

COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION D'URBANISME
du 28 JANVIER 2009

La présente commission a réuni une vingtaine de personnes, Elle était présidée par Mme ABEILLE, Adjointe au Maire chargée de l'Urbanisme. L'administration était représentée par M. REGNIER, Directeur de l'Urbanisme et Mme Colas Directrice Adjointe de l'Urbanisme.

Mme ABEILLE remercie les participants de leur présence ainsi que celle des élus : Mme LEGOUY DESAULLE, Mme AVOGNON, Mme PERRIGUEUX, Mme ERMENAULT, M. BEDOURET, M. CARRIER.

Ordre du jour

- 1°) Projet de budget 2009 pour le secteur Urbanisme
- 2°) Présentation de l'agence « Interscènes »

1°) Budget 2009

Mme ABEILLE rappelle brièvement la structure générale du budget de la ville qui est principalement composé de deux sections : Fonctionnement et Investissement avec dépenses et recettes.

Le Budget 2009 sera voté lors du Conseil Municipal du 27 mars 2009. Il sera précédé du Débat d'Orientations Budgétaires, au Conseil Municipal du 6 février 2009.

M. Alain REGNIER présente ensuite les propositions budgétaires du secteur Urbanisme pour l'année 2009 :

Dépenses de fonctionnement : 228 090 € dont,

108 000 € destinés aux études générales d'urbanisme comprenant:

- 10 000 €, participation à une étude menée par l'ACTEP (Association des Collectivités Territoriales de l'Est Parisien) lancée en 2007 avec les communes de Rosny-sous-Bois et Montreuil, concernant le réaménagement inter communal de l'axe A86/RN186.
- 85 000 €, correspondant aux 2/3 du coût d'une Assistance Maîtrise d'Ouvrage prévue pour une durée de 18 mois. En effet, la ville, par délibération du Conseil Municipal le 26/06/08, a souhaité élaborer sur les bases du Plan Local d'Urbanisme, un Plan Général d'Aménagement. Pour ce faire, après appel à concurrence, l'assistance d'une équipe d'urbanistes extérieure est rendue nécessaire.
- 13 000 €, de provisions pour consultations juridiques, renseignements hypothécaires, etc.

90 000 € - taxes foncières à payer sur les propriétés privées de la ville.

30 090 € - frais de géomètres, reproductions, tirages de plans, etc.

Dépenses d'investissement : 400 000 € dont,

- **250 000 €** permettant de réaliser les études nécessaires à la mise en œuvre des cinq grands projets urbains actés par délibération du 26 juin 2008, à savoir : Peripole Nord, Aménagement du boulevard de Verdun, Schéma directeur du plan de déplacement (qui doit être proposé au vote du Conseil Municipal fin 2009, début 2010), valorisation des espaces publics, étude de faisabilité du projet de théâtre qui constitue l'un des engagements de la municipalité, sous réserve d'obtenir les subventions à la hauteur du projets.
- **150 000 €** permettant d'assurer les petites acquisitions foncières d'opportunité et d'enclencher les processus de préemption en faveur du logement social et des équipements.

Recettes de fonctionnement : 2 016 700 €

Recettes provenant essentiellement de la taxe additionnelle aux droits de mutation.

Recettes d'investissement : 3 111 922 € dont,

- **2 681 922 €** provenant des taxes d'urbanisme engendrées par la réalisation de 20 000 m2 de bureaux pour la BNP, à l'angle de la rue Carnot et de l'avenue de Lattre de Tassigny.
- **300 000 €** représentant le solde positif du bilan de la Zone d'Aménagement Concerté des Alouettes. Cette opération a permis la production de 250 logements (50% accession, 50% locatif social), de 3 commerces, d'une crèche municipale et la mise à disposition à la collectivité de 4 000 m2 de terrain pour la réalisation d'un espace vert.
- **130 000 €** de cessions immobilières

Débat

Une personne du public souhaite avoir connaissance du type d'études qui sera mené dans l'élaboration du projet de théâtre. Elle s'interroge également sur l'opportunité de créer un théâtre.

M. REGNIER rappelle qu'un programme a été établi en 2000. Programme débattu, concerté, par des professionnels, et le collectif « un théâtre pour la ville », avec lesquels un travail régulier a été engagé.

Ce programme a été présenté par M. Michel Tabanou à la commission des Affaires Culturelles. Deux solutions s'offraient : soit lancer immédiatement un concours d'architectes, soit affiner ce programme par une étude de faisabilité. C'est cette solution qui a été retenue.

Cette étude de faisabilité doit en effet permettre de répondre aux nombreuses questions qui se posent encore face à un tel projet :

- l'espace prévu est-il suffisant pour accueillir le théâtre ? (square Marcel Paul)
- de quelle manière peut-il être envisagé de mutualiser le personnel et les équipements techniques de la salle Jacques Brel avec le théâtre ?
- Comment traiter les volumes, la circulation, l'approvisionnement, en liaison avec la salle Jacques Brel et la résidence Romain Rolland ?

L'étude de faisabilité va constituer ainsi un document conséquent permettant à tous les partenaires de s'engager dans les recherches de subventions possibles, et dont les résultats détermineront la suite à réserver à ce projet. Pour mémoire, le coût d'un théâtre de 350 places avait été estimé, en 2001, à 10 000 000 €.

Monsieur BEDOURET complète l'intervention de M. REGNIER relative à la recherche de subventions. Cette démarche concerne tous les programmes d'investissement à venir. Aujourd'hui, les dotations d'Etat, les moyens mis à disposition des collectivités locales sont en forte baisse. Le budget 2009 est difficile à construire. Le projet de théâtre est porté par une association, et répond à un réel besoin sur notre ville. Mais il convient de réfléchir effectivement sur les liens possibles avec les équipements culturels existants et notamment avec la salle Jacques Brel. La question de la mutualisation ne doit pas être négligée.

La mise en œuvre d'un tel équipement contient un impact en terme de fonctionnement qui peut être très lourd.

M. BEDOURET ajoute que le projet de théâtre s'inscrit sur l'axe du boulevard de Verdun. Cet axe, ainsi qu'il en a été discuté lors de l'élaboration du PLU, doit être aménagé. Les réflexions en amont, avec l'ensemble des interlocuteurs, est indispensable.

Mme LEGOUY ajoute que le projet de théâtre, comme celui de la restructuration de la piscine, sont des projets à long terme, certes, et qui peuvent sembler non urgents. Toutefois, ces projets sont trop importants pour être initiés en fin de mandature. Ils doivent donc être travaillés, discutés, concertés dès aujourd'hui.

Mme PERRIGUEUX fait remarquer que dans le cadre de l'élaboration d'un budget difficile, des priorités vont devoir être dégagées. Certains projets ont été décidés avant l'année 2000, tels le Parc des Carrières et l'îlot Michelet. Des concertations avec les riverains ont déjà eu lieu. La question se pose donc de déterminer quels critères seront dégagés pour donner une priorité. Mme PERRIGUEUX regrette que le projet du Parc des Carrières soit toujours repoussé.

Sur ce point, Mme ABEILLE rappelle que les cinq grands projets urbains inscrits dans la délibération votée au Conseil Municipal le 26 juin 2008 comprennent, entre autres, le Parc des Carrières et l'îlot Michelet dans le cadre des réflexions prévues sur l'axe Verdun. Afin de pouvoir déterminer une priorité, il est indispensable de rechercher des financements. Pour ce qui concerne le Parc des Carrières, deux possibilités se sont présentées : d'une part, le contrat régional, relayé, d'autre part, par la possibilité de réaliser un parc départemental. Toutefois, le Département n'a pas été en mesure de donner suite à sa participation.

Aujourd'hui, se présente l'opportunité du Contrat Particulier Région/Département, en cours de négociation entre le Département et la Région. Si cette tentative échoue, il conviendra de solliciter des financements auprès d'organismes tels Natureparif.

Toutefois, Mme ABEILLE insiste sur la nécessité de consacrer l'année 2009 aux études liées aux décisions qui ont été prises dans le cadre du PLU, constituant le projet de ville.

Mme VIENNEY (Collectif Vigilance Antennes Relais de Fontenay-sous-Bois), souhaite connaître dans quelle mesure il pourrait être envisagé d'inscrire au budget une étude concernant les champs électromagnétiques dégagés par les antennes de téléphonie mobile. En effet, des études épidémiologiques doivent être diligentées en direction des riverains d'antenne. Si cet aspect

relève du budget de la santé, il serait souhaitable toutefois d'envisager l'inscription, sur le budget de l'urbanisme, d'une étude destinée à déterminer les lieux les plus adéquats tendant à respecter des distances de sécurité par rapport aux bâtiments sensibles. De même, il conviendrait d'envisager la mise en place d'un cadastre électromagnétique.

Mme ABEILLE confirme que la question des antennes et des études les concernant relève plus du budget Hygiène et Santé que de celui de l'Urbanisme. Il s'agit de « santé environnementale ». L'inscription de cette étude sur le budget de l'Urbanisme n'est pas prévue aujourd'hui. En revanche, il peut être intéressant que le cabinet Interscènes entame une réflexion sur cette question dans le cadre de sa mission.

Pour ce qui concerne le cadastre électromagnétique, celui-ci n'a pas fait l'objet d'une étude. Il s'agit d'ailleurs plutôt d'un état des lieux, d'un constat. Il s'agit surtout de connaître les financements possibles qui nécessiteront certainement une association avec d'autres villes, de manière à maintenir une économie d'échelle.

M. CARRIER admet qu'il est indispensable de détenir cette carte qui permettrait à chaque citoyen d'avoir une réponse liée à la répartition des antennes, aux émissions électromagnétiques et aux nuisances éventuelles. Une étude sur le coût entraîné par ce projet doit être réalisée. Par ailleurs, il est indispensable de connaître les résultats des études qui ont pu être menées, à ce sujet, sur d'autres villes.

M. REGNIER rappelle que la question de la téléphonie mobile constitue un vrai débat puisqu'elle a fait l'objet d'une commission d'urbanisme. Un projet de charte a été établi et doit être présenté au Conseil Municipal. Les opérateurs doivent être invités à signer cette charte. Par ailleurs, il explique que, considérant que le stade Le Tiec était le moins exposé, la Ville a accepté la pose d'un mât dans le but de regrouper les antennes. L'un des aspects positifs de cette décision a consisté en la dépose des antennes installées par la société d'HLM BATIGERE, (Montesquieu) que les locataires souhaitaient voir retirer.

En réponse à M. CARRIER concernant la position des antennes, celle-ci est parfaitement connue. En revanche, ce n'est pas le cas pour la puissance de ces antennes. Lors de la commission d'urbanisme organisée sur ce thème, l'association Priartem a présenté un exposé très intéressant. La Ville devrait prochainement proposer son adhésion à cette association. Quant au cadastre électromagnétique, il en existe un à Montluçon. Il convient de vérifier aujourd'hui son utilité.

Mme ABEILLE clôt ce débat relatif aux antennes. Des communes ont pris des arrêtés interdisant leur implantation. De nombreux jugements sont rendus sur cet aspect. Les discussions avancent et cette question très transversale doit être maintenant essentiellement travaillée par les services qui s'intéressent aux questions de santé environnementale.

2°) Intervention de Mme LAROUSSE, agence Interscènes

Mme LAROUSSE, représentant l'agence d'urbanisme Interscènes, intervient sur la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage. Elle rappelle que son agence a répondu, il y a quelques semaines, à un appel d'offres lancé par la Commune de Fontenay-sous-Bois pour une assistance à maîtrise d'ouvrage dédiée à l'ensemble des projets validés par le Conseil Municipal. Les méthodes de travail qui vont être mises en place pour cette étude sont les suivantes :

Sur une période d'environ trois mois et demi, une étude de projet d'aménagement d'ensemble sera engagée, afin de placer les projets dans une cohérence générale, avec l'idée principale de monter un projet pour une ville.

L'intérêt d'une telle mission est la vision de recul qu'elle apporte : Le territoire communal est photographié à un moment précis. Il s'agit de repérer les attentes, les besoins de la commune à cet instant et de déterminer les possibilités, les potentiels qu'elle offre aujourd'hui.

Ce travail sera réalisé à partir du PLU. Puis une série d'entretiens sera menée, d'une part avec les élus, et en particulier ceux directement concernés par la question urbaine, d'autre part avec la population, soit dans le cadre des commissions d'urbanisme, soit à la demande de certaines associations ayant des sollicitations particulières.

Pour ce faire, l'agence Interscènes s'appuiera sur les études et les projets en cours. L'intérêt est de mettre en cohérence les projets entre eux, et, de ce fait, leur donner plus de force pour l'intérêt qu'ils peuvent apporter à la population et notamment dans la façon dont ils vont rayonner sur le territoire communal.

Cette première phase, de trois mois et demi comprendra donc une série de réunions, au rythme d'une tous les quinze jours. A l'issue de cette phase, l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage présentera une stratégie qui se définira surtout par un plan d'aménagement afin de positionner ces grands projets dans le temps.

La deuxième étape constituera véritablement l'assistance maîtrise d'ouvrage pour la gestion des projets. L'AMO assistera la commune dans le lancement des cinq projets : aide apportée à la ville dans l'établissement du cahier des charges, accompagnement lors des réunions avec les différents partenaires, internes et externes.

Une personne du public fait remarquer que ce travail global semble écarter les petites structures, telles les réunions de quartier. Il avait été proposé une circulation à 30 à l'heure ou des points de rencontres à 10 à l'heure, sur le quartier des Rigollots. De telles questions, comme celles des pistes cyclables, par exemple, sont traitées avec le comité de quartier et sont susceptibles d'être réalisées à court terme.

Mme LAROUSSE répond que cette question des circulations douces fait partie des axes de travail fixés. Elle ajoute que le domaine des espaces publics constitue l'une des spécificités de l'agence Interscènes. Les circulations douces doivent être pensées à l'échelle d'un territoire communal.

Mme ABEILLE insiste sur le fait que la base sur laquelle se fondera ce travail est le PLU. Par ailleurs, un certain nombre de principes figurent dans la délibération du 26 juin 2008 auxquels il convient d'ajouter les engagements pris par la ville au moment des élections municipales. Dans ces engagements figure bien entendu la question des circulations douces. L'un des objectifs principaux est d'essayer d'améliorer la circulation à Fontenay, mais cela signifie également améliorer l'espace public. L'axe Verdun est un axe fondamental de la ville qui demande un aménagement important

Mme AVOGNON souhaite être intégrée aux différentes réunions qui se dérouleront notamment dans le cadre de la gestion urbaine de proximité. La convention signée entre l'Etat, les bailleurs et la Ville a pour objectif de créer ensemble un cadre de vie agréable pour chacun et pour tous.

M. REGNIER tient à rappeler que le service Municipal de l'Urbanisme et de l'Aménagement n'est pas exclu de ces études. Une mission d'Assistance ponctuelle sur la base d'un contrat de 18 mois a été commandée afin d'obtenir une vision extérieure, conformément à la délibération du 26 octobre 2007 approuvant le PLU. L'agence Interscènes a bien cerné cette demande dans ses motivations. C'est d'ailleurs, entre autres, pour cette raison que cette agence a été choisie après analyse des autres concurrents ayant répondu à l'annonce, conforme au Code des Marchés Publics.

M. REGNIER poursuit en indiquant que le coût de l'étude est prévue au budget fonctionnement de l'urbanisme (85 000 € pour 2009). La mission porte sur 3 phases de travaux comprenant un nombre limité de rencontres avec les élus, les associations, les Fontenaysiens en général . Tout dépassement de la fréquence de ces réunions n'est pas prévu au marché.

Mme ABEILLE remercie particulièrement M. REGNIER pour sa participation dans cette entreprise. Elle est très satisfaite de cette collaboration riche , de la réactivité, de l'enthousiasme et la passion pour le sujet.

Elle souhaite l'aboutissement de certains projets, dans la continuité du PLU avec un projet de ville. Le besoin d'un regard extérieur n'exclut pas le regard intérieur. M. REGNIER a une excellente connaissance de la ville, de son histoire. L'année 2009 sera une année d'études, de réflexions, pour ensuite faire place à de riches réalisations.

Une personne du public précise, à l'attention de Mme LAROUSSE, que les Amicales de Locataires peuvent faire remonter des avis sur les projets. Les habitants connaissent leur quartier et peuvent proposer des suggestions intéressantes.

Mme ABEILLE remercie le public de sa participation. La prochaine commission se déroulera début avril prochain.