

NPNRU / LA NOUE - MALASSIS - LE PLATEAU

COMITE DE PILOTAGE DU 6 MARS 2018

Compte-rendu

La réunion s'est déroulée sous la présidence de Danièle Senez, vice-présidente en charge de l'habitat et du renouvellement urbain à Est Ensemble, de Tony Di Martino, Maire de la ville de Bagnolet, de Gaylord le Chequer, adjoint délégué à l'aménagement durable, à l'urbanisme, aux grands projets et aux espaces publics de la ville de Montreuil, et de Muriel Casallaspro, adjointe déléguée au développement territorial et à la politique de la ville de Montreuil.

Les objectifs de ce premier temps d'échanges politiques sur le diagnostic étaient de partager le diagnostic et de valider politiquement les "invariants" et les priorités d'intervention en termes de programme et de composition avant l'élaboration des scénarii.

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION

>Introduction des élus

>Présentation du support par les titulaires des lots étude urbaine et concertation

> Échange avec les participants à la fin de chacune des parties

Échange 1 /Le paysage

Les conseillers citoyens de La Noue Montreuil questionnent l'importance du diagnostic paysage. Cette thématique ne leur semble pas prioritaire et cela ne répond pas vraiment aux problématiques actuelles des habitants. Le problème est plutôt la gestion de ces espaces. Il est important de bien définir des priorités dans les financements qui correspondent aux attentes des habitants. Des hypothèses de financement précises doivent être posées dès le départ contrairement à l'ANRU 1.

A contrario, les conseillers citoyens des Malassis et de La Noue Bagnolet soulignent l'importance de la question de l'environnement qui est un atout fondamental pour ces quartiers. Le parc départemental est valorisant pour le quartier. Quelques espaces semblent importants à valoriser et à améliorer :

- Les friches des pieds d'immeuble et des dalles
- Les arbres et la tradition d'arbres fruitiers qui ont disparu
- Les cheminements piétons du quotidien

Les élus soulignent qu'il est important de regarder au-delà des quartiers, à plus large échelle, et de considérer le paysage comme un atout. Les villes de Montreuil et de Bagnolet s'intègrent dans des

territoires plus vastes, à l'échelle d'Est Ensemble. Dans ce cadre, le Parc des Hauteurs est un atout qui met en relation les parcs et les squares et leur donne une cohérence à l'échelle du territoire comme du quartier.

Par ailleurs, le résultat de la consultation menée par Est Ensemble sur le cadre de vie des habitants des quartiers en politique de la ville montre l'importance que les gens accordent au cadre de vie et aux espaces verts. De plus, comme le précise Florence Mercier, le paysage n'aborde pas seulement la question des espaces verts mais aussi celle des liens entre les quartiers et des cheminements.

Enfin, il est rappelé, par les élus, que les objectifs du diagnostic global sont bien de développer toutes les thématiques sans priorité. La concertation ne fait pas ressortir le paysage comme une priorité, mais ce n'est pas pour autant une question à écarter.

La DRIHL 93 souligne que la réflexion sur le paysage permet aussi de garantir la pérennité des investissements qui seront faits.

Echange 2 / La mobilité

L'AFUL

Le président de l'AFUL souligne que le modèle de gestion de parkings par une AFUL est dépassé. Il faut profiter du NPNRU pour faire disparaître l'AFUL afin que les bailleurs et les copropriétés récupèrent leurs parkings.

Le conseil citoyen de la Noue Montreuil souligne que l'AFUL est un sujet principal. Pour réadapter l'offre de stationnement, il faudra bien mesurer les avantages et les inconvénients des propositions. Il ne faudra pas reproduire les écueils de l'ANRU 1. Il est nécessaire que la concertation se prolonge jusqu'au moment des arbitrages puisque c'est là que la concertation est la plus utile. Il manque dans l'étude des précisions sur l'usage des véhicules et le taux de motorisation. Certains habitants ne peuvent pas se passer d'une voiture.

L'ACCESSIBILITE ET LES CHEMINEMENTS

Le Conseil Citoyen de la Noue Bagnolet souligne l'existence d'un ancien projet de navette pour desservir le quartier. Par ailleurs, des échanges avec la RATP sont nécessaires sur les horaires et la synchronisation entre les métros et les bus. Par ailleurs, les habitants rencontrent des problèmes d'accès à la Noue depuis Gallieni. La liaison piétonne directe à Gallieni en passant par le parc Jean Moulin les Guilands n'a été aménagée ni par le département ni par la ville. Il faudrait résoudre ces problèmes tant pour la fréquentation du parc que pour les besoins des résidents.

LES STATIONNEMENTS

Concernant la congestion et l'offre en stationnement sur le quartier des Malassis, l'OPH Bagnolet souhaite que le projet de l'ANRU 1 soit intégré dans le diagnostic. Des stationnements vont être résidentialisés. Les chiffres devront être actualisés en septembre une fois l'ANRU 1 réalisé. Le ratio est loin d'une place par logement, pour l'instant il se situe plutôt autour de 300 places pour 720 logements.

Inddigo indique que, sur le secteur des Malassis, une approche en volume a été développée mettant en évidence les congestions nocturnes. Cependant, on ne pourra évaluer les usages qu'une fois le PRU 1 finalisé.

Le Conseil Citoyen des Malassis souhaite que le taux de motorisation des ménages soit intégré à la réflexion ainsi que la question des cheminements piétons et de l'éclairage notamment le long du parc départemental et sur la couverture de l'autoroute.

L'ÉCLAIRAGE

Sur l'éclairage, une coordination entre Montreuil et Bagnolet dans le cadre du NPNRU est nécessaire. A Montreuil, un plan lumière vient d'être lancé à l'échelle de la ville. La rue de la Noue est un axe structurant entre les deux villes qui doit être réhabilité pour le passage des bus et sur lequel l'éclairage doit être renforcé. Il s'agira de travailler de manière concertée avec tous les acteurs du projet.

LA DESSERTE VIAIRE

La Région souligne l'importance des réflexions sur la pacification de la RD 20 et sur les liaisons vers les stations de métro. Il apparaît également intéressant de parler des itinéraires cyclables et doux pour des quartiers proches de Paris et de se positionner à l'échelle des stations à venir et des rabattements possibles vers ces stations. Sur le secteur du Plateau, la nouvelle station Serge Gainsbourg devra être mentionnée (métro ligne 11, station entre Mairie des Lilas et Place Carnot).

Le Conseil Départemental va accompagner le NPNRU sur la problématique de la RD 20 mais le coût du réaménagement ne pourra pas être porté seulement par le département. Une négociation est en cours avec l'ANRU concernant les possibilités de financement croisé (sur l'ensemble des NPNRU du 93).

Le Conseil Citoyen des Malassis s'inquiète de la largeur de la nouvelle rue Daumier. Elle va déboucher sur l'avenue de Stalingrad et va engendrer plus de trafic. La ville de Bagnolet souligne l'importance d'une voie large qui propose des espaces partagés pour les voitures mais aussi les circulations douces afin d'ouvrir le quartier sur les quartiers voisins.

Gaylord Le Chequer précise que la difficulté est bien l'articulation entre la réponse aux enjeux du quotidien et la vision à long terme. Le NPNRU est un projet sur 20 ans donc il faut que l'on règle ces problèmes tout en anticipant les besoins futurs. Les projets à venir (porte de Montreuil) vont avoir un impact sur les quartiers qui ne doivent pas devenir le réservoir des voitures qui ne pourraient plus entrer dans Paris.

LA FRICHE PIF (la Noue)

Concernant le devenir du terrain « Pif » en friche à proximité de l'autoroute, la ville de Bagnolet réfléchit à un projet d'aménagement avec des entreprises et du logement (contreparties foncières d'Action Logement du PRU1). Il ne s'agira pas de densifier un quartier déjà dense. Cependant, des travaux de dépollution importants sont nécessaires au préalable.

Échange 3 / L'habitat

LE CLOS FRANCAIS

Le Conseil Citoyen de la Noue souligne les difficultés actuelles rencontrées au Clos Français notamment lié à des problèmes de gestion : les éclairages de type « caserne », les poubelles devant

les immeubles, le stationnement ... La réhabilitation de ce parc locatif est une priorité, les problèmes de gestion nécessitent une intervention urgente.

Une demande de démarrage anticipée (début 2019) a été demandée à l'ANRU par la ville et Est Ensemble.

LA DENSIFICATION

Le quartier de La Noue est très dense. Les conseillers citoyens de la Noue-Clos Français soulignent que la majorité des habitants ne veut pas de nouvelles constructions sur le quartier. Le Conseil Citoyen de la Noue Bagnolez souligne que des négociations sont toujours possibles comme lors de l'ANRU 1.

Pour répondre à l'inquiétude des habitants sur la densification du quartier, les élus précisent que le PLU de Montreuil révisé a été adopté en décembre. Les droits à construire vont diminuer. Sur le quartier, le secteur d'activité le long de l'autoroute va garder sa vocation d'activité, il n'y aura pas de logements. De plus, cette révision va permettre de rattraper le retard de construction des services publics dont les besoins se font sentir de plus en plus en raison de l'augmentation de la population.

Les élus soulignent la nécessité de concilier la vision à 20 ans avec le quotidien. Les conventions de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité ont été signées. Cela a permis de réunir tous les acteurs, de se répartir les rôles de gestion et de le mettre en œuvre. On est bien sur la prise en compte du quotidien. On est au début de la concertation, cela va monter en puissance. Des arbitrages sont à venir et à poser ensemble.

LES INTERVENTIONS SUR L'HABITAT AUX MALASSIS & SADI CARNOT

L'OPH Bagnolez souligne qu'ils envisagent une demande de démarrage anticipé à l'ANRU pour réaliser les travaux de réhabilitation sur les bâtiments BB4 et C4.

Le secteur Sadi Carnot, qui ne fait pas partie du périmètre du PRU1, fait l'objet de dégradations. Ce bloc doit être traité car l'OPH est au début des difficultés, le bâti n'est pas de première qualité et les porches entraînent des difficultés d'usages.

ADOMA

Le patrimoine d'ADOMA sur la Noue doit faire l'objet d'une réhabilitation à court terme compte tenu de l'état du bâti (restructuration – résidence sociale). Mais il est difficile de trouver du foncier pour des sites de desserrement. Le projet s'inscrit dans la dynamique globale du NPNRU. Le traitement du foyer permettra de répondre à la demande de petits logements identifiés dans le diagnostic en offrant des studios autonomes pour des couples, familles monoparentales et des personnes seules.

DE L'ANRU 1 AU NPNRU

Les priorités d'intervention de l'ANRU concernent le cœur du quartier. Cependant, le secteur Anatole France émerge aujourd'hui comme une priorité dans le diagnostic. L'ANRU sera attentif au bilan du premier programme. Une revue de projet sur le 1^{er} programme est en cours. Au regard de ce contexte, il faudra apporter des garanties à l'ANRU et aux partenaires sur la finalisation du PRU1 avant d'envisager une prise en compte de secteurs identifiés comme non prioritaires. Ce n'est pas

l'ANRU qui décide du projet mais l'ANRU jugera si telle ou telle intervention ciblée est opportune, pertinente et si elle fait levier pour le développement du projet global.

Echange4 / Les équipements, commerces et services

L'ECONOMIE ET LES COMMERCES

Le Conseil Citoyen de la Noue Bagnolet rappelle que la dynamisation des activités dans la dalle de la Noue ne semble pas être la priorité du gestionnaire actuel des entrepôts.

Pour les commerces, se pose la question de la concurrence par rapport à l'offre alentour et internet ainsi que du pouvoir d'achat des habitants. Les commerces du Clos Français disparaissent (tabac, boucherie) alors même qu'il y a besoin de ces commerces (notamment pour les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées...). Pour le moment, l'OPH Montreuil propose des baux précaires avec l'objectif d'une démolition de l'existant pour retrouver une nouvelle offre.

La démolition de la galerie marchande de la Noue et le repositionnement de l'offre commerciale est une priorité de la municipalité.

LES ECOLES DE LA NOUE

Il apparaît nécessaire de cibler l'offre éducative dans l'étude, et d'étudier en particulier l'école Joliot Curie. Le bureau d'étude Interland souligne les entretiens menés avec les directrices et l'importance de la consolidation des propositions par l'étude équipements sous maîtrise d'ouvrage des villes.

LE CENTRE SOCIAL DE LA NOUE

Les conseillers citoyens de la Noue Clos français réaffirment la nécessité de créer un centre social dans le quartier de la Noue Montreuil, en réponse aux besoins d'accompagnement social qu'il y a dans le quartier. Les élus précisent que le travail est engagé en ce sens avec la mobilisation des locaux de la CPAM, préemptés à l'initiative de la ville par l'EPFIF, afin de préfigurer un futur équipement pour le quartier.

Echange5 / Synthèse

Le Conseil de citoyen de la Noue Clos Français souligne que dans les priorités rien n'est contraire à ce qui a été dit en concertation. Il faut néanmoins ajuster la méthode de concertation. Au fur et à mesure des réflexions collectives, il peut y avoir d'autres priorités qui émergent et qui devront être intégrées en marchant. Les priorités cadrent les axes d'intervention mais ceux-ci peuvent évoluer.

ANNEXES

Liste des participants

STRUCTURE	Prénom Nom	Fonction
ELUS		
Est Ensemble	Danièle Senez	Vice-présidente Habitat, habitat indigne et renouvellement urbain
Ville de Bagnolet	Tony di Martino	Maire
Ville de Bagnolet	Mohamed HAKEM	Adjoint délégué Personnel, Emploi, Formation, Insertion
Ville de Bagnolet	Pierre Sardou	Conseiller municipal Habitat, Président de l'OPH
Ville de Montreuil	Gaylord Le Chéquer	Adjoint aménagement, urbanisme, grands projets espaces publics
Ville de Montreuil	Muriel Casalapro	Adjointe développement territorial et politique de la ville
Ville de Montreuil	Stéphan Beltran	Conseiller délégué au logement et à l'habitat
Ville de Montreuil	Capucine Larzillière	élu(e) du quartier La Noue-Clos Français
Collaborateurs des élus		
Est Ensemble	Audrey GUINET	collaboratrice de Jean-Charles Nègre
Ville de Montreuil	Paco Lacarra	collaborateur de Gaylord Lechequer
Partenaires / Financeurs		
DRIHL	Sarah Bernhard	Adjointe à la responsable du service de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine
Région	Fabienne Guimont	Chargée de mission – référente Bagnolet-Montreuil
Action Logement	Agathe Duminy	Chargée de mission – référente Bagnolet-Montreuil
Département	Christian Frassi	chef du bureau logement social et politique de la ville
TECHNICIENS		
Est Ensemble		
direction habitat et renouvellement urbain	Claire Ollivier	directrice de projet NPNRU
direction habitat et renouvellement urbain	Clément Despres	chef de projet La Noue
direction habitat et renouvellement urbain	Cecilia Giolitti	cheffe de projet Les Malassis Le Plateau
direction emploi et cohésion sociale	Marc Milanovic	Chef de projet politique de la ville pour Bagnolet
Ville de Bagnolet		
Services Techniques	Frédéric Meynard	Directeur général des services techniques
direction démocratie, jeunesse et vie sociale des quartiers	Djamel Kabache	directeur
direction démocratie, jeunesse et vie sociale des quartiers	Laetitia Leogane	coordinatrice gestion urbaine de proximité
Ville de Montreuil		
Direction de l'habitat et de l'urbanisme	Romain Paris	directeur
direction environnement et cadre de vie	Arnaud billard	chargé de mission eau énergie
Baillleurs sociaux		
OPH Bagnolet		
DG	Stéphane Roche	directeur
direction du développement	Pascale Mercier	responsable du développement
OPH Montreuillois		
DG	JL Bonabeau	directeur
direction maîtrise d'ouvrage	Julie Gautier	responsable maîtrise d'ouvrage
LOGIREP		
Direction du renouvellement urbain	Philippe LÉBOUC	Chef du Service Renouvellement Urbain
ADOMA		
Direction d'établissement Ile de France	Lucien BERASTEGUI	Responsable développement IdF
HABITANTS		
Conseillers citoyens Les Malassis Le Plateau – Bagnolet		
Conseil citoyen	Jacques LACOUR	Amicale locataires
Conseil citoyen	François HELLERINGER	Association CLCV
Conseil citoyen	Anne DE RUGY	
Conseillers citoyens La Noue Clos Français – Montreuil		
Collège des acteurs Locaux	Yvon Le Herissé	Conseil de quartier
Collège habitants	Dominique Dourver	
Collège habitants	Abdallah Benabdallah	
Collège des acteurs Locaux	Faïza GUIDOUM	Association Mosaïc
Conseillers citoyens La Noue – Bagnolet		
Conseil citoyen	Marie-Christine Chevance	
Conseil citoyen	Violetta RADOSAVLJEVIC	
PRESTATAIRES		
Interland (étude urbaine)	Lucie Brenon	Cheffe de projet
Interland (étude urbaine)	Alizée Moreux	Chargée de mission
Florence Mercier Paysage	Florence Mercier	Directrice agence
Florence Mercier Paysage	Nicolas Marquaille	Chargé de mission
Indigo (mobilité – dévpt durable)	Elsa Cibert	Chargée de mission
Espacité (habitat)	Anne Francioso	Chargée de mission
Ville ouverte (concertation)	Franck Leibundgut	Chargé de mission
BAM (concertation)	Constance de Régloix	Chargée de mission