



*En ce début d'année, de siècle et de millénaire,  
L'A.S.E.P. vous présente ses vœux de bonheur et santé...  
car il nous en faudra beaucoup pour lutter :*

- Contre le bourrage de crâne qui voudrait nous faire croire que l'enquête publique, telle que pratiquée, c'est l'exercice de la démocratie directe (voir P.P. R.I et P.D.U ci-après)
- Contre les combinaisons politiciennes qui font qu'une Déclaration D'utilité Publique signée par le Premier Ministre, le Ministre des Transports et la Ministre de l'Environnement ne soit toujours pas mise en œuvre DEUX ANS après sa promulgation
- Contre les squattérisations, les pollutions, le laxisme devant l'insécurité, les infractions et détournements des règles d'urbanisme, le bruit des avions et hélicoptères etc. . etc...

Autant de problèmes que l'A.S.E.P. forte de 342 adhérents en 2000, de 25 ans d'activités et de son apolitisme continuera à dénoncer et à aider à résoudre.

*Mais si tout n'est pas rose, tout n'est pas noir.*

## LES BONS POINTS DE L'AN 2000

### **EXPROPRIATION DE L'EX « PIOT-PNEUS » à l'angle des avenues Joseph Jouglu et Guy Moquet**

Depuis plusieurs années l' A.S.E.P. attirait l'attention des élus sur la vétusté et l'abandon de ces locaux et le danger qu'ils représentaient pour le voisinage. Le 4 novembre 1998, un incendie provoqué involontairement par des squatters faisait flamber la toiture.

Le 28 novembre 2000, le Conseil Municipal à l'unanimité « décide de déclarer la parcelle sise 18, bis avenue Guy Moquet cadastrée J n°78 d'une superficie de 202 m<sup>2</sup> en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune en vue de la réalisation d'un équipement public »

Ainsi un vilain point noir de Polangis disparaîtrait et vu la faible surface du terrain un square serait peut-être une bonne solution.

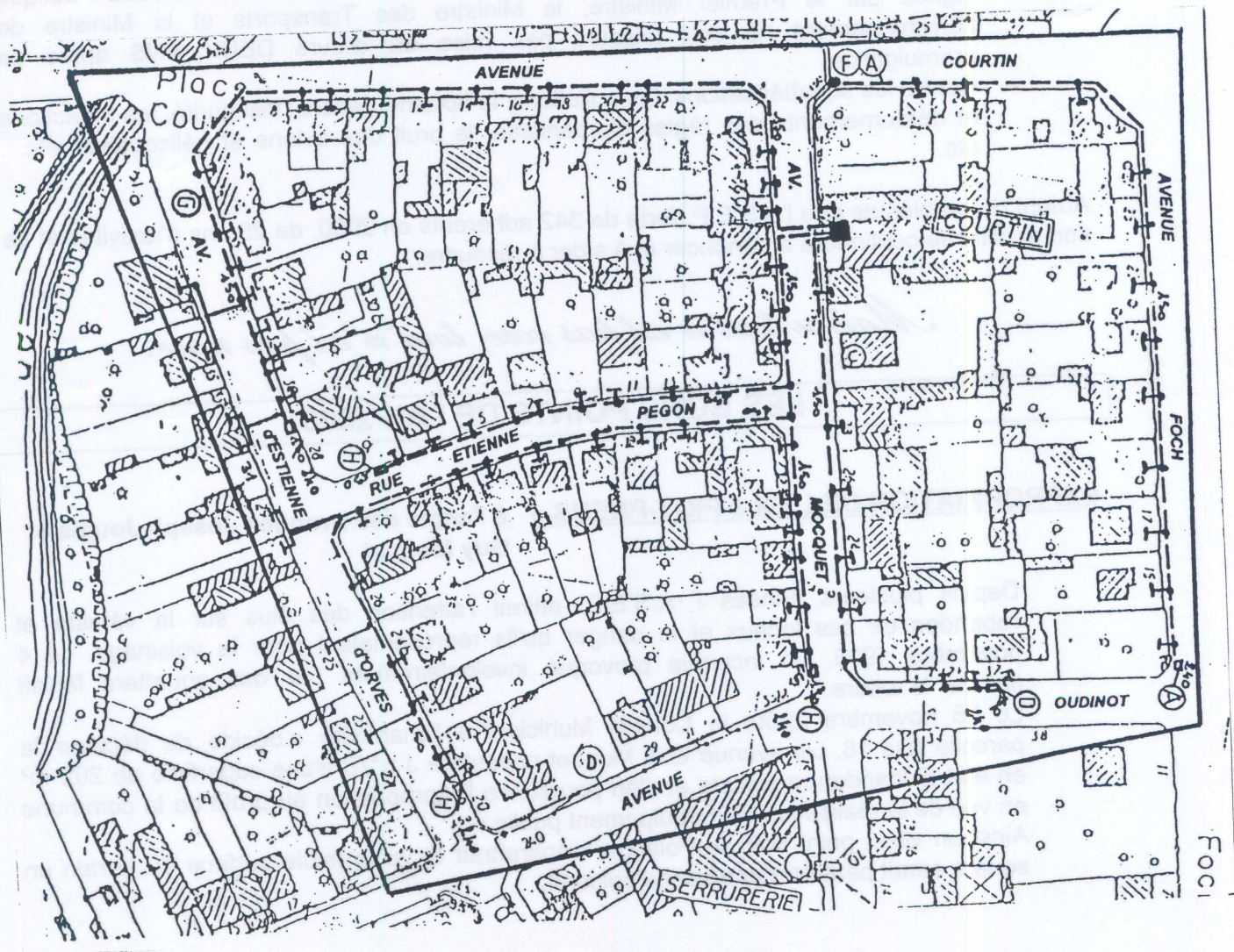
## QUARTIER DU QUAI DE LA MARNE vers la disparition des ruines ?

Il y a peu de temps, on pouvait compter pas moins de huit maisons vides de tout occupant sur la rive droite de la Marne : soit abandonnées pour motif d'expropriation liée à la D.U.P. de novembre 1998 pour A 86, soit en ruine partielle ou totale.

- Trois d'entre elles sont en cours de réhabilitation derrière la Maison de Retraite du 49 quai de la Marne.
  - Deux ont été démolies, totalement le restaurant « la Guinguette » à l'angle de la rue Nouvelle ou quasi totalement le 81 quai de la Marne pour lequel il ne reste plus que quelques pans de murs à désamianter et à détruire avant remise en état du terrain.
- Pour ces deux cas, l'action de l'A.S.E.P. a été déterminante, notamment auprès de la D.D.E, afin de supprimer la squattérisation des locaux.

## ENFOUISSEMENT DES RÉSEAUX

Lentement ...mais espérons-le sûrement, l'enfouissement des réseaux d'EDF, d'éclairage public, du téléphone et du câble s'est poursuivi à Polangis.  
En 2000, trois pâtés de maisons auront bénéficié de la disparition des lignes anciennes très enlaidissantes.



A quand la suite ?

## A SUIVRE

### **L'EXCELLENCE angle du boulevard de Polangis et de l'avenue Guy Moquet**

- 1<sup>er</sup> épisode En infraction à la réglementation du P.O.S., le bar restaurant « Le FAVORI » est transformé en boîte de nuit.  
Une autorisation préfectorale est donnée pour ouvrir toute la nuit, et ce dans une zone pavillonnaire !!  
En infraction avec le P.O.S. et sans aucune demande de permis, des travaux d'aménagement sont effectués en sous-sol et à l'étage.  
Les nuisances se multiplient.
- 2<sup>ème</sup> épisode Février 2000, fusillade sur le trottoir, 1 mort et ....fermeture provisoire (sic)  
25 juillet 2000, dépôt d'un dossier incomplet de demande de permis de construire (pour ce qui est déjà réalisé en infraction !)  
Décembre 2000, le Maire rappelle au propriétaire que toute réouverture devra au préalable recevoir l'agrément de la commission de sécurité.
- 3<sup>ème</sup> épisode Pas de permis, pas de visite de la commission mais le nouveau gérant prévient la mairie de son autorisation d'ouverture en date du 2 janvier 2001.  
Visite de la commission de sécurité le 30 janvier.

**A suivre pour enfin faire respecter toutes les réglementations.**

### **Mc DONALD'S avenue Galliéni**

- Après deux années d'odeurs de graillon dans tout le voisinage malgré les engagements écrits de MAC DO
- Mise en place d'un nouveau système de filtration et d'un caisson pour filtres à charbons actifs.
- Mesures effectuées sur le toit de Mac Do le 10 janvier 2001 : en attente de conclusion.

**A suivre car les vrais résultats seront évidemment à relever chez les voisins**

## LES MAUVAIS POINTS DE L'AN 2000

### **TRONC COMMUN A 4 -A 86**

#### **Fiction**

Après le passage en souterrain de A 86, le Ministre qui a enfin mis en œuvre sa D.U.P. pêche dans la Marne



## Réalité

### Le plus grand bouchon de France

- Absence totale d'information sur la mise en œuvre de la D.U.P. de novembre 1998.
- Violation permanente de la loi sur l'eau par l'A 4 existante avec ses rejets directs en Marne.
- Amplification du bruit par les écrans réfléchissants de 2m40 mis en place sur le tronç commun A4-A86 existant, alors que l'étude d'impact liée à la D.U.P démontre que les flux de la seule A 4 nécessitent des écrans absorbants de 6.50m de haut.
- Des encombrements augmentant de 10.60% sur les voies rapides en Ile- de-France depuis 1995, alors que le trafic ne progresse que de 5.60%.
- Une A 86 qui concentre à elle seule 25% des difficultés de circulation (Ces deux dernières constatations effectuées par la Direction Régionale de l'Équipement d'Ile-de-France n'empêchant pas cette même Région de ne pas mettre un sou pour l'indispensable déblocage de cette situation).
- Une A 86 à l'Ouest trouvant les solutions pour se boucler complètement malgré des difficultés techniques beaucoup plus importantes qu'à l'Est.

## ENQUÊTE PUBLIQUE P.D.U - (Plan de Déplacements Urbains)

« du 2 juin au 13 juillet 2000, les Franciliens étaient invités à s'exprimer sur le projet de P.D.U. sur des registres disponibles dans toutes les Mairies d'Ile-de-France, en rencontrant les commissaires enquêteurs ou en participant aux débats publics » \*

Curieuse notion de démocratie directe

- 11 millions de franciliens
- 1281 communes
- 19 commissaires enquêteurs (soit 1 pour 580.000 habitants)
- Période choisie à cheval entre l'euro 2000 (football) et le début des vacances
- 9 réunions publiques (soit 1 pour 1.200.000 habitants)
- 0 document adressé aux associations agréées au titre des articles du code de l'urbanisme.

En réalité, comme pour la plupart des enquêtes publiques, les élus et les services de l'État préfèrent la démocratie « secrète » n'attendant de ces enquêtes qu'un « béni oui oui » des citoyens, toute contradiction étant classée dans « le folklore des grincheux venus passer le temps » ou hors sujet car elle relève de « l'éternel conflit entre les intérêts particuliers et l'intérêt général » \* sic

Eh bien NON ! le Plan de Déplacements Urbains aurait beaucoup intéressé les Joinvillais, si en sus de son importance au plan de l'ensemble de l'Ile-de-France, son impact avait été explicité sur le devenir :

- de la N 4 en tant que boulevard urbain et non pas coupure entre Palissy et Polangis
- du marché sur cette même voie
- du tracé du Transval de Marne dans notre commune
- du carrefour de la Fourchette à Champigny-sur-Marne.

\* journal « BOUGER » n°4 décembre 2000 de la Région d'Ile de France sur le P.D.U.

**P.P.R.I. - Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le Val de Marne (Arrêté Préfectoral du 28 juillet 2000)**

- A - Un dossier d'enquête abscons
- Une brochure type « publicité pour produit de grande consommation » comprenant un plan à une telle échelle (1/10.000) que personne n'y retrouve l'emplacement de son domicile.
  - Des définitions de zones réglementaires aberrantes. Ainsi un côté de l'avenue Oudinot est en zone bleu « Centre Urbain » et l'autre coté en zone violet foncé « Zone Urbaine dense en aléas forts et très forts » et en zone violet clair « Zone Urbaine dense en autres aléas ».
  - Une réglementation qui s'imposera au P.O.S. sans qu'aucun parallèle avec celui-ci ne soit explicité et alors que ce dernier a été approuvé le 23 mai 2000.
  - Une zone « rouge » incluant l'Ile Fanac et notamment le Petit Robinson au nord de Polangis dans laquelle en cas de sinistre les propriétaires n'ont plus le droit de reconstruire. !!
- B - Mai 2000 – une enquête publique bâclée, sans aucune réunion d'information à Joinville-le-Pont, de la part des services publics.
- C - Un cafouillage municipal sans nom, avec une approbation du projet lors de sa mise au point et une approbation avec réserve pour l'Ile Fanac en fin de parcours, le 23 mai 2000.
- D - De nombreuses réserves remises par les Associations de l'Ile Fanac et l'Asep au commissaire enquêteur.
- E - Une signature rapide le 28 juillet 2000 de l'Arrêté Préfectoral d'Application avec quelques modifications :
- Suppression de la zone rouge pour le Petit Robinson car il s'agissait d'une erreur (sic)
  - Passage de l'Ile Fanac en zone orange hachurée rouge au lieu de rouge (sic)...soit possibilité de reconstruction après sinistre mais non à l'identique !
- F - Les conséquences
- 1) Devant une telle gabegie, la Municipalité, les Associations de l'Ile Fanac et l'Asep déposeront des recours en annulation contre ce mauvais P.P.R.I.
  - 2) Dans l'état actuel des choses le règlement du P.P.R.I. est le suivant en ce qui concerne les quartiers de Polangis et du Quai de la Marne pour les locaux d'habitation.
- G- Le règlement du P.P.R.I.  
« CHAPITRE 3 ZONE BLEU »

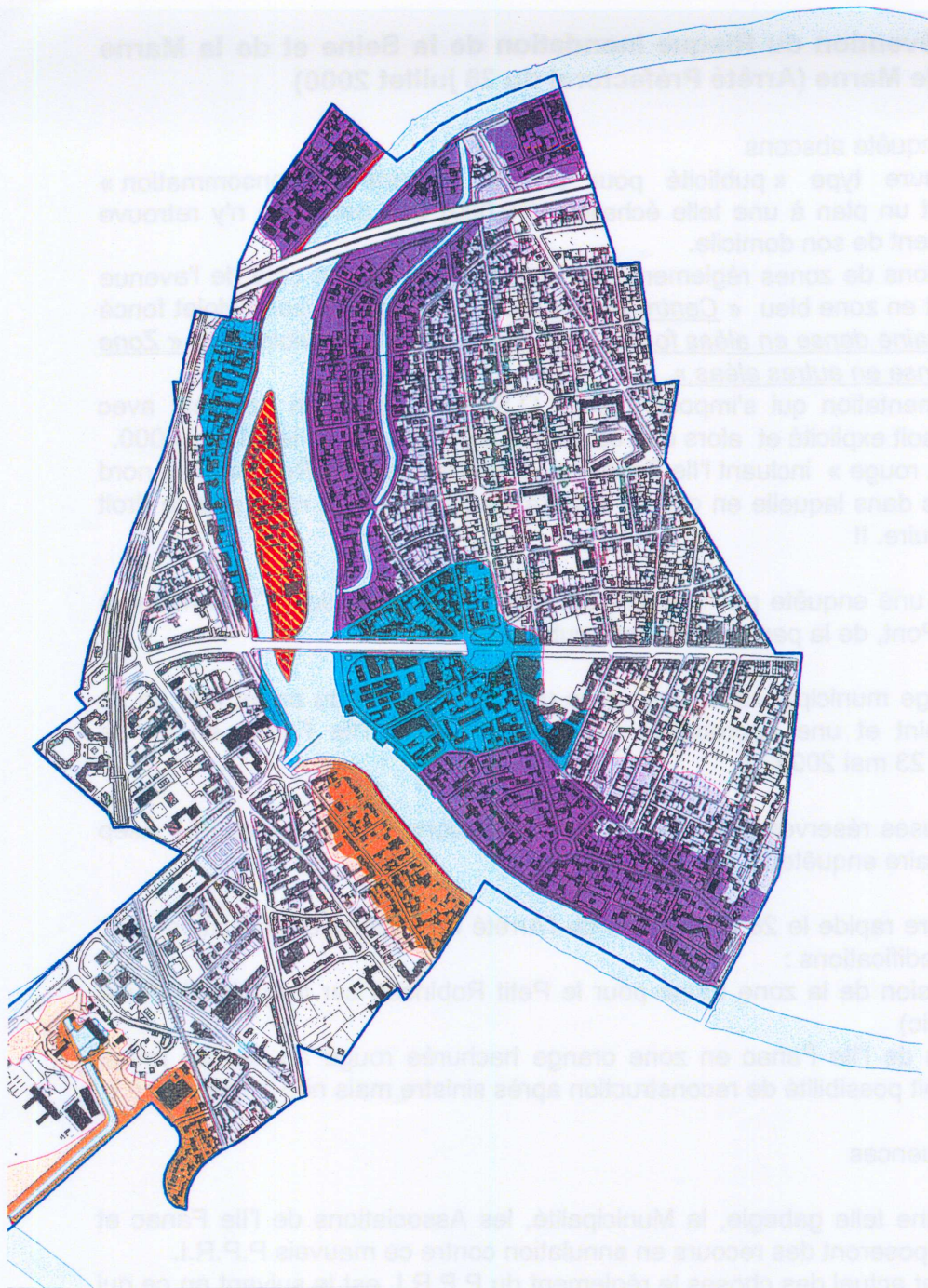
*Article 1 : sont interdits :*

*La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sol pour un usage autre que le stationnement sauf dans les cas prévus à l'article 2*

*Article 2 : sont autorisés les projets suivants :*

*Tous les types de construction sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :*

- *Constructions nouvelles à usage d'habitation :*
  - *Le niveau habitable le plus bas doit être situé au-dessus de la cote de la crue cinquantiennale augmentée de 0.20 mètre ;*
  - *Dans chaque logement, un niveau complet habitable doit être situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.*



	Limite communale
	Hydrographie
	Crue 1910
	Zone rouge (de grand écoulement)
	Zone rouge hachurée orange
	Zone bleu (Centre Urbain)
	Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et très fort)
	Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)
	Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et très fort)
	Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)
	Zone orange hachurée rouge
	Zone verte (Espace naturel de loisirs)
	Sites stratégiques

Echelle : 1 / 10000

- Changements d'affectation de plancher pour un usage d'habitation de constructions existantes avant la date d'approbation du P.P.R.I.
- La redistribution des surfaces doit être réalisée de façon que, dans chaque logement, un niveau complet habitable soit situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.
- Extensions destinées à l'amélioration du logement de constructions à usage d'habitation
- Les planchers nouvellement créés au-dessus de la cote des P.H.E.C. sont autorisés sans restriction.
- Les planchers nouvellement créés sous la cote des P.H.E.C. sont autorisés sous réserve que la construction respecte les règles relatives aux constructions nouvelles à usage d'habitation
- Les planchers nouvellement créés sous la cote de la crue cinquantennale augmentée de 0.20 mètre et sous réserve qu'il existe, ou soit prévu dans la même demande d'autorisation, un niveau complet habitable par logement au-dessus de la cote de P.H.E.C., ne sont autorisés que s'ils sont destinés à l'amélioration de l'hygiène des locaux ; ils sont dans tous les cas limités à 20m<sup>2</sup> S.H.O.N ; ils doivent être situés au minimum à la cote du niveau habitable le plus bas existant avant la date d'approbation du P.P.R.I.

Article 1 – sont interdits :

La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sol pour un usage autre que le stationnement.  
Les travaux d'endiguement ou de remblai sauf dispositions prévues dans le chapitre 7 article 2 du présent règlement.

Article 2 – sont autorisés les projets suivants :

- **Constructions nouvelles à usage d'habitation :**
  - Le niveau habitable le plus bas doit être situé au-dessus de la cote de la crue cinquantennale augmentée de 0.20 mètre
  - Dans chaque logement, un niveau complet habitable doit être situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.
  - Dans la **zone violet foncé**, l'emprise réelle au sol, telle que définie au titre 1, article 4 du présent règlement, est limitée à 40%
- **Changements d'affectation de plancher pour un usage d'habitation de constructions existantes avant la date d'approbation du P.P.R.I.**
  - La redistribution des surfaces doit être réalisée de façon que, dans chaque logement, un niveau complet habitable soit situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.
- **Extensions destinées à l'amélioration du logement de constructions à usage d'habitation :**
  - Les planchers nouvellement créés au-dessus de la cote des P.H.E.C. sont autorisés sans restriction ;
  - Les planchers nouvellement créés sous de la cote des P.H.E.C. sont autorisés sous réserve que la construction respecte les règles relatives aux constructions nouvelles à usage d'habitation ;
  - Les planchers nouvellement créés sous la cote de la crue cinquantennale augmentée de 0.20 mètre et sous réserve qu'il existe ou soit prévu dans la même demande d'autorisation, un niveau complet habitable par logement au-dessus de la cote de P.H.E.C., ne sont autorisés que s'ils sont destinés à l'amélioration de l'hygiène des locaux ; ils sont dans tous les cas limités à 20m<sup>2</sup> S.H.O.N ; ils doivent être situés au minimum à la cote du niveau habitable le plus bas existant avant la date d'approbation du P.P.R.I.
  - Dans la **zone violet foncé**, l'emprise réelle au sol, telle que définie au titre 1, article 4 du présent règlement, est limitée à 40% »

NOTA : la zone violet clair est pratiquement indiscernable sur le plan de zonage réglementaire joint au P.P.R.I.

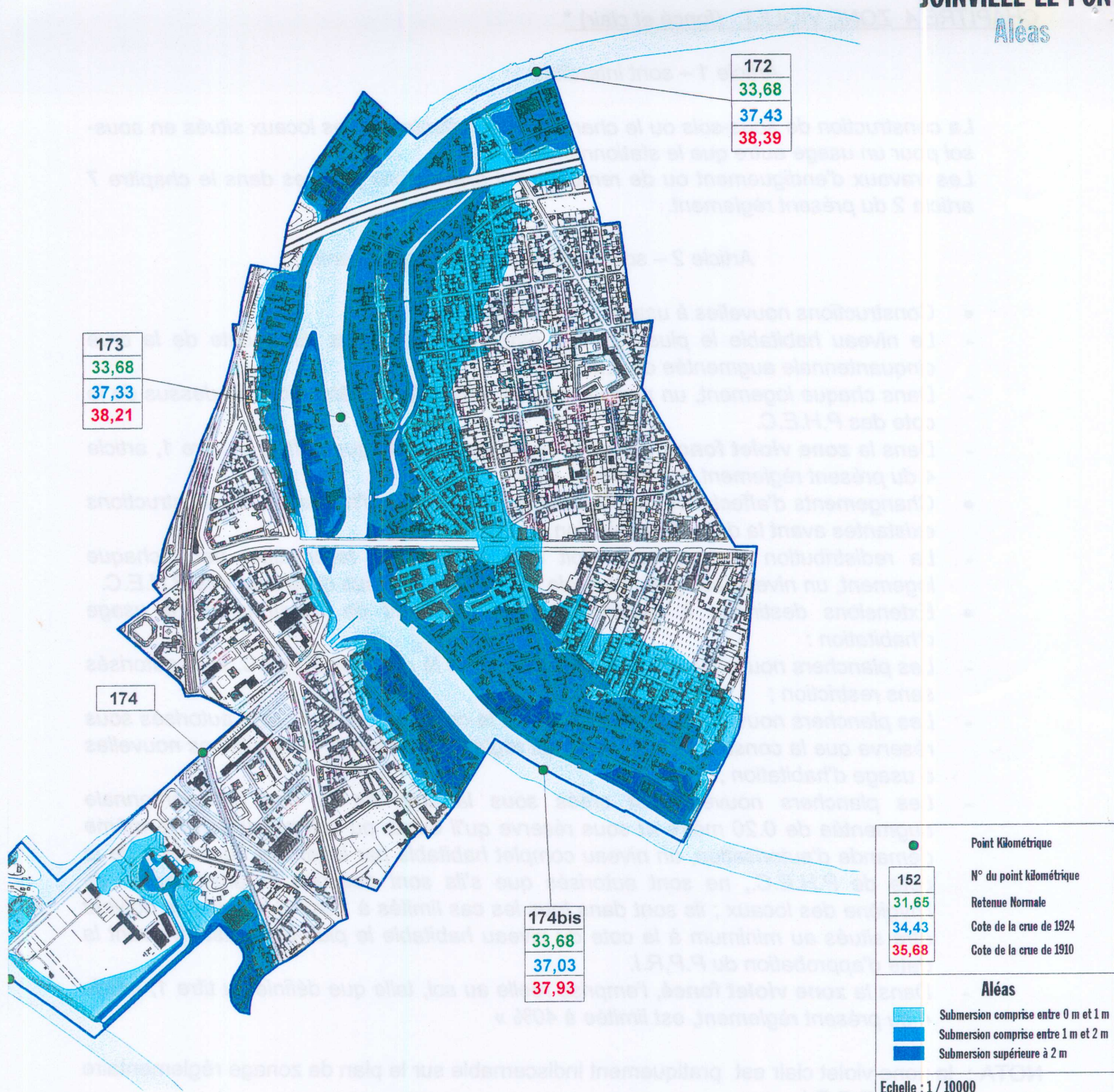
**Mais qu'est-ce que le P.H.E.C. qui va servir de référence à tout projet ?**

Réponse :

« Article 4 – définitions - **P.H.E.C. ou Plus Hautes Eaux connues**

Les plus hautes eaux connues correspondent à la crue de 1910<sup>2</sup> de la Seine et de la Marne. Pour une construction donnée, la cote à retenir est calculée au droit de cette construction, en fonction des cotes (P.H.E.C.) des deux points kilométriques amont et aval les plus proches (moyenne pondérée par la distance à ces deux points) ; les points kilométriques et les cotes correspondantes figurent sur la carte des aléas.

<sup>2</sup> la crue de 1910 est de fréquence centennale et est la plus haute connue. »



Grâce à cette deuxième carte (ci-dessus) et dans la mesure où vous auriez tout assimilé de ce qui précède vous pourriez enfin connaître, habitants des zones bleu et violet vos droits à construire ou à rénover....sous réserve évidemment de lire simultanément le nouveau P.O.S de Joinville-Le-Pont.

Ainsi les services départementaux pourront afficher leur vraie devise :

*« pourquoi faire simple, quand on peut faire compliqué »*

et nous pourrons mieux comprendre pourquoi aucun de leurs collaborateurs n'est venu nous expliquer cette véritable « usine à gaz » : leur P.P.R.I., qu'ils auraient été mieux inspirés de nommer : **“P.P.R.I grec”**

*P.P.R.Y : Plan Pour ne Rien Y comprendre*

..... **A suivre.**



## **GARAGES MAGNEVILLE - réponse d'un seul élu à la lettre adressée par huit voisins aux conseillers municipaux**

Devant les nuisances dont ils sont victimes régulièrement, huit voisins des garages Magneville et Polangis Automobiles 46 et 45-47 avenue du Parc rappelaient notamment aux élus qui s'étaient abstenus ou qui s'étaient opposés à la poursuite en Justice de ces établissements, la triste réalité des problèmes que posaient ceux-ci :

### **Non-respect des règlements**

#### Urbanisme

- Aucun permis de construire déposé par le 46 lors de ses divers agrandissements au fil des ans
- Infraction au P.O.S pour le 45-47 condamné en première instance et en appel.

#### Stationnement

- Sur les trottoirs et les bateaux
- Laxisme amiable de la Police Municipale
- Envahissement de l'avenue du Parc et de la place Mozart (notamment par les véhicules de la Poste en réparation).

#### Collecte des ordures

- Déchets industriels ramassés aux frais des contribuables joinvillais
- Tri collectif inexistant. et pour cause !

### **Nuisances et pollutions**

#### Nuisances olfactives de la cabine de peinture

- Nécessité de mettre des filtres à charbon actifs comme demandé par l'expertise judiciaire.

#### Pollution des eaux résiduaires

- Rejet à l'égout constaté par le laboratoire Central de la Préfecture de Police constituant une infraction aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental du Val de Marne.

#### Nuisances phoniques

- Découpage, martèlement, ponçage autant de travaux très bruyants effectués au mépris du voisinage.

### **Voisins, interventions, commerce...de proximité**

- Des voisins encouragés à partir
- Des interventions (Renault, Chambre de Commerce, Groupement de carrossiers) dont très peu tiennent compte de la vie du voisinage
- Un chantage à l'emploi couramment utilisé par les pollueurs
- Un commerce de proximité....qui recueille 90% de plaintes de sa proximité immédiate ! Etc..etc..

Des 3 élus opposés aux poursuites, des 17 s'abstenant lors de la séance du Conseil Municipal \* un seul Monsieur DUCLOS répondait aux plaignants, reconnaissant l'intérêt des éléments « nouveaux » portés à sa connaissance...

*qu'en pensent les autres ??*

\* voir bulletin 44 de juin 2000

## **PAVILLONS ABANDONNES**

C'est le problème posé par ceux qui n'ont que faire des nuisances engendrées au voisinage par la dégradation de leur bien, menaces d'effondrement des murs chez les voisins, écoulement des eaux pluviales sur le fonds mitoyen, menaces de squattérisations, dévalorisation de tout un quartier.

## A – Propriétés de la D.D.E

Suite à la D.U.P. de novembre 1998, liée aux futurs ( ? ) travaux en souterrain de A 86, de nombreuses propriétés ont été acquises par la D.D.E. Pour la plupart d'entre elles, par une action longue et difficile, l'A.S.E.P. a permis au propriétaire d'obtenir des Domaines une valorisation nettement supérieure à ce qui lui était proposé au départ.

Si certaines ont été démolies d'autres restent dans un état d'abandon qui tôt ou tard créera de nouveaux problèmes à nos quartiers.

- Rue Nouvelle : un pavillon au 4 et l'ancienne biscuiterie située au fond de l'impasse
- Quai de Polangis : deux pavillons au 146 et 148
- Boulevard des Alliés : un pavillon au 21 et le bâtiment à l'angle du boulevard de Polangis qui servait de locaux à la D.D.E mais qui semble aujourd'hui abandonné.
- Avenue D'Estienne D'Orves : un pavillon au 93
- Avenue de Calais : un pavillon au 3

## B – Le 15 avenue de Diane

Bâtisse dont la construction n'a jamais été achevée, en état de semi-ruine depuis plus de 50 ans, régulièrement visitée nuitamment, elle a provoqué une action de grande envergure de la part des riverains nogentais et joinvillais, qui se sont mobilisés autour des adhérents A.S.E.P. du quartier.

L'objectif : contraindre la propriétaire, habitant Paris, à trouver une solution pour enfin rénover sa ruine...ou la vendre. Un arrêté de péril a été demandé par l'A.S.E.P. au Maire. La D.D.A.S.S. du Val de Marne a été contactée par les riverains.

..... A suivre.

*Lors de notre prochaine assemblée générale du 5 mars 2001 réservée aux adhérents, seront aussi évoqués les autres problèmes que l'A.S.E.P. a eus à suivre et suivra en 2001.*

## CONCLUSION

**25 ans de combat ne nous ont pas affaiblis  
25 ans de travail ne nous ont pas usés**

Nous devons rester vigilants et le plus nombreux possible pour faire comprendre aux politiques et aux services publics que la démocratie directe passe d'abord par les citoyens, par le relais de leurs associations et non pas uniquement par des échéances électorales ou de confidentielles enquêtes publiques.

---

SIÈGE : 51, AVENUE DU PARC – 94340 JOINVILLE – LE – PONT  
Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et le décret du 16 août 1901  
Agréée au titre des articles L 121-8 et L 160-1 du Code de l'Urbanisme et de  
l'article 40 de la loi 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature