



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

N/Réf : MR/09/03/10

**BULLETIN N° 60 – Avril 2010**

## **Le mot du Président :**

*Notre présent bulletin, réservé à nos adhérents, tend à effectuer un bilan objectif des actions menées par la Mairie de Joinville-le-Pont, en ce qui concerne nos deux quartiers de Polangis et du Quai de la Marne.*

*Un bilan positif, par bien des aspects, en demi-teinte pour certains, et très inquiétant pour d'autres encore.*

*Par notre présence constante sur le terrain, par les relais apportés par nos nombreux adhérents, par un long travail de surveillance des permis de construire, approuvé à l'unanimité de nos adhérents lors de notre dernière Assemblée Générale, nous comptons bien faire évoluer encore les choses dans le bon sens, celui de la préservation du cadre de vie des riverains.*

*Que la Municipalité actuelle soit l'objet, comme les précédentes, d'une pression constante de l'Etat qui tente d'imposer par tous les moyens une surdensification de nos quartiers, afin d'intégrer le futur Grand Paris, c'est un fait avéré. Mais que l'ASEP s'y oppose par tous les moyens en sa possession, et avec le soutien des riverains, c'est également une réalité, dont tous les interlocuteurs administratifs ou politiques devront tenir compte.*

*C'est bien là l'immense défi que nous avons relevé, depuis déjà plus de 35 ans, et dont nous assumons la responsabilité, au nom de tous les adhérents qui nous font confiance.*

*Michel RIOUSSET*

## **Sommaire :**

- I- Des actes positifs et de bonnes intentions de la part de la Mairie.**
- II- Des situations en attente d'éclaircissement.**
- III- Des décisions très discutables, voire inacceptables.**

### **I – Des actes positifs et de bonnes intentions de la part de la Mairie:**

1 – Extension de l'Ecole de Polangis, Avenue Jouglà : l'ASEP a été consultée sur le projet et a donné son accord. Les travaux devraient être effectués dans le courant de l'année.

2 – Rénovations des « petites rues dans nos deux quartiers » : la Mairie a décidé de s'occuper en 2010 des Avenues Racine et Rue de Madrid à Polangis, puis en 2011 des Avenues de Diane, de la Mésange et de l'Etoile dans le quartier du Quai de la Marne. Une initiative que nous approuvons et dont nous espérons une extension aux autres voies de cette catégorie dans les années futures.

3 – Consultation des riverains par le Maire en personne, préalablement à ces opérations de rénovation. Ce fut le cas récemment pour les avenues de Madrid et de Racine. L'ASEP avait demandé, depuis le début de la nouvelle mandature, que le Maire aille à la rencontre des habitants. Là encore, cette initiative va dans le bon sens, mais n'exclut pas des réunions de quartiers pour des problèmes plus généraux, demandées par l'ASEP. Le Maire devrait les organiser à partir de la fin 2010 car, selon ses propos, il fallait que le début des actions entreprises par sa municipalité puissent voir le jour.

4 – Avenue Jamin : après de nombreux échanges avec l'ASEP et les riverains de cette longue avenue, la Mairie a décidé de ne pas donner suite à un projet d'inversion de sens unique, et de créer un ralentisseur important au carrefour Jamin/Allaire au cours du second semestre 2010. Néanmoins, les riverains pensent que cela ne sera pas suffisant et, soutenus par l'ASEP, réclament une mise en « zone 30 » de cette artère accidentogène.

5 – Autoroutes A4-A86 : la position du Maire semble avoir favorablement évolué.

Lors de la dernière réunion du Conseil Municipal du 16 Février 2010, le Maire avait ainsi répondu à une question diverse du groupe « Joinville en Mouvement » :

*« Quant à la valorisation du foncier le long de cette autoroute, si c'est une question sensible, j'approuve entièrement la démarche de l'ACTEP qui vise à repérer le foncier disponible sur les 64 hectares du tracé et à évaluer quelles opportunités il peut générer pour accueillir des entreprises, et donc offrir des emplois, sans susciter de nuisances pour les riverains. Je ne peux en effet que soutenir tout projet de rééquilibrage du marché du travail à l'Est de Paris et je suis certain qu'il faut envisager avec intérêt tout projet permettant l'accueil de nouvelles entreprises et une meilleure mixité entre les activités, l'habitat et les équipements urbains. »*

Quelques semaines plus tard, le 23 Mars, lors de sa rencontre avec les riverains de l'Avenue Racine, et en réponse à la question de l'un d'entre eux, le Maire a fait savoir à ces 10 habitants « qu'il n'était pas question qu'il y ait des entreprises qui soient installées sur les délaissés joinvillais ».

Aussitôt, le 31 Mars, l'ASEP a écrit au Maire pour lui demander sa position exacte sur le sujet, afin d'en faire part dans le présent bulletin.

C'est donc le 2 Avril dernier que Monsieur DOSNE a fourni cette réponse verbalement au Président de l'ASEP lors du vernissage de l'exposition « Joinville Art Expo ». Elle est très importante pour nos deux quartiers et nous sommes autorisés à la communiquer de façon officielle:

*« Il n'est pas question de laisser des entreprises s'installer sur les délaissés joinvillais de l'autoroute. L'ACTEP a ce projet mais sur d'autres secteurs comme Noisy-le-Grand. Pour Joinville, seuls des terrains de jeux, ou toute autre activité ludique ne pourront être envisageables. Des activités hippiques seraient les bienvenues. Sur ces terrains appartenant à l'Etat, il ne pourra y avoir que des baux précaires. De toutes façons l'ASEP sera consultée pour tout projet sur ce secteur. »* Dont acte.

L'ASEP ne peut évidemment qu'être tout à fait favorable à cette position que nous soutenons totalement car relevant à la fois du pur bon sens et de l'efficacité d'utilisation des "délaissés" qui sont sans aucun intérêt pour toute autre affectation.

Néanmoins, rappelons que cette utilisation des délaissés de l'autoroute est loin d'être la priorité. L'ASEP exige la mise en place très rapide d'écrans anti-bruit, comme toutes les autres communes autour de nous ont été capables d'en obtenir ... toutes, sauf Joinville-le-Pont ! L'ASEP exige également, au sein du Comité de Défense de l'Environnement des Riverains de l'Autoroute A4/A86, qui regroupe 8 associations de Joinville, de Nogent et de Champigny, le traitement des rejets d'eaux usées en Marne et dans le Petit Bras de Polangis. L'ASEP exige aussi la modification de système d'éclairage sur le pont autoroutier pour éviter la pollution lumineuse à l'encontre des riverains. Là se trouvent les vraies priorités.

## II - Des situations en attente d'éclaircissement :

1 – Quai de Polangis : malgré la présence de l'ASEP au CCE (Comité Consultatif Environnement), dans lequel cette question a été traitée avec diverses propositions, l'ASEP attend toujours d'être consultée en direct par la Mairie, ce que le Maire nous a promis lors de notre dernière réunion. Il semble que les choses traînent un peu en longueur. Mais nous avons bon espoir que ceci se régularise en 2010, avec la consultation de tous les riverains, pour une réalisation en 2011.

L'ASEP maintient toujours sa position concernant la préservation des robiniers-acacias du quai, le remplacement des quelques arbres en mauvaise santé, et la plantation de nouveaux sujets aux endroits où ils ont disparu depuis plusieurs années.

Cet arbre a une longévité très importante (les plus vieux de France et même d'Europe se trouvent à Paris). A Joinville, ils ont résisté à la tempête de Décembre 1999, c'est tout dire ! Il n'y a donc aucune raison de les abattre, et nous tenons tous à conserver ce paysage, visible depuis le pont de Joinville depuis plus de 60 ans.

2 – Déplacement des services techniques municipaux de l'Avenue de Diane vers la Pointe du Tremblay (angle bd des Alliés/Bd de Polangis) : repoussée en 2014 au mieux, cette opération est, selon le Maire, liée au projet futur d'intercommunalité avec d'autres villes, mais on ne sait encore lesquelles. Ce qui est certain, c'est que Joinville-le-Pont aura obligation de faire connaître son choix pour 2013, faute de quoi c'est le Préfet lui-même qui nous « mariera » avec qui il voudra.

Donc, selon l'intercommunalité qui se présentera, notre ville aura besoin d'un Centre Technique Municipal plus ou moins important et, dans cette attente, ne peut se lancer dans une construction qui, éventuellement, ne serait plus adaptée, ce que nous comprenons.

Ce report entraîne d'autant plus le projet culturel, patrimonial et touristique de « Carré des Canotiers », que nous avons soumis au Maire en Juin 2009, et qui devrait réunir à terme les deux terrains des 9 et 11 Avenue de Diane, voire d'autres. Mais le projet est en marche, sur une initiative de partenaires privés pour l'instant.

## III - Des décisions très discutables, voire inacceptables :

1- Bonification du COS en cas de travaux destinés à améliorer l'isolation thermique des habitations ou leur consommation énergétique : ce surplus de COS autorisé pourrait atteindre 20%, ce qui est beaucoup, trop ?

L'ASEP n'est pas opposée à ce que des habitants décident de faire des économies d'énergie et, en contrepartie, obtiennent une petite bonification de COS, pour permettre l'installation d'équipements destinés à réduire leur consommation d'énergie. Mais le problème est le suivant : comment vérifier que les projets inscrits dans les permis de construire seront bien réalisés ? Comment vérifier que l'épaisseur des murs aura bien été celle figurant dans ledit permis ? Quand on connaît les difficultés qu'éprouve actuellement le service urbanisme à vérifier l'exécution d'un simple permis de construire, et à refuser un certificat de légalité, nous restons très circonspects en la matière !

2- La suppression du PLD (Plafond Légal de Densité) : de quoi s'agit-il ?

*Le Plafond légal de densité (PLD) indique, en droit français de l'urbanisme, le pourcentage maximum de surface de plancher dont la construction est autorisée par mètre carré de terrain.*

*Au-dessus de ce plafond, le droit de construire doit être acheté à la collectivité, au titre du versement pour dépassement du plafond légal de densité (VDPLD). Ainsi, un plafond légal de densité de 1 signifie que sur 1 000 m<sup>2</sup> de terrain, on ne peut construire que 1 000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette. Pour pouvoir édifier des bâtiments d'une surface supérieure à celle imposée par le PLD, le constructeur doit acheter, sous*

forme du paiement d'une taxe à la collectivité publique, des droits à construire. Ceux-ci constituent une participation d'urbanisme due à l'occasion de la délivrance d'un [permis de construire](#).

Le versement pour dépassement de PLD a un double effet, relativement contradictoire : dans les communes à [marché immobilier](#) faible ou modéré, il dissuade économiquement les constructeurs de construire au-delà du PLD. Dans les communes soumises à une forte pression foncière, il constitue une importante recette qui contribue au financement des équipements rendus nécessaires par la création des nouveaux bâtiments (écoles, crèches, voiries...), et revient à prélever de la rente foncière une partie au bénéfice de la collectivité.

A aucun moment l'ASEP n'a été consultée sur la suppression de ce PLD, alors que « autrefois », elle l'était toujours pour des sujets aussi importants. Nous ne comprenons pas pourquoi. Où est la concertation ?

Ce point est passé dans la délibération n°28 lors du très long Conseil Municipal du 30 Mars 2010, auquel a assisté l'ASEP (comme toujours).

Le Maire a justifié cette suppression du PLD, au motif que cela concernerait essentiellement les grandes artères comme l'Avenue Gallieni par exemple. Nous ne sommes pas du tout d'accord ! Cette suppression concerne **TOUT Joinville**, y compris nos quartiers de Polangis et du Quai de la Marne, déjà si fragiles. C'est donc la boîte de Pandore qui a été ouverte, avec une délibération acceptée par une majorité d'élus, peut-être insuffisamment informés.

Avec ces deux décisions (bonification du COS et suppression du PLD), nous constatons amèrement que le PLU est déjà attaqué, deux ans seulement après sa promulgation, alors qu'il avait été longuement préparé, en collaboration totale avec l'ASEP, et qu'il était fait pour durer au moins 15 ans ! Cette situation est extrêmement grave car, à cette allure, il n'en restera plus rien à la fin de la présente mandature.

Que le PLU soit battu en brèche et que ceux-là mêmes qui y avaient participé lors de la précédente mandature applaudissent des deux mains à la destruction de ce qu'ils avaient eux-mêmes bâti nous semble complètement surréaliste !

L'ASEP reste toujours attachée à l'équilibre du caractère « pavillonnaire » de nos quartiers, que le PLU permettait jusqu'à présent de préserver.

### 3- La rénovation des Hauts de Joinville : la Cité Interdite aux habitants du bas de Joinville ?

Bien que statutairement l'ASEP ne se préoccupe que des quartiers de Polangis et du Quai de la Marne, notre avis a été demandé au titre de notre participation au CCE ( Comité Consultatif Environnement) ; voici la réponse que nous avons donnée à la Mairie le 28 Mars, ci-dessous reproduite in-extenso :

*« Nous avons pris connaissance du Cahier des Charges sur le programme des Hauts de Joinville, que vous avez bien voulu nous transmettre à titre confidentiel, ce dont nous vous remercions.*

*Comme vous le savez, nos statuts ne nous permettent pas d'émettre quelque avis que ce soit sur d'autres quartiers de la commune, autres que ceux de Polangis et du Quai de la Marne. Aussi, dans le cadre du CCE, nous nous abstenons d'émettre le moindre avis sur ce programme immobilier, tout en souhaitant continuer à avoir de votre part des informations sur ce quartier qui concerne tous les Joinvillais.*

*Par contre, et ceci entre bien dans le cadre des préoccupations que notre association doit prendre en compte, nous nous posons la question de savoir comment les habitants de nos deux quartiers, que ce*

*soit ceux de Polangis, ou du Quai de la Marne, vont pouvoir se rendre à la mairie, au marché, à la Poste (pour le quai de la Marne), au cinéma, et chez les divers commerçants de la Rue de Paris ... si nous n'avons plus de places de parking public pour stationner.*

*Aussi, nous suggérons que soit construit, EN PREMIER, le parking sous la Place du 8 Mai 1945, avant tout début d'opération immobilière.*

*C'est le sujet de préoccupation principale des habitants de nos deux quartiers, très éloignés du centre-ville administratif, et nous nous devons de sensibiliser la Mairie sur ce point essentiel dans cette opération.*

*Nous espérons être entendus sur ce point. »*

Contrairement à d'autres associations, mais dans le même souci de savoir comment les habitants de nos quartiers « bas » de Joinville vont pouvoir accéder au quartier « haut », l'ASEP propose donc, plutôt que de se focaliser sur le parking du RER, de commencer dès maintenant à creuser celui qui est prévu sous la Place du 8 Mai 1945. Ce parking, n'entrant pas dans le cadre de l'opération dite « des Hauts de Joinville », nous rappelons que c'est le contribuable joinvillais qui devra le payer. Une façon de tester la volonté de la Municipalité de construire ce parking, et non pas d'attendre la fin de la construction des immeubles pour éventuellement y repenser. Comme dit le proverbe : « Un bon tiens vaut mieux que deux tu l'auras » !

D'autres solutions, comme des navettes, pourraient être envisagées.

#### **IV – La Grande crue de 1910 à Joinville-le-Pont : c'était il y a cent ans, un 28 Janvier.**

La question n'est pas de savoir si cela va revenir ... mais quand cela va revenir ! 1910, 1924 et 1955 sont les trois grandes crues de référence que l'histoire retient, tout comme les aménageurs, notamment pour les permis de construire liés au PPRI (Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation). Mais il faut se souvenir que de nombreuses crues « intermédiaires » ont également submergé, dans une moindre mesure, nos quartiers de Polangis et du Quai de la Marne.



*Polangis en 1910 , et Quai de la Marne en 1955 : murets ou barrages, rien ne pourra arrêter l'eau !*

Alors que toutes les instances de l'Etat ont déjà pris leurs précautions en vue de la prochaine grande crue, notamment à Paris, il appartient aux collectivités locales, dont les municipalités, de mettre en place des plans d'information (par courriels, par téléphones portables) dès que la crue est annoncée, et d'évacuation des habitants (achat de bateaux à fond plat). Mais il est de la responsabilité de chacun d'apprendre – ou de réapprendre – la culture de l'inondation dans une commune née de la Marne !

Nous attendons les précisions, les dispositions de sécurité ... prévues par la municipalité en cette matière.



-----  
**BULLETIN DE READHÉSION A L'ASEP 2010**

Mme, Mlle, Mr .....

Prénom .....

Adresse postale : .....

Adresse Internet : .....

Désire ré-adhérer à l'ASEP. Ci-joint, en règlement de ma cotisation un chèque bancaire ou CCP au nom de l'ASEP.

La cotisation pour l'année en cours est fixée à 5 € pour une personne seule, à 10 € pour un couple, ou plus pour les bienfaiteurs, et doit être adressée au siège de l'association :

ASEP, 11 Avenue de Diane, 94340 Joinville-le-Pont, à l'attention de Madame la Trésorière.

Merci de nous éviter des rappels coûteux en temps et en argent.

**Vos remarques et suggestions :**