

NPNRU / LA NOUE - MALASSIS-LE PLATEAU, COMITE TECHNIQUE

LE 12 FEVRIER 2018

Compte-rendu

Les objectifs de ce second temps d'échanges techniques sur le diagnostic étaient de partager les approfondissements du diagnostic suite aux remarques issues des différents temps d'échanges précédents et de s'accorder sur les "invariants" et les priorités d'intervention en termes de programme et de composition avant l'élaboration des scénarii.

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION

- > Présentation du support par les titulaires des lots étude urbaine et concertation (groupement Interland et Ville Ouverte)
- > Echange avec les participants à la fin de chacune des parties

LISTE DES PARTICIPANTS

NOM	PRENOM	STRUCTURE
BRENON	Lucie	INterland
MOREUX	Alizée	INterland
LEIBUNDGUT	Franck	Ville Ouverte
DENECKER	Léa	Ville Ouverte
BERTRAND	Aurore	Ville Ouverte
FRANCIOSO	Anne	Espacité
MARQUAILLE	Nicolas	Florence Mercier
CIBERT	Elsa	Inddigo
DESPRES	Clément	Est Ensemble
OLLIVIER	Claire	Est Ensemble
GIOLITTI	Cecilia	Est Ensemble
MOULINIER-LACOUR	Isabelle	Est Ensemble
LE DELLIOU	Sterenn	Est Ensemble
DELAHAYES	Lilian	Est Ensemble

MARTY	Laurianne	Est Ensemble
LAFOND	Charleyne	Est Ensemble
GOURDOU-LEBARD	Benjamine	Ville de Bagnolet
KABACHE	Djamel	Ville de Bagnolet
BONNEVEAU	Marie-Cécile	Ville de Montreuil
PUIJALON	Marie	Ville de Montreuil
BILLARD	Arnaud	Ville de Montreuil
HILBERT	Orane	OPHM
BALDASSARI	Michel	OPHB
BERASTEGUI	Lucien	ADOMA
MICHELOT	Gaëlle	DRIHL 93
GUIMONT	Fabienne	Région IDF
CITARELLA	Martin	CDOS 93
ARAGHI NAVAZ	Céline	Département
RADOSAVLJEVIC	Violeta	Conseil Citoyen
ZAROUBA	Mariana	Conseil Citoyen
CHEVANCE	Marie-Catherine	Conseil Citoyen
BENABDALLAH	Abdallah	Conseil Citoyen

Echanges 1 /CONTEXTUALISATION

RETOURS SUR LES PROJETS EN COURS

Les conseillers citoyens soulignent les difficultés d'accès aux métros et notamment à Gallieni compte tenu de l'importance de la topographie. A ce titre, ils évoquent :

- L'idée d'une navette pour relier le métro Gallieni
- L'ancien projet de téléphérique
- La priorité de l'amélioration des accès qui relieront La Noue à Gallieni notamment concernant les cheminements piétons
- Le prolongement de la ligne 76 jusqu'à l'hôpital de Montreuil

L'étude de l'APUR (Est Ensemble-Ville de Paris) actuellement en cours vise à questionner ces sujets. Des réflexions sont également en cours à Est Ensemble sur une nouvelle desserte en bus allant de Vincennes à Pantin.

La Région attend des développements sur la mixité fonctionnelle - les commerces de proximité, la zone d'activité sous dalle et le long de l'autoroute, les équipements à restructurer-pour savoir ce qui va relever du droit commun et ce qui va relever du dispositif de développement urbain.

Echanges 2 / LE PAYSAGE

ECLAIRAGE

Un manque d'éclairage relevé sur différents secteurs par les conseillers citoyens sur :

- La rue de la Noue où des lampadaires sont présents sur Montreuil mais pas sur Bagnolet rendant ainsi la rue est très sombre.
- Même problématique sur la rue de l'Épine prolongée
- La rue Charles Delescluze manque également d'éclairage et contraste avec les zones pavillonnaires très éclairées
- Sur la dalle de la Noue, il y a un problème d'éclairage et ils espèrent que le PRU 1 va améliorer les choses. Cependant, un nouvel éclairage de la dalle de la Noue ne va pas améliorer les problématiques d'éclairage des rues et des accès. Les escaliers sont très noirs.

Sur les cartes, les aplats verts sont importants, il serait intéressant de quantifier le pourcentage d'espaces verts en fonction des différents types d'espaces.

Le diagnostic éclairage reste donc à compléter par le groupement.

RISQUES

Une précision est à apporter sur les points rouges qui figurent sur la carte issue de la base de données basia sur la pollution (des sites industriels référencés).

La question du risque est à prendre en compte dès à présent. Se pose d'ailleurs la question de la nécessité de préciser le diagnostic pollution. Est Ensemble souligne que la phase 2 de scénarios sera l'occasion d'identifier des secteurs où des études pollution devront être conduites et de réfléchir à l'aménagement des espaces pollués tels que l'îlot Jean Macé. C'est un enjeu important sur la Noue car très présent.

SYNTHESE PAYSAGE

Dans la réflexion sur les centralités comme espace de rencontre, il serait intéressant de croiser cela avec le devenir de la galerie commerciale de la Noue. Il apparaît également nécessaire de mieux hiérarchiser ces espaces et de préciser leur vocation.

Il apparaît important également d'évaluer l'imperméabilisation des sols ou non suite aux travaux de l'ANRU 1 à travers une typologie d'espaces verts faisant figurer l'état initial et l'état après ANRU 1 puis de la compléter par la suite en fonction des scénarios qui seront développés.

L'ANRU 1 n'est pas achevé, la question de la dissolution de l'AFUL n'a pas été résolue et aucune intervention n'a été menée sur la galerie commerciale. Les habitants aimeraient que cela change (danger, vétusté,...). Le Conseil Citoyen s'inquiète des moyens qui seront dédiés pour intervenir sur le domaine privé (commerçants). Cependant, l'intervention sur la galerie est une priorité pour les

habitants car beaucoup d'enfants et d'habitants traversent ce lieu pour aller chez Leader Price et au groupe scolaire Jean Jaurès.

Est Ensemble souligne que la réflexion sur l'AFUL est intégrée mais le financement et le montage demeurent des sujets complexes. Sur la galerie marchande, une étude est actuellement menée par l'EPARECA. La démolition de la galerie est une priorité pour la municipalité.

Concernant l'ANRU 1, les travaux sont presque terminés, restent des finitions et l'amélioration des bosses.

Echanges 3 / LA MOBILITE

LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Des rues sont « malades » selon les Conseils Citoyens :

- Sur la rue de la Noue, les bus ne peuvent pas se croiser
- Sur la rue des Rigondes sur le plateau, les voitures n'arrivent pas à passer
- La rue Jean Lolive doit également être réaménagée

Bien que la RATP, la SCNF, le STIF soient associés à d'autres études, l'étude APUR notamment, ils seraient intéressants de les inviter aux cotech notamment au sujet des bus. A titre d'exemple, il faut attendre parfois 30 min le bus sur la ligne 545 aux heures de pointe !

Par ailleurs, sur le quartier, pour les personnes travaillant en horaires décalés, l'offre n'est pas toujours adaptée.

Une navette à l'intérieur de la commune résoudrait peut être le problème de l'accessibilité de La Noue.

La ville de Montreuil souhaite disposer des données de comptage brutes. Il serait également intéressant de préciser :

- la nature de flux : flux entrants/ flux sortants / Flux domicile/ travail
- de croiser les flux avec les centralités

Cependant, Inddigo relève la difficulté d'étudier les flux nord sud ce qui nécessite de relever les plaques d'immatriculation des véhicules ce qui est très compliqué à mettre en œuvre.

LES STATIONNEMENTS

Le stationnement est un sujet prioritaire pour les résidents de la Noue et pour les visiteurs du parc et de la salle de prière. Il faut s'attaquer au problème du stationnement pour les visiteurs du parc, il n'y a pas de places de parking !

Concernant la dissolution de l'AFUL, Est Ensemble souligne qu'on ne peut pas encore donner de délais. L'AFUL retravaille avec Maître Lebateux et l'Etude Chevreux sur de nouveaux scénarios de dissolution. Le travail redémarre.

Des précisions sont donc à apporter sur :

- la congestion des stationnements le week-end. Les rues Hoche et de l'Épine Prolongée sont souvent encombrées et le bus ne peut plus passer.

- Des données manquent également sur le parking de la dalle de la Noue. En journée 400 places restent vides en journée sans prise en compte des boxes. Cependant, le comptage a été fait mais le syndic n'a pas voulu transmettre des éléments complémentaires.
- L'analyse des prix

Des données manquent effectivement sur la dalle de la Noue Bagnolet (647 + 30 logements et 1225 places sur 3 niveaux dont certaines vendus à des extérieurs) et l'analyse des tarifs est à compléter par le groupement. On identifie d'ores et déjà des enjeux de mutation urbaine sur certains parkings de l'AFUL.

LES CHEMINEMENTS ET LES MOBILITES DOUCES

Les accès vers le métro Gallieni sont une priorité pour le Conseil Citoyen. Les cheminements du parc n'ont pas pris en compte les cheminements vers le métro pour les gens de la Noue Bagnolet et Montreuil. Il serait bien que le Conseil Départemental aménage les chemins en conséquence. Un seul cheminement existe mais il est très long.

Le Conseil Départemental s'engage à faire remonter la remarque pour voir s'il y a un projet de réaménagement des cheminements.

L'étude de mobilité de l'APUR en cours réfléchit également aux désenclavements du quartier de la Noue.

Le cheminement des écoliers de la Noue Bagnolet qui doivent passer par la rue Delescluze est également complexe. Un passage est nécessaire par la couverture pour des enjeux de sécurité.

Concernant les mobilités douces, il est très important d'intégrer des réflexions sur le stockage et le rangement des vélos. Aujourd'hui, sur le quartier, le BET n'a pas recensé d'offre de stockage dans les immeubles collectifs mais cela sera pris en compte sur les actions à mener en prêtant attention aux dimensionnements de ces espaces. Les bailleurs soulignent la prise en compte de ces problématiques dans les nouvelles opérations.

Echanges 4 / L'HABITAT

LE CLOS FRANCAIS

La réhabilitation du Clos Français est une priorité de l'OPHM qui a mandaté une AMO pour aider à déterminer le programme travaux concentré essentiellement sur la rénovation énergétique.

LES ANCIENS LOCAUX DE LA CPAM 100 RUE HOCHÉ

L'Etablissement Public Foncier d'Ile de France a acquis ces locaux, sur demande de la municipalité de Montreuil. Des travaux sont en cours pour permettre l'ouverture en septembre d'un nouvel équipement accueillant l'antenne de vie de quartier, l'équipe NPNRU et de nouveaux espaces dédiés à la vie sociale et citoyenne (salle de réunion, salle de convivialité, permanences). Ce nouvel équipement permettra également de travailler à la préfiguration d'un nouveau centre social demandé par les habitants.

LE FOYER ADOMA

ADOMA recherche actuellement du foncier pour engager une restructuration lourde de son foyer de la Noue. Cette opération permettrait de répondre à la demande de T1 sur le quartier. La transformation en résidence sociale viserait à proposer environ 190 studios de 18 à 31 m² pour des personnes isolées, familles monoparentales et couples.

ANALYSE DU PARC DE LOGEMENT

Des précisions sont souhaitées sur :

- les besoins en décohabitation
- la précarité énergétique en croisant les données socio et l'état technique. Aujourd'hui, jusqu'à presque 40% des ménages sont en situation de précarité énergétique. Ils le seront davantage demain avec l'augmentation des coûts de l'énergie.
- les énergies renouvelables sur le quartier et le développement potentiel du réseau de chaleur (une étude spécifique va démarrer, pilotée par les villes)

Echanges 5 / LA MIXITE FONCTIONNELLE

PROGRAMMATION COMMERCIALE ET ECONOMIQUE

La vision devrait être élargie sur ce sujet selon les Conseils Citoyens. Le Carrefour porte de Montreuil fonctionne mal, de nouvelles pratiques par internet se développent et les gens n'ont pas les moyens donc on peut être dubitatif sur la faisabilité.

L'occupation des rdc sont souvent un problème. Des pistes pour l'occupation des rdc :

- Sport très demandeurs de grands espaces
- Data center
- Des fablab et des espaces de coworking
- Des locaux pas chers pour les petits artisans et les artistes

Une réflexion est également nécessaire sur les entrepôts pour maîtriser les implantations et éviter les clubs de motards.

L'OPH de Montreuil souligne qu'une requalification des pieds d'immeuble de la BH 40 est en cours avec 7 ateliers d'artistes et 5 ateliers d'artistes sur la BH30.

Est Ensemble souligne que l'étude de développement économique de l'APUR et l'étude sur la galerie commerciale de la Noue et le Clos Français menée par l'EPARECA¹ devront également traiter ces sujets.

CLAUSE D'INSERTION

Il serait intéressant que le document la mentionne. Elle permet d'avoir un volume horaire sur les chantiers pour l'accès par des personnes peu qualifiées à l'emploi.

Est Ensemble souligne qu'une étude sur ce sujet démarre à l'échelle des NPNRU sur le Territoire. Elle vise à collecter ce qu'il se passe sur les territoires et à élaborer des préconisations. Un zoom sera fait par quartier.

L'OPHB souligne également que sur les gros chantiers en cours, le bailleur a du mal à mettre en place cette clause d'insertion. Les entreprises ont des difficultés à trouver des gens en insertion sur la ville de Bagnolet.

1 Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux

Sur les espaces publics, les entreprises qui font les travaux arrivent à trouver des personnes en insertion. Des formations existent. Par ailleurs, la DRIHL souligne qu'on ne peut pas cibler uniquement les habitants de sa commune mais les habitants à l'échelle des QPV.

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Concernant les équipements sportifs, Le comité départemental olympique et sportif souligne la carence du territoire. Les enjeux sont importants notamment car le sport est vecteur de santé et de cohésion sociale. Suite aux visites du comité sur les quartiers, des enjeux sur la Noue et les Malassis peuvent être soulignés :

- l'espace Jean Macé offre un potentiel de développement des pratiques libres
- l'espace Joliot Curie pour le développement de l'escalade à côté du gymnase
- le parking de la 6ème tranche (Sadi Carnot) peut être intéressant pour une offre sportive

Le sport peut être également un outil de valorisation important pour le Parc des Hauteurs. Globalement, la frontière entre pratique libre et traditionnelle doit être repensée.

Le comité représente les clubs sportifs, il peut donner des indications mais n'a pas les capacités financières pour financer les travaux. En revanche, le comité peut faire remonter les demandes des habitants aux autorités publiques.

Selon le Conseil Citoyen de la Noue Bagnole, une réflexion devrait également être engagée sur les jeux et sport sur la dalle de la Noue avec Sequano. A voir avec la ville de Bagnole pilote de ce projet.

Echanges 6 / SYNTHÈSE

A LA GRANDE ECHELLE

Le Conseil Citoyen souligne la nécessaire prise en compte du deal comme élément stigmatisant pour les habitants. Cette question sera étudiée dans le cadre de l'étude de sureté qui démarre dans un mois souligne Est Ensemble.

Une des priorités des Conseils Citoyens demeure la sécurité.

Le Conseil Citoyen de la Noue Bagnole souligne également qu'entre Montreuil et Bagnole cela ne fonctionne pas. La rue de la Noue est vécue comme une frontière. Les habitants de Bagnole ne sont pas suffisamment impliqués. La réconciliation est une priorité. Pour cela, il faudrait :

- créer des événements en commun et se coordonner
- prolonger l'esplanade développée dans l'ANRU 1 pour relier les quartiers
- aménager la rue de la Noue

Il faudrait ajouter dans le diagnostic les dynamiques associatives et habitantes, très présentes sur le NPNRU.

LA NOUE

Le devenir de l'AFPA interroge. Ce site est la propriété de l'Etat qui a actuellement des projets, la ville de Montreuil et Est Ensemble souhaite y développer un projet d'urbanisme transitoire. Ceci devrait être solutionné ces prochains mois.

Sur les équipements, il faudrait également des équipements attractifs pour attirer des gens de l'extérieur. Sur la dalle de la Noue, la vue est incroyable. Il faudrait y aménager des installations pour attirer des gens pour valoriser la vue et le belvédère.

Echanges 7 / SUITE DE LA MISSION

POINT CONCERTATION

Le Conseil Citoyen s'interroge sur les prochaines échéances avec le Conseil Citoyen de la Noue Bagnolet. Est Ensemble souligne que des échanges sont en cours avec la ville. Des sujets sur l'ANRU 1 à Bagnolet restent encore à traiter.

PLANNING

Prochaine réunion : comité de pilotage 6 mars 17h à l'Hôtel de ville de Bagnolet