

REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) dans le cadre de la
création de la ZAC des Tilleuls au Blanc-Mesnil**

Synthèse de la PPVE du 17/02/2025 au 20/03/2025



Préambule :

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Tilleuls a pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants des Tilleuls et d'introduire de la mixité urbaine dans ce quartier prioritaire de la politique de la ville.

Le projet vise à retrouver de la diversité fonctionnelle au sein du quartier, en recréant des équipements publics qualitatifs, parmi lesquels la création d'une nouvelle crèche avec une cuisine centrale qui alimentera l'ensemble des crèches de la Ville, une nouvelle PMI, la création de 13 nouvelles classes pour accueillir les futurs enfants du quartier ainsi que la rénovation de la maison de quartier.

Le quartier des Tilleuls bénéficiera d'une redynamisation commerciale grâce à l'implantation d'une place commerçante. Cette dernière sera structurée par des petits commerces ainsi qu'une moyenne surface alimentaire, pour une superficie totale de 3 300 m².

Concernant les aménagements paysagers du projet, celui-ci prévoit la création de nombreux espaces verts au sein du périmètre, notamment avec un mail planté qui bordera un futur canal. Ces aménagements intégreront et alimenteront la trame verte et bleue de la Ville.

En plus des 430 logements sociaux reconstruits sur site, l'opération permettra de créer plus de 3 300 nouveaux logements destinés à l'accession à la propriété ou à du locatif intermédiaire. De plus, l'ensemble du parc de logement social non démoli sera réhabilité et résidentialisé. La construction de nouveaux logements en accession ainsi que la réhabilitation et la résidentialisation des logements sociaux existants permettra l'émergence d'une mixité sociale avec des bâtis de qualité pour tous les habitants du quartier.

Présentation de la PPVE :

La participation du public par voie électronique est applicable au projet de création de la ZAC des Tilleuls au Blanc-Mesnil. Cette procédure s'est déroulée du 17 février 2025 à 9h au 20 mars 2025 à 17h.

Mesures de publicité de la procédure de participation du public par voie électronique :

Un avis a informé le public de l'ouverture de la procédure et des modalités de participation. Cet avis a fait l'objet d'une publicité au moins 15 jours avant l'ouverture de la consultation publique. Il a été mis en ligne sur le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol et de la Ville du Blanc-Mesnil. Il a également été affiché à la mairie du Blanc-Mesnil et au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol quinze jours avant le démarrage de la participation du public par voie électronique, et durant toute la durée de la procédure (du 17 février à 9H au 20 mars 2025 à 17h).

Déroulement et modalités de la participation du public :

Le dossier a été mis à disposition et consultable sur le site <https://www.registre-numerique.fr/ppve-zac-tilleuls> ainsi que sur le site la Ville du Blanc-Mesnil

Le dossier a été également consultable sur support papier à l'Hôtel de Ville du Blanc-Mesnil (1 place Gabriel Péri – 93150 Le Blanc-Mesnil) aux horaires d'ouverture de la Mairie : 9h00-12h30 / 14h00-17h15 tous les jours (sauf mardi matin)

L'ensemble des avis et observations du public étaient déposables par voie électronique sur le site : ppve-zac-tilleuls@mail.registre-numerique.fr

Dossier de la participation du public :

Le dossier soumis à la participation du public est composé comme suit :

- Le projet de création de ZAC des Tilleuls comprenant le rapport de présentation, le plan de délimitation du périmètre, l'étude d'impact, le régime fiscal applicable
- L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
- Le mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale établi par le Bureau d'études INGEROP, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT Paris Terres d'Envol
- Le bilan de la concertation publique

Le présent rapport de synthèse :

A l'issue de la participation du public, et au plus tard à la date de la création de la ZAC des Tilleuls, l'EPT Paris Terres d'Envol rend public, par voie électronique et pour une durée de trois mois, un dossier comprenant la présente synthèse des avis et observations déposés, avec indication de ceux dont il a été ou sera tenu compte.

Cette participation du public par voie électronique a donné lieu à 35 contributions portant sur diverses thématiques : espaces verts, processus de relogement, démolition et réhabilitation, relocalisation des commerces, équipements publics et culturels, information du public. Des réponses sont apportées à chacune des contributions.

Statistiques et information :

Préalablement aux contributions, le présent rapport présente en synthèse les principales statistiques relatives à la consultation et aux téléchargements des documents en ligne.

Statistiques de fréquentation

Le registre numérique a enregistré 339 visites de la part de 161 visiteurs. La durée moyenne de visite d'un visiteur sur le registre est de 5 minutes.

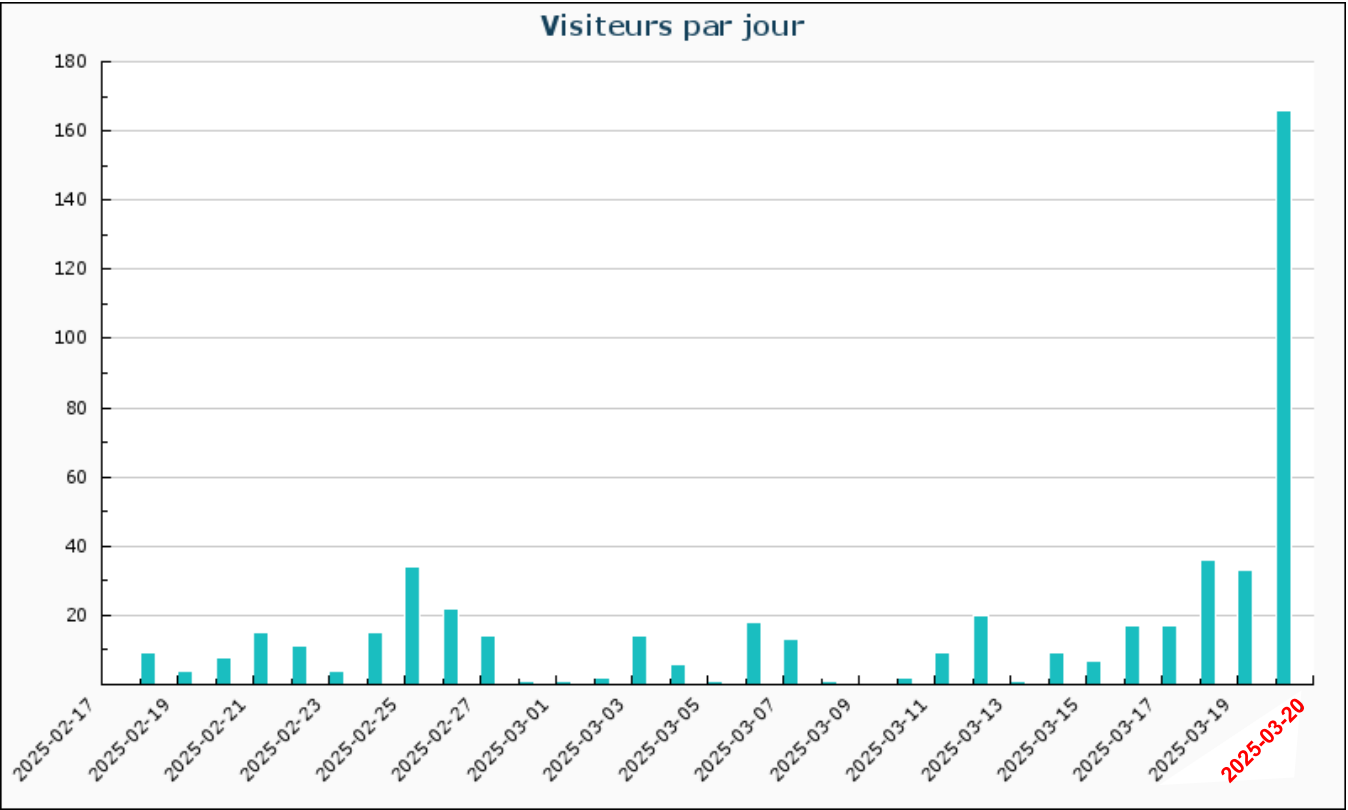
Visites

Il s'agit du nombre de visites. (Un même visiteur peut avoir effectué plusieurs visites)

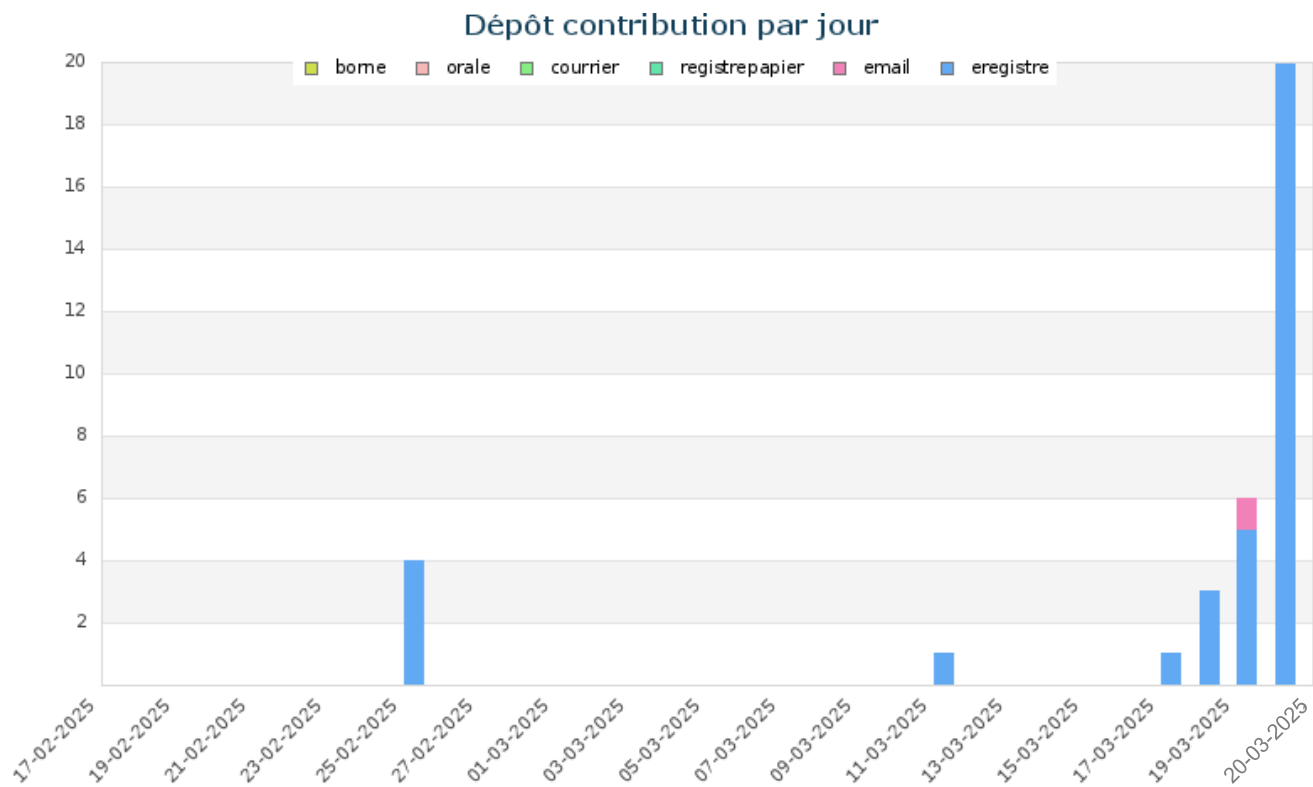


Visiteurs

Il s'agit du nombre de personnes ayant visité au moins une fois le registre.



Contributions



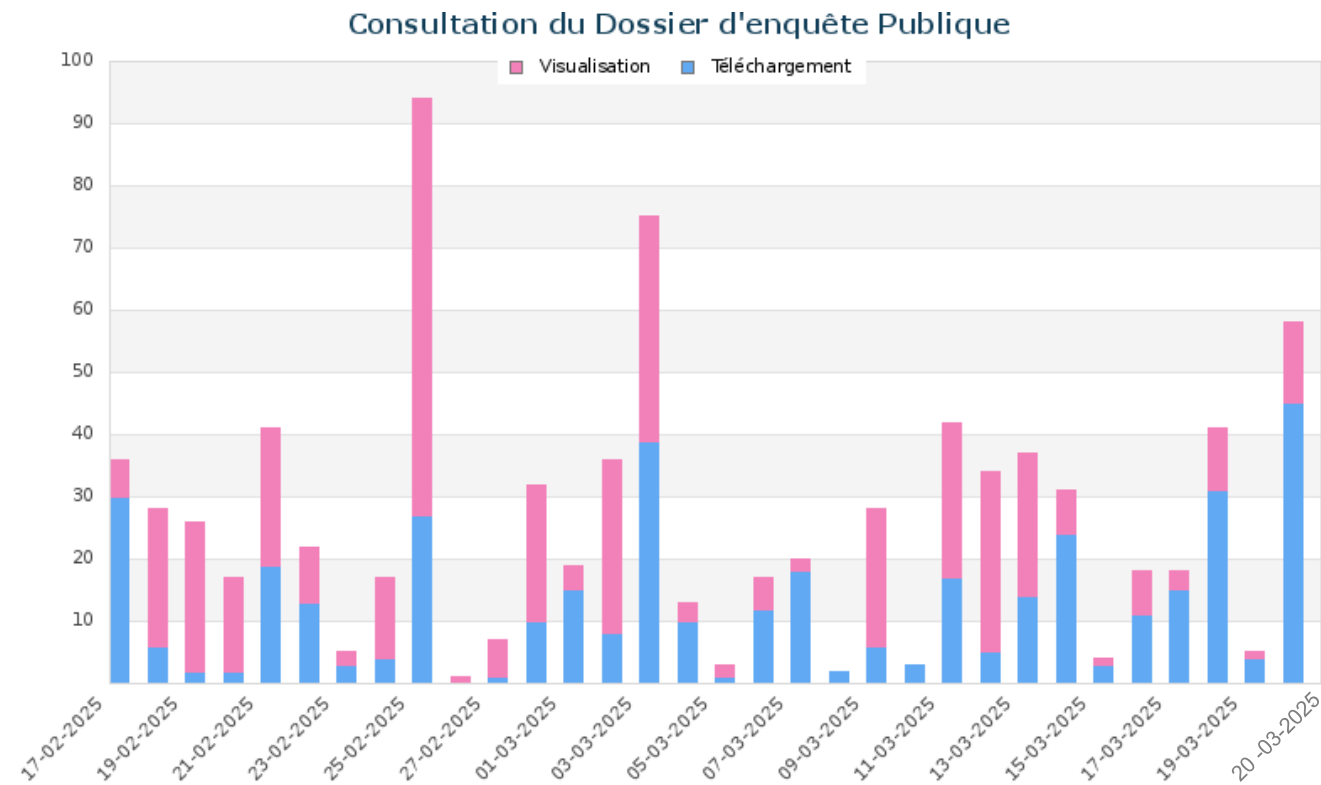
Il y a eu 35 contributions enregistrées :

- 34 contributions déposées sur le registre numérique
- 1 contribution reçue par email qui s’affiche en rose sur le graphique ci-dessus

Dossier d'enquête

Sur la durée de l'enquête les documents ont été téléchargés 400 fois et visualisés 430 fois.

Détail par jour



Détail par fichiers

Pendant la durée d'ouverture du registre, il y a eu 400 téléchargements et 430 visualisations.

A Dossier de création de la ZAC

- **Dossier de création de ZAC**- Téléchargement 30, visualisation 41
- **Bilan de la concertation**- Téléchargement 24, visualisation 28
 - Concertation Annexe 1- Téléchargement 17, visualisation 23
 - Concertation Annexe 2 CR RP-270524 VF- Téléchargement 33, visualisation 26
 - Concertation Annexe 2 CR RP-290424 VF- Téléchargement 52, visualisation 19

B Etude d'impact

- A01 Le Blanc Mesnil Résumé non technique- Téléchargement 17, visualisation 25
- A02 Le Blanc Mesnil Présentation détaillée du projet- Téléchargement 13, visualisation 18
- A03 Le Blanc Mesnil Etat initial- Téléchargement 10, visualisation 13
- A04 Le Blanc Mesnil Impacts mesures- Téléchargement 8, visualisation 18
- A05 Le Blanc Mesnil Incidences Natura 2000- Téléchargement 12, visualisation 14
- A06 Le Blanc Mesnil Méthodologie- Téléchargement 8, visualisation 13
- A07 Le Blanc Mesnil ENR- Téléchargement 10, visualisation 19
- A08 Le Blanc Mesnil EOD- Téléchargement 9, visualisation 14
- A09 Annexes compilées VF- Téléchargement 9, visualisation 15

C Délibération

- 166 - Rénovation urbaine Blanc Mesnil Création ZAC Quartier Le Haut NPNRU- Téléchargement 27, visualisation 20

D Avis de l'autorité environnementale

- 2024-12-18 le Blanc-Mesnil les tilleuls npnru avis délibéré- Téléchargement 28, visualisation 19
- 20250213 Mémoire en réponse à l'autorité environnementale - Téléchargement 16, visualisation 19

E Avis des personnes publiques intéressées

- Courrier avis PPA LBM signé- Téléchargement 17, visualisation 20
- Avis département CD93- Téléchargement 22, visualisation 19
- Avis Région Ile de France- Téléchargement 17, visualisation 16 F

Parutions dans la presse locale

- Le Parisien du vendredi 31 janvier 2025- Téléchargement 7, visualisation 17
- Les Echos du vendredi 31 janvier 2025- Téléchargement 14, visualisation 14

Provenance Géographique

Provenance des déposants

Il s'agit des adresses déclarées par les déposants lors de la saisie de leur contribution.

- Pays France
 - Région Ile de France :
 - Département Seine-Saint-Denis : 34

Provenance des visites

Il s'agit des lieux de connexion des visiteurs du Registre Numérique.

- ♦ Pays Algeria
 - Région Constantine Province ■
Constantine : 1
- ♦ Pays Ecuador
 - Région Guayas
 - Guayaquil : 2
- ♦ Pays France
 - Région Auvergne-Rhone-Alpes ■ Cournon-
d'Auvergne : 2
 - Lyon : 1
 - Oyonnax : 1
 - Romans-sur-Isere : 1
 - Région Bretagne
 - Brest : 1
 - Plougastel-Daoulas : 9
 - Région Centre-Val de Loire
 - Blois : 1
 - Dreux : 1
 - Montargis : 1
 - Vierzon : 3
 - Région Grand Est
 - Charleville-Mezieres : 1
 - Nancy : 1
 - Troyes : 1
 - Yutz : 1
 - Région Hauts-de-France
 - Bethune : 2
 - Cambrai : 1
 - Lille : 3
 - Mouy : 6

- Valenciennes : 1
- Villeneuve-d'Ascq : 4 Région
- Ile-de-France
 - : 22
 - (not set) : 29
 - Aulnay-sous-Bois : 18
 - Bagneux : 1
 - Bobigny : 92
 - Cergy : 1
 - Claye-Souilly : 28
 - Drancy : 50
 - Epinay-sur-Seine : 2
 - Le Blanc-Mesnil : 253
 - Nanterre : 3
 - Paris : 141
 - Pontoise : 4
 - Romainville : 2
 - Rueil-Malmaison : 1
 - Saint-Denis : 3
 - Saint-Leu-la-Forêt : 1
 - Saint-Ouen-sur-Seine : 17
 - Sevres : 1
 - Tremblay-en-France : 1
 - Villepinte : 11 Région
- Normandie
 - Le Havre : 1 Région
- Nouvelle-Aquitaine
 - Dax : 2
 - Libourne : 1
 - Parthenay : 2
 - Tonneins : 1 Région Pays
- de la Loire
 - Chateaubriant : 1 ■ Le Mans : 1
- Région Provence-Alpes-Cote d'Azur
 - Grimaud : 3
 - Le Thoronet : 2 ■ Marseille : 1
 - Six-Fours-les-Plages : 1
- ◆ Pays Indonesia
 - Région South Sulawesi
 - 92152 : 1
 - Barebbo : 1
- ◆ Pays Lettonie
 - Région Riga
 - Riga : 1

- ♦ Pays Luxembourg
 - Région
 - Luxembourg
- ♦ : 10 Pays Morocco
 - Région Fez-Meknes
 -
- ♦ Fes : 5 Pays
 - Région North Holland
 - Amsterdam : 1
- ♦ Pays Pologne
 - Région Masovian
 - Voivodeship ■
 - Warsaw : 4
 - Région Podkarpackie
 - Voivodeship ■
 - Rzeszow : 1
- ♦ Pays Spain
 - Région Andalusia
 - Cordoba :
- ♦ 3
- Pays United States
 - Région Virginia
 - Ashburn : 1

Contributions et réponses apportées par la Maitrise d'Ouvrage.

@1 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 25/02/2025 à 13 :52:07

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Accès aux commerces

Contribution :

Les commerces actuels aux Tilleuls ne donnent pas envie ; vitrines délabrées, choix limité, manque de propreté... Je pense qu'avec cette nouvelle place commerçante, des nouvelles boutiques attractives et bien entretenues, on pourra enfin faire nos courses dans notre quartier, en accédant à des produits de qualité, comme c'est déjà le cas ailleurs en ville. Peut-on avoir des précisions sur les commerces prévus ? J'espère que cela permettra de redynamiser le quartier et de lui redonner une bonne image.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Dans un premier temps, les immeubles en cours de construction le long de l'avenue Descartes (programme Maestria) accueillera plusieurs cellules commerciales de proximité (en cours d'attribution) dès début 2026. L'actuel bureau de poste du centre commercial Maurice Audin y sera transféré, tandis qu'une nouvelle boulangerie y ouvrira ses portes. L'ouverture d'une pharmacie, la relocalisation d'un cabinet médical et d'autres commerces sont actuellement à l'étude.

Le projet prévoit également la création d'une nouvelle polarité commerciale autour de la future place qui sera construite également le long de l'avenue Descartes avec notamment l'implantation d'une moyenne surface alimentaire qui est à l'étude ainsi que des commerces de bouche de qualité en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles. Ces commerces donneront sur la future place du marché.

Les enseignes définitives ne seront attribuées qu'une fois les immeubles livrés.

Le développement de cette place est un maillon essentiel dans le changement d'image du quartier au travers de l'installation de commerces de proximité de qualité, répondant aux besoins des habitants.

@2 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 25/02/2025 à 20 :57:50

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : La rénovation est nécessaire

Contribution :

Mon logement est dans un état catastrophique et je sais que je ne suis pas le seul aux Tilleuls. Humidité, froid en hiver, chaleur étouffante en été... sans parler des cages d'escalier dégradées et des portes d'entrées qui ne ferment plus. La rénovation et la résidentialisation de nos logements est NECESSAIRE ! Si nos bâtiments sont rénovés et sécurisés tel qu'il est prévu dans ce projet on se sentira mieux chez nous. Nous attendions la concrétisation de ce projet depuis longtemps, et nous espérons enfin toucher au but. Merci

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le quartier des Tilleuls n'a pas connu de rénovation lourde depuis sa création dans les années 60. A ce titre, le projet prévoit une part importante de réhabilitations et de résidentialisations du patrimoine existant des bailleurs avec un niveau de prestations très ambitieux qui représente un niveau d'investissement par logement extrêmement important.

Ces réhabilitations lourdes seront réalisées afin de transformer l'image des résidences tout en atteignant une qualité proche du neuf avec des investissements à hauteur de 65 000 € en moyenne par logement (hors résidentialisation).

Le programme de travaux agira à la fois sur le volet thermique (isolation par l'extérieur, VMC, changement des fenêtres, raccordement à l'eau chaude sanitaire et au réseau de chaleur urbain), sur l'entretien (réfection de l'étanchéité, mise en conformité électrique, remplacement des appareils sanitaires) et sur le cadre de vie dans les parties communes et privatives. Les travaux dans les parties communes permettront de sécuriser les résidences au travers de la construction de halls d'entrée avec double-portes et double code.

Ce projet permettra à chaque habitant des Tilleuls dont le logement est réhabilité d'avoir une réelle amélioration de ses conditions de vie.

@3 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 25/02/2025 à 21 :22:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Accueil des enfants

Contribution :

Je suis ravi qu'une nouvelle crèche de quartier soit prévue. Les différents incendies qui ont ravagé la maison pour tous du quartier, et par la même la crèche, ont créé un vrai manque dans le quartier. Combien de places pour cette crèche? D'ailleurs avec la nouvelle PMI ce sera aussi plus agréable pour les rendez vous des petits. Cela va améliorer notre quotidien et donner aux enfants les meilleures conditions pour grandir. Ce projet permet aussi d'harmoniser l'offre dans le quartier avec le reste de la ville: plus d'opportunités pour nos enfants et pour nous. Nous ne seront plus les "grands oubliés"

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le programme des équipements liés à l'enfance est au cœur du projet de rénovation du quartier des Tilleuls. La crèche sera de 39 berceaux sur 500 m² et accueillera également une cuisine centrale permettant de préparer les repas pour l'ensemble des crèches de la Ville. La nouvelle PMI prendra place en rez-de-chaussée d'un immeuble neuf du bailleur SEQENS et permettra d'accueillir correctement les enfants et familles dans un environnement sain et neuf.

Un renforcement des groupes scolaires existant est également à l'étude avec l'implantation de 13 nouvelles classes pour accueillir les futurs nouveaux élèves.

@4 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 25/02/2025 à 21:52:07

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PPVE Création de la ZAC des Tilleuls au Blanc Mesnil

Contribution :

Actuellement, se déplacer dans le quartier est un vrai casse-tête : des chemins pas pratiques, mal éclairés et parfois mal entretenus. Quand on se déplace avec une poussette ou en étant handicapés c'est encore pire, surtout quand les passages sont bloqués par des voitures mal garées ou que les trottoirs sont en très mauvais état. Avec la création de nouvelles rues et notamment le long du canal cela va être beaucoup plus fluide, agréable et sécurisé.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

La conception des espaces publics sera effectivement au cœur du projet de renouvellement urbain. En effet, la proportion des emprises dédiées au stationnement, les formes urbaines existantes, la vétusté de certains matériaux, ainsi que le statut privé de nombreuses voies ont rendu très complexes la gestion des espaces extérieurs par les bailleurs sur le long terme.

Le projet urbain proposera une recomposition de la trame viaire du quartier avec des limites publiques privées nettes et des formes d'espaces publics connues. L'ensemble de ces nouveaux espaces publics seront totalement accessibles aux personnes à mobilités réduites et aux poussettes.

De plus, les nouvelles constructions accueilleront leurs stationnements en sous-sol afin de libérer de l'espace en surface, et pour les immeubles réhabilités, les nappes de stationnements seront repensées et clôturées dans la cadre des résidentialisations.

@5 - de Kerautem Christian - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 11/03/2025 à 17:28:47

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Suppression des arbres

Contribution :

Sur la partie SEQENS du projet, il y a 47 arbres de haute tige (plus de 6m de haut et 74 arbres de moyenne tige. le projet actuel prévoit de n'en garder aucun. Cela est contradictoire avec le PLUI voté par le territoire le 26/06/2024. C'est aussi contradictoire avec l'affirmation du projet de lutter contre les îlots de chaleur urbains. Sur la partie Vilogia, tout l'espace vert le long du square Kotas doit être transformé en parking. Une voie de circulation le long de ces parkings doit être ouverte. Où est prévue la compensation en espaces verts de cette imperméabilisation des sols? Quelle est la compensation prévue pour l'artificialisation de l'espace vert Soufflot? Sur la partie Seine Saint Denis Habitat, un bosquet doit être abattu pour permettre les nouvelles constructions prévues. Cela est contraire au PLUI. De plus la nouvelle voie de circulation prévue, soit disant pour ouvrir sur le parc Duclos, rebaptisé Anne de Kiev, va imperméabiliser une belle surface de pleine terre. Nouvelle contradiction avec le PLUI. De plus couper des arbres de haute tige et détruire la butte de terre pour ouvrir cette voie est une atteinte écologique sans raison pour atteindre le but recherché. Un virage empêcherait-il la liaison avec le parc? Les nouveaux bâtiments prévus sur le site de la ZAC prévoient tous des parkings souterrains. Comment cela est-il possible alors que cette zone est une zone humide et que les études sur ce sujet sont prévues plus tard? De plus, tous les espaces verts prévus avec les nouveaux bâtiments vont être privatisés. Où vont jouer les enfants? C'est une aberration sociale et écologique.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

La recomposition des nappes de stationnement dans le cadre des projets de résidentialisation est au cœur de la réflexion qui va être menée par les concepteurs (urbaniste et maîtrise d'œuvre des espaces publics) nouvellement désignés. Les stationnements figurant sur les différents plans présentés dans l'étude d'impact constituent une première étude considérant le volume de places à reconstituer et l'espace disponible pour le faire. Une approche plus fine sera faite dans le cadre de la mise au point technique du projet global, à la fois dans les résidentialisations portées par les bailleurs, dans la conception des espaces publics, ainsi que dans les prescriptions faites sur les futurs lots privés.

De plus, les nouvelles constructions accueilleront leurs stationnements en sous-sol afin de libérer de l'espace en surface, et pour les immeubles réhabilités, les nappes de stationnements seront repensées et clôturées dans le cadre des résidentialisations.

Vous évoquez le risque d'effet d'îlot de chaleur urbain. Conscients des enjeux environnementaux et soucieux d'améliorer le cadre de vie des habitants des Tilleuls, les porteurs de projets engagent une démarche volontariste de conservation du patrimoine arboré remarquable. Des espaces verts qualitatifs en cœur d'îlots permettront de créer des îlots de fraîcheurs et lutter contre le réchauffement au sein du quartier des Tilleuls. L'évolution de la morphologie urbaine des Tilleuls impliquent des ajustements paysagers qui conduiront à une nouvelle répartition des espaces végétalisés au sein du quartier. Ce travail sur la pleine terre et la végétalisation sera mise en œuvre dans le cadre des études de conception des espaces publics qui débutent.

Par ailleurs, le PLUi introduira des exigences bien plus restrictives au regard de la pleine terre pour les nouvelles constructions. En effet, le PLU actuel n'impose que 25% des espaces libres non bâtis soient aménagés en pleine terre, l'occupation au sol n'étant pas règlementée. Le PLUi, quant à lui, applicable dès l'été 2025, instaurera une

obligation distincte : au moins 15 % de la superficie totale du terrain devra être consacrée à des espaces de pleine terre, tandis que 15% supplémentaires devront répondre aux exigences du coefficient du biotope.

Vous mentionnez également des incohérences entre le projet et le PLUI en cours d'adoption qui sera adopté lors du conseil de territoire du 7 juillet 2025. Le plan-guide du projet de rénovation urbaine du quartier des Tilleuls validé lors du comité d'engagement de l'ANRU du 29 novembre 2023 est en train d'être mis à jour par l'urbaniste coordinateur de la ZAC, notifié au mois de mars 2025, afin d'être en conformité avec le futur PLUI. A ce titre, un certain nombre d'évolutions et de modifications concernant les hauteurs et implantations des futures constructions neuves, mais aussi les espaces de pleine-terre verront le jour.

Enfin, une attention particulière sera portée à la préservation du patrimoine arboré et à l'intégration du projet dans son environnement naturel. Le but est d'offrir des espaces de détente et de respiration aux habitants. Ce travail va tout juste démarrer puisque la maîtrise d'œuvre des espaces publics vient d'être désignée au mois de mars 2025. Ainsi, le cabinet Osty et associés prendra comme donnée d'entrée le patrimoine arboré existant aux Tilleuls afin de penser les futurs et nouveaux espaces publics du quartier.

@6 - de Kerautem Chrisrian - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 17/03/2025 à 15:13:32

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : MAUVAISE INFORMATION

Contribution :

Les habitants se plaignent d'être mal informés. Quoi d'étonnant quand on voit l'information donnée lors des réunions du 25 Avril et du 27 Mai 2024. Dans les 2 comptes rendus du dossier, page5 pour celle du 25 Avril, page 4 pour celle du 27 Mai, le bâtiment H (1,2,3et4) Allée Mansart est dans la liste des démolitions 2026-2027 et dans les réhabilitations-résidentialisations2026-2028.De même, dans l'étude d'impact, à la figure 6 : localisation des démolitions, les 2 pavillons de l'Avenue Aristide Briand n'y sont pas. Par contre, à la figure 7, il y a une construction neuve à la place!!!!Les limites de la ZAC ont changé entre 2021 et 2024 pour intégrer ces 2 pavillons. Mais l'avenant N° 2 du PLU, voté au CT de Territoire le 26/06/2024, laisse ces 2 pavillons en zone UG (pavillonnaire). Tout ceci est incohérent. Les 2 pavillons ne doivent pas être détruits. La ZAC doit reprendre ses limites de 2021.Est la page 13 de l'étude d'impact, section paysage, l'étude parle d'espaces verts entre les immeubles. La parcelle 265, délimitée par les rues Percier Fontaine, Lescot, Maurice Audin et l'Avenue Aristide Briand, fait 26 416m2. Les bâtiments occupent environ 10 000m2. Les espaces verts de pleine terre y représentent 16 000 m2 environ. A titre de comparaison, cela fait plus du double du Parc Joseph de Bologne que la municipalité met en avant. L'espace vert d'à côté, derrière le bâtiment Charles Garnier est au moins aussi grand. Ce sont tous les deux des espaces de pleine terre. Ces espaces sont d'ailleurs relevés dans la carte du territoire. Pourquoi l'étude d'impact ne les met elle pas en avant? Est-ce parce qu'il est prévu d'imperméabiliser une partie de ces espaces sans compensation? Cela aussi est contradictoire avec le PLUI voté au cours de la même séance du CT. Ce PLUI insiste en effet, avec raison, sur le besoin d'espaces de pleine terre. J'ai l'impression que les salariés des services du territoire et quelquefois de la ville sont mis devant le fait accompli de décisions de promoteurs qui ne respectent pas les règles d'urbanisme. Et quand ces règles les gênent, ils demandent à ce qu'elles soient changées. Par exemple, le PLUI voté le 26 Juin 2024 est contradictoire avec le projet des bailleurs des Tilleuls(cf les remarques de la SEQUANO sur le PLUI et Celles de la ville du Blanc Mesnil) Et qui l'emporte dans ce cas? Le vote du Conseil municipal du Blanc Mesnil de Septembre 2024 donne la réponse. Les promoteurs ont le dernier mot. J'appelle le conseil de Territoire à ne pas abandonner ses exigences environnementales pour les bénéfices de la promotion immobilière.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

La question des limites du projet et de l'intégration des deux pavillons dans le périmètre de la Zac est une hypothèse de travail récente qui est apparue tardivement dans la conception du projet, ce qui explique pourquoi en fonction des cartes et des plans ces deux pavillons n'apparaissent pas systématiquement. Les contributions de cette PPVE qui mettent en exergue la volonté de conserver ces deux pavillons situés avenue Aristide Briand ont bien été prise en compte. **De ce fait, les deux pavillons seront retirés du périmètre opérationnel et ne seront pas démolis.**

Plus largement la question de l'implantation de logements privés dans le projet des Tilleuls est une donnée importante car les subventions de l'ANRU pour rénover le quartier sont conditionnées par l'atteinte d'un certain niveau de mixité sociale dans le quartier. Ainsi, pour passer d'un quartier aujourd'hui 100 % habitat social à un quartier plus mixte avec désormais 50 % de logements sociaux, il est nécessaire de diversifier l'offre immobilière et pour cela de construire de nombreux logements intermédiaires et des privés réalisés, entre autres, par des promoteurs.

Enfin, la localisation des futurs projets de constructions privées est encore en cours de définition et n'est pas totalement arrêtée, celle-ci devra s'inscrire dans un schéma directeur cohérent avec la trame urbaine existante.

Le PLUI étant en cours d'adoption et sera voté lors du conseil de territoire du 7 juillet 2025. Le plan-guide du projet de rénovation urbaine du quartier des Tilleuls validé lors du comité d'engagement de l'ANRU du 29 novembre 2023 est en train d'être mis à jour par l'urbaniste coordinateur de la ZAC, notifié au mois de mars 2025, afin d'être en conformité avec le futur PLUI. A ce titre, un certain nombre d'évolutions et de modifications concernant les hauteurs et implantations des futures constructions neuves, mais aussi les espaces de pleine-terre verront le jour.

L'espace vert situé le long du bâtiment Charles Garnier sera en très grande majorité conservé. Pour rappel, la préservation des espaces verts et végétalisés est au cœur de la réflexion qui va être menée par les concepteurs (urbaniste et maîtrise d'œuvre des espaces publics) nouvellement désignés.

@7 - Med Nanou - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 18/03/2025 à 11:42:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : ZAC TILLEULS

Contribution :

Pas d'information claire sur le projet. Elle est difficile d'accès et contradictoire (relogement, calendrier)
Aucune concertation avec les habitants
Qui pourra bénéficier des relogement sur site, quel garanti pour les locataires actuels
Entretien des logements et patrimoine extérieur à l'abandon de la part des bailleurs qui selon les informations circulant attendrait la rénovation pour agir. Dans l'immédiat les locataires se démènent pour les problèmes du quotidien sans réponses des bailleurs
Quel est le projet précis, la place des équipements de services publics ? associatifs ? commerces ?
Crainte que la densification ait des répercussions sur la vie des locataires en terme de nuisances (monde, voiture, et surtout au regard du réchauffement de la planète, ne va-t-on pas fabriquer des îlots de chaleur rendant la vie des gens très pénible ?
Pourquoi fermer les commerces en 2024 ?
Nanou

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Vous évoquez entre autres les modalités de relogement des ménages qui résident dans les logements démolis. En effet, un peu moins d'un tiers des logements qui existent aux Tilleuls seront démolis notamment de par leur état de vétusté. Préalablement à la démolition, l'intégralité des habitants de ces bâtiments devront être relogés par leurs bailleurs. Pour cela, plusieurs possibilités existent : en fonction des demandes des habitants cela peut être un relogement dans un autre quartier de la commune, un relogement dans le futur projet dans un des nouveaux bâtiments qui sera construit par leur bailleur, ou alors un départ du Blanc-Mesnil avec un relogement dans un logement social sur un autre territoire. Ces discussions ont lieu dans le cadre des « enquêtes sociales » organisées par les bailleurs.

A ce titre, la fermeture des commerces que vous mentionnez est un préalable nécessaire pour pouvoir démolir le centre commercial, à la place duquel un immeuble de logements sera construit pour accueillir une partie des personnes à reloger. Le marché forain du vendredi sera maintenu sur le quartier pendant toute la durée de l'opération ; il sera donc légèrement déplacé en fonction des chantiers.

Dans un premier temps, les immeubles en cours de construction le long de l'avenue Descartes (programme Maestria) accueilleront plusieurs cellules commerciales de proximité (en cours d'attribution) dès début 2026. L'actuel bureau de poste du centre commercial Maurice Audin y sera transféré, tandis qu'une nouvelle boulangerie y ouvrira ses portes. L'ouverture d'une pharmacie, la relocalisation d'un cabinet médical et d'autres commerces sont actuellement à l'étude.

Le projet prévoit également la création d'une nouvelle polarité commerciale autour de la future place qui sera construite également le long de l'avenue Descartes avec notamment l'implantation d'une moyenne surface alimentaire qui est à l'étude ainsi que des commerces de bouche de qualité en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles. Ces commerces donneront sur la future place du marché.

Sur la question des équipements publics, une nouvelle crèche de 39 berceaux, qui sera également une cuisine centrale pour l'ensemble des crèches de la Ville va être construite à côté de l'actuelle piscine du parc et l'école Wallon-Lurçat, tandis que l'actuelle PMI Berthie Albrecht va être démolie et reconstruite à neuf en lieu et place de l'ancienne PMI au 20 rue Emile Zola. La Maison de quartier des Tilleuls va également être démolie et

reconstruite en lieu et place de l'ancienne. En outre, afin de répondre à l'augmentation en besoin scolaires sur le quartier dans le cadre du projet, 13 classes seront créées au sein des Tilleuls, dans le cadre de l'extension des groupes scolaires existants, Wallon-Lurçat et Macé-Audin. La faisabilité spatiale de ces extensions est en cours d'étude.

Concernant les besoins en offre de santé sur le quartier, les structures et services de santé déjà en place seront conservés. En effet, le groupement d'infirmières libérales situées au sein de la cité Bournonville resteront au sein de leur local, le médecin généraliste présent au sein du patrimoine de Vilogia sera relocalisé au sein d'un local commercial du programme immobilier Maestria situé au nord de l'avenue Descartes, tandis qu'un cabinet de kinésithérapeute et une pharmacie seront localisés au sein d'un local du programme Maestria qui sera livré à l'été 2025.

Vous évoquez le risque d'effet d'îlot de chaleur urbain. Conscients des enjeux environnementaux et soucieux d'améliorer le cadre de vie des habitants des Tilleuls, les porteurs de projets engagent une démarche volontariste de conservation du patrimoine arboré remarquable. Des espaces verts qualitatifs en cœur d'îlots permettront de créer des îlots de fraîcheurs et lutter contre le réchauffement au sein du quartier des Tilleuls. L'évolution de la morphologie urbaine des Tilleuls impliquent des ajustements paysagers qui conduiront à une nouvelle répartition des espaces végétalisés au sein du quartier. Ce travail sur la pleine terre et la végétalisation sera mise en œuvre dans le cadre des études de conception des espaces publics qui débutent.

De plus, le PLUi qui sera délibéré lors du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol le 7 juillet prochain introduira des exigences bien plus restrictives au regard de la pleine terre pour les nouvelles constructions. En effet, le PLU actuel n'impose que 25% des espaces libres non bâtis soient aménagés en pleine terre, l'occupation au sol n'étant pas règlementée. Le PLUi, quant à lui, applicable dès l'été 2025, instaurera une obligation distincte : au moins 15 % de la superficie totale du terrain devra être consacrée à des espaces de pleine terre, tandis que 15% supplémentaires devront répondre aux exigences du coefficient du biotope. Vous mentionnez également le manque d'information. Le bilan de la concertation dans le cadre du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du quartier des Tilleuls qui a été menée au printemps 2024 figure dans le dossier de la présente participation du public par voie électronique. Cette phase de concertation s'est matérialisée par l'organisation de deux réunions publiques au gymnase Macé-Le Mansois les 29 avril et 27 mai 2024 qui avaient respectivement réunis plus de 300 et plus de 250 participants. De plus, une dizaine de contributions avaient alors alimenté le registre numérique de concertation dans le cadre du dossier de création de la ZAC.

En outre, Le calendrier des enquêtes sociales et des réunions publiques des différents bailleurs ayant été propre à chaque bâtiment ou résidence, il n'y a pas eu de communication transversale afin d'éviter la confusion. A l'avenir, l'ensemble des informations relatives au calendrier global de l'opération ainsi qu'au phasage des démolitions et des travaux de réhabilitation sera centralisé dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant avant l'été 2025.

Enfin, une maison du projet itinérante verra le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev présent tous les vendredis matin devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls qui servira de lieu d'échanges et d'informations avec les habitants du quartier, sur l'ensemble du projet. Comme déjà évoqué le projet d'aménagement va encore être amené à évoluer et être précisé, l'ensemble de ces évolutions fera l'objet de temps d'échanges avec les habitants. La dernière phase de concertation préalable s'étant achevée en mai 2024, elle a conclu à la validation par l'ensemble des parties prenantes, y compris les services de l'Etat et l'ANRU, du programme global de construction et du nombre de logements à construire ou à réhabiliter sur le quartier.

@8 - de Kerautem Christian - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 18/03/2025 à 16:57:16

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Présence des arbres et de surface de pleine terre--- hauteur des constructions --- Végétalisation des toitures

Contribution :

A la page 13 de l'étude d'impact, il est noté la présence d'arbres isolés. Je joins quelques photos... S'il y a si peu d'arbres, pourquoi la ville du Blanc Mesnil demande t elle à modifier le PLUI sur ces questions pour garantir la faisabilité du projet NPNRU? (cf conseil municipal du Blanc Mesnil du 24/09/2024). Il est aussi intéressant de consulter la contribution de laSPL Sequano sur le sujet. Concernant les arbres, classés comme remarquable dans le PLUI, Sequano dit que cela rend impossible la réalisation du projet NPNRU. A ce sujet, Sequano cite à plusieurs reprises son plan guide. Pourquoi ce plan guide n'est-il pas disponible dans la consultation sur la ZAC? Dans son rapport, la MRAE , à la page 11, parle de la hauteur des bâtiments: R+4, R+5, et quelques bâtiments à R+7 selon la pièce A 02. Pourquoi cette pièce n'est-elle pas à la disposition du public? 2ème question? La ville réclame une hauteur de 35m, supérieure de 3m à celle prévue dans le PLUI. Un bâtiment à R+4 + 2 attiques fait ? 26m. 35m, cela veut dire R+7 +2 attiques. Peut-on considérer comme régulière une consultation qui occulte de telles informations? D'autant que le texte parle de quelques bâtiments, alors que Sequano parle de 17 constructions sur 51, soit un tiers. Dernier point, la végétalisation des toitures. Elle est évoquée au point 4.8 de l'étude d'impact. C'est une très bonne proposition, que j'avais moi-même proposé lors de la consultation publique sur la modification N° 2 du Plu du Blanc Mesnil et qui avait été retenue. Mais elle n'est présente dans aucun des croquis publiés et contradictoire avec les injonctions architecturales de la municipalité. Il faut revoir le plan guide du NPNRU

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Suite à votre lecture des documents mis en ligne, vous avez relevé un certain nombre de différences entre les documents de l'étude d'impact et d'autres documents comme le PLUi (en cours de finalisation).

L'étude d'impact est basée sur l'agglomération et la synthèse de nombreux diagnostics, et études distinctes. Celles-ci n'ont pas toutes les mêmes temporalités, et certaines d'entre elles ont nécessité plusieurs années de réalisation quand d'autres seulement quelques semaines. De plus, elles ont été réalisées à des périodes différentes et par des bureaux d'études différents.

Pendant ces temps d'études environnementales, le projet continue d'être précisé et ajusté. Cela est inhérent au processus de conception des projets. Ainsi, certains périmètres et cartographies peuvent varier d'une page à l'autre. L'actualisation de l'étude d'impact viendra homogénéiser l'ensemble de ces informations, une fois que le projet sera complètement stabilisé.

En effet, l'étude d'impact qui est réalisée à ce stade accompagne le dossier de création de la Zac qui devra être approuvé lors du prochain conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol. Ce **dossier de création** correspond à la phase de définition du projet. Il fixe les grandes orientations et objectifs de l'aménagement. Une fois la ZAC créée, les études conception pourront se poursuivre afin d'approfondir le projet d'aménagement à réaliser. Le **dossier de réalisation** précisera les modalités de mise en œuvre du projet et sera accompagné de l'étude d'impact actualisée.

En effet, l'objectif des phases antérieures était de sécuriser un programme de construction qui soit en phase avec les exigences de l'ANRU en termes d'habitat et conforme aux objectifs de développement de la Ville et du Territoire. Maintenant que ce programme est sanctuarisé, il s'agit d'ajuster le projet de façon plus fine afin qu'il soit compatible avec les documents d'urbanisme et qu'il préserve au mieux le patrimoine végétal du quartier.

Concernant l'aspect réglementaire, l'avis des personnes publiques associées issu de l'enquête publique relative à l'arrêt du PLUi permet aux communes d'ajuster un document supra-communal afin d'y apporter des spécificités réglementaires liées aux projets de celles-ci.

Par ailleurs, le PLUi introduira des exigences bien plus restrictives au regard de la pleine terre pour les nouvelles constructions. En effet, le PLU actuel n'impose que 25% des espaces libres non bâtis soient aménagés en pleine terre, l'occupation au sol n'étant pas réglementée. Le PLUi, quant à lui, applicable dès l'été 2025, instaurera une obligation distincte : au moins 15 % de la superficie totale du terrain devra être consacrée à des espaces de pleine terre, tandis que 15% supplémentaires devront répondre aux exigences du coefficient du biotope.

Enfin, une attention particulière sera portée à la préservation du patrimoine arboré et à l'intégration du projet dans son environnement naturel. Le but est d'offrir des espaces de détente et de respiration aux habitants. Ce travail va tout juste démarrer puisque la maîtrise d'œuvre des espaces publics vient d'être désignée au mois de mars 2025. Ainsi, le cabinet Osty et associés prendra comme donnée d'entrée le patrimoine arboré existant aux Tilleuls afin de penser les futurs et nouveaux espaces publics du quartier.

@9 - de Kerautem Christian - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 18/03/2025 à 19:03:32

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Parkings

Contribution :

Il est prévu 228 places de parking le long du square Kotas. Environ 60 existent sur un terrain artificialisé. Cela fait 168 places prises sur la pleine terre. Chaque emplacement représentant 23m², y compris la voie de circulation. (cf la note AFNOR judicieusement jointe au PLUI). Au total cela fait 3864 m² de pleine terre neutralisée. Aucune mesure de compensation prévue à l'étude d'impact... Et c'est contraire au PLUI. Sur la parcelle à côté, (264) il est prévu 160 places sur de la pleine terre, soit 3680m². L'espace de jeu va être extrêmement réduit. Et les maîtres d'œuvre prétendent augmenter les surfaces vertes... Je rappelle que l'aménageur considère que le PLUI n'est pas compatible avec le projet ANRU. Alors, qui va céder? Le territoire qui va rendre compatible le PLUI avec les projets des promoteurs, ou les promoteurs qui vont être contraints de revoir leur copie pour satisfaire aux nécessités de l'intérêt général?

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

La recomposition des nappes de stationnement dans le cadre des projets de résidentialisation est au cœur de la réflexion qui va être menée par les concepteurs (urbaniste et maîtrise d'œuvre des espaces publics) nouvellement désignés. Les stationnements figurant sur les différents plans présentés dans l'étude d'impact constituent une première étude considérant le volume de places à reconstituer et l'espace disponible pour le faire. Une approche plus fine sera faite dans le cadre de la mise au point technique du projet global, à la fois dans les résidentialisations portées par les bailleurs, dans la conception des espaces publics, ainsi que dans les prescriptions faites sur les futurs lots privés.

Par ailleurs, le PLUi introduira des exigences bien plus restrictives au regard de la pleine terre pour les nouvelles constructions. En effet, le PLU actuel n'impose que 25% des espaces libres non bâtis soient aménagés en pleine terre, l'occupation au sol n'étant pas réglementée. Le PLUi, quant à lui, applicable dès l'été 2025, instaurera une obligation distincte : au moins 15 % de la superficie totale du terrain devra être consacrée à des espaces de pleine terre, tandis que 15% supplémentaires devront répondre aux exigences du coefficient du biotope.

@10 - Henri - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 19/03/2025 à 17:07:10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : DEMOLITION DES PAVILLONS

Contribution :

Nous sommes contre la démolition des pavillons au 151 et 149 Avenue Aristide Briand qui font partie de la zone pavillonnaire et qui n'étaient pas intégrée dans le projet de réhabilitation des Tilleuls. Nous venons apprendre que à la place, sans nous prévenir et sans aucune concertation préalable il y aurait un bâtiment de 41 appartements. Nous demandons enlèvement de ces pavillons de ZAC, Ils étaient ajoutés au ZAC en secret on ne sait même pas quand, par qui et au profit de quel promoteur ! Ce bâtiment nous nuirait et va diminuer significativement notre lumière. Veuillez prendre en considération notre environnement qui a été suffisamment dégradé pendant des années

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

La question des limites du projet et de l'intégration des deux pavillons dans le périmètre de la Zac est une hypothèse de travail récente qui est apparue tardivement dans la conception du projet, ce qui explique pourquoi en fonction des cartes et des plans ces deux pavillons n'apparaissent pas systématiquement.

Plus largement la question de l'implantation de logement privée dans le projet des Tilleuls est une donnée importante car les subventions de l'ANRU pour rénover le quartier sont conditionnées par l'atteinte d'un certain taux de mixité sociale dans le quartier. Ainsi pour passer d'un quartier aujourd'hui 100 % habitat social à un quartier plus mixte avec désormais 50 % de logements sociaux, il est nécessaire de diversifier l'offre immobilière et pour cela de construire de nombreux logements intermédiaires et des privés réalisés entre autres par des promoteurs. La localisation des futurs projets de constructions privées est encore en cours de définition et n'est pas totalement arrêtée, celle-ci devra s'inscrire dans un schéma directeur cohérent avec la trame urbaine existante.

Enfin, cette contribution est prise en compte par les porteurs de projets et les deux pavillons situés avenue Aristide Briand seront retirés du périmètre opérationnel du projet et ne seront donc pas démolis.

E11 - vronique tonello

Date de dépôt : Le 19/03/2025 à 20:30:08

Lieu de dépôt : Par email

Contribution :

[Avis notifié mais non reçu par le maître d'ouvrage]

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage : -

@12 - Nowak Marek - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 19/03/2025 à 20:45:21

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Tentative d'expropriations de deux pavillons

Contribution :

Nous et notre voisin (médecin généraliste) nous habitons au 151 et 149 av. Aristide Briand. Nous venons de constater que malgré la localisation dans la zone pavillonnaire UG nos deux pavillons mitoyens ont été intégrés récemment dans le projet de renouvellement urbain des Tilleuls sans nous prévenir. Après avoir consulté le dossier de la création de la ZAC Tilleuls et après avoir rencontré les représentants de la mairie nous n'avons ni trouvé dans les documents ni obtenu par la mairie la justification de l'utilité publique d'une telle intégration. La directrice adjointe de l'aménagement après nous avoir expliqué qu'il est prévu de nous exproprier et de construire un bâtiment de 41 appartements sur notre terrain, nous a osé de dire : "Oui c'est violent mais dormez bien, rien n'est encore décidé et que cela va bien se passer pour vous". Ils nous ont dit aussi que cette intégration représente 1% de la totalité du projet. En réalité ces 41 logements représentent 0,79% de la totalité de 5169 logements. Puisque l'utilité publique de cette intégration ne peut pas être justifiée et que l'atteinte à notre propriété est disproportionnée par rapport à l'intérêt que cela représente nous considérons que cette action démontre une tentative d'excès de pouvoir de la mairie et est tout simplement abusive. Cette opération semble d'être purement privée et sans aucune contrepartie pour la collectivité publique. Nous demandons de retirer immédiatement nos deux propriétés privées de ce projet. Signé : Halina et Marek Nowak, Dr. Djaou Belkacemi

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

La question des limites du projet et de l'intégration des deux pavillons dans le périmètre de la Zac est une hypothèse de travail récente qui est apparue tardivement dans la conception du projet, ce qui explique pourquoi en fonction des cartes et des plans ces deux pavillons n'apparaissent pas systématiquement.

Plus largement la question de l'implantation de logement privée dans le projet des Tilleuls est une donnée importante car les subventions de l'ANRU pour rénover le quartier sont conditionnées par l'atteinte d'un certain taux de mixité sociale dans le quartier. Ainsi pour passer d'un quartier aujourd'hui 100 % habitat social à un quartier plus mixte avec désormais 50 % de logements sociaux, il est nécessaire de diversifier l'offre immobilière et pour cela de construire de nombreux logements intermédiaires et des privés réalisés entre autres par des promoteurs.

La localisation des futurs projets de constructions privées est encore en cours de définition et n'est pas totalement arrêtée, celle-ci devra s'inscrire dans un schéma directeur cohérent avec la trame urbaine existante.

Enfin, cette contribution est prise en compte par les porteurs de projets et les deux pavillons situés avenue Aristide Briand seront retirés du périmètre opérationnel du projet et ne seront donc pas démolis.

@13 - AMARNATH Sharliny - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 19/03/2025 à 22:52:44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Opposition à la démolition des pavillons 151 et 149 av Aristide Briand

Contribution :

Madame, Monsieur, Nous venons d'être informé que les pavillons de nos voisins 151 et 149 de l'avenue Aristide Briand ont été rajouté dans le projet de réhabilitation des Tilleul, en ce sens la mairie souhaite récupérer ces pavillons afin de construire un immeuble de 41 logements. Nous ne comprenons pas cette décision, en effet, il n'y a pas eu de communication préalable, aucune concertation a été faite. La destruction de ce bâtiment va engendrer un déplacement forcé de ces personnes âgées, mettant en péril leur stabilité. Nous nous opposons fermement à la démolition de ces pavillons, qui constitue un lieu de vie essentiel pour de nombreuses familles. Merci de prendre en considération notre demande, nous vivons dans ce quartier depuis si longtemps, il sera très difficile de retrouver un logement.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

La question des limites du projet et de l'intégration des deux pavillons dans le périmètre de la Zac est une hypothèse de travail récente qui est apparue tardivement dans la conception du projet, ce qui explique pourquoi en fonction des cartes et des plans ces deux pavillons n'apparaissent pas systématiquement.

Plus largement la question de l'implantation de logement privée dans le projet des Tilleuls est une donnée importante car les subventions de l'ANRU pour rénover le quartier sont conditionnées par l'atteinte d'un certain taux de mixité social dans le quartier. Ainsi pour passer d'un quartier aujourd'hui 100 % habitat social à un quartier plus mixte avec désormais 50 % de logements sociaux, il est nécessaire de diversifier l'offre immobilière et pour cela de construire de nombreux logements intermédiaires et des privés réalisés entre autres par des promoteurs.

La localisation des futurs projets de constructions privée est encore en cours de définition et n'est pas totalement arrêtée, celle-ci devra s'inscrire dans un schéma directeur cohérent avec la trame urbaine existante.

Enfin, cette contribution est prise en compte par les porteurs de projets et les deux pavillons situés avenue Aristide Briand seront retirés du périmètre opérationnel du projet et ne seront donc pas démolis.

@14 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 00:16:54

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Absence de concertation

Contribution :

Bonjour, Je suis triste de constater que les habitants des Tilleuls n'ont quasiment pas été consulté par rapport à la création de ce projet. La plupart des habitants qui verront leur logement démolis n'auront pas la possibilité d'accéder aux logements neufs du quartier, or c'était l'une des promesses importantes annoncées par la mairie, avec leur fameuse méthode "tiroir". En réalité, toutes les premières habitations démolies n'auront accès qu'à des logements à l'extérieur de la ZAC et nombreux de mes voisins ont déjà été invités à la quitter. Il y a un gros problème de temporalité au niveau du projet, et de phasage des travaux. La plupart des commerces ont été invités à partir, et à céder leurs bails commerciaux, on a donc une zone commerciale vide, pour des travaux qui vont durer 10 ans. Dans une ZAC de 10 000 habitants, c'est inadmissible qu'il n'y ait plus un seul commerce de proximité. Aucune précision temporelle n'est donnée. Les habitants sont dans le flou, et il n'y a pas de lieu pour avoir une information centralisée sur le phasage. Alors on se retrouve habitant par habitant et on se demande "Alors ton bâtiment c'est pour quand ?" Parce que l'information est atomisée. J'ai moi-même reçu un courrier annonçant la destruction de mon bâtiment le jour de la seconde présentation du projet en juin 2024. A la première réunion, il m'avait été indiqué que mon bâtiment n'était pas touché. A la seconde, cela avait changé. Où est la concertation? Ou sont les comptes rendus des réunions avec le conseil citoyen? Je n'en vois aucune et le bilan de la concertation dans le dossier ne fait mention d'aucun autre événement de concertation mis à part les deux réunions publiques printemps 2024. OR ces réunions avaient été présentées comme les réunions qui annonçaient la fin de la concertation, et ses résultats. Le document "bilan de la concertation" ne cite comme élément de concertations, deux événements qui étaient eux-mêmes déjà censés être des bilans. Lors de ces deux événements, le sénateur T. Meignen a présenté le projet, comme quelque chose de terminé, et a invité le public à poser des questions de clarification. Ce n'est pas de la concertation, c'est de la présentation, c'est bien différent. De manière générale, en l'absence de maison du projet, et sans maison de quartier il est très difficile d'obtenir des informations sur le projet. Ce registre numérique a été vu que grâce à quelques affichages minimes dans le quartier. Chaque habitant aurait pu par exemple recevoir un courrier. Ou on aurait pu utiliser les affichages obligatoires de nos bailleurs. Tout ça empêche la réelle participation des habitants qui n'ont pas assez d'informations pour faire entendre leur voix. Bien que d'accord que nos habitations ont besoin d'être rénovées, je trouve ça dommage que les habitants des Tilleuls ne soient pas les premiers à pouvoir en bénéficier. D'ailleurs j'aurais aimé que le projet de ZAC cite des estimations du nombre maximal de personnes actuellement habitant aux Tilleuls qui auront la possibilité de rester, au vu du phasage des travaux. Ou à l'inverse, du nombre de personnes qui au vu de la capacité des logements actuels, et l'actuel phasage des travaux n'auront pas la possibilité d'accéder aux nouveaux bâtiments ou n'auront pas la possibilité de rester aux Tilleuls. Merci bien

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Vous mentionnez les modalités de concertation. Dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concertée du quartier des Tilleuls, le projet d'aménagement des Tilleuls a fait l'objet d'une concertation réglementaire, qui s'est matérialisée par l'organisation de deux réunions publiques au sein du gymnase Macé-Le Mansois, au cœur du quartier des Tilleuls, les 29 avril et 27 mai 2024 qui avaient respectivement réunis plus de 300 et plus de 250 participants et dont le bilan figure dans les pièces du dossier de la présente participation

du public par voie électronique. De plus, une dizaine de contributions avaient alors alimenté le registre numérique de concertation préalable dans le cadre du dossier de création de la ZAC.

Vous parlez également de et l'absence d'information centralisée. Le calendrier des enquêtes sociales et des réunions publiques des différents bailleurs ayant été propre à chaque bâtiment ou résidence, il n'y a pas eu de communication transversale afin d'éviter la confusion. A l'avenir l'ensemble des informations relatives au calendrier global de l'opération ainsi qu'au phasage des démolitions et des travaux de réhabilitation sera centralisé dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant au printemps 2025.

Des actions de concertation et une maison du projet itinérante verra le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev qui stationnera tous les vendredis pendant les jours de marché, devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls afin d'informer les habitants sur le projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.

Comme déjà évoqué le projet d'aménagement va encore être amené à évoluer et précisé, l'ensemble de ces évolutions fera l'objet de temps d'échanges avec les habitants. La dernière phase de concertation préalable s'étant achevée en mai 2024 a conclu à la validation par l'ensemble des parties prenante, y compris les services de l'Etat et l'ANRU du programme global de construction et du nombre de logements à construire ou à réhabiliter sur le quartier.

Vous évoquez entre autres les modalités de relogement des ménages qui résident dans les logements démolis. En effet, environ un peu moins d'un tiers des logements qui existent aux Tilleuls seront démolis notamment du fait de leur état de vétusté. Préalablement à la démolition, l'intégralité des habitants de ces bâtiments devront être relogés par leurs bailleurs. Pour cela, plusieurs possibilités existent : en fonction des demandes des habitants, cela peut être un relogement dans un autre quartier de la commune, un relogement dans le futur projet dans un des nouveaux bâtiments qui sera construit par leur bailleur, ou alors un départ du Blanc-Mesnil avec un relogement dans un logement social sur un autre territoire. Ces discussions ont lieu dans le cadre des « enquêtes sociales » organisées par les bailleurs. Cela étant dit, la volonté des porteurs du projet est bien de pouvoir reloger les habitants des Tilleuls qui souhaitent rester au sein de leur quartier une fois que les constructions neuves de logements sociaux seront délivrées. Il est vrai que certains habitants doivent temporairement être relogés en dehors de la ZAC, mais l'objectif reste de favoriser le retour des résidents dans le quartier une fois les nouvelles constructions achevées.

Vous mentionnez également la fermeture des derniers commerces sur le quartier, c'est pour cela que le marché des Tilleuls sera maintenu pendant toute la durée de l'opération et que La Poste sera transférée avenue Descartes début 2026, en rez-de-chaussée des futurs logements de l'opération Maestria. Car la démolition du centre commercial autour de la Tour Audin est un impératif. Plus elle se fera dans des délais restreints, plus cela permettra de construire rapidement en lieu et place de nouveaux bâtiments de logements sociaux permettant notamment de reloger les habitants de certains bâtiments démolis. De plus, afin de limiter l'impact lié à la fermeture des commerces du centre commercial Maurice Audin, des pistes de réflexions avancées ont été engagées afin de mettre en place des solutions commerciales temporaires type dépôt de pain etc.

@15 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 00:19:44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Pas de commerce, pas de concertation

Contribution :

Inadmissible que les commerces ferment avant le début des travaux ! Pas de concertation des habitants, pas de respect. On veut que tous les habitants qui souhaitent rester aux Tilleuls en aient la possibilité ! On veut la réouverture immédiate des commerces. On veut une maison de quartier tout de suite, et une maison du projet avec des dates claires sur les travaux de chaque bâtiment.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Vous évoquez entre autres les modalités de relogement des ménages qui résident dans les logements démolis. En effet, environ un peu moins d'un tiers des logements qui existent aux Tilleuls seront démolis notamment de par leur état de vétusté. Préalablement à la démolition, l'intégralité des habitants de ces bâtiments devront être relogés par leurs bailleurs. Pour cela, plusieurs possibilités existent : en fonction des demandes des habitants cela peut être un relogement dans un autre quartier de la commune, un relogement dans le futur projet dans un des nouveaux bâtiments qui sera construit par leur bailleur, ou alors un départ du Blanc-Mesnil avec un relogement dans un logement social sur un autre territoire. Ces discussions ont lieu dans le cadre des « enquêtes sociales » organisées par les bailleurs.

Vous mentionnez également la fermeture des derniers commerces sur le quartier, c'est pour cela que le marché des Tilleuls sera maintenu pendant toute la durée de l'opération et que la poste sera transférée avenue Descartes. Car la démolition du centre commercial autour de la Tour Audin est un impératif. Plus elle se fera dans des délais restreints, plus cela permettra de construire rapidement en lieu et place de nouveaux bâtiments de logements sociaux permettant notamment de reloger les habitants de certains bâtiments démolis. De plus, afin de limiter l'impact lié à la fermeture des commerces du centre commercial Maurice Audin, des pistes de réflexions avancées ont été engagées afin de mettre en place des solutions commerciales temporaires type dépôt de pain etc.

Vous mentionnez également les modalités de concertation, et l'absence d'information centralisée. Le calendrier des enquêtes sociales et des réunions publiques des différents bailleurs ayant été propre à chaque bâtiment ou résidence, il n'y a pas eu de communication transversale afin d'éviter la confusion. A l'avenir l'ensemble des informations relatives au calendrier global de l'opération ainsi qu'au phasage des démolitions et des travaux de réhabilitation sera centralisé dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant avant l'été 2025.

Enfin des actions de concertation et une maison du projet itinérante vont voir le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev qui stationnera tous les vendredis pendant les jours de marché, devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls afin d'informer les habitants sur le projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.

Comme déjà évoqué le projet d'aménagement va encore être amené à évoluer et précisé, l'ensemble de ces évolutions fera l'objet de temps d'échanges avec les habitants. La dernière phase de concertation préalable s'étant achevée en mai 2024 a conclu à la validation par l'ensemble des parties prenantes, y compris les services

de l'Etat et l'ANRU du programme global de construction et du nombre de logements à construire ou à réhabiliter sur le quartier.

@16 - Bazile Jean Louis - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 01:34:02

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : ZAC DES TILLEULS

Contribution :

La façon dont est créée cette ZAC qui accueille le projet ANRU pose un grave problème démocratique; les deux réunions publiques qui se sont tenues en avril et mai 2024 ne l'ont été que pour communiquer des décisions déjà prises, des plans établis, un dossier bouclé et déposé à l'ANRU. Aucune procédure sérieuse initiée pour demander et recueillir les avis et idées des habitants sur la réhabilitation et le devenir de ce site. Le conseil prévu dans le cadre de l'ANRU n'a jamais fait la publicité de ses réunions et le bâtiment présenté pour être la maison du projet où celui-ci pouvait être consulté, est à l'abandon et en ruine depuis plusieurs années. Dans la même démarche, la mise à disposition du dossier de la ZAC sans publicité d'ampleur et incitative, intervient bien tardivement et la complexité de celui-ci aussi bien lexicale que technique le met hors de portée du plus grand nombre. C'est donc un acte purement formel. Le chiffre dérisoire des contributions à la "concertation" d'avril mai 2024 (8) rend celle-ci caduque et devrait impliquer une nouvelle et réelle procédure volontariste associant réellement les habitants aux décisions. A l'appui de ces dires on constatera par exemple que le projet de conservatoire de musique pourtant annoncé à l'époque avec retentissement, a disparu du dernier dossier avec la plus grande discrétion. Sur la densification du quartier avec la création de 3000 logements supplémentaires là aussi de tels chiffres n'ont été communiqués aux habitants qu'avec parcimonie et sans en expliciter les conséquences en terme de voirie, de circulation, d'approvisionnement en énergie, en eau. En ce qui concerne les espaces verts dont le GIEC souligne la présence comme primordiale contre le réchauffement climatique, le projet ANRU dans le périmètre de la ZAC est en deça de ce qui existe et en supprimera ainsi que de nombreux arbres. Compte tenu de ces 3000 logements supplémentaires et de leurs occupants ce sont de nouvelles surfaces d'espaces verts et boisées qu'il faut créer. Argumenter du doublement de la surface du parc urbain est-il sérieux lorsque l'on sait qu'il est déjà l'objet d'un mitage par des bâtiments et qu'il n'est pas dans le périmètre de la ZAC. Enfin dans ce quartier qui devrait dépasser les 20000 habitants aucun établissement public culturel n'est prévu par exemple une médiathèque, un espace public numérique, un lieu musical. D'autre part quid de La Poste et de sa fonction bancaire?

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet a évolué depuis le démarrage des premières études et il est vrai que le projet de conservatoire qui avait été pensé un temps dans le secteur des Tilleuls n'est plus d'actualité dans la mesure où il a été réalisé au sein de l'Espace Musical Musique et Danse au Sud de la Ville.

Néanmoins, dans le cadre de la programmation culturelle globale sur la Ville du Blanc-Mesnil, le quartier des Tilleuls fait pleinement partie de cette réflexion. A ce titre, sur le volet culturel, une réflexion est en cours afin de penser l'aménagement d'un espace culturel au sein d'un rez-de-chaussée d'un futur immeuble de logements.

La Poste sera transférée avec sa fonction bancaire sur le bâtiment en chantier au Nord de l'avenue Descartes dès début 2026.

Le projet n'a pas d'impact majeur négatif sur la voirie, comme le démontre l'étude d'impact. Le projet paysager s'insère dans un environnement très urbanisé auquel il apporte une harmonie structurelle avec la plantation d'arbres d'alignements le long des voiries et l'aménagement d'un bassin central.

Sur le volet circulation, le projet sera impacté positivement par la livraison des gares Ligne 16 et 17 du Grand Paris Express fin 2026. L'amélioration de la desserte en transport en commun du territoire permettra ainsi de désenclaver le quartier des Tilleuls, désengorger la circulation automobile et ainsi apaiser les mobilités au sein du quartier. De manière plus générale, les futures voies inter-quartiers et de desserte locale, seront aménagées avec des pistes cyclables et trottoirs élargis afin de favoriser les circulations douces. En outre, la vitesse de circulation au sein du quartier sera limitée à 30 km/h.

Le projet des Tilleuls entrainera une hausse du besoin d'approvisionnement en énergie sur le quartier. C'est pourquoi, Coriance, délégataire sur le réseau de chaleur urbain va développer et renouveler l'ensemble du réseau sr le quartier : plus de 70 nouvelles sous-stations de géothermie seront créées, permettant ainsi à chaque immeuble de logements sociaux ou copropriété de 50 logements maximum de bénéficier de sa propre sous-station d'apport en énergie et ainsi d'être autonome. Sur la question de la gestion des eaux pluviales et superficielles, aucun réseau hydrographique ni aucune zone humide ne sont présents au niveau du site en projet. L'équipe de concepteurs des espaces publics, désignée en mars 2025 entame son travail sur le sujet. La gestion des eaux pluviales sera conforme au PLUI. Ce projet valorisera une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, intégrée au parti d'aménagement, d'architecture et de paysage, tant pour sa collecte et son cheminement que pour son stockage. Cela se traduit par un tamponnement des eaux pluviales par le biais de bassins ou noues végétalisées et paysagères.

La surface du parc urbain ne sera pas doublée. En revanche, de nouveaux espaces verts seront aménagés, ainsi qu'un plan d'eau en cœur de quartier, tandis qu'une liaison verte sera aménagée entre le parc Anne de Kiev, les gares Ligne 16 et Ligne 17. Enfin, une attention particulière sera portée à la préservation du patrimoine arboré et à l'intégration du projet dans son environnement naturel. Le but est d'offrir des espaces de détente et de respiration aux habitants.

@17 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 09:18:28

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Rénovation du quartier des Tilleuls â?" Une mixité sociale qui exclut les habitants historiques

Contribution :

Nous, habitants du quartier des Tilleuls, souhaitons exprimer nos profondes préoccupations quant au projet de rénovation en cours. Si l'intention affichée d'améliorer le cadre de vie et d'introduire de la mixité urbaine peut sembler louable, la réalité du projet est bien différente et se fait au détriment des familles qui vivent ici depuis des années. Le terme de « mixité sociale » avancé dans le projet ne reflète en rien la situation vécue par les habitants. En effet, nombre de familles, dont la nôtre, sont contraintes de quitter le quartier sans réelle possibilité de retour. Le processus mis en place repose sur la destruction des logements avant la construction des nouveaux bâtiments, créant ainsi une situation où les résidents actuels n'ont pas accès aux logements neufs et sont relogés dans des habitations anciennes, souvent insalubres, avec des problèmes connus de propreté et d'infestations, sans véritable intervention des organismes de gestion. De plus, les habitants n'ont à aucun moment été consultés ni associés à l'élaboration de ce projet, qui impacte pourtant directement leur vie quotidienne. Cette rénovation, censée apporter une amélioration du cadre de vie, devient en réalité un mécanisme d'exclusion pour ceux qui ont contribué à la vie et à l'histoire de ce quartier. Nous demandons donc que des solutions concrètes soient mises en place afin de permettre aux familles souhaitant rester dans le quartier d'avoir un réel accès aux nouveaux logements. Il est impératif de repenser ce projet en intégrant réellement les habitants et en garantissant que la mixité sociale ne soit pas un simple prétexte pour exclure les résidents historiques du quartier des Tilleuls.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

La volonté des porteurs du projet est bien de pouvoir reloger les habitants des Tilleuls qui le souhaitent au sein de leur quartier une fois que les constructions neuves de logements sociaux seront délivrées. Il est vrai que certains habitants doivent temporairement être relogés en dehors de la ZAC, mais l'objectif reste de favoriser le retour des résidents dans le quartier une fois les nouvelles constructions achevées.

Par ailleurs, dans le cadre d'un projet ANRU, la reconstitution de logements sociaux démolis s'effectue à hauteur de 100 % en dehors du périmètre de projet. Pour les Tilleuls, la volonté politique s'est matérialisée par l'obtention d'une dérogation à cette règle afin que 50% des logements sociaux démolis soient reconstitués au sein du quartier.

Le quartier des Tilleuls n'a pas connu de rénovation lourde depuis sa création dans les années 1960. A ce titre, le projet prévoit une majorité de réhabilitations et de résidentialisations du patrimoine existant avec un niveau de prestations très ambitieux qui représente un niveau d'investissement par logement important. Ces réhabilitations lourdes seront réalisées afin de transformer l'image des résidences tout en atteignant une qualité proche du neuf avec des investissements à hauteur de 65 000 € en moyenne par logement (hors résidentialisation) qui permettra ainsi de faire diminuer les charges mensuelles puisque des labels énergétiques très ambitieux sont visés : certification NF Habitat HQE et label BBC.

Le programme de travaux agira à la fois sur la thermique (isolation par l'extérieur, VMC, changement des fenêtres, raccordement à l'eau chaude sanitaire et au réseau de chaleur urbain), sur l'entretien (réfection de l'étanchéité, mise en conformité électrique, remplacement des appareils sanitaires) et sur le cadre de vie (peintures, faïences, équipements sanitaires, externalisation des ordures ménagères etc.)

La démolition d'une partie des bâtiments existants demeure un impératif. D'une part étant donné leur état de vétusté, d'autre part, du fait des conditions de l'ANRU qui finance le projet et qui incite fortement à la démolition pour permettre d'accueillir de nouveaux bâtiments et ainsi diversifier l'offre en logements, notamment privés.

Vous mentionnez également les modalités de concertation, et l'absence d'information centralisée. Le calendrier des enquêtes sociales et des réunions publiques des différents bailleurs ayant été propre à chaque bâtiment ou résidence, il n'y a pas eu de communication transversale afin d'éviter la confusion. A l'avenir l'ensemble des informations relatives au calendrier global de l'opération ainsi qu'au phasage des démolitions et des travaux de réhabilitation sera centralisé dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant avant l'été 2025. Enfin, des actions de concertation et une maison du projet itinérante vont voir le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev qui stationnera tous les vendredis pendant les jours de marché, devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls afin d'informer les habitants sur le projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.

Comme déjà évoqué, le projet d'aménagement va encore être amené à évoluer et précisé, l'ensemble de ces évolutions fera l'objet de temps d'échanges avec les habitants. La dernière phase de concertation préalable s'étant achevée en mai 2024 a conclu à la validation par l'ensemble des parties prenantes, y compris les services de l'Etat et l'ANRU du programme global de construction et du nombre de logements à construire ou à réhabiliter sur le quartier.

@18 - De Kerautem Christian - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 09:48:22

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : TRAVAUX DE RÉNOVATION DANS LA CITE : LES HABITANTS ONT LEUR MOT A DIRE

Contribution :

L'organisation des travaux de rénovation entraîne une dégradation du cadre de vie actuelle du quartier. Les habitants le vivent déjà avec la fermeture des commerces, boulangerie, boucheries, laverie, tabac etc...Alors que la convention ANRU parle de consultation des habitants, ça commence vraiment mal. Les commerces ont été fermés sans que les habitants ne soient informés. Et aucune mesure n'a été prise pour atténuer les difficultés ainsi créées. Il était pourtant utile d'envisager avec les habitants des mesures temporaires pour maintenir au cœur de la cité des commerces indispensables...Cette dégradation des conditions de vie dans le quartier n'est pas une surprise pour le maire, le Territoire, la préfecture et les bailleurs. Elle est annoncée à la page 26 de la Convention qu'ils ont signée.Cette convention prévoit pour associer les habitants :--des réunions dans la Maison pour tous du Chemin Notre Dame--des réunions de suivi de chantier entre la Ville, les locataires et les bailleurs tous les 2 mois--une écoute attentivell est aussi prévu une consultation des habitants et des acteurs locaux, avec des réunions publiques et des questionnaires.POUR L'INSTANT, CE NE SONT QUE DES MOTS. Il y a eu quelques réunions d'information dans certains bâtiments. Il y a l'appartement témoin de Vilogia. Pour se faire entendre, les habitants ont intérêt à s'organiser et à renforcer leurs amicales de locataires

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Vous évoquez entre autres la fermeture des commerces. La fermeture des commerces est un préalable nécessaire pour pouvoir démolir le centre commercial, à la place duquel un immeuble de logement sera construit pour accueillir une partie des personnes à reloger. Le marché forain du vendredi sera maintenu sur le quartier pendant toute la durée de l'opération.

Vous mentionnez également les modalités de concertation, et l'absence d'information centralisée. Le calendrier des enquêtes sociales et des réunions publiques des différents bailleurs ayant été propre à chaque bâtiment ou résidence, il n'y a pas eu de communication transversale afin d'éviter la confusion. A l'avenir, l'ensemble des informations relatives au calendrier global de l'opération ainsi qu'au phasage des démolitions et des travaux de réhabilitation sera centralisé dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant avant l'été 2025.

Enfin des actions de concertation et une maison du projet itinérante vont voir le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Comme déjà évoqué le projet d'aménagement va encore être précisé et amené à évoluer, l'ensemble de ces évolutions fera l'objet de temps d'échanges avec les habitants. La dernière phase de concertation préalable s'étant achevé en mai 2024, a conclu à la validation par l'ensemble des parties prenantes, y compris les services de l'Etat et l'ANRU du programme global de construction et du nombre de logements à construire ou à réhabiliter sur le quartier.

@19 - Bramy Hervé - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 09:51:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : LES TILLEULS, MOINS QUE RIEN?

Contribution :

Depuis la signature par Mrs Meignen et Ranquet de L'ANRU, qui livre notre cité aux promoteurs (950 logements publics détruits et remplacés par la propriété privée) avec la complicité de Villogia et Sequens c'est la zone: plus de commerce, la maison des Tilleuls en ruine, le Tillia expulsé, les espaces verts en friche, les écoles en sureffectif, la poste bientôt fermée, l'éclairage défaillant, pas de concertation avec les habitants. Est ce pour nous faire partir plus vite? Sommes nous des moins que rien? !

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Vous mentionnez la démolition de près de 900 logements qui seraient remplacés par des opérations immobilières privées. Cependant, la loi impose de reconstituer chaque logement social démoli dans le cadre d'un projet ANRU, c'est donc évidemment ce qui sera réalisé. La moitié de ces 900 logements, donc 450, seront reconstitués sur site avec une politique volontariste d'y reloger les habitants souhaitant rester au sein du quartier des Tilleuls. L'autre moitié de ces logements démolis est reconstituée hors du périmètre des Tilleuls afin d'y développer la mixité sociale.

Vous parlez de la fermeture des commerces, or la Poste ne sera pas fermée mais bien relocalisée en début 2026 en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles de l'opération immobilière Maestria situés sur l'avenue Descartes. La maison des Tilleuls, quant-à-elle, sera reconstruite dans le cadre du projet, tandis que le marché sera relocalisé au sein du quartier, afin de perdurer pendant toute la durée des travaux au sein du quartier.

De plus, afin de limiter l'impact lié à la fermeture des commerces du centre commercial Maurice Audin, des pistes de réflexions avancées ont été engagées afin de mettre en place des solutions commerciales temporaires type dépôt de pain etc.

Dans l'attente de la reconstruction de la future Maison des Tilleuls, une maison du projet temporaire sera présente au cœur du quartier. Il s'agira d'un bus Transdev qui stationnera tous les vendredis pendant les jours de marché, devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls afin d'informer les habitants sur le projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.

Les écoles ne sont pas en sureffectif et certaines classes des groupes scolaires Macé-Audin ont même été supprimées par manque d'élèves. Un travail de prospective scolaire fin a été mené par les porteurs de projets afin que les groupes scolaires existants puissent accueillir l'augmentation des effectifs d'élèves pour les prochaines décennies à venir. Le projet de renouvellement urbain du quartier permettra de requalifier l'ensemble des espaces publics du quartier à travers la création et la reconstitution d'espaces verts et paysagers de qualité mais aussi la constitution d'une nouvelle trame d'éclairage public afin que l'ensemble des habitants du quartier puissent vivre dans de meilleures conditions, se sentir en sécurité et bénéficier du respect de leur cadre de vie et de leur tranquillité auquel ils sont en droit d'aspirer.

@20 - Bramy Hervé - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 09:54:31

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : RELOGEMENT : LES DROITS DES LOCATAIRES

Contribution :

Chaque locataire a droit à 3 propositions (loi du 25 Mars 2009). Ces propositions doivent respecter l'article 13bis de la loi de 1948, c'est-à-dire que le logement proposé doit 1) correspondre aux besoins personnels ou familiaux et aux possibilités financières des locataires –2) être situé sur Blanc Mesnil ou les villes alentour, pas à plus de 5km si les locataires le souhaitent. Quand une proposition de logement est faite, les locataires ont une dizaine de jours pour répondre (texte de l'Union Sociale de l'Habitat dont Seqens et Vilogia font partie). Quand un locataire accepte une offre, un projet de convention doit lui être soumis (article 13 quater de la loi de 1948). Le locataire a 30 jours pour accepter ou refuser cette offre. S'il accepte, un nouveau contrat de location est signé (ce n'est pas ce que nous voulons, mais c'est la loi) Quand les relogements ont commencé, ce n'est pas aux locataires restants de payer la totalité des charges. Là encore, il y a intérêt à avoir une amicale de locataires. Les locataires ont des droits et en se regroupant ils ont plus de force pour se défendre. Les communistes seront à leurs côtés

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce sont les bailleurs qui sont en charge du relogement, et ce dans un premier temps via les enquêtes sociales qu'ils réalisent et ensuite via l'accompagnement des familles porté par leur Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale. Elles prennent en charge le relogement des familles dans le cadre des démolitions, selon les modalités légales que vous évoquez. A ce titre, un processus spécifique et bien défini par la loi de 3 propositions par famille est mis en place pour le relogement des familles, comme vous le mentionnez.

Les enquêtes sociales réalisées en amont et avec finesse par les bailleurs sociaux permettent ainsi d'identifier, d'étudier et de connaître au mieux la situation des familles afin de faire des propositions de relogement le plus en adéquation possible avec leurs besoins. A ce titre, les processus de relogement constituent aussi des opportunités afin de proposer des logements mieux adaptés aux situations des personnes : vieillissement des personnes et nécessité de vivre dans un logement rez-de-chaussée, agrandissement ou diminution de la cellule familiale et nécessité d'avoir un logement plus petit ou plus grand etc.

Enfin, la charte territoriale du relogement de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol, adoptée en 2018 permet d'encadrer au mieux ce processus de relogement et constitue ainsi un garde-fou pour les blanc-mesnilois. C'est d'ailleurs du fait de cette charte que des cellules locales de relogement pilotées par la Ville, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et les bailleurs se tiennent tous les mois afin de faciliter les processus de relogement et ainsi débloquer certaines situations compliquées.

@21 - Bramy Hervé - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 09:57:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : La spéculation immobilière se fait au détriment de la nature

Contribution :

Au moment où partout dans le monde on assiste à des reculs environnementaux, la dimension locale constitue un réel rempart aux défis climatiques. L'année 2024 est définitivement reconnue comme la plus chaude de ces dernières décennies. Nous avons déjà atteint + 1,5° C soit l'objectif final défini par la Conférence de Paris. Cela demande donc, à l'échelle du territoire, de créer les conditions d'adaptation comme d'atténuation aux effets du réchauffement climatique. Or le béton, à lui seul, représente 50 % de ces émissions notamment par son mode actuel de fabrication très énergivore : 1 Tonne de ciment produit de 800 à 900 kg de CO². Au delà des réhabilitations thermiques de bâtiments prévues par l'ANRU nous considérons qu'il faut accroître la superficie des espaces verts afin de multiplier les îlots de fraîcheur qui permettront de faire face aux températures très élevées à venir. C'est pourquoi nous demandons : 1) de limiter le nombre de nouvelles constructions en accession à la propriété 2) qu'aucun espace vert ne soit privatisé. Que les enfants puissent aller jouer. 3) que les arbres soient préservés 4) qu'il y ait autant d'espaces verts sur les parties anciennement Azur et Espace que dans le reste de la cité. 5) que les parkings n'empiètent pas sur les espaces verts. Il ne suffit de peindre en vert les couleurs de la Ville encore faut-il associer ses habitants à leur futur climatique.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Conscients des enjeux environnementaux et soucieux d'améliorer le cadre de vie des habitants des Tilleuls, les porteurs de projets engagent une démarche volontariste de conservation du patrimoine arboré remarquable. Des espaces verts qualitatifs en cœur d'îlots permettront de créer des îlots de fraîcheurs et lutter contre le réchauffement au sein du quartier des Tilleuls. L'évolution de la morphologie urbaine des Tilleuls impliquent des ajustements paysagers qui conduiront à une nouvelle répartition des espaces végétalisés au sein du quartier. Ce travail sur la pleine terre et la végétalisation sera mise en œuvre dans le cadre des études de conception des espaces publics qui débutent.

Comme vous l'énoncez, ce projet ANRU est indispensable pour la rénovation des logements existants du quartier qui souffrent d'une isolation thermique insuffisante et d'une consommation énergétique excessive. Celui-ci permet donc de financer la réhabilitation thermique du patrimoine bâti existant, l'amélioration du cadre de vie des habitants, l'habitabilité des logements ainsi que la réduction du coût du chauffage et eau chaude sanitaire. La réhabilitation des logements du quartier des Tilleuls s'inscrit au sein d'un processus de transition écologique visant à améliorer leur performance énergétique et à réduire leur empreinte environnementale. L'ensemble des nouvelles constructions répondront aux normes environnementales actuelles et seront dotés des labels suivants : certification NF Habitat HQE et label BBC.

@22 - Bramy Hervé - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 09:59:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :CONSULTATION DU PUBLIC SUR LA ZAC DES TILLEULS

Contribution :

Certains d'entre vous l'ont vu sur des affiches, la population a la possibilité de donner son avis sur la ZAC des Tilleuls. POURQUOI UNE ZAC ? Parce que ça permet aux autorités (Mairie, Territoire et l'entreprise SEQUANO) de maîtriser la propriété du terrain et d'imposer certains aménagements. Que Peuvent dire les habitants ? Tout ce qu'ils pensent sur l'avenir des Tilleuls...sur la casse ou la rénovation de leur bâtiment...sur la fermeture des commerces...sur la construction de 2800 nouveaux logements en accession ou à loyers libres (chers)...sur les désagréments causés par les travaux...sur la diminution des espaces verts et leur privatisation...sur la suppression du petit square à l'angle de la Rue Zola et de l'Avenue Aristide Briand...sur la casse de nombreux arbres...sur les expropriations de pavillons...etc Cette consultation se fait par voie électronique uniquement. Cela pose un problème quand on sait qu'une personne sur 4 ne maîtrise pas internet. Pour faciliter l'expression de la population, les communistes seront à leur disposition sur le marché des Tilleuls. Vous avez jusqu'au 20 Mars. EXPRIMEZ VOUS DÉPOSEZ VOS TEXTES DE CONTRIBUTION O L'ADRESSE SUIVANTE : <https://www.registre-numerique.fr/ppve-zac-tilleuls>

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

La création d'une Zone d'Aménagement Concertée est une opération d'urbanisme publique qui a pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Elle permet notamment la discussion, entre les acteurs concernés, sur les éléments de programme (équipements...) et leur financement.

Dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du quartier des Tilleuls, le projet d'aménagement des Tilleuls a fait l'objet d'une concertation réglementaire, qui s'est matérialisée par l'organisation de deux réunions publiques au gymnase Macé-Le Mansois, au cœur du quartier des Tilleuls, les 29 avril et 27 mai 2024, ayant réunis plus de 300 et plus de 250 participants. De plus, une dizaine de contributions avaient alors alimenté le registre numérique de concertation dans le cadre du dossier de création de la ZAC.

En outre, en application de l'article L123-2 du code de l'environnement, les projets non soumis à enquête publique, le projet de la création de la zone d'aménagement concerté doit être mis en ligne en vue de la participation du public par voie électronique en application de l'article L123-19 du code de l'environnement. A ce titre, la participation du public par voie électronique dans le cadre de la création de la ZAC des Tilleuls s'est déroulée du 17 février à 9h au 20 mars à 17h. Un avis a informé le public de l'ouverture de la procédure et des modalités de participation. Cet avis a fait l'objet d'une publicité au moins 15 jours avant l'ouverture de la consultation publique. Il a été mis en ligne sur le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol et de la Ville du Blanc-Mesnil. Il a également été affiché à la mairie du Blanc-Mesnil et au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol quinze jours avant le démarrage de la participation du public par voie électronique, et durant toute la durée de la procédure (du 17 février à 9h au 20 mars 2025 à 17h).

Le document de synthèse des observations et propositions du public par voie électronique (PPVE) est rendu public pour une durée minimale de trois mois sur le site internet du registre numérique étant le même que celui de la PPVE, accessible depuis les sites internet de l'EPT Paris Terres d'Envol et de la Ville du Blanc-Mesnil, mais également au format papier en mairie et au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Vous parlez de vos inquiétudes concernant les espaces verts. Conscients des enjeux environnementaux et soucieux d'améliorer le cadre de vie des habitants des Tilleuls, les porteurs de projets engagent une démarche volontariste de conservation du patrimoine arboré remarquable. Des espaces verts qualitatifs en cœur d'îlots permettront de créer des îlots de fraîcheurs et lutter contre le réchauffement au sein du quartier des Tilleuls. L'évolution de la morphologie urbaine des Tilleuls impliquent des ajustements paysagers qui conduiront à une nouvelle répartition des espaces végétalisés au sein du quartier. Ce travail sur la pleine terre et la végétalisation sera mise en œuvre dans le cadre des études de conception des espaces publics qui débutent.

La recomposition des nappes de stationnement dans le cadre des projets de résidentialisation est au cœur de la réflexion qui va être menée par les concepteurs (urbaniste et maîtrise d'œuvre des espaces publics) nouvellement désignés. Les stationnements figurant sur les différents plans présentés dans l'étude d'impact constituent une première étude considérant le volume de places à reconstituer et l'espace disponible pour le faire. Une approche plus fine sera faite dans le cadre de la mise au point technique du projet global, à la fois dans les résidentialisations portées par les bailleurs, dans la conception des espaces publics, ainsi que dans les prescriptions faites sur les futurs lots privés.

De plus, les nouvelles constructions accueilleront leurs stationnements en sous-sol afin de libérer de l'espace en surface, et pour les immeubles réhabilités, les nappes de stationnements seront repensées et clôturées dans le cadre des résidentialisations.

Par ailleurs, le PLUi introduira des exigences bien plus restrictives au regard de la pleine terre pour les nouvelles constructions. En effet, le PLU actuel n'impose que 25% des espaces libres non bâtis soient aménagés en pleine terre, l'occupation au sol n'étant pas réglementée. Le PLUi, quant à lui, applicable dès l'été 2025, instaurera une obligation distincte : au moins 15 % de la superficie totale du terrain devra être consacrée à des espaces de pleine terre, tandis que 15% supplémentaires devront répondre aux exigences du coefficient du biotope.

Enfin, vous mentionnez également les modalités de concertation. Le calendrier des enquêtes sociales et des réunions publiques des différents bailleurs ayant été propre à chaque bâtiment ou résidence, il n'y a pas eu de communication transversale afin d'éviter la confusion. A l'avenir l'ensemble des informations relatives au calendrier global de l'opération ainsi qu'au phasage des démolitions et des travaux de réhabilitation sera centralisé dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant avant l'été 2025. Enfin, des actions de concertation et une maison du projet itinérante vont voir le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev qui stationnera tous les vendredis pendant les jours de marché, devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls afin d'informer les habitants sur le projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.

@23 - de Kerautem Chrisrtian - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 11:31:11

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : recul de la surface de pleine terre

Contribution :

La figure 12 du résumé non technique de l'étude d'impact montre l'artificialisation de près de 18000m² de pleine terre sur la parcelle cadastrale 265, délimitée par les rues Audin, Lescot, Percier Fontaine et l'avenue Aristide Briand. Cela représente 3 fois la surface du parc Joseph de Bologne!!!! C'est tout à fait contradictoire avec le PLUI qui insiste sur le maintien et l'augmentation de ces surfaces de pleine terre. La question du parking est à revoir complètement. Je veux enfin faire une proposition : le projet prévoit une crèche de 250m². C'est bien. Mais je propose d'en modifier l'emplacement. Celui choisi est un petit square, sur un lieu public, proche de l'école, équipé de jeux pour enfants, avec une surface non négligeable de pleine terre. Je propose de construire la crèche dans le bâtiment municipal.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'espace vert situé sur la parcelle AC265 représente bien moins de 18 000 m² de surface au sol et une partie de cette parcelle sera démolie pour accueillir des bâtiments neufs avec de la pleine terre quand le reste des bâtiments sera traité en réhabilitation/résidentialisation avec préservation des espaces verts. La reprise de cet espace vert constituera, en majeure partie, un cœur d'îlot avec un traitement paysager et environnemental qualitatif traitée en coefficient de biotope.

Concernant la crèche, celle-ci sera érigée sur le foncier identifié au sein du dossier de création de la ZAC pour plusieurs facteurs. En premier lieu, ce foncier se situe à proximité immédiate du groupe Scolaire Henri Wallon et de l'école élémentaire Jean et André Lurçat, créant ainsi une dynamique spatiale liée à l'enfance et à la petite enfance. De plus, il s'agit d'un foncier appartenant déjà à la Ville, permettant ainsi d'accélérer le processus de création de cette nouvelle crèche dans un quartier où le besoin est immédiat. Enfin, ce foncier permet aussi à la Ville du Blanc-Mesnil d'avoir un espace suffisant pour y accueillir un nombre conséquent de berceaux ainsi qu'une cuisine centrale qui alimentera l'ensemble des crèches de la Ville.

@24 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 12:10:36

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) dans le cadre de la création de la ZAC des Tilleuls au Blanc-Mesnil

Contribution :

En tant qu'habitant de longue date du quartier, je ne peux qu'observer qu'au quotidien, les impacts sont majoritairement négatifs :- Les commerces essentiels du quartier en dehors de la pharmacie (boulangerie, boucherie, épicerie, pressing), ont été fermés du jour au lendemain sans offrir de solution de remplacement pratique. Le centre commercial le plus proche est à 20 minutes à pied (solution qui n'est pas forcément adaptée à tous les habitants), ou 5 min en bus mais dont la fréquence oscille entre 15 et 20 min. Tout cela alors que les travaux doivent durer plusieurs années. Cela rend le quartier encore plus difficile à vivre au quotidien. Ce qui donne le sentiment de vouloir encourager le départ des habitants actuels (pour "libérer la place")- Les réunions publiques n'ont pas permis de véritables échanges, ni de répondre clairement aux inquiétudes des habitants. Les réponses transmises par les bailleurs sur les procédures de relogement restent vagues et floues. La seule chose claire est qu'il ne s'agira pas d'un "relogement-tiroir", ce qui avait pourtant été envisagé dans les premiers temps de réflexion du projet. Cela renforce le sentiment que ce projet n'est pas destiné aux habitants actuels mais avec un désir de changement de population.- Aucun interlocuteur direct relevant des bailleurs sociaux n'est présent pour les habitants. Si aujourd'hui, un habitant souhaite poser des questions, il n'a personne vers qui se tourner pour lui répondre de manière factuelle. Rien ne nous assure que nous pourrions rester dans le quartier si nous le souhaitons. - Les informations ne sont pas clairement accessibles, ni compréhensibles. Rien n'est fait pour que les habitants puissent se saisir des outils à leur disposition. Ce qui donne l'impression d'un manque d'intérêt et d'implication de la part des habitants, alors que dans les faits, ils ne peuvent pas participer de façon éclairée. Le manque de participation aux différents registres en est l'exemple typique. Seul le minimum légal est fait, ce qui n'est absolument pas adapté. Alors qu'il existe des outils complémentaires, adaptés et amplement utilisés (ex : le journal municipal). Il ne s'agit donc pas d'aucunement de concertation, ni d'un projet pour l'amélioration des conditions de vie des habitants historiques.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Vous évoquez entre autres la fermeture des commerces et le manque d'information. La fermeture des commerces est un préalable nécessaire pour pouvoir démolir le centre commercial, à la place duquel un immeuble de logement sera construit pour accueillir une partie des personnes à reloger. Le marché forain du vendredi sera maintenu sur le quartier pendant toute la durée de l'opération. En effet, environ un peu moins d'un tiers des logements qui existent aux Tilleuls seront démolis notamment de par leur état de vétusté. Préalablement à la démolition, l'intégralité des habitants de ces bâtiments devront être relogés par leurs bailleurs. Chaque bailleur social a initié les enquêtes sociales pour rencontrer les ménages qui résident dans les bâtiments voués à la démolition pour trouver des solutions viables et adaptées à chacun.

Vous mentionnez l'absence d'information centralisée et le manque de transparence. Le calendrier des enquêtes sociales et des réunions publiques des différents bailleurs ayant été propre à chaque bâtiment ou résidence, il n'y a pas eu de communication transversale afin d'éviter la confusion. A l'avenir l'ensemble des informations relatives au calendrier global de l'opération ainsi qu'au phasage des démolitions et des travaux de réhabilitation

sera centralisé dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant au printemps 2025.

Enfin, des actions de concertation et une maison du projet itinérante verront le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev qui stationnera tous les vendredis pendant les jours de marché, devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls afin d'informer les habitants sur le projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au fur et à mesure, au sein du quartier.

Comme déjà évoqué, le projet d'aménagement va encore être précisé et amené à évoluer, cela fera l'objet de temps d'échanges avec les habitants. La dernière phase de concertation préalable s'étant achevée en mai 2024, elle a conclu à la validation par l'ensemble des parties prenantes, y compris les services de l'Etat et l'ANRU du programme global de construction et du nombre de logements à construire ou à réhabiliter sur le quartier.

@25 - Bazile Jean Louis - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 12:35:10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : ZAC DES TILLEULS

Contribution :

Détruire près de 500 logements publics alors qu'il y a 8000 demandeurs de logements sur la ville est une aberration d'autant que la règle du 1 pour 1 qui en impose la reconstruction entraîne un coût et que le financement du logement social est en panne; la rénovation de l'existant est moins chère et plus efficace. D'autre part est-il admissible qu'en attendant ce projet tous les commerces soient fermés? Comment croire à l'engagement des partenaires alors que la plus grande partie de ce quartier, le centre commercial, la maison des Tilleuls, les espaces verts, les parkings, la voirie (rue Percier et Fontaine, rue d'Altricham) est à l'abandon et qu'aucune réhabilitation sérieuse de ce patrimoine de logements (Vilogia) n'ait été faite depuis sa construction en 1962?

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Vous évoquez le nombre de démolitions au sein du quartier. La démolition d'une partie des bâtiments existants est un impératif. Ainsi, environ un peu moins d'un tiers des logements qui existent aux Tilleuls seront démolis. D'une part, étant donné leur état de vétusté, d'autre part, du fait des conditions de l'ANRU qui finance le projet et qui impose une diversification de l'offre en logements, notamment privé et intermédiaire. Pour ce faire, la démolition d'une partie des bâtiments est nécessaire.

Un logement social doit être reconstitué lorsque celui-ci est démoli dans le cadre d'un projet ANRU. La moitié de ces 900 logements, donc 450, seront reconstitués sur site avec une politique volontariste d'y reloger les habitants qui souhaiteraient rester au sein du quartier des Tilleuls. L'autre moitié de ces logements démolis est reconstituée hors site afin d'y développer la mixité sociale.

Effectivement, le quartier des Tilleuls n'a pas connu de rénovation lourde depuis sa création dans les années 1960. L'échelle très étendue du quartier et le statut des espaces extérieurs rendant très compliquée la gestion et l'entretien du quartier sur le long terme. A ce titre, le projet prévoit une majorité de réhabilitations et de résidentialisations du patrimoine existant avec un niveau de prestations très ambitieux qui représente un niveau d'investissement par logement important. Ces réhabilitations lourdes seront réalisées afin de transformer l'image des résidences tout en atteignant une qualité proche du neuf avec des investissements à hauteur de 65 000 € en moyenne par logement (hors résidentialisation). Le programme de travaux agira à la fois sur la thermique (isolation par l'extérieur, VMC, changement des fenêtres, raccordement à l'eau chaude sanitaire et au réseau de chaleur urbain), sur l'entretien (réfection de l'étanchéité, mise en conformité électrique, remplacement des appareils sanitaires) et sur le cadre de vie (peintures, faïences, équipements sanitaires, externalisation des ordures ménagères etc.)

Vous évoquez la fermeture des commerces. Dans un premier temps, les immeubles en cours de construction le long de l'avenue Descartes (programme Maestria) accueilleront plusieurs cellules commerciales de proximité (en cours d'attribution) dès début 2026. L'actuel bureau de poste du centre commercial Maurice Audin y sera transféré, tandis qu'une nouvelle boulangerie y ouvrira ses portes. L'ouverture d'une pharmacie et la relocalisation d'un cabinet médical sont actuellement à l'étude. Le marché des Tilleuls, quant à lui, sera maintenu pendant toute la durée de l'opération. De plus, afin de limiter l'impact lié à la fermeture des

commerces du centre commercial Maurice Audin, des pistes de réflexions avancées ont été engagées afin de mettre en place des solutions commerciales temporaires type dépôt de pain etc.

Le projet prévoit quant à lui la création d'une nouvelle polarité commerciale autour de la future place qui sera construite également le long de l'avenue Descartes avec notamment l'implantation d'une moyenne surface alimentaire qui est à l'étude ainsi que des commerces de bouche de qualité en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles. Ces commerces donneront sur la future place du marché.

@26 - Bramy hervé - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 12:37:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contribution générale enquête publique ZAC des Tilleuls en date 20 mars 2025

Contribution :

1 - Remarques générales Cette consultation est une parodie de démocratie pour les raisons suivantes : • A ma connaissance, il n'y a pas eu de temps de consultation spécifique en direction de la population des Tilleuls sur l'objet même de la ZAC et du rôle de Sequano. Or une ZAC est une opération d'urbanisme publique ayant pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Cela aurait mérité un temps d'explication approfondi auprès des habitants. En effet, les deux réunions d'informations qui ont lieu et qui sont mentionnées dans le dossier de consultation de la ZAC des Tilleuls sont celles qui ont précédé la signature de la convention ANRU et portaient exclusivement sur la présentation du projet déposé auprès de l'Etat.... Il n'y a eu aucune autre rencontre publique depuis. • De toute façon ce projet souffre d'une profonde peur de confronter, dans les détails et de façon pédagogique, le projet à la population. Donc il y a un refus obstiné de concevoir de véritables moments de co-élaboration. Nous refusons le primat du magistrat savant et donc imposant son projet sans laisser le temps et l'espace nécessaires pour présenter des solutions alternatives. De mon point de vue ce projet doit continuer d'être contesté. • Bien des dossiers de la présente consultation auraient mérité des présentations publiques spécifiques avec débat (Étude d'impact d'ailleurs non datée... l'avis du MRAE etc.) • La présentation du projet urbain de l'ANRU aux Tilleuls par l'Établissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol, la ville et Sequano ne se paye pas de mots. Mais elle ne fait rêver pas grand monde car les promesses n'engagent que ceux qui les écoutent et donc nous invitons chacune et chacun à méditer cette pensée examine si ce que tu promets est juste et possible, car la promesse est une dette¹. Que de phrases ronflantes pour vendre le projet : • Apporter aux habitants des conditions d'habitat dignes Des immeubles neufs de grande qualité en remplacement des anciens immeubles, de conception dépassée, vétustes voire délabrés ; Commentaire : En espérant retrouver les surfaces des logements actuels qui demandent tous de forts travaux de réhabilitation demandés depuis des décennies par les habitants et refusés par les bailleurs entre autre... • De nouveaux logements en accession à la propriété pour améliorer l'attractivité du quartier - tout en conservant une proportion de 50% de logements sociaux, comme dans le reste de la ville. Commentaire : Ce chiffre de 50 % me paraît curieux mais nous le reprendrons à notre compte. Pour l'achat des logements privés en accession à la propriété nous souhaitons que des conditions particulières soient réservées aux habitants qui voudraient continuer de vivre sur place. • Proposer aux habitants un cadre de vie exceptionnel Le doublement de la surface du parc urbain avec un aménagement paysager d'envergure autour d'espaces verts et de l'eau ; Commentaire : C'est une énorme plaisanterie. Comment doubler la surface du parc urbain Jacques Duclos (comme mentionné dans le document officiel de consultation) tout en doublant sur un même périmètre le nombre de constructions de logements. ? • De nouveaux équipements publics : renforcement des groupes scolaires, réinstallation de la PMI, nouveau RAM, maison de quartier/mairie annexe... Commentaire : Il y a plus de deux ans, un incendie très partiel a entraîné la fermeture de l'actuel centre social implanté dans le grand Ensemble des Tilleuls au Blanc-Mesnil. Depuis, rien n'a été fait pour assurer la réouverture de cette propriété municipale Comment peut-on comprendre, comment peut-on accepter qu'aucune décision n'ait été prise par les autorités municipales pour engager des travaux dans l'urgence ? L'utilité de la Maison des Tilleuls n'est plus à démontrer comme son rôle irremplaçable dans le quartier. Nous savons combien les familles, les jeunes et les enfants ont besoin des services que l'on y trouvait : accueil petite enfance, permanences administratives des services municipaux ou de la CAF, accueil des associations sportives, culturelles, de formation... La Maison des Tilleuls, c'est le cœur de la vie d'un

quartier de 10 000 habitants ! C'est là où on se retrouve entre amis et voisins, là où on se réunit pour se défendre avec l'amicale des locataires, pour organiser les fêtes, garantes du bien-vivre ensemble, pour trouver cette solidarité, cette chaleur qui fait qu'on se sent bien ici... Alors que la concertation fait tant défaut, elle doit devenir le lieu de la construction commune du projet de l'ANRU qui envisage des centaines de démolitions et de réhabilitation de logements. 5 Extraits texte de pétition).

- De nouveaux commerces et services de proximité : maison de santé (privé), une moyenne surface et des commerces du quotidien (ex : boulangerie, boucherie, pharmacie, tabac-presse etc.)

Commentaire : Pourquoi tous les commerces ont-ils été fermés aussi tôt dans le calendrier du projet. Plus aucun commerce n'est disponible pour la population sinon la pharmacie et le marché le vendredi... Belle décision qui rend aux habitants toute leur dignité comme proclamé dans le document de présentation du document 2 - Sur le fond Il est très difficile d'être persuadé que le projet conduit par la SEQUNO permette le doublement de la surface du parc urbain Jacques Duclos même si les parkings des habitants des plus de 3300 logements nouveaux construits pour 898 démolis seront en sous-sol... D'ailleurs, je ne suis pas le seul à m'interroger sur ce fait. L'avis du MRAE souligne très nettement cet enjeu et on ne peut pas dire que les réponses formulées suite à ses recommandations soient d'une limpidité exemplaire... Ce qui me conduit à demander quel sort sera réservé aux remarques du MRAE quand les réponses formulées ne sont pas à la hauteur attendues. Seront-elles comme nombre d'avis passées par dessus bord ? Car il est étonnant qu'un certain nombre de personnes contribuent sur le site de l'enquête à titre anonyme... toujours pour soutenir le projet de façon très bref... Est-on sûr que ce sont des personnes différentes ? Je veux insister, à cette étape, sur l'importance de conserver et même d'agrandir réellement (pas superficiellement) la surface des espaces verts plantés. Le réchauffement climatique frappe à notre porte. Chaque année nous passons un nouveau record de chaleur. Le territoire de SEQENS (Azur et Espace) doit donc contribuer beaucoup plus fortement à la création d'îlots naturels de fraîcheur et pour cela augmenter la surface d'espaces verts de pleine terre pour atteindre une surface équivalente au reste des patrimoines des Tilleuls. De ce fait, si cet objectif est réellement prioritaire alors il faut renoncer à construire autant de nouveaux logements sur cette partie de la ZAC. Enfin, pour avoir participé au premier recensement des arbres sur les Tilleuls je considère que tout doit être fait pour les conserver voire pour en augmenter le nombre. Certains d'entre eux figurent au répertoire des arbres remarquables de Seine-Saint-Denis. La vigilance s'impose donc. Pour conclure : Qu'on le veuille ou non ce projet est imposé au blanc-mesnilois et aux habitants des Tilleuls. L'absence de lieu d'écoute, d'échanges et de construction est flagrant. Aucune des propositions formulées sur nombre de supports diffusées sur le quartier ou lors des dites réunions de consultation ne figure au projet final. De ce fait la contestation de ce projet reste d'actualité.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

La mise en œuvre de ce projet ANRU au sein du quartier des Tilleuls, marqué par de profonds dysfonctionnements urbains, constitue une opportunité majeure pour les porteurs de projet notamment grâce aux financements mobilisables dans ce cadre. Ces moyens permettent d'engager une transformation de la morphologie urbaine du quartier afin d'améliorer son intégration urbaine au tissu urbain de la Ville, son attractivité et la qualité de vie de ses habitants. La réhabilitation des logements très vétustes, rendue possible par ces financements, garantit des logements modernisés, plus performants énergétiquement et conformes aux exigences actuelles. Par ailleurs, l'ANRU exige et offre l'opportunité d'introduire une diversification résidentielle par la construction de logements en accession libre et en locatif intermédiaire, favorisant ainsi la mixité sociale dans un quartier aujourd'hui exclusivement composé de logements sociaux. Cette transformation vise donc à rééquilibrer la composition du quartier, à fluidifier les parcours résidentiels et réhabiliter et résidentialiser le bâti existant. Vous évoquez l'incendie de la Maison du quartier des Tilleuls. En effet, cette Maison Pour Tous a brûlé à trois reprises depuis l'année 2020. C'est pourquoi le projet de renouvellement urbain du quartier des Tilleuls prévoit de reconstruire l'ancienne Maison Pour Tous du quartier des Tilleuls, ainsi qu'une mairie annexe en rez-de-chaussée d'un futur immeuble de logements privés. A partir du printemps 2025, l'ensemble des

informations relatives au calendrier global de l'opération, à la gestion transitoire au sein du quartier ainsi qu'au phasage des démolitions et des travaux de réhabilitation sera centralisé dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant au printemps 2025.

Enfin, une maison du projet itinérante verra le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev qui stationnera tous les vendredis pendant les jours de marché, devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls afin d'informer les habitants sur le projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.

Vous évoquez la fermeture des commerces. Dans un premier temps, les immeubles en cours de construction le long de l'avenue Descartes (programme Maestria) accueilleront plusieurs cellules commerciales de proximité (en cours d'attribution) dès début 2026. L'actuel bureau de poste du centre commercial Maurice Audin y sera transféré, tandis qu'une nouvelle boulangerie y ouvrira ses portes. L'ouverture d'une pharmacie et la relocalisation d'un cabinet médical sont actuellement à l'étude. Le marché des Tilleuls, quant à lui, sera maintenu pendant toute la durée de l'opération. De plus, afin de limiter l'impact lié à la fermeture des commerces du centre commercial Maurice Audin, des pistes de réflexions avancées ont été engagées afin de mettre en place des solutions commerciales temporaires type dépôt de pain etc.

Le projet prévoit quant à lui la création d'une nouvelle polarité commerciale autour de la future place qui sera construite également le long de l'avenue Descartes avec notamment l'implantation d'une moyenne surface alimentaire qui est à l'étude ainsi que des commerces de bouche de qualité en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles. Ces commerces donneront sur la future place du marché.

Vous mentionnez la démolition de près de 900 logements qui seraient remplacés par des opérations immobilières privées. Cependant, un logement social doit être reconstitué lorsque celui-ci est démoli dans le cadre d'un projet ANRU. La moitié de ces 900 logements, donc 450, seront reconstitués sur site avec une politique volontariste d'y reloger les habitants qui souhaiteraient rester au sein du quartier des Tilleuls. L'autre moitié de ces logements démolis est reconstituée hors site afin d'y développer la mixité sociale.

Le travail sur la pleine terre et la végétalisation sera mise en œuvre dans le cadre des études de conception des espaces publics qui débutent. L'agrandissement du parc et l'aménagement paysager ne se feront pas au détriment des espaces verts existants. Une attention particulière est portée à la préservation du patrimoine arboré et à l'intégration du projet dans son environnement naturel. Le but est d'offrir plus d'espaces de détente et de respiration aux habitants.

Concernant la conservation du patrimoine arboré sur le quartier des Tilleuls, ce travail va tout juste démarrer puisque la maîtrise d'œuvre paysagiste en charge des espaces publics vient d'être notifiée ce mois-ci. Ainsi, le cabinet Osty et associés prendra comme donnée d'entrée le patrimoine arboré existant aux Tilleuls afin de penser les futurs et nouveaux espaces publics du quartier.

@27 - MIGNOT Didier - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 13:19:09

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : projet inacceptable en l'état

Contribution :

Pour un projet de cette ampleur, la concertation avec les habitants est bien en deçà de ce qu'elle aurait dû être. D'ailleurs on ne peut pas raisonnablement parler de concertation puisque les rares moments d'échanges avec le public se sont cantonnés à la présentation d'un projet déjà bouclé et relevaient davantage d'opérations marketing qu'autre chose. Ce déni de démocratie pèsera lourd quant à l'adhésion des habitants à ce projet, ce qui constitue un réel handicap pour la réussite finale d'une telle opération urbaine. La fermeture des commerces actuels accentue encore davantage le sentiment de relégation pour la population qui se sent totalement exclue des décisions. « Le doublement de la surface du parc urbain avec un aménagement paysager d'envergure autour d'espaces verts et de l'eau ». Cette affirmation relève quasiment de l'escroquerie pour qui connaît le parc urbain, le territoire concerné et la densité annoncée du projet. Il faudrait déjà commencer par préserver le remarquable patrimoine arboré du site et cela nécessite la plus grande vigilance. Sur la question des relogements, il y a les belles intentions annoncées et la réalité des faits. Plusieurs témoignages convergent pour expliquer que lorsqu'une famille se retrouve seule face au bailleur au sujet de son logement, la situation est bien plus complexe et bien moins idyllique que ce qu'il se dit en public. La densification urbaine est démesurée et ne répond pas - du fait de constructions en accession à la propriété inabornables financièrement par l'immense majorité des Blanc-Mesnilois – aux besoins de logements des habitants. Si une rénovation urbaine est évidemment nécessaire et demandée depuis bien longtemps, celle-ci doit se faire tout autrement en mettant à profit notamment les nombreux et vastes espaces verts du site et en accentuant la présence de services publics de proximité qui sont annoncés comme préservés à l'identique d'aujourd'hui... mais avec 2000 logements supplémentaires ! Bref, les habitants des Tilleuls ne souhaitent pas habiter dans un endroit calquer sur le Plessis Robinson par la seule volonté d'un sénateur maire de fait, mais bien dans un Blanc-Mesnil qu'ils auraient aimé contribuer à façonner eux-mêmes.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme déjà évoqué, le projet d'aménagement va encore être amené à évoluer et précisé, l'ensemble de ces évolutions fera l'objet de temps d'échanges avec les habitants. La dernière phase de concertation préalable s'étant achevée en mai 2024, elle a conclu à la validation par l'ensemble des parties prenantes, y compris les services de l'Etat et l'ANRU, du programme global de construction et du nombre de logements à construire ou à réhabiliter sur le quartier.

Vous évoquez la question de la concertation. Une maison du projet itinérante verra le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev présent tous les vendredis matin devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls qui servira de lieu d'échanges et d'informations avec les habitants du quartier, sur l'ensemble du projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.

Concernant la présence de commerces dans le quartier, l'actuel bureau de poste du centre commercial Maurice Audin sera transféré sur l'avenue Descartes début 2026, tandis qu'une nouvelle boulangerie y ouvrira également ses portes. L'ouverture d'une pharmacie et la relocalisation d'un cabinet médical aussi sont actuellement à l'étude. Le marché des Tilleuls, quant à lui, restera ouvert durant toute la durée des travaux, de manière

temporaire sur un autre foncier en cœur de quartier, afin de permettre la démolition du centre commercial Maurice Audin et ainsi la construction de nouveaux logements sociaux pour le relogement des habitants des Tilleuls.

De plus, afin de limiter l'impact lié à la fermeture des commerces du centre commercial Maurice Audin, des pistes de réflexions avancées ont été engagées afin de mettre en place des solutions commerciales temporaires type dépôt de pain etc.

Le travail sur la pleine terre et la végétalisation sera mise en œuvre dans le cadre des études de conception des espaces publics qui débutent. L'agrandissement du parc et l'aménagement paysager ne se feront pas au détriment des espaces verts existants. Une attention particulière sera portée à la préservation du patrimoine arboré et à l'intégration du projet dans son environnement naturel. Le but est d'offrir plus d'espaces de détente et de respiration aux habitants.

@28 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 14:17:05

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Projet de reconstitution du quartier des tilleuls

Contribution :

Concernant ce projet, nous n'avons aucune information et beaucoup de craintes pour notre avenir. C'est bien de rénover le quartier, mais qu'est-ce qu'on va devenir, nous ? On ne sait même pas où on va être relogés, ni dans quelles conditions. On ne sait pas non plus quand on va devoir partir. Il y a beaucoup de questions sans réponse et un manque de transparence envers nous, les habitants de ce quartier qu'ils veulent détruire. En plus, j'ai entendu dire que si on nous reloge, ce sera dans d'autres bâtiments anciens. Si c'est vrai, on va déménager pour, dans quelques années, se retrouver encore dans la même situation, à devoir quitter nos logements. Comme je l'ai dit, c'est bien d'avoir des projets, mais il faudrait aussi les expliquer, car ce sont des familles, des enfants et des personnes âgées qui vont voir leur vie changer. Un peu plus de transparence serait vraiment apprécié.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Vous évoquez entre autres les modalités de relogement des ménages qui résident dans les logements démolis, ainsi que leurs situations. En effet, environ un peu moins d'un tiers des logements qui existent aux Tilleuls seront démolis notamment de par leur état de vétusté. Préalablement à la démolition, l'intégralité des habitants de ces bâtiments devront être relogés par leurs bailleurs. Chaque bailleur social a initié les enquêtes sociales pour rencontrer les ménages qui résident dans les bâtiments voués à la démolition pour trouver des solutions viables et adaptées à chacun.

Pour cela, plusieurs possibilités existent : en fonction des demandes des habitants cela peut être un relogement dans un autre quartier de la commune, un relogement dans le futur projet dans un des nouveaux bâtiments qui sera construit par leur bailleur, ou alors un départ du Blanc-Mesnil avec un relogement dans un logement social sur un autre territoire. Ces discussions ont lieu dans le cadre des « enquêtes sociales » organisées par les bailleurs.

Vous mentionnez l'absence d'information centralisée et le manque de transparence. Le calendrier des enquêtes sociales et des réunions publiques des différents bailleurs ayant été propre à chaque bâtiment ou résidence, il n'y a pas eu de communication transversale afin d'éviter la confusion. A l'avenir l'ensemble des informations relatives au calendrier global de l'opération ainsi qu'au phasage des démolitions et des travaux de réhabilitation sera centralisé dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant au printemps 2025.

Enfin, des actions de concertation et une maison du projet itinérante va voir le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev qui stationnera tous les vendredis pendant les jours de marché, devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls afin d'informer les habitants sur le projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.

Comme déjà évoqué le projet d'aménagement va encore être précisé et amené à évoluer, l'ensemble de ces évolutions fera l'objet de temps d'échanges avec les habitants. La dernière phase de concertation préalable s'étant achevée en mai 2024 a conclu à la validation par l'ensemble des parties prenante, y compris les services

Export généré le 20/03/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 17/02/2025 et le 20/03/2025

de l'Etat et l'ANRU du programme global de construction et du nombre de logements à construire ou à réhabiliter sur le quartier.

@29 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 15:05:12

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : La désinformation de ce projet

Contribution :

Les principales personnes concernées par ce projet c'est à dire les habitants des tilleuls ne sont même pas invités à participer aux projets de plus vous voulez nous déloger pour nous reloger dans un vieux bâtiment pour laisser de la place pour de "la diversité" dans les nouveaux. Depuis que nous sommes ici pour ma part 19 ans la société qui est en charge des tilleuls nous a fait subir tout et n'importe quoi entre les cafards, les rats, la moisissure, les chauffe-eau qui ne fonctionnent pas, les compteurs électriques qui datent de 1990 et qui saute toutes les 10 min on a tout supporté et vous sortez de nulle part vous décidez SANS nous consulter de tout détruire et de nous reloger dans des bâtiments à peine rénovés c'est dégoûtant regarder vous dans un miroir

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le quartier des Tilleuls n'a pas connu de rénovation lourde depuis sa création dans les années 1960. A ce titre, le projet prévoit une majorité de réhabilitations et de résidentialisations du patrimoine existant avec un niveau de prestations très ambitieux qui représente un niveau d'investissement par logement important. Ces réhabilitations lourdes seront réalisées afin de transformer l'image des résidences tout en atteignant une qualité proche du neuf avec des investissements à hauteur de 65 000 € en moyenne par logement (hors résidentialisation) qui permettra ainsi de faire diminuer les charges mensuelles puisque des labels énergétiques très ambitieux sont visés : certification NF Habitat HQE et label BBC.

Le programme de travaux agira à la fois sur la thermique (isolation par l'extérieur, VMC, changement des fenêtres, raccordement à l'eau chaude sanitaire et au réseau de chaleur urbain), sur l'entretien (réfection de l'étanchéité, mise en conformité électrique, remplacement des appareils sanitaires) et sur le cadre de vie (peintures, faïences, équipements sanitaires, externalisation des ordures ménagères etc.)

La démolition d'une partie des bâtiments existants demeure un impératif. D'une part étant donné leur état de vétusté, d'autre part, du fait des conditions de l'ANRU qui finance le projet et qui incite fortement à la démolition pour permettre d'accueillir de nouveaux bâtiments et ainsi diversifier l'offre en logements, notamment privés.

Vous mentionnez l'absence d'information. Le calendrier des enquêtes sociales et des réunions publiques des différents bailleurs ayant été propre à chaque bâtiment ou résidence, il n'y a pas eu de communication transversale afin d'éviter la confusion. A l'avenir, l'ensemble des informations relatives au calendrier global de l'opération ainsi qu'au phasage des démolitions et des travaux de réhabilitation sera centralisé dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant au printemps 2025.

Enfin, une maison du projet itinérante verra le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev présent tous les vendredis matin devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls qui servira de lieu d'échanges et d'informations avec les habitants du quartier, sur l'ensemble du projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.

@30 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 16:40:49

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Inquiétude

Contribution :

Tout se passe sans qu'on est le choix, sans qu'on nous questionne sur ce qu'on a besoin ou non. Oui il y'a eu des réunions, mais ce n'est pas un échange, on est pas écouté, ils prétendent seulement le faire. Les inquiétudes se posent sur la réhabilitation des appartements, malgré certaine problématique commune il existe aussi dans chaque appartement à des propres problématique uniques qui doivent être prit en compte !! Rajouter des immeubles à la place de parking alors qu'il est déjà compliqué de se stationner légalement. Nos HLM se transforme en logement privé, le social n'est plus aux centres du problème tout ce qui reste c'est l'argent et la façade de ces nouveaux immeubles.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Vous mentionnez les problématiques propres à chaque appartement et la question du stationnement. Chaque bailleur social a initié les enquêtes sociales pour rencontrer les ménages qui résident dans les bâtiments voués à la démolition pour trouver des solutions viables et adaptées à chacun.

Aujourd'hui, le stationnement, la présence d'épaves et la mécanique sauvage sont une des difficultés importantes des Tilleuls. Les politiques de stationnement seront largement amenées à évoluer dans le projet futur. Les bâtiments neufs auront leurs places de parking en infra structure, et chaque résidence réhabilitée aura des nappes de stationnement à contrôle d'accès.

Vous parlez de la question de la concertation et l'information auprès des habitants. A partir du printemps 2025, l'ensemble des informations relatives aux travaux et aux transformations à venir au sein du quartier seront centralisées dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant au printemps 2025.

Enfin, une maison du projet itinérante verra le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev présent tous les vendredis matin devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls qui servira de lieu d'échanges et d'informations avec les habitants du quartier, sur l'ensemble du projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.

@31 - TONELLO Véronique - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 16:48:44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : ZAC des Tilleuls au Blanc-Mesnil

Contribution :

Où est le respect des habitants avec si peu de concertation? Que vont-ils devenir? Incompréhensible de fermer les commerces avant le début des travaux. Rénover et réhabiliter l'ensemble du quartier avec des architectes et urbanistes vaut mieux que démolition et construction de très mauvais goût.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Vous évoquez la fermeture des commerces ainsi que la nécessaire réhabilitation plutôt que la démolition.

La fermeture des commerces est un préalable nécessaire pour pouvoir démolir le centre commercial, à la place duquel un immeuble de logement sera construit pour accueillir une partie des personnes relogées. Le marché forain du vendredi sera maintenu sur le quartier pendant toute la durée de l'opération.

De plus, les immeubles en cours de construction le long de l'avenue Descartes (programme Maestria) accueilleront plusieurs cellules commerciales de proximité (en cours d'attribution) dès début 2026. L'actuel bureau de poste du centre commercial Maurice Audin y sera transféré, tandis qu'une nouvelle boulangerie y ouvrira ses portes. L'ouverture d'une pharmacie et la relocalisation d'un cabinet médical sont actuellement à l'étude. Le marché des Tilleuls, quant à lui, sera maintenu pendant toute la durée de l'opération. De plus, afin de limiter l'impact lié à la fermeture des commerces du centre commercial Maurice Audin, des pistes de réflexions avancées ont été engagées afin de mettre en place des solutions commerciales temporaires type dépôt de pain etc.

Le projet prévoit quant à lui la création d'une nouvelle polarité commerciale autour de la future place qui sera construite également le long de l'avenue Descartes avec notamment l'implantation d'une moyenne surface alimentaire qui est à l'étude ainsi que des commerces de bouche de qualité en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles. Ces commerces donneront sur la future place du marché. Sur le volet réhabilitation des logements et rénovation, le quartier des Tilleuls n'a pas connu de rénovation lourde depuis sa création dans les années 1960. A ce titre, le projet prévoit une majorité de réhabilitations et de résidentialisations du patrimoine existant avec un niveau de prestations très ambitieux qui représente un niveau d'investissement par logement important. Ces réhabilitations lourdes seront réalisées afin de transformer l'image des résidences tout en atteignant une qualité proche du neuf avec des investissements à hauteur de 65 000 € en moyenne par logement (hors résidentialisation) qui permettront ainsi de faire baisser les charges pour les locataires, étant donné que des labels énergétiques ambitieux sont visés dans le cadre du projet : certification NF Habitat HQE et, label BBC. Le programme de travaux agira à la fois sur la thermique (isolation par l'extérieur, VMC, changement des fenêtres, raccordement à l'eau chaude sanitaire et au réseau de chaleur urbain), sur l'entretien (réfection de l'étanchéité, mise en conformité électrique, remplacement des appareils sanitaires) et sur le cadre de vie (peintures, faïences, équipements sanitaires, externalisation des ordures ménagères etc.)

La démolition d'une partie des bâtiments existants demeure un impératif. D'une part, étant donné leur état de vétusté, d'autre part, du fait des conditions de l'ANRU qui finance le projet et qui incite fortement à la démolition pour permettre d'accueillir de nouveaux bâtiments et ainsi diversifier l'offre en logements, notamment privés.

Afin de fiabiliser la concordance des ensembles bâtis neufs, avec les projets réhabilités, les espaces publics et paysagers, les stationnements, la conception du projet d'ensemble est confiée depuis le mois de mars 2025 à une équipe pluridisciplinaire d'architectes, urbanistes, paysagistes et bureau d'études techniques.

Sur la question de la concertation, une maison du projet itinérante verra le jour avant l'été 2025 pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev présent tous les vendredis matin devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls qui servira de lieu d'échanges et d'informations avec les habitants du quartier, sur l'ensemble du projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.

Enfin, à partir du printemps 2025, l'ensemble des informations relatives aux travaux et aux transformations à venir au sein du quartier seront centralisées dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant au printemps 2025.

@32 - Essalhi Jalalle - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 16:54:58

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Contribution collective du Café associatif des Tilleuls

Contribution :

Madame, Monsieur,Le Café associatif des Tilleuls a l'honneur de contribuer à l'enquête publique sur le projet de création de la ZAC des Tilleuls, dans une démarche constructive, placée sous le signe de l'intelligence collective et motivée par une volonté de participer à la gouvernance du projet.Il est précisé que les § 1 à 3 apportent des éléments de contexte sur l'élaboration de la présente contribution. Les § 4 et 5 correspondent au fond de la contribution. Le § 6 précise et rappelle des éléments de contribution antérieurs. Enfin, les § 7 et 8 concluent et annexent la présente contribution.Nos remerciements vont aux salariées et bénévoles de l'association pour l'organisation des ateliers de concertation à l'origine de cette contribution. Ils vont aux habitants et usagers du quartier pour leur présence et leurs témoignages. Nous remercions enfin et surtout la Ville du Blanc-Mesnil, qui a répondu à l'invitation de participer à un atelier de concertation, malgré des relations passées parfois tendues. Nous espérons que ce travail contribuera à rétablir un dialogue constructif avec la Ville, afin de préserver l'association, ce lieu si spécial, menacée de disparition par la démolition de son siège social dans le cadre du projet.Cette contribution est contenue dans le fichier ci-joint.Nous attirons votre attention sur le fait que, faute de temps, la présente contribution ayant été déposée dans les dernières minutes, nous n'avons pas pu proposer la version maquettée. Mais la présente contribution fera l'objet d'une contribution complémentaire aux porteurs de projet, et sera accessible sur le site internet de l'association.Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.Pour Le Tilia,Son Président bénévole,Jalalle Essalhi

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Contribution collective du Café associatif des Tilleuls.pdf, page 1 sur 15



Café associatif des Tilleuls
CCAL des Tilleuls – 7 allée Violet-le-Duc
93150 Le Blanc-Mesnil

SIRET : 750 224 651 00026
Code APE : 94.99Z

*
**

CONTRIBUTION COLLECTIVE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DES TILLEULS AU BLANC-MESNIL

*
**

Sommaire :

1. Principes de la contribution
2. Une contribution à l'initiative du Café associatif des Tilleuls
3. Méthodologie de la contribution
 - 3.1. Sur la communication de la concertation
 - 3.2. L'enjeu de l'animation de la concertation
 - 3.3. Sur le bilan de la méthodologie
4. Contribution collective à l'enquête publique sur le projet de création de la ZAC des Tilleuls
 - 4.1. Sur les évolutions et le suivi
 - 4.2. Sur la concertation
 - 4.3. Sur le relogement
 - 4.4. Une phase intermédiaire difficile
 - 4.5. Sur le futur quartier
5. Propositions positives pour l'aménagement de la ZAC des Tilleuls
6. Observations sur le bilan de la concertation annexée au dossier de création de la ZAC
 - 6.1. Sur le bilan de la concertation
 - 6.2. Sur le conseil citoyen
 - 6.3. Sur la concertation citoyenne autonome
7. Conclusion
8. Annexes

Web : www.letilia.org – Mél : contact@letilia.org / bureau@letilia.org – Tél : 09 50 24 82 15 / 06 62 14 95 41

0

§
6

Nota bene : Faute de temps, la présente contribution ayant été déposée dans les dernières minutes, nous n'avons pas pu proposer la version maquetée. Mais la présente contribution fera l'objet d'une contribution complémentaire, notamment accessible en ligne.

§
6

Avant-propos

Le Café associatif des Tilleuls a le plaisir de contribuer à l'enquête publique sur le projet de création de la ZAC des Tilleuls, dans une démarche constructive, placée sous le signe de l'intelligence collective et motivée par une volonté de participer à la gouvernance du projet.

Il est précisé que les § 1 à 3 apportent des éléments de contexte sur l'élaboration de la présente contribution. Les § 4 et 5 correspondent au fond de la contribution. Le § 6 précise et rappelle des éléments de contribution antérieurs. Enfin, les § 7 et 8 concluent et annexent la présente contribution.

Nos remerciements vont aux salariées et bénévoles de l'association pour l'organisation des ateliers de concertation à l'origine de cette contribution. Ils vont aux habitants et usagers du quartier pour leur présence et leurs témoignages. Nous remercions enfin et surtout la Ville du Blanc-Mesnil, qui a répondu à l'invitation de participer à un atelier de concertation, malgré des relations passées parfois tendues. Nous espérons que ce travail contribuera à rétablir un dialogue constructif avec la Ville, afin de préserver l'association, ce lieu si spécial, menacée de disparition par la démolition de son siège social dans le cadre du projet.

1. Principes de la contribution

Dans le contexte du projet de renouvellement urbain des Tilleuls, les rapports entre les porteurs de projet et la population sont perçus comme "distants" et "détériorés". La présente contribution s'inscrit dans une volonté sincère de renouveler la relation entre les habitants du quartier, les commerçants, les professionnels, les bénévoles, les usagers ("la population"), et les porteurs de projet.

En effet, la population appelle de ses vœux à une solution structurelle pour remédier à la ghettoïsation du quartier, telle qu'une opération de renouvellement urbain, pourvu que cette solution structurelle soit soucieuse de la parole et des aspirations des premiers concernés.

2. Une contribution à l'initiative du Café associatif des Tilleuls

La présente contribution collective est organisée à la seule initiative du Tilia, la dernière association qui ait une intervention directe dans le quartier. En effet, depuis l'incendie de la Maison des Tilleuls et depuis le déménagement des autres associations, il ne reste plus que Le Tilia et la Régie de quartier, la seconde ayant une offre d'insertion par l'activité économique plutôt qu'une offre sociale comme celle du Tilia.

2.1. Sur Le Tilia

Le Tilia est un café associatif situé au cœur du déclinant Centre commercial des Tilleuls. C'est un tiers-lieu ouvert par et pour ses bénéficiaires, qui agit contre l'exclusion sociale, en particulier des personnes âgées ou porteuses de handicaps, par la mise à disposition d'un espace de convivialité.^{1,2}

L'association est le fruit d'un travail de concertation citoyenne réalisé par la population, entre mars 2010 et décembre 2011, déjà à l'époque pour remédier à :

- l'augmentation des violences sur les biens,
- la carence en services publics,
- l'emprise du trafic de stupéfiants, et
- aux rapports difficiles entre générations dans l'espace public.

Depuis, l'association s'est structurée en quatre pôles pour répondre au diagnostic territorial³ :

- Alimentation solidaire,
- Santé et bien-être,
- Intergénérationnalité,
- Citoyenneté.

L'expérience sur le temps long a montré que Le Tilia faisait partie de la solution, par la participation des habitants à la gouvernance de l'association et par le nombre de bénéficiaires aidés chaque année.⁴

¹ <https://letilia.org/qui-sommes-nous/>

² Charles Henry, "Au Blanc-Mesnil, le Tilia, tiers-lieu autonomie, réchauffe le quartier des Tilleuls", 22 décembre 2022, [Citoyens.com](https://citoyens.com).

³ Le Tilia est évoqué dans le dernier [contrat de ville du Blanc-Mesnil](#) (2015-2020), pp. 61-63 et p. 86.

⁴ Café associatif des Tilleuls, Rapport d'activité 2024.

2.2. Sur l'intérêt du Tilia pour l'enquête publique

À plus forte raison, cette initiative s'inscrit dans la réalisation de l'objet social de l'association. En effet, dans leur version fondatrice du 17 novembre 2011 et dans leur version révisée du 17 avril 2021, les statuts du Tilia stipulent que :

Cette association crée et gère le café associatif au sein du grand ensemble des Tilleuls, dont les objectifs sont :

- 2.1. Accueillir les habitants de tous âges dans un espace de convivialité pour partager et sortir de l'isolement ;*
- 2.2. Permettre et entretenir le lien social autour de moments conviviaux ;*
- 2.3. Soutenir des démarches collectives d'habitants ;*
- 2.4. Amener les habitants à progressivement reprendre contact avec les partenaires locaux.*

Ainsi, la présente contribution se veut être un travail de médiation entre la population et les porteurs de projet, aux termes de l'article 2.4. des statuts de l'association.

2.3. Sur la situation locative du Tilia

Le siège social de l'association fait partie du périmètre de démolition du projet NPNRU des Tilleuls. Il est nécessaire de trouver une solution de relogement pour Le Tilia, dans le quartier, dans la mesure où c'est la dernière association qui a une intervention directe aux Tilleuls et dans la mesure où la raison sociale de l'association est de servir le quartier qui l'a vu naître.

Malgré la solidité de son modèle économique et la densité de son offre, l'avenir de l'association n'est plus entre ses mains. L'association a anticipé cette situation et travaille depuis juin 2021 à son déménagement. Force est de constater qu'en février 2025, aucune solution n'a été trouvée.

Le Bureau de l'association a multiplié les initiatives auprès des collectivités, des élus, de l'administration et des bailleurs pour remédier à cette situation de précarité locative.

Il appartient désormais aux porteurs de projet de se positionner.

3. Méthodologie de la contribution

Partant du constat que la population ne se saisissait pas de l'avis d'enquête publique affichée dans le quartier compte tenu du faible nombre de contributions à l'enquête publique, Le Tilia a pris l'initiative d'organiser un temps de "concertation/médiation" sur le projet de création de la ZAC des Tilleuls, par deux ateliers les mercredi 12 et samedi 15 mars 2025.



3.1. Sur la communication de la concertation

Pour mobiliser la population, Le Tilia a déployé une stratégie de communication à plusieurs niveaux, en ciblant plusieurs publics, selon les outils de communication les plus adaptés pour chaque public.

Les cibles de la campagne de communication par ordre d'importance :

- Les habitants, les commerçants, les professionnels, les bénévoles et les usagers du quartier,
- Les porteurs de projet, et
- L'administration et les collectivités territoriales.

Les outils de communication utilisés :

- Un logiciel de *relationship management* pour les campagnes d'emailing et de SMS,
- Les réseaux sociaux,
- La distribution d'imprimés publicitaires sur le marché des Tilleuls, et
- Le bouche-à-oreille.

3.2. L'enjeu de l'animation de la concertation

Le Tilia a lancé un appel au bénévolat pour animer ces deux ateliers de concertation, parmi les adhérents et bénévoles Blanc-Mesnilois de l'association, sur la base de compétences en droit de l'urbanisme et en médiation sociale. Christian D. et Zouina M. ont bien voulu répondre à cet appel, et Le Tilia a bien sûr accepté leur aide, dans l'intérêt de la population.

Il convient toutefois de préciser, en toute transparence, que Christian D., retraité et usager du quartier, et Zouina M., cadre, ancienne habitante et travailleuse sociale du quartier, sont tous les deux réputés pour leur engagement militant et parfois perçus comme des opposants à la majorité municipale de la Ville du Blanc-Mesnil.

S'il n'y a pas lieu de discriminer quiconque en raison d'opinions politiques, il est évident que le choix de ces deux animateurs faisait courir le risque de décrédibiliser l'initiative du Tilia en reléguant la portée de "concertation/médiation" au profit de considérations politiques ou partisans.

Pour éviter ce risque, Le Tilia a pris plusieurs mesures concrètes :

- En amont de la concertation, le Président de l'association a donné des consignes claires et fermes sur la nécessité de circonscrire les échanges aux principes de l'initiative.
- En amont de la concertation, un journaliste du média "Citoyens.com", abonné à l'une des listes de diffusion du Tilia, à sa seule initiative, a appelé le standard téléphonique de l'association pour demander l'autorisation de couvrir l'initiative. Le Bureau y a vu une opportunité de rendre publique la bonne volonté du Tilia, et sans donner aucune consigne sur le contenu de l'article à paraître, il a été accepté la présence du journaliste à l'initiative.⁵
- En amont de la concertation, dans le même ordre d'idée, à leur seule initiative, deux adhérents de l'association, documentaristes à titre professionnel, ont demandé l'autorisation de capter des images de l'initiative. Le Bureau y a vu une opportunité de prouver la bonne volonté du Tilia, et sans donner aucune consigne sur la portée des captations, il a été accepté la présence de ces adhérents et documentaristes à l'initiative.
- Entre les deux ateliers de concertation, Le Tilia a reçu la visite d'un médiateur de la Ville du Blanc-Mesnil, en quête de précisions sur l'initiative. Non seulement Le Tilia a apporté des garanties sur la portée de l'initiative en restituant le premier atelier, mais a directement invité ce médiateur au deuxième atelier – qui a répondu présent à l'invitation.

⁵

<https://94.citoyens.com/2025/renouvellement-urbain-au-blanc-mesnil-demiers-jours-pour-donner-son-avis-sur-le-futur-quartier-des-tilleuls-17-03-2025.html>

- Entre les deux ateliers de concertation, le Président de l'association a personnellement invité l'Adjoint au Maire chargé de l'Habitat et du NPNRU à Paris Terres d'Envol au deuxième atelier – qui a répondu – qui a également répondu présent à l'invitation.
- Pendant les deux ateliers de concertation, le Président de l'association a veillé à soutenir les représentants de la Ville du Blanc-Mesnil, venus apporter des réponses à la population, pour éviter que le cadre ne puisse être hostile.⁶
- En aval de la concertation, les représentants de la Ville du Blanc-Mesnil ont exprimé de la satisfaction quant à la tournure des débats malgré un sujet difficile.

3.3. Sur le bilan de la méthodologie

Les premiers éléments de bilan quantitatif illustrent que :

- Trois campagnes d'emailing ont permis de toucher 312 destinataires sur 319, le 3 mars, puis 450 destinataires sur 473, le 6 mars, puis 427 destinataires sur 432, le 14 mars.

Les destinataires de ces campagnes étaient notamment :

- Les adhérents du Tilia,
 - Les participants aux activités du Tilia,
 - Les abonnés à la newsletter du Tilia,
 - L'Agence Locale d'Insertion du Blanc-Mesnil - Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Dugny,
 - La Caisse d'allocations familiales,
 - Le Conseil économique, social et environnemental,
 - Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis,
 - Le Défenseur des droits,
 - Paris Terre d'Envol,
 - La Préfecture de la Seine-Saint-Denis,
 - Les amicales de locataires des Tilleuls pour les bailleurs Segens et Vilogia,
 - Les associations partenaires du Tilia,
 - Les bailleurs (Segens et L'apes, Vilogia et La Méta, Seine-Saint-Denis habitat), et
 - La Ville du Blanc-Mesnil.
- Trois campagnes de SMS ont permis de toucher 67 destinataires sur 68, le 10 mars, puis 80 destinataires sur 89, puis 80 destinataires sur 89, le 14 mars.

⁶ « [...] le président du café associatif Le Tilia, fixe d'emblée les limites du débat : "nous restons dans le cadre de notre objet social de médiation et de lutte contre l'isolement. Le but est d'apporter une réponse collective à l'enquête publique qui est en cours jusqu'au 20 mars. Personne n'est contre l'amélioration des conditions de vie du quartier. Au contraire, nous l'appelons de nos vœux, mais il y a plein d'inconnues", estime-t-il [...]" Source : Ibid.

Document : Contribution collective du Café associatif des Tilleuls.pdf, page 8 sur 15

Les destinataires de ces campagnes étaient notamment :

- Les participants aux activités du Tilia, et
- Les adhérents des amicales de locataires des Tilleuls pour les bailleurs Seqens et Vilogia.

- Cent imprimés publicitaires ont été distribués sur le marché des Tilleuls le 7 mars 2025.

Les destinataires de cette distribution étaient notamment :

- Les commerçants du Marché des Tilleuls,
- Les passants au Marché des Tilleuls,
- Les jeunes du quartier,
- Les animateurs de la Mission Locale Paris Terres d'Envol – antenne du Blanc-Mesnil.

- Sept publications partagées sur les réseaux sociaux (2 posts Instagram, 4 stories Instagram, 1 post Facebook) ont permis de couvrir 964 personnes, sans compter le nombre de vues ou d'interactions.
- Les deux ateliers ont rassemblé 29 participants, sans compter les deux animateurs, le journaliste et le personnel de l'association. En tout, 37 personnes ont assisté à l'événement.

Les premiers éléments de bilan qualitatif illustrent que :

Les objectifs assignés à la stratégie de communication ont presque tous été atteints, dans la mesure où la composition des participants a bien rassemblé les cibles visées :

- Il y avait aussi bien des habitants du quartier (23 personnes sur 37, soit 62% des participants), que des usagers (12 personnes sur 37, soit 32%). Les deux participants extérieurs au quartier mais qui ont un intérêt pour le quartier sont l' élu et le journaliste.
- Nous regrettons simplement l'absence de commerçants, qui s'explique néanmoins par le fait qu'en dehors du jour de marché, il n'y a plus de commerces aux Tilleuls puisque toutes les cellules commerciales ont fermé depuis le 10 janvier 2025.

Page 7 sur 14

4. Contribution collective à l'enquête publique sur le projet de création de la ZAC des Tilleuls

Les ateliers avaient pour objectifs de recueillir la parole de la population dans le cadre de l'enquête publique organisée du 17 février au 20 mars 2025, afin que l'aménagement de la ZAC des Tilleuls prenne en compte leurs paroles et aspirations.

L'enquête publique étant uniquement en ligne, elle exclut de fait un nombre important de répondants, peu à l'aise avec le numérique. C'est pourquoi Le Tilia, en tant qu'espace ressource implanté au cœur du quartier depuis plus de dix ans, a organisé ce temps de recueil des avis des premiers concernés.

Il ressort de l'expression de la population concernant le projet d'aménagement de la ZAC des Tilleuls et *a fortiori* du projet de renouvellement urbain des Tilleuls, les éléments suivants :

4.1. Sur les évolutions et le suivi

Il est admis qu'il existe bel et bien de l'information et des ressources sur le projet, qui restent cependant peu accessibles et difficiles à décrypter, avec parfois des données contradictoires, notamment sur le calendrier et les conditions de relogement, et parfois imprécises, notamment sur la composition des espaces publics et sur l'offre de services à la population.

En réponse, la population formule les propositions 1 et 2 (§ 5.1 et §5.2).

4.2. Sur la concertation

L'unanimité des répondants considère que la concertation à l'élaboration du projet a été déficiente. Sans remettre en cause la légitimité des porteurs de projet, il est exprimé que la population n'a pas eu voix au chapitre.

Par exemple, le collectif citoyen n'a montré aucun signe de vie depuis 2019 et les travaux qu'il a réalisés entre 2016 et 2019 semblent n'avoir fait l'objet d'aucun réel effort de communication. Bien sûr, l'incendie de la Maison des Tilleuls et la pandémie de Covid-19 n'ont pas aidé.

En réponse, la population formule les propositions 3 et 4 (§ 5.3 § 5.4).

4.3. Sur le relogement

Lors des réunions publiques d'information des 27 avril et 29 mai 2024, les porteurs de projet ont indiqué que le relogement de la population déplacée aurait lieu, soit au Blanc-Mesnil, soit dans un périmètre de 5 kilomètres au Blanc-Mesnil, avec la possibilité de revenir sur site une fois les nouveaux immeubles construits. Il apparaît que ce soit différent dans les faits.

Par exemple, Madame X, âgée de 89 ans, domiciliée dans la tour Audin, dont la démolition est programmée en 2025, s'est vu proposer un relogement à Cergy Pontoise. Elle a refusé et ne comprend pas pourquoi elle doit quitter la commune, à son âge, alors qu'elle y a toutes ses attaches. Elle perçoit comme une extrême violence cette proposition. Suite à ce premier refus, elle s'inquiète car elle est laissée sans réponse par le bailleur.

Par exemple, Monsieur Y, âgé de 61 ans, s'est vu proposer un logement à Villiers-le-Bel. Il s'interroge sur la garantie de pouvoir être relogé dans la commune ou dans des communes limitrophes.

Par exemple, Madame Z, âgée de 63 ans, s'est effondrée en larmes au moment d'évoquer la démolition de son bâtiment, alors que des bâtiments de la même rue sont préservés. Elle s'inquiète de recevoir une proposition en dehors du Blanc-Mesnil comme d'autres habitants.

La mise en exergue de la compréhension de l'information et la réalité effective du relogement montre une différence importante. Ces échanges ont permis de poser des questions précises aux représentants de la Ville, et la présence des représentants de la Ville a permis d'apporter les réponses attendues.

On comprend maintenant que la population sera relogée selon le rythme de réalisation des démolitions et reconstructions, par conséquent l'opération à tiroir ne concerne qu'un nombre limité de personnes.

En réponse, Le Tilia formule la proposition 5 (§ 5.5).

4.4. Une phase intermédiaire difficile

La population a le sentiment que tout s'est arrêté dans l'attente de la réalisation du projet, qui devrait s'étaler sur de longues années. Les commerces (boulangerie, boucheries, primeur, laverie, bazar...) ont tous fermé et il ne reste plus que les établissements essentiels (médecins, La Poste, Le Tilia, pharmacie). On annonce aussi le déplacement du Marché des Tilleuls mais sans précision.

Document : Contribution collective du Café associatif des Tilleuls.pdf, page 11 sur 15

Cela représente une très grande difficulté, d'autant qu'une partie des habitants, seuls, âgés, isolés et globalement en perte d'autonomie se retrouvent sans solution de dépannage pour les achats de produits de premières nécessité, sinon celles des solidarités familiales et associatives.

Concernant l'entretien des logements et du patrimoine extérieur, il n'y a presque plus d'intervention d'entretien du patrimoine, ni dans les logements (dysfonctionnement du chauffage, problèmes d'humidité, absence d'eau chaude...) ni sur les espaces publics (les déchets s'empilent dans le quartier). Même si le patrimoine est voué à disparaître, il est important de donner des conditions de vie dignes à la population, d'autant plus que c'est un objectif des porteurs de projet.

Certains expriment que cela participerait d'une stratégie de pourrissement pour faciliter les départs.

En réponse, Le Tilia formule la proposition 6 (§ 5.6).

4.5. Sur le futur quartier

Pour les raisons évoquées aux § 4.1 à 4.4,

La majorité a exprimé un sentiment qu'ils ne seront pas ceux qui pourront rester une fois le quartier rénové, et vivent comme une double peine le fait de subir toutes les nuisances sans jouir des fruits de la rénovation urbaine.

Le manque d'information claire et de pédagogie sur la fermeture des commerces, ou le calendrier du projet et les conditions de relogement donnent l'impression à la population d'être abandonnée de tous. Ils sont très inquiets ne sachant pas quand et comment les destructions et rénovations vont se dérouler. Ils vivent cela comme une très grande violence.

En réponse, Le Tilia formule les propositions 7 et 8 (§ 5.7 et 5.8).

5. Propositions positives pour l'aménagement de la ZAC des Tilleuls

- 5.1. La population propose l'aménagement d'une maison du projet provisoire que pourrait permettre une construction modulaire dans le quartier.
- 5.2. La population propose l'organisation de permanences des chargés de projet auprès de la population grâce à la médiation du Tilia.
- 5.3. La population propose d'intégrer à la gouvernance du projet, l'exposition "Des Migrations aux Quartiers Populaires" qui est le résultat de trois années de portraits

Page 10 sur 14

Document : Contribution collective du Café associatif des Tilleuls.pdf, page 12 sur 15

d'habitant du travail. Ce travail s'intègre pleinement dans les objectifs de l'ANRU à l'article 7.3 de la convention du projet.^{7,8}

- 5.4. La population propose de déclassifier les travaux du conseil citoyen.
- 5.5. La population propose d'ouvrir la commission d'attribution des logements sociaux aux amicales des locataires et aux corps intermédiaires représentatifs de la population.
- 5.6. La population propose que la maison du projet proposée au § 5.1 invite les bailleurs à justifier leurs travaux d'entretiens, en toute transparence.
- 5.7. La population propose le maintien du Marché des Tilleuls sur site, le plus longtemps possible.
- 5.8. La population propose d'allouer des ressources humaines pour renforcer l'offre de dépôt de pain mise en place par Le Tilia, l'association n'ayant pas les épaules d'absorber toute la demande.

6. Observations sur le bilan de la concertation annexée au dossier de création de la ZAC

6.1. Sur le bilan de la concertation

Le bilan de la concertation annexée au dossier d'enquête publique est tiré de la phase conclusive des réunions publiques d'informations des 29 avril et 27 mai 2024.

Le Tilia salue les initiatives prises par les porteurs de projet, notamment par la Ville du Blanc-Mesnil, en réponse aux interventions qui ont eu lieu lors des réunions publiques d'information.

Mais on ne saurait se contenter du bilan de cette phase puisque ces deux réunions ont été présentées comme des réunions d'information et non de concertation. Il serait utile de joindre au bilan de la concertation du lancement du projet pour la rénovation du Haut du Blanc-Mesnil jusqu'à aujourd'hui.

⁷ Convention pluriannuelle type du projet de renouvellement urbain du Blanc-Mesnil - Quartier des Tilleuls, Juin 2024, [ANRU](#).

⁸ <https://centretignousdartcontemporain.fr/expositions/saison-2023-2024/migrations-quartiers-populaires-2024/>

Document : Contribution collective du Café associatif des Tilleuls.pdf, page 13 sur 15

6.2. Sur le conseil citoyen

Sur demande à la Direction de la démocratie participative - GUP, Le Tilia a pu consulter les compte rendus des réunions de conseil citoyen entre 2016 et 2019.

Nos observations s'appuient sur les documents suivants :

- Arrêté préfectoral de 2016 portant sur la composition du conseil citoyen,
- Compte rendu du 02/02/2016,
- Compte rendu du 08/03/2016,
- Compte rendu du 07/04/2016,
- Compte rendu du 14/04/2016,
- Compte rendu du 18/04/2016,
- Compte rendu du 04/05/2016,
- Compte rendu du 26/09/2016,
- Compte rendu du 27/10/2016,
- Compte rendu du 26/11/2016,
- Compte rendu du 05/12/2016,
- Compte rendu du 13/12/2016
- Compte rendu du 24/01/2017,
- Compte rendu du 28/02/2017,
- Compte rendu du 29/03/2017,
- Compte rendu du 20/04/2017,
- Compte rendu du 27/06/2017,
- Compte rendu du 04/07/2017,
- Compte rendu du 10/11/2017,
- Compte rendu du 11/12/2017,
- Compte rendu du 13/02/2018,
- Compte rendu du 14/03/2018,
- Compte rendu du 14/05/2018,
- Compte rendu du 17/09/2018,
- Compte rendu du 26/11/2018, et
- Compte rendu du 27/05/2019.

Jusqu'à la consultation de ces documents, qui ne sont pas publics, la population était persuadée qu'il n'y avait pas eu de concertation citoyenne, comme l'évoque le § 4.2. Mais l'honnêteté intellectuelle commande au Tilia de dire qu'il y a bel et bien eu une concertation citoyenne.

Page 12 sur 14

Nous ferons remarquer que ces compte rendus illustrent les efforts de concertation du conseil citoyen malgré le peu de moyens alloué à ses membres. Nous soulignons toutefois que la composition du conseil citoyen semble marquée politiquement, alors qu'un meilleur équilibre aurait été possible.

Sur ce dernier point et pour justifier l'absence de mobilisation du conseil citoyen depuis 2019, le bilan de la concertation indique que *"il a été rappelé par le Président du Conseil Citoyen que ce dernier avait fusionné avec le Conseil de Quartier en 2020. Ses membres ont été mobilisés dans le cadre de la réalisation du dossier présenté à l'ANRU en 2021 et celui en 2023."*

Nous posons la question de la compatibilité d'une telle mesure avec le principe de neutralité des conseils citoyens tel qu'interprété par le ministère de la ville dans la circulaire du 2 février 2017 relative aux conseils citoyens.

En outre, la Maison des Tilleuls où se réunissait le conseil de quartier Nord n'a pas été réhabilitée depuis le dernier incendie. Le déménagement du conseil vers le quartier Chemin Notre-Dame, éloigné des Tilleuls, n'a pas permis de mobiliser la population ; et les comptes rendus des réunions du conseil de quartier que nous avons consultés ne semblent pas confirmer la continuité du conseil citoyen dans le cadre de la fusion.

Pour toutes ces raisons, la population a l'impression unanime que la concertation citoyenne a été déficiente. Mais, ces critiques n'ont pour portée que de contribuer au bilan de la concertation. Le Tilia n'enlève rien à la légitimité du porteur de projet, notamment de la Ville du Blanc-Mesnil, qui revêt aussi une dimension de concertation. Nous comprenons aussi que la pandémie de Covid-19 n'a pas facilité le travail de concertation citoyenne. Nous aurions simplement voulu être associés.

6.3. Sur la concertation citoyenne autonome

La perception de la concertation citoyenne par la population a motivé l'association 'Nous Femmes d'Ici et d'Ailleurs' en soutien à un collectif d'habitants des Tilleuls, avec le soutien d'APPUII, à mener une concertation citoyenne autonome, entre juillet 2020 et juillet 2021.⁹

Au même titre que la présente contribution, Le Tilia a joué un rôle de médiation sociale dans la réalisation de ce travail, par la mise à disposition de la salle de l'association et l'orientation d'habitants intéressés par l'initiative vers l'initiative.

⁹ <https://appuii.wordpress.com/les-tilleuls-blanc-mesnil-93/>

Document : Contribution collective du Café associatif des Tilleuls.pdf, page 15 sur 15

L'aide du Tilia à ce travail a valu à l'association d'être mal perçue par la Ville du Blanc-Mesnil, or le contenu de ce travail ne saurait engager la responsabilité ou la réputation du Tilia qui a simplement voulu bien faire, encore moins des Bureaux élus à partir d'avril 2021.

Ce travail, si nous nous en détachons pour ces raisons, mérite d'être intégré au bilan de la concertation car il est perçu par la population comme un travail de qualité.

7. Conclusion

Faute de temps, la présente contribution ayant été déposée dans les dernières minutes, nous renvoyons la rédaction de la conclusion à la version définitive de la présente contribution, qui sera maquettée mais dont le contenu sera identique.

8. Annexes

Faute de temps, la présente contribution ayant été déposée dans les dernières minutes, nous renvoyons l'ajout des annexes à la version définitive de la présente contribution, qui sera maquettée mais dont le contenu sera identique.

Réponse du maître d'ouvrage :

Vous évoquez entre autres les modalités de relogement des ménages qui résident dans les logements démolis. En effet, environ un peu moins d'un tiers des logements qui existent aux Tilleuls seront démolis notamment de par leur état de vétusté. Préalablement à la démolition, l'intégralité des habitants de ces bâtiments devront être relogés par leurs bailleurs. Pour cela, plusieurs possibilités existent : en fonction des demandes des habitants cela peut être un relogement dans un autre quartier de la commune, un relogement dans le futur projet dans un des nouveaux bâtiments qui sera construit par leur bailleur, ou alors un départ du Blanc-Mesnil avec un relogement dans un logement social sur un autre territoire. Ces discussions ont lieu dans le cadre des « enquêtes sociales » organisées par les bailleurs et également lors des échanges avec la Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale.

Les enquêtes sociales réalisées en amont et avec finesse par les bailleurs sociaux permettent ainsi d'identifier, d'étudier et de connaître au mieux la situation des familles afin de faire des propositions de relogement le plus en adéquation possible avec leurs besoins. A ce titre, les processus de relogement constituent aussi des opportunités afin de proposer des logements mieux adapter aux situations des personnes : vieillissement des personnes et nécessité de vivre dans un logement rez-de-chaussée, agrandissement ou diminution de la cellule familiale et nécessité d'avoir un logement plus petit ou plus grand etc.

Enfin, la charte territoriale du relogement de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol, adoptée en 2018 permet d'encadrer au mieux ce processus de relogement et constitue ainsi un garde-fou pour les blanc-mesnilois. C'est d'ailleurs du fait de cette charte que des cellules locales de relogement pilotées par la Ville, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et les bailleurs se tiennent tous les mois afin de faciliter les processus de relogement et ainsi débloquent certaines situations compliquées. Pour répondre à vos propositions pour l'aménagement de la ZAC des Tilleuls, sur la question de la concertation, un bus Transdev stationnera tous les vendredis pendant les jours de marché, devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls afin d'informer les habitants sur le projet, avant l'été 2025. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier. De plus, à l'avenir, l'ensemble des informations relatives au calendrier global de l'opération ainsi qu'au phasage des démolitions et des travaux de réhabilitation sera centralisé dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant au printemps 2025.

S'agissant de vos remarques sur la phase intermédiaire difficile, notamment concernant la fermeture des commerces, dans un premier temps, les immeubles en cours de construction le long de l'avenue Descartes (programme Maestria) accueilleront plusieurs cellules commerciales de proximité (en cours d'attribution) dès début 2026. L'actuel bureau de poste du centre commercial Maurice Audin y sera transféré, tandis qu'une nouvelle boulangerie y ouvrira ses portes. L'ouverture d'une pharmacie et la relocalisation d'un cabinet médical sont actuellement à l'étude. Le marché des Tilleuls, quant à lui, sera maintenu pendant toute la durée de l'opération. De plus, afin de limiter l'impact lié à la fermeture des commerces du centre commercial Maurice Audin, des pistes de réflexions avancées ont été engagées afin de mettre en place des solutions commerciales temporaires type dépôt de pain etc.

Le projet prévoit quant à lui la création d'une nouvelle polarité commerciale autour de la future place qui sera construite également le long de l'avenue Descartes avec notamment l'implantation d'une moyenne surface alimentaire qui est à l'étude ainsi que des commerces de bouche de qualité en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles. Ces commerces donneront sur la future place du marché.

@33 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 16:56:13

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : ZAC des Tilleuls au Blanc-Mesnil

Contribution :

Que vont devenir les habitant-es? Inconcevable qu'il n'y ait plus de commerce de proximité. La bonne tendance est à la réhabilitation avec amélioration des habitats. Il faut revoir le projet malgré les coûts déjà engagés. Il ne faut pas démolir.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage : -

Vous évoquez la fermeture des commerces ainsi que la nécessaire réhabilitation plutôt que la démolition.

La fermeture des commerces est un préalable nécessaire pour pouvoir démolir le centre commercial, à la place duquel un immeuble de logements sera construit pour accueillir une partie des personnes relogées. Le marché forain du vendredi sera maintenu au cœur du quartier pendant toute la durée de l'opération.

Le quartier des Tilleuls n'a pas connu de rénovation lourde depuis sa création dans les années 1960. A ce titre, le projet prévoit une majorité de réhabilitations et de résidentialisations du patrimoine existant avec un niveau de prestations très ambitieux qui représente un niveau d'investissement par logement important. Ces réhabilitations lourdes seront réalisées afin de transformer l'image des résidences tout en atteignant une qualité proche du neuf avec des investissements à hauteur de 65 000 € en moyenne par logement (hors résidentialisation).

Le programme de travaux agira à la fois sur la thermique (isolation par l'extérieur, VMC, changement des fenêtres, raccordement à l'eau chaude sanitaire et au réseau de chaleur urbain), sur l'entretien (réfection de l'étanchéité, mise en conformité électrique, remplacement des appareils sanitaires) et sur le cadre de vie (peintures, faïences, équipements sanitaires, externalisation des ordures ménagères etc.)

La démolition d'une partie des bâtiments existants demeure un impératif. D'une part, étant donné leur état de vétusté, d'autre part, du fait des conditions de l'ANRU qui finance le projet et qui incite fortement à la démolition pour permettre d'accueillir de nouveaux bâtiments et ainsi diversifier l'offre en logements, notamment privés.

@34 - Angeline - Le Blanc-Mesnil

Organisme : VILOGIA

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 16:56:26

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PPVE DANS LE CADRE DE LA CREATION DE LA ZAC DES TILLEULS AU BLANC-MESNILTILLEULS

Contribution :

Bonjour, La rénovation des Tilleuls devait être un projet en faveur des habitants de la ZAC délaissés depuis de nombreuses années. Le grand problème est le manque d'accompagnement des habitants. Pour des immeubles qui initialement devaient être réhabilités mais qui seront finalement démolis, quelle est la situation des locataires? Et le respect de leurs droits et désir de rester dans leur quartier rénové? Les commerces ont été fermés rapidement et les lieux ne sont pas sécurisés. Absence totale de lumière le soir qui pénalise les familles. Qui est ce qui contrôle les bailleurs. Merci

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Vous évoquez entre autres les modalités de relogement des ménages qui résident dans les logements démolis, ainsi que leurs situations. En effet, environ un peu moins d'un tiers des logements qui existent aux Tilleuls seront démolis notamment de par leur état de vétusté. Préalablement à la démolition, l'intégralité des habitants de ces bâtiments devront être relogés par leurs bailleurs. Pour cela, plusieurs possibilités existent : en fonction des demandes des habitants cela peut être un relogement dans un autre quartier de la commune, un relogement dans le futur projet dans un des nouveaux bâtiments qui sera construit par leur bailleur, ou alors un départ du Blanc-Mesnil avec un relogement dans un logement social sur un autre territoire. Ces discussions ont lieu dans le cadre des « enquêtes sociales » organisées par les bailleurs.

A ce titre, vous mentionnez les derniers commerces sur le quartier qui ont dû être fermés, c'est d'ailleurs pour cela que le marché des Tilleuls sera maintenu pendant toute la durée de l'opération et que la poste sera transférée début 2026 avenue Descartes, dans les nouveaux bâtiments de l'opération Maestria. En effet, la démolition du centre commercial autour de la Tour Audin est un impératif. Plus elle se fera dans des délais restreints, plus cela permettra de construire en lieu et place de nouveaux bâtiments, notamment de logements sociaux permettant notamment de reloger les habitants de certains bâtiments démolis.

L'actuel bureau de poste du centre commercial Maurice Audin y sera transféré, tandis qu'une nouvelle boulangerie y ouvrira ses portes. L'ouverture d'une pharmacie et la relocalisation d'un cabinet médical sont actuellement à l'étude. Le marché des Tilleuls, quant à lui, sera maintenu pendant toute la durée de l'opération. De plus, afin de limiter l'impact lié à la fermeture des commerces du centre commercial Maurice Audin, des pistes de réflexions avancées ont été engagées afin de mettre en place des solutions commerciales temporaires type dépôt de pain etc.

Sur la question de la situation des locataires et le relogement, ce sont avant tout les bailleurs qui sont en charge du relogement, et ce dans un premier temps via les enquêtes sociales qu'ils réalisent et ensuite via l'accompagnement des familles porté par leur Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale. Elles prennent en charge le relogement des familles dans le cadre des démolitions, selon les modalités légales que vous évoquez. A ce titre, un processus spécifique et bien défini par la loi de 3 propositions par famille est mis en place pour le relogement des familles. Les enquêtes sociales réalisées en amont et avec finesse par les bailleurs sociaux permettent ainsi d'identifier, d'étudier et de connaître au mieux la situation des familles afin de faire des propositions de

relogement le plus en adéquation possible avec leurs besoins. A ce titre, les processus de relogement constituent aussi des opportunités afin de proposer des logements mieux adaptés aux situations des personnes : vieillissement des personnes et nécessité de vivre dans un logement rez-de-chaussée, agrandissement ou diminution de la cellule familiale et nécessité d'avoir un logement plus petit ou plus grand etc.

Cela étant dit, la volonté des porteurs du projet est bien de pouvoir reloger les habitants des Tilleuls qui souhaitent rester au sein de leur quartier une fois que les constructions neuves de logements sociaux seront délivrées. Il est vrai que certains habitants doivent temporairement être relogés en dehors de la ZAC, mais l'objectif reste de favoriser le retour des résidents dans le quartier une fois les nouvelles constructions achevées.

Enfin, la charte territoriale du relogement de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol, adopté en 2018 permet d'encadrer au mieux ce processus de relogement et constitue ainsi un garde-fou pour les blancs-mesnilois. C'est d'ailleurs du fait de cette charte que des cellules locales de relogement pilotées par la Ville, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et les bailleurs se tiennent tous les mois afin de faciliter les processus de relogement et ainsi débloquer certaines situations compliquées.

@35 - Contribution anonyme - Le Blanc-Mesnil

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 16:59:36

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : ZAC des tilleuls

Contribution :

Voici ma contribution pour la concertation : Page 6 : contexte urbain La ville du Blanc-Mesnil dispose effectivement d'un parc urbain (comme vous le cite dans votre rapport c'est le seul espace non urbanisé : alors pk avoir réaliser des constructions qui s'étendent sur la parc et pk ? Avoir créer des espaces pour les chevaux de la commune ? Et surtout avoir abandonné et laisser pour compte l'espace qui permettait au blanc-mesnilois de pratiquer le football entre amis !!! De plus, une partie du parc est laissé à l'abandon en stocker du sable : est-ce normal ? Page 6 et 7 : site d'implantation Pk le site des tilleuls a été concerné par l'ANRU ou NPRNU ? Parce que les bâtiments sont là depuis les années 1950 ? Les tilleuls sont composés essentiellement de logements sociaux tout comme chemin notre dame. Page 7 : périmètre de la ZAC Comment le périmètre a été défini ? Et pk c'est cette partie qui est concernée par la destruction ? Page 6 : usage actuel du secteur et foncier Le fait que les voies publiques ne sont pas majoritaires est-il un motif pour vouloir détruire cela ? Que faites-vous des habitats privés ? Page 8 : projet et justification À quel moment la population a été informée du projet de territoire porté par la ville ? La stratégie du projet est de chasser la population existante pour en ramener une autre donc on est la mixité sachant que 430 logements sont concernés par la rénovation et 3300 nouveaux logements dont nous ne savons pas le pourcentage de logements sociaux ? Vu 475 logements sociaux : ceci est extraordinaire !!!!! L'arrivée du métro à proximité de quartier doit servir aux habitants mais votre objectif et de faire partir une majorité de la population existante ? Le quartier est ouvert sur le reste de la ville : mais c'est vous qui avez décidé à travers votre stratégie de réduire ce quartier à néant depuis 2019 en faisant fermer la maison des tilleuls (motif : incident à répétition) mais n'oubliez pas que vous avez délégué les MPT à l'IFAC alors que les habitants, travailleurs vont alerter sur l'erreur de faire cela et 3 ans après vous avez arrêté la DSP car il ne faisait pas bien leur travail et surtout la maison des tilleuls a été laissé à l'abandon par la ville. Vous dites vouloir introduire une diversité typologique ? Connaissez vous la typologie actuelle ? Page 10 : le partenariat avec l'ANRU Vous dites que vous bée mis en place des actions de COM , de concertation et d'échange avec les habitants. Ceci est un mensonge, vous savez développé et mis en place des conseils de quartier ou les habitants n'ont pas été représentés par les leurs. La quartier des tilleuls abritent plus 10000 hbts et combien font parti du CQ ? Les représentants ont été choisis, manipulés et soudoyés par vous (la ville) en échange davantage en nature !!!! Page 11 : vous nous parler de diversification de la population pour permettre un rééquilibre du secteur ? Comment faites-vous cela ? Vous ne laissez pas la chance aux habitants actuels de profiter de ce cadre de vie !!!! L'image du quartier est celle que la municipalité veut donner !!! Le quartier des tilleuls n'est pas plus mauvais que les autres par contre c'est celui que vous avez laissé depuis votre arrivée au pouvoir et à ce jour vous avez réalisé votre envie qui est de dégager les blanc-mesnilois qui ne soutiennent pas votre politique.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet d'aménagement va encore être amené à évoluer et précisé, l'ensemble de ces évolutions fera l'objet de temps d'échanges avec les habitants. La dernière phase de concertation préalable s'étant achevée en mai 2024 a conclu à la validation par l'ensemble des parties prenante, y compris les services de l'Etat et l'ANRU du programme global de construction et du nombre de logements à construire ou à réhabiliter sur le quartier.

Vous mentionnez les modalités de concertation, et l'absence d'information centralisée. Une lettre d'information unique sera envoyée à chaque habitant à partir avant l'été 2025. Des actions de concertation et une maison du projet itinérante devrait venir voir le jour au printemps 2025 prochainement pour recueillir la parole habitante et favoriser la transmission de l'information sur le projet. Il s'agira d'un bus Transdev qui stationnera tous les vendredis pendant les jours de marché, devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls afin d'informer les habitants sur le projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.

Vous évoquez entre autres les modalités de relogement des ménages qui résident dans les logements démolis. En effet, environ un peu moins d'un tiers des logements qui existent aux Tilleuls seront démolis notamment de par leur état de vétusté. Préalablement à la démolition, l'intégralité des habitants de ces bâtiments devront être relogés par leurs bailleurs. Pour cela, plusieurs possibilités existent : en fonction des demandes des habitants cela peut être un relogement dans un autre quartier de la commune, un relogement dans le futur projet dans un des nouveaux bâtiments qui sera construit par leur bailleur, ou alors un départ du Blanc-Mesnil avec un relogement dans un logement social sur un autre territoire. Ces discussions ont lieu dans le cadre des « enquêtes sociales » organisées par les bailleurs.

Cela étant dit, la volonté des porteurs du projet et de la majorité municipale est bien de pouvoir reloger les habitants des Tilleuls qui souhaitent rester au sein de leur quartier une fois que les constructions neuves de logements sociaux seront délivrées. Il est vrai que certains habitants doivent temporairement être relogés en dehors de la ZAC, mais l'objectif reste de favoriser le retour des résidents dans le quartier une fois les nouvelles constructions achevées.

Synthèse des réponses et des enseignements

Suite à ces contributions, les porteurs de projet et plus particulièrement la Ville du Blanc-Mesnil remercient l'ensemble des participants. L'EPT Paris Terres d'Envol et la Ville s'attache à prendre en compte l'ensemble des remarques afin de travailler le projet dans les mois à venir et tout au long de son évolution.

En effet, c'est un projet qui a mis du temps - plus de dix ans- à démarrer, du fait du nombre important d'acteurs présents dans les réflexions qu'il s'agisse de l'Etat, à travers l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU), de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, de la Ville du Blanc-Mesnil et des trois bailleurs que sont Seqens, Vilogia et Seine-Saint-Denis Habitat.

La Ville porte au sein des plus hautes instances, l'importance et l'urgence de l'amélioration des conditions de vie des habitants des Tilleuls. C'est pourquoi, à titre exceptionnel, il a été obtenu la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis à hauteur de 50% sur site (contre 0% dans la loi). Aussi, la Ville et ses partenaires portent un projet ambitieux sur toutes les thématiques :

- Sur la question de l'information, la communication et la concertation : à l'avenir, l'ensemble des informations relatives au calendrier global de l'opération ainsi qu'au phasage des démolitions et des travaux de réhabilitation sera centralisé dans une lettre d'information unique. Le premier numéro sera envoyé à chaque habitant avant l'été 2025. Dans l'attente de la reconstruction de la future Maison des Tilleuls, d'ici 3 ans, une maison du projet temporaire sera présente au cœur du quartier. Il s'agira d'un bus Transdev qui stationnera *a minima* tous les vendredis pendant les jours de marché, devant l'ancienne Maison Pour Tous des Tilleuls afin d'informer les habitants sur le projet. Des agents de la Ville seront présents pour informer les habitants sur l'ensemble des transformations à venir au sein du quartier.
- Sur les commerces en cœur de quartier : afin de limiter l'impact lié à la fermeture des commerces du centre commercial Maurice Audin, des pistes de réflexions avancées ont été engagées afin de mettre en place des alternatives temporaires type dépôt de pain etc. Les immeubles en cours de construction le long de l'avenue Descartes (programme Maestria) accueilleront plusieurs cellules commerciales de proximité (en cours d'attribution) dès début 2026. L'actuel bureau de poste du centre commercial Maurice Audin y sera transféré, tandis qu'une nouvelle boulangerie y ouvrira ses portes. L'ouverture d'une pharmacie, la relocalisation d'un cabinet médical et d'autres commerces sont actuellement à l'étude.
Le projet prévoit également la création d'une nouvelle polarité commerciale autour de la future place qui sera construite également le long de l'avenue Descartes avec notamment l'implantation d'une moyenne surface alimentaire qui est à l'étude ainsi que des commerces de bouche de qualité en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles. Ces commerces donneront sur la future place du marché.
Les enseignes définitives ne seront attribuées qu'une fois les immeubles livrés.
Quant au marché alimentaire du vendredi, il sera maintenu tout au long des travaux et prendra place définitivement sur la Grand'Place.
- Sur la culture au cœur du quartier : dans le cadre de la programmation culturelle globale sur la Ville du Blanc-Mesnil, le quartier des Tilleuls fait pleinement partie de cette réflexion. A ce titre, sur le volet culturel, une réflexion est en cours afin de penser l'aménagement d'un espace culturel au sein d'un rez-de-chaussée d'un futur immeuble de logements.
- Sur la question des démolitions et du relogement : c'est un sujet dont la compétence appartient aux bailleurs qui les mettent en œuvre. Néanmoins, la volonté commune des porteurs du projet est bien de pouvoir reloger les habitants des Tilleuls qui souhaitent rester au sein de leur quartier une fois que

les constructions neuves de logements sociaux seront livrées. Il est vrai que certains habitants devront temporairement être relogés en dehors de la ZAC, mais l'objectif reste de favoriser le retour des résidents dans le quartier une fois les nouvelles constructions achevées. Par ailleurs, en réponse à de nombreuses remarques, les deux pavillons situés au 149 et 151 avenue Aristide Briand ne seront pas démolis et seront sortis des lots à bâtir de la ZAC.

- Sur les espaces verts et végétalisés : le travail sur la pleine terre et la végétalisation sera mis en œuvre dans le cadre des études de conception des espaces publics qui débutent. Le cabinet Osty et Associés, maître d'œuvre paysagiste pour l'aménagement des futurs espaces publics du quartier des Tilleuls, prendra comme donnée d'entrée le patrimoine arboré existant aux Tilleuls afin de penser les futurs et nouveaux espaces publics du quartier. L'aménagement du quartier ne se fera pas au détriment des espaces verts existants. Une attention particulière sera portée à la préservation du patrimoine arboré et à l'intégration du projet dans son environnement naturel. Le but est d'offrir des espaces de détente et de respiration aux habitants.

Soyez convaincus, Mesdames, Messieurs, du fort engagement et de la pleine volonté de la Ville et ses partenaires afin que ce projet de rénovation urbaine du quartier des Tilleuls puisse offrir à ses habitants actuels et futurs un cadre de vie amélioré, la tranquillité et la sécurité, mais aussi et surtout des commerces et espaces verts et paysagers de qualité.