ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU NOUVEAU PROJET NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) DE LA NOUE ET DU CLOS FRANÇAIS A BAGNOLET ET MONTREUIL DU 20 JANVIER AU 24 FEVRIER INCLUS

1/2 RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1. L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2. LE PROJET DE NPNRU

3. LE CADRE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF

3.1 La concertation
3.2 L'étude environnementale
3.3 L'enquête publique

4. LA SYNTHESE DE L'ETUDE D'IMPACT

4.1 Les enjeux environnementaux
4.2 Les incidences du projet
4.3 La séquence ERC
4.4 Les mesures de suivi
4.5 Les incidences résiduelles

5. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1 La désignation du commissaire enquêteur
5.2 Les réunions préparatoires
5.3 Les modalités de l'enquête publiques

- L'information du public
- La composition du dossier
- Les registres
- Les permanences du commissaire enquêteur
- Les réunions préparatoires
- Le climat de l'enquête publique
- La clôture de l'enquête publique

5.4 Les permanences du commissaire enquêteur
5.5 Le climat de l'enquête publique
5.6 La clôture de l'enquête publique
5.7 Le procès-verbal de déroulement de l'enquête publique

6. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

6.1 La participation du public
6.2 Les observations écrites
6.3 Les observations orales

7. L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

7.1 Les thèmes abordés à Bagnolet
7.1.1 L'accessibilité
7.1.2 Le cadre de vie
7.1.3 La définition du projet

7.2 Les thèmes abordés à Montreuil
7.2.1 La pharmacie/les commerces
7.2.2 Les travaux/les chantiers
7.2.3 La concertation
7.2.4 La densification
7.2.5 Le cadre de vie

8. LES MEMOIRES EN REPONSE

8.1 Le conseil départemental
8.2 L'autorité environnementale

9. LES QUESTIONS COMPLEMENTAIRES

10. LES ANNEXES

Lexique

AFUL	Association foncière urbaine libre
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
EPT	Etablissement public territorial
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
PRU	Programme de renouvellement urbain
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
ERC	Eviter, réduire, compenser

Nota :

▪ Il est précisé que la cartographie figurant dans le présent rapport est issue de l'étude d'impact établie par EGIS.

▪ Afin de faciliter la lecture des échanges avec le maître d'ouvrage, un code couleur a été employé. Il est précisé que :

- La violine est réservé à Est Ensemble
  Le bleu est réservé au commissaire enquêteur

1. L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET LE CONTEXTE GENERAL

La présente enquête publique porte sur l'étude environnementale du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noue situé à Bagnolet et Montreuil dans le département de la Seine Saint Denis.

Le quartier de la Noue est situé sur le plateau de Romainville sur un belvédère qui surplombe la métropole du Grand Paris.

Il se compose en réalité de deux voire trois quartiers vécus, la Noue Bagnolet, La Noue Montreuil et le Clos Français. Il héberge près de 11 000 habitants résidant dans plus de 3000 logements. Le quartier a été édifié dans les années 70 sur des terres maraichères et pavillonnaires dans un grand plan d'urbanisme mené par la Sonacotra suite à la réalisation de l'autoroute A3 qui l'a coupé du quartier des Malassis.

Figure 2 : Vue aérienne de La Noue (délimitée en rouge) depuis le sud-ouest (source : Google Earth, annotations MRAe)

Figure 3: Localisation du projet de La Noue au sein du NPNRU La Noue - Malassis - Plateau (source : Chapitre 2, p. 6, extrait)

L'omniprésence des dalles témoigne de cette époque avec comme héritage des formes architecturales et des objets juridiques complexes (dalle de la Noue, parkings en AFUL, galerie commerciale), à la source de dysfonctionnements urbains. La résidence du Clos Français a, quant à elle, été édifiée plus tôt dans les années 1950.

Il s'agit d'un quartier mixte regroupant des fonctions économiques (entrepôts sous la dalle, zone d'activités Jean Lolive et commerciales (galerie de la Noue, pôle du Clos Français) et des équipements très vieillissants.

Carte de l'existant du secteur NPNRU

2. LA PRESENTATION DU PROJET

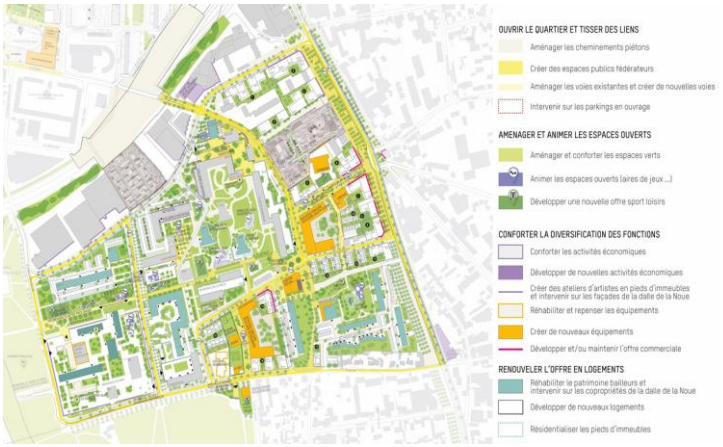
Le NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain) s'inscrit dans la continuité d'un premier programme de renouvellement urbain (PRU1) dont la mise en œuvre s'est échelonnée sur une période de quatre ans (2016-2020). Il a essentiellement porté sur la requalification des espaces publics ainsi que la réhabilitation d'une partie de la dalle et des équipements Bagnoletais.

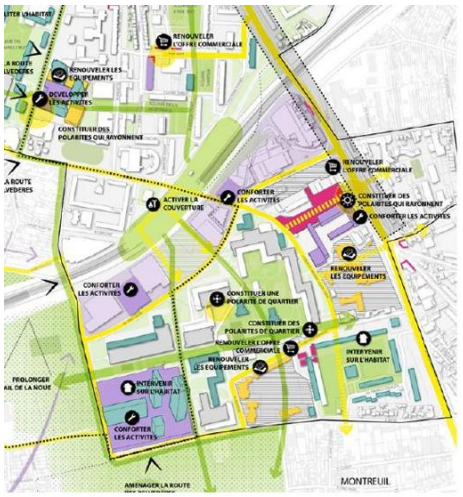
Les financements limités de ce PRU1 n'ont pas permis d'intervenir sur la totalité de la dalle de la Noue et de mener à bien le traitement des pieds d'immeubles (résidentialisation) ou d'améliorer les franges du quartier. Il subsiste encore de nombreux dysfonctionnements urbains (cheminements, stationnements, gestions des déchets…).

FIGURE 6 : PRU1 SUR LE QUARTIER DE LA NOUE
(SOURCE : RAPPORT DE PRESENTATION QUARTIER DE LA NOUE-CLOS FRANÇAIS, EST ENSEMBLE, 2020)

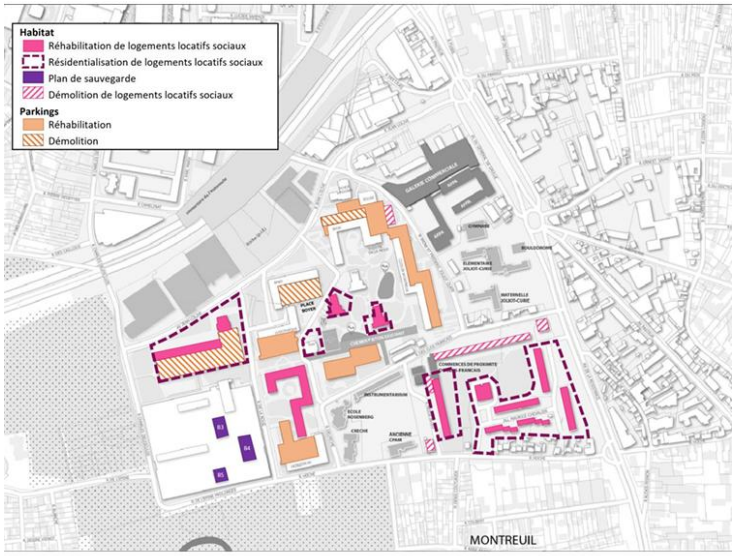
L'actuelle NPNRU s'inscrit dans un périmètre plus large et un temps plus long (2024-2034). IL vise à gommer ces dysfonctionnements actuels par :

- Le renforcement les liens et la mobilité piétonne à l'intérieur des quartiers entre Montreuil et Bagnolet,
- La valorisation des espaces verts existants et renforcer la trame verte à l'intérieur du quartier en les reliant le parc Jean Moulin les Guilands et le projet du Grand Chemin),
- Préserver la mixité fonctionnelle en confortant les activités économiques (zone d'activités Jean Lolive, Dalle de la Noue) en renouvelant le commerce et en améliorant la visibilité et la qualité des équipements rayonnant et de proximité,
- Restaurer l'attractivité résidentielle par la montée en qualité de l'offre de logements,
- Améliorer la gestion et l'organisation du stationnement : résidentialiser pour une meilleure gestion des espaces et des parkings.





SURE 7 : ENJEUX URBAINS IDENTIFIES SUR LE SECTEUR DE LA NOUE (MONTREUIL ET BAGNOLET)
(SOURCE : RAPPORT DE PRESENTATION DU NPNRU LA NOUE MALASSIS, EST ENSEMBLE, 2020)



Cartographie des interventions sur les logements et parkings attenants

Côté Bagnolet, le projet consiste en la démolition du parking en ouvrage EG8 pour permettre l'aménagement d'une promenade plantée est-ouest en continuité de celle réalisée côté Montreuil et du parc Jean Moulin-Les Guilands.

Environ 19 000 m² d'espaces publics seront aménagés sur la dalle qui sera reprise et les rues l'entourant (Jean Lolive et de la Noue) ainsi que les accès seront réqualifiés.

La tour et la barre d'habitation situés au nord du quartier (T1 et BH 70) seront réhabilitées et feront l'objet d'une résidentialisation.

En parallèle des interventions prévues dans le cadre du projet de renouvellement urbain, trois bâtiments (B3, B4 et B5) de la dalle font l'objet d'un plan de sauvegarde depuis 2019 et une démarche pour améliorer l'attractivité des entrepôts au rez-de-chaussée de la dalle a été engagée.

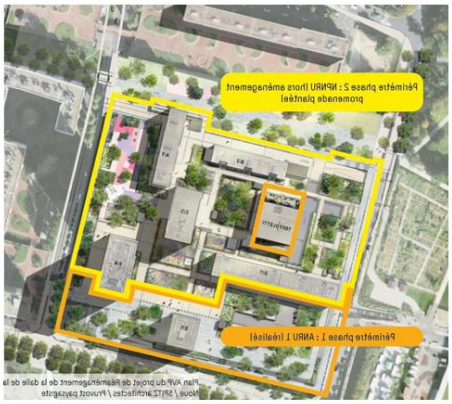


FIGURE 18 : AMENAGEMENTS PREVUS SUR LA NOUE BAGNOLET (SOURCE : DOSSIER DE PRESENTATION DU PROJET NPNRU BAGNOLET – EST ENSEMBLE 2022)

Côté Montreuil, la Noue Le Clos Français, le projet prévoit un réaménagement des espaces publics (espaces verts, voirie, cheminements piétons) ainsi que la résidentialisation de certains ensembles de logements.

Environ 670 nouveaux logements (soit 45 000 m² de surface de plancher) dont 14 % de logements sociaux seront construits. La galerie commerciale de la Noue et le pôle commercial du Clos Français seront démolis et l'offre commerciale du quartier sera reconstituée dans les 6 600m² de locaux commerciaux et d'activités réalisés en pied d'immeuble.

Plusieurs équipements publics seront également réalisés : deux groupes scolaires, un centre social, une crèche municipale et un boulodrome (relocalisation de l'existant). L'offre de stationnement automobile du quartier sera restructurée avec notamment la démolition de deux parkings en ouvrage (EG1 et EG2) et la réhabilitation des autres.

Les Tours Lénine et la résidence Delpêche-Libération seront réhabilitées et le bâtiment situé 13-14 place Berthie Albrecht sera démoli. Le foyer de 358 chambres géré par Adoma sera restructuré en résidence sociale. La majorité des programmes de construction de logements sera localisée au niveau de l'ilot résistance au nord-est du secteur et le long de l'avenue Pasteur/rue Villiers à l'est.

Le secteur du Clos Français fera l'objet d'une importante mutation avec la démolition de 96 logements répartis dans deux bâtiments dont la barre le long de la rue du Clos Français au nord en vue de le désenclaver et de trois pavillons. Les autres bâtiments seront réhabilités et les premiers étages de la tour E seront transformés en locaux d'activités. Les pieds d'immeubles seront résidentialisés et l'espace vert central actuellement propriété du bailleur sera ouvert au public et fera l'objet d'un traitement paysager.

FIGURE 11 : EXTRAIT DU PLAN GUIDE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA NOUE
(SOURCE : EST ENSEMBLE, 2023)

Après avoir été examiné par les comités d'engagement de l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) du 7 juillet 2021 et du 21 février 2022, la convention pluriannuelle de financement NPNRU a été signée, le 17 avril 2023, entre les différents partenaires publics et maîtrises d'ouvrages.

3. Le cadre juridique et administratif

3.1 La concertation

L'articles L 103-2 du code de l'urbanisme dispose que les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le 4 juillet 2017, le conseil de territoire d'Est Ensemble a défini les modalités de concertation du public durant la phase de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour la Noue Malassis, Le Plateau à Bagnolet et Montreuil, à savoir :

- La mise à disposition du projet soumis à la concertation par Est Ensemble d'un outil de recueil des avis dans les villes de Bagnolet et Montreuil et à Est Ensemble,
- La mise à disposition d'un dossier comprenant :
    - Le périmètre du projet
    - Une présentation du quartier et de ses principaux enjeux
    - Une présentation synthétique des objectifs du projet urbain
- Deux réunions publiques (a minima)
- La préparation d'une ouverture d'une maison du projet, en tenant compte des réflexions en cours, initiées par Est Ensemble en coopération avec les villes, en vue de la recherche d'un cadre commun,
- L'information des habitants tout au long de la durée du protocole de préfiguration par le biais du journal (le Bajomag' et le Montreuillois) et le site internet d'Est Ensemble,
- La réalisation d'un bilan de la concertation présenté pour approbation au conseil territorial.

Trois préoccupations ont semblé prioritaires :

- Répondre à l'ambition forte portée par l'ANRU et les collectivités coproduisant le projet,
- Ne laisser personne de côté en sollicitant un public varié et éloigné des circuits institutionnels

- Ne pas leurrer les habitants en dégageant de réelles marges de manœuvre pour ce projet et en clarifiant les invariants des études.

La concertation a été menée par le biais d'évènements dédiés et de la mobilisation d'outils spécifiques.

Côté Montreuil, les échanges se sont articulés autour de deux stratégies : un scénario minimum et un scénario maximum. Le scénario retenu est un scenario d'équilibre visant à améliorer le cadre de vie.

Côté Bagnolet des ateliers ont été réalisés pour affiner la programmation, la destination et la localisation des espaces publics.

Par délibération en date du 26 septembre 2023, le conseil de territoire d'Est Ensemble a confirmé que la concertation relative au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de la Noue – Malassis s'est déroulé conformément aux modalités fixées par délibération du conseil de territoire du 4 juillet 2017 et a approuvé le bilan de cette concertation.

3.2 L'étude environnementale

L'article L122-1 du code de l'environnement dispose que *« sont susceptibles d'être concernés par la procédure d'évaluation environnementale, les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale ».*

A ce titre, les opérations d'aménagement de la Noue à Montreuil et Bagnolet incluses dans le NPNRU doivent être soumises à une évaluation environnementale unique et intercommunale :

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha

En vertu de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, cette procédure est constituée de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé « étude d'impact », de la réalisation des consultations des personnes publiques intéressées, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.

Les aménageurs en charge de ces deux secteurs au titre des traités de concession d'aménagement sont la SPL Sequano Grand Paris pour les secteurs bagnoletais ainsi que la SPL Résilience & Innovation pour les secteurs montreuillois.

L'EPT Est Ensemble, unique autorité concédante, a mené l'évaluation environnementale commune aux deux secteurs de la Noue (Bagnolet et Montreuil).

L’article L122-3, II,2° du code de l’environnement) précise le contenu de l’étude d’impact. Il doit au minimum comprendre :

> *a) Une description du projet comportant des informations relatives à la localisation, à la conception, aux dimensions et aux autres caractéristiques pertinentes du projet ;*
>
> *b) Une description des incidences notables probables du projet sur l'environnement ;*
>
> *c) Une description des caractéristiques du projet et des mesures envisagées pour éviter, les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ;*
>
> *d) Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet sur l'environnement ;*
>
> *e) Un résumé non technique des informations mentionnées aux points a à d ;*
>
> *f) Toute information supplémentaire, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire, notamment sur l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers résultant du projet lui-même et des mesures mentionnées au c.*
>
> *L'étude d'impact expose également, pour les infrastructures de transport, une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité ainsi qu'une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter ; elle comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessus ;*

Par ailleurs, « *le contenu de l’étude d’impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la one susceptible d’être affectée par le projet à l’importance et à la nature des travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l’environnement ou la santé humaine* » (article R 122-5 du code de l’environnement).

La mission régionale d’autorité environnementale (MAae) d’Ile de France est l’autorité environnementale compétente en application de l’article R 122-6 du code de l’environnement.

C’est ainsi que le dossier d’étude d’impact réalisé par le prestataire Egis a été soumis, par l’établissement public territorial Est ensemble, à l’autorité environnementale, le 17 mai 2024.

La DRIEAT en a accusé réception le 4 juin 2024.

L’avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date (II de l’article R 122-7 du code de l’environnement).

La MRAe a émis un avis référencé n°APJIF-2024-042 en date du 17 juillet 2024.

Conformément aux dispositions du III de l'article R 122-7 du code de l'environnement, le préfet du département et le directeur de l'agence nationale de santé d'Ile de France ont été consultés le 30 mai 2024. La réponse du directeur de l'agence régionale de santé du 18 juin 2024 est prise en compte dans l'avis.

Le conseil départemental de la Seine-Saint-Denis a, quant à lui, été saisi le 10 juillet 2024. Il a émis un avis, le 9 septembre 2024.

L'EPT Est Ensemble a adressé, par courrier ainsi que par voie électronique, son mémoire en réponse à l'Autorité environnementale et au Conseil Départemental, le 12 décembre 2024.

3.3 L'enquête publique

En vertu de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, « les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 font l'objet d'une enquête publique à l'exception, notamment, des projets de zone d'aménagement concerté (ZAC) ».

Le périmètre de l'étude d'impact étant plus étendu que celui du projet de ZAC de la Noue côté Montreuil, l'exception mentionnée ci-avant ne peut s'appliquer.

Une enquête publique est requise. Elle s'est appliquée au périmètre de l'étude d'impact du quartier de la Noue à Bagnolet et Montreuil.

L'enquête publique est régie par les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R 123-2 à R 123-24 du code de l'environnement.

Par délibération n° CT2024_06_25_22.pdf du 25 juin 2024, le Conseil de territoire d'Est Ensemble a autorisé par anticipation le Président à ouvrir et organiser l'enquête publique environnementale portant uniquement sur les opérations d'aménagement « La Noue – Bagnolet » à Bagnolet et « La Noue Clos Français » à Montreuil, une fois le dossier d'enquête constitué conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Le tribunal administratif de Montreuil a été sollicité, le 5 juillet 2024, afin de procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur aux fins d'organisation de l'enquête publique intercommunale objet du présent dossier.

Par décision du 8 juillet 2024 référencée n°E24000017/93 du tribunal administratif de Montreuil, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Gilles Rayer en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le Président d'Est Ensemble a, par arrêté du 18 décembre 2024 n° A2024_3227, prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 20 janvier au 24 février inclus soit pendant une durée de 36 jours consécutifs et en a défini les modalités.

La présente procédure débouchera, à terme, sur une saisine du conseil de territoire d'Est Ensemble qui statuera sur :

▪ la déclaration de projet côté Bagnolet en application de l'article L 126-1 du code de l'environnement.

▪ la création de la ZAC de la Noue côté Montreuil en vertu de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme,

4. LA SYNTHESE DE L'ETUDE D'IMPACT

4.1 les enjeux environnementaux

Le diagnostic de l'état initial a permis d'obtenir une vision précise des caractéristiques et enjeux du territoire concerné par le projet.

Les enjeux identifiés se déclinent comme suit :

- Le climat,
- Le sol,
- Le sous-sol et les terres,
- L'eau,
- Les milieux naturels,
- Le paysage,
- Le patrimoine culturel,
- L'archéologie et les loisirs,
- La population,
- Les outils de planification urbaine,
- Les transports et les déplacements,
- Les réseaux,
- Les risques technologiques,
- Le cadre de vie et la santé humaine.

Pour chacun d'entre eux, un niveau a été défini

Un enjeu fort est attribué en chaque point de l'aire d'étude pour lequel une problématique très sensible pour la vie des populations concernées est identifiée ou pour lequel la qualité et l'équilibre du milieu environnemental sont déterminants : secteurs réglementairement protégés, zones de grand intérêt patrimonial ou naturel…,

Un enjeu moyen est attribué en chaque point de l'aire d'étude pour lequel une valeur environnementale est présente mais n'entraîne pas de difficultés majeures,

Un enjeu faible est attribué en chaque point de l'aire d'étude pour lequel une faible valeur environnementale est présente mais n'entraîne aucune difficulté d'un point de vue environnemental,

Un enjeu négligeable est attribué dans les zones où le milieu n'est soumis à aucune protection à cadre réglementaire et ne fait l'objet d'aucun suivi particulier d'un point de vue environnemental.

Un code couleur associé à ces différents niveaux d'enjeu permet de les visualiser facilement dans le dossier d'étude d'impact.

Il est précisé que le NPNRU jouxte un site Natura 2000 à savoir le parc Jean Moulin – Les Guilands. Plusieurs autres sites sont situés à une distance variable de 1 à 8 km.

L'étude d'impact révèle l'absence d'incidence directe ou indirecte, temporaire ou permanente, du projet sur le réseau Natura 2000. Aucune atténuation ne nécessite d'être mise en œuvre.

L'étude d'impact précise que la mesure d'évitement (préservation des arbres et des espaces verts) et plusieurs mesures de réduction en faveur de la biodiversité seront, par ailleurs, mises en œuvre dans le cadre du projet. Elles ne sont pas spécifiquement liées au site Natura 2000.

Les enjeux forts sont récapitulés ci-dessous.

les incidences négatives du projet évaluées avec un niveau fort			
Thématique		**Phase (travaux/exploitation)**	**Incidences**
Paysage, patrimoine et loisirs	Tourisme et loisirs	Travaux	Nuisances possibles du chantier sur les émissions de poussière, le bruit, les conditions de circulation et l'accès aux équipements de tourisme et de loisirs.
Population	Socio-économie	Travaux	Nuisances pour les populations (perturbation du trafic local, émissions atmosphériques, bruit ou vibrations, etc.)
	Habitat	Travaux	Relogement des habitants du quartier
	Equipements et services	Travaux	Réduction de l'accessibilité (restruction des conditions de circulation, réduction des places de stationnement, émissions de bruit, vibrations et poussières, diminution de la visibilité de certains commerces et équipements)
Risques technologiques	Sites et sols pollués	Travaux	Risque de dispersion de particules polluées lors des mouvements de terres.
Cadre de vie et santé humaine	Bruit	Travaux	Emissions de nuisances sonores dues à la circulation des engins, démolitions, etc.
	Qualité de l'air	Travaux	utilisation du matériel de chantier, stockage des matériaux sur les bases chantier) et polluants (gaz des engins de chantier)
	Déchets	Travaux	Emission importante de déchets (produits de démolition, coulis de ciment ou bétons, ferrailles, bois, plastiques, papiers et cartons, verres, divers).

4.2 les incidences du projet

Le projet présente des incidences positives notamment sur :

- Le climat : consommations énergétiques (amélioration de la performance énergétique des bâtiments, rénovation des bâtiments existants …),
- Le sol : désimperméabilisation (augmentation des surfaces enherbées et en pleine terre du quartier, choix des matériaux de revêtement des parkings …),
- La population :
    - Amélioration durable du cadre de vie et attractivité du quartier
    - Amélioration de l'offre de logements
    - Nouveaux équipements et nouvelles offres de services de proximité
- Transport et déplacement
    - Amélioration de l'offre de stationnement
    - Amélioration de l'offre en espace public et voies piétonnes, nouveaux cheminements piétons et cyclables.

Il s'accompagne également d'incidences négatives en phase travaux ou en phase exploitation à la fois temporaires mais également permanentes comme le souligne le tableau ci-après.

Les incidences négatives avec effets temporaires et permanents en phase travaux et en phase exploitation

Thématique		**Phase (travaux/exploitation)**	**Temporalité de l'impact (temporaire / permanente)**	**Niveau d'impact**	**Impacts bruts**
Climat		Travaux	Temporaire	Faible	Emissions de gaz à effet de serre générées lors de la phase de construction (restant d'ampleur limitée)
Sols, sous-sol et terres	Relief	Travaux	Temporaire	Faible	Terrassements et excavations. Le relief, au sens géographique du terme, n'est pas modifié, le projet est calé au niveau du terrain naturel.

	Sous-sol	Travaux	Permanent	Moyen	Terrassements et des excavations dans les formations géologiques pour la réalisation des parkings souterrains et sous-sols. Le projet va générer des mouvements de terre avec nécessité de stocker provisoirement les matériaux dans des zones proches et pouvant engendrer un impact paysager.
	Risques géologiques	Travaux	Permanent	Moyen	Mouvement de terrain : aléa retrait – gonflement des argiles Risque de tassement différentiel des sols, pouvant occasionner des fissures et mouvements de terrain sur les constructions de surface et les voiries. Mouvement de terrain : Affaissement ou effondrement de cavités souterraines et dissolution du gypse Le projet intercepte des zones d'aléa moyen à fort pour le risque d'effondrement de carrières souterraines et de dissolution du gypse.
		Exploitation	Permanent	Faible	Aléa retrait – gonflement des argiles / affaissement ou effondrement de carrières Le projet en phase exploitation n'induira pas de fragilisation / déstabilisation du sol susceptible d'aggraver l'aléa affaissement / effondrement. Les risques seront pris en compte dans la conception du projet.
Eau	Eaux souterraines - Aspects quantitatifs	Travaux	Permanent	Moyen	La phase travaux peut constituer un facteur d'impact pour les eaux souterraines lors des travaux préparatoires des emprises, des travaux de terrassement et des travaux de construction/démolition. L'impact majeur est lié à la présence d'eau dans le terrain au moment des travaux.
	Eaux souterraines - Aspects qualitatifs	Travaux	Temporaire	Faible	Les risques de pollution des nappes peuvent survenir par infiltration d'eaux superficielles polluées par les activités de chantier ou dans le cas de percolation dans un sol meuble. Les polluants susceptibles d'atteindre les eaux souterraines sont identiques à ceux pouvant atteindre les eaux superficielles. Le tracé n'intercepte aucun périmètre de protection de captage.
	Eaux superficielles - Aspects quantitatifs	Travaux	Temporaire	Faible	Pas de cours d'eau à proximité directe. Aucun pompage ni aucun rejet n'est prévu dans les eaux superficielles
	Eaux superficielles - Aspects qualitatifs	Travaux	Temporaire	Moyen	Risque de pollution du milieu aquatique par ruissellement des eaux superficielles ou par rejet dans le réseau d'eaux pluviales existant. Les terrassements peuvent entrainer un apport plus ou moins conséquent de particules fines dans le milieu récepteur aquatique (matières en suspension). Des pollutions accidentelles peuvent avoir lieu sur le chantier.
	Assainissement et gestion des eaux pluviales	Travaux	Temporaire	Moyen	La gestion des eaux de chantier et des eaux pluviales ruisselant sur les emprises nécessite la mise en place d'un assainissement provisoire durant la phase chantier.
		Exploitation	Permanent	Faible	Le schéma d'assainissement du projet n'a pas été défini à l'heure actuelle. La mise en œuvre du projet nécessitera le rejet des eaux usées et pluviales au réseau d'assainissement est déjà en place au niveau du quartier de la Noue.
Milieux naturels, faune et flore	Habitats, faune, flore	Travaux	Permanent et temporaire	Moyen	Les impacts concernent la destruction d'habitats d'espèces, destruction d'individus, l'altération biochimique des milieux, la perturbation et la dégradation des continuités écologiques.

		Exploitation	Permanent	Moyen	Les impacts bruts identifiés concernent les espèces suivantes : - 16 espèces d'oiseaux du cortège des parcs et jardins et 4 espèces d'oiseaux du cortège des milieux anthropiques (4 espèces) - Hérisson d'Europe et Ecureuil roux - Sérotine commune et 3 espèces de chiroptères ubiquistes - Alyte accoucheur et Lézard des murailles
	Patrimoine arboré	Travaux	Permanent	Moyen	Les travaux peuvent induire des blessures sur les arbres présents, portant atteinte à leur santé et leur pérennité. Il est rappelé que sur le territoire de la ville de Montreuil et de la commune de Bagnolet chaque arbre impacté par le projet d'aménagement sera remplacé par trois arbres.
Paysage, patrimoine et loisirs	Paysage	Travaux	Temporaire	Moyen	Les travaux vont entraîner une gêne visuelle par la présence d'engins, de bases vie ou de zones de stockages des terres et des matériaux qui altèrent les conditions de perception par les riverains.
		Exploitation	Permanent	Faible	La requalification des espaces publics dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de La Noue permet de recomposer les espaces publics et d'assurer une qualité et une homogénéité de ces espaces. Une homogénéisation de l'identité paysagère sera recherchée sur l'ensemble du quartier et améliorera le cadre de vie.
	Patrimoine culturelle	Travaux	Permanent	Moyen	Archéologie : Zone de saisine connue située à proximité.
	Tourisme et loisirs	Travaux	Temporaire	Fort	Le principal impact sera lié aux nuisances possibles du chantier sur les émissions de poussière, le bruit, les conditions de circulation et l'accès aux équipements de tourisme et de loisirs.
Population	Socio-économie	Travaux	Temporaire	Fort	Nuisances temporaires, résultant du chantier d'aménagement : perturbation du trafic local, émissions atmosphériques, bruit ou vibrations.
	Habitat	Travaux	Permanent	Fort	Nécessité de relogement pour les habitants du quartier en vue des démolitions/constructions/réhabilitations/résidentialisations.
	Equipements et services	Travaux	Temporaire	Fort	Les travaux envisagés seront à l'origine d'impact sur les activités des équipements du quartier : restriction des conditions de circulation, réduction des places de stationnement et émissions de bruit, vibrations et poussières, diminution de la visibilité de certains commerces et équipements.
Outils de planification urbaine	Projets d'urbanisation	Travaux	Temporaire	Moyen	Cumulation des nuisances avec les chantiers à proximité.
Transports et déplacements	Réseau routier	Travaux	Temporaire	Moyen	Modification des circulations au sein du quartier : - des remaniements provisoires de chaussées ; - des interruptions de circulations ; - suppressions de stationnements ; - des limitations de vitesse, des rétrécissements de chaussée et des circulations alternées ; - l'ensemble des chantiers est susceptible de générer un trafic de camions (matériaux : béton, remblais, déblais et matériel) sur les voies routières à proximité des zones de travaux.

	Réseau de transport en commun	Travaux	Temporaire	Moyen	La performance des lignes de bus sera dégradée pendant les travaux en raison des perturbations causées par le chantier sur la circulation générale. Les itinéraires de certaines lignes de bus seront ponctuellement modifiés (notamment la ligne 122), des arrêts pourront être déplacés et les horaires adaptés par les travaux.
	Modes actifs	Travaux	Temporaire	Moyen	Les travaux sont susceptibles de modifier les conditions de cheminements des piétons et des vélos le long des routes adjacentes, pour les traversées de voiries, etc. Les piétons et cyclistes pourront se reporter vers des itinéraires moins perturbés.
Réseaux		Travaux	Temporaire	Moyen	La réalisation des travaux peut entraîner des perturbations dans la gestion des différents réseaux et services et notamment des coupures temporaires de réseaux pour dévoiement, raccordement, etc. Des détériorations des réseaux existants peuvent également survenir.
Risques technologiques	Sites et sols pollués	Travaux	Temporaire	Fort	Sites BASOL Présence d'un site BASOL.
			Permanent	Fort	Pollution des sols Risque de dispersion de particules polluées lors des mouvements de terres. La réalisation des aménagements va engendrer un volume global de déblais de l'ordre de 19 000m3. Le remaniement prévu d'une partie des sols superficiels pourrait induire des mises en contact avec les futurs usagers du site, et notamment en engendrer un risque de pollution par ingestion/contact cutané.
	Transport de matières dangereusese	Travaux	Temporaire	Moyen	Les travaux du projet pourront potentiellement engendrer une modification de la circulation routière et donc une perturbation du Transport de Matières Dangereuses. Le principal axe concerné est l'A3.
Cadre de vie et santé humaine	Hygiène et salubrité publique	Travaux	Temporaire	Moyen	Dispersion de terre et risques de salissures sur les voiries.
	Sécurité	Travaux	Temporaire	Moyen	Insécurité aux abords du chantier liée aux problématiques d'accessibilité et aux multiples usages qui cohabitent.
	Bruit	Travaux	Temporaire	Fort	Le personnel de chantier, les personnes résidant aux abords des zones de travaux et des itinéraires empruntés par les camions ainsi que les voyageurs seront exposés au bruit des travaux. À ce stade des études, le planning des travaux n'est pas encore arrêté, il le sera dans les phases ultérieures et il n'est pas envisagé de travaux de nuit pour le moment.
		Exploitation	Permanent	Faible	Le projet prévoit la démolition/création et la réhabilitation de logements et la réimplantation de pôles de commerces et services. Ces activités n'entraineront pas de modification de l'ambiance acoustique. La majorité des futurs bâtiments prévus ne sera pas exposée à des niveaux supérieurs à 65 dB(A) le jour et à 55 dB(A) la nuit, ce qui indique une zone avec des niveaux de bruit maîtrisés. Toutefois sur l'îlot Résistance, les futurs bâtiments situés le long de la RD20 Place du Général De Gaulle subiront des niveaux de bruit compris entre 65 et 70 dB(A) de jour. Une isolation renforcée sera nécessaire pour limiter les nuisances à l'intérieur des logements.

	Qualité de l'air	Travaux	Temporaire	Fort	Les travaux sont susceptibles de générer des impacts en termes de pollution de l'air : émissions de poussières (décapages et mise en œuvre des matériaux, travaux de démolition, circulation des engins, utilisation du matériel de chantier, stockage des matériaux sur les bases chantier) et polluants (gaz des engins de chantier).
		Exploitation	Permanent	Faible	De manière générale, la qualité de l'air est meilleure en 2030 grâce à l'évolution du parc auto (réduction du nombre de véhicules thermiques et systèmes de filtrations plus efficaces), des hypothèses de pollutions de fond réduites de 20%, et l'évolution du trafic. Le plan d'aménagement a un impact positif sur la dispersion des polluants : on constate que les polluants se dispersent moins dans le quartier de la Noue grâce à l'aménagement de la friche de la Pif, qui permet de ralentir les polluants. Les équipements sensibles dans le quartier sont ainsi préservés des polluants.
	Emissions lumineuses	Travaux	Temporaire	Faible	Le projet s'insère en milieu urbain qui est déjà conditionné par un environnement lumineux. Des éclairages nocturnes seront nécessaires en hiver et pour des raisons de sécurité.
		Exploitation	Permanent	Faible	Les éclairages dans le quartier assureront confort, sécurité et différenciation des fonctionnalités. L'éclairage doit rendre possible les modes de déplacements nocturnes, en soulignant le sens et l'usage de chacun des espaces. Le projet s'insère dans des zones urbaines générant déjà des émissions lumineuses.
	Déchets	Travaux	Temporaire	Fort	Émission de déchets provenant : - des produits de démolition de voiries et de constructions ; - des déchets solides divers liés à la réalisation des travaux de voirie, des constructions, des aménagements d'espaces verts d'une grande variété : coulis de ciments ou bétons, ferrailles, bois, plastiques divers, papiers et cartons, verre, etc. - des rejets ou émissions liquides : eaux pluviales de lessivage de terrassement ou de chantier, assainissement de chantier, hydrocarbure, etc.
		Exploitation	Permanent	Moyen	Les usagers des logements des équipements et des commerces seront à l'origine de la production de déchets. Les différents espaces verts génèreront des déchets verts.

4.3 la séquence ERC

En réponse aux incidences négatives, des « mesures » adaptées, vont être mises en œuvre visant dans la définition des fonctionnalités et des possibilités d'aménagement, à éviter les principaux impacts environnementaux. Lorsque cela n'est pas possible, à rechercher une moindre incidence des ouvrages et des aménagements sur les milieux et si nécessaire à compenser les impacts résiduels, après application des mesures de réduction.

Ces mesures sont regroupées dans une séquence dite ERC (éviter, réduire, compenser).

La séquence ERC est synthétisée ci-après. Il est prévu une mesure d'évitement. Elle porte sur la conservation des arbres et des espaces verts existants. Elle s'accompagne de 46 mesures de réduction. Aucune compensation n'est prévue.

Il est précisé qu'il a été demandé à EGIS de faire apparaitre pour chaque mesure la clef de répartition correspondante. Elles ne figuraient pas dans l'étude d'impact hormis celles liées à la biodiversité.

Etant donné l'état actuel des études et le degré de définition du projet, l'estimation des dépenses correspondantes aux mesures d'évitement et de réduction sont incomplètes. Certains coûts ne sont pas encore estimés.

Les mesures ERC

Codification	Type de mesure	Intitulé de la mesure
ME01 – E1.1c	Evitement	Conservation d'arbres et espaces verts existants
R2.1t	Réduction	Sobriété carbone des matériaux utilisés, réemploi des matériaux et recyclage des déchets
R2.1c	Réduction	Limitation des mouvements de terre
R2.2r	Réduction	Limitation des consommations énergétiques
R2.2r	Réduction	Choix des matériaux des bâtiments, parkings et voirie
R2.2a	Réduction	Mobilités douces et alternatives
R2.2q	Réduction	Gestion des eaux pluviales dans des ouvrages à ciel ouvert
R2.1c	Réduction	Gestion adaptée des matériaux extraits lors des terrassements
R2.2q	Réduction	Choix des matériaux de revêtement des parkings aériens et voiries
R2.1t	Réduction	Précautions géotechniques
R2.1t	Réduction	Prise en compte des risques géologiques dans la conception du projet
R2.1d	Réduction	Précautions prises en phase travaux pour la préservation des eaux
R2.1d	Réduction	Modalités de gestion des eaux pluviales en phase travaux
MR01 – R3.1a	Réduction	Adaptation de la période de travaux sur l'année
MR02 – R2.1h	Réduction	Limitation stricte des emprises nécessaires au chantier
MR03 – R2.1d	Réduction	Réduire le risque de pollution en phase travaux
MR04 – R2.1f	Réduction	Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)
MR05 – R2.1k	Réduction	Limiter la pollution lumineuse
MR06 - R2.1q	Réduction	Recréation de milieux favorables : haies diversifiées, noues d'infiltration, prairies mésophiles
MR07 – R2.1t	Réduction	Bouchage de cavités favorables au Moineau domestique et Rougequeue noir
MR08 : R2.1t	Réduction	Mise en place de nichoirs à Moineaux domestiques en amont des travaux
MR09 – R2.2l	Réduction	Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité
MR10 – R2.2j	Réduction	Maintenir des clôtures perméables en faveur de la petite faune terrestre
MR11 – R2.2c	Réduction	Limitation de la pollution lumineuse
MR12 – R2.2o	Réduction	Gestion écologique des milieux
R1.1c	Réduction	Protection du patrimoine arboré en phase travaux
R1.1a	Réduction	Limitation des impacts du chantier sur les personnes et équipements alentours
R2.1t	Réduction	Consultation des services d'archéologie préventive
R2.1t	Réduction	Réduction des impacts des travaux sur la desserte des équipements de loisir
R2.2r	Réduction	Solutions de relogement envisagées
R3.1a	Réduction	Harmonisation des périodes de travaux avec les chantiers alentours
R2.1a	Réduction	Adaptation des conditions de circulation en phase chantier
R2.1t	Réduction	Adaptation des plans de circulation des transports en commun en phase travaux

R2.1t	Réduction	Information aux riverains pendant le chantier
R2.1t	Réduction	Préservation des réseaux lors des travaux
R2.1j	Réduction	Limitation des contacts des terres végétales et remblais avec les futurs usagers du site
R2.1d	Réduction	Gestion des matériaux pollués en phase travaux
R2.1j	Réduction	Gestion des terres accessibles au droit des espaces verts
R2.1c	Réduction	Gestion des terres excavées
R2.1j	Réduction	Maintien des voiries de circulation pendant les travaux
R2.2b	Réduction	Intégration des principes de réduction des nuisances acoustiques dans la conception du projet
R2.2b	Réduction	Réduction des nuisances sonores au droit des bâtiments les plus exposés
R2.1j	Réduction	Limitation des émissions de poussières
R2.1j	Réduction	Suivi de la qualité de l'air
R2.2b	Réduction	Intégration des principes de réduction des émissions atmosphériques dans la conception du projet
R2.1c	Réduction	Tri et valorisation des matériaux en phase travaux
R2.2r	Réduction	Gestion des déchets lors de l'exploitation du projet

4.4 Les mesures de suivi

Les mesures ERC feront l'objet d'un suivi afin de permettre la vérification des engagements pris et adapter si besoin les mesures pour en améliorer l'efficacité.

Certains suivis seront engagés dans le cadre des bilans environnementaux (intermédiaires et final) pour vérifier la bonne efficacité des mesures mises en œuvre. Ils porteront potentiellement sur la ressource en eau, la qualité de l'air, le bruit les insertions paysagères…

D'autres s'étaleront sur une longue durée (parfois plusieurs années après la fin du chantier) avec des fréquences régulières de visite pour les thématiques comme l'air et l'acoustique afin de s'assurer de leur bon fonctionnement.

Les modalités de suivi

Intitulé de la mesure	Type de mesure	Modalités de suivi
Mise en œuvre de la charte chantier à faibles nuisances (CCFN)	Réduction	Le dispositif de coordination mis en œuvre permettra d'avoir une maîtrise parfaite de la co-activité entre les chantiers et la vie locale et d'assurer la qualité de l'information diffusée au public. Est Ensemble s'engage à diffuser des informations aux riverains concernant le projet et le déroulement du chantier, ainsi qu'un planning des activités bruyantes, et mettra à leur disposition un point de contact pour récupérer les réclamations et les traiter. L'information des riverains des chantiers est prévue en amont du démarrage des travaux, pendant et en fin d'opération, en privilégiant la réactivité et la précision. À cette fin, différents supports de communication seront utilisés : affichage de chantier, réunions de concertation, journal, conseils de quartier, site internet, panneaux de signalisation.
Optimisation du phasage des opérations	Réduction	
Programme de communication sur le déroulement des travaux	Réduction	
Encourager l'usage des transports en commun et modes doux	Réduction	Contrôle du maintien des orientations du projet aux différentes étapes de sa conception et réalisation par un assistant environnemental à maîtrise d'ouvrage (AEMO).
Isolement acoustique des façades extérieures exposées au bruit	Réduction	Contrôle du suivi des prescriptions par un bureau de contrôle.

Mise en œuvre d'un plan de gestion des espèces exotiques invasives	Réduction	Suivi par un expert écologue Espèces validées par un écologue compétent. Plantations d'espèces plus compétitives que les EEE préexistantes sur le site afin d'éviter sa recolonisation. Le projet de plantation sera défini en tenant compte de cet objectif (en prévoyant par exemple une densité de plantation suffisante, des espèces robustes et au fort pouvoir couvrant). L'entretien des espaces verts sur le site devra comprendre un plan de gestion des EEE identique à celui décrit pour la phase chantier, avec pour objectifs l'élimination et la non-prolifération des EEE. Le Maître d'ouvrage imposera contractuellement au prestataire qui aura la charge de l'entretien des espaces verts du site, l'application de ce plan de gestion, qui aura préalablement été validé par un expert écologue compétent en la matière.
Plantation d'essences régionales dans les strates arborée, arbustive et herbacée	Réduction	
Création de nouveaux habitats favorables pour la faune (insectes, reptiles, avifaune...)	Réduction	
Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité	Réduction	Suivi par un expert écologue Espèces validées par un écologue compétent. Le Maître d'ouvrage imposera contractuellement au prestataire qui aura la charge de l'entretien des espaces verts du site, la mise en œuvre de ces abris ou de gîtes artificiels, qui aura préalablement été validé par un expert écologue compétent en la matière.
Évacuation des terres contaminées présentant une incompatibilité avec l'usage futur des sols	Réduction	Contrôle des terres évacuées et des terres conservées par un bureau d'études certifié.
Réemploi de matériaux présents sur le site	Réduction	Réalisation d'un bilan carbone
Conception des nouveaux bâtiments : Intégrer à la conception l'obligation aux futurs constructeurs d'atteindre à minima le niveau E3C1 du référentiel E+C-	Réduction	
Emploi de matériaux à fort albédo	Réduction	Contrôle du maintien des orientations du projet aux différentes étapes de sa conception et réalisation par un assistant environnemental à maîtrise d'ouvrage (AEMO).

4.5 Les incidences résiduelles

Des incidences résiduelles demeureront en phase travaux et en phase exploitation. Elles sont pour la plupart faibles ou négligeables. Quinze d'entre elles auront des incidences positives.

Incidences résiduelles du projet après mise en œuvre des mesures ERC

Thématique		Phase (travaux/exploitation)	Impact résiduel
Climat		Travaux	Négligeable
Sols, sous-sol et terres	Relief	Travaux	Négligeable
	Pédologie et occupation du sol	Travaux	Négligeable
	Sous-sol	Travaux	Faible
	Risques géologiques	Travaux	Faible
Eau	Documents de planification de la ressource en eau	Travaux	Négligeable
	Eaux souterraines - Aspects quantitatifs	Travaux	Faible
	Eaux souterraines - Aspects qualitatifs	Travaux	Négligeable
	Eaux superficielles - Aspects quantitatifs	Travaux	Négligeable
	Eaux superficielles - Aspects qualitatifs	Travaux	Faible

	Risques d'inondation	Travaux	Négligeable
	Assainissement et gestion des eaux pluviales	Travaux	Faible
Milieux naturels, faune et flore	Habitats, faune, flore	Travaux	Négligeable
	Patrimoine arboré	Travaux	Faible
	Zones humides	Travaux	Négligeable
Paysage, patrimoine et loisirs	Paysage	Travaux	Négligeable
	Patrimoine culturelle	Travaux	Négligeable
	Tourisme et loisirs	Travaux	Faible
Population	Socio-économie	Travaux	Faible
	Habitat	Travaux	Faible
	Equipements et services	Travaux	Faible
Outils de planification urbaine	SDRIF	Travaux	Négligeable
	SCoT	Travaux	Négligeable
	PLUi d'Est Ensemble	Travaux	Négligeable
	PLH d'Est Ensemble	Travaux	Négligeable
	CDT d'Est Ensemble	Travaux	Négligeable
	Projets d'urbanisation	Travaux	Faible
Transports et déplacements	Documents de planification	Travaux	Négligeable
	Réseau routier	Travaux	Faible
	Réseau de transport en commun	Travaux	Faible
	Modes actifs	Travaux	Faible
	Infrastructures aéroportuaires	Travaux	Négligeable
	Mobilités fluviales	Travaux	Négligeable
	Déplacements	Travaux	Négligeable
Réseaux		Travaux	Faible
Risques technologiques	ICPE	Travaux	Négligeable
	Sites et sols pollués	Travaux	Faible
	Transport de matières dangereusese	Travaux	Faible
Cadre de vie et santé humaine	Hygiène et salubrité publique	Travaux	Négligeable
	Sécurité	Travaux	Faible
	Bruit	Travaux	Faible
	Qualité de l'air	Travaux	Faible
	Emissions lumineuses	Travaux	Négligeable
	Déchets	Travaux	Faible
Climat		Exploitation	Positif
Sols, sous-sol et terres	Relief	Exploitation	Négligeable
	Pédologie et occupation du sol	Exploitation	Positif
	Sous-sol	Exploitation	Négligeable
	Risques géologiques	Exploitation	Négligeable
Eau	Documents de planification de la ressource en eau	Exploitation	Négligeable
	Eaux souterraines	Exploitation	Négligeable
	Eaux superficielles	Exploitation	Négligeable
	Risques d'inondation	Exploitation	Négligeable
	Assainissement et gestion des eaux pluviales	Exploitation	Positif
	Habitats, faune, flore	Exploitation	Positif

Milieux naturels, faune et flore	Patrimoine arboré	Exploitation	Positif
	Zones humides	Exploitation	Négligeable
Paysage, patrimoine et loisirs	Paysage	Exploitation	Positif
	Patrimoine culturelle	Exploitation	Négligeable
	Tourisme et loisirs	Exploitation	Positif
Population	Socio-économie	Exploitation	Positif
	Habitat	Exploitation	Positif
	Equipements et services	Exploitation	Positif
Outils de planification urbaine	SDRIF	Exploitation	Négligeable
	SCoT	Exploitation	Négligeable
	PLUi d'Est Ensemble	Exploitation	Négligeable
	PLH d'Est Ensemble	Exploitation	Négligeable
	CDT d'Est Ensemble	Exploitation	Négligeable
	Projets d'urbanisation	Exploitation	Positif
Transports et déplacements	Documents de planification	Exploitation	Négligeable
	Réseau routier	Exploitation	Positif
	Réseau de transport en commun	Exploitation	Négligeable
	Modes actifs	Exploitation	Positif
	Infrastructures aéroportuaires	Exploitation	Négligeable
	Mobilités fluviales	Exploitation	Négligeable
	Déplacements	Exploitation	Positif
Réseaux		Exploitation	Négligeable
Risques technologiques	ICPE	Exploitation	Négligeable
	Sites et sols pollués	Exploitation	Négligeable
	Transport de matières dangereuses	Exploitation	Négligeable
Cadre de vie et santé humaine	Bruit	Exploitation	Faible
	Qualité de l'air	Exploitation	Négligeable
	Emissions lumineuses	Exploitation	Négligeable
	Déchets	Exploitation	Positif

5. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 8 juillet 2024 n°E24000017/93 du Tribunal administratif de Montreuil, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Gilles RAYER en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique.

5.2 Les réunions préparatoires

Il est précisé que tout au long de l'enquête publique, la Direction du Renouvellement urbain d'Est Ensemble représentée par Madame Savary, directrice, Madame Hazard, cheffe de projet des quartiers La Noue et Malassis à Bagnolet, Monsieur Lefort, chef de projet La Noue – Le Clos Français à Montreuil ainsi que Monsieur Guenver, chargé de mission foncier et urbanisme opérationnel, ont répondu à mes

sollicitations. Nous avons échangé, à plusieurs reprises, lors de réunions en présentiel, en distanciel et lors d'entretiens téléphoniques.

Plusieurs visites du site ont été réalisées dont l'une en présence des représentants de la direction du renouvellement urbain et de Monsieur Guenver.

5.3 Les modalités de l'enquête publique

La présente enquête s'est déroulée du 20 janvier 2024 au 24 février 2025 inclus selon les modalités définies dans l'arrêté référencé A2024_3227 en date du 18 décembre 2024 de Monsieur Patrice Bessac, Président de l'EPT (établissement public territorial) Est Ensemble.

5.3.1 l'information du public

Le public a été informé de la prescription de la présente enquête publique :

▪ **Par voie d'affiche** sur les panneaux municipaux prévus à cet effet. Au total 17 affiches ont été apposées dans le périmètre du projet.

→A Montreuil, à compter du 26 décembre 2024, aux adresses suivantes

- 11 rue Paul Langevin
- Angle rue Pasteur et avenue de la Résistance
- 24 rue du Clos Français
- 15 place du Général de Gaulle
- 82 rue Faidherbe
- Place Croix de Chavaux
- Place du Morillon
- 1, Place Jean-Jaurès

→A Bagnolet, à compter du 27 décembre 2024, aux adresses suivantes :

- 210 Avenue Pasteur
- 48 rue Pierre et Marie Curie
- 147 rue Pierre et Marie Curie
- 41 rue Charles Delescluze
- 24 rue Jules Ferry

→ Au siège d'Est Ensemble, 100 avenue Gaston Roussel à Romainville également le 27 décembre 2024.
A cette même date, trois affiches ont également été apposées dans les équipements publics du secteur à savoir

- Centre social Toffoletti à Bagnolet,
- Résidence de la Noue, 43 rue Charles Delescluze
- Centre social Montreuil : La Noue 100 rue Hoche

▪ **Une mention a été portée à la rubrique annonces légales** de deux journaux diffusés dans le département, à savoir le 26 décembre 2024, dans le grand Parisien et le 27 décembre 2024, dans les Echos soit 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique. Elle a été rappelée dans les huit

jours de l'ouverture de l'enquête publique, le 21 janvier 2025, dans ces deux journaux. Des certificats ont été établis.

▪ **Le site internet** des villes de Bagnolet et de Montreuil et de l'EPT Est Ensemble a mentionné l'ouverture de l'enquête publique.

▪ **Les journaux municipaux,** Le Montreuillois du mois de janvier 2025 et le Bajomag du mois de février 2025 se sont également fait l'écho de l'ouverture de l'enquête publique.

5.3.2 la composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public en format papier et dématérialisé était composé, pendant toute la durée de l'enquête, des pièces suivantes :

1. L'étude d'impact et ses annexes telle que déposée à l'autorité environnementale
   a) L'étude d'impact
      - Chapitre 0 : Préambule
      - Chapitre 1 : résumé non technique
      - Chapitre 2 : description du projet
      - Chapitre 3 : Etat initial de l'environnement
      - Chapitre 4 : impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire ou les compenser
      - Chapitre 5 : vulnérabilité au changement climatique et aux risques majeurs
      - Chapitre 6 : Evaluation des incidences Natura 2000
      - Chapitre 7 : Etude d'optimisation de la densité de construction
      - Chapitre 8 : Méthodes et Auteurs

   b) Les annexes :
      - Rapport - Etude historique et documentaire « La Noue – Le Malassis – Le Plateau » - EGIS
      - Rapport d'étude géotechnique Cité La Noue – Montreuil Etape 1 mission G11 6 Hydro géotechnique Est et Centre
      - Note technique – mission géotechnique type G2 – phase avant-projet – Sémofi
      - Diagnostic pollution – étape 2 : Campagne de prélèvements et analyse de sols, de gaz du sol et d'eau souterraine – Hydro géotechnique Est
      - Diagnostic – livrable phase 1 – Interland
      - Analyse et synthèse des enjeux de qualité de l'air – GRF
      - Analyse des résultats des mesures de qualité d'air extérieur – Grf
      - Modélisation de la dispersion – Grf
      - Modélisation de la dispersion des polluants
      - Etude acoustique La Noue Malassis – synthèse études et enjeux – Sixense
      - Etude acoustique La Noue Malassis – état initial
      - Etude acoustique La Noue Malassis – état futur
      - Etude stratégique énergie – Phase 1 état des lieux – GIN3ER
      - Etude du patrimoine arboré et séquence ERC – Noue Malassis – Forestière -CDC
      - Diagnostic Ecologique – Evaluation des impacts et propositions de mesures ERC - Egis
2. L'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du porteur de projet et ses annexes

3. L'avis du département de la Seine-Saint-Denis et le mémoire en réponse du porteur du projet
4. Le dossier de création de la Zone d'Aménagement concerté la Noue Montreuil et la déclaration de projet La Noue Bagnolet
5. Le bilan de la concertation réglementaire, la délibération afférente et ses annexes
6. La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la manière dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative et mention des autres autorisations nécessaires
7. L'arrêté du Président d'Est Ensemble prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
8. L'affiche
9. Les extraits du Grand Parisien du 26 décembre 2024 et du 21 janvier 2025 et des Echos du 27 et 28 décembre 2024 et du 21 janvier 2025 ainsi que des journaux municipaux, Le Montreuillois de janvier 2025 et le Bajomag de février 2025 dans lesquels mention a été portée de l'ouverture de l'enquête publique,

A ma demande ont été également joints :

- Les plans suivants, en format A3, figurant dans l'étude d'impact :
  - Les enjeux urbains (figure 7)
  - Le stationnement (figure 10)
  - Les interventions sur le secteur du Clos Français – repérage (figure 12)
  - Les interventions sur le Clos Français – réhabilitations et démolitions (figure 12)
  - Le secteur du Clos Français après travaux (figure 14)
  - L'habitat et les parkings (figure 16)
  - Plan des aménagements de la Noue Bagnolet avec synthèse écrite des interventions
  - Les aménagements de la Noue Bagnolet (figure 18)
  - Zoom sur les aménagements de la Noue Bagnolet (figure 18)
  - Le plan d'aménagement de la Noue Bagnolet (figure 19)
- Une synthèse de la séquence ERC complétée

5.3.3 la consultation du dossier

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier papier était consultable dans les trois collectivités (Est Ensemble, Bagnolet et Montreuil) aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Le dossier était communicable en version papier à toute personne qui en faisait la demande, à ses frais.

Il était également mis à disposition du public par voie électronique à l'adresse https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-bagnolet-montreuil ainsi que sur un poste informatique en accès libre dans les trois collectivités.

5.3.4 Les registres

Chacun pouvait formuler ses observations et propositions éventuelles :

▪ sur les registres déposés dans les trois collectivités : Bagnolet, Montreuil et Est Ensemble,
▪ sur le registre dématérialisé,
▪ en les adressant par courriel à l'adresse renouvellement-urbain-bagnolet-montreuil@mail.registre-numerique.fr et par courrier à l'adresse du siège de l'enquête à mon attention à l'adresse suivante :

Madame Sylvie MARTIN
Commissaire enquêteur des projets de renouvellement urbain
Des quartiers de la Noue et du Clos français à Bagnolet et Montreuil

5.4 Les permanences du commissaire enquêteur

Durant l'enquête publique, j'ai assuré quatre permanences :

- Le 5 février de 11h à 14 h à la Mairie de Montreuil – 1, place Aimé Césaire
- Le 12 février de 14h à 17 h à la Mairie de Bagnolet – 1, place Salvatore Allende
- Le 20 février 2025 de 13h à 16 h à la Mairie de Montreuil – 1, place Aimé Césaire
- Le 24 février 2025 de 14h à 17 h à la Mairie de Bagnolet – 1, place Salvatore Allende

5.5 Le climat de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein. Aucun n'incident n'a été à déplorer.

La localisation de mes deux permanences à la mairie de Montreuil a été largement commentée par les personnes accueillies en raison de l'exiguïté du local (box). La capacité d'accueil était limitée à deux visiteurs. La confidentialité des propos tenus n'était pas totalement assurée.

5.6 La clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le 24 février 2025 à 17h. Le registre électronique n'était plus accessible à compter de 17h.

Ma dernière permanence s'étant tenue le 24 février après-midi à Bagnolet, j'ai pu clore le registre sur place.
Les registres déposés à la Mairie de Montreuil et à Est Ensemble, sont restés vierges.

5.7 Le procès-verbal de déroulement de l'enquête publique

Le procès-verbal a été remis au maître d'ouvrage le 4 mars 2025 et commenté. Le mémoire en réponse m'a été adressée le 19 mars 2025.

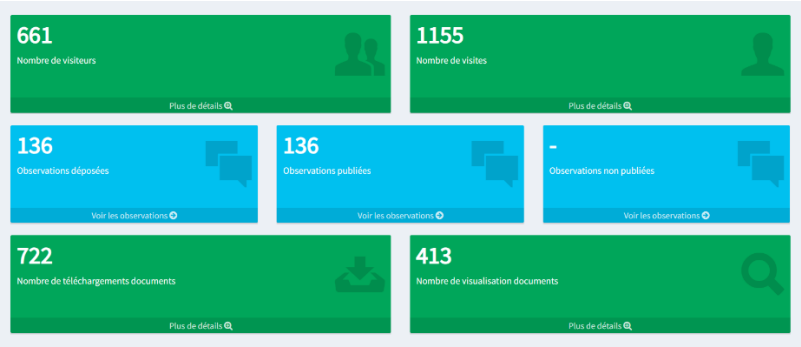
6. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

6.1 La participation du public

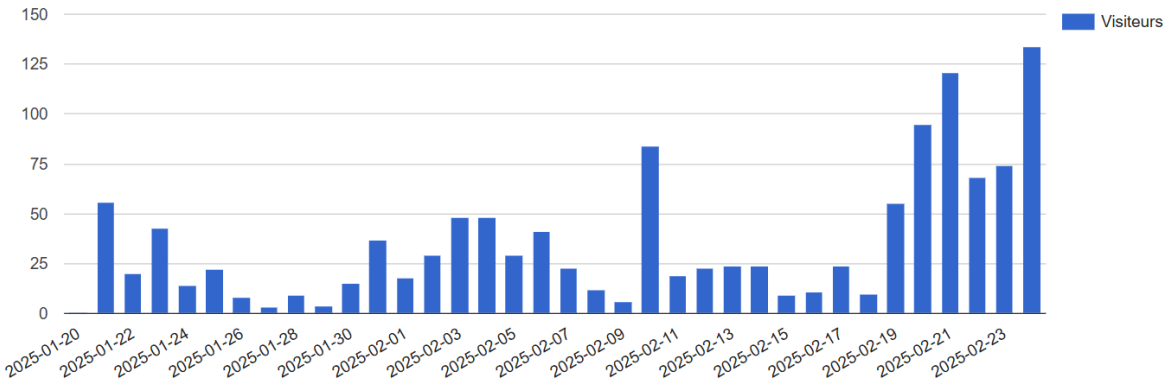
Les personnes reçues lors de mes permanences ont systématiquement évoqué les difficultés à appréhender le volumineux dossier d'étude d'impact. Elles le jugeaient particulièrement indigeste. Le résumé non technique restait, quant à lui, selon leurs termes, pas suffisamment « vulgarisé ».

Néanmoins, comme le montrent le tableau de bord et le graphique ci-après, le public avec ses 661 visites et ses 722 téléchargements s'est intéressé à l'enquête publique.

Nota : Seules les observations déposées sur le registre numérique apparaissent dans ce récapitulatif ci-dessous. Il convient d'y adjoindre les trois observations formulées sur le registre papier de Bagnolet.



Le nombre de visiteurs s'est considérablement accru les six derniers jours de l'enquête publique.



6 .2 Les observations orales

Lors de mes quatre permanences j'ai accueilli 23 personnes réparties comme suit :

Montreuil	
Permanence 1	7 personnes accueillies
Permanence 2	6 personnes accueillies
Bagnolet	
Permanence 1	Aucune personne accueillie
Permanence 2	10 personnes accueillies

6.3 les observations écrites

Au total, 139 observations ont été formulées sur les registres papiers et dématérialisé prévus à cet effet. Elles se répartissent comme suit :

Registre papier de Bagnolet	3 observations
Registre papier de Montreuil	Aucune
Registre papier d'Est Ensemble	Aucune
Registre dématérialisé	136 observations

7. L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

S'agissant d'un projet sur deux territoires communaux distincts avec un contexte urbain sensiblement différent, une distinction a été opérée entre les observations portant sur l'un ou l'autre des territoires, et ce, afin d'en faciliter la lecture.

Il est précisé que les observations orales recueillies au cours de mes quatre permanences sont incluses dans les développements qui suivent.

L'essentiel des observations, soit 89 observations sur 139, portent sur la pharmacie du 15, place du Général de Gaulle à Montreuil. Les autres observations se répartissent autour de six thèmes différents :

- l'accessibilité
- le cadre de vie
- la définition du projet
- la pharmacie/les commerces
- la concertation
- la densification

Il est précisé que les observations sont synthétisées dans chacun des thèmes.

7.1 Les thèmes abordés à Bagnolet

7.1.1 Bagnolet - L'accessibilité

- **Le stationnement**

Le stationnement est une préoccupation majeure. Beaucoup se plaignent d'un manque d'information sur le sujet.

« Le stationnement est crucial pour les habitants mais sa réorganisation est menée de manière opaque sans solution claire pour pallier aux problèmes existants ».

Plainte de nombreux habitants. Les parkings existants sont saturés. Le stationnement intempestif se multiplie particulièrement les jours d'affluence (offices religieux). Il génère de nombreux conflits d'usage (stationnement en double file, détérioration des espaces verts, difficulté d'accessibilité des véhicules de secours) et débouche parfois sur de vives altercations.

Craintes pour l'avenir. La situation actuelle risque de s'aggraver avec les nouveaux habitants et les nouveaux arrivants (tribunal). Une étude de stationnement est-elle prévue ? A quelle échéance ?

Une solution existe : le parking de 1250 places sous la dalle. Il est sous occupé et sécurisé (vidéosurveillance et maître-chien). Il permettrait aisément de désengorger le quartier.

Il pourrait également accueillir les véhicules des locataires de l'immeuble Jean Lolive (parcelle BH70). Cette option ne semble pas avoir été étudiée dans le cadre du plan guide. Il est prévu de démolir et de recréer le parking G8 en surface. Une « ineptie » pour certains. Ce parking grève l'emprise du Grand Chemin, corridor écologique. Nécessité de privilégier le corridor écologique aux voitures ! La surface libérée par les voitures concourait à une végétalisation accrue et à la préservation des arbres. D'ailleurs, ces arbres sont-ils menacés ? Entrent-ils dans la mesure d'évitement. Des précisions sont nécessaires.

Une pétition de 427 signatures abonde dans ce sens.

Les personnes directement concernées, locataires de l'immeuble Jean Lolive, demandent à être partie prenante des discussions. Quel est l'avis du bailleur ? A-t-il été consulté ?

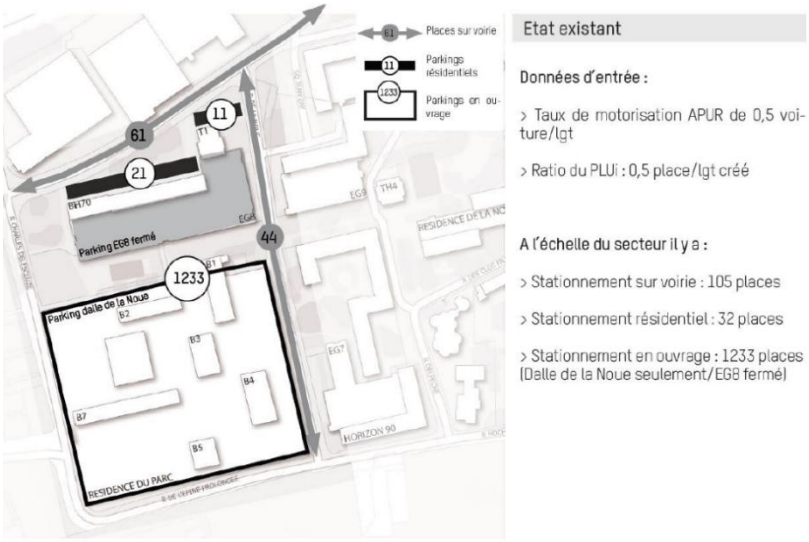
La présidente du SDC du parking de la Noue attire l'attention sur les impacts significatifs des travaux envisagés sur le parking. Elle relève deux préjudices majeurs : le déplacement de l'entrée du parking vers un autre accès plus étroit et non équipé en vidéosurveillance ou contrôle d'accès, et, l'augmentation mécanique des charges de copropriété d'environ 20 000 €/an, soit une augmentation de 3,3 % suite à l'expropriation de 40 places de stationnement.

Elle compte sur un dialogue constructif et des solutions adaptées.

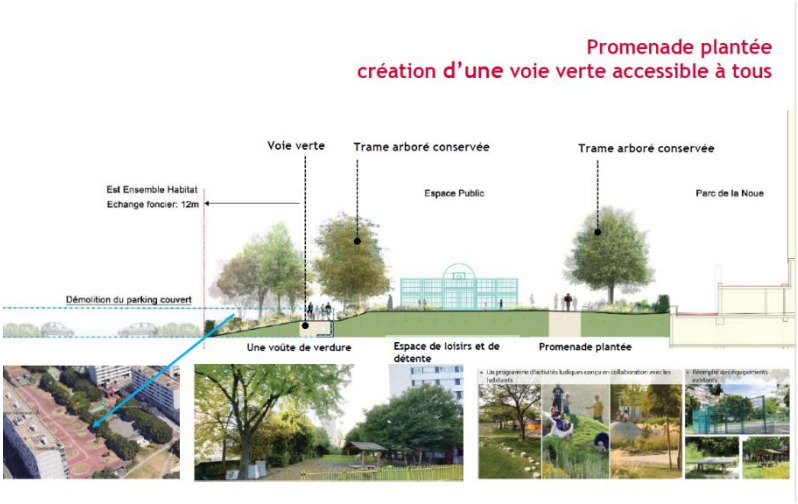
Le commissaire enquêteur souhaite connaître les caractéristiques de ce parking (nombre de niveaux, taux d'occupation, statut). La ville est-elle partie prenante. Quelles précisions peuvent être apportées sur l'expropriation des 40 places.

Est Ensemble : *La remarque ci-dessus évoque deux parkings différents :*

- *EG8, parking en structure appartenant à EEH en pieds des immeubles locatifs sociaux Jean Lolive, fermé depuis des années et prévu à la démolition pour laisser place pour une partie à l'espace public de la promenade plantée élargie et une partie résidentialisation avec des places de stationnements aériens pour les habitants de Jean Lolive*
- *Le parking privé en sous-sol de la dalle de Bagnolet (de l'autre côté de la promenade plantée) qui dispose d'un nombre important de places libres*

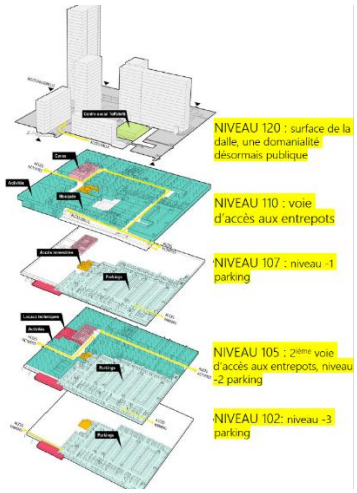


Concernant la démolition du parking EG8 qui laissera pour partie place à une résidentialisation du pied d'immeuble. Le bailleur Est Ensemble Habitat est en phase de consultation de maitrise d'œuvre réhabilitations/résidentialisation. Il est bien prévu de coconstruire avec les locataires de ce patrimoine les usages des pieds d'immeuble et de travailler un nombre de places de stationnements aérien à l'équilibre permettant à la fois de répondre aux besoins et de limiter la présence de la voiture en extérieur. Il est à noter que ces poches de stationnements aériens ne seraient pas en contact direct avec l'espace public du fait du dénivelé et de l'alignement d'arbres existants (et conservés grâce à un mur de soutènement) qui fait tampon entre l'emprise privée et publique.



Concernant le parking privé dans la dalle de la Noue. Il s'agit du parking situé au niveau 107 (niveau -1), 105 (niveau -2) et 102 (niveau -3), privé appartenant à la Copropriété des Parkings de 1233 places, en sous occupation.

Adresse : 1 rue de la Noue (faisant partie intégrante de la Copropriété de la Noue).



La ville est-elle partie prenante ? Pouvez-vous apporter des précisions sur l'expropriation des 40 places.

La Ville est propriétaire d'une centaine de places de stationnement dans le dit parking privé et de facto participe aux AG en tant que propriétaire.

Des expropriations sont effectivement réalisées, suite à la concertation avec les habitants notamment pour créer des locaux encombrants, tampons et de collecte des déchets visant à améliorer la collecte des déchets (problématique essentielle dans le quartier). Ces demandes de créations de locaux supplémentaires ont été validées en réponses aux demandes des habitants. Ces expropriations seront préalablement menées à l'amiable en proposant aux propriétaires de leur acheter leurs places avec possibilité de revente de celles détenues par la collectivité.

Les expropriations nécessaires de places de stationnement (entre 20 et 40) sont nécessaires pour répondre aux demandes complémentaires des habitants : pour le local de présentation des déchets communs à toutes les copropriétés, pour création d'un local encombrant côté rue C. Delescluze.

Le commissaire enquêteur souhaite savoir si le positionnement des futurs accès est validé.

Une rencontre de la présidente de la copropriété est-elle prévue ? Si oui, à quelle échéance ?
Quel est votre regard sur l'utilisation de ce parking.

De nombreux échanges ont déjà été organisés avec la Présidente de la copropriété (permanence et réunions ad hoc) et se poursuivent régulièrement.

Les plans initiaux de l'AVP (validé en mars 2024) ont été repris suite à ces échanges pour prendre en compte les demandes des usagers.
L'entrée/sortie était initialement rue Charles Delescluze et a été finalement positionnée rue de la Noue (pour l'entrée). Les plans ont été repris en ce sens par l'équipe de maitrise d'œuvre.
Les copropriétaires de ce parking souhaitent bénéficier via le projet de renouvellement urbain d'une amélioration des conditions d'accès à leur parking, le valoriser et améliorer son remplissage. Leurs demandes concernant les accès sont à l'étude pour permettre une réponse qui, à la fois réponde à leurs enjeux, mais continue de garantir un accès PMR équitable.

Le transfert de la totalité ou d'une partie des places du parking G8 est-il envisageable ? le bailleur et les locataires ont-ils été consultés ? Sont-ils favorables à cette option ?

Le parking en ouvrage appartenant à Est Ensemble Habitat G8 va être démoli. Il est inoccupé depuis de très nombreuses années, il n'y a donc pas de transfert direct entre lui et le parking privé. Impraticable depuis très longtemps, il avait fait l'objet de 2 scenarios de concertation (démolition totale ou partielle) pour conclure à l'option plébiscitée d'une démolition complète, qui ne viendra pas baisser les places disponibles dans le quartier.

Le parking aérien qui sera construit en lieu et place de l'EG8 et remis en cause dans la remarque habitant est un parking résidentialisé en surface et en pieds des bâtiments sociaux côté Jean Lolive qui sera créé dans le cadre du projet. Ces futures places de stationnement viendront permettre à une partie des locataires des logements sociaux d'avoir une place de stationnement en bas de chez eux. Ces besoins sont largement demandés par les habitants pour faciliter leur quotidien : dépôt de courses, personnes âgées, … Ces places de stationnement ne viendront pas concurrencer les places en sous-sol du parking de la copropriété mais répondre à une demande largement exprimée des locataires sociaux des immeubles BH70 et T1 qui feront l'objet d'une opération de réhabilitation dans le cadre du NPRU. Une phase de concertation sur la résidentialisation sera lancée par le bailleur EEH avec ses locataires prochainement pour définir le volume et préciser ces besoins.

Les arbres sont-ils préservés ?
L'extension de l'emprise de ce tronçon du Grand Chemin est-elle envisageable ?

L'intégralité des arbres de la promenade plantée est bien conservée dans le PRO des espaces publics en cours de validation. Il n'a jamais été question de les supprimer. Un travail sur le nivellement du futur espace public a été réalisé pour améliorer le raccordement de cet espace au reste du quartier tout en garantissant ce maintien. Malgré les contraintes que cela a engendré, les architectes garantissent le maintien de tous les arbres et bien sûr la plantation d'une centaine de nouveaux sujets.

Le futur stationnement aérien prévu au pied des immeubles Jean Lolive (dimensionnement à définir en concertation avec les locataires) ne viendra pas "grever" l'espace public déjà élargi pour améliorer le passage du grand chemin. L'emprise du parking démoli sera en partie déjà reversé à l'espace public pour l'élargir. Cette délimitation d'espace public élargi avait été travaillé en concertation avec les habitants (voir bilan de la concertation réglementaire) et un élargissement supplémentaire ne permettrait pas la création d'un espace public viable à l'usage, l'entretien et la sécurisation.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.

- **L'ascenseur**

L'ascenseur constitue le seul moyen d'accès des personnes à mobilité réduite. En 2024, il a fonctionné 34 jours sur 365. C'est très peu ! Depuis le début de l'année, il est à l'arrêt. Pour quelle raison ? Des malfaçons ? Un défaut de maintenance ? L'angoisse, la colère et surtout l'incompréhension se mêlent. Une transformation inclusive du quartier était pourtant promue. Un deuxième ascenseur est prévu dans le cadre du projet du NPNRU. Les habitants souhaitent être rassurés. Quels moyens sont mis en œuvre pour éviter un nouvel écueil ? Ils comptent, à l'avenir, sur un fonctionnement optimum des deux ascenseurs car l'utilisation de l'ascenseur n'est pas réservée à quelques personnes. L'ascenseur est indispensable au plus grand nombre qu'il s'agisse d'enfants, de séniors, de personnes avec poussette ou caddie, de femmes enceintes …

La localisation du deuxième ascenseur suscite également des interrogations. Est-il tenu compte de nos cheminements ? Va-t-il desservir la rue et le parking ?

Le commissaire enquêteur souhaite obtenir des précisions sur la problématique évoquée. Quelle garantie peut être apportée aux habitants en ce qui concerne le fonctionnement de l'ascenseur actuel et futur ? La localisation du second ascenseur est-elle validée ? Desservira t'il le parking et la rue ?

Est Ensemble : La question recoupe une des questions préalables.

Le maître d'ouvrage
Les **conclusions des ateliers de concertation du 29 mars 2023** a montré que les principales destinations des habitants étaient le pôle Gallieni.
Cette analyse des flux piétons : destination, cheminement et arrivées usages actuels des habitants (à identifier sur plan), des souhaits formulés (cheminement idéal depuis chaque logement), a permis d'identifier le parcours piéton à privilégier dans le cadre de l'aménagement de la dalle.

La conclusion de ces ateliers montre l'importance de créer un accès escalier au NO de cette dalle et d'y intégrer un ascenseur PMR pour un accès équitable à la dalle.

A la demande du conseil citoyen le scenario d'ajout de deux ascenseurs au centre de la dalle est en cours d'analyse. Cette demande de la copropriété des parkings a pour but principal d'améliorer les conditions d'accès à son parking privé. Il permettrait également d'être une alternative à l'ascenseur NO en cas de panne de celui-ci pour l'accès PMR. Par ailleurs, le fait d'ajouter 2 ascenseurs au centre de la dalle permettrait de libérer des gaines d'ascenseurs existantes pour réaliser des locaux poubelles pour 2 copropriétés.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'étude de ce scénario.

- **Les vélos**

Le quartier est enclavé, peu de pistes cyclables aux abords, pas de service « vélib ».
Certains s'interrogent : pourquoi ne pas favoriser davantage les circulations douces, plus écologiques et meilleures pour la santé ?
Regret que les usagers du vélo ne soient pas davantage intégrés aux réflexions car ils sont les plus à même de définir les besoins. A titre d'exemple, les pinces roues installées ne sont pas utilisés par les cyclistes car non sécures. Les arceaux sont à privilégier.
La sécurisation est un préalable. Le local dédié est à l'abandon (plus de porte). Un accès par badge est souhaité ainsi que de la vidéosurveillance. Plusieurs vélos ont été vandalisés ces derniers mois (roue arrière crevée).

Une campagne d'enlèvement des vélos abandonnés serait à mener (sticker apposé sur le cycle pour informer le propriétaire de l'enlèvement prochain).

En dehors des vélos, la piétonisation totale de la dalle est à étudier. L'accès pour les livraisons et les déménagements seraient strictement encadrés afin d'éviter les désordres et les accidents.

Le commissaire enquêteur : Quelle est la localisation du local vélos. Pour quelle raison est-il à l'abandon. Quelles mesures sont envisagées en faveur du vélo ?

Est Ensemble : Le local vélo évoqué a été réalisé dans le cadre du PNRU phase 1. Des échanges sont en cours avec les services techniques pour en sécuriser l'accès. Néanmoins un accès qui serait exclusivement réservé aux copropriétaires de la dalle semble complexe sur le plan de la gestion (obligation de prévoir des conventions multipartites). Une réflexion est en cours pour proposer un accès ouvert afin que ce local fonctionne plus comme un « abri vélo ». Cette proposition sera soumise aux habitants.

Le commissaire enquêteur prend note de la réflexion en cours et de la concertation prévue.

7.1.2 Bagnolet - Le cadre de vie

- **La gestion des déchets ménagers et des encombrants**

Le nombre d'habitants sur la dalle, environ 3500, est équivalent à celui d'une petite ville. La production d'ordures ménagères est proportionnelle. Il faut en prendre la mesure ! Des questions d'hygiène et de salubrité se posent. Les immondices s'accumulent et font le bonheur des seuls rats ! Les trottoirs sont encombrés de poubelles conduisant les piétons à slalomer. L'aménagement de plusieurs locaux est attendu. A quels endroits sont-ils prévus ? Vont-ils être suffisamment dimensionnés ? Il n'est pas concevable de laisser les OM et les encombrants aux quatre vents.
La question du tri reste en suspens.
Davantage de poubelles (mobilier urbain) sont également souhaitées pour éviter de voir les canettes ou les emballages joncher le sol. L'EPT a été sollicité pour la mise en place d'actions pédagogiques. Les démarches sont restées vaines !

Le commissaire enquêteur souhaite connaître plus précisément la problématique ? Combien de locaux sont prévus ? A quels endroits sont-ils localisés ? L'installation de poubelles est-elle prévue ?

Est Ensemble : Les élus se sont engagés à traiter la problématique des déchets de la dalle de la Noue comme priorité alors même que le projet validé avec l'ANRU ne l'intégrait pas totalement.

Une longue phase de concertation a été engagée avec les habitants sur cette thématique, aussi bien sur le volet encombrant que déchet ménager. L'AVP a été repris pour mieux intégrer cet enjeu et en lien avec les habitants et le conseil citoyen. Il est validé avec un consensus les travaux supplémentaires :
Locaux de pré-collecte :

- La construction d'un local de pré-collecte (du logement au pied d'immeuble) pour les bâtiments B1 et B2 (prise en charge à définir)
- Le local B4 sera pris en charge dans le cadre du plan de sauvegarde (ANAH). Les locaux des autres bâtiments sont déjà existants

La construction de 2 locaux encombrants

- Local Sud : déjà construit dans le cadre du PNRU
- Local Est : construit dans le cadre du NPNRU

- Local Ouest : intégré dans la dalle et les études de maitrise d'œuvre - prise en charge financière par la copropriété

La construction d'un local de présentation (regroupement des containers pour passage du camion de ramassage), intégré dans la dalle à l'Ouest, travaux prévus dans le cadre du NPNRU.

Le commissaire enquêteur prend acte qu'il s'agit d'un dossier prioritaire.

- **Les espaces verts/ les arbres**

Le sentiment d'un énorme gâchis prévaut en ce qui concerne les espaces verts réalisés dans le cadre de l'ANRU1. Les végétaux plantés n'ont pas fait l'objet d'entretien, ni d'arrosage. Beaucoup d'entre eux n'ont pas survécu laissant un paysage désolé. Le cadre de vie des habitants en pâti. Des deniers publics jetés par la fenêtre s'exclament certain(e)s. Les végétaux et les arbres coûtent très chers. Il faut tirer les enseignements de cette expérience négative et surtout anticiper et budgéter l'entretien. D'autres nuancent le propos. Quelques végétaux ont survécu. Ces « survivants » participent à l'agrément du site. Incompréhension des arbres ont été abattus dans le cadre de l'ANRU1

Est Ensemble : Les retours d'expérience sont bien identifiés sur ce sujet. Ils ont fait l'objet d'un atelier d'échange dédié avec les habitants et architectes « retours d'expérience de la phase 1 des travaux de la dalle ».
Les architectes/paysagistes ont travaillé le projet d'aménagement avec des essences solides et nécessitant un entretien limité. Il est également prévu un bassin de rétention des eaux de pluie à destination de l'arrosage public de cet espace pour en faciliter la gestion.

La ville est bien conscience des moyens supplémentaires à allouer en terme budgétaire et en termes de ressources humaines. Une réorganisation des services sera menée (via la création d'une équipe dédiée sur ce secteur). L'attention demandée aux équipes de maîtrise d'œuvre afin de proposer des aménagements sobres en matière d'entretien (choix des essences) et dans la gestion des eaux pluviales permettront de mieux appréhender la gestion future.

Le commissaire enquêteur prend acte de ce retour d'expérience.

- **La mixité fonctionnelle**

Les ateliers d'artiste sont, pour certains, en déconnexion avec le terrain alors que pour d'autres, il s'agit de l'opportunité d'accueillir les artistes du quartier dans de bonnes conditions.

Ces villas d'artisans vont-elles générées des flux supplémentaires notamment de camions ou de camionnettes ?
Les futurs commerces suscitent des interrogations et parfois des craintes. La résidence et si enclavée qu'elle se trouve isolée de tout service public et des commerces !
Que vont devenir les pieds d'immeubles ? Quels commerces sont envisagés ? La ville/Est Ensemble assurent-ils une veille sur la mutation des locaux ?
Les habitants souhaitent obtenir les garanties d'une offre de commerces de proximité variés et adaptés aux besoins de la population.
Le local de stockage a au fil du temps généré beaucoup de nuisances. IL accueillait initialement trois entreprises. Aujourd'hui, elles sont quarante. Que réserve l'avenir ? Qu'est-il prévu ? Une étude commerciale va-t-elle être lancée ?
Le développement d'espaces de coworking et d'activités partagées répondant davantage aux nouveaux usages du travail et stimulant l'économie locale seraient à envisager.

Est Ensemble : Nous ne saisissons pas complètement les localisations de ces remarques

Concernant les villas d'artistes avenue Jean Lolive, il s'agit d'un projet déjà en cours et hors des limites du projet NPNRU (friche PIF). Ces villas d'artisans sont directement dans la zone industrielle qui borde le quartier, donnent sur une rue importante directement raccordé à une entrée de l'A3. Leur localisation ne devrait donc pas donner lieu à des flux supplémentaires dans le quartier.

Dans le cadre du projet de Bagnolet, le projet a évolué pour intégrer une thématique commerces, initialement non intégré par l'ANRU. Deux locaux commerciaux seront installés au pied de la dalle pour permettre un accès privilégié à des commerces de proximité.

Côté Montreuil des espaces de coworking sont également prévus dans le cadre du projet dans les locaux de l'Atrium.

Une étude sur la stratégie commerciale est en cours de lancement pour travailler en particulier le redéploiement de l'offre commerciale modifiée côté Montreuil mais elle prendra en compte les enjeux bagnoletais.
Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées.

- **L'adressage**

Les problèmes de courrier et de réception des colis sont fréquents. Ils sont dus à la complexité de la résidence et de ses sept bâtiments. Est-il prévu de revoir l'adressage pour davantage de lisibilité ?

Est Ensemble : La ville a bien connaissance de cette demande qui a été remontée à plusieurs reprises lors des conseils de quartier. A la fin des travaux de requalification de l'espace public, qui permettra de mieux matérialiser un cheminement entre les bâtiments, les procédures administratives seront enclenchées afin d'intégrer, par délibération communale, l'allée menant aux bâtiments dans l'espace public - dalle puis adressage sur celle-ci.

Le commissaire enquêteur prend acte des futures démarches d'adressage et précise qu'il serait souhaitable pour les habitants de désigner les bâtiments autrement que par une lettre et un chiffre et d'installer un/des plan(s) de situation sur le site pour faciliter le repérage des personnes de passage.

7.1.3 Bagnolet – la définition du projet

- **La couture entre les deux villes**

Regret émis par des habitants de la Noue côté Bagnolet que le projet ne favorise pas une meilleure cohésion entre les deux villes. Il n'y pas d'équipement public prévu pour petits ou grands qui permettrait aux habitants de se rencontrer. Ce souhait a pourtant été exprimé lors des réunions de concertation.
La rue de la Noue à l'aspect particulièrement ingrat donne une piètre image du quartier. La reconstitution de surfaces végétalisées est-elle prévue ?

Le commissaire enquêteur : le travail de couture entre les deux villes est-il un point de vigilance dans l'élaboration du projet ?

Est Ensemble : Il est bien prévu le traitement de la rue de la Noue pour la rendre plus agréable, pacifiée et végétalisée et ainsi faciliter le lien entre les deux quartiers. Le projet en phase PRO d'espace public côté Bagnolet permet également de renforcer le lien entre la promenade plantée côté Bagnolet et Montreuil (limitation de dénivelés, création de cheminement…) permettant de renforcer les usages croisés d'habitants de Montreuil venant utiliser les équipements sportifs et de loisirs côté Bagnolet.

La réalité d'usage montre que les habitants dépassent peu les frontières des villes en dehors des accès au bus et du parc Jean Moulin-les Guilands qui permet un mélange de tous.

Le pilotage porté par une même équipe projet à Est Ensemble pour Bagnolet et Montreuil permet de renforcer les synergies en particulier dans le cadre des études stationnement, commerces ou les réflexions sont portées à l'échelle globale.

Le commissaire enquêteur précise que le travail de couture entre les deux villes est un point de vigilance nécessaire dans l'élaboration du projet. Ce sujet a été très présent au cours des échanges avec les habitants.

- **Le quartier centre sud**

Le projet de la Noue ne peut être mené sans inclure le quartier centre-sud qui est directement concerné par ses impacts.

Le commissaire enquêteur souhaite obtenir des précisions sur ce point.

Est Ensemble Il s'agit du quartier de la Capsulerie situé également en QPV mais sur un autre secteur de la ville qui n'est pas en bordure de la Noue mais à proximité. Malheureusement l'intervention des projets NPNRU a été ciblé par l'ANRU sur le secteur de la Noue dont l'amélioration bénéficiera certainement plus largement à la ville.
Le quartier de centre-sud sera prioritairement identifié si un ANRU 3 voit le jour.

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées.

- **Les équipements publics**

Bagnolet ne dispose que de trois gymnases, une piscine et une médiathèque et quelques structures associatives pour une population de 37 000 habitants. Le projet ne prévoit aucune amélioration notable dans ces domaines alors que l'offre est déjà largement insuffisante.

Est Ensemble : Le projet de la Noue ne prévoit pas d'intervention sur les équipements du fait d'une intervention sur une dalle déjà très dense et composée de copropriétés privées. En revanche le NPNRU des Malassis, à proximité immédiate, permet la démolition reconstruction de 3 équipements majeurs (piscine, maison de quartier et conservatoire), la réhabilitation du gymnase et la création d'une salle de lutte dojo. Cette offre renouvelée bénéficiera directement aux habitants de la Noue.
A noter que dans le cadre de l'ANRU 1, le centre social sur la dalle de la Noue a été entièrement requalifié.
Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées. Il est précisé que cette réponse porte sur la Noue côté Bagnolet.

7.2 Les thèmes abordés à Montreuil

7.2.1 Montreuil – la pharmacie/les commerces

- **La pharmacie**

Monsieur Berrebi a découvert à la lecture des documents composant le dossier d'enquête publique que son officine sise 15, place du Général de Gaulle à Montreuil devait à terme disparaître. A juste titre, il s'en est ému tout comme sa patientèle qui s'est largement manifestée.
Le devenir de la pharmacie concentre l'essentiel des observations formulées au cours de l'enquête publique.

Monsieur Berrebi s'interroge sur la surface du futur local, sa commercialité, les possibilités de stationner aux abords mais également sur les conditions de la relocalisation temporaire de officine. Des autorisations préalables sont nécessaires. Il ne peut y avoir un temps de latence.

Le président du conseil de l'ordre des pharmaciens s'est également fait le relai de l'inquiétude du pharmacien sur l'absence de solution de relocalisation proposée à la pharmacie pendant la durée des travaux puis, une fois ceux-ci achevés, de l'absence d'emplacement réservé dans la nouvelle galerie commerciale.

Une telle situation est de nature à fragiliser le maillage officinal sur la commune de Montreuil et à mettre en péril la continuité du service pharmaceutique de ce quartier, au détriment de la population. Les règles strictes relatives au maillage territorial, établies par le code de la santé publique, n'autorisent en effet l'exploitation des officines qu'à l'adresse précise mentionnée sur leur licence. Toute modification du lieu d'exploitation doit être préalablement autorisée par l'Agence régionale de santé. Toute modification du lieu d'installation de monsieur BERREBI est ainsi encadrée par la réglementation et soumise à des démarches préalables auprès de l'Agence régionale de santé.

Cette contrainte, justifiée par des enjeux de santé publique, ne permet pas de déplacer la pharmacie aussi simplement que les commerces traditionnels du quartier. Je souhaitais par conséquent m'assurer qu'une solution de relocalisation de la pharmacie de La Noue avait bien été prévue, au cours des travaux et à leur issue, selon des modalités qui permettent à son titulaire de se conformer aux impératifs prévus par le code de la santé publique.

Maitre Marques, Drouot avocats, représente Monsieur Berrebi. Elle attire également l'attention sur la situation de son client notamment au regard du programme de la futur ZAC car 6000 m² de commerces sont prévus.

Le commissaire enquêteur : Le pharmacien n'a pas été approché jusqu'alors. Une rencontre est-elle prévue ? Si oui, à quelle échéance ? Avez-vous des compléments d'information à apporter sur le devenir de l'officine et le planning prévisionnel de réalisation ?

Est Ensemble : Le pharmacien de la galerie de La Noue a été rencontré durant la définition du projet, il connait tout à fait le projet et l'impact sur son officine. La dernière rencontre datait de juillet 2023, lorsqu'une première proposition de relocalisation lui avait été proposée, proposition rejetée pour cause de localisation et de dimensionnement non satisfaisants pour le commerçant.
L'étude d'impact précise qu'une pharmacie sera repositionnée dans la future offre commerciale du quartier : chapitre 2, page 10 : tableau portant sur les besoins exprimés pendant la concertation et qui seront pris en compte dans la phase de maîtrise d'œuvre du projet. La déclinaison du projet en 2025 avec l'arrivée de l'équipe de maîtrise d'œuvre permettra de positionner précisément le lot dédié à la pharmacie.

Les règles de relocalisation d'officine de pharmacie seront respectées et travaillées avec l'ARS. Les objectifs affichés du projet, en respect de la concertation et des besoins du quartier, ont toujours été une relocalisation sans rupture d'offre de pharmacie pour ce quartier. C'est un engagement auquel les collectivités travaillent dès à présent.

Il n'aurait pas été professionnel de promettre des locaux (positionnement + taille) local tant que le projet n'était pas passé en enquête publique, au vu des possibles modifications à y apporter suite à ce type de processus.

M. Berrebi a été contacté au téléphone le 19 février 2025 pour donner suite au déclenchement de la pétition. Lui ont été donnés les échéances du projet :

- Finalisation du plan guide en 2022 2023 pour donner suite à la concertation ;

- Finalisation des études pour l'étude d'impact environnemental pendant lequel le projet n'a pas été modifié afin que l'étude d'impact environnementale soit un bloc cohérent

- Déclinaison du plan guide en 2025, par suite du résultat de l'enquête publique, et après la nomination d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics. Dans le cadre de cette déclinaison du plan guide, un positionnement plus précis des commerces pourra être proposé.

Une étude portant sur les rez-de-chaussée actifs accompagne la déclinaison du plan guide (CF question suivante).

Le pharmacien sera contacté une fois que la localisation, le dimensionnement et le calendrier de sortie des futurs lots neufs permettra d'envisager des propositions concrètes, dans le cadre de la déclinaison opérationnelle du plan guide. M. Berrebi nous a fait part de son accord sur la temporalité d'un retour vers lui à partir de la fin 2025. Il sera consulté dans le cadre de la mise à jour de la programmation commerciale et associé aux ateliers et réunions de concertation habitants de celle-ci.

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées et du rendez-vous pris.

- **Les commerces**

Les commerçants sont les grands oubliés de cette prétendue concertation. Ils ignorent encore aujourd'hui leur avenir et n'ont aucune visibilité sur leur relocalisation. Pourtant, ils jouent un rôle essentiel dans la vie du quartier et assurent des services de proximité indispensables aux habitants. Leur inquiétude est légitime. Sont-ils simplement relocalisés ou poussés à la fermeture ? Aucune véritable discussion n'a eu lieu pour associer les acteurs locaux aux décisions qui les concernent.

Faire ses courses en étant piéton est compliqué. L'absence de commerces dans le quartier contraint à se rendre à Galliéni ou à la croix de Chavaux. Certes, la distance reste acceptable mais les deux montées le sont moins. Le risque d'une désertification alimentaire est réel. Il convient de favoriser l'installation de commerces indépendants plutôt que des chaines. Des commerces de qualité répondant aux attentes des habitants et accessible à leur porte-monnaie sont attendus.
Sans attendre la démolition de la galerie, il est nécessaire de la nettoyer (saleté repoussante). -

Le commissaire enquêteur : Est-Il prévu de rencontrer les commerçants impactés ? A quelle échéance ? Une étude commerciale sur le périmètre des deux villes est-elle prévue ?

Est Ensemble : Des interventions en AG de la copropriété de la Galerie de La Noue ont été réalisées, par exemple le 18 octobre 2022, pour préciser le projet et les modalités de rachat des lots de la galerie commerciale.

Pour les commerçants du Clos Français, des communications par lettres ont été réalisées pour que les commerçants locataires d'Est Ensemble Habitat soient au courant, dès 2022. Les commerçants encore ouverts au Clos français sont rencontrés au premier trimestre 2025 en prévision de la fin de leurs baux.

Pour ce qui est de l'étude de rez-de-chaussée actifs sous le périmètre de l'opération d'aménagement concédée à la SPL Résilience & Innovation, celle-ci sera lancée au printemps 2025.

Sur les données d'entrées de l'étude, il est rappelé que les attentes des habitants ont déjà été exprimées dans plusieurs questionnaires que le prestataire de cette étude devra reprendre comme base de travail. Les données issues de l'étude bagnoletaise, menée plus tôt pour raisons calendaires, sont également un intrant pour l'étude montreuilloise.

Il est également rappelé l'importance de réfléchir dans le cadre de cette étude :

- une programmation cohérente par rapport aux besoins du quartier et à la faisabilité économique
- un schéma tenant compte des centralités et des flux existants et en projet, à l'intérieur du quartier et à proximité (notamment installation de nouveaux commerces le long de l'avenue de la Résistance, ouverture du TA-CNDA, ouverture de deux commerces de proximité au pied de la dalle de la Noue (Bagnolet)
- Des ateliers avec les habitants et organisations des habitants se tiendront, pour recueillir la parole et les besoins, et les commerçants y seront conviés.

La mission de programmation intègre un volet phasage permettant d'étudier à la fois la forme définitive du quartier mais aussi de gérer dans le temps du projet les phases transitoires pour garantir la continuité d'activité de la pharmacie et de la poste.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'étude des pieds d'immeubles actifs à venir et de la prise en compte des questionnaires administrés auprès des personnes concernées.

7.2.2 Montreuil - Les travaux/les chantiers

- **Les travaux**

Le projet va s'étaler sur une dizaine d'années. La qualité de vie de ses actuels habitants va-t-elle se dégrader un peu plus pendant ce long laps de temps. L'impact des travaux est encore un peu flou et d'autant plus inquiétant que d'ores et déjà les habitants du clos français dont la résidence est en cours de réhabilitation mesurent l'écart entre les déclarations et les intentions, et, les réalités du terrain.

Le chantier se déroule en milieu occupé. Il est essentiel que les interventions soient adaptées à cette réalité. Ce n'est pas le cas. Le chantier est chaotique et irrespectueux des habitants. Ce manque de considération transforme ce qui devait être une amélioration en une épreuve quotidienne marquée par l'incertitude et la perte de dignité.
Les mots sont forts. Ils témoignent du désarroi des habitants du clos Français.

Les nuisances quotidiennes s'accumulent : les interventions imprévues, l'absence de planning, les rendez-vous non honorés et la dégradation du cadre de vie.

Certains signalent également des malfaçons qui devraient conduire à une reprise des travaux à peine achevés ou encore l'emploi de matériaux bas de gamme les contraignant à fournir sur leurs propres deniers des matériaux plus qualitatifs. D'autres déplorent les dysfonctionnements de la VMC et des chauffe-eaux bien que neufs pouvant entrainer ponctuellement des inondations.

A cela s'ajoute, les places de stationnement immobilisées pour les besoins du chantier bien que le loyer soit toujours acquitté ou pire l'enlèvement des véhicules des locataires car gênant pour le chantier.

Cette situation renforce le sentiment d'abandon particulièrement quand il se double du silence assourdissant du bailleur et de la société en charge des travaux. Un constat partagé par tous.

Le camping s'installe durablement. Un chantier initialement prévu sur une période d'une vingtaine de jours s'étale sur plusieurs années avec au bout du compte, pas d'amélioration réellement tangible de leur logement.

Dans une moindre mesure, les chaudières nouvellement installées dans les pavillons allée Maurice Chevalier ne fonctionnent pas :

- *Bruit infernal nécessitant de couper le chauffage*
- *Dysfonctionnement des têtes thermostatiques*
- *Aucune économie réalisée : coût plus élevé avec une température revue à la baisse*

Signalement fait à plusieurs reprises mais aucun retour – pas de prise en considération des difficultés rencontrées.

- **Les chantiers**

Il semble indispensable de lutter contre les nuisances des chantiers par des contrôles permanents des travaux en cours et la correction immédiate des dysfonctionnements constatés mais cela nécessite des moyens qui ne sont pas mis en place.
Mauvaise tenue du chantier (horaires, boue...) et décharges sauvages sans évoquer le bruit et la poussière.

L'impact du chantier sur la vie des actuels habitants doit être étudié avec plus de soin. Les réponses sont, on ne peut pas plus floues et bateau. Quelles compensations vont être mises en place et à quelle échéance pour que les conditions de vie dans le quartier demeurent supportables pendant les 10 ans à venir (durée prévisionnelle de la mise en œuvre du NPNRU)

Le commissaire enquêteur : Quels engagements peuvent être pris pour sortir les habitants du Clos Français de cette impasse et leur permettre d'entrevoir des jours plus sereins ?
Le chantier est au nombre des enjeux environnementaux énoncés par l'autorité environnementale. Comment prévoyez-vous d'apporter des réponses satisfaisantes aux habitants dans les dix ans à venir.

Est Ensemble : Dans le cadre de cette opération, Est Ensemble Habitat a prévu un référent locataire issu de l'entreprise de travaux. Il est l'un des points d'entrée des locataires pour répondre à leurs questions à propos des travaux, des dates et modalités d'intervention. Il est joignable par mail et téléphone du lundi au vendredi.

Les permanences mensuelles à la maison de quartier en présence des équipes Est Ensemble Habitat (maitrise d'ouvrage et proximité), d'Est Ensemble et de l'entreprise de travaux se maintiennent et sont une porte d'entrée pour répondre à toutes les questions et pour identifier les ménages. Cette permanence permet de recenser les besoins de passage dans les logements pour revoir des problèmes liés au chantier.

Par ailleurs, l'Office a mis en place des comités de suivi bimestriels entre avril 2023 et septembre 2024 pour associer les locataires au suivi de chantier. Une nouvelle séance est programmée en mars 2025.

Afin de garantir une information régulière sur l'évolution de l'opération, les différentes étapes tenant compte des préoccupations des locataires, 3 livrets de réhabilitation ont été édités, dont le dernier diffusé en février 2025 dans lequel figurent l'avancée du chantier, le calendrier recalé, les contacts des personnes ressources chez Est Ensemble Habitat et l'entreprise de travaux ; y figure également un appel à candidature de référents habitants par bâtiment pour faciliter les échanges. Ces livrets

complètent celui remis individuellement au locataire lors de l'état des lieux reprenant l'intégralité du programme de travaux.

Des rencontres sont organisées par le bailleur : une en « pied d'immeuble » a été réalisée le 20 février 2025 pour le bâtiment B. Les rencontres suivantes sont en cours de programmation pour les autres bâtiments ; ce moment d'échange est un instant de plus destiné à recueillir les problématiques rencontrées lors des travaux, en présence des directions de la maitrise d'ouvrage et de proximité. Elles permettent de rencontrer les locataires sur des plages horaires différentes, dans un contexte plus convivial. Les dates et lieux sont communiqués par affichage et SMS.

Pour ce qui est des problèmes d'humidité, Est Ensemble Habitat a contractualisé un avenant au contrat avec Bouygues pour ajouter la réfection de la VMC au programme de travaux r, ainsi que pour résoudre les dysfonctionnements liés aux problèmes de VMC signalés.

La préparation des chantiers est aux croisements d'enjeux forts environnementaux, sociaux, de sécurité et de tranquillité.
Pour chacune des opérations une préparation de chantier sera organisée en lien avec le maître d'ouvrage de chaque opération, les services de la mairie qui instruisent le plan d'installation du chantier, mais aussi les services concernés (tranquillité, vie de quartier, espaces publics, espaces verts), la gestion urbaine de proximité, et les services Est Ensemble pour ce qui est de la coordination avec les autres chantiers. Les plans d'installation des chantiers sont validés à l'issue d'une instruction rigoureuse incluant les questions de gestion des déchets, de réduction des nuisances, dans la démarche ERC lié aux arbres et arbustes et à la biodiversité en général.

La ville de Montreuil (direction de la tranquillité publique) a également organisé des réunions et visites des sites dans le cadre de la sécurisation des chantiers à venir avec le bailleur social Logirep et leur maitrise d'œuvre, afin de donner des préconisations concrètes (installation de la vidéosurveillance, type de caméras, lien à faire avec la PM et le commissariat, etc.) sur les aspects sécurisation des chantiers. Ces réunions sur site seront déployées pour anticiper le lancement de chacun des chantiers d'ampleur du quartier.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces avancées. Les engagements pris devraient permettre aux habitants du Clos Français d'entrevoir des jours plus sereins.
Le chantier est au nombre des enjeux environnementaux énoncés par l'Autorité Environnementale. Il est impératif d'apporter des réponses satisfaisantes aux habitants qui vont subir des travaux pendant une décennie.

7.2.3 Montreuil - La concertation

La maison des projets bien qu'annoncée sur toutes les brochures officielles n'a pas vu le jour.

Regret de l'absence d'une réelle concertation avec les habitants comme l'oblige le règlement de l'ANRU et la loi Lamy. L'absence de transparence dans la démarche de la maitrise d'ouvrage et la rétention des documents publics créent un climat de défiance. Il est urgent d'organiser une co-construction du projet en y intégrant davantage de transparence, d'écoute et de concertation réelle.

Interrogation sur la volonté de co-construction d'un quartier qui réponde aux besoins des habitants. Les concertations se limitent à la recherche d'un cautionnement des décisions prises par des habitants choisis. Pas de réelle concertation en amont (impression que tout était déjà ficelé)
Le bilan de la concertation joint au dossier d'enquête paraît fallacieux à bien des égards.

Les habitants de la tour E se sentent les grands oubliés de la concertation. L'absence de dialogue avec les bailleurs sociaux (Logirep et Est ensemble habitat) a été soulignée. La tour est dans un état indécent et comporte de l'amiante.
La forte inquiétude des résidents est palpable. Difficulté à se projeter quand le quotidien est aussi lourd quand on est contraint de naviguer au grès de décisions fluctuantes (démolition puis réhabilitation).

Le commissaire enquêteur : Qu'en est-il de la maison des projets ?
Une rencontre des résidents de la tour E est-elle prévue ? Dans le cadre de la définition du projet avez-vous prévu de renforcer la concertation et les séquences de co-construction avec les habitants ?

Est Ensemble
Maison des projets :

Des permanences de proximité et lieux de rencontres dédiés aux questions des habitants – les maisons du projet sont situées aux centre sociaux /maison de quartier.

Côté La Noue Bagnolet, le centre social qui héberge ces permanences est en plein cœur du quartier. Il dispose d'une maquette du projet et de panneaux d'information permettant de diffuser de l'information en continue et servant de support aux échanges avec la cheffe de projet renouvellement urbain lors des permanences.

Côté La Noue Montreuil, la maison de quartier est également au cœur du quartier et abrite les bureaux de l'équipe renouvellement urbain d'Est Ensemble. Cette localisation optimale permet aux collectifs d'habitants ou habitants et usagers d'avoir un accès direct à l'information. Les permanences de projet Montreuil y ont lieu, ainsi que de nombreuses réunions. Notre présence au côté de la chargée de mission GUSP (côté Montreuil) permet de la tenir au courant de manière quotidienne et c'est elle qui reçoit plus fréquemment les habitants et peut leur diffuser de l'information à jour, les dernières lettres d'information et nous interpeller en cas de questions spécifiques.

Les échanges téléphoniques et mails sont réguliers avec le conseil de quartier de Montreuil, un lien direct, qui leur permet de redescendre certaines informations lors des conseils de quartier, où nous sommes parfois invités et qui leur permet de nous alerter facilement quand nécessaire.

Phase de concertation préalable :

Le projet côté Montreuil a connu lors de sa phase de conception plus de 3 années de temps de concertation réguliers malgré la période de confinement et covid :

- 6 réunions publiques suivi d'ateliers de travail sur le projet
- 5 temps de rencontres dans l'espaces publics pour présenter le projet et concerter un public éloigné des instances classiques de concertation
- 6 temps d'échanges sur le projet avec associations et représentants des habitants
- 1 réunion publique sous forme d'arpentage terrain en présence des élus
- 2 ateliers thématiques (mobilité et équipements)
- 2 temps d'échanges avec les instances représentants les habitants avant dépôt du dossier
- 1 réunion publique de présentation du dossier avant dépôt à l'ANRU et 1 réunion publique post retour de l'ANRU pour présenter le passage en phase opérationnelle
- Des présences régulières au conseil de quartier pour répondre aux questions sur le projet

En complément de toutes ces instances de concertation déployées jusqu'à la validation du plan guide (bilan de la concertation en annexe), les échanges suivants ont été réalisés avec les habitants :

- Lettres d'information sur l'actualité du projet en avril 2022 et septembre 2024

- Décembre 2022 : présence du Conseil Citoyen au CE « clause de revoyure » ANRU
- Octobre 2024 : balade environnement pour présenter les enjeux et ambitions environnementales de 3 secteurs de projets et intégrer les préconisations des habitants à ce sujet. Des retours ont été faits à l'équipe projet mettant dos à dos enjeux socio-économiques et enjeux environnementaux, les enjeux socio-économiques primant sur les questions de végétalisation selon certains discours. L'équipe projet et les élus sont vigilants sur la nécessité de faire avancer ces enjeux de manière conjointe, l'injustice climatique étant forte dans les quartiers de la politique de la ville, particulièrement soumis aux aléas environnementaux.
- 2022 et 2025 : Réunions d'informations bailleurs sur les programmes travaux des réhabilitations par Est Ensemble Habitat pour le Clos Français (2022) et Logirep (2024) pour les tours Lénine et Libération.
- Janvier 2025 : Revue de projet ANRU en présence des représentants des habitants : passage en revue du calendrier d'avancement de chacune des opérations et points d'enjeux
- Durant toute cette période, présence régulière sur invitation au conseil de quartier pour répondre aux questions sur le projet

Prochaines phases de concertation :

Avec l'entrée en phase opérationnelle et après 2 années de procédures administratives (désignation aménageur, Etude d'impact, DUP, création de la ZAC…), les phases de concertation pour décliner le projet opérationnellement vont s'intensifier à partir de fin 2025 pour retrouver les modalités de la phase de conception du projet. Il est prévu de concerter sur les thématiques d'études opérationnelles et sur la base des maitrises d'œuvre retenues.

Pour ce qui est des instances de concertations à venir, celles-ci sont de trois ordres :

Les opérations bailleurs :

- Pour chaque opération de réhabilitation et de résidentialisation, une phase de réunion de concertation sur le cadre du projet et la programmation de travaux avec les habitants.
- Une réunion de lancement des travaux avec les locataires.

Ces modalités seront précisées par opération et bailleur.

Pour ce qui est de l'opération de **réhabilitation de la tour E :**

Le projet de requalification de la tour E a démarré en 2025, une fois la désignation de la maîtrise d'œuvre du bailleur.

- L'équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée fin février et la méthode de concertation est en discussion à échelon politique.
- Une réunion s'est tenue le 14 mars 2025 avec les élus et la MOE désignée pour la tour E afin de borner la mission de la MOE et écouter leurs propositions de concertation.
- Une réunion est organisée le 24 mars 2025 avec le conseil citoyen et le conseil de quartier ainsi que les élus pour les informer des modalités de concertation proposées
- Une réunion publique pour les locataires de la tour E se tiendra courant avril 2025 pour permettre à la maitrise d'œuvre de présenter le projet, la méthodologie et les premières dates d'ateliers et de rencontres.

Des études spécialisées/thématiques :

- **L'étude sur les rez-de-chaussée actifs (commerces et activités)** sera lancée au S1 2025 par l'aménageur Résilience et Innovation.
    - Un premier temps avec les organisations d'habitants se tiendra au démarrage de cette étude qui vise à actualiser la programmation en fonction des besoins, des attentes exprimées et du potentiel de soutenabilité des commerces.
    - Des ateliers seront réalisés avec les habitants au S1 2025 afin de recueillir leurs besoins
    - Le questionnaire réalisé par le bureau du conseil de quartier en 2024, ainsi que l'ensemble des éléments issus des concertations précédentes seront des données d'entrée.
    - Une restitution des résultats de l'étude et de la programmation identifiée sera réalisée auprès des organisations d'habitants puis de manière élargie aux habitants intéressés
- **L'étude sur le stationnement** : cette actualisation pourra faire l'objet d'un temps d'échange avec les habitants et d'une restitution. La méthodologie n'a pas encore été définie à ce stade en l'absence de prestataire.

L'approfondissement du plan guide, notamment sur les espaces publics :

- La SPL Résilience & Innovation va reprendre la déclinaison du plan guide, notamment en reprenant à son compte des recommandations de l'autorité environnementale et issues de l'enquête publique : émissions des GES, abattage des arbres, diverses nuisances, etc. Cette déclinaison se fera avec le travail de son équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics, désignée récemment.
    - Des temps dédiés à de la concertation habitants seront activés sur la déclinaison des futurs espaces publics et l'évolution potentielle des programmations

L'enquête publique liée à la DUP (dossier en cours d'envoi en préfecture pour instruction) interviendra à l'été 2025.

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées sur les maisons du projet et prend note de la rencontre prochaine avec les résidents de la tour E et de la reprise de la concertation dans le cadre de la définition du projet (moment essentiel dans la vie d'un projet).

7.2.4 Montreuil – la densification

- **La densité**

Une densification inquiétante avec la construction de nouveaux logements alors que le cadre de vie se dégrade déjà et que des équipements publics parviennent à peine à répondre aux besoins actuels. Comment justifier une telle densification. La politique du remplissage est déconnectée des réalités locales. Elle risque d'aggraver les problèmes existants plutôt que d'apporter des solutions. Une forte densité 143 hab/m². On parle pudiquement d'optimisation de la densité derrière un novlangue que cherche à cacher la réalité du projet. Echec d'une rénovation qui n'a pas été pensée au départ avec les réalités du quartier. Le PADD : vers une ville renaturée et pour tous – l'humain et le vivre ensemble au cœur du projet.
Forte réverbération du bruit – nuisances sonores déjà importantes – point de vigilance dans l'élaboration du projet.
Est-ce que le projet va conduire à une gentrification ?

Le commissaire enquêteur : Avez-vous des précisions apportées sur la densité prévue ? quelles mesures sont prévues pour lutter contre les nuisances sonores. Quelle sera la proportion à terme entre locatif social et accession ?

Est Ensemble : Le volume et positionnement des logements neufs a été travaillé dans le cadre de la concertation ayant abouti au plan guide et qui a permis certains ajustements à la baisse suite aux remarques des habitants.
Il est à noter que l'assiette foncière libérée permet la création prévisionnelle d'environ 673 logements et que ces orientations ont été intégrées à la révision du PLUI réalisée en 2020 pour fixer sur ce secteur des règles cohérentes garantissant une limitation des hauteurs et des emprises au sol mobilisables pour figer ces orientations et sécuriser les densités arbitrées.

Le programme prévisionnel prévoit :
La démolition de :

- 108 logements locatifs sociaux Est Ensemble Habitat, qui donnent lieu à la reconstitution de 108 logements locatifs sociaux à Est Ensemble, dont 99 dans le quartier
- 36 logements intermédiaires de I3F (montant de loyer équivalant à du logement social de fait)
- 6 pavillons
- Deux logements de la ville liés aux équipements publics

La construction d'environ 673 logements neufs, répartis comme suit :

- 39% de logements en accession libre
- 30% destinés à Action Logement, logements en locatif libre intermédiaire ou autres logements diversifiés, rendus obligatoires par le dispositif ANRU
- 14% de logements en locatif social
- 11% de logements en accession sociale
- 6% de logements en résidence séniors

Cela correspond à environ 99 logements sociaux créés pour 108 démolis dans le quartier.
La mixité présente dans le quartier, objectif impérieux pour tout financement de l'ANRU :

- 25% habitat privé et 75 % LLS aujourd'hui
- Cette mixité sera renforcée après le NPNRU 2 : 40% habitat privé et 60% LLS, mais maintenant un poids important du patrimoine social.

Les fiches de lots des constructions neuves intégreront des préconisations afin de garantir la prise en compte des enjeux environnementaux et de santé humaine, avec des ambitions fortes de qualité sur la configuration et l'orientation des bâtiments, la qualité des matériaux et équipements pour améliorer le confort en termes acoustique et de qualité de l'air.

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées sur la densité prévue, la répartition entre le locatif social et l'accession et les mesures envisagées pour lutter contre les nuisances sonores. La densité préoccupe bon nombre d'habitants.

- **Les équipements publics**

Les équipements et services publics répondent très mal aux besoins des habitants face à l'augmentation de la population. Insuffisance des structures existantes. Besoin d'un gymnase. Le gymnase actuel est saturé. Il ne permet pas d'accueillir tous les élèves des groupes scolaires et du collège. Un nouvel équipement est nécessaire pour garantir l'accès au sport pour tous.
La construction d'une nouvelle école face à la densification du quartier devient indispensable pour garantir de bonnes conditions d'apprentissage aux enfants qui sont en réseau d'éducation prioritaire avec des classes dédoublées.
Plus de structures à envisager mais pas d'indicateur sur ce point dans le dossierr.
Sport, santé, épanouissement, lien social, le nombre de structures par habitant est hautement problématique.

Le commissaire enquêteur : Le devenir des équipements publics existants et leur capacité d'accueil suscitent des interrogations. Quels compléments d'information pouvez-vous apporter ? Une étude prospective des besoins en équipements publics a-t-elle été réalisée concomitamment à l'élaboration du plan guide et/ou dans le cadre de la future ZAC (programme des équipements publics) ?

Est Ensemble : Le diagnostic des équipements publics réalisé en phase d'études préalables au NPNRU, a confirmé que le quartier de La Noue Clos français est bien pourvu en équipements (écoles, crèches, gymnase, théâtre, instrumentarium, ludothèque…), variés, bien que ceux-ci soient vieillissants, ce qui requiert les investissements inclus dans le NPNRU. Un nombre significatif d'intervention sur les équipements public est prévu dans le NPNRU.

Pour ce qui est des équipements scolaires, la direction de l'éducation mène des missions de prospective scolaire, en tenant compte des évolutions de quartier. C'est sur cette base que le format des équipements scolaires du NPNRU est décidé. Des ajustements en phase étude de programmation sont à prévoir pour intégrer les enjeux environnementaux sur ces bâtiments groupes scolaires et l'actualisation de la prospective scolaire.

La réhabilitation du gymnase de La Noue a été refusée en co-financement par l'ANRU, malgré deux demandes répétées de la ville, ce qui a bloqué le projet de réhabilitation porté par la ville, dans un contexte national et local de resserrement des financements. Les services de la ville cherchent néanmoins d'autres sources de co-financement en lien avec le CDOS (comité départemental olympique et sportif) en appui sur cette recherche d'opportunité.

Le commissaire enquêteur prend acte des interventions prévues sur les équipements publics dans le cadre du NPNRU.

- **Les transports**

L'accessibilité et les transports sont déterminants pour l'attractivité du quartier et sa connexion aux autres pôles urbains.
Les axes routiers existants sont saturés. Le phénomène va s'amplifier avec les nouveaux habitants et arrivants (tribunal).
L'extension de la ligne 3 n'a pas été retenue. Le téléphérique a été mis en suspens
Il est nécessaire de renforcer la fréquence et la fiabilité des transports en commun (lignes 155,122 et 76) et de développer des pistes cyclables sécurisées pour limiter la dépendance à la voiture
La création d'une ligne directe entre la place du général de gaulle et la croix de Chavaux est essentielle à l'amélioration de la mobilité

Le commissaire enquêteur s'interroge sur la manière dont ce sujet a été appréhendé dans l'élaboration du plan guide.

Le maître d'ouvrage
L'équipe projet RU au côté de la ville a réalisé en 2024 des temps de travail avec Ile de France Mobilité pour appuyer les demandes de renforcement des lignes de bus vers le quartier. Les premières actions d'Ile de France Mobilité sont les suivants :

- IDFM va renforcer sa surveillance des deux lignes auprès de la RATP, ce qui normalement devrait rapidement aboutir à une amélioration de la régularité et de la fréquence ;
- IDFM prendra en compte la fréquentation observée ainsi que le nombre de nouveaux travailleurs et publics liés au TA/CNDA afin d'augmenter le nombre de bus en 2026.

Des réunions de travail sur ces sujets sont en cours entre la ville de Montreuil, Est Ensemble, l'APIIJ et IDFM.

Le commissaire enquêteur prend acte des démarches entreprises et des avancées positives.

7.2.5 Montreuil – le cadre de vie

- **Les espaces verts**

Le projet devrait conduire à une désimperméabilisation à hauteur de 5% mais ne prévoit pas de combler le déficit d'espaces verts. Sont comptabilisés 6m² par habitant alors que la recommandation de l'OMS est de 12m² minimum !
Les espaces verts ne sont pas entretenus. Chaque jour nous constatons l'abandon progressif de notre cadre de vie. Des arbres ont été abattus et des arbustes arrachés dans le cadre des précédents travaux.
Les voies créées sont toujours rectilignes. Pourquoi ne pas prévoir des voies sinueuses ?

Le commissaire enquêteur souhaite connaître le ratio, à terme, des m² d'espace vert par habitant.
Les espaces verts font l'objet de beaucoup d'attention des habitants. Ils sont navrés des deux côtés de la limite communale de l'absence d'entretien. Des précisions sur les démarches entreprises peuvent-elles apportées ?

Est Ensemble : Très urbanisé et héritant d'un passé industriel marqué, le territoire d'Est Ensemble dans son ensemble est fortement carencé en espaces verts, avec 88% du territoire disposant de moins de 10m² d'espaces verts (6,4m²/habitant en moyenne), ratio préconisé par l'Organisation Mondiale de Santé. Cette carence est renforcée par endroits par l'absence d'espace vert conséquent (>1ha) à moins de 10 minutes à pied. **Le quartier de La Noue à Montreuil et Bagnolet n'échappe pas à cette caractéristique, compensée toutefois par la présence à proximité du parc Jean Moulin-les Guilands, site Natura 2000 et réservoir de biodiversité, offrant l'accès à un espace vert conséquent.**

Fort de ce constat, Est Ensemble s'est fixé des objectifs territoriaux ambitieux en matière de renaturation, visant à la fois à améliorer la santé de ses habitants, à valoriser le paysage et à améliorer le cadre de vie, à préserver et restaurer la biodiversité locale et enfin à garantir une gestion durable des eaux pluviales. Plusieurs projets d'envergure ont été lancé durant le mandat pour atteindre ces ambitions :

- Le Grand Chemin, visant à végétaliser et apaiser 55 km de voies, **qui passe au cœur du quartier de La Noue pour la partie Bagnoletaise, sur la rue de La Noue, ainsi que sur la rue Hoche pour la partie Montreuilloise.** (cf éléments projet dans le dossier d'étude d'impact, ou sur le site internet d'Est Ensemble)
- Le Plan Arbres, visant à planter 20 000 arbres sur tout le territoire, lesquels s'ajoutent aux arbres plantés dans les projets urbains, en respect de la règle de compensation inscrite au PLUi de 2 arbres replantés pour 1 arbre abattu.
- L'étude « Actions renaturation » en cours, visant à déployer une stratégie d'implantation de nouveaux espaces de nature à aménager ou à ouvrir au public, qui devront être protégés ou à réserver dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

En parallèle, Est Ensemble et les villes ont souhaité renforcer l'ingénierie environnementale dans les projets urbains, et notamment NPNRU, pour décliner l'ambition de renaturation à l'échelle des quartiers et prioriser l'approche d'un urbanisme favorable à la santé. L'équipe dédiée au suivi des

enjeux environnementaux dans l'aménagement a notamment développé en 2024 un outil de reporting annuel des projets, appuyé sur une grille d'indicateurs quantitatifs, consacrant le suivi de la place de la biodiversité dans les projets. En vue de développer des milieux favorables à l'accueil de la biodiversité au sein des PRU, il est ainsi demandé à toutes les MOA de travailler les indicateurs suivants :

- Taux de perméabilité du quartier
- Taux d'espaces végétalisés confondus
- Taux d'espaces de pleine terre
- Taux d'espaces en gestion différenciée ou écologique
- Surface d'espaces verts accessibles au public par habitant

Le ratio global d'espace vert par habitant a été calculé dans son état actuel (9,2m²/hab), et le projet a pour objectif d'améliorer ce ratio. Celui-ci sera calculé tout au long des différentes phase du projet afin de permettre le suivi et la bonne prise en compte de cette orientation, avec également une approche qualitative plus poussée incluant les ratios complémentaires cités ci-dessus.

Les validations des espaces publics se feront au regard de l'objectif d'accroître le volume d'espaces verts par habitant dans le quartier. Les bailleurs sociaux devront également intégrer ces exigences dans leurs programmes de résidentialisation.

La convention GUSP de Montreuil pour les années 2024-2030 a bien identifié la question de l'entretien des espaces verts. L'un des objectifs de la convention se fait le relai des fondamentaux de ce NPNRU, à savoir la clarification des fonciers, notamment bailleurs-villes, afin que les limites de prestation d'entretien des espaces verts soient simplifiées. L'aménagement des espaces extérieurs se fera également dans une logique de réduction des dépôts sauvages et pour faciliter le travail des agents d'entretien. L'équipe GUSP organise en mars 2025 un nouvel arpentage avec bailleurs et services d'entretien de la ville pour repartager les délimitations actuelles en attendant un redécoupage effectif des clarifications foncières que le NPNRU apportera via des transferts fonciers, l'aménagement des espaces publics, les résidentialisations.

Quelques pistes d'action du plan GUSP, en continuité du NPNRU :

- Carte des délimitations foncières de chaque patrimoine avec une liste des contacts pour chaque entité
- Attention particulière aux abords des immeubles
- Revoir les conventions PAVE avec Est Ensemble
- Inviter les bailleurs (et gardiens) aux réunions GUP au moins 3 fois par an et en cas de nécessité
- Réunions préparatoires entre services municipaux, bailleur et entreprise des travaux avant le démarrage de chaque nouvelle phase du chantier / des travaux

Le suivi de la GUSP se fait notamment via des diagnostics en marchant et par des réunions adaptées. L'abattement de la TFPB est également pour partie mobilisé dans le cadre-ci. Les dernières réunions bailleurs sur la TFPB se sont tenues en fin d'année 2024 pour travailler sur la programmation TFPB : deux réunions avec Logirep et les deux amicales de locataires, une réunion avec EEH et le conseil citoyen. L'entretien des espaces verts (Logirep, EEH), la sécurisation des parkings (EEH) et la propreté (Logirep, EEH) seront des sujets prioritaires de l'abattement.

A noter que l'équipe municipale de Montreuil dédiée à cet entretien a été en sous-effectif, avec deux agents présents sur huit ; depuis février 2025, un nouveau responsable et deux agents ont pris leur poste, et le recrutement se poursuit pour arriver à une équipe au complet.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.

- **Les clôtures**

La dalle est aujourd'hui traversée par tous les habitants. Les clôtures priveraient les habitants d'un chemin bien pratique pour les déplacements du quotidien. De plus cela isolerait les habitants de la copropriété du 3 au 23 rue Joliot Curie d'un chemin bien pratique pour les déplacements du quotidien

Le commissaire enquêteur s'interroge sur les arguments qui ont prévalu dans le choix de la résidentialisation.

Est Ensemble : Le commentaire ci-dessus évoque l'opération de réhabilitation des parkings EG4-EG5 et de la dalle au-dessus, appartenant à la copropriété du Clos de Montreuil. L'orientation donnée par les collectivités est bien que les opérations de résidentialisation ne donnent pas lieu à une fermeture des accès, en évitant le recours aux barrières. En tant que copropriété privée, le Clos de Montreuil désigne sa maîtrise d'œuvre en mars 2025 pour définir un programme travaux précis, qui sera discuté avec les partenaires pour être en cohésion avec les aménagements d'ensemble réalisés à côté par Résilience & Innovation. Dans ce cadre-ci, la copropriété privée décidera de son programme de résidentialisation privée en lien avec les orientations plus globales du NPNRU.

Le commissaire enquêteur a pris note que des précisions apportées et que les clôtures à claire-voie seront privilégiées.

- **Les parkings**

La problématique du stationnement est au nombre des problèmes majeurs qui perturbent la qualité de vie des habitants.
Le parking G07 d'une capacité de 185 places est le plus grand des cinq parkings. Il est prévu de réhabiliter. Il ne profite pas seulement aux copropriétaires de la résidence H90. Les réactions à l'annonce de sa fermeture prochaine aux autres utilisateurs légitimes ou non peuvent être violentes.
Les deux parcelles AO275 et AO67 sont exclues du périmètre de la ZAC, pour quelles raisons ?

Le commissaire enquêteur souhaite des précisions sur ce parking qui a fait l'objet de plusieurs observations.

Est Ensemble :

- Une AFUL a été constituée en 1970 dans le quartier de La Noue, son objet étant la propriété de l'ensemble des espaces extérieurs et des parkings. Ainsi, l'AFUL était initialement propriétaire et gestionnaire sur le périmètre du quartier de La Noue de sept parkings matérialisés sous les dénominations EG1, EG2… à EG9, à l'usage des membres de l'AFUL.
-
- Des problèmes de gestion des parkings et des espaces extérieurs se sont révélés au cours des décennies et le processus de renouvellement urbain décidé avec l'ANRU a été de dissoudre l'AFUL en optant pour des rachats à l'euro symbolique des parkings.
-
- Le processus de dissolution de l'AFUL étant étroitement lié à sa situation financière, les dernières instances de l'AFUL ont consisté à la désengager de son patrimoine (foncier et parkings) au profit des bailleurs sociaux et copropriétés du quartier, travail engagé depuis l'ANRU 1.

-
- L'OPH Montreuillois (aujourd'hui Est Ensemble Habitat) a ainsi acquis 4 parkings à l'euro symbolique dont l'offre en stationnement sera mise à disposition de ses locataires. Les copropriétés du Clos de Montreuil et de la Résidence de La Noue ont acquis les parkings attenant à leurs bâtiments.
- *In fine*, seul le parking EG7 n'a pas fait l'objet de cession du fait d'un refus de rachat par la copropriété H90. A ce jour, il s'agit du seul bien propriété de l'AFUL restant, celle-ci étant depuis lors en liquidation judiciaire faute de trouver acheteur. La liquidation judiciaire limite les possibilités d'intervention de toutes collectivités publiques.
-
- Des membres de la copropriété Horizon 90 ont souhaité fermer les accès du parking contre achat de badge, sans avoir reçu l'autorisation du liquidateur d'y procéder, et sans aucune légitimité pour le faire. Cela a eu pour effet de provoquer des tensions entre locataires du parking n'habitant pas au sein de la copropriété et certains copropriétaires.
-
- Les collectivités jouent le rôle de médiateur dans cette situation. Elles réalisent également des échanges pour trouver des solutions d'acquisitions et réhabilitations de ce parking. Elles travaillent avec Est Ensemble Habitant en tant que Président de l'AFUL pour être représenté lors des audiences de la liquidation et pouvoir énoncer leurs propositions de solutions.
-
- L'emprise du parking EG7 n'a pas été intégrée au périmètre de la ZAC, car sa requalification ne fait pas partie du programme de l'opération d'aménagement. Le reste de la parcelle AO275 a lui bien été inclus dans le périmètre car il fait partie du programme prévisionnel des espaces publics de l'opération. La réhabilitation de ce parking, intégrée dans la convention ANRU globale, ne pourra être réalisée que par l'entité qui se portera acquéreuse de celui-ci. Il est exclu qu'Est Ensemble se porte acquéreur du parking.

Le commissaire enquêteur prend note des réponses apportées.

- **La sécurité**

La sécurité des habitants doit être une priorité. Elle passe par l'amélioration de l'éclairage public et la vidéo protection et la présence accrue d'agents de médiation et de sécurité en particulier durant la durée des travaux pour éviter les incivilités et l'isolement de certaines zones.
L'éclairage public ne fonctionne pas créant de l'insécurité et des difficultés de circulation en toute quiétude.
L'occupation du stade jusque tard dans la nuit par des « jeunes très turbulents » crée des nuisances et beaucoup d'incivilités.

Le commissaire enquêteur souhaite obtenir des précisions sur ces points.

Est Ensemble : La sécurité des habitants constitue l'une des priorités du projet de renouvellement urbain. Le travail s'inscrit dans la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (2021-2026) de la ville de Montreuil.
Dans ce cadre-ci, la direction de la prévention, sécurité et tranquillité de la ville organise une cellule de veille toutes les huit semaines environ avec les services de sécurité, les bailleurs, les services de la jeunesse, la police municipale et le commissariat pour traiter tous les faits remontés, d'une façon partenariale. Des réunions spécifiques sont également organisées dans ce cadre, pour le démarrage des chantiers, les parkings, etc.
La cellule de veille est pilotée par cette direction, en lien avec la GUSP. Les services portent une attention particulière sur les parkings de La Noue, avec l'organisation de visites fréquentes en lien avec les habitants et l'équipe renouvellement urbain.

Dans le cadre des études préalables, une étude ESSP a été réalisée. La déclinaison et précision du plan guide sera travaillée et présentée aux services de la DTSP (direction territoriale de la sécurité de proximité) pour assurer la prise en compte des enjeux de sécurité dans ce projet.
Pour ce qui est des voitures dites « ventouse », la police municipale œuvre pour enlever ces éléments qui créent un sentiment d'insécurité. Une opération d'enlèvement de la rue Joliot Curie a eu lieu fin février 2025 et d'autres opérations sont prévues.
En complément, un service médiation de la ville contient deux médiateurs dédiés au secteur, ainsi que le club de prévention (Rues et Cités) qui a deux éducateurs de rue travaillant à La Noue.

Le commissaire enquêteur note que la prévention, la sécurité et la tranquillité sont des priorités dans la déclinaison du NPNRU.

8. LES AVIS

Dans le cadre de la préparation de l'enquête publique, Est Ensemble a été sollicité, par mes soins, sur les avis émis par le Conseil Départemental et l'Autorité Environnementale à la lecture de l'étude d'impact et les mémoires en réponse qui ont fait suite. Les réponses apportées aident à la compréhension du dossier. En conséquence et avec l'accord d'Est Ensemble, elles sont reproduites ci-après.

8. 1 Au Conseil Départemental

Le Conseil Départemental précise dans son avis en date du 9 septembre 2024 que :

▪ **les ambitions de préservation de la biodiversité sont pris en compte mais les ambitions affichées demeurent trop générales et déconnectées du projet.**

Le commissaire enquêteur : De nombreux outils ont été mis en œuvre au sein du territoire permettant de préserver la biodiversité. Quel retour d'expérience de l'ANRU 1 avez-vous ?

Est Ensemble : Bagnolet : les principaux retours portent sur la gestion des communs de la dalle de la Noue par les services municipaux (ascenseur, espaces vert….). La végétalisation de la dalle est bienvenue est souhaitée mais questionne sur la difficulté de gestion qu'elle génère. Un travail est engagé tout au long de la définition de la phase deux pour intégrer les préconisations des services futurs gestionnaires à la définition du projet.

Plus concrètement, dans le présent projet, quels sont vos points de vigilance ?
Les points importants reposent sur la préservation du patrimoine arboré, la création d'espace vert qualitatif et diversifié (arbre, haie, pelouses herbacées, noues plantées, ...) et les modes de gestion associées favorisant ainsi le support d'une biodiversité plus dynamique qu'en l'état actuel.

Une première réponse a été apportée en ce qui concerne le pourcentage d'espèces locales pris en compte dans la palette végétale. En revanche, le pourcentage des surfaces herbacées en fauche tardive n'est pas indiqué. Il est mentionné au chapitre 4 de l'étude d'impact p 49 que « chaque année, des zones de refuges équivalentes à 20% de la surface de chaque prairie seront conservées. Confirmez-vous ce pourcentage ?

A ce stade du projet, les modes de gestion des espaces verts par les bailleurs n'ont pas été définis. Les équipes-projet travailleront avec les directions gestionnaires des espaces verts des bailleurs sociaux pour travailler des traitements paysagers adéquats des espaces verts dans le cadre des opérations de résidentialisation, et définir un plan de gestion différenciée de ceux-ci, avec notamment, l'identification de zones refuges à conserver chaque année.

▪ La prise en considération des enjeux de pollution sonore gagnerait à être réactualisée et approfondie ; Le bruit est néfaste à la santé.

Le commissaire enquêteur : Conseil départemental et l'autorité environnementale se rejoignent sur ce point. Tous deux considèrent l'approche retenue comme insuffisante. Vous indiquez que des études seront réalisées ultérieurement mais d'ores et déjà pouvez-vous préciser vos ambitions en la matière et vos actions auprès des bailleurs sociaux en ce qui concerne les logements existants.

De quelles améliorations, les résidents vont-ils pouvoir bénéficier dans ce domaine ?

Le projet prévoit déjà la réhabilitation des logements sur le plan thermique et le changement des menuiseries de tous les logements réhabilités ce qui aura pour effet également une isolation phonique au bénéfice des résidents. Par ailleurs, les nombreux espaces verts crées dans le cadre du projet permettront également de diminuer les nuisances sonores en cœur d'ilot et fonctionneront comme des pièges à son. Enfin, les études ultérieures vont intégrer la faisabilité de la mise en place de revêtement poreux qui seront favorables à la gestion des eaux pluviales à la parcelle mais également à la réduction des émissions sonores des véhicules circulants sur chaussée.

Concernant les constructions neuves, il est demandé aux aménageurs et à leur équipe de maitrise d'œuvre urbaine d'intégrer des préconisations fortes sur l'environnement à travers la forme des ilots et des logements permettant de répondre à ces enjeux (orientation, ouverture sur cœur d'ilot, ambition phonique des matériaux...). Ces questions seront abordées dans la phase de rédaction des fiches de lots, en 2026.

Quelles sont les mesures envisagées pour amoindrir les nuisances sonores à l'intérieur des logements, dans les équipements publics et au niveau de la chaussée.

Cf. Réponses précédentes

▪ L'attention portée à la gestion de l'eau est pertinente mais l'absence d'éléments techniques quant au détail des aménagements fait craindre une réalisation en deçà des ambitions portées.

Le Conseil départemental regrette que la valorisation du patrimoine de l'eau en ville (bornes fontaines, sources) ne constitue pas un élément constitutif de l'évaluation. Pouvez-vous m'apporter des précisions sur ce point.

Est Ensemble : Il est prévu et validé la remise en état de la fontaine à eau existante mais dysfonctionnelle dans la promenade plantée côté Bagnolet. Pour les aménagements côté montreuillois, la création d'un bassin d'eau non destiné à un usage de loisir sera étudiée par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine à la demande du service environnement de la ville.

Le commissaire enquêteur prend note des réponses apportées.

8.2 A l'autorité environnementale

L'autorité environnementale a émis un avis, en date du 17 juillet 2024 référencé n° APJIF – 2024 -042, assorti de douze recommandations. Ces dernières sont reprises dans les développements qui suivent.

Comme indiqué précédemment, l'avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- La santé humaine avec la qualité de l'air, le bruit et la pollution des sols,
- Le changement climatique tant en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre que d'adaptation à ses effets,
- La biodiversité
- Les nuisances de chantier

Le mémoire en réponse du maitre d'ouvrage figurait dans le dossier d'enquête publique.

L'autorité environnementale s'est montrée particulièrement critique sur la qualité du dossier d'étude d'impact :

> *La description insuffisamment précise du projet et de ses composantes se répercute sur l'analyse environnementale et sanitaires potentielles du projet (p13 avis de la MRAe). Celle-ci se révèle ainsi trop peu précise et approfondie et pour certaines thématiques ne couvre pas l'intégralité du périmètre du projet (par exemple pollution des sols). Par conséquent, les mesures éviter, réduire, compenser envisagés sont libellés en des termes très généraux et s'avèrent peu opérationnelles ou insuffisamment contraignantes quand elles ne renvoient pas à la réalisation d'études ultérieures.*

La lecture de l'avis de l'autorité environnementale suscite de nombreuses questions.

Elle invite, dans plusieurs de ses recommandations, à reprendre l'étude d'impact. Cette option n'a pas été retenue.

Il est fait référence, à plusieurs reprises, dans les mémoires en réponse, aux études complémentaires qui seront engagées ultérieurement car à ce stade, il ne s'agit que d'un plan guide. Cette chronologie pourrait conduire à un traitement partiel de certains sujets et ne pas permette à l'étude d'impact de jouer pleinement son rôle d'information.

L'autorité environnementale estime que les mesures ERC sont libellées en des termes très généraux et s'avèrent peu opérationnelles ou insuffisamment contraignantes. *« Bien que le projet ne soit pas à un stade de conception avancé, il convient de définir des mesures qui permettent de garantir l'absence d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine de manière à les traduire dans un cahier de prescriptions architecturales, par exemple ou des fiches de lot ».*

Elle insiste notamment sur la santé humaine (pollution des sols, qualité de l'air, nuisances sonores).

Quel regard porte Est Ensemble sur ces remarques ?

Une seule mesure d'évitement est prévue. Il s'agit de la conservation des arbres et des espaces verts (ME01 E1.1c) elle s'accompagne de 46 mesures de réduction.

Au fil de la procédure, la plupart de ces questions ont trouvé une réponse. Elles aboutissent aux conclusions qui figurent dans le document 2/2.

L'autorité environnementale a émis 12 recommandations. Elles sont reprises ci-après. Est Ensemble a apporté des précisions qui s'avéraient nécessaires.

Recommandation 1 *: l'autorité environnementale recommande de compléter la description du projet avec :*
Une présentation de l'évolution d'ensemble du quartier avec un plan-masse et des visuels avant/après ainsi qu'un bilan quantifié et localisé des démolitions, des réhabilitations, des constructions et des espaces publics transformés ;
Une présentation plus précise de ses différentes composantes, concernant notamment les constructions et le réaménagement d'espaces publics

Le commissaire enquêteur : les précisions apportées dans le mémoire en réponse.

Recommandation 2 *: L'autorité environnementale demande de reprendre l'analyse de l'état initial, ainsi que sa présentation, selon un périmètre homogène pour chaque thématique, afin de faciliter la compréhension des enjeux.*

Le commissaire enquêteur : les précisions apportées dans le mémoire en réponse

Recommandation 3 *: L'autorité environnementale recommande :*
D'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement et la santé humaine,
Sur la base de cette analyse, de définir de nouvelles mesures de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC) suffisamment précises et opérationnelles pour garantir l'absence d'incidences négatives sur l'environnement et la santé après leur mise en œuvre.

Le commissaire enquêteur : La séquence ERC n'a pas été reprise dans le mémoire en réponse. Quelles garanties pouvez-vous apportées concernant la prise en compte des incidences négatives sur l'environnement et la santé. Quels sont les points de vigilance selon vous ?

Est ensemble : Comme précisé dans le mémoire en réponse : Le projet de NPNRU La Noue, porté par Est Ensemble s'inscrit dans une démarche de développement durable, consistant à chercher, dans la définition des fonctionnalités et des possibilités d'aménagement, à éviter les principaux impacts environnementaux, puis lorsque cela n'est pas possible, à rechercher une moindre incidence des ouvrages et des aménagements sur les milieux.

Il résulte de l'application des dispositions du code de l'environnement que l'appréciation des incidences d'un projet sur l'environnement et la santé humaine, et a fortiori des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces incidences, doit autant que possible être réalisée lors de la délivrance de la première autorisation.

Il peut néanmoins arriver que tout ou partie des caractéristiques techniques d'un projet nécessaires à l'appréciation de ses incidences sur l'environnement ne soit pas connue au stade de la première autorisation le concernant, ce qui est notamment le cas lorsque cette première autorisation n'a pas en soi pour effet d'autoriser la réalisation des travaux, par exemple s'il s'agit d'une DUP ou d'une déclaration de projet.

Dans cette hypothèse, l'appréciation des incidences du projet et des mesures ERC (éviter, réduire, compenser) à mettre en œuvre sera complétées une fois les caractéristiques techniques du projet approfondies par les études techniques à venir.

En l'espèce, les impacts et mesures générés par le projet seront approfondis en phase projet en cohérence avec les recommandations de l'Autorité Environnementale et l'avis du Conseil Départemental. L'étude d'impact fera l'objet d'une actualisation dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC. La séquence ERC sera alors précisée.

Comme expliqué ci-avant, cette première étude d'impact permet d'inscrire les premières mesures environnementales et les grands principes d'aménagement en faveur de l'environnement qui serviront d'invariant pour les phases de conception ultérieures.

Nous pouvons toutefois ajouter que l'engagement a été pris d'éviter tout abattage d'arbres (sain et non dangereux), le projet côté Montreuil sera repris en 2025 en ce sens dans le cadre de la reprise des études par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, en application de la Charte de l'arbre de la ville de Montreuil et en tenant compte des recommandations de l'Ae. La prise en compte du diagnostic phytosanitaire permet de travailler à la modification des emplacements de bâtiments neufs pour limiter voire supprimer tout impact sur les arbres existants.

Les points de vigilance pour la suite des études sont :

- La définition des espaces publics : gestion des eaux pluviales à la parcelle, diversification des espaces verts, préservation du patrimoine arboré
- Les déplacements au sein du quartier : routiers, modes actifs, stationnement
- L'organisation et la coordination des travaux qui vont s'étaler sur un temps long et seront Source de nuisance

Recommandation 4 *: L'autorité environnementale recommande de :*
Présenter en détail les solutions de substitution raisonnables envisagées pour l'ensemble des composantes du projet de renouvellement urbain,
Justifier les choix réalisés en s'appuyant sur une analyse multicritère au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, notamment en ce qui concerne les démolitions.

Le commissaire enquêteur : L'autorité environnementale rappelle qu'il est attendu une justification des différents choix réalisés selon une analyse comparative multicritères. L'un des enjeux d'une telle analyse porte sur les démolitions à prévoir au regard notamment des émissions de gaz à effet de serre et la consommation de matériaux. *« Des précisions ont été apportées toutefois une quantification totale aurait utilement complétée le tableau précise l'autorité environnementale* ».

Un tableau listant les démolitions prévues avec les surfaces correspondantes et nombre de logements impactés serait utile ainsi qu'une meilleure connaissance des ambitions et des pratiques du territoire en matière de réemploi. Pouvez-vous apporter des précisions sur ces éléments ?

Est Ensemble : Des précisions sont apportées dans le mémoire en réponse concernant les variantes de substitution sur : Bagnolet et Montreuil : les dalles, les démolitions, les équipements, ...

Côté Montreuil (secteur principal des démolitions) un travail est en cours par la direction des bâtiments de la ville pour revoir la démolition des deux groupes scolaires et proposer une modification de projet (qui fera l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact) permettant de privilégier des réhabilitations lourdes/extensions.

Les démolitions sont comptabilisées avec le nombre de logements impactés ?

Les logements démolis font bien partie de l'étude d'impact et du mémoire en réponse. Les voici pour rappel :

- Est Ensemble Habitat : Démolition de 96 logements (3 pavillons, 77 logements de la barre C, 16 logements de tour G)
- I3F : Démolition de 36 logements de la Barre Berthie Albrecht

S'y ajoutent 12 logements non démolis mais transformés en maison médicale au sein de la tour E.

L'étude sur les GES à horizon 50 ans du quartier après le projet, en cours de production par un prestataire spécialisé « urban print » de l'aménageur montreuillois, évalue les émissions de GES pendant la phase travaux (démolitions, constructions), au sein des émissions journalières sur une période de 50 ans. Les premiers résultats, comparant l'impact projet au quartier avant-projet, seront connus au premier semestre 2025, les premiers éléments de rendus montrent que le projet améliore l'empreinte GES du quartier avec un axe de progression sur le mix énergétique du réseau de chaleur.

Ambitions et pratique du territoire sur le réemploi ? p 29 du mémoire en réponse

Concernant les démolitions restant nécessaire, une véritable stratégie d'économie circulaire est mise en place pour limiter l'impact en GES

- Une animation territoriale pour faciliter la rencontre entre offre et demande de matériaux de réemploi,

- **rappel des objectifs de la charte économie circulaire d'Est Ensemble**

  o Ambitions supérieures à la règlementation pour la déconstruction performante et le réemploi des matériaux via le Programme d'Investissement d'Avenir ANRU+

  o Des diagnostics qui vont au-delà des obligations règlementaires : La caractérisation du béton, l'objectif est d'analyser les propriétés mécaniques et les caractéristiques physico-chimiques du béton (échantillonnage et analyse en laboratoire).

Matériaux biosourcés

- Une atteinte minimale du **label bâtiment biosourcés niveau 1** ou équivalent pour les constructions neuves
- Engagement de l'EPT dans la charte Fibois niveau ARGENT, avec des objectifs renforcés pour 20% des projets neufs ou réhabilités (ex/ piscine 35 kg/m² sdp)
- Recrutement en cours AMO biosourcés mise à disposition des bailleurs et des Villes en PRU pour accompagnement à l'intégration de matériaux biosourcés

Stratégie économie circulaire à l'échelle des NPNRU

- **Montreuil** : courant 2025, un bureau d'étude spécialisé vient d'être notifié pour étudier une stratégie d'économie circulaire et des actions concrètes à l'échelle du projet.

- Bagnolet : Sur l'ensemble du secteur en renouvellement urbain, intégrant les Malassis (gisement de nombreuses démolitions) et La Noue, un plan d'actions est en cours d'élaboration par

l'aménageur SPL Sequano (en collaboration avec le bailleur Est-Ensemble Habitat). L'AMO désignée Cycle Up a réalisé une 1ère phase de diagnostic des potentiels d'économie circulaire à l'échelle élargie, intégrant l'ensemble des opérations et projets en cours (dont le Grand Chemin).

- **Les actions** : Recyclage par concassage in situ des bétons issus de la démolition du parking EG 8 pour les espaces publics de la Noue
- **Les prochaines étapes**
  - ➔ Evaluation du potentiel d'économie circulaire sur le territoire/diagnostic : réalisé
  - ➔ Identification de gisement à haut potentiel : début 2025
  - ➔ Réalisation d'un schéma directeur (gisement et besoin de construction) : avril 2025

Il est rappelé que :

- La concertation avec les habitants et le positionnement politique du porteur de projets ont conduit à n'envisager qu'un nombre de démolitions limité. Cet objectif a sous tendu les validations de scenarios permettant à la fois de poursuivre les objectifs de désenclavement de La Noue et du Clos français de se conformer aux attendus de l'ANRU d'un programme de restructuration du quartier, tout en limitant les volumes de bâtiments démolis (l'ANRU souhaitait la démolition du bâtiment E de 56 logements et du bâtiment D de 153 logements, CF synthèse d'instruction ANRU du 21 janvier 2021).

- Les démolitions intégreront des diagnostics poussés pour renforcer les opportunités de réemploi des matériaux déconstruits.

- Le projet prévoit d'établir un schéma directeur et une étude de flux, afin de faire le lien entre les gisements des démolitions et les besoins de l'opération en matière d'économie circulaire et de réemploi

-Le projet a pour objectif de mettre en avant les gisements du projet (dalle et parking EG8) et mettre en valeur les pistes de réemploi notamment dans le mobilier et les espaces publics

Recommandation 5 *: l'autorité environnementale recommande pour la bonne information du public de préciser par type d'intervention sur l'existant et par immeuble ou espace extérieur la nature des travaux envisagés, les résultats attendus en termes de confort (notamment thermique l'hiver mais aussi l'été pendant les périodes caniculaires) et la santé humaine au regard des valeurs définies par l'OMS en matière de pollutions sonores et atmosphérique.*

Le commissaire enquêteur : Concrètement que peut attendre la population présente en termes de confort et d'amélioration de la santé humaine (isolation, fraicheur, bien être …). Quelle est la nature des travaux envisagés par les bailleurs sociaux. A titre d'information, quel est le retour d'expérience des réhabilitations réalisées dans le cadre de l'ANRU 1 ?

Est Ensemble : Le projet prévoit déjà la réhabilitation des logements sur le plan thermique ce qui aura pour effet également une isolation phonique au bénéfice des résidents.

Concernant les programmes de travaux dans les logements, impactant directement la santé et qualité de vie des habitant, en dehors des spécificités propres aux pathologies de chaque bâtiment, les projets prévoient systématiquement :

- Isolation par l'extérieur
- Changement des menuiseries et occultants pour un meilleur confort thermique et acoustique
- Reprise des pièces humides et adaptations des équipements pour les personnes âgées et à mobilité réduire
- Reprise des pathologies des bâtiments permettant de résoudre les problématiques individuelles d'humidité ou vétusté
- Pour les bâtiments qui ne le sont pas déjà, raccordement au réseau de chaleur urbain
- Remise en état des halls et cages d'escalier, accessibilité des halls
- Remise en état des colonnes EU/EP quand défaillantes
- Reprise des étanchéités des toitures, terrasses...

Les retours de l'ANRU 1 sont assez positifs sur les réhabilitations des logements avec des taux de satisfaction des enquêtes post travaux positifs. Les points d'amélioration identifiés concernent la qualité des matériaux utilisés dans les logements (linos, etc.) qui sont présentés par les habitants comme pas assez solides et qualitatifs. En revanche l'impact sur le confort des logements a été confirmé.

Par ailleurs, les nombreux espaces verts crées dans le cadre du projet permettront également de diminuer les nuisances sonores en cœur d'ilot et fonctionneront comme des pièges à son. Enfin, les études ultérieures vont intégrer la faisabilité de la mise en place de revêtement poreux qui seront favorables à la gestion des eaux pluviales à la parcelle mais également à la réduction des émissions sonores des véhicules circulants sur chaussée.

Le quartier de La Noue étant très exposé au phénomène d'îlot de chaleur, le plan guide vise à améliorer le confort bioclimatique du quartier :

- en réduisant les surfaces asphaltées ;
- en augmentant les espaces perméables et semi-perméables ; exemple de la surface de la dalle de la Noue : végétalisation et création de deux zones de rétention et de stockages des eaux pluviales sous zone de pelouse pour réutilisation pour arrosage
- en renforçant la trame plantée et la trame bleue ;
- en veillant à l'intégration de végétaux adaptés ; 14
- en privilégiant des matériaux avec un fort pouvoir réfléchissant, notamment sur les dalles des parkings.

Des calculs de comparaison de l'imperméabilisation des sols avant / après projet (m² de surfaces perméables et surfaces semi perméable/ m² de surface totale) seront réalisés par l'équipe de maitrise d'œuvre et font partis de la grille d'indicateurs validée à l'échelle d'Est Ensemble pour les NPNRU et qui seront mis à jour annuellement à l'échelle de chaque quartier.

Quelques chiffres à ce stade pour Bagnolet

Surface d'espaces verts projetés : 4 760 m² et plantation de 91 U (dalle) et + 2900 m² + 120 arbres (espaces publcis autour). Passage d'une dalle à 100% minérale à 44% végétalisée.

Sur les espaces publics autour : **670-880 m²** de noues paysagères dans les espaces publics et **290-400 m²** de parkings perméables

Pour rappel, le projet de Montreuil est au stade du plan guide. Des études complémentaires seront réalisées dans les phases ultérieures de conception du projet, dont une étude des îlots de chaleur urbains (ICU) qui permettra de cibler les zones à enjeux et de proposer des solutions adaptées pour améliorer le confort en ville.

Recommandation 6 *: L' autorité environnementale recommande de : compléter le diagnostic de la situation sonore initiale pour présente les indicateurs Lden et Lnight permettant de comparer les résultats de la modélisation acoustique réalisée aux données des cartes de bruit stratégique et aux valeurs caractérisant l'impact sanitaire du bruit ; de définir des mesures permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition du bruit des habitants actuels et futurs, par référence aux valeurs limites établies par l'organisation mondiale de la santé y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs ; préciser les dispositions envisagées pour que les logements existants soient mieux protégés des nuisances stratégiques et aux valeurs caractérisant l'impact sanitaire du bruit ; - définir des mesures permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition au bruit des habitants actuels et futurs, par référence aux valeurs limites établies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en matière de risques sanitaires y compris lorsque les fenêtres*

Le commissaire enquêteur : L'ambiance sonore est dégradée pour une part significative du périmètre du projet principalement le long de la rue Jean Lolive et de l'avenue Pasteur.
Quels engagements peuvent être pris afin de renforcer la protection des riverains contre le bruit y compris en saison chaude quand les fenêtres sont ouvertes ? Quelles sont les mesures prises dans le cadre des réhabilitations déjà effectuées ?

Est Ensemble : Une étude acoustique complémentaire sera réalisée ultérieurement. Celle-ci prendra en compte la recommandation de l'Autorité environnementale en présentant également les résultats selon les indicateurs Lden et Lnight afin de les comparer aux recommandations de l'OMS.
Ces analyses complémentaires, réalisées dans les phases ultérieures de conception du projet, permettront de proposer des mesures plus précises, adaptées au projet tel qu'il sera défini. De plus, des mesures de bruit seront réalisées en phase exploitation afin de vérifier la conformité réglementaire des aménagements mis en place.
Finalement, à une échelle plus globale, l'EPT Est Ensemble travaille la problématique du bruit pour l'ensemble du territoire, en lien avec les collectivités et services de l'Etat compétents.

- Plaidoyer pour l'Apaisement des Autoroutes, à l'échelle du territoire ;
- Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Les réhabilitations en cours ne sont pas soumises aux problématiques de bruit des avenues Jean Lolive, Pasteur, ni de l'autoroute mais situé côté rue Hoche.

Recommandation 7 *: - réaliser une analyse de l'exposition des habitants et des établissements accueillant du public sensible en croisant les taux proposer des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction significative de cette exposition, par référence aux valeurs limites établies par l'Organisation mondiale de la santé pour définir les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé, notamment aux abords des axes les plus émetteurs et pour les établissements accueillant du public sensible ; - ajouter un indicateur de suivi relatif à l'exposition des populations aux pollutions*

atmosphériques et aux mesures visant à l'éviter ou la réduire, fondé sur le contrôle périodique des concentrations des principaux polluants atmosphériques dans les zones les plus sensibles.

Le commissaire enquêteur : Du fait de la localisation aux abords d'axes routiers très fréquentés, la population du secteur est fortement exposée aux polluants atmosphériques.
« *Concrètement, quelle est la contribution du projet à l'amélioration de la qualité de l'air attendue ? L'autorité environnementale souligne que le dispositif de suivi environnemental prévu par le maître d'ouvrage gagnerait à être renforcé. Un indicateur relatif à la qualité de l'air à laquelle seront exposées les populations permettrait de s'assurer de l'efficience des mesures mises en place* ». Est-ce prévu ?

Est Ensemble : Le projet prévoit une nouvelle campagne de mesures qualité de l'air dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact, qui sera réalisée en amont du dépôt de dossier de réalisation de la ZAC. Le projet ne comprend pas de campagnes de mesures régulières dans le temps du projet, celles-ci étant trop onéreuses pour l'échelle de territoire considérée.
Toutefois, les directions de l'Environnement et de la Transition Ecologique au sein des Villes et d'Est Ensemble mènent une veille régulière de l'exposition du territoire aux différents polluants, atmosphériques notamment, en lien avec des instituts de recherche publics produisant de la donnée annuellement, tels qu'Airparif. Ce suivi des cartographies d'exposition aux polluants est particulièrement renforcé à Est Ensemble, dans le cadre du portage du Plaidoyer pour l'Apaisement des Autoroutes

Recommandation 8 : *l'autorité environnementale recommande de : - joindre l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) réalisée pour démontrer l'absence de risques sanitaires à construire des logements sur le site d'une ancienne station-service ; - compléter et actualiser les sondages des sols assorties d'une évaluation quantitatives des risques sanitaires portant sur l'ensemble du périmètre du projet afin d'assurer la compatibilité sanitaire des sols avec les usages projetés, notamment pour les logements et les établissements accueillant une population sensible (écoles, crèches, maison de santé)*

Le commissaire enquêteur : L'autorité environnementale souligne que l'impact en matière de pollution des sols est qualifié de résiduel alors que cette affirmation n'est pas étayée. Des études complémentaires seront nécessaires pour démontrer la qualité des sols.
Pouvez-vous apporter des précisions sur cette qualification de résiduel ? Idem pour la comptabilité des sols avec des usages projetés (logements et établissement sensibles) ?
Quelles démarches vont être mises en place pour approfondir la connaissance de la qualité des sols, à quel moment et par qui ?

Est Ensemble : Les études disponibles montrent que les sols présents sont compatibles avec les usages projetés : habitation. Cela reste à démontrer pour des établissements sensibles. Lors des phases ultérieures de conception du projet, chaque opérateur réalisera des études réglementaires dans lesquelles des études de pollution précises seront menées (historiques, sondages, plan de gestion et EQRS). Ces études permettront d'affiner la caractérisation des sols et le cas échéant de compléter et mettre à jour les mesures ERC (comprenant une méthode de dépollution si nécessaire)

Recommandation 9 *: L'autorité environnementale recommande de - présenter la stratégie énergétique à l'échelle du quartier (approvisionnement, production, diminution des consommations)*

et démontrer le bénéfice en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'un raccordement de l'ensemble du quartier au réseau de chaleur bois/gez existant, ainsi que la faisabilité d'un déploiement de l'énergie solaire ; - réaliser un bilan des émissions de GES pour évaluer l'impact du projet, notamment des démolitions –reconstructions prévues, en termes d'émission du GES et définir des mesures ERC en conséquence ; -

Le commissaire enquêteur : Il est précisé dans le mémoire en réponse que le conseil de territoire d'Est Ensemble a approuvé après avis conforme de la métropole du grand Paris, le 25 juin 2024, le plan climat air énergie territorial (PCAET). Cet outil de planification permet à l'échelle locale de diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Le projet de renouvellement urbain est cohérent avec les objectifs et actions fixés par le PCAET.

L'étude d'impact conclut que le projet aura des effets positifs sur le bilan des émissions de gaz à effet de serre malgré le nombre d'habitants du quartier. L'autorité environnementale considère que cela n'est pas étayé et qu'aucun objectif ne permet d'appuyer cette conclusion ».

Pouvez-vous apporter des précisions sur ce point ?

Est Ensemble : Une Analyse Cycle de Vie du quartier, bilan des émissions de GES à la construction et à l'exploitation, sera de nouveau effectuée après affinage du plan guide par les études de maîtrise d'œuvre urbaine. Cela inclut les émissions liées aux démolitions et aux constructions nouvelles, mais pas seulement ; l'outil utilisé s'appelle Urban Print et permet de comptabiliser et comparer les émissions de GES sur la phase construction mais également la phase de vie du quartier après-projet, en comparaison avec l'absence de projet.

Il est indiqué dans l'étude d'impact d'une part, que l'ensemble des constructions neuves étudieront l'opportunité d'un raccordement à la géothermie, d'autre part qu'un raccordement de 100 % sera visé selon une étude d'opportunité systématique. Pouvez-vous préciser ce point ?

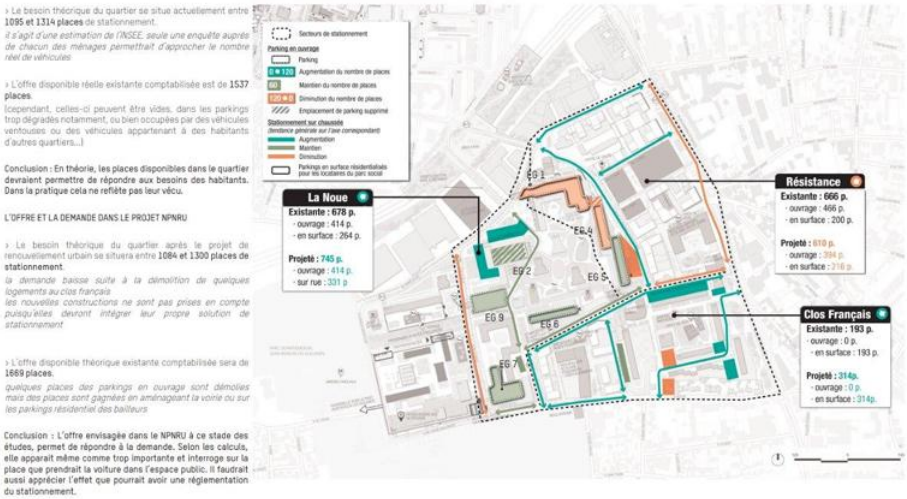
Est Ensemble a adopté dans le cadre de sa stratégie énergétique la démarche ENR'Choix proposée par l'ADEME, qui priorise la mutualisation des besoins avant la recherche de solutions énergétiques renouvelables ou récupérables individuelles. Par ailleurs, le quartier est déjà en grande partie au réseau bagnoletais de chaleur, le SDCB, dont le mix énergétique est aujourd'hui partiellement carboné, mais devrait évoluer vers davantage d'ENR&R.

Ainsi, concernant les constructions neuves, il est prévu que le CPAUPE de l'opération d'ensemble, ainsi que les fiches de lots des constructions neuves, préconiseront le raccordement systématique au réseau de chaleur et demanderont qu'une étude d'opportunité soit réalisée pour chaque lot.

Bien qu'il s'agisse d'une mesure de réduction (mise en place de panneaux photovoltaïques), il est peu fait référence au déploiement de l'énergie solaire dans l'étude d'impact. Quelle est la position des collectivités à ce sujet ?

Comme explicité plus haut, Est Ensemble se réfère à la démarche ENR'Choix pour identifier la solution énergétique adéquate par opération. Cette démarche favorise la mutualisation des moyens de production et de distribution de chaleur, soit les RCU, aux autres solutions énergétiques à l'ilot/au bâtiment. A cet égard, et dans la mesure où le quartier est raccordé à un RCU, le déploiement de panneaux solaires thermiques n'a pas été étudiée.

L'option est prise de démolir plusieurs parkings. Le bénéfice environnemental de ce choix n'est pas suffisamment mis en exergue selon l'autorité environnementale. Pouvez-vous apporter des précisions ? Pouvez-vous confirmer que le nombre de places de stationnement après reconstruction reste constant.



La première étude stationnement a permis de confirmer que l'offre sera équivalente en volume après le projet, ce qui correspond à l'orientation politique validée pendant la concertation, bien que la politique de la ville et d'Est Ensemble soient d'aller vers la limitation de la place de la voiture dans l'environnement urbain. L'évolution sera liée à la résidentialisation de nombreuses places, permettant une sécurisation des habitants et limitant la venue de personnes éloignées du quartier pour simplement s'y garer parfois à moyen/long terme.

La démolition du parking EG2 permettra d'agrandir la place Anne-Marie Boyer, avec une désimperméabilisation : cela traduit la politique d'agrandir les espaces publics dans lesquels les habitants évoluent, l'objectif de sécurisation du quartier (le parking a été clôturé dans les années 2010 pour insécurité et squat).

Pour la démolition du parking EG8 à Bagnolet, celle-ci permet de créer la balade plantée, cœur du Grand Chemin.

La stratégie de stationnement étant un incontournable du projet pour l'ANRU et les partenaires financiers, celle-ci sera confortée par une étude stationnement complémentaire lancée par les aménageurs en 2025.

De manière générale, il est précisé que l'offre diversifiée en transports en commun à l'échelle du territoire aura un impact positif sur les possibilités de desserte à proximité du quartier et agira également sur le report modal et limitera l'usage de la voiture individuelle.

Une nouvelle offre de transports en commun est-elle prévue aux abords du site ?

Est Ensemble est en discussion avec Ile-de-France Mobilités pour étudier un renforcement des lignes de bus 122 et 155, dans le but de permettre un meilleur accès aux services de transport en commun pour les habitants, et dans la perspective de nouveaux flux journaliers liés à l'arrivée du Tribunal Administratif – Cour nationale du droit d'asile en 2026. Est Ensemble continuera ce travail de lobbying mais n'est néanmoins pas décideur dans le cadre de cette politique.

La stratégie développée en faveur du vélo et de la marche porte t'elle ses fruits ? Quel retour d'expérience avez-vous des secteurs qui bénéficient déjà de ces aménagements ?

Etude Sequano – CDVIA février 2025 périmètre global quartier La Noue Bagnolet / Montreuil

Constat : Des niveaux de trafics vélo notables pour des voies sans aménagements cyclables. Le trafic vélo est concentré sur les axes principaux du quartier. En dépit de l'absence d'aménagements et du relief, le nombre de vélos peut atteindre entre 150 et 220 vélos/jour* sur ces voies, ce qui témoigne d'une demande en déplacements bien présente (1 vélo toutes les 6 minutes dans chaque sens aux heures de pointe).

**Les résultats n'ont pas encore été restitués officiellement et nous semblent un peu surdimensionnés - méthodologie à vérifier avec le prestataire lors de la réunion de restitution.*

Il est bien prévu la création de continuité cyclables dans les voiries réaménagées. Cet engagement est confirmé sur le tracé du grand chemin qui permet de traverser le quartier en créant des voies faisan la part belle aux piétons et vélos. Le travail actuel au stade AVP sur les espaces publics côté Bagnolet prend bien en compte le sujet en créant des bandes ou pistes en site propre sur le tracé rue Charles Delecluse, promenade plantée et sud de la rue de la Noue.

A Montreuil, le Plan vélo a évolué, depuis sa précédente version de 2018. Depuis 2019, 21 stations Velib ont été inaugurées, dont deux sur l'avenue de la Résistance en bordure du quartier. Les bandes cyclables du foncier CD93 de l'avenue de la Résistance sont identifiées par le plan vélo comme à renforcer.

Plan vélo : montreuil_plan_velo_2023_2026.pdf

Plan vélo ville de Bagnolet 2023-2030: possibilité de l'annexer au mémoire en réponse si besoin

A quelle échéance, les résultats de l'étude de stationnement interviendront-t-ils ? Des sondages auprès des résidents ont-ils déjà été réalisés ?

Une étude de circulation vient d'être lancée par la Séquano et se poursuivra par une étude stationnement, complétée par la seconde étude stationnement montreuilloise. Les sondages auprès des résidents font partie de la méthodologie. Les résultats de ces deux études devraient intervenir au 2éme semestre 2025.

L'impact des flux générés par les nouveaux habitants et arrivants (Tribunal administratif) ont-ils été mesurés ?

L'impact généré a été mesuré dès la première version de cette étude. A l'époque, le projet du TA-CNDA n'était pas abouti. L'APIJ (constructeur pour le ministère de la Justice) a apporté au dernier trimestre 2024 les informations sur les flux journaliers : environ 600 employés et 200 requérants par jour. Ces informations seront intégrées pour l'étude stationnement à venir, tout comme ils ont été la base de la demande de renforcement des lignes de bus auprès d'Ile-de-France Mobilités, ce dernier n'ayant pas souhaité analyser ces lignes de bus avant.

Recommandation 10 *: l'autorité environnementale recommande sur la base d'une analyse de l'état initial et de l'évolution attendue de l'occupation des sols, d'évaluer l'impact des sols, d'évaluer l'impact du projet sur l'exposition des habitants du quartier à l'effet ilot de chaleur urbain et de définir des mesures qui permettent de réduire en tenant compte des dernières projections liées aux effets du changement climatique.*

Le commissaire enquêteur : Le secteur en ilot de chaleur urbain fort correspond à celui de la dalle de Bagnolet qui va être réhabilitée et réaménagée avec un verdissement important et la mise en place de solutions innovantes pour rafraichir le secteur aujourd'hui très minéral (p 33 du mémoire en réponse).

Quelles sont les solutions innovantes évoquées ci-dessus.

Est Ensemble : Création d'une aire de jeux **innovante et bioclimatique à l'Est de la dalle** dans le cadre de l'appel à projet Quartiers Résilients de l'ANRU.

La prise en compte des conditions climatiques particulières sur dalle. Pour alimenter l'état initial de l'environnement dans le cadre des études d'impact, les enjeux environnementaux ont été identifiés. La zone Est est soumise à d'importants effets d'ilots de chaleur urbains et des conditions climatiques particulières : effet venturi exacerbé par la présente d'immeubles de grande hauteur et une ombre importante par projection du bâti. **Face à ces conditions climatiques, la végétalisation de l'espace en l'état est complexe. L'aire de jeux bioclimatique permet la plantation d'arbre et le stockage d'eaux pluviales** qui favorisent les conditions de végétalisation de la dalle.

La destination des espaces à aménager sur dalle et les usages associés ont été affinés en atelier de concertation (phase esquisse) Ainsi, pour répondre à la demande d'une offre en complémentarité avec celle présente au parc des Guilands, l'implantation de l'aire de jeu a été privilégiée à l'Est en raison des contraintes d'ombre.

Description

- Végétalisation de la dalle par optimisation des différences de niveaux existant de la dalle. Des arbustes, vivaces et graminées en massif ainsi que 48 arbres seront plantés et positionnés de manière à s'adapter aux contraintes de portance et à minimiser l'effet « Venturi » et protéger ainsi les utilisateurs.

-Création d'un parcours ludique et sportif. Un ensemble varié d'activités physiques sont proposées : grimper, sauter, jeux d'équilibre, ainsi que des jeux plus calmes : tables de jeux d'échecs et jeux de dames, entre autres. Le mobilier a été choisi pour durer dans le temps et être remplacé facilement (même fournisseur).

-Aménagement d'un système innovant de récupération des EP

Une partie de la Noue côté Montreuil est également impactée (ICU). Des mesures spécifiques sont-elles prévues ?

Pour rappel, le projet est au stade du plan guide. Des études complémentaires seront réalisées dans les phases ultérieures de conception du projet, dont une étude des îlots de chaleur urbains (ICU) qui permettra de cibler les zones à enjeux et de proposer des solutions adaptées pour améliorer le confort en ville.

La validation des AVP/PRO des espaces publics fera l'objet d'une attention portée sur la réduction des ICU après dés-imperméabilisation et végétalisation des espaces.

L'intégralité des dalles de parking en ouvrage, principales sources d'ilots de chaleur urbain, seront soient démolies soient végétalisées pour limiter ces effets.

Quel retour d'expérience avez-vous des premiers aménagements réalisés dans le cadre de l'ANRU 1. Avez-vous pu en tirer de premiers enseignements dans la définition du projet ?

La végétalisation du cœur de La Noue, côté montreuillois, a connu des difficultés liées aux essences utilisées qui ont dû être réadaptées. L'enjeu de gestion des espaces publics créés/végétalisés est aujourd'hui bien connu des services ville et Est Ensemble, et la validation AVP/PRO de chaque espace public fera l'objet d'un examen attentif sous l'angle de la gestion quotidienne.

Au-delà de la végétalisation, qu'est-il prévu pour éviter d'altérer la santé et la qualité de vie des habitants ?

Végétalisation, diversification des plantations, noues végétalisées, jardins de pluies, matériaux de revêtement poreux.

L'objectif de désimperméabilisassions à hauteur d'environ 5% du périmètre du projet, est-ce un minima ?

Il s'agit d'un minimum obligatoire lié à la difficulté de calcul à une échelle aussi vaste. Le projet a vocation à désimperméabiliser de manière conséquente le quartier. C'est déjà le cas sur la partie Bagnolet où les études au stade AVP/PRO montre une dés-imperméabilisation importante : voirie comme espaces publics.

Un indicateur de suivi sera réalisé tous les ans par les aménageurs et bailleurs sur cette thématique pour améliorer le sujet.

***Recommandation 11** : l'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts du projet sur les habitats naturels, les espèces et les fonctionnalités écologiques du site, sur la base de ces incidences, de définir des mesures ERC plus précises, d'identifier les arbres qui seront abattus, conservés ou plantés dans le cadre du projet, en mettant en œuvre la démarche ERC en matière d'abattage d'arbres.*

***Mesure ME01 – E1.1c - Conservation d'arbres et espaces verts existants** Les emprises bâties du plan guide sont définies pour une préservation maximale des espaces plantés et des arbres d'intérêt écologique de l'existant, sous les contraintes d'aménagement du bâti imposées par les enjeux sociaux et urbains. Il est à noter que l'évitement total des sites de nidification des oiseaux des milieux anthropiques n'est pas possible, à cause de la nécessité de démolition ou de rénovation (isolation par l'extérieur) de certains bâtiments.*

Le commissaire enquêteur : Le rebouchage des cavités favorables à la nidification des moineaux domestiques et rougequeue apparait en mesure de réduction. La mise en place de nichoirs pour les moineaux domestiques en amont des travaux figure également au nombre des mesures de réduction.

Est Ensemble : Il s'agit ici des cavités sur bâti favorables au moineau domestique. Il n'est pas possible de garantir à ce stade la préservation totale de ces habitats. Des diagnostics seront réalisés avant les travaux de façade afin d'écarter les destructions de nids en période de nidification.

Il est toutefois précisé que le rebouchage ne sera pas systématiquement engagé. Pouvez-vous apporter un éclairage sur ce point ?

Cela dépendra de la période envisagée des travaux. Si des cavités sont identifiées mais que les travaux de façade sont envisagés hors période de nidification, alors il n'y aura pas de rebouchage nécessaire. Si les travaux de façade ne nécessitent pas le rebouchage de cavité, alors les cavités seront laissées pour maintenir des habitats favorables aux moineaux domestiques.

Un nichoir sera installé pour une cavité de nidification détruite. Est-il prévu, par ailleurs, de créer des cavités propices à la nidification en façade des constructions neuves ou des réhabilitations ?

C'est un point à étudier ultérieurement, mais oui, les nichoirs pour les moineaux devront être créés sur bâti pour être efficaces, cela sera indiqué dans les fiches de lots dans le cadre des préconisations environnementales.

Dans le cadre des résidentialisations, des perméabilités seront constituées afin de permettre le passage de la petite faune (Mesure MR10 – R2.2j - Maintenir des clôtures perméables en faveur de la petite faune terrestre).

Il s'agira de tronçons de canalisation d'un diamètre de 10 à 20 cm.

La pose de ces tronçons de canalisation suppose que la clôture soit constituée d'un mur plein ou d'un mur bahut surmonté d'une grille. Est-ce le cas ?

Si il y a des murs pleins, oui, mais les clôtures privilégiées à ce stade sont plutôt des grilles ou des parapets en bois. Pour les résidentialisations des bailleurs il est systématiquement prévu des clôtures ouvertes, pour des raisons sociales et environnementales. Si des murets de soubassements sont nécessaires pour poser ces clôtures ils pourront être parsemée de trous afin de créer des passages pour la petite faune.

Ne craignez-vous pas que le dimensionnement de ces tronçons constitue des pièges pour d'autres animaux notamment pour les chats. Par ailleurs, ils nécessitent un entretien régulier (branches, feuilles…). Les murs pleins ne sont pas le positionnement politique envisagé dans le cadre des résidentialisations.

Il est fait référence dans plusieurs développements à la plantation de haies. Les clôtures constituées de haies éventuellement doublées d'un treillis soudé ou d'une grille offrant un passage libre à la petite faune sont-elles exclues, envisagées, privilégiées ? Les haies doublées d'un treillis ou de clôtures ouvertes seront privilégiées.

Recommandation 12 : *l'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des nuisances engendrées par les futurs travaux et de définir des mesures d'évitement et de réduction de nature à garantir de ne pas exposer les habitants et le public accueilli dans le quartier à des nuisances excessives.*

Le commissaire enquêteur : Quels retours d'expérience des chantiers de l'ANRU 1 avez-vous ? Quelles solutions innovantes ont été mises en œuvre ?

Est Ensemble : Des logements de convenance sont prévus dans les programmes de requalification, selon les modalités définies par les bailleurs à Montreuil pour les opérations de réhabilitations en cours au Clos Français et celle à venir par le bailleur Logirep.

Les nuisances liées au chantier font l'objet de plusieurs développements dans l'étude d'impact pour autant elles n'apparaissent pas comme un enjeu et font l'objet de remarques de l'autorité environnementale ? Quel est regard sur ce point ?

Les nuisances liées aux travaux sont bien identifiées dans l'étude d'impact et sont des enjeux importants pour les MOA. Un gros travail de coordination, d'organisation et de communication sera réalisé.

Des diagnostics de GUSP spécifiques chantiers seront mis en place régulièrement pour identifier les impacts et nuisances des chantiers et pouvoir apporter des réponses de manière efficace et rapide aux impacts dans le quotidien des habitants. Cette pratique réalisée sur d'autres quartiers en renouvellement urbain facilite fortement la prise en compte et la réponse aux habitants des désagréments engendrés sur les chantiers.

Une feuille de route à construire pour la phase chantier

- **Cartographier les référents** : EE, ville GUSP/tranquillité, MOA, DTSP, police/préfecture, …
- Repartir de l'expérience de Montreuil pour définir une feuille de route :
  - Diagnostic situationnel partagé
  - Réunion de coordination inter acteurs
  - Cellules de veille
- Réflexion sur l'installation des bases vie chantier

À ce stade d'avancement du projet (plan guide), les mesures d'évitement et de réduction ne peuvent pas être décrites avec précision. Des études complémentaires seront réalisées dans les phases ultérieures de conception du projet, et permettront d'approfondir les mesures d'évitement et de

réduction, et ainsi de définir précisément les incidences du projet en phase chantier et les mesures d'évitement et de réduction à mettre en place.

9. Les questions complémentaires du mémoire en réponse

9.1 Les objectifs environnementaux définis par l'autorité environnementale

L'autorité environnementale suggère de reprendre l'étude d'impact car la lecture des enjeux environnementaux et de santé humaine s'avère insuffisante. Elle demande de prendre en considération les conséquences du dérèglement climatique en se projetant, non pas à court terme, à la livraison des opérations mais dans un futur plus lointain (horizon 20 ans).

Cette option a été écartée au motif qu'il s'agit, à ce stade, d'un plan guide. Des études complémentaires seront réalisées ultérieurement.

Des réponses concernant la prise en compte des projections de dérèglement climatique sont apporté dans le mémoire en réponse. Celui-ci précise les études prises en compte de météo France à l'échelle du département de la Seine-Saint-Denis, présentant les écarts de température attendus par rapport à la situation de référence (1976-2005) pour les horizons moyens (2041-2070) et lointains (selon les politiques climatiques appliquées.

Le mémoire en réponse, présente également une étude spécifique, qui a bien été réalisée en 2023, sur l'amplification de la nature et qui fournit des préconisations concrètes pour lutter contre les ilots de chaleur urbaine. Ces préconisations sont donc bien intégrées au projet. Pour précision, l'ilot principalement impacté par les effets de chaleur urbaine est situé sur la dalle de la Noue Bagnolet, végétalisée dans le cadre du projet à plus de 41%.

Les conséquences du dérèglement climatique sont appréhendées à l'échelle du territoire au sein des documents-cadre d'Est Ensemble, en particulier via son Plan Climat Air-Energie Territorial, révisé et adopté en 2024. Soutenu par l'ADEME pour sa politique ambitieuse en matière de transition écologique, Est Ensemble est par ailleurs devenu le 1er signataire à l'échelle métropolitaine du Contrat d'Objectif Territorial « Territoire Engagé pour la Transition Ecologique », et a intégré en 2024 la démarche Volont'air visant à renforcer la prise en compte des enjeux de qualité de l'air dans sa planification et ses projets urbains.

Il est à noter que les orientations environnementales d'Est Ensemble, et la prise en compte des conséquences du dérèglement climatique, sont traduites au sein de nombreux documents et outils : les documents-cadre (PCAET, PLUi, charte économie circulaire …), le contrat d'objectifs environnementaux qui en fait la synthèse et est un éléments contractuel d'objectif avec l'aménageur, et la grille de suivi des indicateurs environnementaux pour engagement des maitrises d'ouvrage à les prendre en compte. Ces documents et outils ont été construits en articulation, de sorte à respecter et reprendre les normes fixées du document le plus stratégique au plus opérationnel. Ainsi, le PCAET fixe des orientations d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, qui sont déclinées territorialement dans le PLUi sur les aspects renaturation, énergie, gestion des eaux …, lesquelles sont traduites opérationnellement dans le Contrat d'Objectifs Environnementaux, dont le suivi est assuré au moyen de la grille d'indicateurs à remplir annuellement.

La totalité des cahiers des charges de maitrise d'œuvre du secteur intègrent les enjeux des documents mentionnés.

Ainsi le porteur de projet via ces engagements et les cadres donnés à chaque maitrise d'ouvrage dispose d'un panel complet d'outils ambitieux permettant de garantir la prise en compte de l'enjeu du dérèglement climatique

Pourquoi ne pas avoir opter pour un cadrage préalable de l'autorité environnementale ?

Un temps d'échange avec le MRAE a été réalisé au printemps 2021 pour définir le secteur d'étude puis en 2022 pour présenter l'ensemble des études lancées et préciser les besoins de compléments. Ce cadrage a bien été pris en compte dans les études thématiques relancées.

Concrètement comment la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public va-t-elle pouvoir s'opérer ?

Réponse commune aux 3 questions dans le paragraphe ci-dessous.

Quelle garantie peut être apportée aux habitants que lesdites études seront bien réalisées ?

Réponse commune aux 3 questions dans le paragraphe ci-dessous.

Quelle garantie peut être apportée que les résultats, en toute transparence, seront communiqués aux habitants et sous quelle forme ?

Pour rappel les deux SPL sont tenues à la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre du contrat d'objectifs environnementaux passé avec Est Ensemble et document contractuel annexé à leur traité de concession. De plus l'étude d'impact et le mémoire en réponse à l'autorité environnementale représentent des engagements qui seront annexés à la délibération de la création de la ZAC côté Montreuil et de la déclaration de projet côté Bagnolet.

Pour sécuriser le suivi concret et régulier de cesengagement, est intégré dans les missions des aménageurs le remplissage annuel de la grille de suivi des indicateurs environnementaux. Cette grille remplie pour l'état initial du quartier et pour l'état projeté /ambitions en année 1 est attendue pour l'été. Les aménageurs ont ensuite l'obligation de la compléter annuellement pour vérifier que le projet avance vers l'état projeté/ambitions et que tous les enjeux sont pris en compte. La grille intègre l'ensemble des opérations du projet (espaces verts, aménagement espaces publics, démolitions et constructions de logements, réhabilitations …), et sera remplie en coordination avec les maitrises d'ouvrage bailleurs, ville et aménageur de ces opérations.

Les études à mener font partie des missions concédées à l'aménageur par Est Ensemble et font donc à ce titre l'objet d'un suivi parallèle à celui des flux financiers accordés dans le cadre du Traité de Concession d'Aménagement. Chaque année, l'aménagement fait un compte-rendu au concédant (Est Ensemble) du bilan des actions réalisées sur l'année passée et des perspectives pour l'année à venir, avec un chapitre dédié aux actions mise en œuvre pour répondre aux objectifs environnementaux de l'EPT. Ce jalon, nommé Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), fait l'objet d'une délibération à approuver en Conseil de Territoire et donc rendu public.

Les résultats des indicateurs environnementaux pour l'ensemble des PRU d'Est Ensemble seront par ailleurs présentés annuellement en Bureau de Territoire.

Il est bien prévu des temps de présentation aux habitants des évolutions du plan guide ainsi que des temps dédiés aux enjeux environnementaux, comme déjà réalisé lors de la balade environnement d'octobre dernier, qui avait permis de présenter l'étude d'impact et l'enquête publique à venir. Une actualisation de l'étude d'impact, prévue au stade de dossier de réalisation de ZAC permettra

également de mettre à disposition du publics l'ensemble des études complémentaires qui seront portées par les aménageurs désignés.

Les deux projets sont dotés d'un AMO DD, ces experts appuieront les maitrises d'ouvrage afin de garantir l'intégration des enjeux environnementaux à toutes les étapes des études (dont les fiches de lots pour les opérations sous maitrise d'ouvrage externes) et piloteront les études complémentaires sur les thématiques environnementales.

Quelle garantie peut être apportée que lesdits résultats conduiront, si besoin, à une évolution du projet ?

Les premiers résultats des études déjà menées dans le cadre de l'étude d'impact et dans le retour de l'autorité environnementale sont en train d'être pris en compte dans l'évolution du projet. Les études de programmation des deux groupes scolaires de La Noue Montreuil sont en train de faire évoluer les emprises des bâtiments et limiter leur démolition pour privilégier des réhabilitations/extensions et prendre en compte le positionnement des arbres existants. Ces orientations d'évolutions confirmées par les élus seront présentées à l'ANRU mi 2025 pour validation.

Il est déjà prévu d'actualiser l'étude d'impact au stade dossier de réalisation de la ZAC pour intégrer toutes les évolutions du projet notamment liées à la prise en compte des enjeux environnementaux, et pourra être l'occasion d'intégrer les éléments issus de l'avis de l'autorité Environnementale, traduits notamment dans le mémoire en réponse, ainsi que les éléments ressortis de la présente enquête publique.

La maitrise d'œuvre urbaine sur le secteur montreuillois dispose bien dans sa mission d'une phase de reprise du plan guide pour intégrer tous les nouveaux enjeux identifiés pour la déclinaison opérationnelle. Les élus ont spécifiquement demandé que soit étudiée la réduction des impacts sur le patrimoine arboré.

Sans attendre les études complémentaires quelle portée donnez-vous aux enjeux environnementaux définis par l'autorité environnementale :

- La santé humaine avec la qualité de l'air, le bruit, la pollution des sols,
- Le changement climatique, tant en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre que d'adaptation aux effets de ce dernier
- La biodiversité
- Les nuisances de chantier

Les études menées dans le cadre de l'étude d'impact mettent en avant des enjeux importants sur les enjeux définis par l'autorité environnementale, le projet intègre bien ces enjeux dès les premières phases de réflexion et de conception :

- **La santé humaine avec la qualité de l'air, le bruit, la pollution des sols :**

S'agissant d'un quartier déjà habité ayant été construit à proximité de grandes artères urbaines et autoroutières, le projet de renouvellement urbain hérite d'enjeux de santé humaine importants, dont certains ne peuvent être résolus uniquement via ce projet, à la vue de la multitude d'acteurs à mobiliser (ex : autoroute, voirie départementale).

L'apaisement des voies périphériques, notamment les autoroutes, est un enjeu majeur concernant la santé humaine. Est Ensemble est mobilisée sur ce sujet à travers le plaidoyer politique pour les autoroutes apaisées.

Le projet de renouvellement urbain de La Noue traite des enjeux de santé humaine à travers : les réhabilitations thermiques et phoniques des logements, la maximisation des espaces en pleine terre et des espaces verts, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la préservation et le renforcement du patrimoine arboré ou encore l'aménagement apaisé des voiries du quartier. Toutes ces améliorations de l'existant qu'elles portent sur les bâtiments de logement ou les espaces publics vont contribuer à apaiser le quartier par la diminution globale des nuisances sonores, des effets d'ilot de chaleur urbain, l'amélioration de la qualité de l'air ou encore l'amélioration du cadre paysager du quartier.

Concernant les **nuisances sonores**, le projet intègre déjà la réhabilitation des logements sur le plan thermique ce qui aura pour effet également une isolation phonique au bénéfice des résidents.

Concernant les programmes de travaux dans les logements, impactant directement la santé et qualité de vie des habitant, en dehors des spécificités propres aux pathologies de chaque bâtiment, les projets s'engagent à prévoir systématiquement :

- Isolation par l'extérieur ;
- Changement des menuiseries et occultants pour un meilleur confort thermique et acoustique ;
- Reprise des pièces humides et adaptations des équipements pour les personnes âgées et à mobilité réduire ;
- Reprise des pathologies des bâtiments permettant de résoudre les problématiques individuelles d'humidité ou vétusté ;
- Pour les bâtiments qui ne le sont pas déjà, raccordement au réseau de chaleur urbain ;
- Remise en état des halls et cages d'escalier, accessibilité des halls ;
- Remise en état des colonnes EU/EP quand défaillantes ;
- Reprise des étanchéités des toitures, terrasses...

Les retours de l'ANRU 1 sont assez positifs sur les réhabilitations des logements avec des taux de satisfaction des enquêtes après travaux positifs. Les points d'amélioration identifiés concernent la qualité des matériaux utilisés dans les logements (linos, etc.) qui sont présentés par les habitants comme pas assez solides et qualitatifs. En revanche l'impact sur le confort des logements a été confirmé.

Par ailleurs, les nombreux espaces verts crées dans le cadre du projet permettront également de diminuer les nuisances sonores en cœur d'ilot et fonctionneront comme des pièges à son. Enfin, les études ultérieures vont intégrer la faisabilité de la mise en place de revêtement poreux qui seront favorables à la gestion des eaux pluviales à la parcelle mais également à la réduction des émissions sonores des véhicules circulants sur chaussée.

Concernant la **qualité de l'air**, le projet prévoit une nouvelle campagne de mesures qualité de l'air dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact, qui sera réalisée en amont du dépôt de dossier de réalisation de la ZAC. Le projet ne comprend pas de campagnes de mesures régulières dans le temps du projet, celles-ci étant trop onéreuses pour l'échelle de territoire considérée.

Toutefois, les directions de l'Environnement et de la Transition Ecologique au sein des Villes et d'Est Ensemble mènent une veille régulière de l'exposition du territoire aux différents polluants, atmosphériques notamment, en lien avec des instituts de recherche publics produisant de la donnée annuellement, tels qu'Airparif. Ce suivi des cartographies d'exposition aux polluants est particulièrement renforcé à Est Ensemble, dans le cadre du portage du Plaidoyer pour l'Apaisement des Autoroutes.

De plus les voiries internes des quartiers seront très majoritairement requalifiées dans le cadre du projet avec comme ambition, une apaisement des circulations, une végétalisation, une place

importante données aux modes de circulations douces. L'ensemble de ces éléments au programme viendra moduler l'impact de la pollution de l'air.

Concernant la **pollution des sols**, les études disponibles montrent que les sols présents sont compatibles avec les usages projetés : habitation. Cela reste à démontrer pour des établissements sensibles.
Lors des phases ultérieures de conception du projet, chaque opérateur aura pour obligation de réaliser des études réglementaires dans lesquelles des études de pollution précises seront menées (historiques, sondages, plan de gestion et EQRS). Ces études permettront d'affiner la caractérisation des sols et le cas échéant de compléter et mettre à jour les mesures ERC (comprenant une méthode de dépollution si nécessaire)

- Le changement climatique, tant en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre que d'adaptation aux effets de ce dernier

Pour répondre à l'enjeu sur les émissions de **gaz à effet de serre,** une Analyse Cycle de Vie du quartier, bilan des émissions de GES à la construction et à l'exploitation, sera de nouveau effectuée après affinage du plan guide par les études de maîtrise d'œuvre urbaine. Cela inclut les émissions liées aux démolitions et aux constructions nouvelles, mais pas seulement ; l'outil utilisé s'appelle Urban Print et permet de comptabiliser et comparer les émissions de GES sur la phase construction mais également la phase de vie du quartier après-projet, en comparaison avec l'absence de projet.

Est Ensemble a également adopté, dans le cadre de sa stratégie énergétique, la démarche ENR'Choix proposée par l'ADEME, qui priorise la mutualisation des besoins avant la recherche de solutions énergétiques renouvelables ou récupérables individuelles. Par ailleurs, le quartier est déjà en grande partie raccordé au réseau bagnoletais de chaleur, le SDCB, dont le mix énergétique est aujourd'hui partiellement carboné, mais devrait évoluer vers davantage d'ENR&R. Est Ensemble est en échange avec le gestionnaire du réseau pour pousser l'avancée vers cette évolution du mix énergétique.

Ainsi, concernant les constructions neuves, il est prévu que le CPAUPE de l'opération d'ensemble, ainsi que les fiches de lots des constructions neuves, préconiseront le raccordement systématique au réseau de chaleur et demanderont qu'une étude d'opportunité soit réalisée pour chaque lot.

Concernant **l'adaptation aux changement climatique**, le quartier de La Noue étant très exposé au phénomène d'îlot de chaleur, le plan guide vise à améliorer le confort bioclimatique du quartier :

- en réduisant les surfaces asphaltées ;
- en augmentant les espaces perméables et semi-perméables ; exemple de la surface de la dalle de la Noue : végétalisation et création de deux zones de rétention et de stockages des eaux pluviales sous zone de pelouse pour réutilisation pour arrosage
- en renforçant la trame plantée et la trame bleue ;
- en veillant à l'intégration de végétaux adaptés ;
- en privilégiant des matériaux avec un fort pouvoir réfléchissant, notamment sur les dalles des parkings.

Des calculs de comparaison de l'imperméabilisation des sols avant / après projet (m² de surfaces perméables et surfaces semi perméable/ m² de surface totale) seront réalisés par l'équipe de maitrise d'œuvre et font partis de la grille d'indicateurs validée à l'échelle d'Est Ensemble pour les NPNRU et qui seront mis à jour annuellement à l'échelle de chaque quartier.

Quelques chiffres à ce stade pour Bagnolet

Surface d'espaces verts projetés : 4 760 m² et plantation de 91 U (dalle) et + 2900 m² + 120 arbres (espaces publics autour). Passage d'une dalle à 100% minérale à 44% végétalisée.

Sur les espaces publics autour : **670-880 m²** de noues paysagères dans les espaces publics et **290-400 m²** de parkings perméables

Pour rappel, le projet de Montreuil est au stade du plan guide. Des études complémentaires seront réalisées dans les phases ultérieures de conception du projet, dont **une étude des îlots de chaleur urbains (ICU)** qui permettra de cibler les zones à enjeux et de proposer des solutions adaptées pour améliorer le confort en ville.

- La biodiversité

L'étude d'impact repose sur un diagnostic écologique et des inventaires de terrains réalisés en 2021. Ces inventaires de terrain ont mis en avant des enjeux assez forts concernant les continuités écologiques et les chiroptères, mais modérés pour tous les autres groupes d'espèces (flore, oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles) et faibles pour certains (insectes, zones humides et habitats naturels). Les espèces inventoriées sont peu diversifiées et assez communes.

Les mesures proposées dans l'étude d'impact concernant la biodiversité démontrent une réelle volonté des MOA d'améliorer le quartier dans le cadre du projet sur ce point avec les objectifs définis suivants:

- Conservation d'arbres et espaces verts existants
- Adaptation de la période de travaux sur l'année
- Limitation stricte des emprises nécessaires au chantier
- Réduire le risque de pollution en phase travaux
- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)
- Recréation de milieux favorables : haies diversifiées, noues d'infiltration, prairies mésophiles
- Bouchage de cavités favorables au Moineau domestique et Rougequeue noir
- Mise en place de nichoirs à Moineaux domestiques en amont des travaux
- Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité
- Maintenir des clôtures perméables en faveur de la petite faune terrestre
- Limitation de la pollution lumineuse
- Gestion écologique des milieux favorisant le support d'une biodiversité plus dynamique qu'en l'état actuel.
- Protection du patrimoine arboré en phase travaux

- Les nuisances de chantier

Les nuisances liées aux travaux sont bien identifiées dans l'étude d'impact et sont des enjeux importants pour les MOA. Un gros travail de coordination, d'organisation et de communication sera réalisé.

Les collectivités s'engagent à organiser des diagnostics de GUSP spécifiques chantiers qui seront mis en place régulièrement sur les secteurs impactés pour identifier en temps réel les nuisances des chantiers et pouvoir apporter des réponses de manière efficace et rapide aux impacts dans le quotidien des habitants. Cette pratique réalisée sur d'autres quartiers en renouvellement urbain facilite

fortement la prise en compte et la réponse aux habitants des désagréments engendrés sur les chantiers.

Une feuille de route est en cours de réalisation pour la phase chantier pour tirer l'expérience du premier chantier du Clos Français et faciliter la résolution des impacts :

- Cartographier les référents : EE, ville GUSP/tranquillité, MOA, DTSP, police/préfecture, …
- Repartir de l'expérience du Clos Français pour mettre en place les actions suivantes :
  - Diagnostic situationnel partagé
  - Réunion de coordination inter acteurs
  - Cellules de veille
- Des réunions préalables aux lancements des chantiers sont déjà en l'œuvre mais seront étendues pour réfléchir bien en amont aux installation des bases vie chantier et aux mesures à mettre en œuvre pour en minimiser l'impact (cheminement ou signalétique provisoires, localisation des secteurs dédiés à l'entrepôt des matériaux, identification et présentation aux entreprises des houpiers et racines des arbres…).
- Concernant la sécurité des chantiers, ma ville de Montreuil (direction de la tranquillité publique) a organisé des réunions et visites des sites dans le cadre de la sécurisation des chantiers à venir avec le bailleur social Logirep et leurs maitrise d'œuvre, afin de donner des préconisations concrètes (installation de la vidéosurveillance, type de caméras, lien à faire avec la PM et le commissariat, etc) sur les aspects sécurisation des chantiers. Ces réunions sur site seront déployées pour anticiper le lancement de chacun des chantiers d'ampleur du quartier.

Enfin des réunions d'informations aux habitants sur le lancement et l'organisation des chantiers seront systématiquement organisées.

9.2 Les incidences du projet sur la santé

De nombreuses observations portent sur les incidences du projet sur la santé et l'environnement. Comment vont-elles être prises en considération ?

Cf. précédemment pour le détail sur la santé.

La santé humaine avec la qualité de l'air et le bruit est en effet essentielle mais n'est pas liée au projet spécifiquement mais au positionnement existant du secteur. En effet s'agissant d'un quartier déjà habité ayant été construit à proximité de grandes artères urbaines et autoroutières, le projet de renouvellement urbain hérite d'enjeux de santé humaine importants, dont certains ne peuvent être résolus uniquement via ce projet, à la vue de la multitude d'acteurs à mobiliser (ex : autoroute, voirie départementale).

L'apaisement des voies périphériques, notamment les autoroutes, est un enjeu majeur concernant la santé humaine. Est Ensemble est mobilisée sur ce sujet à travers le plaidoyer politique pour les autoroutes apaisées qu'il poursuit.

Le projet de renouvellement urbain de La Noue traite des enjeux de santé humaine à travers : les réhabilitations thermiques et phoniques des logements, la maximisation des espaces en pleine terre et des espaces verts, la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou encore la préservation et le renforcement du patrimoine arboré. Toutes ces améliorations de l'existant qu'elles portent sur les bâtiments de logement ou les espaces publics vont contribuer à apaiser le quartier par la diminution

globale des nuisances sonores, des effets d'ilot de chaleur urbain, l'amélioration de la qualité de l'air ou encore l'amélioration du cadre paysager du quartier.

Le désarroi des habitants du Clos Français a été largement évoqué au cours de l'enquête publique et lors de mes permanences. Force est de constater que le chantier se déroule de manière chaotique. Le signal envoyé est peu rassurant pour l'avenir. Quelle (s) mesure(s) vont être prise(s) à court terme.

Les solutions sur lesquelles le bailleur Est Ensemble Habitat s'est engagé sont :

- Dans le cadre de cette opération, Est Ensemble Habitat a prévu un référent locataires issu de l'entreprise de travaux. Il est l'un des points d'entrée des locataires pour répondre à leurs questions à propos des travaux, des dates et modalités d'intervention. Il est joignable par mail et téléphone du lundi au vendredi.

- Les permanences mensuelles à la maison de quartier en présence des équipes Est Ensemble Habitat (maitrise d'ouvrage et proximité), d'Est Ensemble et de l'entreprise de travaux se maintiennent et sont une porte d'entrée pour répondre à toutes les questions et pour identifier les ménages. Cette permanence permet de recenser les besoins de passage dans les logements pour revoir des problèmes liés au chantier.

- Par ailleurs, l'Office a mis en place des comités de suivi bimestriels entre avril 2023 et septembre 2024 pour associer les locataires au suivi de chantier. Une nouvelle séance est programmée en mars 2025.

- Afin de garantir une information régulière sur l'évolution de l'opération, les différentes étapes tenant compte des préoccupations des locataires, 3 livrets de réhabilitation ont été édités , , dont le dernier diffusé en février 2025 dans lequel figurent l'avancée du chantier, le calendrier recalé, les contacts des personnes ressources chez Est Ensemble Habitat et l'entreprise de travaux ; y figure également un appel à candidature de référents habitants par bâtiment pour faciliter les échanges. Ces livrets complètent celui remis individuellement au locataire lors de l'état des lieux reprenant l'intégralité du programme de travaux.

- Des rencontres sont organisées par le bailleur : une en « pied d'immeuble » a été réalisée le 20 février 2025 pour le bâtiment B. Les rencontres suivantes sont en cours de programmation pour les autres bâtiments ; ce moment d'échange est un instant de plus destiné à recueillir les problématiques rencontrées lors des travaux, en présence des directions de la maitrise d'ouvrage et de proximité. Elles permettent de rencontrer les locataires sur des plages horaires différentes, dans un contexte plus convivial. Les dates et lieux sont communiqués par affichage et SMS.

- Pour ce qui est des problèmes d'humidité, Est Ensemble Habitat a contractualisé un avenant au contrat avec Bouygues pour ajouter la réfection de la VMC au programme de travaux r, ainsi que pour résoudre les dysfonctionnements liés aux problèmes de VMC signalés.

Le pharmacien a découvert, à l'occasion de l'enquête publique, la relocalisation de son officine. Quel plan de communication prévoyez-vous de déployer auprès des personnes directement impactés par le projet : le pharmacien mais également les commerçants et les résidents de la tour E.

Pour ce qui est de l'opération **de relocalisation de la pharmacie de la galerie de La Noue :**

Le principe de la démolition de la galerie commerciale de La Noue, ne peut être ignoré par les commerçants, s'agissant du point central du projet ayant fait l'objet de nombreuses présentations et évoquées à toutes les phases de concertation auquel le pharmacien a eu accès.

Le pharmacien de la galerie de La Noue, ne peut donc ignorer l'impact du projet sur son officine. Il a été rencontré et mis au courant durant la formation du projet et notamment concernant la relocalisation de son officine qui est donc une donnée connue depuis plusieurs années. La dernière rencontre datait de juillet 2023, lorsqu'une première proposition de relocalisation dans le cadre du NPNRU lui avait été proposée, proposition rejetée pour cause de localisation et de dimensionnement non satisfaisants pour le commerçant.

L'étude d'impact précise qu'une pharmacie sera repositionnée dans la future offre commerciale du quartier et les élus se sont engagés à conserver une pharmacie dans le quartier et à privilégier autant que possible (selon ses souhaits) le repositionnement du pharmacien.

Le pharmacien sera contacté une fois que la localisation, le dimensionnement et le calendrier de sortie des futurs lots neufs permettra d'envisager des propositions concrètes, dans le cadre de la déclinaison opérationnelle du plan guide. M. Berrebi nous a fait part de son accord sur la temporalité d'un retour vers lui à partir de la fin 2025. Il sera consulté dans le cadre de la mise à jour de la programmation commerciale et associé aux ateliers et réunions de concertation habitants de celle-ci.

Pour ce qui est de l'information **des autres commerçants** : comme présentées dans les réponses ci-dessus, l'ensemble des commerçants du quartier a été informé du projet et de son impact sur leurs commerces.

- Des rencontre bilatérales ont été organisées début 2025 avec les derniers commerçants du Clos Français, dans le cadre de la fin de leur baux avec EEH fin 2025. Des temps d'échanges se poursuivront sur cette période (jusqu'à fin 2025) avec eux
- L'EPFIF, la SPL RI et la ville de Montreuil sont en lien avec les commerçants de la galerie de la Noue pour travailler à leur relocalisation ou fermeture dans les prochaines années.

Pour ce qui est de l'opération de **réhabilitation de la tour E :**

Le projet de requalification de la tour E a démarré en 2025, une fois la désignation de la maîtrise d'œuvre du bailleur.

- L'équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée fin février et la méthode de concertation est en discussion à échelon politique.
- Une réunion s'est tenue le 14 mars 2025 avec les élus et la MOE désignée pour la tour E afin de borner la mission de la MOE et écouter leurs propositions de concertation.
- Une réunion est organisée le 24 mars 2025 avec le conseil citoyen et le conseil de quartier ainsi que les élus pour les informer des modalités de concertation proposées
- Une réunion publique pour les locataires de la tour E se tiendra courant avril 2025 pour permettre à la maitrise d'œuvre de présenter le projet, la méthodologie et les premières dates d'ateliers et de rencontres.

Les habitants en qualité d'experts de l'usage ont exprimé, à plusieurs reprises, le souhait d'être davantage associés à l'élaboration du projet voire participer à sa co-construction. Quelle réponse allez-vous apporter à cette attente ?

Selon les étapes d'avancement des sujets les habitants sont déjà fortement associés au projet.

A Bagnolet, déjà en phase opérationnelle, la prise en compte au stade maitrise d'œuvre des expertises d'usage des habitants a permis des échanges quasi hebdomadaires et le lancement d'études complémentaires sur la base de leurs propositions pour étudier des scenarios adaptés. Cette association étroite sera poursuivie tout au long du projet. Près de 300K€ de demandes complémentaires des habitants concernant la gestion des déchets ont été ajoutés en phase PRO du projet et des demandes complémentaires sont encore à l'étude.

- A Montreuil, comme réalisé lors de la phase de construction du projet (cf. bilan de la concertation en annexe, qui avait permis la réalisation de 8 réunions publiques dont 6 pré ateliers de travail ; 5 temps de concertation extérieurs ; 8 temps de concertation avec les instances de représentants des habitants) et avec le lancement des maitrises d'œuvre et de nouvelles études spécifiques, des formats de concertation du même ordre que lors de la définition du projet sont prévus, comme détaillées plus haut sur la base de méthodologies et instances précises.

Annexes :

- Extrait de la convention GUSP 2024-2030 de Montreuil se portant sur La Noue-Clos français
- Bilan de la concertation règlementaire

CONCLUSION

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé (document 2/2 conclusions et avis du commissaire enquêteur) conformément aux dispositions de l'article R 123-19 du code de l'urbanisme.

ANNEXES

Tableau récapitulatif des annexes

Liste des annexes	Référence
L'arrêté de Monsieur Bessac prescrivant l'ouverture de l'enquête publique	1
L'affiche informant de l'ouverture de l'enquête publique	2
Extrait du Grand Parisien du 26 décembre 2024	3
Extrait les Echos du 27 décembre 2024	4
Extrait du Grand Parisien du 21 janvier 2025	5
Extrait des Echos du 21 janvier 2025	6
Extrait du Montreuillois – janvier 2025	7
Extrait du Bajomag – février 2025	8
Le certificat d'affichage Mairie de Bagnolet	9
Le certificat d'affichage Mairie de Montreuil	10
Le certificat d'affichage d'Est Ensemble	11
Délibération du conseil de territoire d'Est Ensemble dressant le bilan de la concertation	12

ANNEXE 1

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 093-200057875-20241218-A2024_3227-AR

Est Ensemble Grand Paris

ARRETE N°A2024_3227

OBJET : Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le renouvellement urbain du quartier de la Noue - Clos français à Bagnolet et Montreuil, en vue de la création de la ZAC "La Noue - Clos Français" à Montreuil et de la déclaration de projet de l'opération d'aménagement "La Noue" à Bagnolet, au titre de leur évaluation environnementale.

LE PRESIDENT,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui instaure le nouveau programme national de renouvellement urbain ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Établissement public territorial Est Ensemble ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-1, L. 5219-2 et L. 5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU la compétence des Établissements publics territoriaux en matière de définition, création et réalisation des opérations définies à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme non déclarées d'intérêt métropolitain ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 120-1, L. 122-1, R.122-2, R. 122-7, l'annexe à l'article R. 122-2 (catégorie 39b) relatifs à l'évaluation environnementale ;

VU les dispositions des articles L. 123-1 et L. 123-2 du Code de l'environnement fixant les projets d'aménagements devant faire l'objet d'une enquête publique ;

VU les dispositions de l'article R. 123-9 du Code de l'environnement relatif à l'organisation de l'enquête publique ;

VU les dispositions de l'article R. 123-8 Code de l'environnement en application duquel le dossier soumis à enquête publique comporte l'étude d'impact et son résumé technique, le bilan de la concertation, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse du maître d'ouvrage à l'autorité environnementale, les avis ou absences d'avis des collectivités territoriales intéressées par le projet et leurs groupements ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L.103-6, L. 300-1, L. 300-2, R. 300-1 et R. 311-2 relatifs à la concertation au titre du code de l'urbanisme ;

VU la compétence de plein droit des EPT en matière d'animation et de coordination des dispositifs contractuels de développement urbain dans le cadre de la politique de la ville ;

VU le décret n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains ;

VU les arrêtés du 15 septembre 2014, du 24 août 2021 et du 13 novembre 2023 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 093-200057875-20241218-A2024_3227-AR

de renouvellement urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets ;

VU la délibération du Conseil de territoire n°2024-03-26-05 d'adoption du nouveau contrat de ville Est Ensemble - Engagement 2030 - partie socle intercommunal du conseil territorial du 26 mars 2024

VU la délibération du Conseil de territoire n°2017-07-04-44 du 04 juillet 2017 définissant les modalités de concertation pendant la phase de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain pour les quartiers de la Noue – Malassis à Bagnolet et Montreuil ;

VU la délibération du Conseil de territoire n° 2023-09-26-08 du 26 septembre 2023 approuvant le bilan de la concertation pendant la phase de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain pour le quartier NPNRU « la Noue – Malassis » à Bagnolet et Montreuil ;

VU la délibération du Conseil de territoire n° 2023_09_26_10 du 26 septembre 2023 approuvant la création de l'opération d'aménagement « La Noue - Bagnolet » ayant pour objet la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noue à Bagnolet et de la partie de la rue de la Noue située du côté de la ville de Montreuil ;

VU la délibération du Conseil de territoire n° 2023_09_26_10 du 28 novembre 2023 approuvant la création de l'opération d'aménagement « La Noue Clos Français » à Montreuil ayant pour objet la réalisation du projet de renouvellement urbain des quartiers de la Noue et du Clos Français à Montreuil et en marge de la ville de Bagnolet pour la rue Jean Lolive ;

VU la délibération du Conseil de territoire CT2023_09_26_11 du 26 septembre 2023 approuvant les termes du traité de concession d'aménagement et ses annexes, ayant notamment pour objet la réalisation des opérations d'aménagement dites « Malassis – Thorez » et « La Noue – Bagnolet » à Bagnolet et en limite de Montreuil pour la rue de la Noue au bénéfice de la SPL Séquano Grand Paris en qualité de concessionnaire dudit traité de concession d'aménagement ;

VU la délibération du Conseil de territoire CT2023_11_28_25 du 26 septembre 2023 approuvant les termes du traité de concession d'aménagement et ses annexes, ayant notamment pour objet la réalisation de l'opération d'aménagement dite « La Noue Clos Français » à Montreuil et en marge de la ville de Bagnolet pour la rue Jean Lolive au bénéfice de la SPL Résilience & Innovation en qualité de concessionnaire dudit traité de concession d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil de territoire CT2024-06-25-22 du 25 juin 2024 autorisant son Président à procéder à l'ouverture et l'organisation par arrêté de l'enquête publique portant sur la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier « ;

Vu la décision du 8 juillet 2024 n°E24000017/93 du Tribunal administratif de Montreuil désignant Madame Sylvie MARTIN en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Gilles RAYER en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus,

Considérant la nécessité d'assurer l'information et la participation du public lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement,

Considérant la nécessité de prendre en compte les intérêts des tiers,

Considérant que les projets de renouvellement urbain du quartier de la Noue – Clos Français à Bagnolet et Montreuil auront pour objet d'améliorer le cadre de vie des habitants dans une démarche cohérente avec les enjeux sociaux, patrimoniaux, environnementaux et paysagers,

Considérant que les projets de renouvellement urbain du quartier de la Noue - Clos français ont été l'objet d'une procédure de concertation dont le bilan a été régulièrement tiré,

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 093-200057875-20241218-A2024_3227-AR

Considérant que le projet de renouvellement du quartier de La Noue à Bagnolet consiste essentiellement en :

- Le réaménagement de la dalle de la Noue et création d'un nouvel accès au nord ;
- La démolition du parking EG8 (Est Ensemble Habitat) ;
- L'aménagement et l'élargissement de la promenade plantée est-ouest en continuité avec celle à Montreuil ;
- Le réaménagement de rues existantes autour de la dalle de la Noue ;
- La réhabilitation et résidentialisation du parc social d'Est Ensemble Habitat ainsi que les plans de sauvegarde des bâtiments B3-B4-B5.

Considérant que le projet de renouvellement du quartier de La Noue-Clos français à Montreuil combine des interventions multiples et diverses en matière de(d') :

- Habitat : 872 réhabilitations et résidentialisations de logements sociaux ; construction prévisionnelle d'environ 45 000 m² de SDP de logements mixtes (accession libre, locatif intermédiaire, locatif social et accession sociale) ;
- Espaces publics : transformation de l'espace vert entre les immeubles du Clos Français en jardin du Clos Français, créations d'espaces verts en lien avec les requalifications des voiries et les créations de voies nouvelles piétonnes, création de deux parvis des équipements, requalification de dalles de parking en espace public ;
- Offre commerciale : démolition d'une galerie commerciale vétuste et construction prévisionnelle d'environ 6 600 m² de SDP de locaux commerciaux et d'activités, notamment répartis dans les rez-de-chaussée des différents lots de constructions neuves ;
- Equipements publics : reconstruction des nouveaux groupes scolaires Rosenberg et Joliot Curie, construction du nouveau centre social et de l'antenne jeunesse, construction d'une crèche municipale, relocalisation du boulodrome.

Considérant que le projet de renouvellement urbain du quartier de la Noue, pour sa partie bagnoletaise, ne sera pas couvert par une zone d'aménagement concerté,

Considérant, dès lors, que les projets de renouvellement urbain du quartier de la Noue - Clos français situés à Bagnolet et Montreuil sont soumis, dans leur globalité, à enquête publique,

Considérant la consultation préalable du commissaire enquêteur désigné pour l'organisation de la présente enquête publique,

ARRETE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique régie par les dispositions du code de l'environnement et relative aux projets de renouvellement urbain du quartier de la Noue - Clos français, situé à Bagnolet et Montreuil, menés par l'Etablissement public territorial (EPT) Est Ensemble, avec les communes de Bagnolet et de Montreuil.

Article 2 : Il sera procédé du 20 janvier 2025 au 24 février 2025 inclus à une enquête publique sur le territoire des communes de Bagnolet et Montreuil en vue d'informer le public par la mise à disposition d'un dossier complet et de recueillir son avis sur la réalisation des projets de renouvellement urbain du quartier de la Noue - Clos français situé à Bagnolet et Montreuil dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale.

Durant cette période, chacun pourra prendre connaissance du dossier complet et consigner ses observations et propositions éventuelles sur un registre mis à disposition du public.

A l'issue de cette procédure, le Conseil de territoire de l'EPT Est Ensemble pourra approuver le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée à Montreuil et la Déclaration de projet au sens du Code de l'environnement à Bagnolet.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 093-200057875-20241218-A2024_3227-AR

Article 3 : Le dossier d'enquête publique comprend les projets de dossiers de création de la Zone d'Aménagement Concertée et de Déclaration de projet précités, le dossier d'étude d'impact et ses annexes tels que déposé à l'Autorité Environnementale, le bilan de la concertation, sa délibération et ses annexes, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse aux remarques de l'autorité environnementale et ses annexes, l'avis du Département de la Seine-Saint-Denis en tant que collectivité territoriale intéressée, le mémoire en réponse aux remarques du Département de la Seine-Saint-Denis, le récapitulatif des textes qui régissent l'enquête publique et la procédure spécifique à l'enquête publique en objet.

Article 4 : Le siège de l'enquête est établi au siège de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, 100 avenue Gaston-Roussel à Romainville (93230).

Article 5 : Cette enquête est conduite par Madame Sylvie MARTIN, Directrice de l'urbanisme d'une collectivité territoriale, en qualité de commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Montreuil ou son suppléant, Monsieur Gilles RAYER, le cas échéant.

Article 6 : Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier soumis à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête, préalablement coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, sont déposés dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations et propositions éventuelles :

Lieu : Mairie de Bagnolet Adresse : 1 Place Salvador-Allende 93170 Bagnolet	*Horaires d'ouverture au public :* Du lundi au jeudi de 9h à 17h ; les vendredis de 13h30 à 17h
Lieu : Centre administratif de Montreuil – Tour Altaïs Adresse : 1 Place Aimé Césaire 93100 Montreuil	*Horaires d'ouverture au public :* Lundi, mardi, mercredi, vendredi de 8h30 à17h ; Jeudi de 13h à 17h.
Lieu : Etablissement Public Territorial Est Ensemble Adresse : 100 avenue Gaston-Roussel 93230 Romainville	*Horaires d'ouverture au public :* Du lundi au vendredi de 9h à 16h30.

Chacun peut également adresser ses observations et propositions éventuelles au commissaire enquêteur par courriel à l'adresse renouvellement-urbain-bagnolet-montreuil@mail.registre-numerique.fr et par courrier à l'adresse du siège de l'enquête à l'attention de Mme Sylvie Martin, commissaire enquêteur à l'adresse ci-dessous :

Madame Sylvie MARTIN, commissaire enquêteur des projets de renouvellement urbain des quartiers de la Noue et du Clos français à Bagnolet et Montreuil –

Etablissement Public Territorial Est Ensemble, Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain –

100 avenue Gaston-Roussel - 93230 Romainville.

Elles sont annexées sans délai au registre d'enquête.

De plus, le dossier complet d'enquête et un registre électronique seront mis à disposition du public par voie électronique à l'adresse https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-bagnolet-montreuil ainsi que sur poste informatique aux adresses ci-après.

Le dossier est communicable en version papier à toute personne qui en fait la demande, à ses frais.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 093-200057875-20241218-A2024_3227-AR

Les référents de l'Etablissement public territorial Est Ensemble ci-dessous seront joignables pour répondre aux interrogations du public concernant les différents éléments du projet aux coordonnées suivantes :

- Elodie HAZARD (Bagnolet) –elodie.hazard@est-ensemble.fr - 06.15.82.59.11
- Paul LEFORT (Montreuil) – paul.lefort@est-ensemble.fr - 06.16.81.35.32
- Marie SAVARY (Bagnolet et Montreuil) – marie.savary@est-ensemble.fr - 06.38.57.25.00

Article 7 : Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public aux lieux de permanences, dates et horaires suivants :

Lieux de permanence	*Dates et horaires*
Mairie de Bagnolet *Adresse :* 1 Place Salvador-Allende 93170 Bagnolet	Le lundi 10 février 2025 de 14h00 à 17h00 Le lundi 24 février 2025 de 14h00 à 17h00
Mairie administrative de Montreuil – Tour Altais *Adresse :* 1 Place Aimé Césaire 93105 Montreuil	Le mercredi 5 février 2025 de 11h00 à 14h00 Le jeudi 20 février 2025 de 13h00 à 16h00

Article 8 : A l'expiration du délai d'enquête, les registres et documents annexés sont clos et signés par le commissaire enquêteur.

Article 9 : Le commissaire enquêteur examine les observations et propositions éventuelles consignées ou annexées aux registres d'enquête, dresse le procès-verbal de l'opération et donne son avis sur la réalisation du projet concerné.

Au plus tard un mois après la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet au Président de l'EPT Est Ensemble et à la Direction de projet NPNRU les exemplaires du dossier d'enquête déposés dans les mairies, accompagnés du registre et des pièces annexées, avec le rapport et l'avis signé.

Article 10 : A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur aux adresses suivantes :

Lieux physiques	*De manière dématérialisée*
Siège de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble *Adresse :* 100 avenue Gaston-Roussel 93230 Romainville	https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-bagnolet-montreuil
Mairie de Bagnolet *Adresse :* 1 Place Salvador-Allende 93170 Bagnolet	
Mairie administrative de Montreuil – Tour Altais *Adresse :* 1 Place Aimé Césaire 93105 Montreuil	

Article 11 : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié, en caractère apparents, dans deux journaux de presse locale diffusé dans tout le département. Cet avis est publié au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Un rappel d'avis sera fait dans les huit jours suivant le démarrage de l'enquête.

Dans le même délai et pour toute la durée de l'enquête, l'avis est rendu public par voie d'affiches au siège de l'EPT Est Ensemble, en Mairies de Bagnolet et Montreuil et sur les panneaux administratifs municipaux

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 093-200057875-20241218-A2024_3227-AR

desdites communes qui sont situés à l'intérieur du périmètre de projets. Cette formalité incombe aux Maires, qui en certifient la réalisation.

Il sera en outre publié sur le site internet de l'EPT Est Ensemble.

Enfin, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Article 12 : Les Maires des Communes concernées et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au registre dématérialisé des actes administratifs de l'EPT Est Ensemble.

Article 13 : Le présent arrêté est exécutoire de plein droit dès son affichage ou sa publication ou sa notification aux intéressés.

Article 14 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux introduit auprès du Tribunal Administratif de Montreuil dans le délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou de sa notification, ou de la notification de la réponse de l'autorité compétente dans le cas d'un dépôt de recours gracieux préalable.

Fait à Romainville, le

Le Président,

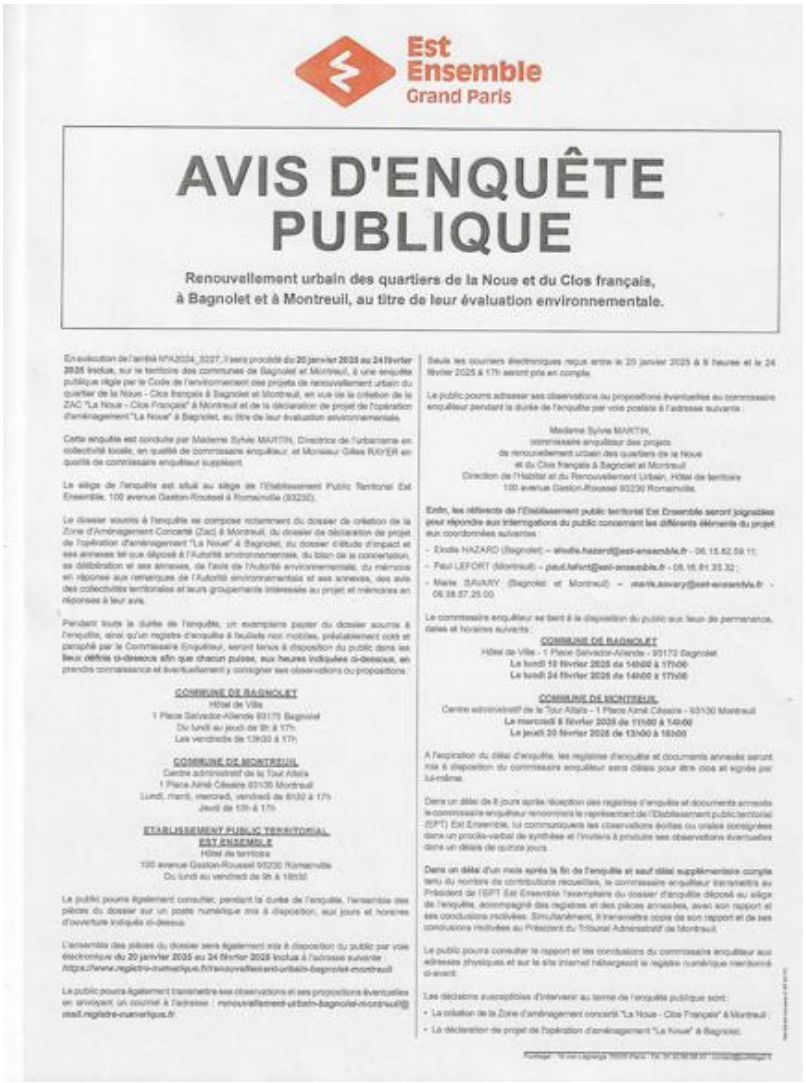
Patrice BESSAC

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Date de réception préfecture 19/12/2024
Publié le 19/12/2024

ANNEXE 2



Est Ensemble Grand Paris

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Renouvellement urbain des quartiers de la Noue et du Clos français, à Bagnolet et à Montreuil, au titre de leur évaluation environnementale.

En exécution de l'arrêté N°A2024_0227, il sera procédé du **20 janvier 2025 au 24 février 2025 inclus**, sur le territoire des communes de Bagnolet et Montreuil, à une enquête publique régie par le Code de l'environnement des projets de renouvellement urbain du quartier de la Noue - Clos français à Bagnolet et Montreuil, en vue de la création de la ZAC "La Noue - Clos Français" à Montreuil et de la déclaration de projet de l'opération d'aménagement "La Noue" à Bagnolet, au titre de leur évaluation environnementale.

Cette enquête est conduite par Madame Sylvie MARTIN, Directrice de l'urbanisme en collectivité locale, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Gilles RAYER en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est situé au siège de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, 100 avenue Gaston-Roussel à Romainville (93230).

Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Zac) à Montreuil, du dossier de déclaration de projet de l'opération d'aménagement "La Noue" à Bagnolet, du dossier d'étude d'impact et ses annexes tel que déposé à l'Autorité environnementale, du bilan de la concertation, sa délibération et ses annexes, de l'avis de l'Autorité environnementale, du mémoire en réponse aux remarques de l'Autorité environnementale et ses annexes, des avis des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés au projet et mémoires en réponses à leur avis.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire papier du dossier soumis à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à disposition du public dans les **lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, aux heures indiquées ci-dessous**, en prendre connaissance et éventuellement y consigner ses observations ou propositions :

COMMUNE DE BAGNOLET
Hôtel de Ville
1 Place Salvador-Allende 93170 Bagnolet
Du lundi au jeudi de 9h à 17h
Les vendredis de 13h30 à 17h

COMMUNE DE MONTREUIL
Centre administratif de la Tour Altaïs
1 Place Aimé Césaire 93100 Montreuil
Lundi, mardi, mercredi, vendredi de 8h30 à 17h
Jeudi de 13h à 17h

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL EST ENSEMBLE
Hôtel de territoire
100 avenue Gaston-Roussel 93230 Romainville
Du lundi au vendredi de 9h à 18h30

Le public pourra également consulter, pendant la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier sur un poste numérique mis à disposition, aux jours et horaires d'ouverture indiqués ci-dessus.

L'ensemble des pièces du dossier sera également mis à disposition du public par voie électronique **du 20 janvier 2025 au 24 février 2025 inclus** à l'adresse suivante : *https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-bagnolet-montreuil*

Le public pourra également transmettre ses observations et ses propositions éventuelles en envoyant un courriel à l'adresse : **renouvellement-urbain-bagnolet-montreuil@mail.registre-numerique.fr**.

Seuls les courriers électroniques reçus entre le 20 janvier 2025 à 9 heures et le 24 février 2025 à 17h seront pris en compte.

Le public pourra adresser ses observations ou propositions éventuelles au commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête par voie postale à l'adresse suivante :

Madame Sylvie MARTIN,
commissaire enquêteur des projets
de renouvellement urbain des quartiers de la Noue
et du Clos français à Bagnolet et Montreuil
Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain, Hôtel de territoire
100 avenue Gaston-Roussel 93230 Romainville.

Enfin, les référents de l'Etablissement public territorial Est Ensemble seront joignables pour répondre aux interrogations du public concernant les différents éléments du projet aux coordonnées suivantes :

- Elodie HAZARD (Bagnolet) – **elodie.hazard@est-ensemble.fr** - 06.15.82.59.11;
- Paul LEFORT (Montreuil) – **paul.lefort@est-ensemble.fr** - 06.16.81.35.32 ;
- Marie JAVARY (Bagnolet et Montreuil) – **marie.javary@est-ensemble.fr** - 06.38.57.25.00

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

COMMUNE DE BAGNOLET
Hôtel de Ville - 1 Place Salvador-Allende - 93170 Bagnolet
Le lundi 10 février 2025 de 14h00 à 17h00
Le lundi 24 février 2025 de 14h00 à 17h00

COMMUNE DE MONTREUIL
Centre administratif de la Tour Altaïs - 1 Place Aimé Césaire - 93100 Montreuil
Le mercredi 5 février 2025 de 11h00 à 14h00
Le jeudi 20 février 2025 de 13h00 à 16h00

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête et documents annexés seront mis à disposition du commissaire enquêteur sans délais pour être clos et signés par lui-même.

Dans un délai de 8 jours après réception des registres d'enquête et documents annexés le commissaire enquêteur rencontrera le représentant de l'Etablissement public territorial (EPT) Est Ensemble, lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse et l'invitera à produire ses observations éventuelles dans un délais de quinze jours.

Dans un délai d'un mois **après la fin de l'enquête et sauf délai supplémentaire** compte tenu du nombre de contributions recueillies, le commissaire-enquêteur transmettra au Président de l'EPT Est Ensemble l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, il transmettra copie de son rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montreuil.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur aux adresses physiques et sur le site internet hébergeant le registre numérique mentionné ci-avant.

Les décisions susceptibles d'intervenir au terme de l'enquête publique sont :

- La création de la Zone d'aménagement concerté "La Noue - Clos Français" à Montreuil ;
- La déclaration de projet de l'opération d'aménagement "La Noue" à Bagnolet.

ANNEXE 3

VI ANNONCES 93 JUDICIAIRES ET LÉGALES

Avis divers

publilégal
19 rue Lagrange - 75005 PARIS
www.publilegal.fr
Tél : 01.42.96.09.43

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE
Délibération 24-3-7.3
ORCOD-IN du Parc de la Noue à Villepinte pour Evaluation environnementale et concertation

AVIS DE CONCERTATION

Préalable à la mise en compatibilité du PLU de Villepinte par la déclaration d'utilité publique

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France décide de recourir à la procédure d'expropriation pour la réalisation de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier du Parc de la Noue à Villepinte, de solliciter l'Utilité Publique sur le périmètre de la ZAC du Parc de la Noue et d'engager les démarches nécessaires.

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France rappelle que l'opération vise à améliorer les conditions de vie des habitants et à requalifier durablement le quartier du Parc de la Noue, et poursuit les objectifs suivants :

- Désenclaver le quartier et favoriser l'émergence d'une trame de rues connectées pour intégrer le parc de la Noue au fonctionnement du territoire villepintois ;
- Diversifier l'offre de logements du parc de la Noue et recréer une offre de stationnement adaptée afin de redonner au quartier une attractivité résidentielle ;
- Aménager des espaces publics accueillants et mettre en scène les aménités urbaines du quartier (commerces et équipements).

La déclaration d'utilité publique portera également sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Villepinte, soumise à évaluation environnementale par décision délibérée de l'autorité environnementale du 24 juillet 2024.

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuve les modalités suivantes de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU par la déclaration d'utilité publique de l'opération :

- Affichage d'un message d'information du public sur l'organisation de cette concertation et les modalités de participation en mairie de Villepinte et au siège administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- Publication légale des modalités de concertation dans deux journaux diffusés dans le département ;
- Mise à disposition du dossier soumis à la concertation au service de l'Urbanisme du Centre administratif de Villepinte situé 16-32, avenue Paul Vaillant Couturier, aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol situé 50 allée des impressionnistes à Villepinte, sur le site internet de la ville de Villepinte : **https://ville-villepinte.fr**, et sur le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol : **www.paristerresdenvol.fr** ;
- Mise à disposition des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, de registres permettant de recueillir leurs observations sur le projet de mise en compatibilité du PLU par l'effet de la déclaration d'utilité publique au service de l'Urbanisme du Centre administratif de Villepinte situé 16-32, avenue Paul Vaillant Couturier, aux jours et heures habituels d'ouverture, et au siège administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol situé 50 allée des impressionnistes à Villepinte ;
- Mise à disposition d'une adresse email permettant d'assurer l'information et le recueil des observations du public par voie électronique **orcod-villepinte@epfif.fr**.

Le Directeur général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est autorisé à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en œuvre de la concertation, dans le cadre fixé par la présente délibération.

Le Directeur général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France fixera la date de clôture de la concertation.

A l'issue de la concertation, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France en arrêtera le bilan.

Le Président de L'EPFIF
Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT
Le Préfet de Région Ile-de-France
Marc GUILLAUME

EP 24-796 / contact@publilegal.fr

Enquête publique

publilégal
19 rue Lagrange - 75005 PARIS
www.publilegal.fr
Tél : 01.42.96.09.43

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL EST ENSEMBLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Renouvellement urbain des quartiers de la Noue et du Clos français, à Bagnolet et à Montreuil, au titre de leur évaluation environnementale.

En exécution de l'arrêté N°A2024 3227, il sera procédé du 20 janvier 2025 au 24 février 2025 inclus, sur le territoire des communes de Bagnolet et Montreuil, à une enquête publique régie par le Code de l'environnement des projets de renouvellement urbain du quartier de la Noue - Clos français à Bagnolet et Montreuil, en vue de la création de la ZAC "La Noue - Clos Français" à Montreuil et de la déclaration de projet de l'opération d'aménagement "La Noue" à Bagnolet, au titre de leur évaluation environnementale.

Cette enquête est conduite par Madame Sylvie MARTIN, Directrice de l'urbanisme en collectivité locale, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Gilles RAYER en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est situé au siège de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, 100 avenue GastonRoussel à Romainville (93230).

Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Zac) à Montreuil, du dossier de déclaration de projet de l'opération d'aménagement "La Noue" à Bagnolet, du dossier d'étude d'impact et ses annexes tel que déposé à l'Autorité environnementale, du bilan de la concertation, sa délibération et ses annexes, de l'avis de l'Autorité environnementale, du mémoire en réponse aux remarques de l'Autorité environnementale et ses annexes, des avis des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés au projet et mémoires en réponses à leur avis.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire papier du dossier soumis à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à disposition du public dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, aux heures indiquées ci-dessous, en prendre connaissance et éventuellement y consigner ses observations ou propositions :

COMMUNE DE BAGNOLET
Hôtel de Ville
1 Place Salvador-Allende 93170 Bagnolet
Du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h
Les vendredis de 13h30 à 17h

COMMUNE DE MONTREUIL
Centre administratif de la Tour Altaïs
1 Place Aimé Césaire 93105 Montreuil
Lundi, mardi, mercredi, vendredi de 8h30 à 17h
Jeudi de 13h à 17h

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL EST ENSEMBLE
Hôtel de territoire
100 avenue Gaston-Roussel 93230 Romainville
Du lundi au vendredi de 9h à 16h30

Le public pourra également consulter, pendant la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier sur un poste numérique mis à disposition, aux jours et horaires d'ouverture indiqués ci-dessus.

L'ensemble des pièces du dossier sera également mis à disposition du public par voie électronique **du 20 janvier 2025 au 24 février 2025 inclus** à l'adresse suivante : **https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbainbagnolet-montreuil**.

Le public pourra également transmettre ses

envoyant un courriel à l'adresse : **renouvel urbain-bagnolet-montreuil@mail.re numerique.fr**.

Seuls les courriers électroniques reçus entr janvier 2025 à 9 heures et le 24 février 202 seront pris en compte.

Le public pourra adresser ses observati propositions éventuelles au commissaire en pendant la durée de l'enquête par voie p l'adresse suivante :

Madame Sylvie MARTIN,
commissaire enquêteur des projets d renouvellement urbain des quartiers de la No Clos français à Bagnolet et Montreuil
Direction de l'Habitat et du Renouvellement Hôtel de territoire
100 avenue Gaston-Roussel 93230 Romai

Enfin, les référents de l'Etablissement public Est Ensemble seront joignables pour répon interrogations du public concernant les d éléments du projet aux coordonnées suivante

- Elodie HAZARD (Bagnolet) – **elodie.hazar ensemble.fr** - 06.15.82.59.11;
- Paul LEFORT (Montreuil) – **paul.lefo ensemble.fr** - 06.16.81.35.32 ;
- Marie SAVARY (Bagnolet et Montreuil) – **savary@est-ensemble.fr** - 06.38.57.25.00.

Le commissaire enquêteur se tient à la dis du public aux lieux de permanence, dates et suivants :

COMMUNE DE BAGNOLET
Hôtel de Ville - 1 Place Salvador-Allend 93170 Bagnolet
Le lundi 10 février 2025 de 14h00 à 17
Le lundi 24 février 2025 de 14h00 à 17

COMMUNE DE MONTREUIL
Centre administratif de la Tour Altaïs
1 Place Aimé Césaire - 93100 Montreu
Le mercredi 5 février 2025 de 11h00 à 1
Le jeudi 20 février 2025 de 13h00 à 16

A l'expiration du délai d'enquête, les r d'enquête et documents annexés seront disposition du commissaire enquêteur san pour être clos et signés par lui-même.

Dans un délai de 8 jours après réception des r d'enquête et documents annexés le comm enquêteur rencontrera le représenta l'Etablissement public territorial (EPT) Est En lui communiquera les observations écrites o consignées dans un procès-verbal de synt l'invitera à produire ses observations éve dans un délai de quinze jours.

Dans un délai d'un mois après la fin de l'en sauf délai supplémentaire compte tenu du no contributions recueillies, le commissaire en transmettra au Président de l'EPT Est En l'exemplaire du dossier d'enquête déposé a de l'enquête, accompagné des registres pièces annexées, avec son rapport et ses con motivées. Simultanément, il transmettra copie rapport et de ses conclusions motivées au P du Tribunal Administratif de Montreuil.

Le public pourra consulter le rapport et les con du commissaire enquêteur aux adresses phys sur le site internet hébergeant le registre nu mentionné ci-avant.

Les décisions susceptibles d'intervenir au te l'enquête publique sont :

- La création de la Zone d'aménagement conc Noue - Clos Français" à Montreuil ;
- La déclaration de projet de l'o d'aménagement "La Noue" à Bagnolet

Le Grand Parisien – jeudi 26 décembre 2024

FINANCE & MARCHÉS

Vendredi 27 décembre 2024 Les Echos

Les Etats-Unis redeviennent le moteur des introductions en Bourse dans le mond

BOURSE

L'année 2023 avait été calamiteuse pour les entrées en Bourse, 2024 a été pire, mais la sinistrose n'est pas générale.

Les Etats-Unis, grâce à des indices boursiers en forte hausse, ont tiré leur épingle du jeu. l'Inde aussi, mais la Chine, à l'inverse, est à la peine.

Les chiffres clés

45 %
LE BOND
des fonds levés outre-Atlantique par rapport à 2023. Ils totalisent à 317,7 milliards de dollars.

41 %
L'AUGMENTATION
de fonds levés en Europe, à 161 milliards de dollars.

4,4
MILLIARDS DE DOLLARS
Les fonds levés par le géant américain des entrepôts frigorifiques, Lineage, il s'agit de la plus importante IPO du l'année. Elle a été accueillie par la Nasdaq.

« Nous avons des années avec des fenêtres, à savoir des moments favorables à des opérations et d'autres non. 2025 sera sans doute comme cela. »
LUIZ VAS PINTO
Coresponsable mondial des activités du marché actions chez Société Générale

Lire l'éditorial d'Isabelle Couvin Page 10

TROIS OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES DE 2024

Lineage, la plus grosse cotation à Wall Street

Hyundai Motor India, l'opération record

Galderma, démarrage en fanfare en Suisse

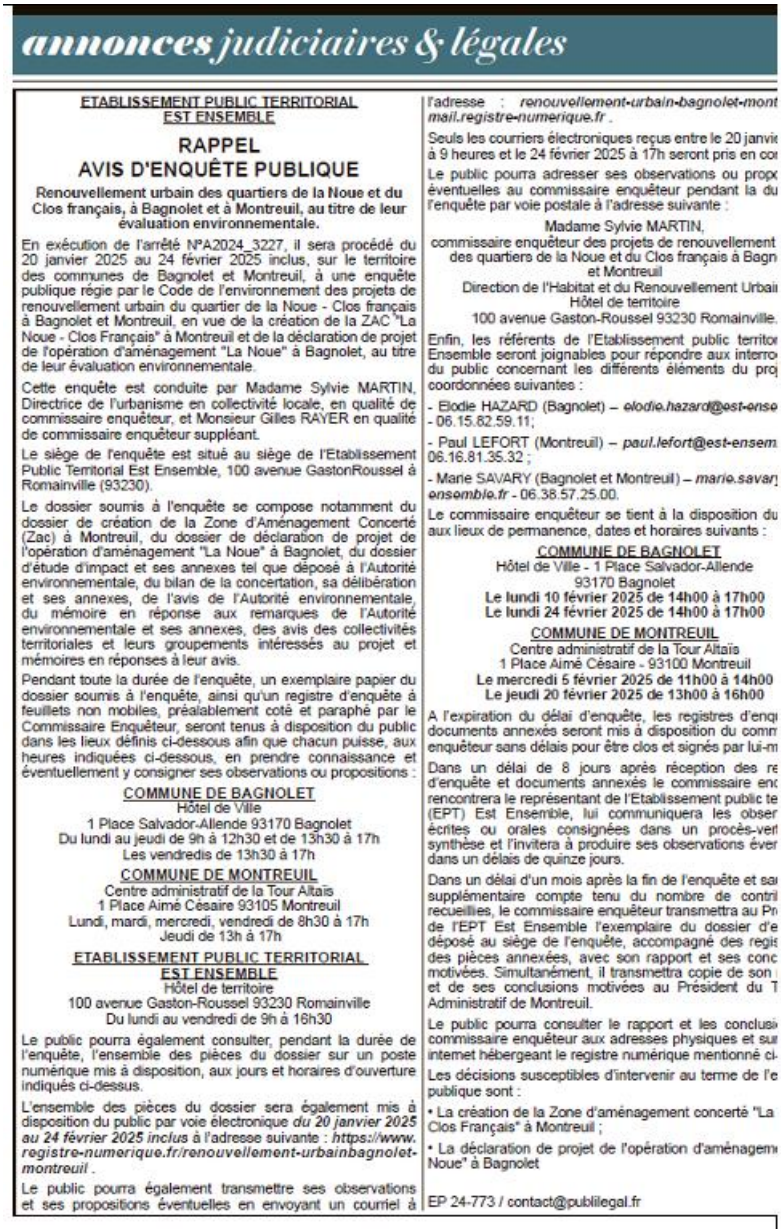
annonces judiciaires & légales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les Echos – vendredi 27 décembre 2024

Le Grand Parisien – Mardi 21 janvier 2025

ANNEXE 6



annonces judiciaires & légales

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
EST ENSEMBLE

RAPPEL
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Renouvellement urbain des quartiers de la Noue et du Clos français, à Bagnolet et à Montreuil, au titre de leur évaluation environnementale.

En exécution de l'arrêté N°A2024_3227, il sera procédé du 20 janvier 2025 au 24 février 2025 inclus, sur le territoire des communes de Bagnolet et Montreuil, à une enquête publique régie par le Code de l'environnement des projets de renouvellement urbain du quartier de la Noue - Clos français à Bagnolet et Montreuil, en vue de la création de la ZAC "La Noue - Clos Français" à Montreuil et de la déclaration de projet de l'opération d'aménagement "La Noue" à Bagnolet, au titre de leur évaluation environnementale.

Cette enquête est conduite par Madame Sylvie MARTIN, Directrice de l'urbanisme en collectivité locale, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Gilles RAYER en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est situé au siège de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, 100 avenue GastonRoussel à Romainville (93230).

Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Zac) à Montreuil, du dossier de déclaration de projet de l'opération d'aménagement "La Noue" à Bagnolet, du dossier d'étude d'impact et ses annexes tel que déposé à l'Autorité environnementale, du bilan de la concertation, sa délibération et ses annexes, de l'avis de l'Autorité environnementale, du mémoire en réponse aux remarques de l'Autorité environnementale et ses annexes, des avis des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés au projet et mémoires en réponses à leur avis.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire papier du dossier soumis à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à disposition du public dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, aux heures indiquées ci-dessous, en prendre connaissance et éventuellement y consigner ses observations ou propositions :

COMMUNE DE BAGNOLET
Hôtel de Ville
1 Place Salvador-Allende 93170 Bagnolet
Du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h
Les vendredis de 13h30 à 17h

COMMUNE DE MONTREUIL
Centre administratif de la Tour Altaïs
1 Place Aimé Césaire 93105 Montreuil
Lundi, mardi, mercredi, vendredi de 8h30 à 17h
Jeudi de 13h à 17h

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL EST ENSEMBLE
Hôtel de territoire
100 avenue Gaston-Roussel 93230 Romainville
Du lundi au vendredi de 9h à 16h30

Le public pourra également consulter, pendant la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier sur un poste numérique mis à disposition, aux jours et horaires d'ouverture indiqués ci-dessus.

L'ensemble des pièces du dossier sera également mis à disposition du public par voie électronique *du 20 janvier 2025 au 24 février 2025 inclus* à l'adresse suivante : *https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbainbagnolet-montreuil* .

Le public pourra également transmettre ses observations et ses propositions éventuelles en envoyant un courriel à l'adresse : *renouvellement-urbain-bagnolet-mont mail.registre-numerique.fr* .

Seuls les courriers électroniques reçus entre le 20 janvi à 9 heures et le 24 février 2025 à 17h seront pris en co

Le public pourra adresser ses observations ou propc éventuelles au commissaire enquêteur pendant la du l'enquête par voie postale à l'adresse suivante :

Madame Sylvie MARTIN,
commissaire enquêteur des projets de renouvellement des quartiers de la Noue et du Clos français à Bagn et Montreuil
Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbai
Hôtel de territoire
100 avenue Gaston-Roussel 93230 Romainville.

Enfin, les référents de l'Etablissement public territo Ensemble seront joignables pour répondre aux interro du public concernant les différents éléments du pro coordonnées suivantes :

- Elodie HAZARD (Bagnolet) – *elodie.hazard@est-ense* - 06.15.62.59.11;

- Paul LEFORT (Montreuil) – *paul.lefort@est-ensem* 06.16.81.35.32 ;

- Marie SAVARY (Bagnolet et Montreuil) – *marie.savar ensemble.fr* - 06.38.57.25.00.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

COMMUNE DE BAGNOLET
Hôtel de Ville - 1 Place Salvador-Allende
93170 Bagnolet
Le lundi 10 février 2025 de 14h00 à 17h00
Le lundi 24 février 2025 de 14h00 à 17h00

COMMUNE DE MONTREUIL
Centre administratif de la Tour Altaïs
1 Place Aimé Césaire - 93100 Montreuil
Le mercredi 5 février 2025 de 11h00 à 14h00
Le jeudi 20 février 2025 de 13h00 à 16h00

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enq documents annexés seront mis à disposition du comm enquêteur sans délais pour être clos et signés par lui-m

Dans un délai de 8 jours après réception des re d'enquête et documents annexés le commissaire enc rencontrera le représentant de l'Etablissement public te (EPT) Est Ensemble, lui communiquera les obser écrites ou orales consignées dans un procès-ver synthèse et l'invitera à produire ses observations éver dans un délais de quinze jours.

Dans un délai d'un mois après la fin de l'enquête et sa supplémentaire compte tenu du nombre de contri recueillies, le commissaire enquêteur transmettra au Pr de l'EPT Est Ensemble l'exemplaire du dossier d'e déposé au siège de l'enquête, accompagné des regis des pièces annexées, avec son rapport et ses conc motivées. Simultanément, il transmettra copie de son et de ses conclusions motivées au Président du T Administratif de Montreuil.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusi commissaire enquêteur aux adresses physiques et sur internet hébergeant le registre numérique mentionné ci-

Les décisions susceptibles d'intervenir au terme de l'e publique sont :

• La création de la Zone d'aménagement concerté "La Clos Français" à Montreuil ;

• La déclaration de projet de l'opération d'aménagem Noue" à Bagnolet

EP 24-773 / contact@publilegal.fr

Les Echos – Mardi 21 janvier 2025

Contribuez à la rénovation de La Maison ouverte

Haut lieu d'échanges, d'actions solidaires et d'animations, La Maison ouverte a lancé l'année dernière une collecte en vue de la rénovation de ses locaux et, notamment, de la grande salle d'accueil-bar.

[illegible]

Chiner au Secours pop

« Passeurs de solidarité », les bénévoles du Secours populaire français de Montreuil vous accueillent dans leur grande boutique de La Noue le mardi et le mercredi de 14 h à 17 h, et le samedi de 10 h à 13 h. En stock : vêtements (hommes, femmes, enfants) ; linge de maison ; livres ; vaisselle ; objets anciens, etc.

[illegible]

Formez-vous aux médias

L'atelier Media pop' de la compagnie Les Ouvriers de joie propose tous les jeudis, de 17 h à 21 h, un atelier de formations aux outils du multimédia, de l'audiovisuel et du cinéma. Gratuit. Pour adultes et adolescents.

[illegible]

Restez informé

Pour connaître toutes les activités et tous les événements des quartiers La Noue, Clos-Français et Villiers – Barbusse, inscrivez-vous à la newsletter « 100 Hoche », sur montreuil.fr.

DES ARTICLES DE :
JEAN-FRANÇOIS MONTHEL
[illegible]

COUP DE CHAPEAU

à Éléonore Pié

« Exil, d'une voix à l'autre »*, c'est l'émission qu'Éléonore anime bénévolement sur Radio M's. Après cinq mois en 2021 sur la route des Balkans, celle des exilés d'Orient vers l'Europe, elle a choisi de se consacrer à l'actualité des frontières et des migrations. Une actu que la journaliste de 31 ans aide à comprendre par le choix des invités – témoins et experts – à qui elle donne la parole et par ses récits via ses podcasts, articles et vidéos sur Specto, son propre média.

* Le mardi de 18 h à 20 h sur Radio M's ; spectomedia.org

PROJET. Le renouvellement urbain ouvre l'année 2025 sur la question de l'environnement

Quelle place pour l'environnement dans le projet de renouvellement urbain ? C'est la question au cœur de l'enquête publique, qui démarre le 20 janvier.

Une nouvelle année décisive commence pour le projet de renouvellement urbain de La Noue – Clos-Français, projet pour lequel la municipalité de Montreuil a obtenu 80 millions d'euros de la part de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). 2025 sera ainsi marquée par la poursuite des travaux de rénovation des résidences du Clos-Français (Est Ensemble Habitat) et de la future cour du droit d'asile, ainsi que le début de la réhabilitation des logements du bailleur social Loginep. Cette nouvelle année verra aussi se dérouler deux enquêtes publiques visant à informer les habitants et à recueillir leurs observations. La première se tiendra du 20 janvier au 24 février (voir détails pratiques en fin d'article). Elle s'intéresse à la dimension environnementale du renouvellement urbain : végétalisation des dalles de béton héritées des années 1970, création de corridors écologiques, maintien de la biodiversité, etc.

L'îlot Jean-Macé est un des grands enjeux du renouvellement urbain.

QUID DE LA GALERIE MARCHANDE ?

Suivra, d'ici à l'été, une autre enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du secteur de la galerie marchande. Le projet prévoit la démolition de cette dernière (et du bâtiment dans lequel elle est insérée), afin de créer notamment une large allée piétonne et sécurisée qui reliera la place du Général-de-Gaulle au cœur de La Noue. « L'objectif est de désenclaver cette partie du quartier, explique Gaylord Le Chequer, premier adjoint délégué à l'urbanisme. Cette transformation nécessite cependant une longue procédure, puisque la galerie et son bâtiment sont détenus par de multiples copropriétaires, dont les biens sont rachetés par la puissance publique. » À suivre… ■

À SAVOIR :

L'enquête publique relative à l'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain se tiendra du 20 janvier au 24 février 2025. Les pièces du dossier seront alors à la disposition du public au centre administratif (tour Altaïs, 1, place Aimé-Césaire) aux heures d'ouverture. La commissaire enquêtrice tiendra deux permanences (à Altaïs) : le 5 février, de 17 h à 19 h, et le 20 février, de 13 h à 16 h. Pour en savoir plus : montreuil.fr ou est-ensemble.fr

Un nouveau cabinet paramédical pluridisciplinaire

Une nouvelle structure consacrée à la santé et au bien-être a ouvert dans le quartier de La Noue, 3, allée Eugénie-Cotton (au niveau du 51, rue des Clos-Français). Dans des locaux refaits, chaleureux et élégants, le cabinet Eugénie-Cotton rassemble une dizaine de professionnels : infirmières, ostéopathe, psychologue, sexologue clinicien, sophrologue, praticienne shiatsu, réflexologue, ainsi que des permanents de l'association Être et temps (spécialisée dans l'accompagnement post-opératoire). « Nous proposons une approche globale de la personne, en proposant à la fois des soins paramédicaux et des soins de confort et de bien-être », explique la réflexologue Sandrine Sung, initiatrice du projet, précédemment installée en centre-ville. Bienvenue à cette équipe bienveillante et passionnée ! ■

Prise de rendez-vous via Doctolib, sur place (3, allée Eugénie-Cotton) ou via Internet, à l'adresse : cabinet-eugeniecotton.com

Au centre et au premier rang, l'initiatrice du projet, Sandrine Sung, entourée d'une partie des professionnels intervenant au cabinet.

ANNEXE 8

L'amélioration de l'habitat

À La Noue comme aux Malassis, les opérations de logements sont une composante majeure NPNRU afin d'améliorer la qualité de vie des habitants. Sur le secteur de la dalle Maurice-Thorez, 127 logements sociaux sont concernés par la démolition programmée de deux immeubles au 18 et 40, rue Pierre-et-Marie-Curie (BC1 et D2). La Ville a fixé comme préalable à cette démolition le relogement des ménages concernés (voir encadré).

Le secteur de la dalle Thorez bénéficiera également d'une réhabilitation ambitieuse de 97 logements sociaux situés au 32, rue Pierre-et-Marie-Curie (bâtiment C1) menée par Est Ensemble Habitat. Les objectifs portés par cette opération sont multiples : amélioration de la performance thermique du bâtiment et des logements pour réduire les charges des locataires, amélioration du confort et de la sécurité des accès et des parties communes...

Une nouvelle offre de stationnement sera également développée sur le secteur, notamment via la création de parkings résidentiels et d'un parking souterrain sous la future maison de quartier.

À La Noue, dans le cadre du NPNRU, une opération de réhabilitation et de résidentialisation de 185 logements sociaux (bâtiments BH70 et T1) sera menée par Est Ensemble Habitat. Au total, 262 logements locatifs sociaux seront réhabilités à La Noue et aux Malassis. Cette amélioration de la qualité des logements concerne également des copropriétés privées (bâtiments B3, B4, B5) de La Noue dans le cadre de plans de sauvegarde.

Participez à l'enquête publique

Une enquête publique relative au Projet de renouvellement urbain « La Noue » à Bagnolet et Montreuil est ouverte jusqu'au 24 février dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale.

Concertation NPNRU La Noue, mars 2023.

L'Établissement public territorial Est Ensemble (EPT) est désigné en tant qu'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. Le dossier, soumis à l'enquête, se compose notamment du dossier d'étude d'impact et de ses annexes. Durant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier et un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en format papier aux jours et aux heures d'ouverture habituelle à l'Hôtel du territoire d'Est Ensemble, à Romainville, à l'Hôtel de Ville de Bagnolet et au Centre administratif de Montreuil. Des permanences seront assurées par une commissaire enquêteuse pour recevoir les observations et les propositions éventuelles écrites ou orales des habitants.

Hôtel de Ville
Place Salvador-Allende
Les 10 et 24 février 2025,
de 14h à 17h.

+ D'INFOS :
L'ensemble du dossier d'étude est mis à disposition du public par voie électronique jusqu'au 24 février. Le public pourra adresser ses observations et propositions éventuelles par voie électronique.

Scannez le QR code.

11,7 millions d'euros

C'est le montant de l'investissement prévu par Est Ensemble Habitat dans le cadre du NPNRU afin de réhabiliter et résidentialiser son parc social aux Malassis et La Noue. À La Noue, 185 logements sociaux, du BH70 : 2-14, rue Jean-Lolive et du T1 : 16, rue Jean-Lolive seront ainsi réhabilités et résidentialisés avec un investissement de 5,29 millions d'euros pour la réhabilitation (soit 32 000 € HT par logement) et 3,33 millions d'euros pour la résidentialisation et l'aménagement des espaces extérieurs (soit 20 000 € HT par logement).

Dalle Maurice-Thorez.

Réhabilitation et relogement

Les opérations de logement notamment avec Est Ensemble Habitat sont une composante majeure du NPNRU en cours aux Malassis et à La Noue.

Sur le secteur de la dalle Maurice-Thorez, 127 logements sociaux sont concernés par la démolition programmée de deux immeubles au 18 et 40, rue Pierre-et-Marie-Curie (BC1 et D2). La Ville a fixé comme préalable à cette démolition le relogement des ménages concernés. Est Ensemble Habitat et les services de la Ville se sont engagés à des garanties fortes: un relogement de qualité qui prend en compte les besoins et les capacités financières des familles, un accompagnement tout au long du processus avec le concours d'un prestataire et un relogement prioritairement dans des logements neufs ou récemment réhabilités au sein du parc de l'office d'Est Ensemble Habitat. À ce jour, le relogement des 42 ménages est achevé au 18, rue Pierre-Marie-Curie. Au 40, rue Pierre-et-Marie-Curie, les relogements sont en cours, 13 ménages restent à reloger (sans compter les situations contentieuses), avec un objectif de terminer les relogements fin 2025.

PAROLE DE

Cédric Pape

Adjoint au Maire en charge de l'Aménagement, du Logement, du NPNRU, de la Politique de la ville et de la Commande publique

« Comme j'aime le dire, Bagnolet avance ! Et avance très bien ! Ce ne sont plus des projets. C'est concret.

Enfin la transformation urbaine, tant attendue par les habitants des Malassis et de La Noue, est enclenchée à travers la requalification des 2 dalles. Ce sont 2 quartiers qui changent de visage avec ces priorités : Renaturation/Désenclavement/Réhabilitation des logements/Renforcement des services publics culturels et sportifs.

Il était temps ! C'est le fruit d'un travail intense depuis presque 2 mandats. Le Maire en 2014 a relancé le PRU1. Puis le NPNRU en 2020.

Et les résultats des négociations sont impressionnants. Près de 127 millions d'euros sont investis par les différents partenaires afin d'améliorer la qualité de vie de l'ensemble des Bagnoletais, riverains et usagers. Et ce n'est pas fini ! Nous avons de l'énergie et une vision pour Bagnolet.

Trois projets initiés par le Maire me tiennent à cœur : l'enfouissement de l'échangeur, la construction d'un nouveau Centre municipal de santé, la mutation du secteur Galliéni aux Coutures. Ces grands projets de transformation urbaine sont encore au stade des études. Mais il faut bien un début à chaque belle histoire. »

ANNEXE 9

Commune de Bagnolet

Projets de création de la ZAC "La Noue - Clos Français" à Montreuil et de la Déclaration de projet de l'opération d'aménagement "La Noue" à Bagnolet, au titre de leur évaluation environnementale

Enquête publique

Certificat d'affichage de l'avis d'enquête

Le Maire de la commune de Bagnolet
certifie que l'avis d'enquête relatif à l'ouverture de l'enquête publique pour les projets susvisés, a été publié par voie d'affichage aux emplacements réservés pour les communications officielles ainsi que sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, 15 jours au moins avant le début de l'enquête,

soit à partir du vendredi 3 janvier 2025

et maintenu pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Bagnolet

le 26/02/2025

Le Maire,

Le Maire,

TONY DI MARTINO

ANNEXE 10

Montreuil.fr

Projets de création de la ZAC "La Noue - Clos Français" à Montreuil et de la Déclaration de projet de l'opération d'aménagement "La Noue" à Bagnolet, au titre de leur évaluation environnementale

Enquête publique

Certificat d'affichage de l'avis d'enquête

Le Maire de la commune de Montreuil
certifie que l'avis d'enquête relatif à l'ouverture de l'enquête publique pour les projets susvisés, a été publié par voie d'affichage aux emplacements réservés pour les communications officielles ainsi que sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, 15 jours au moins avant le début de l'enquête,

soit à partir du vendredi 3 janvier 2025

et maintenu pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Montreuil
le 4/03/25
Le Maire,

ANNEXE 11

Est Ensemble Grand Paris

Projets de création de la ZAC "La Noue - Clos Français" à Montreuil et de la Déclaration de projet de l'opération d'aménagement "La Noue" à Bagnolet, au titre de leur évaluation environnementale

Enquête publique

Certificat d'affichage de l'avis d'enquête

Le Président de l'EPT Est Ensemble,
certifie que l'avis d'enquête relatif à l'ouverture de l'enquête publique pour les projets susvisés a été publié par voie d'affichage aux emplacements réservés pour les communications officielles au siège de l'enquête publique, 15 jours au moins avant le début de l'enquête,

soit à partir du vendredi 3 janvier 2025

et maintenu pendant toute la durée de celle-ci.

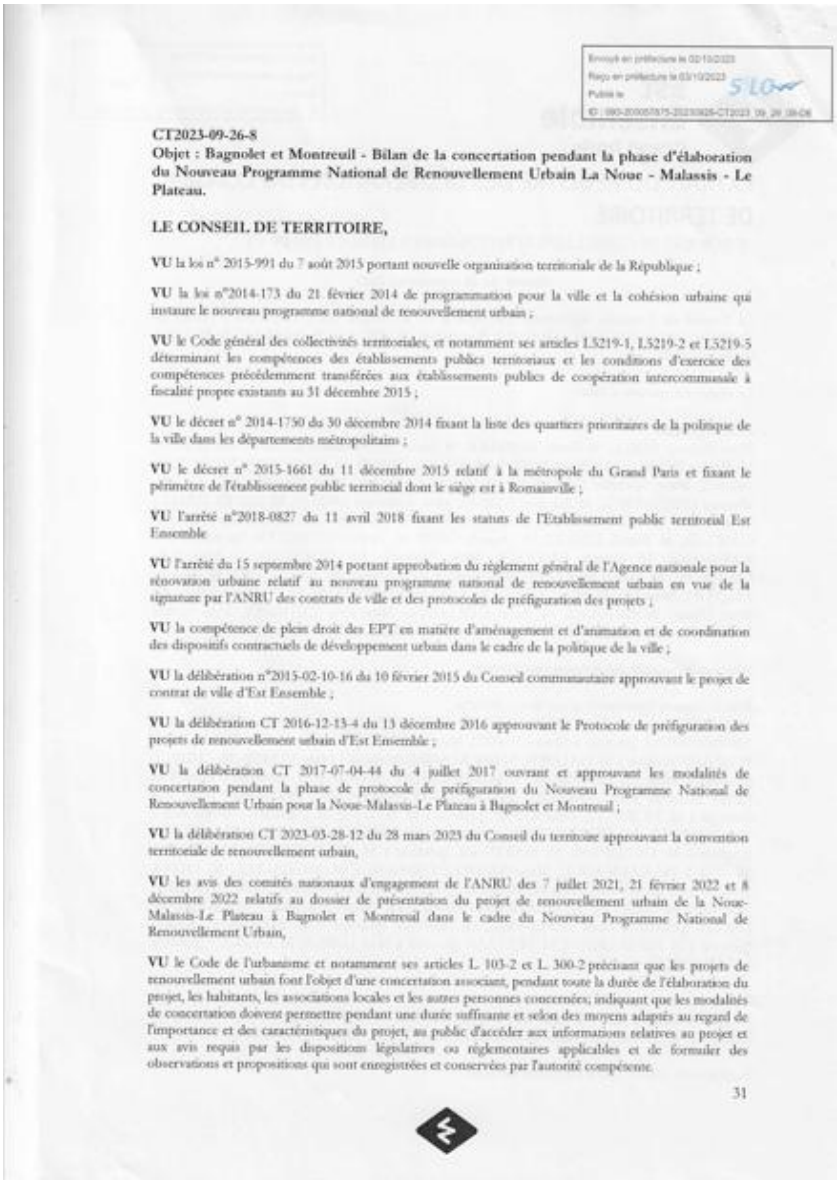
Fait à Romainville

LE 6 MARS 2025

Le Président,

Patrice BESSAC

ANNEXE 12



Envoyé en préfecture le 02/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le
ID : 093-200057875-20231003-CT2023_09_26_08-DE

CT2023-09-26-8
Objet : Bagnolet et Montreuil - Bilan de la concertation pendant la phase d'élaboration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain La Noue - Malassis - Le Plateau.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui instaure le nouveau programme national de renouvellement urbain ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

VU l'arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets ;

VU la compétence de plein droit des EPT en matière d'aménagement et d'animation et de coordination des dispositifs contractuels de développement urbain dans le cadre de la politique de la ville ;

VU la délibération n°2015-02-10-16 du 10 février 2015 du Conseil communautaire approuvant le projet de contrat de ville d'Est Ensemble ;

VU la délibération CT 2016-12-13-4 du 13 décembre 2016 approuvant le Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble ;

VU la délibération CT 2017-07-04-44 du 4 juillet 2017 ouvrant et approuvant les modalités de concertation pendant la phase de protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour la Noue-Malassis-Le Plateau à Bagnolet et Montreuil ;

VU la délibération CT 2023-03-28-12 du 28 mars 2023 du Conseil du territoire approuvant la convention territoriale de renouvellement urbain,

VU les avis des comités nationaux d'engagement de l'ANRU des 7 juillet 2021, 21 février 2022 et 8 décembre 2022 relatifs au dossier de présentation du projet de renouvellement urbain de la Noue-Malassis-Le Plateau à Bagnolet et Montreuil dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et L. 300-2 précisant que les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées; indiquant que les modalités de concertation doivent permettre pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

31

Envoyé en préfecture le 02/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le
ID : 093-200057875-20231002-CT2023_09_26_08-DE

CT2023-09-26-8
Objet : Bagnolet et Montreuil - Bilan de la concertation pendant la phase d'élaboration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain La Noue - Malassis - Le Plateau.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui instaure le nouveau programme national de renouvellement urbain ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

VU l'arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets ;

VU la compétence de plein droit des EPT en matière d'aménagement et d'animation et de coordination des dispositifs contractuels de développement urbain dans le cadre de la politique de la ville ;

VU la délibération n°2015-02-10-16 du 10 février 2015 du Conseil communautaire approuvant le projet de contrat de ville d'Est Ensemble ;

VU la délibération CT 2016-12-13-4 du 13 décembre 2016 approuvant le Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble ;

VU la délibération CT 2017-07-04-44 du 4 juillet 2017 ouvrant et approuvant les modalités de concertation pendant la phase de protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour la Noue-Malassis-Le Plateau à Bagnolet et Montreuil ;

VU la délibération CT 2023-03-28-12 du 28 mars 2023 du Conseil du territoire approuvant la convention territoriale de renouvellement urbain,

VU les avis des comités nationaux d'engagement de l'ANRU des 7 juillet 2021, 21 février 2022 et 8 décembre 2022 relatifs au dossier de présentation du projet de renouvellement urbain de la Noue-Malassis-Le Plateau à Bagnolet et Montreuil dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et L. 300-2 précisant que les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées; indiquant que les modalités de concertation doivent permettre pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.