

# CONCERTATION SECTEUR GALLIENI

« *Faire émerger une vision commune et partagée* »

**COMpte-rendu  
DE LA RÉUNION PUBLIQUE  
DU 26 JUIN 2019  
À LA  
MAIRIE DE JOINVILLE-LE-PONT**



## Intervenants

### **Jean-Jacques GRESSIER**

1er Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, du cadre de vie et du développement durable, Vice-Président du Territoire Paris Est Marne & Bois

### **François ROUSSEL-DEVAUX**

Directeur Général des Services du Territoire Paris Est Marne & Bois

### **Philippe HAMELIN**

Directeur de l'agence Philippe Hamelin, architecte-paysagiste,

### **Willem PAUWELS**

Directeur de Paris Sud Aménagement, montage et opération,

### **Romain MOREAU**

Directeur de l'agence de concertation Traitclair

## Participants

Environ 130 personnes présentes



## INTRODUCTION ET PRÉSENTATION DES INTERVENANTS



**Jean-Jacques Gressier** prend la parole au nom du Maire de Joinville, M. Dosne, qu'il excuse. Il rappelle que le Maire a souhaité cette concertation puisque les objectifs de ce projet sont de renforcer le potentiel commercial de l'avenue Gallieni et de toute la zone.

**François Roussel-Devaux** se présente et explique le fonctionnement du Territoire Paris Est Marne & Bois. Il indique que celui-ci regroupe 13 communes et rassemble 510 000 habitants. La ville de Joinville est au centre de l'intercommunalité. Le Territoire fonctionne comme une coopérative composée des 13 maires. Le travail se fait en appui des différentes institutions, dans une logique de subsidiarité. L'intercommunalité possède la compétence de l'aménagement du territoire, mais il s'agit bien d'une démarche co-organisée entre les différents acteurs : Département, Territoire, Municipalités. Le souhait du Territoire est que les opérations s'accompagnent de concertation.

Celui-ci explique que la concertation en est à son point de départ. Le Territoire a soutenu la position des Maires contre l'urbanisation massive, contre le Plan Métropolitain de l'Habitat et l'Hébergement (PMHH) et contre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui visaient à densifier le bâti en Ile-de-France.

Plusieurs éléments sont au cœur du projet : la prise en compte du développement durable, le respect des zones pavillonnaires, et l'importance de juguler la spéculation foncière. Ces points forment la ligne majoritaire qui se

dégage, la feuille de route du projet à ce jour.

La démarche de concertation continuera avec de nouvelles réunions à l'automne de manière à ce que cette étude soit appropriée, dans le cadre d'une réflexion commune.

**Philippe Hamelin** rappelle que l'étude est réalisée avec l'aide des concepteurs dédiés au commerce et au trafic routier pour mise en place d'un diagnostic commun. Ces éléments techniques sont amenés de manière à accompagner les questions pouvant se poser. Ces données sont des supports pour établir le diagnostic partagé avec les habitants.

**Willem Pauwels** explique le rôle de Paris Sud Aménagement. Il est question de prendre en compte les impacts et les impératifs d'un éventuel projet futur. Ceux-ci sont très divers et peuvent être d'ordre financier, technique, de planning...

Toute décision a un impact de procédure et des règles strictes à respecter. Paris Sud aménagement est là pour vérifier si certaines choses sont possibles ou expliquer pourquoi d'autres ne sont pas possibles.



## ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION

### Présentation de la démarche

- Les acteurs
- Les objectifs et enjeux
- Le périmètre
- Éléments de pré-diagnostic
- Calendrier prévisionnel

### La concertation

- Définition et objectifs
- Les différents temps prévus

### Temps d'échanges

# PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

## Les acteurs



## Objectifs et enjeux

La parole des personnes vivant sur le quartier est une nécessité pour la construction du diagnostic partagé. Il s'agit d'un moment clé : il s'agit de savoir vers quoi on va tendre, ce que l'on veut mener.

Concrètement, l'objectif est d'aboutir à la mise en place d'un Plan-Guide, un document qui va permettre de restituer ce diagnostic et les grandes orientations retenues.

Le périmètre de réflexion est bien celui de la voie de l'avenue Gallieni mais il est pensé dans son épaisseur, c'est à dire en intégrant l'ensemble des quartiers Nord et Sud, et les entrées Est et Ouest. La réflexion envisagée est celle d'un axe urbain fort et constitutif pour la ville de Joinville-le-Pont.



## Histoire et patrimoine

Le rapport à l'Histoire est incontournable et extrêmement important pour le projet. L'avenue Gallieni est une structure urbaine forgée et confortée dans le temps. C'est un point incontournable lié à la traversée de la Marne. L'avenue est un lieu emblématique qui a toujours fait l'objet de lien entre le bois de Vincennes et le parc du Tremblay. Elle a toujours été arborée et cette forme est constitutive du patrimoine de la ville.

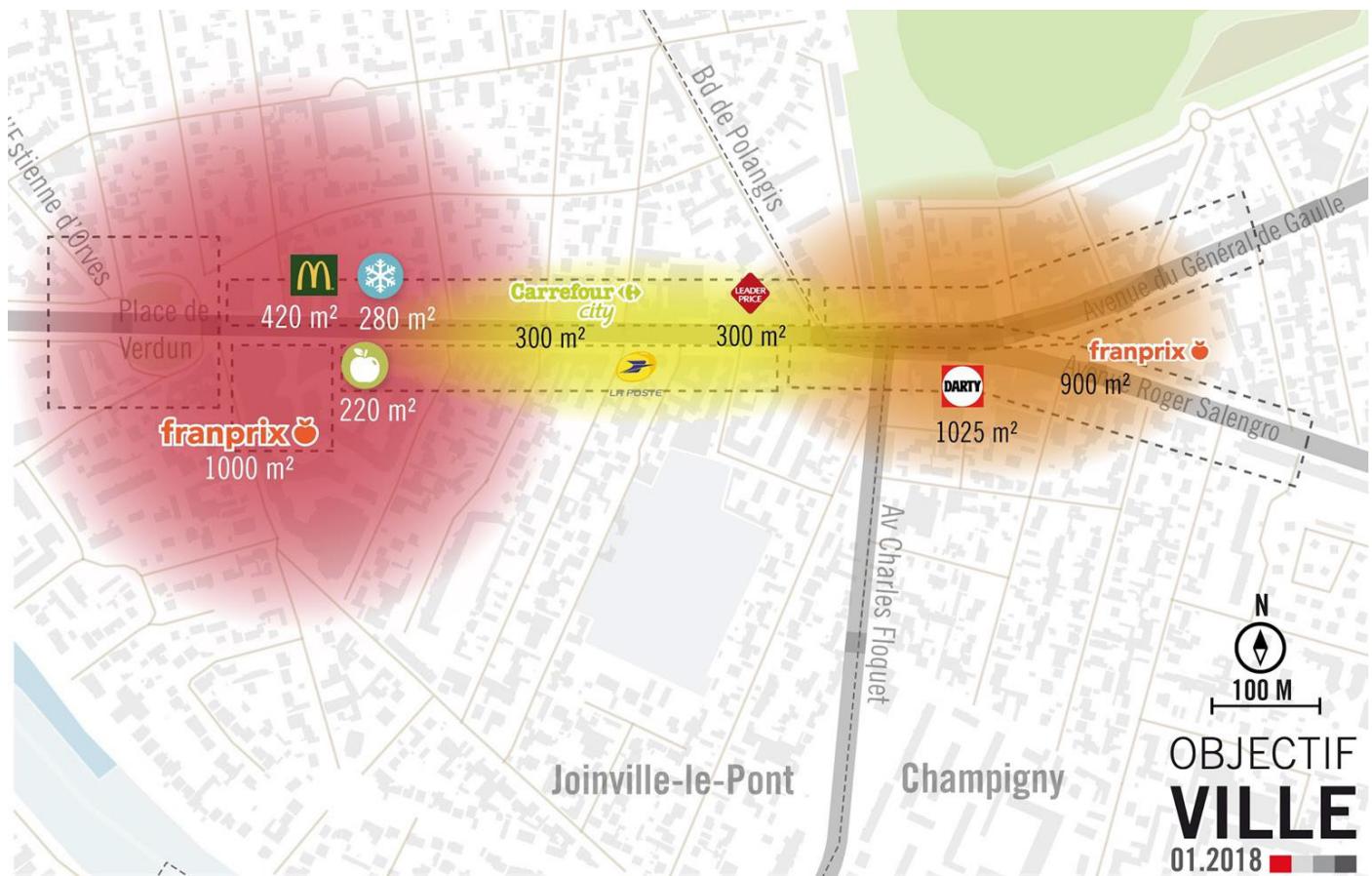
Une grande variété d'architecture est présente sur le site, d'ailleurs une réflexion commune est mise en place sur la valorisation patrimoniale et les différents gabarits de bâtiments dans le PLU (Plan Local d'Urbanisme). Le bâti est très diversifié : la façade nord à gauche est beaucoup plus structurée, avec des bâtiments plus hauts, tandis que la partie sud rassemble des bâtiments plus petits, avec plus d'ancienneté dans le bâti. Quand on la quitte, on passe d'une avenue très large à des rues pavillonnaires plus étroites, ce qui constitue une rupture d'échelle.

Le groupement porté par l'agence Hamelin réfléchit à comment faire la connexion entre le haut et le bas de Joinville, dans les 800 mètres constituant le tracé. Pour cela, il propose de prendre en compte les différentes échelles de valeur avec le recul nécessaire. La question des temporalités jour/nuit est également abordée.

L'objet de la réflexion est l'amélioration de la zone selon différents paramètres (bâti, commerce, circulations, etc), afin de ne pas faire une « rue corridor ». Certaines dynamiques commerciales sont à préserver, en prenant en compte les contraintes de préservation du patrimoine dans le cadre du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

## Un linéaire commercial inégal

Philippe Hamelin explique qu'un spécialiste d'urbanisme commercial, Objectif Ville, a réalisé un travail fin de classement et de repérage des commerces qui identifie la présence de 3 grandes polarités commerciales :



- polarité commerciale Ouest
- polarité commerciale Centrale
- polarité commerciale Est
- enseignes locomotives de l'intensité commerciale
- séquence de commercialité
- axe majeur
- axe secondaire

## Un axe incontournable aux usages conflictuels

L'avenue Gallieni est un axe de transit majeur. Elle porte des contraintes incontournables de réglementation notamment du fait qu'elle sert de voie de délestage de l'A4. Un travail de réflexion est mené autour du trafic : comment l'absorber, ne plus le subir. En effet, sur les 30 mètres de couloir quasi continu, la voie est occupée à 80% par les véhicules (qui roulent ou qui stationnent).

## Le stationnement

La question du stationnement est centrale. C'est un sujet à aborder de façon directe bien que ce soit un sujet toujours polémique. Le stationnement est contraint par la gestion de la voirie (voies de bus, carrefours,etc. ) mais aussi par la multiplicité des usages conflictuels (livraisons, déposes, stationnement sauvage...).

## Transports et Mobilité

Le tracé des bus peut évoluer mais certaines données permettent de réfléchir notamment sur la place de Verdun. L'arrivée en 2025/2030 de la ligne 15 à Champigny Centre va impacter les modes de déplacement, des liaisons et habitudes de mobilité. Le réseau de bus s'adaptera à la mise en service de la nouvelle gare.

L'avenue Gallieni est construite en fonction de la circulation. L'agencement des trottoirs et les futures éventuelles liaisons douces sont à repenser. L'entrée sur les quartiers est une question à ré-interroger. On souhaite favoriser les liens entre le centre-ville, la fourchette et le parc du Tremblay. L'avenue est aussi un point important de liaison paysagère.

L'objet de ce diagnostic est de comprendre comment cette avenue vient faire cette couture entre les deux quartiers, en termes d'usages et de temporalités.



## LA CONCERTATION

Romain Moreau explique le fonctionnement et les objectifs de la concertation dont l'objet est de compléter le diagnostic technique par une connaissance fine des usages. Elle fait donc appel à l'expertise des habitants.

Il est important de récolter des données venant enrichir l'étude. Celles-ci permettent d'éclairer les élus, d'obtenir une meilleure connaissance des pratiques des différents publics.

In fine, ces temps d'analyse viseront à l'élaboration du Plan guide qui fixera les grandes lignes d'un éventuel projet futur.



La concertation se développe tout au long de l'étude en plusieurs phases : d'abord une phase diagnostic, suivie d'une phase scénarios. Elle permet la traçabilité des remarques avec la diffusion systématique du compte-rendu.

## Phase diagnostic :

- Un stand sur le marché : pour aller au plus proche des familles, des jeunes actifs ou de manière générale toutes les personnes présentes sur l'espace public pouvant participer.
- 2 Balades urbaines : pour s'approprier les lieux, partager les usages et analyser directement sur le site
- Une réunion de restitution du diagnostic

## Phase scénarios :

- 5 ateliers thématiques : permettent de creuser des sujets particuliers, questionner, partager des enjeux...
- Une réunion de restitution de la concertation

# TEMPS D'ÉCHANGES

1) *Avez-vous pris en compte dans votre travail les avis recueillis par le Commissaire-Enquêteur lors de l'enquête publique de la révision du PLU de Joinville ? Aujourd'hui ce que les habitants ne veulent pas, c'est que l'avenue Gallieni devienne comme l'avenue de Paris. Nous voulons la protection des habitations pavillonnaires et des rues perpendiculaires.*

- L'étude urbaine s'inspire des remarques issues de l'enquête publique du PLU.
- Vous avez en effet raison d'être inquiet car l'Etat a des ambitions de densification. Ce n'est pas un secret, c'est inscrit dans le cadre du SCOT. Je rappelle que le maire de Joinville a dénoncé ces projets dans une lettre ouverte et a voté contre le PMHH et le SCOT. Nous nous sommes fermement associés à cela.

2) *Emilie Klein, « génération Joinville »*

*Une récente étude aurait été effectuée par l'agence Hamelin, ce que vous avez présenté est-t-il issu de l'étude ?*

- Oui, c'est bien cette étude. L'objectif était en première étape d'accompagner le Territoire avec des éléments techniques pour pouvoir enclencher une phase de concertation. Notre rôle est de réfléchir à l'évolution des espaces, des contraintes de la zone. Néanmoins, nous n'avons pas pu voir les habitants, qui sont pourtant des acteurs structurants pour cette étude. C'est important pour la formalisation du Plan-Guide.
- Ce que nous venons de vous montrer est un concentré, la synthèse d'un document de 40 pages. Nous ne voyons d'ailleurs pas d'inconvénient à diffuser ce document.

3) *Habitant de Polangis*

*Vous avez évoqué la notion d'urbanisme de profondeur : Parlez-vous de la zone UH et l'intégrez-vous au projet ? Si oui il y a des risques de se retrouver avec des immeubles de grande hauteur. Par ailleurs, il y a un manque de zones vertes. Il faut rester à échelle locale.*

- L'étude ne porte pas sur la zone UH mais sur la zone UA.

4) Je m'interroge sur la question du périmètre. Je suis étonné que l'on s'accroche seulement à une avenue et à la fourchette. Comment allez-vous faire pour introduire les préoccupations de la ville de Joinville et des villes alentour ?

→ Chacun peut définir le périmètre, en fonction de ce qu'il estime pertinent et selon les leviers que l'on souhaite activer. C'est l'ensemble de ces paramètres qui définissent la limite de l'étude. On travaille donc sur l'avenue mais on garde un regard ouvert sur tout ce qui l'entoure. L'interface bâtie avant-arrière est dans la même réflexion, tout comme la différence Nord-Sud. Les seules limites sont celles de la Marne d'un côté, de Champigny de l'autre.

5) A quel titre vous intervenez ? Qui prend la décision finale et pour qui travaillez-vous ?

→ Notre objectif est d'améliorer l'avenue Gallieni. Le département est propriétaire de la voie, ce n'est pas une voie communale. Nous travaillons conjointement avec le Conseil Départemental, avec qui nous entretenons de très bons rapports.

→ Il y a une logique de projet avec le Département, dans l'intérêt des habitants. L'intercommunalité est une « coopérative de villes ». Un conseil de territoires se réunit une fois par semestre, et prend des délibérations. Il est piloté par le bureau des Maires. Le Territoire suit des orientations claires en matière d'urbanisme et respecte les avis des majorités municipales. De plus, la notion de démarche participative, ascendante, est primordiale.

6) Habitant de l'avenue du Parc

Nous sommes tous concernés par l'avenue, la colonne vertébrale. Au fond, quelle est votre idée de départ de la rénovation, du changement de l'avenue Gallieni ? Supposant qu'on ne monte pas un projet sans rien, quelle est l'idée de base ? Plus de bouchons ? Empêcher les voitures ?

→ Il n'y a pas de réelle notion de projet pour le moment, nous ne sommes pas là pour construire mais là pour accompagner, pour voir ce qui est possible. Ce n'est pas un projet immobilier en soi. L'objectif est de révéler la capacité de l'avenue à accueillir du commerce de manière contrôlée.

7) Que devient le projet TVM (Trans-Val-de-Marne) et l'avenue Charles Floquet ? Que va devenir la fourchette de manière générale ? Ce projet de TVM se télescope-t-il avec le projet ligne 15 Champigny ?

→ Les études ne démarrent pas avant la fin des travaux du grand Paris. Il est difficile de faire les deux chantiers en même temps.

8) Habitante quartier Palissy

La commercialité est le point noir de la zone. Aujourd'hui tous les commerces sont remplacés soit par une banque soit par une agence immobilière. L'avenue n'est pas attractive, il n'y a plus d'offre intéressante. Quel est votre pouvoir sur les commerces ?

→ « Objectif ville » travaille sur les commerces. Ceux-ci ont révélé un taux de vacance élevé, autour de 13%. Des recherches portent sur la raison de cette vacance. Nous allons mettre en place des objectifs stratégiques pour empêcher un développement commercial à tout va, sans variété. L'objectif est de maintenir la commercialité des rez-de-chaussée.

### 9) Habitant quartier Polangis

*Quels éléments pouvez-vous me donner sur les flux ? Quel futur impact des flux ? Pour le pôle de transport sur la ligne 15 ?*

→ Nous avons d'anciens comptages. L'avenue Gallieni est une voie de délestage de l'A4 très importante. Ce qui est aussi important est que l'on puisse établir la capacité des voies à supporter un trafic. Le travail d'un des membres du groupement porte sur la gestion des flux, la capacité de cette avenue à absorber un trafic et trouver la manière de tendre vers le plus fluide, le plus cohérent. Cela permet de définir la largeur de ce qui compose l'avenue (parc de stationnement, bus...). Le travail autour des mobilités est fait conjointement avec d'autres acteurs institutionnels : la Ville de Champigny, la RATP... Il y a beaucoup de contraintes réglementaires pour trouver des systèmes de modification de parcours.

### 10) Je ne comprends pas la démarche : pourquoi cette étude ? Pas de consultation en amont ? Quid du phasage ?

→ Le scénario 0 mérite d'être exploré, on peut se demander que se passe-t-il si on ne fait rien. Jusqu'ici nous avons le pré-diagnostic, le travail mené en amont nous permet de lancer une phase de concertation.

### 11) Intègre-t-on des solutions de mobilité pour accéder facilement aux Hauts de Joinville et rapprocher les deux rives de la Marne ? Ce projet peut-il inclure cela ou faut-il attendre autre chose ?

→ Il faut voir quels sont les moyens de lisibilité de l'espace public. Il faut pouvoir donner au pont une cohérence, le raccrocher à la réflexion. Un atelier mobilités pourrait permettre de réfléchir à une cohérence des liaisons. Regarder l'avenue Gallieni c'est la regarder avec toutes ses connexions, pour que l'aspect commercial soit lisible.

### 12) Par rapport aux transports en commun, pourquoi ne prévoit-on pas de station ligne 15 à la fourchette ? Est-ce un sujet abordé ? On n'en parle-t-on plus du tout ? Et au-delà du pont de Joinville ? Aujourd'hui c'est une catastrophe pour aller au RER.

→ Aujourd'hui on se bat pour que les gares qui figurent sur la carte voient bien le jour. Certaines gares sont inscrites mais pas financées. Le Territoire va participer à hauteur de 1,5 M € versés dans le cadre des travaux d'aménagement des futures gares du réseau Grand Paris Express (notamment la Gare de Bry-Villiers-Champigny dite Gare BVC). Le financement des gares du Grand Paris Express peine à être intégralement pris en charge. On parle d'une échéance de très long terme.

### 13) Ma question porte sur le TVM : il a été question qu'il passe par le pont de Joinville. Fait-on passer le TVM par là ou est-ce un autre projet ?

→ Il n'est absolument pas prévu que le TVM passe par le pont de Joinville mais par l'avenue Charles Floquet. Mais je rappelle que l'étude stagne à cause du métro.

→ Les travaux en cours sont ceux de l'aération du futur métro.

14) *Habitant de l'avenue Charles Floquet*

*On doit faire un contour quand on arrive avenue Charles Floquet. Pense-t-on à la restructuration de la fourchette ? Le projet inclut-il l'éventualité de tourner à gauche depuis l'avenue Charles Floquet ?*

→ Oui, c'est pris en compte.

15) *Habitante de Polangis*

*Sur les 13 communes, d'autres concertations sont en cours ou programmées ?*

→ La direction de l'aménagement suit une trentaine de projets. On peut citer par exemple le projet des Facultés à Saint Maur, Val de Fontenay, Charenton-Bercy, le secteur de la VDO (Voie de Desserte Orientale) à Champigny...

16) *Quel rythme pour les ateliers ?*

→ Un atelier par mois lors duquel on peut aborder une ou plusieurs thématiques. C'est l'occasion de rassembler des publics différents. Nous chercherons à avoir des acteurs adéquats en fonction de la thématique de l'atelier.

17) *Avant de se concerter, peut-on expérimenter de manière à ce que ce qui existe fonctionne ? Les couloirs de bus et l'axe amenant au RER A Joinville ne fonctionnent absolument pas. Pourquoi ne pas faire une expérience pour savoir ce qui fonctionne ou pas ?*

*Par rapport aux Hauts de Joinville et d'autres concertations, va-t-on vraiment nous écouter ?*

→ En tant que prestataire, nous avons l'habitude de mener des concertations, de superposer l'ensemble des avis pour dessiner un plan qui soit le plus cohérent possible avec les attentes.

→ Une fois les propositions émises, il faut étudier les possibilités, la faisabilité technique et financière. La volonté est que la concertation soit ouverte. L'objectif de la concertation est d'obtenir un consensus et d'entendre ce que chacun a à dire.

## RÉFLEXIONS AUTOUR DE THÉMATIQUES À EXPLORER EN ATELIER

Suite aux échanges, les participants sont invités à réagir afin de définir collectivement les thèmes des ateliers. Les thèmes suivants ont été évoqués :

- Humain / Cadre de vie
- Environnement
- Mobilités
- Activités économiques
- Attractivité / Vacance commerciale / Activation des rez-de-chaussée
- Formes urbaines / Patrimoine