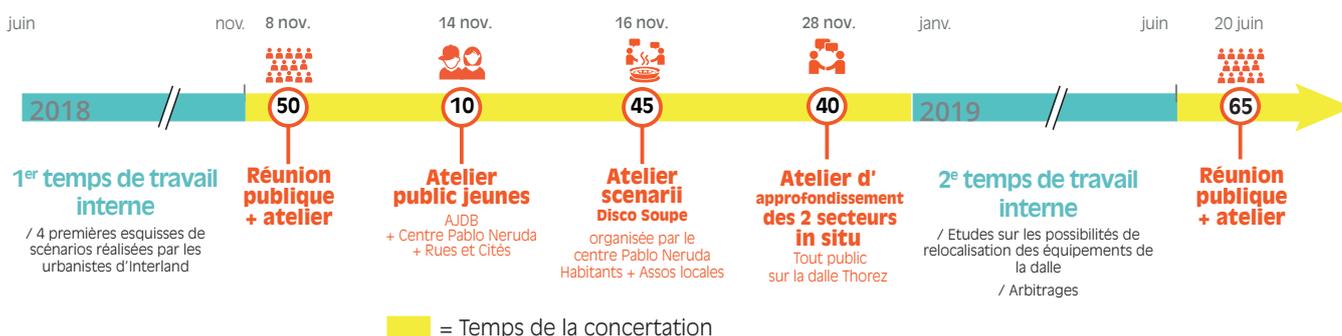


## Réunion publique - COMPTE-RENDU

**Jeudi 20 juin 2019 à 19h30**  
**Salle Pierre & Marie Curie**

### PRÉSENTATION DU CONTEXTE

Plusieurs événements de concertation ont eu lieu en novembre 2018 au sujet des premières esquisses de scénarios pour l'aménagement de la dalle Maurice Thorez. Suite à ce travail de co-construction, l'équipe d'urbanistes d'Interland a travaillé pour proposer 2 scénarios finaux à présenter aux habitants lors de la réunion publique du 20 juin 2019.



### LES OBJECTIFS DE LA RÉUNION PUBLIQUE

- Partager et affiner les scénarios
- Déterminer les éléments invariants du projet et procéder à un arbitrage partagé entre élus et participants
- Aboutir à un scénario final partagé par tous

➤ ENVIRON 65 PARTICIPANTS ◀

### PERSONNES PRÉSENTES

#### ÉLUS

##### Bagnolet

- Tony Di Martino, maire de Bagnolet
- Olivier Taravella, conseiller municipal chargé des études relatives au NPNRU

##### Est Ensemble

- Danièle Senez, vice-présidente Habitat et Renouvellement Urbain
- Karamoko Sissoko, vice-président aux Sports

#### ÉQUIPE PROJET

##### Est Ensemble

- Michèle Esposto, Maia Brugère, Claire Ollivier, direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain
- Olivier Gloaguen, direction des Bâtiment

##### Groupe en charge de l'étude urbaine :

- Alizée Moreux et Camille Vivès (INTERland)

##### BAM en charge de la concertation :

- Constance de Régloix et Laure Chaigneau

### LE DÉROULÉ



**1. PLÉNIÈRE :**  
Présentation des scénarios de projet



**2. QUESTIONS/RÉPONSES :**  
Échanges entre habitants et techniciens ou élus



**3. GROUPES :**  
Travail en groupe autour de 3 stands



**4. CONCLUSION :**  
Synthèse des réflexions et arbitrages partagés

## « ANRU », « PNRU », « NPNRU », DE QUOI PARLE-T-ON ? (\*)

**L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) :** Créée en 2003, l'ANRU est un établissement public de l'État, sous la tutelle de deux ministères, le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, et le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports. L'ANRU est l'outil de l'État pour financer les projets de renouvellement urbain dans les quartiers, au sein des 1500 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

**Le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU ou ANRU1) :** avec plus de 12 milliards d'euros de subventions accordées par l'État aux collectivités pour rénover leurs quartiers, le premier Programme National de Rénovation Urbaine a apporté, de 2003 à 2015, des moyens importants à près de 500 quartiers en France métropolitaine et d'outre-mer et engagé ses partenaires (bailleurs sociaux, villes et collectivités notamment) à investir dans les quartiers, dont ont fait partie les quartiers La Noue Montreuil, La Noue Bagnolet et les Malassis.

**Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU ou ANRU2) :** Fin 2014, l'État décide de déployer, de nouveau, d'importants moyens (5 milliards d'euros supplémentaires, revalorisés à 6 milliards d'euros en octobre 2016) pour poursuivre l'effort de renouvellement urbain et s'attaquer à de nouveaux quartiers. 230 quartiers dits « d'intérêt national », ont été retenus pour bénéficier du NPNRU. Le secteur intercommunal sur Montreuil et Bagnolet, regroupant La Noue, les Malassis et le Plateau en fait partie.

## 1. SYNTHÈSE DE LA PLÉNIÈRE

✓ **Tony Di Martino** commence par le mot d'accueil et remercie les Bagnoletais présents.

✓ **Danièle Senez** revient sur les avancés du projet de renouvellement urbain : la dalle Thorez est un enjeu important. Le projet doit être finalisé pour être présenté à l'ANRU et bénéficier de financements.

✓ **Olivier Taravella** remercie l'ensemble des Bagnoletais pour leur participation aux événements de concertation. Grâce à ce processus, le projet s'est trouvé enrichi. Il évoque les modifications faites pour corriger certains points du projet de l'ANRU 1 en début de mandat ; notamment le fait que la dalle Thorez n'avait pas été maintenue dans le premier périmètre et que la Ville ait approuvé la sélection du secteur dalle Thorez dans le NPNRU.

✓ **Constance de Régloix** présente l'impact qu'a eue la concertation sur l'élaboration des scénarios présentés ce soir et remercie les personnes qui ont participé.

✓ **Olivier Gloaguen** intervient pour présenter l'étude menée sur les équipements Est-Ensemble : la piscine et le conservatoire. Il précise les choix fait avec la Ville de Bagnolet : éviter la rupture de service et privilégier la construction d'équipements neufs pour atteindre un haut niveau de service, adapté aux besoins actuels des usagers.

✓ **Tony Di Martino** précise que la piscine sera construite à côté, et non sur le stade. Il n'y a aucune suppression d'équipement.

✓ **Olivier Taravella** indique que la présentation des scénarios à suivre présentera, entre autre, la démolition totale ou partielle de la dalle Thorez. Il souligne que tous les équipements seront conservés sur place, et que de nouveaux seront construits : terrain de basket, salle de lutte, etc. Il mentionne la réhabilitation possible du parking souterrain de la dalle, mais laisse le soin aux participants d'en décider.

✓ **Alizée Moreux** revient sur les grands enjeux du NPNRU à l'échelle intercommunale et communale. Elle présente le 1<sup>er</sup> scénario.

✓ **Tony Di Martino** intervient pour préciser que la salle de lutte, sera construite par Est Ensemble tout comme la piscine et sera gérée par Est Ensemble.

✓ **Alizée Moreux** reprend la présentation et expose le 2<sup>e</sup> scénario, puis le comparatif des deux scénarios afin que les habitants aient toutes les cartes en main pour se prononcer.

## 2 .SYNTHÈSE DU TEMPS DE QUESTIONS / RÉPONSES

“ Une participante : *Combien de temps vont durer les travaux s'il faut construire le conservatoire après la démolition de l'ancienne piscine, c'est-à-dire une fois que la nouvelle piscine sera déjà construite ?*

**Réponse d'Alizée Moreux :** La piscine et le conservatoire sont des équipements très importants, à échelle intercommunale, il est vrai que les délais et le temps de travaux risquent d'être conséquents.

“ Une participante : *Quelle est la différence entre le scénario #1 et le scénario #2 en ce qui concerne le budget consacré au parking ?*

**Réponse d'Alizée Moreux :** Le 1<sup>er</sup> scénario propose la réhabilitation et la réouverture du parking souterrain. Il faudra reprendre et renforcer toute la structure, les travaux seront lourds et très coûteux.

Le 2<sup>e</sup> scénario présente la destruction et le comblement du parking pour retrouver un espace de pleine terre. Cela sera moins coûteux, permettra des plantations plus développées en surface mais ne réglera pas le problème de manque de stationnement sur le quartier.

“ Une participante : *- L'information sur la tenue de la présente réunion publique a été négligée : nous n'avons pas été au courant à temps. Le boîtage des flyers n'a pas été assez large, ni suffisamment tôt..*  
*- Les projets d'urbanisme présentés sont très intéressants mais il ne faut pas négliger l'aspect humain. Les habitants ont des attentes et des peurs, notamment sur les temps de travaux qu'ils subiront de plein fouet.*  
*- L'OPH de Bagnolet devrait être présent à cette réunion publique. Il est un acteur très important.*

**Réponse d'Olivier Taravella :** L'information a été diffusée dans 2 BajoMag, sur le site et réseaux sociaux de la ville, et des flyers ont été distribués dans les boîtes aux lettres.

Il faut revenir à une vision globale du projet : l'élément de base du projet est la réhabilitation des trois immeubles. Le directeur de l'OPH s'est excusé de ne pouvoir être présent ce soir, mais a été présent aux autres réunions. Une concertation d'ampleur sera faite auprès des habitants des trois immeubles de la dalle Thorez pour que tout se passe au mieux.

Les projets de l'ANRU fonctionnent tel un système pyramidal : projet global > précision projet par projet (réhabilitation des logements, piscine, etc) > projet final > travaux de réalisation.

**Reprise de Tony Di Martino :** Tous les habitants ici présents peuvent attester de la concertation qui a été menée sur le projet de dalle Thorez et sur tout le NPNRU de Bagnolet. Tout a été très transparent et continuera à l'être jusqu'à la livraison du projet.

“ Une participante : *Le scénario #2 est très intéressant, mais comment faire dans le quartier sans la réhabilitation du parking ? Il faut absolument que ce parking rouvre. Le deuxième aspect le plus important est d'éloigner la salle P&M Curie de l'immeuble C1 car sa situation actuelle est trop bruyante pour les habitants.*

**Réponse d'Alizée Moreux :** Les scénarios qui ont été présentés exposent des possibilités : l'une des possibilités peut être greffée sur l'autre scénario si cela améliore le projet. Les scénarios ne sont pas conditionnés par le parking : la réhabilitation ou le comblement sont possibles dans les deux scénarios.

Pour la salle P&M Curie, la technologie permet aujourd'hui d'utiliser des matériaux très isolants phoniquement qui limitent au maximum l'impact sur les habitants.

“ Une participante : *- Certains équipements n'auraient-ils pas pu être relocalisés plus loin dans le quartier, dans une logique de vision d'ensemble ?*  
*- Si la dalle est démolie, la structure des immeubles de logements va-t-elle être fragilisée ?*  
*- Le centre social a été peu évoqué, alors qu'il est un équipement vital pour le quartier ; tout comme la salle municipale qui est, certes, bruyante, mais essentielle pour les habitants.*  
*- Le «parvis des équipements» ne permettra pas réellement d'améliorer l'accès au centre-ville de Bagnolet : les gens continueront à prendre le même chemin qu'aujourd'hui pour descendre (la rue Lénine).*

**Réponse d'Alizée Moreux :** - En ce qui concerne la structure des immeubles de logements, un travail d'étude approfondie sera effectué. Les études de structure ne sont lancées qu'après la validation du scénario final par l'ANRU.

- Le centre social et la salle municipale P&M Curie sont effectivement très importants pour le quartier, c'est pourquoi ils sont présents dans les deux scénarios. Le centre social est d'ailleurs particulièrement mis en valeur dans le scénario #2.

- Pour le lien vers le centre-ville : le «Parvis des Équipements» permettra de créer un chemin exclusivement piéton vers le centre-ville, qui n'existe pas aujourd'hui. Cette démarche est en continuité avec le projet de l'ANRU 1 qui a créé une série d'espaces verts plus haut dans le quartier des Malassis.

“ Une participante : *Les habitants ont mal été informés de cette réunion publique et des différents projets qui ont lieu sur la ville : notamment au sujet de l'installation des nouveaux jeux pour enfants qui a été faite dans le nouveau square de la Résistance. Cette rénovation provoque de fortes nuisances, autant par le bruit des enfants que par l'éclairage ininterrompu qui empêche les riverains de vivre.*

**Réponse d'Olivier Taravella :** Une balade urbaine dans le parc a été organisée avec M. le Maire. Vos demandes sont actuellement à l'étude par les services de la ville.

/ **Constance de Régloix** (BAM, concertation) clôture la session de questions / réponses en invitant les participants à se regrouper autour des trois stands de travail pour s'exprimer sur les avantages et les inconvénients des scénarios.

### 3 .SYNTHÈSE DU TRAVAIL EN GROUPE PAR STAND



#### STAND 1 >

Description : - Animé par : Laure Chaigneau (BAM) et Maïa Brugère (Est Ensemble)  
- 10 participants

#### AVIS COMMUNS AUX DEUX SCÉNARIIS

##### ATOUTS

- L'accès aux équipements par le rez-de-chaussée
- Le lien vers le cœur des Malassis
- La réhabilitation des logements
- Un nouvel équipement renforcera la polarité du secteur de la Dalle Maurice Thorez

##### FAIBLESSES

- Les jeux sur l'espace public risquent de provoquer des nuisances sonores pour les habitants
- Le lien promis entre la dalle Thorez et le centre-ville n'a pas été amélioré par l'ouverture du square du 19 mars 1962 : la rue Lénine reste le seul passage

#### SCÉNARIO 1

##### ATOUTS

- Les activités et associations sont mises en valeur.
- L'agrandissement du Théâtre des Malassis a son importance, car il manque une salle de spectacle dans le quartier (concerts, représentations etc.)

##### FAIBLESSES

- Le parking souterrain risque de ne pas être utilisé et devenir malfamé comme le précédent
- L'espace public central, étant très minéral, va constituer un îlot de chaleur important

#### SCÉNARIO 2

##### ATOUTS

- Les espaces publics sont plus aérés, et présentent plus d'ouvertures.
- La pleine terre a un intérêt fort pour favoriser le retour de l'eau dans le sol, et avoir plus de verdure
- Présence de jardins partagés de belle taille
- Le solarium de la piscine est plus grand
- Les équipements ont une meilleure visibilité

##### FAIBLESSES

- L'absence de parking est un vrai problème, tant pour les habitants que pour les personnes qui ne fréquentent que les équipements

#### IDÉES



“ *Il faut prévoir une signalétique de qualité qui flèche les équipements (notamment pour les non-Bagnoletais), ainsi qu'un éclairage suffisant.*



“ *Il faut construire avec des matériaux de qualité. On voit souvent les rénovations de logements sociaux ne pas tenir le coup.*



## STAND 2 >

Description : - Animé par : Claire Ollivier (Est Ensemble) et Camille Vivès (Interland)  
- 12 participants

### COMMUN AUX DEUX SCÉNARIIS

#### ATOUS

- Garder les équipements à proximité et éviter ainsi une rupture de service
- La réhabilitation du parking est une nécessité, surtout si la fréquentation du site augmente après la construction des nouveaux équipements et des nouvelles activités.

#### FAIBLESSES

- Il manque des espaces de convivialité, comme des cafés associatifs et des petits commerces de proximité où les gens se croisent et se parlent

### SCÉNARIO 1

#### ATOUS

- La présence des 2 passages entre les Malassis et la rue Pierre et Marie Curie rend le quartier plus fluide.
- La végétalisation du secteur est un vrai atout pour les habitants

#### FAIBLESSES

- L'entretien des parties de la dalle et des toits-terrasses (au-dessus des nouveaux équipements) risque d'être aussi difficile qu'aujourd'hui (infiltrations d'eau, revêtement abîmé etc.)
- Le parking réhabilité va devenir payant >>> les gens ne voudront jamais payer ; il risque donc de n'être fréquenté que par les personnes qui viennent de l'extérieur pour les équipements.
- Nuisances liées aux jeux centraux

### SCÉNARIO 2

#### ATOUS

- Il y a beaucoup plus d'espaces verts, ce qui est un nécessité pour le quartier
- La suppression de la dalle permet ainsi d'éviter son entretien coûteux et récurrent
- L'ouverture vers la rue Julien Grimaud est une bonne chose pour améliorer les déplacements
- Le conservatoire est plus visible depuis la rue

#### FAIBLESSES

- L'absence de parking
- Les espaces verts seront à entretenir
- Les jeux pour enfants ne sont pas forcément nécessaires car il y en a déjà plusieurs dans le quartier

#### IDÉES



*Dans le scénario 2, il faudrait que le parking ne soit que sous les équipements neufs, et suivant un usage partagé, entre habitants et usagers des équipements;*



*Il faudrait discuter de la résidentialisation et de ses modalités avec les locataires directement.*



## STAND 3 >

Description : - Animé par : Alizée Moreux (Interland) et Constance de Régloix (BAM)  
- 5 participants

### SCÉNARIO 1

#### ATOUS

- La réhabilitation du parking
- La présence du parvis pour les équipements, sans voitures, et donc sécurisé pour tous

#### FAIBLESSES

- La réhabilitation des équipements va être longue et coûteuse, pour ne pas finalement avoir des équipements adaptés

### SCÉNARIO 2

#### ATOUS

- Il y a beaucoup plus d'espaces verts, ce qui est un nécessité pour rendre le quartier plus frais et agréable
- Ce scénario est moins coûteux

#### FAIBLESSES

- L'absence de parking

#### IDÉES



*Il faut faire une vraie enquête de structure des bâtiments conservés car ils ont déjà des fissures.*



*La signalétique doit être fait dans les 2 sens, du quartier jusqu'à Gallieni, et l'inverse, pour favoriser la marche.*

## BILAN DES 3 STANDS >



- Une nette préférence pour le scénario 2 se dégage autour des différents stands.
- De manière générale, les participants sont satisfaits du maintien des équipements sur place, avec leurs accès en rez-de-chaussée.

### Les points clefs d'un scénario idéal :

- Avoir un parking souterrain, mais qui ne soit pas forcément de la dimension de celui du scénario 1 (seulement sous les bâtiments neufs).
- Avoir de la pleine terre (pour embellir et éviter les îlots de chaleur grâce à de grands arbres et de l'herbe).

### Des inquiétudes :

- Au sujet du prix et de la gestion du futur parking, dont dépendra sa bonne utilisation. A qui va-t-il s'adresser ? Ne sera-t-il pas trop cher pour les habitants du quartier ? Comment éviter le squat et assurer son entretien ?
- Quant au phasage du chantier des immeubles d'habitations (entre les réhabilitations intérieures et extérieures), et à celui des équipements (rupture de service).

## 4. SYNTHÈSE DE LA PLÉNIÈRE DE CONCLUSION

Constance de Régloix clôt les stands de travail en invitant les participants à se regrouper autour de la maquette.

Olivier Taravella remercie les participants. Il rappelle que l'objectif de cette réunion publique et de ces ateliers de travail n'était pas de choisir un scénario parmi les deux présentés, mais bien de les combiner pour tirer le meilleur parti de chacun. Il revient sur les 9 mois de concertation effectués autour de la dalle Maurice Thorez et remercie chaleureusement ceux qui ont activement participé.

Il expose les conclusions des stands qu'il a glanées en discutant avec les participants et en assistant aux trois stands. Il propose ainsi un scénario alternatif final, mêlant le meilleur du scénario #1 et du scénario #2 :

- 1/ La démolition complète de la dalle, option du scénario #2, permettra de désenclaver le quartier et les équipements qui composeront le futur lieu.

- 2/ La réhabilitation et la réouverture du parking souterrain du scénario #1, apparaît comme une option incontournable pour régler les problèmes de stationnement du quartier, sans impacter la qualité des espaces publics de surface. Il précise que la municipalité souhaiterait que ce parking soit public, et donc gratuit pour les usagers. Il faudra réfléchir aux solutions de financements. Afin de conserver un peu de pleine terre sur la partie centrale du parvis (pour pouvoir notamment y planter de grands arbres), ce parking pourrait être seulement sous les équipements et logements.

- 3/ En ce qui concerne le levier économique, il précise que la vocation à recevoir des artisans d'art n'est pas définitive.

- 4/ Il suggère que l'équipement, dont la programmation n'a pas encore été définie, pourrait être une maison des services publics, comme plusieurs participants l'ont demandée.

- 5/ Afin de «désenclaver le BC1» il propose que l'emplacement du solarium de la piscine dans le scénario #1 soit choisi pour le scénario final.

- 6/ Il indique que le choix des matériaux sera central dans le projet : durables, ergonomiques, acoustiques.

=> Il résume : démolition de la dalle, réhabilitation du parking, choix du scénario #1 pour l'emplacement de la piscine avec positionnement du solarium côté stade pour laisser ouvert le passage, végétalisation du terrain libéré par la démolition de la piscine, positionnement du conservatoire selon le scénario #2 à l'angle de la rue P & M Curie.

“ Question d'un participant : *Quelle sera la place du piéton dans tout ce projet ?*

**Réponse d'Olivier Taravella :** Elle sera centrale : tous les espaces extérieurs, de couleur jaune sur les panneaux, seront exclusivement piétons et sécurisés pour les enfants.

Danièle Senez exprime une solution alternative pour le stationnement : il pourrait être possible de construire un parking souterrain ailleurs que sous la dalle Thorez pour limiter les coûts très importants d'une réhabilitation, sous les nouveaux équipements.

Olivier Taravella clôt la séance par des remerciements et précise que le projet sera soumis au comité d'engagement de l'ANRU fin 2019. La concertation continuera ensuite au sujet de chaque équipement.