

MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE AUX QUESTIONS DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à l'évaluation environnementale du projet de
renouvellement urbain Edouard Vaillant-Abreuvoir

Envoyé le 25 octobre 2024

Les réponses de la maîtrise d'ouvrage apparaissent en vert
dans le corps du document.

Du 09 septembre 2024 au 09 octobre 2024

Commissaire enquêteur
Mérial DECIMUS

Dossier n°E24000020 /93

Sommaire du mémoire en réponse

Généralités sur les réponses apportées dans le présent mémoire.....	9
Thème n°1 - Amélioration du cadre de vie. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	12
Thème n°2 - Participation des habitants. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	15
Thème n°3 – Nature et biodiversité. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	17
Thème n°4 – Voirie et stationnement. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	20
Thème n°5 – Commerces et services de proximité. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	21
Thème n°6 – Gestion des déchets. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	22
Généralités. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	26
Avis de la MRAe- modalités de suivi. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	27
Avis de la MRAe - mobilités. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	28
Avis de la MRAe – Etudes complémentaires. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	29
Avis de la MRAe –bilan des GES et sources d’énergie. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	29
Avis de la MRAe – Etude sur températures. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	31
Sujet 1 - Sur le niveau de réhabilitation des logements. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	32
Sujet 2 – Sur la biodiversité et l’économie circulaire. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	33
Sujet 3 – Sur les économies d’énergie. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	34
Sujet 4 – Sur la gestion et l’éradication des nuisibles. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	35
Sujet 5 – Sur le stationnement. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	36
Sujet 6 – Sur la création de la voie nouvelle. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	37
Sujet 7 – Sur le relogement et la décohabitation. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	38
Sujet 8 – Sur la réalisation des travaux. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	39
Sujet 9 – Sur le caractère architectural. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	41
Sujet 10 – Sur l’agriculture urbaine. Observation en réponse du maître d’ouvrage.....	43

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	4
1.1. Contexte réglementaire.....	4
1.2. Objet du procès-verbal de synthèse.....	4
2. PARTICIPATION DU PUBLIC	5
2.1. Lors des permanences	5
2.2. Au sein des registres papiers	5
2.3. Au sein du registre dématérialisé et par courrier électronique	6
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	7
3.1. Classement par thématique	7
3.2. Synthèse des contributions	8
3.3. Traitement des contributions du public	8
3.3.1. Thème N°1 : Amélioration du cadre de vie	8
3.3.2. Thème N°2 : participation des habitants.....	14
3.3.3. Thème N°3 : Nature et biodiversité	17
3.3.4. Thème n°4 : Voirie et stationnement	19
3.3.5. Theme n°5 : Commerces et services de proximité	21
3.3.6. Thème N°6 : Gestion des déchets.....	22
4. AVIS DES COLLECTIVITÉS INTÉRESSÉES PAR LE PROJET	23
4.1. Généralités.....	23
4.2. Analyse des avis des collectivités	23
4.2.1. Ville de Bobigny	24
4.2.2. Seine-Saint-Denis Habitat	25
5. ANALYSE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	25
5.1. Généralités.....	25
5.2. Synthèse de l'avis de l'autorité environnementale.....	26
5.3. Recommandations de l'autorité environnementale	26
6. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	31

1. INTRODUCTION

L'établissement public territorial Est Ensemble est l'autorité chargée de coordonner l'organisation de cette enquête et d'en centraliser les résultats.

Le présent procès-verbal est adressé à M. Patrice BESSAC, président de l'Etablissement public territorial Est Ensemble ou son représentant et par délégation à la SPL Séquano Grand Paris.

1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Par décision n° E24000020 /93 en date du 27 juillet 2024 j'ai été désigné, par le tribunal administratif de Montreuil, en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique.

Conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête n°A2024_1, signé conjointement par Monsieur Patrice BESSAC président de l'EPT Est Ensemble et par Monsieur Bruno BESCHIZZA président de l'EPT Paris Terres d'Envol, l'enquête publique relative à l'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir s'est déroulée du lundi 09 septembre 2024 au mercredi 09 octobre 2024, soit pendant 31 jours consécutifs.

1.2. OBJET DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Le présent document fait la synthèse des observations déposées par le public, éventuellement complétées par des questions du commissaire enquêteur sur le même sujet. Ce document doit permettre au responsable du projet d'avoir une bonne connaissance des préoccupations et observations du public.

Dans un second temps, le commissaire enquêteur souhaite avoir des précisions sur certains points apparus en cours d'enquête, objets de questions complémentaires.

Le commissaire enquêteur tient par ailleurs à rappeler que l'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme restitue une démarche itérative intégrant les enjeux environnementaux et sanitaires dans l'élaboration d'un projet, d'un plan ou d'un programme, en participant, depuis son initiative, au processus décisionnel qui l'accompagne. Aussi l'environnement y est appréhendé dans sa globalité : biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, population et santé humaine, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces différents éléments.

Dans son mémoire en réponse, le commissaire enquêteur demande donc au maître d'ouvrage d'apporter un éclairage sur l'ensemble des points abordés et le remercie par avance pour les réponses apportées aux interrogations exprimées au sein du présent procès-verbal de synthèse.

Afin de faciliter la lecture du document et l'appréciation du commissaire enquêteur, il est demandé au maître d'ouvrage de bien vouloir intégrer ses éléments de réponse directement au sein de ce procès-verbal de synthèse, à chaque paragraphe intitulé « Observation en réponse du maître d'ouvrage ».

2. PARTICIPATION DU PUBLIC

2.1. LORS DES PERMANENCES

Il s'est tenu 3 permanences du lundi 09 septembre 2024 au mercredi 09 octobre 2024, conformément à l'arrêté d'enquête et à l'avis d'enquête publique.

Les permanences se sont déroulées aux dates et lieux repris au sein du tableau à suivre.

Tableau récapitulatif des permanences tenues

Lieu de permanence	Date de permanence	Horaires de la permanence	Nombre de visiteurs	Nombre d'observations
Maison des projets du quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir	Samedi 14 septembre 2024	9h30 – 12h30	15	1
Hôtel de ville de Drancy	Jeudi 3 octobre 2024	14h00 – 17h00	1	0
Maison des projets du quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir	Samedi 05 octobre 2024	9h30 – 12h30	5	0
Total	3 permanences		21 visiteurs	1 observation

Les conditions de réalisation des permanences étaient bonnes.

2.2. AU SEIN DES REGISTRES PAPIERS

4 registres papiers, accompagnés du dossier d'enquête publique, ont été mis à la disposition du public. Les registres papiers ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux lieux, jours et heures suivantes :

Dénomination et adresse du lieu	Horaires d'ouverture du lieu	Nombre de contributions au registre papier
Mairie de Bobigny Direction de l'urbanisme et de l'habitat 9/19 rue du Chemin Vert 93000 Bobigny	Du lundi au mercredi et le vendredi : 9h00-12h00 et 13h30-17h00	1
Mairie de Drancy Hôtel de Ville – Place de l'hôtel de Ville 93700 Drancy	Du lundi au vendredi : 9h00-12h10 et 13h20-17h30	0
Etablissement Public Territorial Est Ensemble Hôtel de territoire - 100 avenue Gaston- Roussel 93230 Romainville	Du lundi au vendredi : 8h30-16h30	0
Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol Hôtel de territoire - 50 allée des impressionnistes, ZA Paris Nord 2 / 93420 Villepinte	Du lundi au vendredi 9h-12h30 et 13h30-17h00	0

Au 09 octobre 2024 à 17h, date et heure de fin de l'enquête publique, il n'a été relevé qu'une seule observation du public au sein des registres papiers.

2.3. AU SEIN DU REGISTRE DEMATERIALISE ET PAR COURRIER ELECTRONIQUE

Un registre dématérialisé a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique. Il était accessible à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/abreuvoir-bobigny-drancy>

3 observations ont été versées directement au registre numérique par le public.

Une adresse électronique a été mise à disposition du public pour la transmission de ses observations par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête. L'adresse mail réservée était la suivante :

abreuvoir-bobigny-drancy@mail.registre-numerique.fr

2 messages ont été transmis à la boîte mail puis reversés au sein du registre dématérialisé. Une observation a été jugée totalement hors champ d'enquête et n'a pas été publiée.

En date du 09 octobre 2024, date de clôture de l'enquête, le registre dématérialisé faisait état de la participation suivante du public à la présente enquête :

- ✚ Nombre de visites : 119
- ✚ Nombre de nouveaux visiteurs (visiteurs uniques) : 61
- ✚ Nombre de téléchargement de documents : 200
- ✚ Nombre de visualisation de documents : 231
- ✚ Nombre d'observations au registre dématérialisé : 5 dont 1 hors champ d'enquête

Le commissaire enquêteur constate donc qu'à la date du 09 octobre 2024 à 17h, date de clôture de la présente enquête, 4 observations valides ont été déposées au sein du registre dématérialisé.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

A l'issue de cette enquête, 5 contributions valides ont été recueillies selon les différentes voies de participation prévues dans l'arrêté de référence.

C'est ainsi que :

- ✓ 4 observations ont été recueillies sous forme de dépôt dans le registre dématérialisé (incluant les observations adressées sur l'adresse courriel) ;
- ✓ 1 observations a été déposée sur le registre papier mis en place au siège de l'enquête ;

3.1. CLASSEMENT PAR THEMATIQUE

Le commissaire enquêteur a fait le choix de procéder à un dépouillement des observations selon 6 thèmes d'analyse afin de regrouper et synthétiser les principales problématiques apparues au cours de l'enquête publique, tout en reflétant aussi fidèlement que possible les principales considérations du public.

Les thématiques retenues sont les suivantes :

- Thème n°1 : Amélioration du cadre de vie
- Thème n°2 : Participation des habitants
- Thème n°3 : Nature et biodiversité

- Thème n°4 : Voirie et stationnement
- Thème n°5 : Commerces et services de proximité
- Thème n°6 : Gestion des déchets

Au sein de la grille de dépouillement utilisée par le commissaire enquêteur (qui sera annexée au rapport) et en complément de l'observation déposée, sont notamment présentes :

- La date du dépôt de l'observation ;
- Si indiqués, les noms des déposants, les villes et résidences ;
- Leur qualité éventuelle (Particulier, Association, Collectif, Institutionnel, Professionnel ou anonyme) ;

3.2. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

Il ressort de l'analyse des 5 contributions au registre dématérialisé et aux registres papiers, ainsi que des différents entretiens réalisés par le commissaire enquêteur, que le public s'est exprimé en faveur du projet de rénovation urbain qui suscite des attentes fortes.

Pour autant certains sujets d'inquiétude ont été exprimés, notamment sur :

- La préservation des espaces verts et des arbres ;
- La qualité des travaux à réaliser ;
- Le retour des habitants qui le souhaitent au sein du quartier avec des niveaux de loyer soutenables compte tenu de leurs ressources financières ;
- Pour une plus forte association des habitants à la construction ainsi qu'à la gouvernance de ce projet ;

3.3. TRAITEMENT DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Les observations et extraits d'observations citées ci-dessous sont communiquées à titre d'illustration, sans exhaustivité. Il convient de se reporter à la grille de dépouillement pour lire les observations rapportées dans leur intégralité.

3.3.1. THÈME N°1 : AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

Ce thème regroupe les contributions du public qui sollicitent une amélioration du cadre de vie ainsi qu'une plus grande prise en compte des demandes des habitants.

OBS 3 du RD : ANONYME

(...) Au fil des années la dégradation de l'Abreuvoir a eu un effet désastreux sur notre quartier Edouard Vaillant ex « Nouveau Village » et nous désespérons du temps nécessaire à la réhabilitation de cette cité (...)

OBS 4 du RD : Mme AMROUCHE

(...) Les appartements ne sont pas adaptés et ne sont plus aux normes de sécurité depuis de nombreuses années. Il est temps d'agir et de faire le nécessaire afin de respecter les habitants de la ville. Nous demandons un plan de réhabilitation cohérent et en adéquation avec notre quotidien et nos besoins (...) les appartements n'ont jamais été réhabilités, nous nous retrouvons avec des appartements mal isolés thermiquement et phoniquement (...) tous les hivers nous rencontrons des coupures de chauffage. Durant l'hiver 2023, je me suis retrouvé face à une coupure d'une durée d'un mois et demi dès le mois de novembre (...)

OBS 5 du RD : M. ETILIEUX

(...) La rénovation urbaine est attendue de tous, car elle est nécessaire dans ce quartier. Les habitants vivent dans des conditions indignes, et il est inacceptable, voire illégal, de les laisser dans ces habitats tout en leur imposant un loyer. La réhabilitation est donc indispensable pour améliorer les conditions de vie. Mais à quel prix ? (...)

Question au maître d'ouvrage

Au cours de l'enquête publique, il est apparu une attente forte des habitants du quartier vis-à-vis du projet de rénovation urbaine. Le maître d'ouvrage est invité à répondre aux observations précédentes, notamment en ce qui concerne la qualité des travaux qui seront réalisés ainsi que leur impact sur le cadre de vie des habitants.

Généralités sur les réponses apportées dans le présent mémoire

En préambule des réponses apportées aux différentes questions du commissaire enquêteur, le porteur de projet souhaite apporter des précisions sur le niveau d'avancement actuel du projet de renouvellement urbain et notamment des différentes études de maîtrise d'œuvre en cours.

Le projet de renouvellement urbain comprend l'intervention de plusieurs maîtres d'ouvrages qui coordonnent leurs actions afin de mener un projet cohérent :

- Seine Saint Denis habitat pour toutes les interventions sur les 1 509 logements sociaux de la cité de l'Abreuvoir ;
- La SPL Séquano, est l'aménageur de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble qui est porteur du projet ANRU. Ils ont la charge de la coordination des études et de la cohérence d'ensemble du projet ;
- La Ville de Bobigny intervient sur les équipements publics du quartier.

Le présent mémoire rassemble donc l'ensemble des réponses pour le compte de ces maîtres d'ouvrages.

Le projet de renouvellement urbain a été arrêté en phase plan guide dans le cadre de la procédure de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) visée pour la fin d'année 2024. Conformément aux attendus sur le contenu et la précision d'un dossier de création de ZAC, le plan guide spatialise un

programme général de travaux et fixe des grands principes d'aménagement mais qui ne sont pas encore tout à fait définis dans le détail, notamment pour toutes les interventions qui seront menées par la SPL Séquano. Par exemple, le parc central a vocation à devenir un parc public avec des usages variés, mais on ne sait pas encore précisément combien de mètres carrés seront aménagés, comment ils seront aménagés, quels seront les usages précis qui seront développés.

Cet approfondissement est en cours dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre (urbanistes paysagistes, urbanistes architectes, bureaux d'études techniques, bureau d'étude environnementales) des différentes opérations avec des degrés d'avancement divers.

Le marché de maîtrise d'œuvre (MOE), piloté par la SPL Séquano, comprenant la coordination de l'ensemble du projet urbain et la maîtrise d'œuvre des espaces publics, a été lancé en mars 2024. Le marché est prévu en 3 phases : une première phase d'actualisation du diagnostic, une phase d'approfondissement du plan guide et enfin une phase d'établissement des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics. Actuellement, les équipes viennent de terminer la phase d'actualisation du diagnostic et vont commencer la phase d'approfondissement du plan guide actuel, phase au cours de laquelle est prévue une concertation et l'information des habitants sur les réflexions en cours.

Pour les opérations de Seine Saint Denis habitat, les études de MOE sont plus avancées et quasiment terminées. Les entreprises sont en train d'être désignées pour mener les travaux de réhabilitation et de résidentialisation sur la phase 1 ouest (secteur Amsterdam, Budapest, secteur allant des Tours à la Place des Nations Unies). Néanmoins, certaines discussions restent ouvertes, et les études pourraient être ajustées, notamment en lien avec la MOE de la SPL Séquano pour s'assurer de la cohérence d'ensemble du projet de renouvellement urbain.

Certaines études complémentaires, et notamment les études environnementales demandées par l'Autorité Environnementale dans son avis et mentionnées dans le précédent mémoire en réponse de mars 2024, seront lancées dans un deuxième temps sur la base de niveaux de définition de projet plus avancés et homogènes entre maîtres d'ouvrages, soit plutôt courant 2025. Les conclusions de ces études plus poussées permettront l'actualisation de l'étude d'impact et une nouvelle enquête publique afin d'aboutir à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC prévu pour fin 2025 ou début 2026.

La programmation du projet de renouvellement urbain, dans son stade plan guide actuel, est rappelée ci-dessous :

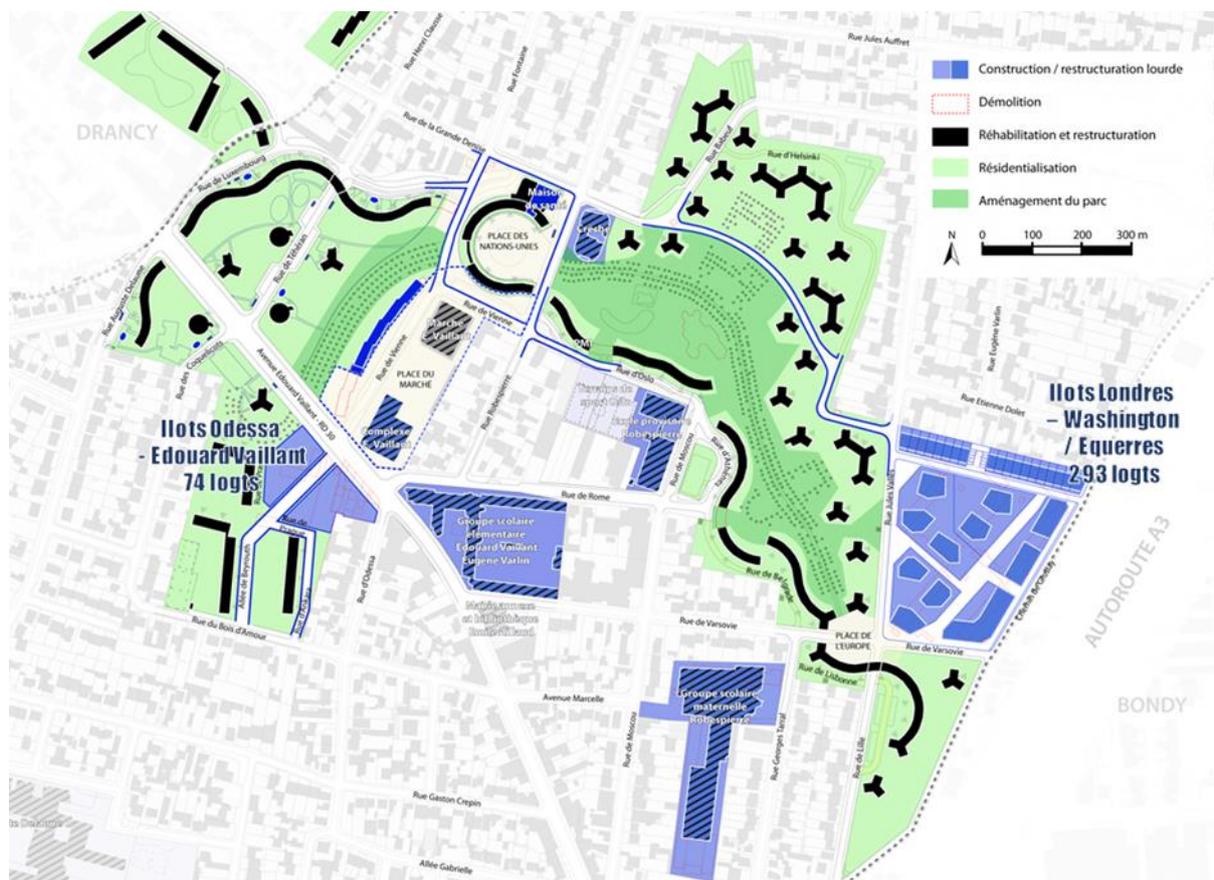
La programmation prévisionnelle de la ZAC est la suivante sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Séquano Grand Paris, aménageur de l'EPT Est Ensemble. La ZAC porte uniquement sur la commune de Bobigny :

- Logements et activités :

- Démolition de commerces et de 15 logements privés sur le secteur Odessa-Edouard Vaillant ;
- Construction d'environ 20 000 m² SDP de logements neufs en accession, accession sociale à la propriété et locatif intermédiaire, soit 267 logements neufs environ ;
- Création d'environ 3 000 m² SDP de rez-de-chaussée actifs et commerciaux ;
- Espaces publics :
 - Création de nouvelles voies publiques et réaménagement de voiries publiques existantes ;
 - Création d'une place publique et réaménagement de places publiques existantes ;
 - Réaménagement du parc de 4 ha qui deviendra public.

Cette programmation en ZAC est complétée dans le cadre du NPNRU Edouard-Vaillant-Abreuvoir par les éléments de programmes suivants, sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Seine Saint Denis habitat et de la Ville de Bobigny :

- Logements et activités :
 - Construction d'environ 7 200 m² SDP de logements sociaux en reconstitution sur site, soit environ 100 logements et restructuration de 32 logements sur la Barre de Vienne par Seine Saint Denis habitat (sur la commune de Bobigny) ;
 - Réhabilitation de 1 017 logements sociaux par Seine Saint Denis habitat (sur les communes de Bobigny et Drancy) ;
 - Restructuration de 194 logements sociaux en 145 logements sociaux (49 logements supprimés) par Seine Saint Denis habitat (sur la commune de Bobigny) ;
 - Démolition de 258 logements sociaux par Seine Saint Denis habitat (sur la commune de Bobigny) ;
 - Développement d'environ 700 m² SDP de rez-de-chaussée actifs et création d'une maison de santé par Seine Saint Denis habitat (sur la commune de Bobigny) ;
 - Résidentialisation par Seine Saint Denis habitat des 1 162 logements restructurés et réhabilités et requalification des voies privées (sur les communes de Bobigny et Drancy).
- Équipements publics (sur la commune de Bobigny) :
 - Restructuration du complexe Édouard Vaillant par la Ville de Bobigny, pour en faire un équipement socio-culturel intégré, lieu majeur d'animation du quartier ;
 - Après démolition de l'ancienne école Robespierre, création d'un groupe scolaire maternelle de 21 classes par la Ville de Bobigny et d'une école provisoire pour accueillir les enfants pendant les travaux ;
 - Réhabilitation du groupe scolaire élémentaire Vaillant Varlin par la Ville de Bobigny permettant de déployer 6 nouvelles classes et d'accueillir le centre de loisirs Guy Môquet ;
 - Démolition de la crèche Danielle Casanova et relocalisation des 40 berceaux dans l'équipement Guy Môquet restructuré par la Ville de Bobigny.



Plan guide du projet NPNRU du quartier Edouard Vaillant Abreuvoir – source : Est Ensemble, 2023

Thème n°1 - Amélioration du cadre de vie. Observation en réponse du maître d'ouvrage

- **Un projet de renouvellement urbain global pour répondre à la demande forte des habitants**

L'ensemble des Maîtres d'Ouvrages a conscience de la très forte attente des habitants concernant le projet de renouvellement urbain. L'Abreuvoir n'a pas pu bénéficier du 1^{er} programme de rénovation urbaine et la précédente réhabilitation des bâtiments date désormais de plus de 30 ans. C'est pour cette raison que les maîtres d'ouvrages envisagent un projet de grande envergure, estimé au global à environ 180 Millions d'euros Hors Taxes, intervenant sur l'ensemble du quartier et utilisant tous les leviers pour agir efficacement sur l'ensemble des composantes du quartier (bâti des logements et des équipements publics, espaces publics et résidentiels). Conscient de l'état du bâti, notamment des logements, et de la forte attente des locataires, Seine Saint Denis habitat investit massivement dans ce projet : 114 Millions d'Euros au global et environ 100 000 € par logement, ce qui correspond à une intervention importante en comparaison avec d'autres projets de réhabilitation.

Les premières études ont été lancées en 2017, mais c'est cette conscience de l'urgence qui a poussé Seine Saint Denis Habitat à pousser l'avancement de ses études de manière à intervenir au plus tôt, à mener des travaux dès 2025, avec la démolition de la phase 1 Londres Washington, les premiers travaux de réhabilitation et de résidentialisation sur la partie Amsterdam/Budapest et sur la partie ouest (Secteur des Tours jusqu'à la Place des Nations Unies).

Le projet est aujourd'hui engagé dans une phase administrative et de procédures qui est difficile à percevoir pour les habitants qui ont l'impression que le projet n'avance pas, voire qu'il serait remis en question. Néanmoins, le projet se poursuit selon les principes qui ont été présentés aux habitants, les études en cours vont permettre de l'affiner et de retenir des modalités d'intervention notamment sur les opérations qui seront menées sur les espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Séquano.

Le projet de renouvellement urbain Edouard Vaillant Abreuvoir constitue un projet de grande ampleur et au long cours qui doit se dérouler de 2025 avec une fin prévisionnelle en 2030, sur un site très vaste de 25 hectares, sur plus de 1 509 logements et plusieurs équipements publics, de nombreux espaces publics. Le temps de l'aménagement est un temps long et il est difficile pour les habitant.e.s de se projeter à cet horizon, qui leur paraît lointain mais il s'agit d'un temps nécessaire pour réaliser un projet de renouvellement urbain comme celui-ci.

- **La qualité des travaux sur les logements**

En ce qui concerne l'intervention sur les logements, elle intègre bien une réponse à la hauteur de la dégradation du bâti. Le projet de renouvellement urbain apporte deux niveaux de réponses à cette situation :

1) Une intervention globale sur le patrimoine de Seine Saint Denis habitat qui participe à l'actualisation des qualités de l'habitat sur les logements reconstruits et restructurés.

Ainsi le bailleur diversifie l'offre de logement en restructurant lourdement 35 % de son patrimoine pour s'adapter à des normes de surfaces plus confortables, cela passe par :

- La reconstruction d'une offre neuve de 100 logements sociaux sur site, sur le secteur de projet Londres Washington et la démolition de 258 logements,
- La restructuration de 194 logements existants pour en créer 145 logements après projet.

2) Le reste des 1 017 logements sont réhabilités de manière ambitieuse pour répondre aux problématiques actuelles.

Sur le bâti, les interventions visent notamment une performance énergétique de niveau B pour améliorer le confort des locataires et résorber les problématiques d'infiltrations. Elles comprennent :

- Le renouvellement de l'aspect des bâtiments avec un travail sur les couleurs,
- La rénovation des parties communes et des halls d'entrée,

- L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades, des caves et des toitures,
- La reprise complète de l'étanchéité des toitures,
- L'installation de nouvelles fenêtres PVC et volets (persiennes) en aluminium.

En ce qui concerne les logements réhabilités en site occupé par Seine Saint Denis habitat, le programme de travaux permet de traiter les problèmes à la source à l'intérieur des logements :

- Réfection de l'ensemble des réseaux,
- Mise au norme électrique,
- Réfection des pièces humides (cuisine, salle-de-bain et WC) : équipements, sols, murs,
- Réfection de la ventilation,
- Nouvelles portes palières,
- Nettoyage des radiateurs.

Les travaux intègrent l'isolation extérieure, le reprise des réseaux ce qui a priori permettra de répondre aux problèmes de chauffage évoqués.

3.3.2. THEME N°2 : PARTICIPATION DES HABITANTS

Plusieurs observations font ressortir la demande des habitants à être pleinement intégrés à la construction du projet.

OBS 4 du RD : Mme AMROUCHE

(...) Concernant le projet de rénovation du quartier, nos souhaits ne sont pas pris en compte, nous ne sommes pas entendus alors que nous vivons dans ces appartements et que nous payons des charges à prix prohibitifs et que le projet ne cesse d'être reporté (...)

OBS 5 du RD : M. ETILIEUX

Le quartier s'est paupérisé avec le temps. Nous ne voulons pas subir un phénomène de gentrification au détriment des habitants actuels. Nous avons vécu toute notre vie dans la précarité, et maintenant que le quartier va bénéficier d'un renouveau, nous voulons en profiter nous aussi. Il est hors de question d'être déplacés dans des quartiers encore plus dégradés que le nôtre. Nous demandons une véritable intégration dans ce projet, et non un simple rôle de façade. Nos doléances doivent être prises en compte, et ce ne doivent pas être des personnes extérieures, sans connaissance du quartier, qui décident à notre place. En tant qu'habitants, payant des loyers depuis des années, nous exigeons d'être pleinement impliqués dans le projet, sans faux-semblants. Nous souhaitons vivre dans des conditions dignes (...)

Question au maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est invité à répondre aux observations précédentes, notamment en ce qui concerne l'intégration ainsi que la participation des habitants au projet. Le maître d'ouvrage pourra notamment préciser les moyens mis en œuvre pour assurer la bonne information des habitants.

Thème n°2 - Participation des habitants. Observation en réponse du maître d'ouvrage

En aucun cas le projet est « reporté ». La phase administrative dans laquelle nous sommes peut paraître longue et la désignation des entreprises sur des marchés d'envergure a pu décaler les plannings annoncés initialement. Ce temps permet de sécuriser les interventions en s'assurant que les entreprises de travaux interviendront dans le budget et selon les modalités fixées, avec les meilleures prestations possibles.

- **La poursuite de la concertation et de l'information du public**

Un bilan de concertation nourri a été mis à disposition du public pendant l'enquête.

Cette dynamique se poursuit et notamment avec la permanence d'information à la Maison des Projets : les permanences relogement ont lieu deux jours par semaine et les permanences d'information sur le projet urbain et le projet de résidentialisation, deux après-midis par semaine. Lors de ces permanences, les chefs de projets d'Est Ensemble ou de SSDh sont présents pour expliquer la nature des travaux aux habitant.e.s.

La prise en compte de la parole des habitant.e.s ne se limite pas aux seules enquête publiques qui sont des temps de concertation règlementaire, mais tout au long du projet à partir des diverses réunions (comité de suivi relogement notamment), rencontres en plein air, permanences à la Maison des Projets, ...

Seine Saint Denis habitat concerta les locataires sur l'avancement des études et des travaux prévus. Plusieurs réunions ont eu lieu. Voici tous les temps forts qui ont été réalisés depuis 2019 par Seine Saint Denis habitat :

- Enquête sociale : 2019
- Ateliers de concertation réhabilitation et résidentialisation en 2022
- Réunion publique pour présenter les éléments de programme provenant de la concertation et les résultats de celle-ci : 13 juin 2023
- Info-locataire envoyé en juillet 2023 aux 1251 logements réhabilités, 7 modèles par type de bâtiments. Ces documents sont disponibles à la Maison des Projets.
- Réalisation prototypes de façade : juillet 2023
- Comité de suivi relogement trimestriel avec habitants relais, amicales et élus : décembre 2023, mai 2024
- Réalisation d'un jardin d'essai et de pupitres d'information : avril et été 2024
- Info-locataire envoyé aux personnes relogées pour actualiser le calendrier : août 2024
- Info-locataire envoyé aux personnes concernés par la première phase de travaux pour informer du retard : août 2024
- Enquête sociale sur la première phase de travaux réalisée par Le Frene : 2024

Des nouveaux temps forts vont être organisés par le bailleur dans les mois à venir :

- Comité de suivi relogement associant les acteurs relais, les amicales et les élus : novembre 2024
- 3 réunions publiques (une par type de bâtiment) : décembre 2024
- Permanence d'information pour le vote des locataires de la phase 1 secteur ouest : début janvier 2025
- Vote des locataires de la phase 1 secteur ouest : janvier 2025

- **Concernant la mixité sociale et une inquiétude de certains habitant.e.s vis-à-vis de la gentrification**

En ce qui concerne le patrimoine de Seine-Saint-Denis habitat, la très grande majorité des logements seront conservés en conventionnement PLUS comme actuellement, avec un taux de loyers identique à celui pratiqué avant les travaux.

Le projet de renouvellement respecte les objectifs de diversification demandés par l'ANRU, à savoir la construction de logements en accession à la propriété, en accession sociale et en locatif intermédiaire soit environ 287 logements.

La grande majorité des logements sociaux seront réhabilités (1017 logements) et 194 logements seront restructurés en 145 logements. L'introduction des logements en PLS sur les logements restructurés de la Barre de Vienne, correspond aux taux de demandeurs éligibles au seuil PLS sur le territoire d'Est Ensemble.

Voici un comparatif avant et après projet :

- Avant-projet : 1 509 logements sociaux de Seine Saint Denis habitat en financement PLUS, soit 100 % de logement social
- Après projet :
 - 1 017 logements réhabilités en PLUS par SSDh, soit 78% de l'offre de logement du projet
 - 145 logements sociaux en PLUS restructurés et 80 logements sociaux neufs (40 en PLAI et 40 en plus) par SSDh afin d'apporter une diversification au sein du parc social, soit 14% de l'offre du quartier
 - 36 logements restructurés en PLS sur la Barre de Vienne par SSDh et 20 logements neufs PLS sur les Equerres Londres Washington de SSDh, soit 4% de l'offre
 - Environ 287 logements en accession privé, sociale, logement intermédiaire – opérateurs privés à déterminer, soit 18% de l'offre du projet

- **Concernant les loyers**

En ce qui concerne les logements sociaux de Seine Saint Denis habitat, les taux de loyers resteront inchangés après les travaux (hors augmentation annuelle liée à l'augmentation de l'Indice de Révision du Loyer, indépendant du projet qui dépend de l'Etat et est ensuite voté par l'office). Cela a été annoncé à chaque réunion publique.

Une baisse de charge sera liée à l'atteindre de l'étiquette B, baisse qui sera réelle du fait de la contractualisation de la Garantie de Performance Energétique avec les entreprises. Une 3^e ligne de quittance sera appliquée sur la moitié de cette économie réalisée.

3.3.3. THEME N°3 : NATURE ET BIODIVERSITE

Certaines contributions du public sollicitent la plantation d'arbres en remplacement de ceux coupés par le passé.

OBS 3 du RD : ANONYME

(...) J'attends de cette rénovation urbaine pour Edouard Vaillant (...) la plantation de nouveaux arbres pour remplacer ceux qui ont été enlevés car malades (mais jamais remplacés comme initialement prévu) (...)

D'autres riverains, en particulier ceux des zones pavillonnaires, se plaignent du manque d'entretien de certains arbres entraînant des désagréments pour eux et leur propriété.

OBS 2 du RD : ANONYME

Depuis un grand nombre d'années, nous sollicitons l'abattage des arbres qui empiètent sur nos propriétés. En effet, depuis plus de 20 ans, nous remarquons que les arbres situés rue Helsinki ne sont pas entretenus. Les branches d'arbres se courbent et empiètent sur nos propriétés. Les branches tombent et une grosse branche risque un jour de tomber sur l'un de nous et ainsi causer de graves dégâts. De plus, les feuilles des arbres ne cessent de tomber sur nos toits et envahissent nos jardins (...) La situation ne peut plus durer. Actuellement, ses arbres ne servent uniquement qu'aux corbeaux, pigeons et perruches qui ne cessent de salir nos toits et nos jardins pour se recueillir. Ainsi, les crottes d'oiseaux se multiplient et les insectes également (...) Le quartier se dégrade et nous ne pouvons plus vivre ainsi. De plus, l'automne arrive et les feuilles ne vont cesser de tomber. Afin de veiller à la sécurité de tous merci d'intervenir car ces arbres n'ont rien à faire sur nos propriétés.

Question au maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est invité à exposer sa politique en matière de protection des arbres et des espaces verts existants, dans le cadre du renouvellement urbain à venir.

De plus, le maître d'ouvrage est invité à préciser la manière dont il entend assurer l'entretien des arbres afin de faire cesser les désagréments tels qu'exposés dans l'observation numéro 2 et ainsi assurer une meilleure cohabitation avec les habitants des zones pavillonnaires voisines.

Thème n°3 – Nature et biodiversité. Observation en réponse du maître d'ouvrage

- **En ce qui concerne le patrimoine arboré**

Avant même que la première tranche de construction ne soit lancée, l'aménagement de la cité de l'Abreuvoir est suivi par la presse. Ainsi, L'Aurore du 25 janvier 1954 titre son article « 450 logements pour 800 arbres, telle sera la nouvelle cité-jardin de Bobigny ».

La Cité de l'Abreuvoir présente un patrimoine arboré exceptionnel déjà présenté à l'origine comme une caractéristique forte de cette cité jardin, composé essentiellement de tilleuls, de platanes et de marronniers. De la même manière que le projet est élaboré pour respecter les aspects du patrimoine architectural et de la composition d'Emile Aillaud, une vigilance forte est également portée sur le patrimoine paysager et notamment arboré.

Ainsi et comme le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale le présentait déjà, le projet respectera les principes règlementaires de l'EPT Est Ensemble rappelés ci-après. Le PLUi fixe de hautes exigences en termes de prescriptions en matière de protection et replantation d'arbres. En effet, le PLUi exige la protection de l'ensemble du patrimoine arboré du territoire dans une logique d'évitement des incidences négatives, et en cas de justification particulière liée à l'état phytosanitaire des arbres ou aux nécessités opérationnelles de projet urbain, que tout abattage dûment justifié soit compensé : pour tout abattage d'arbres de haute tige ou de moyen développement, est due la plantation de deux arbres de développement équivalent à terme de sa croissance. Le PLUi prévoit également la plantation d'un arbre toutes les quatre places de stationnement aériens ainsi qu'un respect des distances de plantation garantissant la croissance optimale des arbres.

Les arbres ont un cycle de vie qui varie en fonction des essences et parfois l'abattage peut être justifié pour raisons phytosanitaires car trop vieux ou malades. Ils peuvent présenter un risque de transmission de maladies pour les autres arbres ou un risque de chute pour les riverains : c'est pourquoi aujourd'hui certains arbres sont coupés dans le cadre de la gestion courante, mais cet abattage est ciblé et retenu en dernier recours.

Dans le cadre du projet il ne sera en aucun cas effectué d'abattage massif, la stratégie du projet est de limiter tout abattage inutile d'arbres, tout abattage est motivé soit pour raison phytosanitaire ou quand aucune autre solution alternative n'a été trouvée et de façon sélective, pour permettre les nouvelles constructions ou l'aménagement des espaces extérieurs.

En ce qui concerne les phases qui seront mises en chantier prochainement par Seine Saint Denis habitat, la replantation d'arbre dépasse très largement les dispositions règlementaires :

- Amsterdam et Budapest : 121 arbres existants conservés / 23 arbres abattus / 84 arbres plantés (obligation de 46)
- Phase 1 secteur ouest des Tours à la Place des Nations Unies : 64 arbres existants conservés / 5 arbres abattus / 37 arbres plantés (obligation de 10)

Les études phytosanitaires sont en cours pour localiser et étudier précisément l'état de santé des arbres et donner une stratégie d'intervention globale, et notamment de diversification des essences et d'adaptations aux changements climatiques.

Les arbres ont bien évidemment plusieurs vertus écologiques qui nécessitent leurs conservations : ombre, relais de biodiversité (y compris les animaux considérés comme « nuisibles » mais également d'autres espèces moins visibles), participation aux îlots de fraîcheur, ...

Il est également prévu de diversifier les espèces et les strates de végétation pour compléter les arbres et les pelouses avec des strates arbustives (arbustes) et des strates herbacées (fleurs, essences décoratives, ...) et offrir ainsi plus de biodiversité.

Le projet vise également à clarifier la domanialité, à établir des limites symboliques visant à mieux distinguer les espaces du bailleur des espaces publics et donc faciliter la gestion.

- **En ce qui concerne l'entretien des arbres.**

Une partie du parc de l'Abreuvoir deviendra public et les espaces verts livrés seront gérés par la Ville de Bobigny. Une partie des espaces verts extérieurs resteront propriété du bailleur Seine Saint Denis habitat.

Seine Saint Denis habitat a un marché d'entretien des espaces verts et les interventions actuelles se font dans ce cadre. Il intègre les éléments suivants :

- traitement des espaces verts selon la méthode zérophyto
- utilisation de matériaux d'origine régionale
- utilisation de produits et matériaux facilement recyclables
- lutte contre les maladies et ravageur de manière biologique

Dans le cadre du projet, pour les espaces aménagés par Seine Saint Denis habitat un écologue a pour mission la rédaction d'une charte écologique (engagement des entreprises à prendre en faveur de la biodiversité lors de la phase chantier) et un livret des gestes verts (à destination des usagers, présente les enjeux de biodiversité du projet). Un travail sera mené afin d'adapter le prochain marché d'entretien à la gestion différencié, en concertation avec les locataires

Les arbres d'alignement de la rue d'Helsinki resteront propriété du bailleur Seine Saint Denis habitat. Le bailleur s'engage à intégrer ces arbres à la prochaine campagne d'élagage (respectant des périodes adaptées à la taille des arbres) qui aura lieu au 1^{er} trimestre 2025, afin qu'ils n'empiètent plus sur les propriétés privées.

3.3.4. THEME N°4 : VOIRIE ET STATIONNEMENT

Des observations ont été formulées sur l'état des trottoirs et de la chaussée ainsi que sur la thématique du stationnement.

OBS 3 du RD : ANONYME

(...) J'attends de cette rénovation urbaine pour Edouard Vaillant [...] amélioration de l'état des trottoirs par manque d'entretien (il faut souvent marcher sur la rue afin d'éviter les ornières) (...)

OBS 4 du RD : ANONYME

(...) Concernant le stationnement dans le quartier nous rencontrons également de grandes difficultés. Toujours en lien avec le fait que les nouveaux immeubles de Drancy existent. En effet, les propriétaires et locataires de ces deux résidences disposent chacun de parking sous-sol. Cependant, les propriétaires et locataires ne les utilisent pas, préférant louer les places à hauteur de 80 € à 100 € le mois. Ainsi, ils utilisent le stationnement prévu pour les immeubles de Seine Saint Denis habitat et nous nous retrouvons tous les jours face à des personnes agressives et qui saccagent nos véhicules pour nous contraindre à louer dans leur parking privé. En outre, durant les jours de marché et notamment le dimanche, il est tout simplement impossible, pour nous les résidents du quartier, de pouvoir nous stationner. Les personnes se rendant au marché de l'Abreuvoir y viennent en voiture et sature le peu de place disponible dans le quartier. Ainsi, nous sommes souvent verbalisés par la police municipale. Je vous signale également qu'il n'existe aucune place PMR / handicapé dans le quartier et que l'inclusion n'y est pas possible (...)

Question au maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est invité à répondre aux observations précédentes, notamment sur la manière dont le projet entend prendre en compte les besoins en stationnement des habitants ?

Thème n°4 – Voirie et stationnement. Observation en réponse du maître d'ouvrage

Sur le quartier, les voies sont soit publiques (communale ou départementale pour l'avenue Edouard Vaillant), soit privées et propriété de Seine Saint Denis habitat. Le projet de renouvellement urbain vise bien une intervention globale et concerne donc également la réhabilitations de l'ensemble des voies publiques et privées : chaussées et trottoirs.

Ces requalifications des voies comprennent également la mise aux normes et notamment en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et donc d'inclusion : il s'agit d'une obligation réglementaire. Cela concerne les places de stationnement pour les personnes en situation de handicap mais également de s'assurer que les trottoirs et les traversées sont adaptées aux personnes à mobilité réduite avec des pentes adaptées.

En ce qui concerne le stationnement, il s'agit en effet d'un enjeu crucial pour le quartier. Cette problématique de places est renforcée par la tenue du marché, 3 fois par semaine et le fait que des riverains des alentours garent leurs véhicules sur la cité.

Une étude stationnement/circulation en est en cours pour analyser très précisément les secteurs carencés et donner des solutions concrètes sur les espaces publics dans le cadre du projet afin d'atténuer ces problématiques de stationnement.

Le stationnement des nouveaux immeubles sera entièrement géré dans des parkings en sous-sol.

En ce qui concerne le stationnement résidentiel, des éléments de réponses sont apportés dans la réponse au sujet n°5 du commissaire enquêteur.

3.3.5. THEME N°5 : COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE

Cette thématique est identifiée au sein de deux contributions du public.

OBS 3 du RD : ANONYME

(...) J'attends de cette rénovation urbaine pour Edouard Vaillant le retour de commerces qui nous concernent et que nous n'avons plus qui sont vitaux pour bien vieillir dans ce quartier ... Aujourd'hui il nous faut prendre la voiture pour faire les courses de proximité... le Marché si bien achalandé auparavant est devenu lamentable (1 seul commerçant le dimanche propose des produits venant de la région ile de France)

- la Police Municipale a remplacé le centre Médical « Rouquiez » il aurait peut-être pu pallier au manque de médecins qui partent en retraite et ne prennent plus de nouveaux patients...?

- la poste n'a pas réouvert depuis son saccage(...)

OBS 4 du RD : Mme AMROUCHE

(...) Il n'y a pratiquement plus de commerces dans le quartier de l'abreuvoir, il n'y a plus de bureau de poste, il n'y a pas de banque. Nous sommes lésés au quotidien et nous souhaitons que la situation s'améliore pour le bien-être de tous (...)

Question au maître d'ouvrage

Le public sollicite l'installation de commerces de proximité ainsi que la présence de d'avantage de services publics et de santé au sein du quartier. Le maître d'ouvrage est invité à répondre aux observations ci-dessus en rappelant sa stratégie en matière d'implantation de commerces et services publics de proximité.

Thème n°5 – Commerces et services de proximité. Observation en réponse du maître d'ouvrage

Un des objectifs du projet est de conforter la vocation commerciale et de service du quartier et de l'améliorer. Le projet vise donc à permettre des conditions optimales pour attirer et conserver les commerces, services, et les associations.

Les principes du projet sont les suivants et s'articulent autour des places du quartier :

- Place du marché : affirmer et compléter l'offre commerciale avec la création de rez-de-chaussée actifs sur la Barre de Vienne et une offre nouvelle dans le secteur de projet Odessa Vaillant avec des commerces de proximité et une moyenne surface alimentaire. Ces nouveaux commerces profiteront de la dynamique commerciale de l'avenue Edouard Vaillant et de la présence du marché. Le bureau de La Poste et l'agence de la Banque Postale, incendiés en juin 2023, sont appelés à rester sur le quartier avec des travaux de rénovation qui devraient se tenir en 2025-2026 ;
- Place des Nations Unies, il s'agit de donner à cette place une vocation de service, plus adaptée à sa situation en cœur de quartier, avec notamment un projet de Maison de Santé portée par Seine Saint Denis habitat. Ce projet de local doit être travaillé avec les acteurs du quartier en matière de santé, les associations de professionnels de la santé et la direction de la santé de la Ville de

Bobigny (en lien avec le Contrat Local de Santé) et les acteurs institutionnels de la santé (ARS, ...). Le projet a pour but de favoriser l'implantation de praticiens, dans un quartier qui est tout particulièrement carencé en offre de santé. Cette programmation sera complémentaire aux réflexions également en cours sur le secteur de projet Pont de Bondy.

- Place de l'Europe : il s'agit de maintenir la vocation commerciale de proximité.

Une étude va être lancée en fin d'année 2024 par l'EPT Est Ensemble afin de préciser la programmation des rez-de-chaussée du quartier. Il s'agit d'élaborer une stratégie d'occupation des rez-de-chaussée dits « actifs ».

3.3.6. THEME N°6 : GESTION DES DECHETS

La thématique de la gestion des déchets est reprise au sein des contributions du public.

OBS 4 du RD : AMROUCHE

(...) Je réside au 27 rue du Luxembourg au rez-de-chaussée et sous mes fenêtres se trouvent les conteneurs à poubelles (poubelle à ciel ouvert). Des tas de déchets, de meubles, de matelas se trouvent juste sous mes fenêtres et en période de forte chaleur, je ne peux pas ouvrir car les odeurs remontent jusque dans mon appartement (...) Ce n'est pas tout car les nouvelles constructions de Drancy et les nouveaux immeubles flamboyants neufs utilisent NOS poubelles. L'ensemble de ces deux résidences jettent et déversent leurs déchets dans les poubelles sous mes fenêtres (...)

Question au maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est invité à préciser la manière dont seront gérés les déchets du quotidien à l'issue de la rénovation urbaine. Quelles sont les infrastructures qui seront mises en place ?

Thème n°6 – Gestion des déchets. Observation en réponse du maître d'ouvrage

Le projet de renouvellement urbain a pour but de revoir entièrement le fonctionnement de la gestion des déchets à l'échelle du quartier. Aujourd'hui, du fait du mauvais fonctionnement des locaux de présentation des déchets, des bacs de collecte ont été mis en œuvre au plus près des halls. Ces bacs provoquent des nuisances pour les locataires, comme évoquées ci-dessus, accentuées par le fait, que des riverains des alentours viennent faire des dépôts sauvages d'ordures ménagères ou d'encombrants.

Le projet prévoit une gestion et une collecte mixte :

- Pour les logements restructurés ou réhabilités de Seine Saint Denis habitat, qui ne permettent pas la création de locaux intégrés aux rez-de-chaussée, il est prévu l'installation de Points d'Apports Volontaires Enterrés (PAVE). Il s'agit de containers enterrés situés sur le foncier du bailleur ou bien sur l'espace public, qui seront gérés par le bailleur et par les prestataires d'Est Ensemble en charge de la collecte des déchets. Au regard de l'étalement spatial de la cité,

l'emplacement des PAVE respectera les tracés du quotidien, ne nécessitera pas de traversée de rue pour les enfants et respectera une distance maximum de 50m (sauf cas dérogatoire).

- Pour les encombrants, il est prévu des locaux spécifiques et sécurisés qui seront gérés par les gardiens. Les locataires n'auront pas d'accès direct.
- Pour les secteurs de construction neuve de Seine Saint Denis habitat et des futurs opérateurs, notamment le secteur de projet Londres Washington, il est prévu une collecte des bacs d'ordure ménagère qui seront situés dans des locaux dédiés et gérés par les gardiens et un prestataire.

4. AVIS DES COLLECTIVITÉS INTÉRESSÉES PAR LE PROJET

4.1. GENERALITES

Le maître d'ouvrage a adressé le dossier complet de l'évaluation environnementale aux collectivités suivantes, intéressées par le projet, afin de recueillir leur avis :

- Ville de Bobigny
- Ville de Drancy
- Ville de Bondy
- L'EPT Paris Terre d'Envol
- Le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis
- La Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)
- Seine-Saint-Denis Habitat

4.2. ANALYSE DES AVIS DES COLLECTIVITES

Le tableau qui suit reprend l'ensemble des avis recueillis par écrit.

AVIS DES COLLECTIVITÉS INTÉRESSÉES PAR LE PROJET

Nom	Qualité	Avis/Observations	Date de saisine	Date de l'avis
VILLE DE BOBIGNY	Collectivité territoriale	Favorable	NC	7 juillet 2022
VILLE DE BONDY	Collectivité territoriale	Pas d'avis formulé	13 décembre 2023	Néant
VILLE DE DRANCY	Collectivité territoriale	Pas d'avis formulé	13 décembre 2023	Néant
EPT PARIS TERRE D'ENVOL	Etablissement public territoriale	Pas d'avis formulé	13 décembre 2023	Néant
CDAC	Commission Départementale d'Aménagement Commercial	Pas d'avis formulé	8 décembre 2023	Néant
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Bailleur social	Favorable	NC	20 août 2024
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE-SAINT-DENIS	Département	Pas d'avis formulé	13 décembre 2023	Néant

4.2.1. VILLE DE BOBIGNY

La ville de Bobigny, représentée par son conseil municipal, a formulé son avis par une délibération en date du 8 février 2024.

RESUME DE L'AVIS

La ville de Bobigny émet un **avis favorable sans réserve** sur le dossier d'évaluation environnemental du projet d'aménagement du quartier NPNRU Edouard Vaillant – Abreuvoir.

La ville de Bobigny motive son avis favorable par les deux raisons suivantes :

- Le dossier d'évaluation environnemental permettrait la réalisation du NPNRU et de l'opération d'aménagement de la future ZAC dans une démarche cohérente avec les enjeux de modération de la consommation d'espace, de limitation des déplacements motorisés, de préservation de la biodiversité, de prise en compte des enjeux sociaux, patrimoniaux et paysagers, des risques et nuisances, une gestion intégrée des eaux et des déchets.
- Le projet ne générerait que des impacts résiduels négatifs très faibles après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des incidences.

4.2.2. SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

L'unique bailleur social présent sur le quartier a transmis son avis par courrier en date du 20 août 2024.

RESUME DE L'AVIS

Seine -Saint-Denis Habitat a émis un **avis favorable sans réserve** sur le dossier d'évaluation environnemental du projet d'aménagement du quartier NPNRU Edouard Vaillant – Abreuvoir.

Seine -Saint-Denis Habitat dit partager les enjeux et objectifs portés par l'évaluation environnementale tout en nuancant certains points de cette évaluation.

5. ANALYSE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

5.1. GENERALITES

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

La MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) a rendu son avis en date du 03 janvier 2024.

Conformément à la procédure, ces décisions ont été rendues publiques car portées au dossier d'enquête.

5.2. SYNTHÈSE DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- Les déplacements et pollutions associées ;
- Le patrimoine architectural et paysager ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- Les effets cumulés avec les autres projets environnants ;

5.3. RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Sur la base de ses observations, l'autorité environnementale formule douze recommandations.

Le maître d'ouvrage a produit un mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale qui a été mis à la disposition du public au sein du dossier d'enquête et ceci durant toute la durée de l'enquête. Le commissaire enquêteur ne reprend donc ici que les recommandations pour lesquelles il considère que des précisions complémentaires sont à apporter.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur pose éventuellement ici des questions complémentaires à l'avis de l'autorité environnementale.

Généralités. Observation en réponse du maître d'ouvrage

Pour rappel, le projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir, qui doit notamment permettre la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à la fin de l'année 2024, a fait l'objet d'une étude d'impact basée sur le projet au stade plan guide. Ainsi, à ce stade du projet, certains éléments de programmation ne sont pas encore fixés et sont susceptibles d'évoluer en fonction notamment des études complémentaires envisagées par la maîtrise d'ouvrage.

Suite à l'avis de l'Autorité environnementale en janvier 2024 sur le dossier d'étude d'impact, un mémoire en réponse a été élaboré par la maîtrise d'ouvrage en mars 2024, visant à justifier et compléter certains éléments formulés dans l'étude.

Plusieurs remarques de l'Ae recommandent la réalisation d'études approfondies sur diverses thématiques environnementales. La maîtrise d'ouvrage s'engage à la réalisation de ces études à des stades ultérieurs du projet, notamment lorsque la maîtrise d'œuvre travaillant sur les espaces publics aura affiné son projet et rendu son Avant-Projet (AVP). En effet, la réalisation de ces études ne seront pertinentes que lorsque des éléments plus précis de programmation et des modalités d'aménagement seront formulées.

Le dépôt du dossier de création de ZAC est prévu pour fin novembre 2024. A la suite de ce dépôt seront engagées un approfondissement des éléments de programmation et les études complémentaires suggérées par l'Autorité Environnementale, afin de justifier de l'impact positif du projet sur l'environnement et sur la santé humaine. Au stade du dossier de réalisation de ZAC, à la fin de l'année 2025 ou début 2026, l'étude d'impact initiale sera ainsi actualisée et intégrera ces nouvelles études.

- L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de suivi de manière à permettre d'apprécier les effets du projet sur l'environnement et la santé humaine et de déclencher, en cas d'écart, des mesures correctives et de mieux représenter les niveaux d'enjeu dans le dossier d'étude d'impact

Question au maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est invité à répondre à la demande formulée ci-dessus par l'autorité environnementale en complétant les éléments déjà annoncés au sein de son mémoire en réponse.

Avis de la MRAe- modalités de suivi. Observation en réponse du maître d'ouvrage

Comme détaillé dans le mémoire en réponse à l'Ae, l'atteinte des ambitions environnementales du projet via l'application de mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) sera évaluée par le biais de deux cadres de suivi de la performance environnementale ayant chacun des indicateurs spécifiques. Il s'agit pour rappel :

- De la charte d'objectifs environnementaux d'Est Ensemble ;
- Des 20 indicateurs nationaux de la démarche Ecoquartier.

Les modalités concrètes de suivi des mesures ERC et de leur efficacité via les indicateurs cités ci-avant vont être étudiées dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre qui intègre une compétence « développement durable » et seront présentées avec plus de précision lors de la mise à jour de l'étude d'impact en vue de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

- L'Autorité environnementale recommande de mieux préciser comment le projet va contribuer à une amélioration significative des mobilités des usagers et habitants en faveur de modes alternatifs à la voiture thermique et de préciser les conditions de stationnement en dressant un bilan du nombre de places avant et après pour chaque mode de transport (voitures, vélos, motos)

Question au maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est invité à répondre à la demande formulée ci-dessus par l'autorité environnementale, au regard, notamment, de l'étude stationnement et circulations annoncée dans son mémoire en réponse.

Avis de la MRAe - mobilités. Observation en réponse du maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage a conscience des forts enjeux du projet en termes de mobilités et de stationnement, visant à garantir dans son projet une offre compatible aux besoins des habitants et visiteurs tout en limitant l'impact visuel et paysager des poches de stationnement, et en garantissant la sécurité des pratiques des mobilités douces sur le quartier.

Le projet permettra une amélioration significative des mobilités sur le quartier, et visera un équilibre entre modes actifs et circulations motorisées. La pratique des déplacements doux sera facilitée par des cheminements réservés aux cycles et aux piétons (pistes cyclables, voies piétonnes, voies partagées ...), le maillage viaire sera intégralement repris à travers une réflexion approfondie sur tous les profils de mobilités (véhicules motorisés, piétons, cycles, PMR...).

Ces réflexions seront basées sur une étude circulation et stationnement, d'ores et déjà lancée sur le quartier et actuellement en phase diagnostic.

L'étude vise à étudier l'offre existante à travers un diagnostic exhaustif des stationnements (y compris illégaux), des circulations (et de l'état des voiries) ainsi que des continuités et discontinuités viaires sur le quartier. Cette étude a également pour objectif de fournir à l'équipe projet des recommandations permettant d'optimiser et de sécuriser les circulations futures du quartier, en intégrant dans la réflexion le maillage viaire à proximité du quartier, dans la perspective de créer une cohérence et un lien fonctionnel avec les quartiers environnants.

L'étude circulation et stationnement intégrera par ailleurs un bilan précis de l'offre en stationnement actuelle (phase diagnostic en cours) et projeté, qui pourra être dressé à un stade plus avancé du projet, lorsque celui-ci sera doté d'un plan de masse plus précis (niveau AVP) que le plan guide actuel.

- L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial par une campagne de mesure de la qualité de l'air pour intégrer l'ensemble du périmètre du projet et sur une période représentative (hors période de congé estival par exemple) ; - proposer des mesures d'évitement et de réduction des pollutions atmosphériques sur les résidents et usagers du quartier en prenant en compte les valeurs définies par l'Organisation mondiale de la santé en 2021

Question au maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est invité à répondre à la demande formulée ci-dessus par l'autorité environnementale au regard, notamment, de la nouvelle étude qualité de l'air, à l'échelle de tout le périmètre NPNRU, annoncée au sein de son mémoire en réponse. Cette étude a-t-elle été réalisée ? Des mesures d'évitement et de réduction des pollutions atmosphériques sur les résidents et usagers du quartier ont-elles émergé ?

Avis de la MRAe – Etudes complémentaires. Observation en réponse du maître d’ouvrage

L'étude de la qualité de l'air à l'échelle du périmètre NPNRU est toujours prévue par la maîtrise d'ouvrage. Celle-ci sera réalisée dans un stade ultérieur du projet, lorsque les éléments de programmation et les premiers plans de masse du projet (de niveau AVP) seront réalisés. En effet, il n'est pas pertinent de mener cette étude en l'absence d'un projet suffisamment détaillé car celle-ci s'appuie sur des éléments précis de conception du projet. Les conclusions d'une telle étude menée à ce stade seraient trop proches des résultats des études déjà menées.

L'étude qualité de l'air fournira une analyse fine de l'exposition actuelle des habitants à la pollution atmosphérique et sera en mesure d'estimer les expositions futures à partir de modélisations des constructions projetées et d'hypothèses des émissions atmosphériques en fonction de la temporalité du projet. Cette étude sera versée à l'étude d'impact mise à jour à l'occasion de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

- L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan général des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre du projet global incluant la phase travaux et les démolitions prévues et d'analyser la possibilité de récupérer la chaleur fatale des data centers situés à proximité pour contribuer à la production d'énergie de chauffage du quartier

Question au maître d’ouvrage

Le maître d'ouvrage est invité à répondre à la demande formulée ci-dessus par l'autorité environnementale en complétant les éléments déjà annoncés au sein de son mémoire en réponse, notamment en ce qui concerne le potentiel de réutilisation de la chaleur des data centers situés à proximité.

Avis de la MRAe – bilan des GES et sources d'énergie. Observation en réponse du maître d’ouvrage

- **Concernant l'étude sur les gaz à effet de serre**

De même que pour l'étude qualité de l'air à l'échelle NPNRU, une étude spécifique aux consommations énergétiques et à l'émission de gaz à effet de serre (GES) est toujours prévue par la maîtrise d'ouvrage et sera menée ultérieurement, lorsque des éléments plus précis de projet seront formulés. Cette étude se base en effet sur un plan de masse précis afin d'estimer au plus juste les consommations énergétiques et les émissions de GES de l'état projeté du quartier. Cette étude d'évaluation des émissions de GES sera versée à l'étude d'impact mise à jour à l'occasion de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

- **Concernant les sources d'énergies retenues dans le projet**

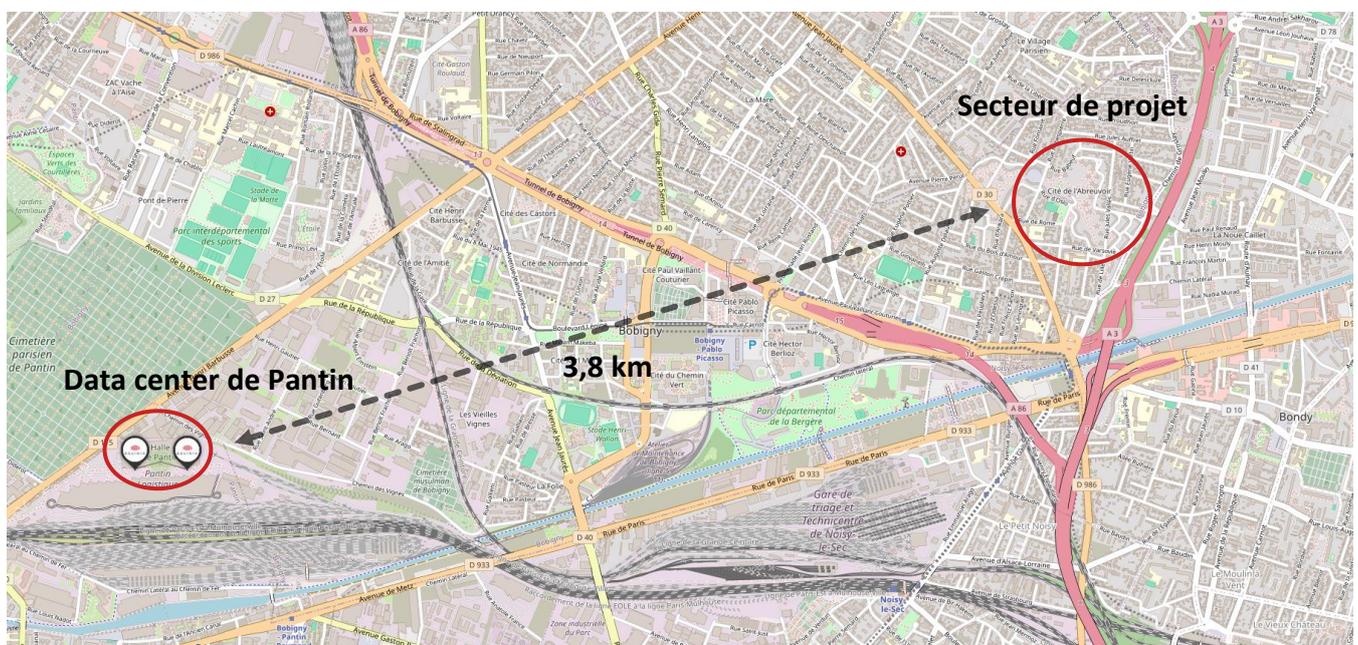
C'est le réseau de chaleur alimenté par source géothermique qui a été retenu dans le projet car la rénovation et l'extension de 2020 à 2022 du réseau existant dans le centre-ville de Bobigny a déjà permis le raccordement du quartier. Le réseau de chaleur géothermique « Gényo » s'étend sur 30 km depuis 2022 et couvre plus de 60% des besoins annuels en chaud du réseau, évitant l'émission de près de 30 000 tonnes de CO² par an.

Ainsi dans le cadre du projet, tous les bâtiments de Seine Saint Denis habitat et les équipements seront raccordés à cette solution pour le chauffage collectif. Les tours de Seine Saint Denis habitat seront également raccordées à l'Eau Chaude Sanitaire chauffée par la géothermie.

Pour les locataires, le coût sera moindre du fait du passage du gaz à la géothermie. C'est également un gain d'espace dans les cuisines pour les locataires.

Seine Saint Denis habitat effectuera des travaux de modifications des sous-stations pour l'adaptation à ces nouveaux besoins.

Comme expliqué dans le mémoire en réponse, les data centers sont beaucoup trop éloignés du site et engendreraient des coûts de raccordement disproportionnés au regard de l'efficacité de cette solution en comparaison avec la solution retenue de la géothermie dont l'extension du réseau a été déjà effectuée. La cartographie suivante permet de localiser les data centers les plus proches du quartier Edouard-Vaillant (Equinix à Pantin), situés à 3,8 km du secteur de projet :



Cartographie des data centers les plus proches du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir – source : DCmag

- L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer l'impact positif des mesures prévues dans le cadre du projet contre l'effet d'îlot de chaleur urbain en l'évaluant précisément, - simuler une élévation moyenne de la température de 2 et de 4 °C pour démontrer que le quartier reconfiguré sera bien en mesure de conserver un niveau de confort correct à ses habitants

Question au maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est invité à répondre à la demande formulée ci-dessus par l'autorité environnementale au regard, notamment, de l'étude complémentaire annoncée dans son mémoire en réponse.

Avis de la MRAe – Etude sur la simulation d'une élévation moyenne de la température. Observation en réponse du maître d'ouvrage

De même que pour les études évoquées précédemment, l'étude de simulation d'une élévation moyenne de la température de 2 à 4 °C est toujours prévue par la maîtrise d'ouvrage et sera réalisée par l'équipe de maîtrise d'œuvre lorsque les éléments de projet seront affinés dans la poursuite du processus de projet. En effet, mener une telle étude en phase plan-guide se révèle peu pertinent car celle-ci s'appuie sur des éléments précis de programmation générale et d'aménagement des espaces extérieurs (niveau AVP recommandé).

A l'instar des autres études complémentaires à mener, cette étude sera versée à l'étude d'impact mise à jour à l'occasion de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

6. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquête souhaite que le maître d'ouvrage lui apporte un éclairage sur les sujets suivants.

Sujet 1 : Sur le niveau de réhabilitation des logements

- Au sein du dossier d'enquête, il est indiqué que la réhabilitation intérieure des appartements n'est prévue qu'au sein des pièces humides (salle d'eau, WC, cuisine). Or, au sein de certains logements l'humidité ainsi que la moisissure sont présentes dans l'ensemble des pièces (voir pour exemple les photos ci-dessus d'un logement visité par le commissaire enquêteur). De quelle manière seront traités les logements concernés ?



Hall d'entrée d'un logement concerné par la réhabilitation

Sujet 1 - Sur le niveau de réhabilitation des logements. Observation en réponse du maître d'ouvrage

Les opérations de diversification de l'offre de logement ainsi que les travaux effectués sur les logements réhabilités sont rappelées dans la réponse relative au thème n°1 (amélioration du cadre de vie) du présent mémoire en réponse. Il est à noter que notamment les travaux concernant l'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades, des caves et des toitures, la reprise complète de l'étanchéité des toitures, la réfection des ventilations dans les logements devraient permettre d'éviter ces problématiques d'humidité à l'avenir.

Il n'est pas prévu de travaux dans les pièces sèches au regard de la complexité à effectuer ces travaux en site occupé. Les travaux d'embellissements restent à la charge des locataires.

Dans les marchés de travaux, Seine Saint Denis habitat, a prévu des prestations (reprise des sols et peinture) pour les pièces sèches permettant de répondre aux cas exceptionnels constatés lors de l'état des lieux. Elles sont prévues en bon de commande (par Bordereau des Prix Unitaires – BPU) de manière à pouvoir traiter le sujet lorsque c'est nécessaire.

Sujet 2 : Sur la biodiversité et l'économie circulaire

- Pouvez-vous préciser les modalités de mise en œuvre de l'économie circulaire ?
- Au sein de son mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, le maître d'ouvrage indique qu'il y aura 5 arbres d'abattus pour 50 arbres replantés au cours de la 1^{ère} phase du projet. Le maître d'ouvrage peut-il indiquer le nombre d'arbres qui devraient être abattus durant les autres phases du projet et confirmer le niveau ainsi que les modalités des compensations prévues.

- Dans le cadre de la compensation des arbres abattus, un dispositif de suivi du développement des arbres nouvellement plantés sera-t-il mis en place ?
- L'étude d'impact fait ressortir le risque d'une destruction d'habitat des espèces ainsi que d'une dégradation des milieux. Il est proposé que plusieurs études complémentaires soient réalisées par un écologue. Le maître d'ouvrage peut-il préciser le calendrier de réalisation de ces études complémentaires ?

Sujet 2 – Sur la biodiversité et l'économie circulaire. Observation en réponse du maître d'ouvrage

● Concernant l'économie circulaire et le réemploi

Pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Séquano, les études de MOE sont en cours pour savoir comment seront déclinées les stratégies de réemploi et d'économie circulaire

En ce qui concerne Seine Saint Denis habitat :

Le bailleur dispose d'une mission complémentaire de réemploi et de valorisation intégrée dans les marchés de MOE avec un bureau d'étude spécialisé sur l'ensemble des lots de réhabilitation/résidentialisation.

En ce qui concerne la sélection des entreprises, l'optimisation du bilan carbone et l'intégration du réemploi est un critère du mémoire technique pour sélectionner les entreprises de travaux.

Parmi les prestations prévues en réemploi par Seine Saint Denis habitat, il y a :

- Le réemploi des radiateurs en fonte après dépose-repose et nettoyage
- Le réemploi des ardoises des tours étoiles après dépose-repose pour installer le nouvel isolant et les menuiseries
- Le réemploi d'une partie des équipements sanitaires
- Le réemploi des marches en granitos des parties communes
- Le réemploi des garde-corps pour fabrication d'ouvrage de serrurerie de la residentialisation
- Le réemploi de luminaires dans les parties communes

Il est également prévu de la valorisation de ces éléments :

- La valorisation des arbres abattus dans le cadre du projet (copeaux ou habitat pour la faune)
- La valorisation des briques de sous-bassement qui sera concassé et utilisé au lot VRD.

● Concernant le suivi des plantations d'arbres

Dans le mémoire en réponse, il y avait une erreur sur le nombre de 50 arbres il s'agit en fait de 37 + 84 arbres replantés sur les deux premières phases comme expliqué dans la réponse du présent mémoire au thème n°3 – Nature et biodiversité.

Le bilan des arbres et le dispositif de suivi des arbres à planter pour l'ensemble des maîtres d'ouvrages sera assuré par la MOE des espaces publics qui intègre dans son groupement une compétence développement durable et écologie au moment de l'approfondissement du plan guide et dans les phases ultérieures de suivi de projet.

- **Concernant la protection des espèces protégées aviflore et chiroptère sur les opérations de SSDh**

Un écologue a été missionné pour effectuer un diagnostic des espèces protégées sur les secteurs mis en chantier en 2025 (réhabilitations phase 1, démolition Equerres sud). Il est vérifié que des chiroptères ne sont pas installés dans les cavités des bâtiments et que des espèces menées d'aviflore ne nichent pas sur les quelques arbres à abattre évoqués précédemment.

Sujet 3 : Sur les économies d'énergie

- Le projet poursuit un objectif ambitieux d'amélioration de l'étiquette énergétique des logements en B. Le maître d'ouvrage peut-il préciser les moyens qui seront mis en œuvre afin d'atteindre cet objectif ?
- Une étude sur la réutilisation de la chaleur issue des Data Center avait été évoquée. Le maître d'ouvrage peut-il expliquer la raison pour laquelle cette option n'est plus envisagée ?

Sujet 3 – Sur les économies d'énergie. Observation en réponse du maître d'ouvrage

Seine Saint Denis habitat teste un dispositif innovant sur le projet puisque le bailleur a souscrit un contrat de Garantie de Performance Energétique Réelle sur 800 logements (patrimoine Tours, serpentins, tripodes). Ce contrat de maîtrise d'œuvre permet d'assurer les gains annoncés dans l'étude thermique soit atteinte de l'étiquette B. Cela concerne la phase d'étude, d'exécution et d'exploitation. Si des écarts sont observés une assurance est déclenchée pour payer les travaux supplémentaires et les écarts de charges pour les locataires.

Le niveau d'investissement est très important avec une moyenne de 100 000 euros investis par logements pour la réhabilitation. Ce montant s'explique d'une part par le programme de travaux complet et par un état du patrimoine dégradé nécessitant une intervention importante.

Programme permettant d'atteindre l'étiquette B :

- Réfection de l'enveloppe (isolant, remplacement des menuiseries)
- Réfection des systèmes de ventilation
- Isolation des toitures et sous-faces
- Chauffage collectif via le réseau de chaleur urbain (géothermie)
- Passage à l'Eau Chaude Sanitaire collective (actuellement gaz sauf sur les tours)

Sur la réutilisation de la chaleur issue des Data Center évoqué par l'avis de l'Autorité Environnementale, la réponse est apportée dans la partie « Avis de la MRAe – bilan des GES et sources d'énergie » ci-dessus.

Sujet 4 : Sur la gestion et l'éradication des nuisibles

- Le quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir est confronté à la présence de nombreux nuisibles, rongeurs notamment. Durant la période d'exécution des travaux, il existe un fort risque de voir ces nuisances s'accroître pour les riverains ? Le maître d'ouvrage peut-il préciser les moyens qui seront mis en œuvre afin de les réduire au maximum ?

Sujet 4 – Sur la gestion et l'éradication des nuisibles. Observation en réponse du maître d'ouvrage

Côté Seine Saint Denis habitat, le marché a été actualisé en avril 2024 avec une amélioration au niveau des prestations pour lutter contre les nuisibles (souris, rats, cafards, punaises de lit). Il est prévu 4 passages par an pour lutter contre les rats, contre 1 passage avant.

Le bailleur prend à 100 % en charge les interventions contre les nuisibles dans les logements sociaux à la demande des locataires quand la nuisance est avérée. Cela est rappelé lors des enquêtes sociales et des réunions publiques. Des flyers informant de cette prise en charge sont également présents dans la loge des gardiens.

Une coordination est menée entre les équipes de proximité et de la maîtrise d'ouvrage du bailleur afin de programmer des interventions sur les secteurs mis en chantier. Au moment des travaux, il sera réalisé des interventions coordonnées avec la Ville de Bobigny sur les espaces publics.

Le curage des colonnes montantes des réseaux est en cours par Seine Saint Denis habitat pour réduire le risque de remontée de rongeurs par les réseaux.

Sujet 5 : Sur le stationnement

Le diagnostic sur le stationnement mené en 2017, fait état de près de 820 places de stationnements au sein de poches de stationnement ou sur voirie.

- Pouvez-vous indiquer, à l'issue de la rénovation urbaine, le nombre de places de stationnement qui seront créées au sein du quartier en distinguant les parkings souterrains adossés aux nouveaux logements construits, des stationnements extérieurs adossés aux bâtiments existants ? Au sein du dossier il est annoncé un chiffre de 52 places de stationnement, ce chiffre est-il toujours d'actualité ?
- De nouveaux revêtements perméables sont envisagés pour les parkings et stationnements. Pouvez-vous indiquer de quels types de revêtements il est question ?
- Pouvez-vous préciser l'ensemble des rues concernées par l'installation de barrières filtrantes ?
- Dans le cadre de la résidentialisation, quel(s) dispositif(s) de sécurisations des places de stationnement privées seront installés, notamment afin de lutter contre le stationnement illicite ?

Sujet 5 – Sur le stationnement. Observation en réponse du maître d’ouvrage

Une étude circulation/stationnement est en cours (phase diagnostic) pour étudier les sujets de stationnement et mieux définir les modalités de stationnement sur les espaces publics. Son résultat devra apporter des précisions sur la base des principes présentés dans l’étude d’impact.

- **Concernant le stationnement dans le projet de résidentialisation de SSDh**

Les logements neufs disposeront chacun de places de stationnement et respecteront les règles du PLU. Ils n’impacteront pas le sujet du stationnement.

Il est mis en œuvre une stratégie de clarification des domanialités avec :

- La fermeture des rues privés SSDh avec barrières (rue Helsinki, rue Amsterdam)
- Le quittancement des places SSDh et leur protection avec des systèmes « stop-car » pour éviter le stationnement sauvage

Il est prévu une augmentation du nombre de place se conjuguant avec une diminution du nombre de logement :

- Amsterdam : de 89 places domaine public à 123 places privatisées et quittancés – nombre de logement équivalents
- Budapest : de 56 places domaine public à 27 places privées et 49 places domaine public – nombre de logement équivalents
- Tours et serpentins nord-ouest : de 271 places domaine public à 49 places privées et 248 publics - 37 logements en moins

- **Concernant la gestion des eaux pluviales pour les parkings**

Il est prévu le respect des objectifs ambitieux d’Est Ensemble en matière de gestion des eaux pluviales avec notamment la déconnexion de l’ensemble des eaux pluviales de toitures du réseau public, l’eau est reversée en totalité dans des noues d’infiltration

Les parkings SSDh auront un revêtement drainant et poreux semi-perméable, a priori des pavés enherbés ou toute autre solution technique offrant des performances d’infiltration équivalentes. Des noues permettront également d’infiltrer le surplus lors de pluies importantes.

Sujet 6 : Sur la création de nouvelles voies

Au sein du dossier d’enquête, il est évoqué la création de plusieurs voies nouvelles permettant de désenclaver le quartier. Le tracé d’une de ces voies, reliant la rue Babeuf à la rue Jules Valles, traverse un espace vert aujourd’hui existant en venant scinder la partie nord du quartier. Le maître d’ouvrage peut-il :

- Exposer plus amplement l’intérêt de la création de cette nouvelle voie sur des parcelles aujourd’hui enherbées ?

- Préciser le type de voie qui sera créé à cet endroit ?
- Indiquer l'incidence de cette voie nouvelle sur les espaces verts existants ? Des arbres devront-ils être coupés pour cela ; Si oui combien ?

Par ailleurs, au sein du bilan de la concertation préalable ainsi que lors de ses permanences, le commissaire enquêteur a observé une certaine opposition des habitants du quartier à ce sujet. Des arguments de sécurité et de quiétude ont été mis en avant. Le maître d'ouvrage est invité à indiquer les dispositifs qui seront mis en œuvre afin de réduire au maximum l'impact de cette nouvelle voie, notamment en termes de nuisances sonores.

Sujet 6 – Sur la création de la voie nouvelle. Observation en réponse du maître d'ouvrage

Le plan guide actuel prévoit en effet la création d'une voie traversant le parc. Il s'agit comme rappelé précédemment d'un principe d'aménagement au stade plan guide dont le détail n'est pas encore fixé : ni le statut (cheminement piéton ou voie circulée), ni le tracé, ni le profil (dimensionnement / largeur prévue) ... Les études de MOE menées aujourd'hui par le groupement travaillant sur les espaces publics va permettre d'approfondir ce principe et de le préciser, voire à le réorienter au besoin. Le sujet de l'incidence de cet élément de projet sur les arbres sera bien évidemment pris en compte et pourra impacter le statut, le tracé et le profil retenu. Une analyse fine et complète doit être faite pour mesurer les opportunités et les menaces sur l'ensemble des composantes de l'opération selon les hypothèses qui pourraient être envisagées.

Il peut être précisé ici les raisons qui ont motivé le fait de retenir ce principe de voie traversant le parc dans le plan guide. En effet celui-ci permet :

- d'ouvrir le quartier et de l'accrocher à son environnement et notamment avec le tissu pavillonnaire qui constitue parfois un barrière physique pour l'accès au parc qui constitue une aménité importante pour l'ensemble du quartier et qui doit devenir un espace public,
- désenclaver et créer une continuité est-ouest facilitant la traversée du quartier dans sa partie centre-nord pour les trajets locaux et permettre éventuellement le passage d'une ligne de bus à cet endroit qui permettrait de mieux le relier à Bondy, notamment au projet de renouvellement urbain de la Noue Caillet et à Drancy et à son centre-ville. Le bus est un moyen de transport très utilisé sur le quartier et le projet d'aménagement du Pont de Bondy pourrait engendrer la réorganisation des lignes de bus.
- dans une logique de « parc habité », constituer une façade ouverte du parc de l'Abreuvoir, amener plus d'animations et d'usages dans le parc qui manque aujourd'hui de fréquentation, avec une voie douce ou secondaire, comme le sont certaines rues du quartier : Oslo, Athènes, ...
- une voie avec des dispositifs adaptés permettrait d'assurer la sécurité des usagers en limitant le passage intempestif de deux-roues au niveau des cheminements piétons, et en assurant la cohabitation entre les différents modes de déplacement.

Sujet 7 : Sur le relogement et la décohabitation

- Pouvez-vous préciser le taux de relogement actuel des habitants concernés par la phase 1 des travaux ? Combien de propositions sont faites aux habitants ?
- Pouvez-vous expliciter ici la stratégie de relogement mise en œuvre par le Bailleur Seine-Saint-Denis Habitat ?

Sujet 7 – Sur le relogement et la décohabitation. Observation en réponse du maître d’ouvrage

Le relogement est effectué par une équipe interne au sein de Seine Saint Denis habitat, composée de 3 personnes à plein temps, soit 2 chargées de relogement et une conseillère sociale pour traiter les sujets spécifiques de difficultés sociales ou économique tels que les dettes locatives. Les permanences ont lieu deux jours par semaine depuis deux ans à la Maison des Projets pour accueillir les ménages directement sur le quartier. Un comité de suivi relogement est organisé environ tous les 3 mois à destination des représentants des habitants de l’avancement du relogement conformément à la charte locale. La prochaine réunion doit être organisée en novembre 2024.

Le relogement en lien avec le projet de renouvellement urbain respecte pleinement les conditions de la charte territoriale d’Est Ensemble et surtout de la charte locale de relogement, rédigée pour prendre en compte les spécificités du site. Seine-Saint-Denis habitat va au-delà de la charte locale de relogement avec une proposition aux décohabitants et un travail en bonne intelligence avec les familles pour prévenir les refus.

La complexité du plan de relogement tient à son volume et son échelonnement de 2022 à 2028. Il est compréhensible que certains ménages expriment une frustration puisqu’ils peuvent être concernés par un relogement qui se déroulera dans 5 ans, comme pour les Equerres Nord.

Seine Saint Denis habitat a communiqué par courrier boité un planning de relogement en 2022, puis une info-locataire à l’été 2024 pour informer que malgré des décalages opérationnels, le phasage du relogement n’a jamais été modifié contrairement à ce qui est dit par certains habitant.e.s.

Le plan de relogement concerne 379 ménages titulaires auquel s’ajoute 123 demandes de décohabitants soit 502 ménages au total. 146 ménages titulaires ont été relogés et 46 décohabitants, soit un taux d’avancement de 38 %. Sur 352 propositions faites aux titulaires et décohabitants, 146 ont été acceptées.

Sur la phase 1 de démolition qui concerne les Equerres Londres Washington sud (48 logements), 100 % des titulaires sont relogés.

Sur les relogements effectués : 38% ont été fait sur Bobigny, 24% sur Est Ensemble et 38% sur le reste du département.

Sujet 8 : Sur la réalisation des travaux

- De nombreuses craintes d’habitants ont émergé sur la bonne réalisation des travaux ainsi que sur le risque que pourrait faire peser la sous-traitance en cascade sur le coût ainsi que sur la

qualité des travaux. Le maître d'ouvrage peut-il indiquer ici les moyens qui seront mis en œuvre afin de s'assurer de la qualité des travaux.

- Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, des clauses d'insertion permettent de former et mobiliser les forces vivantes des territoires. Le maître d'ouvrage peut-il préciser si de telles clauses seront bien intégrées aux marchés conclus et dans quelle proportion ? Le maître d'ouvrage peut-il également préciser si des habitants du quartier bénéficieront de ces clauses d'insertion ?

Sujet 8 – Sur la réalisation des travaux. Observation en réponse du maître d'ouvrage

- **Concernant les inquiétudes sur les modalités de réalisation des travaux**

La qualité des prestations des entreprises lors de la phase travaux constitue une préoccupation et une vigilance très forte de la part de l'ensemble des maîtres d'ouvrages, compte tenu notamment de l'ampleur de ces travaux, les conditions dans lesquels ils seront réalisés et des montants qu'ils représentent.

En ce qui concerne les marchés de travaux pour les entreprises qui vont réaliser les réhabilitations, Seine Saint Denis habitat a pris certaines dispositions visant à encadrer les interventions et la qualité attendue :

- Sélection des futures entreprises en entreprise générale et non en allotissement par corps d'état séparés de manière à garantir la cohérence pour l'intervention des différents prestataires suivant des délais contraints en site occupé
- Etat des lieux dans chacun des logements et réception des travaux effectués en présence du locataire, de l'entreprise, de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre. Si des éléments ne sont pas conformes, il peut être soit émis des réserves qui sont consignées et que l'entreprise doit lever, soit il peut être refusé la réception s'il y a trop de réserves.
- Dans le cadre des travaux l'ensemble des travaux est vérifié et réceptionné par la maîtrise d'œuvre. Une importante ingénierie humaine est mise en œuvre par la maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux de manière à vérifier la bonne réalisation des travaux par l'entreprises de travaux
- Un référent locataire est demandé par entreprise de travaux de réhabilitation qui peut rencontrer les locataires lors de rendez-vous. Cette personne est employée par l'entreprise de travaux à plein temps pour assurer la communication entre les locataires et l'entreprises. Elle assure la prise de rendez-vous, la prise des réclamations et la communication sur les travaux.
- En cas de manquements, des pénalités financières prévues dans les marchés publics peuvent être appliquées aux entreprises.

- **Concernant l'insertion professionnelle**

Dans le cadre du soutien et de la promotion de l'Emploi et de l'insertion, l'EPT Est Ensemble est engagé dans une politique volontariste en faveur d'une économie plus responsable ancrée dans les territoires.

L'EPT coordonne les actions d'insertion professionnelle en lien avec les maîtres d'ouvrages qui les mettent en œuvre (SPL Séquano, Seine Saint Denis habitat, Ville de Bobigny). Ainsi, les projets de renouvellement urbain du territoire d'Est Ensemble et notamment le projet de renouvellement urbain Edouard Vaillant-Abreuvoir développent l'insertion professionnelle, notamment par le biais de clauses intégrées dans les marchés publics visant à promouvoir l'emploi de personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion et à lutter contre le chômage. L'ANRU oblige à pratiquer au moins 5% des heures travaillées dans des opérations qu'ils financent, mais la politique de l'EPT vise davantage 10%.

Ainsi sur le projet de renouvellement urbain Edouard Vaillant-Abreuvoir c'est un objectif d'environ 200 000 heures d'insertion qui est prévu, tous maîtres d'ouvrage confondus. Ces clauses sont intégrées à la fois dans les marchés de prestation intellectuelles (études de maîtrise d'œuvre) et les marchés de travaux.

Actuellement, au global, environ 19 000 heures ont déjà été réalisées essentiellement dans le cadre des travaux sur l'école Robespierre sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bobigny et dans le cadre des marchés de maîtrise d'œuvre de Seine Saint Denis habitat. Ce taux de réalisation s'explique par le fait que pour la plupart des opérations, la phase opérationnelle n'est pas encore lancée.

Les mesures d'insertion et les publics sont validés par le facilitateur clauses sociales de l'EPT Est Ensemble.

Les missions de ce facilitateur sont :

- d'accompagner la maîtrise d'ouvrage
- d'accompagner et conseiller les entreprises concernées par les clauses,
- de valider les candidats qui interviendront sur l'opération et en prenant compte des enjeux.
- d'éventuellement orienter des publics éligibles au public cible,
- de proposer et de suivre des actions d'insertions qui visent à promouvoir l'emploi auprès des demandeurs.euses d'emploi et/ou sensibiliser les prescripteurs du territoire
- d'assurer le contrôle des objectifs fixés et de prévenir la maîtrise d'ouvrage le cas échéant (pouvant donner lieu à des pénalités financières)

La liste des critères pour définir l'éligibilité des personnes en insertion est la suivante :

- Demandeurs d'emploi de longue durée inscrit à pôle emploi depuis plus de 12 mois et n'ayant pas travaillé plus de 910h durant les 12 derniers mois
- Bénéficiaires du RSA ou d'autres minimas sociaux
- Travailleurs handicapés et demandeurs d'emploi
- Personnes de - de 26 ans ayant quitté le système scolaire ou l'enseignement supérieur depuis plus de 6 mois, et ayant un suivi mission locale, EPIDE, école de la deuxième chance ou un suivi avec une structure d'insertion OU jeunes sans expérience professionnelle significative et en recherche d'emploi
- Personnes habitant un quartier prioritaire de ville (QPV) de l'EPT en recherche d'emploi ;
- Personnes de 26 à 50 ans accompagnées par une structure d'insertion (PLIE, MDE, Mission Locale etc...).

- Personnes de + de 50 ans, inscrites à pôle emploi depuis plus de 6 mois et n'ayant pas ou peu travaillé les 6 derniers mois.
- Personnes sous protection subsidiaire / statut de réfugié
- Personne placée sous main de justice

Une attention particulière est portée par le facilitateur sur la mobilisation des publics féminins et des publics jeunes (notamment ceux habitant en QPV à l'échelle du territoire de l'EPT) dans le cadre notamment de la mise en action des objectifs de respect de l'égalité Femmes Hommes.

Au-delà de l'exigence du volume horaire minimum, l'EPT Est Ensemble souhaite mettre en valeur la démarche qualitative attendue grâce au dispositif des clauses sociales, et la plus-value apportée au parcours des bénéficiaires de l'action d'insertion, qui, grâce à cette nouvelle expérience professionnelle, favorise leur employabilité et contribue au développement de leurs compétences professionnelles.

Ainsi cette clause doit permettre au(x) bénéficiaires, notamment féminin et /ou jeune, d'acquérir une expérience professionnelle réelle sur la base non seulement des formations apportées (par l'entreprise ou par les opérateurs de l'insertion), du tutorat mis en place mais aussi des tâches confiées, leur niveau de difficulté pouvant évoluer au fur et à mesure de l'exécution du marché.

Dans le cadre des marchés de travaux, il est privilégié l'emploi de personnes extérieures au quartier afin de garantir de meilleures conditions de travail, notamment au regard des conditions salariales plus avantageuses (prise en charge des frais de repas et déplacements), respect de la vie privée de l'employé.e et de ses voisins et valorisation des savoir-être professionnels (respect des horaires, mobilité, ...).

Sujet 9 : Sur le caractère architectural

- Au sein du dossier d'enquête figure plusieurs avis et recommandations des Architectes des Bâtiments de France ? Pouvez-vous rappeler la manière dont les ABF ont été associés à la construction de ce projet de renouvellement urbain ?

Sujet 9 – Sur le caractère architectural. Observation en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale détaille les relations de travail avec l'ABF, les éléments ont été repris et actualisés ci-dessous.

- **Une association constante de l'ABF pour un projet partagé :**

La cité de l'Abreuvoir est labellisée Architecture Contemporaine Remarquable (ACR), chaque acteur du projet est ainsi convaincu de la singularité et de la qualité architecturale, paysagère et de la composition et de l'insertion urbaine de cette cité jardin, première réalisation d'Emile Aillaud en Ile-de-France. Le projet de renouvellement urbain Edouard Vaillant - Abreuvoir est un projet partenarial. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est un acteur incontournable qui a co-élaboré le projet dès l'origine et encore

aujourd'hui, à toutes les phases, à la fois sur les temps forts du projet (comité technique, comité de pilotage) mais également lors de réunions techniques de suivi et de travail. Chaque intervention sur les bâtiments ou les espaces extérieurs ou publics a fait et fera l'objet d'échanges spécifiques avec l'ABF pour s'assurer du respect de la ligne directrice fixée pour en préserver les qualités. L'ABF va également être associée dans le cadre de la démarche de labellisation Ecoquartier par l'Etat.

Plusieurs documents permettent d'attester ce dialogue nourri avec l'ABF et son appui au projet sur la base d'études patrimoniales. Tous ces documents sont joints au mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale et donc au dossier d'enquête publique :

- Etude patrimoniale réalisée en 2018 et 2019 par J.B. Cremnitzer dans le cadre de la phase « protocole » : diagnostic, prise en compte de la dimension patrimoniale dans le projet urbain, prescriptions et recommandations,
- Rapport d'étude stratigraphique des polychromies des bâtiments à la Cité de l'Abreuvoir – avril-juin 2019,
- Diagnostic historique, Richard Klein, décembre 2021,
- Les différents avis rendus par l'ABF et évoqués ci-dessous.

L'ABF n'étant pas signataire de la convention ANRU et ses avenants, pour garder une indépendance dans ses avis futurs, le projet de renouvellement urbain a donc fait l'objet d'un **courrier du Directeur général des patrimoines (Ministère de la Culture) daté du 31 octobre 2019 adressé à la direction générale de l'ANRU** pour montrer son soutien de principe au projet de renouvellement urbain et soutenir à l'époque, la demande de majoration pour excellence des opérations de Seine Saint Denis Habitat. Ce courrier est également joint au dossier d'enquête publique.

- **Des échanges réguliers avec l'ABF :**

La conception du projet de renouvellement urbain connaît un rythme différent : la définition des opérations sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Seine Saint Denis habitat (démolitions, réhabilitations/restructurations lot 1 et lot 2, résidentialisation, constructions sur la phase 1 du secteur des Equerres) est avancée au moins en phase APD, on connaît déjà les partis-pris des différentes MOE qui portent une attention toute particulière au patrimoine.

Plusieurs avis de l'ABF ont été rendus dans le cadre de la consultation préalable sur les dossiers d'urbanisme du projet dans le cadre du label Architecture Contemporaine Remarquable :

- En ce qui concerne les **démolitions**, elles ont été validées par l'ABF : avis du 06/01/2023 concernant la démolition,
- Concernant les réhabilitations et résidentialisations, Seine-Saint-Denis Habitat a lancé en 2021 la mission de MOE pour la réhabilitation de la cité de l'Abreuvoir et l'aménagement des espaces extérieurs privatifs (résidentialisation). Elle se décompose en 2 lots, confiés à deux groupements distincts :
 - Réhabilitation et résidentialisation lot 1 Bobigny et Drancy pour les bâtiments de Georges Védres (aussi appelées « Satellites ») : avis du 06/01/2023 concernant le dossier préalable au dossier de Permis de Construire sur le lot 1 sur Bobigny,

- Réhabilitation / restructuration et résidentialisation lot 2 pour les bâtiments d'Emile Aillaud (serpentins, tours, tripodes) : avis du 06/01/2023 et du 28/10/2023 concernant le dossier préalable au dossier de Permis de Construire sur le secteur ouest du lot 2.
- Concernant les secteurs en construction (Plan guide sur le secteur des Equerres Londres Washington et conception de la phase 1 de construction pour Seine Saint Denis habitat). L'équipe de MOE retenue est : Dumont Legrand Architectes (mandataire), Quadriplus Groupe, Atelier Jours (paysagiste), MAGEO (VRD). L'ABF a été rencontrée à deux reprises en mai et en juillet 2024 pour lui présenter l'état d'avancement du plan guide et recueillir son avis préalable.
- Par ailleurs, l'ABF va également est pleinement associée à la **mission de maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics** lancés par Est Ensemble et l'aménageur et notifiée en mars 2024. L'ABF a ainsi été associé dans l'élaboration du marché et une réunion de présentation a déjà été organisée. Une deuxième réunion sera organisée avec l'ABF en fin d'année 2024 ou en début de l'année 2025 pour présenter l'état d'avancement de la phase approfondissement du plan guide.

Sujet 10 : Sur l'agriculture urbaine

- Un site d'agriculture urbaine est présent au sein du quartier. Dans le cadre du renouvellement urbain, ce site a-t-il vocation à être pérennisé, voire étendu ?
- D'autres poches d'agriculture urbaine vont-elles être installées dans le périmètre du quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir ?
- De quelle manière les habitants seront intégrés dans le fonctionnement de ces espaces ?

Sujet 10 – Sur l'agriculture urbaine. Observation en réponse du maître d'ouvrage

Un jardin partagé est bien présent au sein du quartier sur du foncier Seine Saint Denis habitat, proche du passage sous le porche de la rue de Téhéran. Il est géré par l'association Un Petit Coin de Bonheur, avec l'appui de l'association La Sauge, qui l'accompagne dans la formation, l'autonomisation de ses jardinières et l'aménagement du jardin (achats de substrats, semis, terre, paille, matériaux en bois et tuteurs). En lien également avec le service de Développement Social et Urbain du bailleur Seine Saint Denis habitat, un Petit Coin de Bonheur compte une soixantaine de participants réguliers (dont une quarantaine d'enfants) et coordonne l'entretien hebdomadaire et l'animation du jardin. Ce dernier est aujourd'hui très bien entretenu, richement fourni en espèce végétales, et doté en équipements adaptés pour accueillir un grand nombre de participants (tables, pergolas, bancs, récupérateur d'eau). De nombreuses activités sont organisées chaque mois sur cet espace, réunissant les familles et les générations. En effet, des fêtes du jardin, tombolas des plantes, ateliers de fabrication de mobilier (serres, pergolas, bacs de jardinage, irrigation en goutte à goutte...), initiation au bouturage et au paillage ponctuent les différentes saisons de l'année. Aujourd'hui, Un Petit Coin de Bonheur est systématiquement volontaire pour participer aux projets culturels à l'initiative du bailleur, comme l'accueil des séniors du foyer Ambroise Croizat en 2023. De même, en 2024, l'association s'est impliquée

auprès des Bergers Urbains dans le cadre d'une journée de pâturage dans les espaces verts de la cité, communiquant vastement sur l'évènement et organisant différentes activités de jardinage en la présence des brebis.

Dans le cadre du projet, ce jardin sera pérennisé à peu près à son emplacement actuel et peut être même agrandi. En amont des travaux, Seine Saint Denis habitat va mener une concertation avec l'association afin de définir les aménagements adaptés dans le détail.

Il n'est pour l'instant pas prévu d'implanter un autre jardin partagé car des tentatives ont déjà eu lieu par le service Développement Social Urbain de Seine Saint Denis habitat sur d'autres lieux avec l'association la Sauge, derrière le centre de loisirs Guy Môquet, mais il n'y a pas eu de mobilisation suffisante de la part des habitants, des acteurs locaux et d'autres associations et le jardin est tombé en déshérence. L'animation de ces lieux par une association locale a une importance fondamentale pour leur pérennité et leur entretien et pour l'instant seule l'association Un Petit Coin de Bonheur souhaite s'engager sur ce type d'activité.

Dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics il va être étudié les usages possibles, une concertation sera également organisée début 2025 avec les habitants et les acteurs locaux et à l'issue, en fonction des demandes des habitants il pourrait être proposé des solutions de jardins ou de plantations pédagogiques ou partagées mais elles ne sont pas arrêtées actuellement. Les solutions seront également étudiées en lien avec les études de pollution des sols pour s'assurer que les propositions respectent bien les conditions de sécurité et de santé requises.

Les propositions de la MOE s'appuieront sur la charte de l'agriculture urbaine développée par Est Ensemble qui donne des pistes variées pour intégrer ces principes à plusieurs échelles.

Pièces à recevoir

Merci de bien vouloir adresser au commissaire enquêteur les pièces suivantes :

- Certificats d’affichage pour toute la durée de l’enquête pour l’EPT Est Ensemble
- Charte territoriale du relogement ;
- Charte locale du relogement ;
- Permis de construire et/ou permis d’aménager déjà accordés sur le quartier

Ces documents ont été envoyés au commissaire enquêteur par courrier électronique en date du 21 octobre 2024.

En vous remerciant une fois de plus pour vos réponses.

Fait à Villepinte, le 18 octobre 2024

Le commissaire enquêteur



M. Méri DECIMUS