalité présentement élue puisse respecter l'intégralité des engagements qui ont été pris et dont certains ont été ré-évoqués ce soir. Merci ».

Mme Abeille

« Vous pensez bien que nous avons à cœur de respecter les engagements qui sont pris. Nous faisons le maximum pour le faire, nous nous y engageons. Je pense que tous les élus présents ici de la majorité municipale sont sur cette même ligne ».

Public

« Je suis Fontenaysienne depuis 18 ans, et depuis 1991, je suis riveraine de la rue Fabre d'Eglantine. J'ai trois enfants. On a fréquenté la maternelle, la primaire, les nounous, le collège. Quand on me parle de cette architecture, je dis bravo, c'est magnifique et c'est surtout avant-gardiste. Je pense que c'est ce qui doit déranger. Fontenay commence à dater, on va transmettre, transmettre pour le futur. Ce projet s'intègre parfaitement.

Aux Rigollots il y a le pic de Dante, on aura les immeubles hi-tech. En ce qui concerne les bruits par rapport à la construction, le bruit des gosses c'est la vie dans un quartier. J'ai habité 15 ans au pied de la rue Daniel Casanova. Le bruit des écoles c'est du bonheur, c'est ce qui nous fait avancer. En ce qui concerne les problèmes de stationnement, il y en a partout. C'est bien qu'on s'intègre dans l'histoire, qu'on avance, on ne va pas rester à l'époque des Gaulois quand même » !

Mme Abeille

« Je remercie tous les intervenants. Nous avons maintenant encore deux points à l'ordre du jour, qui sont importants, et je voudrais qu'on les évoque assez rapidement. Le premier concerne le quartier du Village. Il existe un parking qui depuis plusieurs années, le parking Mot. Nous vous présentons un projet sur ce terrain. Je laisse M. Régnier vous en parler »

Restructuration du parking Mot, accompagnée d'une opération de logements

M. Régnier

« Le parking Mot est une propriété communale de 2 481 m², accueillant 59 places gratuites. Il y a, de ce fait, peu de rotations et une utilisation principale pour les riverains.

Une parcelle voisine, occupée par une ancienne entreprise, a été inscrite dans le PLU en réserve pour équipement pour l'extension de ce parking. Cette parcelle a une surface de 1 435 m².

La possibilité est aujourd'hui donnée à la ville d'acquérir cette parcelle pour un coût de 550 000 euros afin de réaliser un parking supplémentaire d'une cinquantaine de places, c'est à dire poursuivre l'aménagement du parking existant et arriver à 109 places (soit 11 000 € la place supplémentaire hors travaux).

Un autre montage est possible, proposé par différents opérateurs, et c'est ce qui a été regardé. Le projet est de réaliser sur l'ensemble de l'espace, soit au total 3 916 m², une opération de 35 logements, conformément aux dispositions du PLU et notamment au coefficient d'occupation des sols de 0,70 - 25 logements libres et 10 logements sociaux -.

En surface, l'emprise au sol de ce bâtiment représente 1 100 m², dégageant ainsi 2 816 m² d'espace libre pour réaliser des espaces verts, des aires de jeux pour les enfants, une liaison piétonne qui nous permette de retrouver la rue Gaston Charle pour descendre ensuite dans la direction de Moreau David.

En sous-sol, on retrouve les parkings sur trois niveaux :

- 65 places au premier niveau,
- 64 places au second, offrant donc 129 places de stationnements publics payantes,
- 64 places au troisième niveau (parkings privés qui correspondent au 35 logements qui vont être réalisés).

C'est l'esprit du projet. Une mise en vente du terrain de 1 435 m² peut arriver rapidement. Le principe est posé : devons nous acheter le terrain pour réaliser 50 places supplémentaires de surface, ou devons nous réaliser une opération de logements avec trois niveaux de parking, dont deux de parkings publics, payants, et un pour les 35 logements » ?

Mme Abeille

« Pour ma part, je suis défavorable à l'extension d'un parking, qui actuellement est un parking qui sert aux habitants du quartier mais qui n'est pas du tout un parking dynamique. Par ailleurs, il est extrêmement dommage d'avoir des espaces publics en centre ville qui soient uniquement utilisés par du parking en surface alors qu'il y a besoin d'avoir des logements et également des parkings qu'il me semble plus intelligent de faire en sous-sol.

Voici donc mon opinion personnelle et je vous la livre. Cela étant, la réflexion s'engage autour de ce terrain qui est une opportunité aujourd'hui pour la ville. C'est aussi une réflexion sur le stationnement de surface qui est de plus en plus un problème puisque les voitures s'entassent les unes les autres un peu n'importe où, et il faut commencer à réfléchir à des solutions qui permettent aux gens qui ont des voitures de les garer et de ne pas les utiliser. Parce qu'utiliser sa voiture le moins possible c'est bien, mais en même temps, il faut pouvoir les stationner de préférence en sous-sol, de façon à libérer des espaces en surface.

Mme Michon

« Je découvre le projet comme vous ce soir. J'ai quelques inquiétudes sur ce projet. De nouveaux logements, c'est très bien. Par contre, par rapport à ma délégation sur le commerce, aujourd'hui, on a une vraie problématique de stationnement dans le centre de Fontenay, concernant simplement les clients des commerces, les personnes qui viennent et qui voudraient stationner de façon plus fluide pour pouvoir aller faire leurs courses.

Aujourd'hui, enlever des places de stationnement que vous allez créer en sous-sol, sous forme de box, seront payantes et ne vont pas servir à des personnes qui vont venir faire leurs courses au centre de Fontenay ; les box seront loués au mois ou à l'année. Je pense que la problématique qu'on doit résoudre est en fait le parking de voirie, qui fait que les personnes peuvent venir faire leurs courses. Je ne pense pas que ce projet là résoudra cette problématique ».

M. Carré

« J'ai un petit problème, c'est même un gros problème. On a 59 places gratuites, actuellement, on va donc les supprimer, peut être, ça va dépendre des élus qui vont voter. Personnellement je voterai contre, non pas contre la construction, mais si j'avais entendu dire que les 65 places de parking en sous-sol étaient gratuites, j'aurais accepté complètement. Parce que, hormis le problème des commerces dans ce quartier, qui est récurrent, il y a les gens qui travaillent dans le quartier.

M. Régnier, vous le savez bien, vous travaillez à l'ancienne mairie, vos collègues de l'ancienne mairie se font aligner une fois de temps en temps parce qu'ils sont en zone bleue, alors que les collègues qui travaillent à l'Hôtel de Ville, eux, ont un parking gratuit public. Je ne comprends pas pourquoi.

En plus, le PLU prévoit une zone réservée normalement pour une extension de parking. Cela peut changer, je veux bien le comprendre.

C'est vrai qu'à Fontenay on change beaucoup, on bidouille des trucs, c'est pas méchant mais c'est ça ; on trifouille des trucs et puis on change, et on aime bien faire ça.

Mais moi, je veux bien voter l'extension ou pas du parking pour la construction de logements. Alors là ça m'embête ce que j'ai entendu : 10 logements sociaux et tout le reste en accession à la propriété, alors je sais que les collègues de l'opposition aiment bien l'accession à la propriété, mais dans ce quartier de Fontenay, c'est vrai que c'est quand même un quartier assez réservé, la moyenne des gens qui habitent

là bas, c'est pas tous des pauvres, alors si on ne fait pas là bas de la mixité sociale, où va-t-on la faire » ?

M. Gautrais

« Quelques éléments à apporter au débat. J'entends les interrogations de Michel Carré. Ce qui est proposé ce soir à la commission de l'urbanisme, c'est de valider le principe, et non pas un projet en l'état, puisqu' aujourd'hui, le projet est à construire et le principe qui est présenté ce soir, c'est de dire : il y a un parking, il y a un terrain supplémentaire, comment peut on transformer cet espace urbain en espace intégré au cœur de la ville, avec une création de logements ? Je suis moi-même favorable à ce qu'il y ait une majorité de logements sociaux sur ce programme là, dans le cadre de la mixité sociale.

Ce qui est intéressant aussi, c'est de pouvoir doubler la capacité de parkings ; quid effectivement de savoir comment on va gérer ces parkings. Là aussi, ce n'est pas définitif. Ce qui est intéressant, dans ce projet, c'est qu'on transforme un espace urbain aujourd'hui pas très joli, en espace agréable et piétonnier puisqu'on va pouvoir, dans le cadre des circulations douces pouvoir joindre, avec les autres ensembles, quasiment du boulevard de Verdun jusqu'à la gare de Fontenay-sous-Bois ; c'est ce principe là qui est présenté ce soir et bien sûr des points resteront en débat après, dans le cadre du projet. Personnellement, je serais favorable à ce qu'il y ait plus de logements sociaux sur cet endroit, mais c'est ça qui est intéressant, c'est de renforcer l'espace urbain et de valoriser l'espace urbain dans ce coin là avec bien sûr des objectifs de mixité sociale ».

M. Bénédicte

« Deux points rapidement : d'abord ça m'intéresse parce qu'effectivement, c'est une optimisation dans un secteur qui a un certain nombre de problèmes. Premier point : c'est la première fois qu'on va nous proposer une opération logements dans laquelle on va faire vivre, ce que nous autorise la loi qui a été marquée comme un objectif de notre PLU. C'est à dire que dans une même opération, on va trouver de l'accession à la propriété et du logement social. Cela n'existe pas à Fontenay-sous-Bois. Ce sera vraiment une grande première.

Maintenant, pour faire suite à l'intervention de Murielle Michon, je crois qu'on ne peut pas envisager le stationnement fontenaysien par des opérations ponctuelles au coup par coup. J'affirme que toucher, surtout dans ce quartier là, au stationnement, sans toucher à la problématique du stationnement, c'est une hérésie majeure car effectivement nous supprimons, et tant mieux, du parking en surface gratuit, mais cela va générer un certain nombre de problèmes. Les interlocuteurs précédents l'ont dit.

Cela veut dire qu'il faut une gestion globale du stationnement, non seulement du stationnement en sous-sol, mais également du stationnement en surface par rapport, en particulier, à une problématique de caractère commercial ; c'est à dire que les voiries doivent être accessibles à tous par des systèmes de roulement, et pour ça il y a des solutions qui existent. Je ne veux pas qu'il y ait de débat là dessus, c'est trop tard. La présentation a mis à jour un travail intéressant, en levant de rideau, sur les grands aménagements, dans laquelle une des choses qui était transparente était la nécessité de créer toute ces liaisons. On a beaucoup entendu parler et tant mieux

des liaisons douces, piétonnes en particulier, mais pour les faire vivre, ces zones là, encore faut il avoir résolu les problèmes de stationnement, c'est à dire permettre à des gens qui viennent de Moreau David d'emprunter leur véhicule pour aller sur le fameux axe boulevard Gallieni, à condition qu'ils puissent déposer leur voiture dans un endroit et profiter des cheminements piétonniers et des équipements ».

Mme Depoilly

« Je voulais simplement faire une petite pointe d'humour : il y a des logements sociaux dans des logements privés puisqu'il y a des associations comme la FNL, comme d'autres associations, qui ont acheté des logements sociaux pour pouvoir répondre aux attentes et aux demandes. Mais c'est une toute petite goutte et la proposition qui est faite aujourd'hui, je trouve que c'est une proposition intéressante : à savoir, retirer le parking aérien tout en répondant à une demande justifiée de ce quartier, par des parkings en sous-sol et avec une opération de logements dont on ne peut que se satisfaire parce que c'est un besoin, (peut être tendre un peu plus que 1/3 et 2/3 mais là c'est le travail que vous aurez à faire pour pouvoir répondre).

Je répondrai également à Michel Carré : je vais souvent dans ce quartier et je pense que ce parking est très mal utilisé. D'accord, il est gratuit, mais il y a des voitures ventouses, et donc, un moment il y a une réflexion à mener. Quelle utilité d'un parking aérien, comment peut-il être utilisé ? Je suis personnellement favorable à la construction de logements qui correspond à des demandes et après, bon, parking payant ? Vous savez le parking de la rue Dalayrac; si vous n'allez pas faire vos courses au Monoprix, vous payez le parking. Cela m'arrive et je paye le parking ».

Public

« Une simple remarque concernant les parkings souterrains. Essayez de penser, Messieurs les architectes, que les voitures aujourd'hui ont évolué et faites des parkings souterrains de 2,10 m et pas d'1,90 m. Parce qu'en faisant 1,90 m, vous éliminez tous les 4-4 qui ont une galerie, c'est tout bête mais les conducteurs qui souhaiteraient descendre au parking sont obligés de rester en surface ».

Mme Abeille

« Je vous propose de passer au dernier point de l'ordre du jour qui concerne un site que vous connaissez bien, je pense, parce qu'il est assez frappant dans la ville. Il se trouve de la Place Moreau David, sur le site de l'ancienne école Jeanne d'Albret, ancienne école privée aujourd'hui fermée ».

Restructuration en logements et crèche de l'îlot actuellement occupé par l'ancienne école Jeanne d'Albret, place Moreau David

M. Régnier

« Le projet de l'école Jeanne d'Albert : lorsque l'on sort de Fontenay-sous-Bois on tombe sur ce bâtiment que l'on ne peut pas ne pas remarquer. Il s'agit d'un terrain de 1 549 m². On est dans le même cas de figure que ce qu'on vient de voir tout à l'heure, classé dans le Plan Local d'Urbanisme en réserve pour équipement. Comme il

l'était d'ailleurs en 1986 dans le Plan d'Occupation des Sols, pour la réalisation d'un équipement destiné à l'enfance. L'école est aujourd'hui fermée. La vente du terrain et du bâtiment est envisagée par le propriétaire au prix de 2 500 000 €.

Le service des domaines, consulté, confirme le prix.

Un opérateur propose de garder le bâtiment et réaliser, en rez de chaussée et en entre sol, une crèche de 305 m², qui permet l'accueil de 25 enfants -c'est le même type de crèche que l'on vient d'ouvrir il y a 1 an 1 ½ dans le quartier des Alouettes-. Au-dessus, de réaliser, toujours dans ce bâtiment conservé, 7 logements sociaux. A l'arrière de ce bâtiment, boulevard Henri Ruel, de réaliser 28 logements bénéficiant de ce fait du coefficient d'occupation des sols qui est dans ce secteur de 1,30.

La crèche bien évidemment serait remise à la ville, par voie de convention, soit en Vente Etat Futur d'Achèvement, soit par d'autres moyens de conventions.

D'un point de vue réglementaire la réserve serait de ce fait respectée.

En sous-sol, est prévu un parking pour les logements, soit 64 parkings, dont certains réservés pour le personnel de la crèche ».

Mme Abeille

« Il est presque 23 heures, on va essayer de ne pas terminer trop tard. Quelques questions ou remarques ? Vous savez qu'on n'est vraiment qu'au stade de l'avant-projet mais nous souhaitons vous en faire part, parce que, comme le projet concernant le parking mot, ce sont des projets qui ne sont arrivés que très récemment et nous tenions à vous exposer les opportunités que cela peut représenter ».

Public (Mme Raudier)

« Qu'est ce que vous faites du bruit ? Parce que là ,vous êtes en train de construire sur les voies ».

M. Régnier

« Pas tout à fait sur les voies mais très proche. Autant c'est compliqué, je le conçois, pour tous les riverains de la ligne A du RER : on travaille sur les protections acoustiques en bordure, mais dans ce projet là, on est dans le cadre d'un projet neuf, il faut bien évidemment qu'il y ait toutes les protections. D'ailleurs, c'est un aspect réglementaire, qui oblige le constructeur à se protéger du bruit environnant.

Ce qui ne veut pas dire qu'il faut abandonner de ce côté là et jusqu'à Nogent, la couverture des voies du RER, mais c'est un autre débat, et pourquoi pas construire sur les voies du RER... On est aussi à l'époque de grands projets d'équipes d'architectes qui réfléchissent sur un devenir de Paris, et pourquoi n'aurions-nous pas, nous aussi, à réfléchir sur l'architecture en bordure du RER ?».

M. Bénédicte

« La crèche va être rétrocédée à la ville, mais construite ? »

M. Régnier

« Construite, équipée ».

M. Réminiac

« Bonsoir, merci de me donner la parole. Il est tard et je vais être bref. Je profite de la présentation de ce projet Jeanne d'Albret pour évoquer l'entrée de ville et plus précisément de l'avenue Franklin Roosevelt qui est dans un état pitoyable. C'est hors sujet certes, mais on l'a bien vu sur la photo aérienne. Et je voudrais que cette entrée de ville, on en a parlé tout à l'heure, soit traitée comme il convient ».

Public (M. Viers)

« Je ne comprends pas trop les parkings : d'une crèche à l'autre, il y a des parkings, il n'y en a pas, il y a une réglementation, il n'y a pas de réglementation. Je pense que notre quartier pavillonnaire est aussi encombré aujourd'hui en circulation et en stationnement que le bas de Fontenay. Il va y avoir, dans le projet n° 2, 100 personnes qui vont travailler dans l'établissement, sans parking. C'est énorme, et là pour une crèche de 25 berceaux, on va créer des parkings » ?

M. Régnier

« Les 64 parkings de l'opération Jeanne d'Albret sont prévus pour les logements. Pour ces 64 places, s'il y a des parkings disponibles, il y aura la possibilité pour les employés de la crèche d'avoir des stationnements. Mais ce sont avant tout des parkings pour l'opération de logements ».

Mme Abeille

« Merci à tous, je crois qu'on peut clore cette soirée qui était bien remplie. Je vous donne rendez vous pour la prochaine commission d'Urbanisme ».