

LA MOLETTE LE BLANC-MESNIL



ZAC de la Molette Le Blanc-Mesnil (93)

Synthèse des observations recueillies dans le cadre de la participation du public par voie électronique (PPVE) concernant le dossier de création de la ZAC de La Molette

Mai 2025

Sommaire

| | |
|---|------------|
| Préambule..... | 3 |
| Rappel du projet | 4 |
| Rappel du cadre réglementaire | 5 |
| Le présent rapport de synthèse | 7 |
| Statistiques de consultation des dossiers | 8 |
| Synthèse des observations recueillies et réponses apportées par la maîtrise d’ouvrage..... | 10 |
| Procédure de PPVE et modalités de participation du public | 11 |
| Relogement des habitants et relocalisation des entreprises..... | 11 |
| Densité, nombre d’habitants et dimensionnement des voiries, réseaux et équipements publics 14 | |
| Enjeux scolaires..... | 19 |
| Enjeux écologiques et Parc de la Molette | 20 |
| Mobilités et déplacements | 24 |
| Modalités de la mise à disposition de la synthèse de la PPVE..... | 26 |
| Annexe n°1 Registre numérique mis à disposition du public 27 | |
| Annexe n°2 Justificatifs de parution – annonces légales .. | 144 |
| Annexes n°3 Constats d’huissiers pour l’affichage de l’avis d’ouverture de la PPVE..... | 147 |



1

Préambule

Rappel du projet

La zone industrielle de La Molette, localisée en limite ouest de la commune s'étend sur les communes du Blanc-Mesnil, du Bourget et de Drancy. Elle couvre une superficie globale de 90 ha, dont plus de la moitié au Blanc-Mesnil. C'est la plus ancienne zone d'activité de la ville, historiquement dédiée aux activités industrielles de grandes entreprises ; elle est en mutation depuis plus de 50 ans et dans une spirale de dévalorisation. De plus, elle souffre d'une intégration difficile dans son environnement, entourée de quartiers d'habitat. Situé en entrée de ville, le secteur de La Molette constitue un élément à fort potentiel de développement et d'amélioration du cadre de vie pour le Blanc-Mesnil et ses 47 hectares constituent à ce titre un territoire stratégique.

En s'appuyant sur ces opportunités de mutations foncières, le projet vise à amorcer la requalification de ce secteur et à l'intégrer au reste de la ville. L'enjeu de cette reconversion est double : parvenir à insérer le quartier dans son environnement d'une part, introduire une mixité de fonctions en rompant avec la mono-fonctionnalité industrielle d'autre part.

Sa requalification s'inscrit pleinement dans les grandes orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, répondant aux objectifs de renforcement de la mixité fonctionnelle, de requalification environnementale et de développement économique.

Face à ces enjeux, l'opération d'aménagement de La Molette a été transférée à la Métropole du Grand Paris en raison de son envergure et de sa dimension stratégique.

En janvier 2022, la Ville du Blanc-Mesnil a officiellement sollicité, par courrier adressé au Président de la Métropole, la déclaration d'intérêt métropolitain de cette opération. Entre avril 2022 et mars 2023, des études approfondies, menées sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole en concertation avec les services municipaux, ont confirmé que le site répondait pleinement aux ambitions métropolitaines :

- Envergure significative : un projet initialement envisagé sur plus de 70 hectares, désormais affiné à 47 hectares ;
- Localisation stratégique : en connexion immédiate avec les autoroutes A1 et A3, à proximité de l'aéroport d'affaires du Bourget, des infrastructures structurantes (RER B) et des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express ;
- Potentiel de requalification urbaine et environnementale : intégration de principes de continuité écologique, de valorisation des friches industrielles et de création d'espaces publics de qualité.

Sur la base de ces éléments, le Conseil métropolitain a déclaré l'opération d'aménagement de La Molette d'intérêt métropolitain par délibération du 14 avril 2023.

L'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain de la Molette au Blanc-Mesnil porte ainsi les objectifs suivants :

- Porter une recomposition urbaine de qualité aux ambitions environnementales exemplaires prônant une mixité urbaine et programmatique ;
-

- Réaliser un programme d'équipements, de commerces et d'activités contribuant à faire de la Molette un nouveau quartier d'envergure métropolitaine ;
- Contribuer à travers l'opération de la Molette au rééquilibrage territorial entre l'est et l'ouest de la Métropole ;
- Concevoir un nouveau quartier organisé autour d'un espace vert de premier plan dans un secteur carencé en la matière et contribuer à la création d'un îlot de fraîcheur.

L'aménagement de la ZAC doit ainsi permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions d'environ 401 000 m² SDP, qui se décompose comme suit :

- Le programme prévisionnel de logements au sein de la ZAC est d'environ 5 761 logements, soit environ 374 500m² de SDP, dont environ 5 000 m² de SDP pour une résidence service seniors
- En plus de la programmation de logements, il est prévu environ 3 000m² SDP de commerces
- Le projet prévoit également environ 23 350 m² d'équipements, répartis prévisionnellement comme suit :
 - Un campus privé d'excellence de 15 000 m² SDP
 - Un nouveau groupe scolaire de 22 classes (maternelle et élémentaire) de 6 000m² SDP
 - Un gymnase d'environ 1 900 m² SDP
 - Une crèche de 450 m² SDP environ
 - Une chaufferie pour permettre le raccordement du quartier au réseau de chaleur urbain
- Enfin, des espaces publics généreux et structurants seront aménagés, dont un parc de 7.3 hectares scindé en deux parties.

Rappel du cadre réglementaire

La PPVE est un dispositif de participation du public aux décisions susceptibles d'affecter l'environnement, qui intervient durant le processus d'évaluation environnementale et précède la décision finale d'approuver ou non un plan ou programme ou d'autoriser ou non un projet.

En application de l'article L.120-1 du code de l'environnement, la PPVE doit permettre au public :

- D'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;
- De disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;
- D'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation.

La PPVE est applicable aux projets qui sont soumis à évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique, notamment en application du 1° du I de l'article L.123-2 du code de l'environnement (1° du I de l'article L.123-19 du code de l'environnement).

Au cas d'espèce, la Métropole du Grand Paris, autorité compétente en matière d'aménagement d'intérêt métropolitain, souhaite procéder à l'approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de La Molette au Blanc-Mesnil (93). Cette opération d'aménagement est soumise à évaluation environnementale et doit à ce titre faire l'objet d'une participation du public par voie électronique conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

Un avis a informé le public de l'ouverture de la procédure et des modalités de participation. L'avis d'ouverture de la PPVE fait l'objet d'une publicité 15 jours au moins avant le début de la PPVE. Il a été affiché le 03 avril 2025 sur l'ensemble du périmètre de la ZAC (21 panneaux) ainsi qu'en mairie du Blanc-Mesnil, de Dugny, de Drancy, du Bourget et au siège de la Métropole du Grand Paris. Cet affichage a été contrôlé par constat d'huissier de justice le 03 avril 2025, le 22 avril 2025 et le 26 mai 2025 (annexe n°2 ci-jointe).

L'avis a également été publié dans deux journaux habilités à la publication d'annonces légales (Annexe n°2) :

- Le parisien 93, le 02 avril 2025
- Les Echos, le 02 avril 2025

Il a été mis en ligne sur le site internet de la Métropole du Grand Paris et de la Ville du Blanc-Mesnil.

La procédure de participation du public par voie électronique s'est tenue du 22 avril 2025 12h00 au 23 mai 2025 à 12h00.

Le dossier de participation du public par voie électronique a comporté notamment :

- Le dossier de création de la ZAC de la Molette,
- L'étude d'impact de l'opération d'aménagement de la Molette,
- L'avis délibéré n°APJIF-2025-010 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact de l'opération d'aménagement de la Molette et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, la Métropole du Grand Paris, à cet avis. L'avis de la MRAe peut être consulté librement sur son site internet à l'adresse suivante : mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/apjif_2025_010_creation_zac_molette_blanc-mesnil-delibere.pdf
- Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet,
- Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC,
- La mention des textes qui régissent la mise à disposition et l'indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
- La mention des autres autorisations nécessaires pour la réalisation du projet d'aménagement dont la Métropole du Grand Paris a connaissance.

Pendant la durée de la procédure, la consultation électronique du dossier, ainsi que l'accès à un registre dématérialisé s'est effectué sur le site internet de la Métropole du Grand Paris à l'adresse

suivante : <https://www.metropolegrandparis.fr/fr/ppve-la-molette> ainsi que sur le site internet de la Ville du Blanc-Mesnil.

Le dossier de la PPVE a été également mis à disposition du public pendant la durée de la procédure sur support papier aux lieux suivants :

- Hôtel de Ville du Blanc-Mesnil (1 place Gabriel Péri – 93150 Le Blanc-Mesnil) aux horaires d'ouverture de la Mairie : 9h00-12h30 / 14h00-17h15 tous les jours (sauf mardi matin)
- A la direction de l'aménagement de la Métropole du Grand Paris, 157 avenue de France – 75013 Paris ; du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

L'ensemble des avis et observations du public pouvaient être déposés par voie électronique sur le site : <https://www.metropolegrandparis.fr/fr/ppve-la-molette>

La personne responsable du projet est la Métropole du Grand Paris, représentée par son président, domicilié 15 – 19 Avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris.

L'autorité compétente pour approuver ou refuser le dossier de création de la ZAC de La Molette au terme de la participation du public par voie électronique est le Conseil métropolitain (organe délibérant de la Métropole du Grand Paris).

Le présent rapport de synthèse

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

Cette participation du public par voie électronique a donné lieu à 99 contributions portant sur diverses thématiques : concertation, relogement, équipements publics, enjeux scolaires, mobilités, architecture, enjeux de développement durable, espaces verts, relocalisation des activités. Des réponses sont apportées par thématique en réponse à chacune des contributions.

Sur ces 99 contributions déposées :

- 5 étaient des doublons
- 70 ont été publiées (visibles du public)
- 1 contribution a été supprimée à la demande du déposant

L'ensemble des contributions ont été déposées sur le registre numérique mis à disposition du public et figurent en annexe n°1 du présent document.

Statistiques de consultation des dossiers

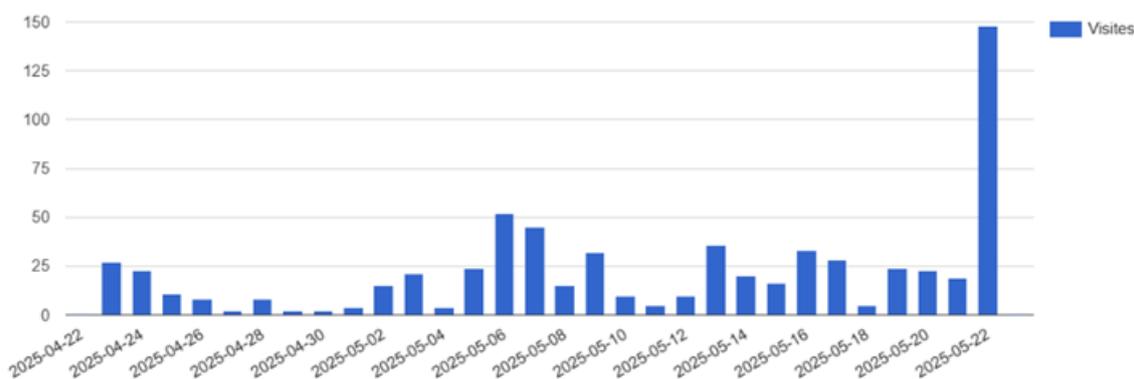
Préalablement aux contributions, le présent rapport présente en synthèse les principales statistiques relatives à la consultation et aux téléchargements des documents en ligne.

Statistiques de fréquentation

Le registre numérique a enregistré 672 visites de la part de 602 visiteurs.

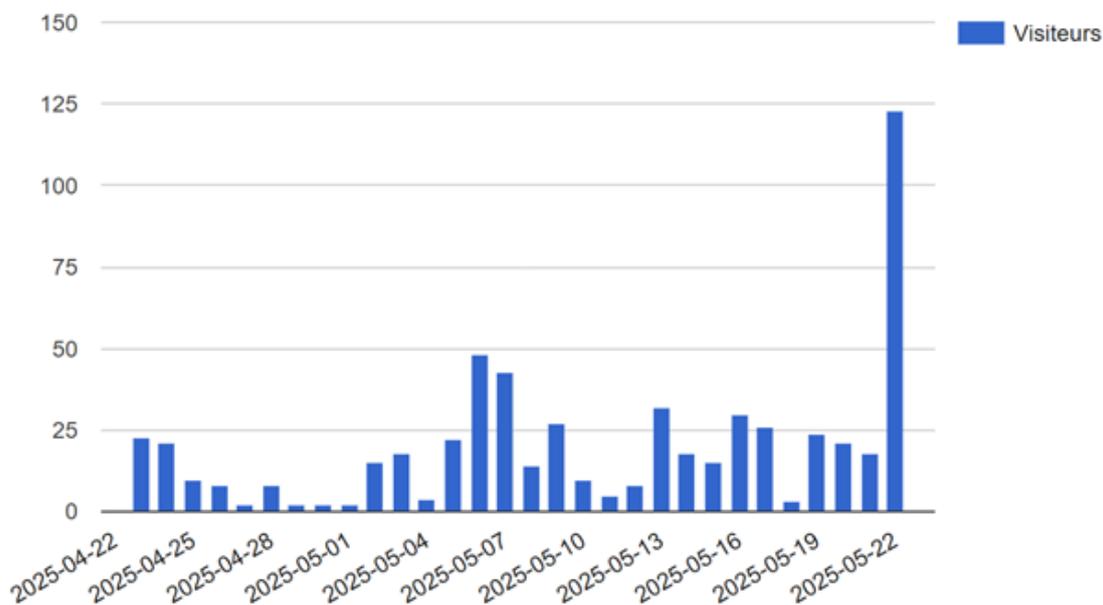
Visites

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



Visiteurs

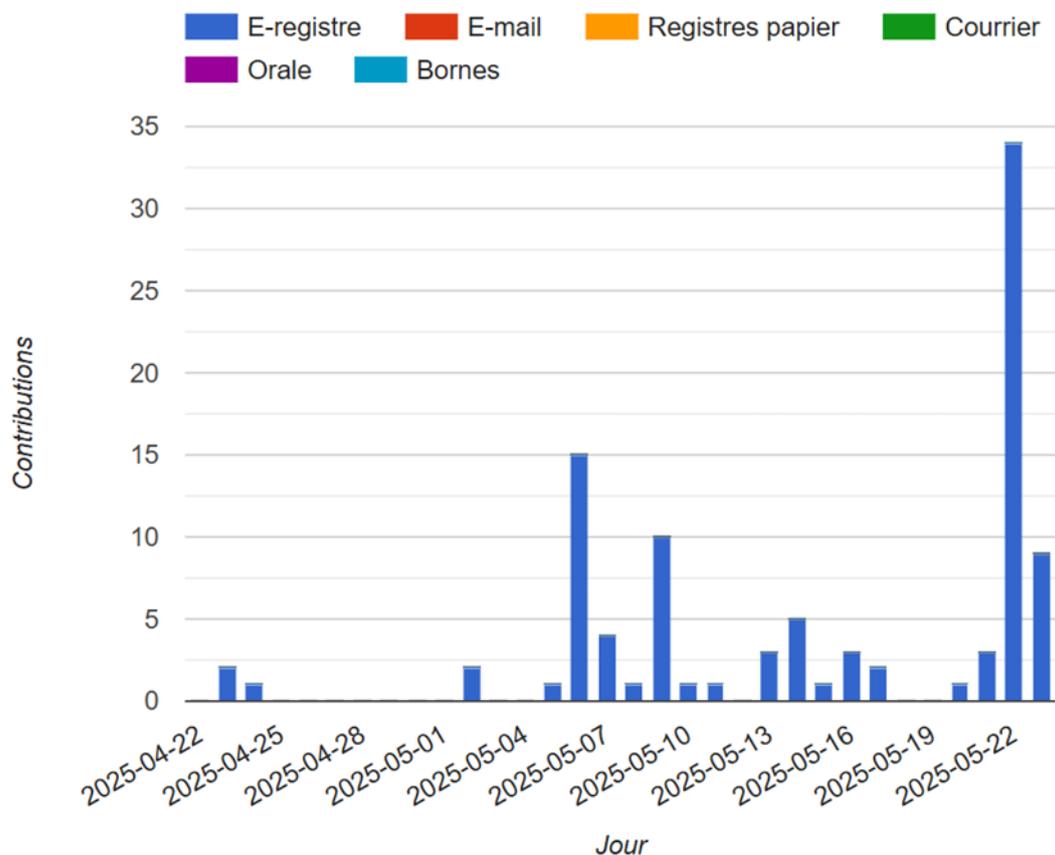
Il s'agit du nombre de personnes ayant visité au moins une fois le registre.



Contributions

Il y a eu 99 contributions, dont :

- 99 contributions déposées sur le registre numérique
- 1 contribution supprimée à la demande du déposant
- 5 contributions en doublon
- 70 contributions publiées (visibles par le public)





2

**Synthèse des
observations
recueillies et réponses
apportées par la
maîtrise d'ouvrage**

Procédure de PPVE et modalités de participation du public

Bien que la majorité des contributions ayant abordé cette thématique saluent les dispositifs de concertation mis en œuvre, démontrant l'engagement de la maîtrise d'ouvrage « à construire ce quartier avec et pour ses habitants », certains contributeurs posent néanmoins la question de :

- Niveau d'information de la Métropole du Grand Paris dans le cadre de la procédure de PPVE,
- Prise en compte de l'avis des habitants et personnes impactées par le projet.

Réponses de la maîtrise d'ouvrage

Concernant la Métropole du Grand Paris

Comme indiqué ci-dessus, la Métropole du Grand Paris, en tant qu'autorité compétente pour approuver ou refuser le dossier de création de la ZAC de La Molette au terme de la participation du public par voie électronique, est parfaitement informée du déroulement de la procédure. Plus généralement, elle assure le suivi de l'opération d'aménagement au quotidien aux côtés de la ville du Blanc-Mesnil dans une logique de gouvernance partagée. A ce titre elle a pleinement connaissance des enjeux liés à l'opération de la Molette et s'assurera que ses élus disposent de l'ensemble des informations nécessaires à une prise de décision éclairée lorsque l'approbation du dossier de création de la ZAC sera soumise au Conseil métropolitain. Une visite a d'ailleurs été organisée avec les élus de la Commission Aménagement de la Métropole le 7 mars 2025.

Concernant l'information et la concertation du public

S'agissant des modalités de prise en compte de l'avis des habitants. Outre la présente procédure de participation du public par voie électronique, les habitants et usagers du quartier de La Molette et de ses alentours ont eu la possibilité de s'exprimer à plusieurs reprises sur le projet d'aménagement notamment dans le cadre de la procédure de concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de La Molette. Cette concertation s'est déroulée à compter du mois d'octobre 2023 et a notamment permis d'organiser :

- De nombreux dispositifs d'information sur le projet : exposition dans le hall de l'Hôtel-de-Ville entre juillet et octobre 2024, articles dans le journal municipal de la ville du Blanc-Mesnil, informations publiées sur les sites internet de la ville et de la Métropole du Grand Paris,
- Une réunion avec les acteurs économiques implantés sur le périmètre de La Molette le 27 novembre 2023,
- Une réunion avec le conseil de quartier Centre-Ville du Blanc-Mesnil le 13 juin 2024,
- Une réunion publique le 26 juin 2024 qui a réuni environ 70 Blanc-Mesnilois et a permis à l'équipe projet de répondre à leurs questions,
- La mise à disposition de registres pour recueillir l'avis de la population en format numérique et en format papier à l'Hôtel-de-Ville et au siège de la Métropole.

Relogement des habitants et relocalisation des entreprises

La plupart des commentaires déposés sont favorables au projet et saluent un projet qui contribue à l'attractivité du territoire. On retrouve néanmoins dans plusieurs contributions des inquiétudes liées :

- Aux conséquences du projet en termes de développement économique et au risque de suppressions d'emplois.
- Aux enjeux de relogement des habitants et notamment au devenir de la cité Jean-Pierre Timbaud.

Réponses de la maîtrise d'ouvrage

Concernant les activités économiques

Concernant les incidences du projet en termes de développement économique, les activités présentes dans le périmètre de La Molette se caractérisent par les éléments suivants :

- Des entrepôts pour la plupart anciens et peu entretenus entraînant une qualité faible de l'environnement urbain de La Molette,
- Une proximité forte du tissu productif avec les zones pavillonnaires environnantes du Blanc-Mesnil et de Drancy qui entraîne des nuisances pour les habitants,
- Une artificialisation très importante de l'espace liée aux activités implantées sur site,
- Une importante hétérogénéité des établissements implantés sur site,
- Une dynamique de mutation déjà enclenchée avec le départ du groupe Air Liquide (plus de 100 salariés sur site) en 2023.

Cette dynamique de départ progressif des entreprises de La Molette n'est pas nouvelle. En 2021, avant même la déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement, le groupe Air Liquide a pris la décision de cesser ses activités sur le périmètre de la Molette. Le départ de l'entreprise et la perte des emplois induite étant antérieurs au projet, ils peuvent difficilement lui être imputé. En septembre 2022, le groupe Air Liquide a donc cédé son emprise avec l'objectif d'un départ progressif dans un délai de trois ans *et avec une redistribution progressive des emplois vers d'autres sites*. Prenant acte de cette décision, la ville du Blanc-Mesnil et la Métropole du Grand Paris ont pris attache avec le nouveau propriétaire du site pour s'assurer de la mise en œuvre d'un nouveau projet dans le cadre de l'opération d'aménagement qui permette de reconquérir la "friche industrielle" laissée vacante par le groupe Air Liquide en y créant un nouveau quartier mixte.

Néanmoins, conscientes des enjeux de développement économique du territoire et de maintien de l'équilibre emplois/logements, la ville du Blanc-Mesnil et la Métropole du Grand Paris voient dans les transformations envisagées une opportunité pour réorganiser le tissu productif de la ville du Blanc-Mesnil : l'opération d'aménagement constitue une occasion de redistribuer l'activité économique sur le territoire communal pour former un « arc productif » au nord de la ville dans des zones mieux desservies, plus éloignées des quartiers d'habitations et plus propices à des implantations à caractère industriel et artisanal.

En effet, aujourd'hui, dans un contexte de préfiguration d'un projet d'aménagement métropolitain de grande ampleur, la présence des activités industrielles et artisanales sur le périmètre de la Molette entraîne des désagréments importants pour les habitants des zones pavillonnaires environnantes incompatibles avec le développement d'un nouveau quartier de ville souhaité exemplaire : nuisances sonores, émissions de déchets sur la voie publique liées aux activités de recyclage, voiries dégradées, passage de poids lourds, développement d'une économie informelle (ferrailleurs, etc), artificialisation des sols et îlot de chaleur...

Conformément aux prescriptions du SCoT Métropolitain qui prévoient, dans la mesure du possible, le maintien des activités économiques productives en zone urbaine dense, la Métropole du Grand Paris a la volonté de maintenir les activités productives actuellement implantées sur le périmètre de la Molette sur le territoire de la ville du Blanc-Mesnil ou sur celui de l'EPT Paris Terres d'Envol. Dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Molette, la ville et la Métropole ont entrepris de premières actions de prise de contact avec les entreprises situées dans le périmètre de la Molette : une réunion de présentation du projet avec les acteurs économiques, propriétaires comme locataires, s'est tenue le 29 novembre 2023.

En lien avec l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol, compétent en matière de développement économique, des rencontres avec ces acteurs se sont poursuivies durant l'année 2024 et se poursuivront toute au long de l'opération. L'objectif de ces rencontres est d'avoir une connaissance plus fine de l'état d'occupation ainsi que des besoins de ces activités afin de leur proposer une relocalisation éventuelle sur le territoire de la commune ou celui de l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol. Afin d'accompagner la relocalisation des entreprises dans le cadre d'une stratégie globale, l'ensemble des parties prenantes a souhaité lancer une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dédiée à l'accompagnement des entreprises et à la mise en œuvre d'une stratégie de relocalisation sur la ville ou le territoire.

Concernant le relogement des habitants

S'agissant des enjeux de relogement des habitants, la Métropole du Grand Paris et la Ville du Blanc-Mesnil accompagneront le relogement des personnes éligibles dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de la construction et de l'habitation afférentes.

On retrouve parmi les fonciers à acquérir dans le cadre de l'opération quelques parcelles privées, en nombre réduit, accueillant des pavillons. Le nombre de ménages amenés à quitter leur logement et concernés par des enjeux de relogement du fait de l'opération est donc relativement faible, la cité Jean-Pierre Timbaud ne faisant pas partie des fonciers à acquérir. Il est estimé que moins de dix ménages seront impactés, ne nécessitant pas obligatoirement de relogement. Dans cette optique, la maîtrise d'ouvrage a déjà entamé des négociations amiables avec certains propriétaires concernés et a déjà pu acquérir certains fonciers.

Concernant la cité Jean-Pierre Timbaud

Pour ce qui est de l'avenir de la cité Jean-Pierre Timbaud, propriété du bailleur Batigère, il convient de préciser que le « plan masse » prévisionnel de l'opération que l'on retrouve dans le dossier de création de la future ZAC indique l'ensemble des projets dont la maîtrise d'ouvrage a connaissance, y compris ceux portés par des opérateurs privés comme celui de la cité Jean-Pierre Timbaud.

Au cas d'espèce, dès la phase de lancement du projet, Batigère s'est rapproché de la maîtrise d'ouvrage en vue de s'inscrire dans la dynamique de renouvellement urbain initiée sur le périmètre de La Molette ; dans un premier temps avec l'objectif d'une restructuration complète de son patrimoine sur site. Toutefois, à la suite d'un changement de direction, les orientations stratégiques de Batigère ont évolué, le conduisant à privilégier une réhabilitation de son patrimoine existant tout en intégrant le développement de nouveaux logements dans la partie sud de son emprise foncière.

La proposition de développement concernant la cité Jean-Pierre Timbaud, telle que présentée dans l'étude d'impact et le dossier de création, reste à la discrétion du bailleur en concertation avec ses locataires. Aucune date de mise en œuvre du projet n'a aujourd'hui été avancée par Batigère et son

inscription en “phase 1” de l’opération d’aménagement est conditionné au calendrier qui sera défini par le bailleur.

Enfin, il est rappelé que toute intervention dans le parc social nécessite un relogement des ménages impactés et que cette responsabilité incombe au bailleur et non aux collectivités concernées par l’opération d’aménagement. Batigère devra veiller à assurer le relogement des résidents concernés au sein de son propre patrimoine, conformément à la réglementation en vigueur et dans le respect des droits des habitants (L. 442-1 et suivants du Code de la Construction et de l’Habitat).

Densité, nombre d’habitants et dimensionnement des voiries, réseaux et équipements publics

Si les contributions sont à nouveau en grande majorité favorables au projet d’aménagement saluant les ambitions du projet et les équipements publics et/ou privés prévus dans le cadre du projet, certaines personnes s’inquiètent néanmoins de :

- Un nombre de nouveaux habitants à anticiper, une densité future perçus comme excessifs et la typologie de l’habitat
- La capacité des infrastructures et des équipements publics du futur quartier à absorber les nouveaux besoins créés par l’opération d’aménagement,
- Le bon dimensionnement du futur groupe scolaire de La Molette,
- Le bon dimensionnement du réseau d’eau potable.

Réponses de la maîtrise d’ouvrage

Concernant le nombre de logements, la densité induite et la typologie de l’habitat

Le projet de La Molette s’inscrit dans une démarche cohérente d’aménagement urbain pour répondre aux besoins en logements de la ville du Blanc-Mesnil et de la Métropole du Grand Paris.

L’objectif de croissance démographique justifiant le projet d’aménagement de la Molette peut d’ailleurs être apprécié au regard des projections démographiques réalisées par l’INSEE et sur la base du Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (SRHH), qui fixe les grandes orientations d’une politique de l’hébergement et de l’accès au logement. Le Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (SRHH) définit par exemple un objectif de 13 932 logements à produire sur le territoire de l’EPT Paris Terres d’Envol entre 2024 et 2030. Etendu à horizon 2050, date prévisionnelle de finalisation de l’opération de La Molette, cela conduirait à un besoin supérieur à 50 000 nouveaux logements à l’échelle de l’EPT Paris Terres d’Envol. Rapporté à la population du Blanc-Mesnil, cela représenterait un besoin de plus de 9 000 logements à horizon 2050.

Par ailleurs, la ville du Blanc-Mesnil et la Métropole du Grand Paris portent la volonté d’une densification accrue à proximité des pôles de transport, conformément aux prescriptions n°35 et n°36 du Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO) du SCoT Métropolitain qui prévoient de “créer de nouvelles centralités près des pôles de transports collectifs, notamment en s’appuyant sur les futures gares du Grand Paris Express (GPE) afin de mettre en place une armature urbaine durable, mixte et dense dotée de services et d’équipements qui correspondent aux besoins des différents usagers” et “développer [dans ces centralités] une intensité urbaine qui permette une production de logements conséquente”.

Le nombre d’habitants prévus dans le projet urbain s’explique ainsi par les raisons suivantes :

- Un nombre compatible avec la capacité du périmètre à développer des équipements publics en mesure de répondre aux besoins des futurs habitants ;
- Une densité conforme au souhait de développer un quartier d’envergure métropolitaine en proximité de quartiers de gare du Grand Paris Express sans être excessive ;
- Un scénario qui permet une écriture architecturale variée avec des jeux de hauteurs et un épannelage progressif et gradué des bâtiments ;
- Des hauteurs ponctuelles (émergences à R+12) sur les axes les plus urbains et des transitions progressives avec les secteurs pavillonnaires ;
- Une proposition urbaine dense qui permet de dégager des espaces de pleine terre et de créer un îlot de fraîcheur mais des hauteurs raisonnables qui assurent un ensoleillement optimisé du parc en toute saison.

Le projet retenu se base sur le principe d’une utilisation plus efficace de l’espace disponible afin d’augmenter de manière substantielle les surfaces et la qualité des espaces publics. Ce parti pris d’aménagement conduit donc à une densification substantielle mais permet en contrepartie de bénéficier d’une importante désimpermeabilisation des sols, de créer des espaces végétalisés en pleine terre en cœur d’îlots et sur les espaces publics avec notamment la création d’un parc de plus de 7 ha.

Du point de vue de l’architecture et de la morphologie urbaine, le projet prévoit des émergences verticales ponctuelles dont les implantations ont été localisées en cohérence avec l’environnement urbain du projet et dans un souci de confort de vie au sein des logements. Par ailleurs, pour limiter la densité perçue qui inquiète certains habitants, les choix de morphologie et d’implantation des bâtiments de la future ZAC ont été et seront déterminés sur la base des critères suivants :

- Planter les principales hauteurs en bordure des axes les plus urbains afin d’assurer une écriture architecturale le long de ces voies structurantes et de créer des “effets d’écrans” pour le bruit et la pollution qui protégeront le parc et les équipements implantés à proximité (crèche, groupe scolaire, etc), tout en assurant des vues pour les logements ;
- Limiter les hauteurs au niveau des interfaces avec les secteurs pavillonnaires afin d’assurer des transitions avec un épannelage progressif et gradué des bâtiments ;
- Planter les émergences en front de parc et/ou en tête d’îlot dans une logique de “signal architectural” ;
- Maximiser les bâtiments adressés sur le parc de sept hectares et assurer la présence de cœurs d’îlots végétalisés afin de permettre à chaque futur habitant d’être au contact de la végétation ;
- Prendre en compte les principes d’une architecture bioclimatique favorisant le confort d’été dans les bâtiments et optimisant les bénéfices de l’îlot de fraîcheur lié au parc.

Concernant le programme des équipements publics à réaliser dans le cadre de la future ZAC de La Molette, il doit ainsi permettre d’accompagner l’évolution démographique prévue et de répondre aux nouveaux besoins induits. Il a dans cette optique été prévu, en lien avec les services de la ville du Blanc-Mesnil et de l’EPT (Etablissement Public Territorial) Paris Terres d’Envol et sur la base d’études dédiées :

- La restructuration de l'ensemble du maillage viaire sur le périmètre de l'opération afin d'accompagner le développement du nouveau quartier. Des échanges ont par ailleurs été mis en place avec IDFM (Ile de France Mobilité) afin de s'assurer d'une meilleure desserte bus du futur quartier permettant le rabattement vers les actuelles gares RER et les futures gares Grand Paris Express et un report modal de l'automobile vers les transports en commun,
- La construction d'un nouveau groupe scolaire public de 22 classes (maternelles et élémentaires) pour répondre aux besoins des nouveaux habitants,
- La construction d'un gymnase et d'une crèche,
- Une résidence services seniors privée est également prévue dans l'opération.

Si la proportion de logements sociaux dans l'opération d'aménagement de la ZAC de la Molette peut paraître faible, il convient de préciser que le parc social existant sur la commune représente déjà plus de 35 % du parc de logements, soit un niveau largement supérieur au seuil fixé par la loi SRU sur le territoire local.

En outre, la diversité de l'habitat permet de garantir des parcours résidentiels aux habitants du Blanc-Mesnil avec des typologies de logements diversifiées : logements sociaux de différentes catégories (du PLAI au PLS), logements locatifs intermédiaires (LLI), logements en accession à la propriété et habitat pavillonnaire

Enfin, dans le contexte de la ZAC de la Molette, l'objectif est de renforcer cette diversité en proposant une offre complémentaire à l'existant, tout en tenant compte des attentes exprimées lors de la concertation. La programmation vise ainsi à garantir l'attractivité du nouveau quartier, à répondre à la demande locale et à préserver l'équilibre urbain à l'échelle communale.

En résumé, la proportion de logements sociaux dans la programmation s'appuie sur un parc social déjà existant et sur la volonté de consolider une diversité résidentielle qui favorise l'évolution des parcours résidentiels.

Concernant le dimensionnement des équipements publics

Pour ce qui est des enjeux liés au trafic routier et de la capacité du réseau viaire actuel à absorber l'augmentation des flux liée aux futurs habitants du quartier de la Molette, il a tout d'abord été procédé à une réflexion sur la création de voies douces au travers du quartier afin d'en assurer un parfait maillage et de créer des raccourcis significatifs pour permettre de se rendre à pied vers les gares :

- A l'ouest vers la gare du Bourget qui serait accessible en moins de 15 minutes à pied ;
- Au sud vers la gare de Drancy qui serait accessible en 10 minutes à pied.

Le projet prévoit par ailleurs la construction de plusieurs aménagements cyclables et de voies adaptées à la circulation de mobilités douces. Les axes structurants de la ZAC seraient ainsi circulés en zone 30 et accompagnés de voies cyclables qui contribueraient à la création d'un maillage actif structurant. La mise en place d'aménagements cyclables s'inscrit dans la logique du PLM (Plan local de Mobilité) de Paris Terre d'Envol qui prévoit, en parallèle de cinq itinéraires structurants, le

déploiement d'un réseau secondaire intégrant des voies de circulation apaisées, des bandes cyclables et des aménagements sécurisés permettant de relier efficacement les gares, les zones d'activités économiques et les pôles générateurs de déplacements du territoire.

En parallèle, la maîtrise d'ouvrage a pris attache avec les services d'IDFM en charge du pilotage de la DSP7 « Terres d'Envol » recouvrant le périmètre de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol. Cet échange a permis à la ville du Blanc-Mesnil et à la Métropole du Grand Paris de sensibiliser l'opérateur du réseau de transport francilien aux enjeux liés à la future opération d'aménagement et à la nécessité de la prendre en compte dans le nouveau plan de desserte qui sera mis en œuvre lors du renouvellement de la délégation de service publique (DSP mise en place au 1er janvier 2023 pour une durée de 5 ans).

Les études ultérieures qui seront menées dans le cadre de la ZAC permettront d'affiner le dessin de la trame viaire du quartier et contribueront au renforcement du maillage de circulations douces afin d'améliorer les déplacements à travers le quartier et de multiplier les parcours piétons aux abords. De manière globale, la restructuration du réseau de bus associée au développement des mobilités actives dans le quartier et à ses abords contribuera à la création d'une trame vertueuse de mobilité au sein du quartier et vers les futures gares du GPE (Grand Paris Express).

S'agissant de la prise en compte des besoins scolaires créés par le projet d'aménagement et du bon dimensionnement du groupe scolaire prévu dans la cadre de l'opération ; l'évaluation des besoins en équipements scolaires dans le cadre de la ZAC de la Molette repose sur une méthodologie rigoureuse prenant en compte les différents niveaux scolaires. Pour les écoles maternelles et élémentaires, la Ville du Blanc-Mesnil est responsable de la couverture des besoins. Elle s'appuie pour cela sur la sectorisation scolaire, l'analyse des effectifs actuels et projetés ainsi que sur la capacité d'extension des groupes scolaires existants. Pour les collèges et lycées, dépendant respectivement du département de la Seine-Saint-Denis et de la région Ile-de-France, l'analyse s'effectue à l'échelle intercommunale, en tenant compte de l'évolution démographique, des dynamiques urbaines et de l'état du patrimoine bâti.

Afin d'anticiper les conséquences du développement urbain de la ZAC de La Molette, le maître d'ouvrage a mandaté FORIS Recherche Sociale pour mener une étude prospective (annexe n°17 de l'étude d'impact). Cette démarche repose sur une analyse fine des dynamiques démographiques locales, caractérisées par une population jeune, familiale, et une forte proportion de logements collectifs, notamment sociaux. L'étude projette l'évolution des effectifs scolaires en appliquant des ratios précis d'enfants par logement, différenciés selon la nature (privé ou social) et la taille des logements. Ces ratios intègrent l'attractivité du territoire, le profil des ménages et le contexte socio-économique.

Le projet urbain s'organise en trois grandes phases de livraison de logements, de 2028 à 2050, chaque phase étant d'une durée de huit à neuf ans. Ce phasage permet une montée en charge progressive des effectifs scolaires, évitant ainsi toute saturation soudaine des écoles. L'augmentation du nombre d'élèves suit le rythme des livraisons, mais avec un léger décalage, le temps que des familles s'installent et que des naissances puissent être constatées. Cette projection permet d'anticiper la croissance régulière des besoins en classes, en restauration et en périscolaire, tout en tenant compte d'éventuelles variations (fuite vers le privé, évolutions démographiques).

Dans ce cadre, la Ville du Blanc-Mesnil et la Métropole du Grand Paris ont intégré à leur réflexion les possibilités d'extension des groupes scolaires proches de la ZAC de La Molette. Le groupe scolaire Joliot-Curie dispose par exemple d'une réserve de dix classes, dont deux seront réhabilitées dès l'année prochaine. L'école France Bloch-Serazin prévoit la création de trois classes supplémentaires pour la rentrée 2025 et le groupe scolaire Guesde Vaillant bénéficie de réserves foncières mobilisables à moyen terme.

La stratégie adoptée vise à adapter l'offre scolaire à la localisation des besoins futurs tout en modernisant et optimisant les équipements existants. Cette approche garantit une réponse cohérente et anticipée à la croissance démographique attendue grâce à une planification progressive qui permet d'éviter à la fois la sous-utilisation et la saturation de infrastructures scolaires.

Parallèlement à la réflexion menée pour les écoles maternelles et élémentaires, des études spécifiques sont actuellement engagées par le Département de la Seine-Saint-Denis pour les collèges et par la Région Île-de-France pour les lycées. Ces démarches visent à anticiper l'impact de la croissance démographique et des nouveaux projets urbains sur les besoins en capacité d'accueil complémentaire pour les niveaux d'enseignement secondaire. Le Département a ainsi lancé un vaste plan d'investissement, comprenant de nombreuses opérations de rénovation, d'extension et de construction de nouveaux collèges, avec une attention particulière portée aux secteurs en forte évolution démographique. De son côté, la Région conduit un plan d'urgence ambitieux pour les lycées franciliens, incluant la création de nouveaux équipements et la modernisation du patrimoine existant, tout en s'appuyant sur des projections actualisées de la population lycéenne à l'horizon 2030. Ces études en cours permettront de préciser la localisation, la temporalité et la nature exacte des besoins futurs, afin d'assurer une réponse adaptée à la croissance attendue des effectifs dans les collèges et lycées du secteur.

Concernant le dimensionnement du réseau d'eau potable

Pour accueillir un projet urbain de grande ampleur comme celui de La Molette au Blanc-Mesnil, il est essentiel de garantir que la ville dispose d'une ressource en eau potable suffisante et fiable. Sur le territoire communal, la compétence en matière d'eau potable est assurée par l'Établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, qui a confié la gestion quotidienne du service à SUEZ dans le cadre d'une délégation de service public. Ce partenariat offre à la fois une vision globale des besoins à l'échelle du territoire et une gestion technique efficace, capable d'anticiper les évolutions démographiques.

Les chiffres issus du rapport annuel 2023 de SUEZ sont particulièrement rassurants. Le réseau de distribution d'eau potable au Blanc-Mesnil s'étend sur plus de 143 kilomètres et dessert déjà plus de 10 000 abonnés. Près de 2,94 millions de mètres cubes d'eau ont été facturés sur l'année, ce qui montre la capacité du réseau à répondre à une demande importante. Le rendement du réseau atteint 90 %, ce qui signifie que les pertes sont très limitées et que le système est performant, bien entretenu et prêt à accueillir de nouveaux habitants sans difficulté majeure. La qualité de l'eau, régulièrement contrôlée, est conforme aux exigences réglementaires, ce qui garantit la sécurité sanitaire pour tous les usagers.

En résumé, l'organisation territoriale, la performance du réseau, la qualité du service et la consultation des autorités compétentes permettent d'affirmer que l'eau potable n'apparaît pas être un frein au

projet urbain de la Molette. Les futurs habitants et usagers bénéficieront d'une ressource disponible, fiable et conforme aux attentes, dans le respect des exigences réglementaires. Au niveau structurel, dans le cadre du projet d'aménagement, les réseaux seront repris et, au besoin, redimensionnés, pour répondre aux nouveaux besoins lors du raccordement aux lots.

Enjeux scolaires

Outre la question de l'adéquation entre le nombre de classes prévu dans le futur groupe scolaire de La Molette, certaines contributions s'interrogent sur :

- La tarification et l'accessibilité du futur campus privé,
- Les caractéristiques du futur groupe scolaire public.

Réponses de la maîtrise d'ouvrage

Concernant le futur campus privé

Le projet d'aménagement de la Molette prévoit effectivement la création d'un campus privé trilingue (français, anglais, chinois) allant de la maternelle au lycée. Ce campus d'excellence est porté par la ville du Blanc-Mesnil qui souhaite proposer une offre éducative diversifiée et de qualité, accessible au plus grand nombre.

Bien que cet équipement soit porté par un établissement privé, la Ville du Blanc-Mesnil est en contact avec les porteurs du projet et veille à garantir l'accessibilité des habitants à ce futur équipement structurant. Il est notamment souhaité que les habitants de la commune puissent bénéficier de conditions d'accès privilégiées, notamment à travers une politique de tarification préférentielle. Cette mesure viserait à permettre au plus grand nombre de bénéficier de l'offre éducative du campus.

Concernant les caractéristiques du groupe scolaire public

La taille de ce groupe scolaire maternelle et élémentaire répond à des objectifs pédagogiques et organisationnels. Elle permet d'offrir une diversité d'enseignements et un suivi individualisé des élèves, tout en favorisant la collaboration entre enseignants et la mutualisation des moyens (locaux spécialisés, dispositifs d'accompagnement, activités périscolaires).

La proximité d'un futur gymnase constitue un atout significatif, offrant aux élèves un accès direct à des équipements sportifs et contribuant aux enjeux d'éducation physique et sportive des élèves.

Par ailleurs, le dimensionnement des espaces de récréation est proportionnel au nombre de classes, garantissant à chaque enfant un cadre sécurisé, spacieux et adapté à ses besoins de jeu et de socialisation.

Ainsi, un groupe scolaire de cette taille assure un équilibre entre qualité pédagogique, optimisation des ressources et bien-être des élèves, en adéquation avec les besoins du projet urbain et les politiques éducatives portées par la Ville.

Il est cependant difficile de s'engager avec précision sur la taille des salles de classes ou de la cour. Ces éléments seront étudiés et calculés de manière précise par un programmiste au regard des contraintes techniques et des normes à respecter, des objectifs et des besoins liés au projet.

Enjeux écologiques et Parc de la Molette

La majorité des contributions se félicitent de la transformation à venir de la Molette et notamment du « poumon vert » que sera le futur parc de sept hectares. Quelques commentaires cependant font émerger certains questionnements sur :

- Les caractéristiques du parc et le caractère « excessif » de la dénomination de « parc »,
- La biodiversité et la préservation des habitats,
- La découverte du Ru de la Molette et ses conséquences,
- La prise en compte du changement climatique dans la conception des bâtiments du futur projet d'aménagement,
- La présence de fonciers pollués sur le périmètre de la ZAC.

Réponses de la maîtrise d'ouvrage

Concernant le parc

Le projet est organisé autour du poumon vert que constituera le parc de La Molette, qui contribuera à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants du futur quartier de La Molette, du Blanc-Mesnil et de ses territoires alentours tout en renforçant l'attractivité globale du nord-est métropolitain.

En termes d'aménagement des espaces publics, les principales intentions sont :

- La composition d'une ambiance contribuant à la qualité résidentielle du quartier et à son identité conciliant « esprit-village » et « ambition métropolitaine » ;
- L'aménagement d'un parc paysager de sept hectares, scindé en deux grands espaces verts linéaires séparés par une rue large, généreusement végétalisée, participant à l'ambiance verdoyante et à l'affirmation d'un esprit de « quartier-jardin ». Ces jardins proposeront des espaces de promenade et de repos ainsi que des équipements récréatifs. En limite sud de ZAC, la gestion gravitaire des eaux de pluies permettra un bassin de rétention constituant une évocation de l'ancien Ru de La Molette et contribuant d'autant au rafraîchissement du quartier ;
- La création d'un maillage de rues plantées, faisant transition entre le parc et les cœurs d'îlots végétalisés. Ces mails contribueront à créer un ressenti « d'habiter dans un jardin » ;
- L'intégration de cheminements généreux, notamment pour les piétons et les cyclistes.

Le « parc-jardin » de sept hectares constitue l'élément central du projet urbain en termes de développement durable. A la fois trame verte et bleue et garant des continuités écologiques existantes, il permettra de contribuer au cadre calme et apaisé de cette zone autrefois bétonnée. Il constituera un véritable îlot de fraîcheur urbain. La transformation de cette zone industrielle abritera des espaces végétalisés, de repos, de loisirs et sportifs. Cet aménagement paysager d'envergure métropolitaine contribuera à l'amélioration de l'environnement et de la qualité de vie de l'ensemble des Blanc-Mesnilois.

Concernant le qualificatif de « parc » remis en question par une contribution, l'espace-vert prévu a vocation à faire plus de sept hectares ce qui correspond à un tiers de la superficie du parc Anne de Kiev au Blanc-Mesnil, reconnu comme l'un des plus grands parcs municipaux de la Seine-Saint-Denis.

Pour mieux se représenter cette taille, il faut savoir que 7 hectares peuvent accueillir l'équivalent de dix terrains de football professionnels. Cette superficie est d'autant plus significative lorsqu'on la compare aux espaces verts parisiens : la superficie moyenne d'un square est d'environ 0,4 hectare, tandis que celle d'un jardin est de 1,2 hectare. Ainsi, le futur espace vert proposé est nettement plus vaste, environ dix-sept fois plus grand qu'un jardin parisien moyen et soixante-dix fois plus qu'un square.

Cette différence de taille justifie la dénomination « parc » pour l'espace vert envisagé au cœur du projet de la Molette. En effet, dans le contexte urbain français, un parc se caractérise par sa grande superficie et sa capacité à accueillir une diversité d'usages, contrairement aux squares et jardins qui sont plus petits et souvent destinés à une fréquentation locale et à des usages plus limités. Les squares, généralement situés dans des quartiers denses, offrent des espaces de proximité pour la détente. Les jardins, quant à eux, proposent souvent des ambiances thématiques et des animations à une échelle modérée.

Le parc, par son envergure, permet d'envisager une multitude d'activités : promenades, sports, aires de jeux, événements culturels, espaces naturels préservés, zones de pique-nique, etc. Il peut accueillir un public nombreux, venant non seulement du quartier mais aussi d'autres communes, tout en jouant un rôle écologique important, notamment en favorisant la biodiversité et la gestion durable des eaux de pluie.

Par conséquent, appeler cet espace « parc » est une manière de souligner sa vocation à devenir un lieu majeur de détente, de loisirs et de nature, répondant pleinement aux attentes des habitants et valorisant la qualité de vie dans le territoire. Cette dénomination est donc non seulement pertinente mais aussi porteuse d'une ambition forte pour ce projet urbain : composante majeure de la trame écologique d'un territoire carencé en espaces verts et trait d'union entre les parcs départementaux Georges Valbon et du Sausset, le parc de La Molette permettra aux futurs habitants et usagers de bénéficier d'un espace public vert et apaisé d'une grande qualité, sera le vecteur d'une désimperméabilisation forte des sols et apportera une contribution déterminante à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain pendant les mois d'été.

Concernant la biodiversité et la préservation des habitats

Un diagnostic faune-flore a été réalisé en 2022 dans le cadre du projet de la ZAC La Molette. Ce travail de terrain, mené sur plusieurs saisons, avait pour objectif de dresser un état initial complet de la biodiversité présente sur site. L'étude visait à identifier la faune et la flore, à repérer les espèces potentiellement sensibles et/ou protégées et à évaluer les continuités écologiques existantes dans un tissu urbain en grande partie imperméabilisé.

Ce diagnostic a été remis à jour en 2025 et confirme que la majeure partie des emprises aujourd'hui concernées par l'opération d'aménagement sont fortement artificialisées, majoritairement bâties ou imperméabilisées. Les milieux semi-naturels encore présents se limitent à quelques éléments : jardins privés en cœur d'îlots pavillonnaires, noues végétalisées le long du boulevard Floquet au droit du centre-commercial Leclerc et alignements d'arbres le long des voies structurantes.

Pour le cas spécifique des espaces verts de la cité Jean-Pierre Timbaud mentionné par certaines contributions, il faut ici préciser qu'il reviendra à Batigère de prendre en compte les recommandations de l'étude d'impact lors de la mise en œuvre d'une éventuelle réhabilitation ou restructuration de son patrimoine.

Quelle que soit l'issue des réflexions du bailleur quant au futur de la cité Jean-Pierre Timbaud, les sept hectares du futur parc de la Molette permettront non-seulement de reconstituer un habitat pour la faune et la flore mais permettra de contribuer à la reconstitution d'un corridor écologique à l'échelle du département. En effet, la création du grand parc paysager de 7 hectares, au cœur du quartier, constitue l'un des piliers de la stratégie environnementale et urbaine du projet. Ce parc n'est pas seulement un espace récréatif : il a été conçu comme une infrastructure écologique à part entière, capable d'accueillir une biodiversité urbaine variée et de structurer la trame verte locale. Il offrira, à terme, des milieux diversifiés, intégrant prairies extensives, zones arbustives, bosquets, mares paysagères et plantations en pleine terre. Sa superficie et sa cohérence spatiale en font un support privilégié pour le maintien et le développement d'espèces cibles identifiées dans l'étude d'impact.

Ce parc est par ailleurs inscrit durablement dans le plan d'aménagement. Il est public, maîtrisé par la collectivité ou ses partenaires, et sa gestion fera l'objet d'un programme d'entretien adapté, incluant les principes de la gestion écologique différenciée. Il constitue donc une assurance forte de pérennité des espaces de nature, à la fois sur les plans foncier, réglementaire et fonctionnel.

L'ensemble de ces dispositifs permet d'assurer que les espaces de nature créés ou valorisés dans le projet ne constituent pas des éléments provisoires ou purement paysagers, mais bien des composantes pérennes du fonctionnement écologique et urbain du quartier qui contribuent à renforcer la trame verte et bleue à l'échelle du territoire de l'EPT Paris Terre d'Envol et de la Métropole.

La découverte du Ru de la Molette et ses conséquences

Certains commentaires évoquant la découverte du Ru de la Molette, la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement rappelle qu'elle a souhaité prendre en compte cet enjeu dès l'origine du projet. A ce titre, une étude dite de "faisabilité de découverte du Ru de la Molette au droit de la future ZAC de la Molette" a été commandée au bureau d'études hydraulique ATM et réalisée en septembre 2023. L'objectif de cette étude était d'étudier la faisabilité technique d'une découverte et d'une valorisation d'un cours d'eau busé - en l'occurrence le Ru de la Molette - en prenant en compte les critères suivants : côtes du profil en long du cours d'eau canalisé, emprises disponibles, qualité des eaux, hydrologie en période sèche, contexte urbain et enjeux de valorisation.

Les conclusions de cette étude ont été les suivantes :

- La présence historique de la Molette, en limite sud de la ZAC à la frontière communale avec Drancy, est toujours perceptible dans la topographie du site et son empreinte conditionne fortement le relief et la particularité des lieux,
- Le cours d'eau est actuellement inexistant et ne permet pas le développement du moindre écosystème aquatique,

- Le seul réseau permettant une alimentation de la future Molette est le réseau EP situé plus au Nord, le long de l’avenue Charles Floquet, et dont le fil d’eau est situé à une profondeur comprise entre 8,5 et 13 mètres par rapport au terrain naturel,
- Une découverte du Ru de la Molette sur un linéaire correspondant au tracé historique du cours d’eau permettrait de limiter son encaissement mais celui-ci resterait à une profondeur de 4 à 6,5 mètres par rapport au terrain naturel conduisant à un gabarit de la future Molette très nettement surdimensionné (emprise totale entre 20 et 30 mètres linéaires) et à des proportions - hauteur des berges sur largeur du lit mineur - peu harmonieuses.
- Ces contraintes altimétriques, liées à la topographie du site, minimisent les incidences écologiques positives d’une renaturation,
- La présence de la nappe phréatique à une profondeur de l’ordre de 3 mètres implique une étude hydrogéologique permettant d’estimer les interactions nappe-cours d’eau. Une imperméabilisation du cours d’eau jusqu’au niveau haut de la nappe serait à prévoir, limitant ainsi les vertus écologiques et écosystémiques d’une réouverture.

Au vu de ces éléments, l’étude conclut que “le projet de découverte, bien que techniquement possible, paraît très difficilement envisageable”. Ces conclusions ont conduit la maîtrise d’ouvrage à ne pas prolonger sa réflexion sur la découverte du Ru et à privilégier le principe d’une gestion gravitaire des eaux de pluies à l’échelle de l’opération en prévoyant un bassin de rétention sur le tracé historique de la Molette, en limite sud de la ZAC, celui-ci constituant le point bas du périmètre opérationnel.

Néanmoins, le projet tel que présenté aujourd’hui dans le dossier de création de la ZAC de la Molette a été pensé de manière à ne pas obérer la possibilité d’une découverte future du Ru de la Molette, notamment en prenant en compte les prescriptions prévues par le Schéma d’aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer.

Concernant la prise en compte du changement climatique dans la conception des bâtiments du futur projet d’aménagement

Au stade de l’approbation du dossier de création de la zone d’aménagement concerté, il est encore trop tôt pour s’engager sur des éléments précis liés à la conception des bâtiments au-delà de certains fondamentaux comme la prise en compte des principes d’une architecture bioclimatique favorisant le confort d’été dans les bâtiments et optimisant les bénéfices de l’îlot de fraîcheur lié au parc.

Une fois la ZAC créée, ces enjeux et leur prise en compte sera affinée (notamment au cours des études de maîtrise d’œuvre urbaine, de maîtrise d’œuvre des espaces publics, dans le travail de conception des permis de construire des logements et des équipements) afin de maximiser les impacts positifs du projet et de garantir une bonne prise en compte des enjeux liés au changement climatique.

L’enjeu de l’adaptation des bâtiments au changement climatique sera traité plus particulièrement au stade de la rédaction du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) de la ZAC et des fiches de lots qui permettront d’imposer des prescriptions spécifiques aux différents constructeurs et de favoriser la construction de logements de qualité (orientations, organisation intérieure des pièces, épaisseurs des bâtiments, etc.).

Concernant les fonciers pollués

Concernant les enjeux de pollution des sols, étant donné le caractère industriel du périmètre de la ZAC de la Molette, une étude historique, documentaire et mémorielle (accompagnée d'une étude de vulnérabilité et d'une visite de site) a d'ores et déjà été réalisée par le bureau d'études IDDEA et a mis en évidence la présence de sources potentielles de pollution.

On répertorie ainsi sur site trente-deux sites ex-BASIAS (ensemble des sites prouvés comme polluants ou jugés susceptibles d'être polluants) et deux sites ex-BASOL (inventaire plus fin des sites polluants ou potentiellement polluants qui méritent une action de la part des autorités).

A ce titre, la maîtrise d'ouvrage indique que l'étude d'IDDEA sera complétée et approfondie d'études de pollutions précises, une fois les fonciers maîtrisés, basées sur des sondages afin que chaque foncier ayant vocation à être acquis dans le cadre de l'opération d'aménagement puisse faire l'objet d'un diagnostic spécifique.

Le cas échéant, la maîtrise d'ouvrage respectera l'obligation de dépollution qui lui incombe aux termes de l'article L. 556-1 du Code de l'environnement qui prévoit que "lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé [pour un site pollué], le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté".

Ainsi, en phase avant-projet (AVP) et projet (PRO) des espaces publics, des études complémentaires seront réalisées par les groupements de maîtrise d'œuvre désignés (consultation en cours) afin de définir un plan de gestion adapté permettant d'assurer la compatibilité du site avec les aménagements futurs.

En phase opérationnelle, les travaux de dépollution et les mesures constructives issus des recommandations des plans de gestion, études techniques et de calculs des risques sanitaires permettront de rendre compatibles les milieux avec un usage urbain tel que le prévoit le programme de l'opération.

Mobilités et déplacements

La plupart des contributions sur cette thématique témoignent d'une satisfaction vis-à-vis d'un projet susceptible "d'optimiser l'accessibilité du quartier" et de "favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle". Néanmoins, outre la question de la capacité de la trame viaire actuelle à absorber les nouveaux déplacements liés au projet d'aménagement, certains commentaires traduisent une inquiétude sur les sujets suivants :

- Qualité de la desserte en transports en communs,
- Qualité du maillage en itinéraires dédiés aux mobilités douces et connexion de ces itinéraires avec le réseau cyclable du territoire.

Réponses de la maîtrise d'ouvrage

Concernant la desserte en transports en communs

Dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC de la Molette, une étude trafic a été menée afin de caractériser et de quantifier les déplacements existants aujourd'hui et la manière dont ils seront amenés à évoluer dans la perspective de la mise en œuvre progressive du projet urbain et de l'arrivée des lignes de transports en commun structurantes. L'objectif était de proposer en parallèle des préconisations de développement et d'adaptation de l'offre de transports en commun, afin de mieux répondre aux besoins futurs (desserte des gares, des centralités commerciales...) et d'accompagner la maîtrise d'ouvrage dans ses échanges avec les autorités organisatrices des transports.

Ces préconisations seront approfondies dans les phases ultérieures du projet au gré des échanges avec IDFM et Transdev et en fonction des effets constatés de l'arrivée du Grand Paris Express sur le territoire. Cela se traduira, une fois la ZAC créée, par un travail de mise à jour du plan guide d'aménagement et de conception des espaces publics afin de l'adapter aux besoins identifiés (itinéraires dédiés aux transports en communs, aux mobilités douces, infrastructures dédiées, emplacement des arrêts de bus, etc.).

D'ores et déjà, la maîtrise d'ouvrage a pris attache avec les services d'IDFM en charge du pilotage de la DSP7 « Terres d'Envol » recouvrant le périmètre de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol. Cet échange a permis à la ville du Blanc-Mesnil et à la Métropole du Grand Paris de sensibiliser l'opérateur du réseau de transport francilien aux enjeux liés à la future opération d'aménagement et à la nécessité de la prendre en compte dans le nouveau plan de desserte qui sera mis en œuvre lors du renouvellement de la délégation de service publique (DSP mise en place au 1er janvier 2023 pour une durée de 5 ans).

Concernant les itinéraires dédiés aux mobilités douces

A l'occasion de l'aménagement de la ZAC, une redéfinition du partage de l'espace entre les différents modes de déplacement est prévue. Le projet vise à accompagner et contribuer au développement de l'usage des modes actifs, dans une zone marquée par l'omniprésence des voitures et des poids-lourds. La trame viaire actuelle sera conservée mais des espaces larges et sécurisés seront dédiés aux piétons et aux cyclistes avec l'aménagement systématique de trottoirs et de pistes cyclables le long de la chaussée. Une attention particulière sera donnée à la qualité d'usage avec des cheminements continus et distinctifs reposant sur des revêtements de qualité.

Des itinéraires dédiés aux mobilités actives seront aménagés ; mails plantés et cheminements cyclistes et piétons en cœur de quartier et pistes cyclables sur les axes plus structurants. Ces itinéraires permettront de relier La Molette à la trame viaire de la ville du Blanc-Mesnil et du territoire et assureront un accès rapide aux gares du RER ou du Grand Paris Express ainsi qu'au centre-ville commerçant du Blanc-Mesnil avec des temps de trajets brefs, quel que soit le mode de transport retenu.

La mise en place d'aménagements cyclables s'inscrit dans la logique du PLM de Paris Terre d'Envol qui prévoit, en parallèle de cinq itinéraires structurants, le déploiement d'un réseau secondaire intégrant des voies de circulation apaisées, des bandes cyclables et des aménagements sécurisés permettant de relier efficacement les gares, les zones d'activités économiques et les pôles générateurs de déplacements du territoire

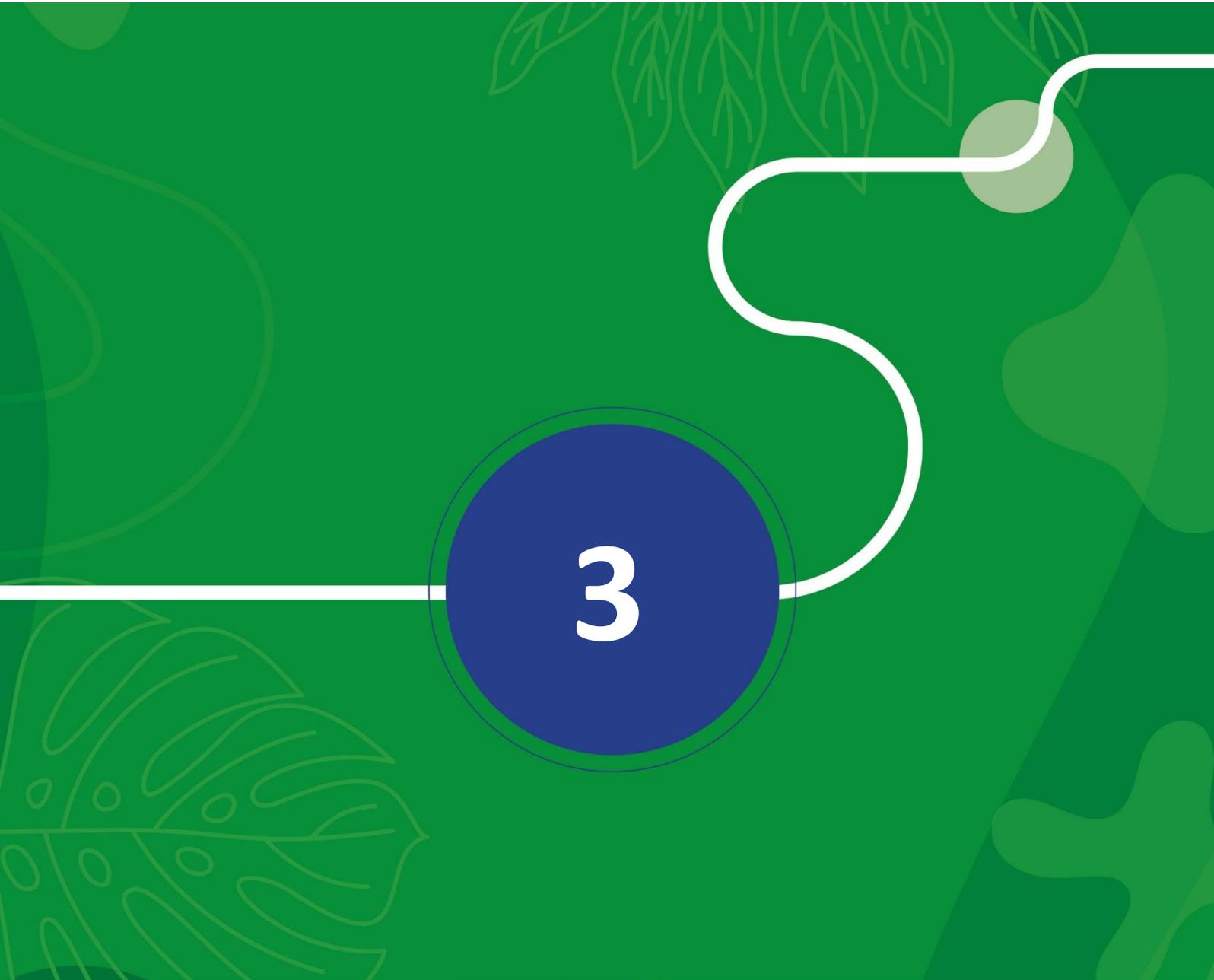
Les études ultérieures qui seront menées dans le cadre de la ZAC permettront d'affiner le dessin de la trame viaire du quartier et contribueront au renforcement du maillage de circulations douces afin d'améliorer les déplacements à travers le quartier et de multiplier les parcours piétons aux abords.

Modalités de la mise à disposition de la synthèse de la PPVE

Cette synthèse des observations et propositions du public est rendue publique sur le site internet de la Métropole du Grand Paris, par voie électronique au plus tard à la date de la publication de la décision prise in fine et pendant 3 mois minimum.

Sur le site internet seront publiés les documents suivants :

- La synthèse des observations et propositions du public,
- La décision prise,
- Les motifs de la décision.



3

Annexe n°1
Registre numérique
mis à disposition
du public

REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMERIQUE MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

**PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE
(PPVE) relative à l'approbation du dossier de création
de la ZAC de La Molette au Blanc-Mesnil (93)**

Contributions du 22/04/2025 au 23/05/2025

Rapport généré le 23/05/2025 à 15:29:21

Total des contributions déposées : 99

Contributions dédoublonnées : 94

Contributions publiées : 70

@1

Date de dépôt : Le 23/04/2025 à 09:18:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Remarque sur le degré d'information de la Métropole du Grand Paris par le maître d'ouvrage lui permettant de donner un avis motivé sur le dossier

Contribution :

Remarque sur l'objet de la participation du public par voie électronique et sur le degré d'information de la Métropole du Grand Paris par le maître d'ouvrage lui permettant de donner un avis motivé sur le dossier de création de la ZAC de la Molette. L'objet de la participation obligatoire (article L.123-19 du code de l'environnement) du public est affiché dans l'avis d'ouverture de cette procédure : Il s'agit pour la Métropole du Grand Paris, d'approuver le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Molette. « Le registre dématérialisé permettra de recueillir les observations, questions et propositions du public, ainsi que les réponses du maître d'ouvrage à ces observations pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique. » Rien ne garantit dans la loi que les observations et propositions seront prises en compte par l'autorité compétente qu'est la Métropole du Grand Paris. Il lui suffit en effet d'une seule réponse du maître d'ouvrage, peu importe si celle-ci répond ou pas aux observations et propositions du public. A titre d'exemple, l'autorité compétente devrait considérer la réponse du maître d'ouvrage à la recommandation n°1 de l'Autorité Environnementale qui demande à préciser les étapes et modalités de relogement des personnes amenées à devoir quitter leur logement. Dans cette réponse, le maître d'ouvrage part d'une assertion qui s'avère fautive (et que l'on retrouve dans tout le dossier), en rappelant que « La Molette est une ancienne zone industrielle », mais en oubliant systématiquement que le périmètre de la ZAC intègre dans sa partie orientale la parcelle de la cité Jean Pierre Timbaud qui comprend 280 logements sociaux. Ainsi en oubliant d'intégrer les 280 logements de la cité Jean-Pierre Timbaud, le maître d'ouvrage ne répond qu'en considérant uniquement les quelques pavillons qui se trouvent dans le périmètre. « Au-delà de ces fonciers à vocation économique, on retrouve également parmi les fonciers à acquérir dans le cadre de l'opération quelques parcelles privées, en nombre réduit, accueillant des pavillons. Le nombre de ménages amenés à quitter leur logement et concernés par des enjeux de relogement du fait de l'opération est donc relativement faible. Il est estimé que moins de dix ménages seront impactés, ne nécessitant pas obligatoirement de relogement. » Le maître d'ouvrage ne répond donc pas à la question posée sur le relogement des habitants locataires des 80 logements sociaux de la cité qui devraient être détruits (Allées des Anémones et des Bleuets) pour céder la place à des logements en accession à la propriété. L'Autorité compétente se satisfera-t-elle de cette « non-réponse » à la recommandation n°1 de l'Autorité Environnementale ? La Métropole du Grand Paris est-elle bien informée au départ par le maître d'ouvrage du périmètre de la ZAC de la Molette ? Dans tout le dossier, le périmètre de la ZAC est défini comme celui d'une zone industrielle, sans jamais mentionner explicitement la parcelle de la cité Jean-Pierre Timbaud, avec ses 40% de Pleine Terre, et ses 280 logements sociaux gérés par la société Batigère. Il en est ainsi également dans les « considérants » des délibérations des Conseils Municipaux de Blanc-Mesnil et de Drancy jointes dans le dossier. La Métropole du Grand Paris aurait été mieux informée si elle avait eu accès au procès-verbal des débats du Conseil Municipal au cours duquel ont été clairement exprimées des observations et des propositions qui ne figurent donc pas dans le dossier. Le périmètre de la ZAC de La Molette pour garder

la cohérence avec le dossier mis en débat dans le cadre de cette procédure (zone industrielle), devra donc exclure la parcelle de la cité Jean-Pierre Timbaud, dans sa partie orientale.

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

@2

Date de dépôt : Le 23/04/2025 à 19:40:42

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Création Zac de la Molette

Contribution :

Ce projet comporte plusieurs problèmes :- la disparition de l'entreprise Air Liquide provoquant la perte d'emplois si précieux - la création d'une école privée hors d'atteinte financièrement pour la majorité des Blanc-Mesnilois(e)- la construction (encore!) de milliers de logements qui va amener son flot de nouveaux habitants, venant encore un peu plus, saturer la voirie. Celle-ci, dû au ballet incessant, est dans un état pitoyable. Et que dire du réseau d'eau qui ne suit pas car il n'a pas été anticipé. D'autres problèmes se posent : quid des écoles (publiques !) des crèches, des résidences pour seniors ? Trop de flous dû à une précipitation à vouloir construire. Mais dans quel but?

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

@3

Date de dépôt : Le 24/04/2025 à 10:23:31

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis Zac Molette

Contribution :

Ce projet est un beau progrès pour ce quartier actuellement bétonné et inaccessible au public. À la place sont annoncés de beaux immeubles résidentiels à l'architecture traditionnelle (pas de boîtes carrées modernes svp) et un grand parc, c'est exactement ce qu'il faut pour la ville !

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

@4

Date de dépôt : Le 02/05/2025 à 17:26:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Remarques et questions

Contribution :

Je m'interroge sur la dénomination "parc". Ne vaudrait-il pas mieux le nommer "square" ou "jardin" ? 7 hectares, ce n'est pas à la hauteur de l'étendue du parc municipal anciennement J. Duclos, aujourd'hui Anne de Kiev. Je remarque que la ZAC comportera au moins une piste cyclable, et c'est tant mieux. Cependant, je voudrais comprendre l'absence de piste cyclable lors des réaménagements des rues du centre ville. Quelle est la logique ? Le campus trilingue sera un établissement privé. À quelle population ce campus s'adresse-t'il ? Enfin, 5800 logements sont prévus mais une seule école et une école de taille : 22 classes, c'est beaucoup, alors que les petites unités sont pertinentes. Quelle surface de terrain ? Taille des salles de classe et de la cour ... Les élèves ont besoin d'espace pour profiter des récréations et des activités d'EPS. Enfin, plutôt qu'un réaménagement de la ZAC, qui fait la part belle aux logements béton, j'aurais préféré un véritable parc, un second poumon vert de la ville. Avec des essences d'arbres différentes, des fleurs, des espaces où la population pourrait s'initier au jardinage, pratiquer des activités physiques à l'air libre, pique-niquer l'été ... Mais m'a-t-on demandé mon avis ?

@5

Date de dépôt : Le 02/05/2025 à 19:02:15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : La question de l'accueil scolaire des enfants

Contribution :

La ZAC de la Molette, la question scolaire. La construction de 5761 logements est prévue en 3 phases 2510, 2229, 1022. A terme nous pouvons estimer l'arrivée de 16 000 habitants supplémentaires dont 4230 enfants. Aujourd'hui, au Blanc-Mesnil, il y a selon l'INSEE 14 187 enfants de 2 à 17 ans dont 12 790 sont scolarisés soit 90 %. Il y a une forte probabilité qu'il y aura sur la ZAC de la Molette 3807 enfants scolarisables se répartissant entre, 1880 enfants pour le primaire et 1727 enfants pour le secondaire. A partir de ces chiffres le besoin en classe primaire s'élèvera 75 classes. Dans ces conditions la proposition du pétitionnaire est largement insuffisante, le manque 53 classes. La construction de deux groupes scolaires publics pour le primaire est une obligation. Actuellement la ville du Blanc-Mesnil compte 18 écoles maternelles et 16 écoles élémentaires avec 280 classes. Pour le secondaire, la ville du Blanc-Mesnil compte 5 collèges et 3 lycées, 1 lycée général et 2 lycées professionnels. Ces équipements scolaires sont saturés. La construction d'un collège public et d'un lycée public pour accueillir les 1727 enfants concernés, est une obligation. Il faut savoir, que le Conseil Départemental de la Seine Saint Denis est disponible pour construire un sixième collège public. Il a déjà sollicité la municipalité pour obtenir le foncier nécessaire pour construire ce collège public. Ce projet ne peut pas recevoir un avis favorable, tant qu'il ne prendra pas en compte la démographie scolaire.

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

@6

Date de dépôt : Le 05/05/2025 à 14:48:02

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : L'emploi et les entreprises

Contribution :

ZAC de la Molette, emploi et entreprise. Le pétitionnaire souhaite transformer cette zone à vocation principalement économique en un nouveau quartier d'habitation en y implantant 5761 logements, cela devant se passer en 3 phases : 2510, 2299, 1022. Cette opération de spéculation immobilière va engendrer, la disparition de plusieurs entreprises dont les emblématiques AIR LIQUIDE, PAPREC cette dernière se présentant comme étant rentrée dans l'ère de l'économie circulaire, de la protection de l'environnement et de la biodiversité. Au delà de ces totems se sont plusieurs dizaines de PME/TPE qui vont être submergées par le béton. La disparition de ces entreprises entraînera la suppression de plusieurs centaines d'emplois. Au Blanc-Mesnil de 2014 à 2022 le nombre de SARL est passé de 125 à 77, soit la disparition de 44 PME/TPE. Ce choix apparaît dans un moment où le nombre de demandeurs d'emploi est déjà très élevé au Blanc-Mesnil et repart à la hausse depuis le début de l'année. Par ailleurs, 80 % de la population active travaille hors de la commune, détruire les emplois sur le territoire ne pourra qu'accroître les mobilités, au détriment des conditions de vie et de travail des salariés Blanc-Mesnilois et de la transition climatique. Nous ne souhaitons pas que notre ville, devienne une ville dortoir, nous souhaitons, que son développement économique soit préservé. Ce choix de réduire les espaces dédiés à l'accueil des entreprises et à la création d'emplois apparaît d'autant plus irresponsable dans une ville, dont la population atteint 60 000 habitants. Le projet de la ZAC de la Molette ne permettra pas un développement équilibré de notre commune et pire il entraînera une dégradation du bien vivre. Pour ces raisons nous émettons, un avis négatif sur ce projet.

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

@7

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 16:39:16

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : L'architecture et les espaces

Contribution :

L'architecture et les espaces verts seront pensés pour que tout soit joli et agréable à vivre. On va avoir un quartier harmonieux, où il fait bon se promener et où les bâtiments s'intègrent bien avec les maisons autour.

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

@8

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 16:45:58

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zac La Molette

Contribution :

Je trouve que la Molette est un exemple de nouveau quartier moderne, écologique et ouvert à tous .
C'est un projet qui va véritablement améliorer notre vie et celle des générations futures .

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

@9

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 16:49:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zac de la Molette

Contribution :

Les nouveaux commerces prévus vont donner du dynamisme au quartier et proposer plein de services utiles C'est bien de voir que le projet veut aussi créer de la vie et des emplois

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

@10

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 16:50:11

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Projet zac Molette

Contribution :

Ce que j'apprécie, c'est que les habitants ont été consultés tout au long du projet, avec des réunions, des expositions et des moyens de donner leur avis. On sent que notre opinion compte et ça donne envie de s'impliquer.

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

@11

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 16:57:02

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Ppve ZAC de la Molette Le Blanc mesnil

Contribution :

J'adore l'idée du grand parc de 7 hectares au coeur du quartier. Ce sera un vrai coin de nature, avec des jeux, des espaces pour se promener et même la remise en valeur d'un ancien cours d'eau. Cela va vraiment améliorer notre quotidien et rendre le quartier plus vert.

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

@12

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 16:58:56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zac La Molette

Contribution :

Le Blanc --Mesnil est une ville "d'u possible" . La majorité municipale soutient des projets ambitieux qui contribuent à l'attractivité du territoire. C'est une ville qui a su allier transformation et préservation du cadre de vie en offrant des constructions à l'architecture soignée et des espaces verts de grande qualité. Le Blanc-Mesnil va devenir la ville référence du 93.

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

@13

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 17:26:46

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Renovation Molette

Contribution :

Le projet d'aménagement de la ZAC de La Molette, porté par la Ville du Blanc-Mesnil, s'inscrit dans une dynamique de transformation urbaine ambitieuse et parfaitement adaptée aux enjeux contemporains du territoire. Situé à seulement 7 kilomètres du périphérique parisien, le site bénéficie d'une position stratégique exceptionnelle, à la croisée d'axes majeurs de développement régional (Paris–Le Bourget–Roissy CDG) et à proximité immédiate de l'aéroport du Bourget, premier aéroport d'affaires en Europe, ainsi que du parc des expositions du Bourget, renforçant ainsi l'attractivité du secteur pour les entreprises et les habitants. La reconversion de la plus ancienne zone industrielle de la commune en un quartier mixte, vivant et inclusif, répond à la fois à la nécessité de renouveler le tissu urbain et à l'exigence de proposer une offre résidentielle, commerciale et de services diversifiée. Ce projet a été précédé d'une étude préliminaire rigoureuse, incluant des analyses environnementales, économiques et sociales, ainsi qu'une évaluation fine des besoins en équipements publics. Cette démarche, menée par des équipes expertes et engagées, a permis de poser les bases d'un projet cohérent, durable et en phase avec les attentes de la population locale. L'un des atouts majeurs du projet réside dans la programmation ambitieuse : la création de près de 5 800 logements, la réalisation d'un groupe scolaire de 22 classes, d'une crèche publique, d'une résidence services seniors, d'un campus privé d'excellence, ainsi que d'une nouvelle polarité commerciale et de services. Cette diversité d'usages, pensée pour favoriser la mixité sociale et générationnelle, s'accompagne d'un vaste parc urbain de 7,3 hectares, véritable trait d'union écologique entre les parcs départementaux du Sausset et Georges-Valbon. Ce parc, conçu comme un espace de respiration et de convivialité, offrira aux habitants des aires de jeux, des terrains de sport, des espaces de détente et de pique-nique, contribuant ainsi à renforcer le lien social et la qualité de vie. La réussite de ce projet repose également sur une démarche de concertation exemplaire, associant étroitement habitants, associations locales et acteurs économiques à chaque étape de l'élaboration. Les outils d'information et de participation, tels que les expositions, réunions publiques et registres de contributions, témoignent de la volonté des équipes de la Ville de garantir la transparence, l'écoute et l'adaptation du projet aux besoins réels du territoire. Ce travail collectif, rigoureux et innovant, mérite d'être salué pour sa capacité à transformer un secteur en déclin en un quartier d'avenir, résilient et attractif, au service de tous les Blanc-Mesnilois et de la métropole parisienne.

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

@14

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 17:56:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis

Contribution :

Je suis pour ce projet qui vient dans la continuité de l'amélioration de la ville

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

@15

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 17:57:04

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis favorable sur le projet

Contribution :

La question de la mobilité est au cœur du projet d'aménagement de la ZAC de La Molette, compte tenu de sa situation géographique et des enjeux de développement durable. Le "Résumé non technique" souligne l'importance de la desserte du site par les transports en commun, avec la proximité de deux gares RER (Drancy et Le Bourget) et l'arrivée prochaine de deux nouvelles gares du Grand Paris Express (Le Blanc-Mesnil L16 et Le Bourget Aéroport L17). Les équipes de la Ville ont mené des études approfondies pour optimiser l'accessibilité du quartier et favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. Le projet prévoit le renforcement du réseau de bus existant, avec la création de nouvelles lignes et l'amélioration des fréquences. Des arrêts de bus seront aménagés à proximité des logements, des commerces et des équipements publics, facilitant ainsi les déplacements quotidiens des habitants. Parallèlement, une attention particulière sera portée à la création de cheminements piétons et cyclables sécurisés, permettant de relier le quartier aux gares, aux parcs et aux autres équipements de la ville. Des stationnements pour vélos seront également prévus dans les espaces publics et les bâtiments. Le "Résumé non technique" mentionne également la possibilité d'améliorer la desserte en bus en fonction des besoins. Cette approche flexible et adaptative témoigne de la volonté des porteurs du projet de répondre aux évolutions de la demande et d'anticiper les enjeux de mobilité de demain. En intégrant les enjeux de mobilité dès la phase de conception du projet, les équipes de la Ville démontrent leur engagement en faveur d'un urbanisme durable et respectueux de l'environnement. Leur travail permettra de créer un quartier accessible, connecté et agréable à vivre, où les habitants pourront se déplacer facilement et en toute sécurité, en utilisant les modes de transport les plus adaptés à leurs besoins.

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

@16

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 18:08:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis

Contribution :

Gros chantier en perspective en continuité de toutes les réalisations faites sur la ville pour l'améliorer.
Je suis pour à 100 %

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

@17

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 18:17:32

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Consultation La Molette - Le Blanc-Mesnil

Contribution :

L'aménagement de la ZAC de La Molette illustre parfaitement l'engagement de la Ville en faveur d'un urbanisme durable, respectueux de l'environnement et des ressources naturelles. Dès la phase de conception, une attention particulière a été portée à la réalisation d'une étude d'impact environnemental exhaustive, conformément aux exigences du code de l'environnement. Cette étude a permis d'identifier les enjeux majeurs du site, d'évaluer les incidences potentielles du projet sur la biodiversité, la qualité de l'air, l'eau, les sols et le climat, et de proposer des mesures concrètes pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs. L'un des piliers du projet réside dans la création d'un parc urbain de 7,3 hectares, qui s'inscrit dans la trame verte Sequano-dyonisienne et assure la continuité écologique entre les grands espaces naturels du territoire. Ce parc, pensé comme un espace multifonctionnel, jouera un rôle central dans la désimperméabilisation des sols, la gestion durable des eaux pluviales et la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Il offrira également une diversité d'habitats pour la faune et la flore locales, tout en favorisant les mobilités douces et les usages récréatifs pour les habitants. Cette approche intégrée, saluée par l'ensemble des parties prenantes, démontre la capacité des équipes projet à concilier développement urbain et préservation de l'environnement. Le projet prévoit également l'intégration de solutions innovantes en matière de performance énergétique, de réduction de l'empreinte carbone et de gestion des déchets. La programmation d'une chaufferie d'appoint pour le réseau de chaleur urbain, l'optimisation des réseaux existants et la promotion de modes de construction écoresponsables témoignent de la volonté des porteurs du projet de faire de La Molette un quartier exemplaire en matière de transition écologique. Les mesures proposées s'inscrivent en cohérence avec les orientations des documents d'urbanisme en vigueur et à venir (OAP, PLUi, SDRIF-E). Enfin, la démarche de concertation menée tout au long de l'élaboration du projet a permis d'enrichir la réflexion environnementale, en intégrant les attentes et propositions des habitants, des associations et des experts locaux. Les outils de participation mis en place, tels que les réunions publiques, les expositions et les registres de contributions, ont favorisé l'appropriation collective des enjeux et la co-construction des solutions. Ce travail remarquable, conduit avec rigueur et transparence par la Ville du Blanc-Mesnil, mérite d'être salué pour son exemplarité, sa capacité d'innovation et son impact positif sur la qualité de vie et la résilience du territoire.

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

@18

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 18:30:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Molette

Contribution :

La concertation a été un pilier du projet. Entre novembre 2023 et décembre 2024, de nombreux échanges ont eu lieu avec les habitants, lors de réunions, d'expositions ou par écrit. Cela montre l'engagement de la Ville à construire ce quartier avec et pour ses habitants

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

@19

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 21:11:50

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zac de la molette

Contribution :

Les nouveaux équipements publics sont bien pensés : une grande école de 22 classes, une crèche, une résidence pour les personnes âgées... On voit que les besoins des habitants ont été étudiés sérieusement, c'est rassurant pour l'avenir

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

@20

Date de dépôt : Le 06/05/2025 à 21:50:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zac de la molette

Contribution :

Les nouveaux équipements publics sont bien pensés : une grande école de 22 classes, une crèche, une résidence pour les personnes âgées... On voit que les besoins des habitants ont été étudiés sérieusement, c'est rassurant pour l'avenir

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

@21

Date de dépôt : Le 07/05/2025 à 00:05:15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Transports

Contribution :

Côté transports, on sera super bien desservis avec deux gares RER proches et bientôt deux nouvelles gares du Grand Paris Express. Les bus seront aussi renforcés. Ça va faciliter la vie de tous, surtout pour aller travailler ou se balader.

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

@22

Date de dépôt : Le 07/05/2025 à 10:42:27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : zac molette

Contribution :

Les travaux vont se faire en plusieurs étapes, jusqu'après 2044, pour que tout soit bien adapté à l'évolution de la ville et des besoins des habitants. C'est rassurant de voir qu'on anticipe le futur.

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

@23

Date de dépôt : Le 07/05/2025 à 11:42:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zac de la Molette , protéger ,préserver la Cité Jean Pierre Timbaud et empêcher l'artificialisation massive de la parcelle AY 0505

Contribution :

ZAC de la Molette : protéger, préserver la cité Jean-Pierre Timbaud et empêcher l'artificialisation massive de la parcelle AY 0505 La cité Jean-Pierre Timbaud se trouve dans le périmètre de la ZAC de la Molette, elle est implantée sur la parcelle AY 0505 de 36 139 m² dont plus du tiers est un espace non artificialisé et compte 280 logements sociaux. Dans le projet du pétitionnaire des immeubles de la cité doivent être détruits. Le projet prévoit une artificialisation massive des espaces verts par la densification du bâti. Le projet de la ZAC de la Molette ne contient aucune proposition de relogement pour les occupants des logements qui vont être détruits. Nous émettons un avis négatif sur ce projet de ZAC de la Molette pour 3 raisons :-Nous, nous opposons à la destruction des logements sociaux.- Nous, nous opposons à la destruction des immeubles de la cité Jean Pierre Timbaud- Nous, nous opposons à l'artificialisation massive de la parcelle AY 0505 de 36 139 m².

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

@24

Date de dépôt : Le 07/05/2025 à 19:51:54

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zone la Molette

Contribution :

Une nouvelle zone commerciale va voir le jour, pour dynamiser l'économie locale et offrir de nouveaux services à tous. Ce pôle de commerce est d'activité renforcera aussi les liens entre les différents quartiers.

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

@25

Date de dépôt : Le 07/05/2025 à 19:59:16

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :La molette

Contribution :

Les nouveaux commerces prévus vont donner du dynamisme au quartier et proposer plein de services utiles.C'est bien de voir que le projet veut aussi créer de la vie et des emplois

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

@26

Date de dépôt : Le 08/05/2025 à 17:31:21

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : La Molette

Contribution :

La Ville s'engage pour un développement durable ambitieux. Le projet prévoit de rendre les sols plus perméables, de mieux gérer les eaux de pluie et de réduire notre impact sur le climat, en s'appuyant sur les recommandations des études environnementales.

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

@27

Date de dépôt : Le 09/05/2025 à 11:12:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Un futur quartier vert supplémentaire

Contribution :

Je soutiens pleinement le projet de la ZAC de la Molette. C'est une belle occasion de transformer une friche industrielle en un quartier moderne, vert et accueillant pour les familles. J'apprécie particulièrement la création d'un grand parc central et la priorité donnée aux mobilités douces.

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

@28

Date de dépôt : Le 09/05/2025 à 11:14:36

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : De nouveaux services pour la population

Contribution :

Bravo à la Ville pour ce projet ambitieux?! Les nouveaux logements, accompagnés de nouveaux services publics comme des écoles, une crèche et une résidence senior, vont vraiment améliorer la qualité de vie au Blanc-Mesnil et donner à ce quartier un élan "intergénérationnel". C'est une vraie réponse aux besoins d'aujourd'hui.

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

@29

Date de dépôt : Le 09/05/2025 à 11:19:08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Personne n'est oublié !

Contribution :

Je suis heureux de voir qu'on n'oublie pas les plus âgés. La résidence senior intégrée au projet montre que toutes les générations ont leur place dans le quartier. C'est un beau message d'inclusion.

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

@30

Date de dépôt : Le 09/05/2025 à 11:20:20

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un véritable renouveau

Contribution :

La Molette est un exemple de ce que peut être un aménagement urbain réussi : durable, concerté, accessible et agréable à vivre. Je soutiens pleinement cette transformation qui va redonner vie à un site vieillissant et mal exploité.

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

@31

Date de dépôt : Le 09/05/2025 à 11:48:59

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un quartier qui redonne vie à une friche urbaine

Contribution :

Un quartier qui redonne vie à une friche urbaine Le projet de la ZAC de La Molette incarne une transformation exemplaire d'un quartier en déclin. En reconvertissant la plus ancienne zone industrielle de Blanc-Mesnil en un quartier vivant, inclusif et durable, la Ville répond avec ambition aux défis du 21e siècle. Ce projet est d'autant plus remarquable qu'il s'ancre dans une vision stratégique : il s'appuie sur une situation géographique exceptionnelle, à quelques minutes de Paris et au cœur de la dynamique économique du Grand Roissy. La Molette ne se contente pas de construire des logements : elle construit un avenir. Avec près de 5 800 logements, des équipements publics modernes (écoles, crèches, gymnase, résidence pour seniors), un campus d'enseignement supérieur et une nouvelle polarité commerciale, ce futur quartier propose une mixité sociale et fonctionnelle pensée pour durer. Le tout est intégré dans un cadre de vie soigné et verdoyant, avec un grand parc central de 7,3 hectares, qui reliera les espaces naturels majeurs du territoire. La concertation exemplaire menée avec les habitants, les associations et les acteurs économiques prouve que ce projet est aussi collectif que visionnaire. La Molette est bien plus qu'un projet urbain : c'est un nouveau souffle pour Blanc-Mesnil, et une preuve que l'aménagement peut rimer avec inclusion, écologie et qualité de vie.

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

@32

Date de dépôt : Le 09/05/2025 à 14:12:01

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un engagement fort pour l'écologie et le climat

Contribution :

La ZAC de La Molette est un modèle d'aménagement respectueux de l'environnement. Dès l'origine, la Ville a placé les enjeux écologiques au cœur du projet, avec une étude d'impact environnemental approfondie et des objectifs concrets : désimperméabilisation des sols, gestion durable des eaux pluviales, plantation d'arbres, réduction de l'empreinte carbone... Le parc urbain de 7,3 hectares en sera le symbole vivant. Véritable trame verte en lien avec les parcs du Sausset et Georges-Valbon, il offrira des zones de fraîcheur, des habitats pour la biodiversité et des espaces de détente pour les habitants. La création de cheminements doux pour piétons et cyclistes favorisera les mobilités durables. Des solutions techniques innovantes – comme une chaufferie d'appoint, la performance énergétique des bâtiments ou encore l'optimisation des réseaux – montrent que ce quartier veut conjuguer urbanisme et transition écologique. Ce n'est pas un simple « verdissement » : c'est un urbanisme repensé pour s'adapter au changement climatique. Une ambition salubre pour Blanc-Mesnil, et un exemple pour toute la métropole parisienne.

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

@33

Date de dépôt : Le 10/05/2025 à 01:29:33

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un projet pensé pour toutes les générations

Contribution :

La force du projet de La Molette, c'est d'avoir été pensé pour tous : enfants, jeunes adultes, familles, seniors. Le programme d'équipements publics est remarquable : un groupe scolaire de 22 classes, une crèche, un gymnase, une résidence pour personnes âgées, un campus privé d'excellence... Ce soin apporté à la diversité des services montre une véritable volonté d'inclusion. Les familles y trouveront un cadre rassurant, adapté à la vie quotidienne ; les jeunes bénéficieront de structures éducatives et sportives modernes ; les seniors auront leur place dans un quartier accessible, calme et bien desservi. Cette mixité générationnelle est renforcée par une programmation variée de logements et d'activités. L'espace public sera accueillant, végétalisé, sécurisé : un vrai quartier de vie intergénérationnelle. Ce souci du vivre-ensemble fait de La Molette un quartier équilibré, humain, à échelle de ville. C'est une réponse concrète à l'isolement, à la ségrégation spatiale et au repli sur soi. Une ville pour tous, à tous les âges.

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

@34

Date de dépôt : Le 10/05/2025 à 01:35:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un pôle de transports tourné vers l'avenir

Contribution :

La réussite d'un quartier passe aussi par sa connexion au reste du territoire. Sur ce point, La Molette coche toutes les cases. Située entre les gares RER de Drancy et du Bourget, et bientôt desservie par deux gares du Grand Paris Express (lignes 16 et 17), la future ZAC sera un modèle de desserte multimodale. Le renforcement des lignes de bus, la création de cheminements cyclables, la proximité des pôles d'emploi et des grands équipements (aéroport, parc des expositions) sont autant d'atouts pour une mobilité fluide et durable. Les habitants pourront se déplacer facilement sans voiture, limitant ainsi leur empreinte carbone. Cette accessibilité exemplaire permet aussi d'ouvrir le quartier sur l'extérieur, d'attirer des entreprises et de favoriser les échanges. En intégrant les mobilités douces dès la conception, La Molette devient un quartier du XXI^e siècle, résolument tourné vers l'intermodalité, l'innovation et la sobriété énergétique. C'est un atout stratégique pour Blanc-Mesnil et une opportunité pour ses habitants.

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

@35

Date de dépôt : Le 10/05/2025 à 01:40:06

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un pôle de transports tourné vers l'avenir

Contribution :

La réussite d'un quartier passe aussi par sa connexion au reste du territoire. Sur ce point, La Molette coche toutes les cases. Située entre les gares RER de Drancy et du Bourget, et bientôt desservie par deux gares du Grand Paris Express (lignes 16 et 17), la future ZAC sera un modèle de desserte multimodale. Le renforcement des lignes de bus, la création de cheminements cyclables, la proximité des pôles d'emploi et des grands équipements (aéroport, parc des expositions) sont autant d'atouts pour une mobilité fluide et durable. Les habitants pourront se déplacer facilement sans voiture, limitant ainsi leur empreinte carbone. Cette accessibilité exemplaire permet aussi d'ouvrir le quartier sur l'extérieur, d'attirer des entreprises et de favoriser les échanges. En intégrant les mobilités douces dès la conception, La Molette devient un quartier du XXI^e siècle, résolument tourné vers l'intermodalité, l'innovation et la sobriété énergétique. C'est un atout stratégique pour Blanc-Mesnil et une opportunité pour ses habitants.

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

@36 – *Doubleton avec la contribution @34*

Date de dépôt : Le 10/05/2025 à 01:52:27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un pôle de transports tourné vers l'avenir

Contribution :

La réussite d'un quartier passe aussi par sa connexion au reste du territoire. Sur ce point, La Molette coche toutes les cases. Située entre les gares RER de Drancy et du Bourget, et bientôt desservie par deux gares du Grand Paris Express (lignes 16 et 17), la future ZAC sera un modèle de desserte multimodale. Le renforcement des lignes de bus, la création de cheminements cyclables, la proximité des pôles d'emploi et des grands équipements (aéroport, parc des expositions) sont autant d'atouts pour une mobilité fluide et durable. Les habitants pourront se déplacer facilement sans voiture, limitant ainsi leur empreinte carbone. Cette accessibilité exemplaire permet aussi d'ouvrir le quartier sur l'extérieur, d'attirer des entreprises et de favoriser les échanges. En intégrant les mobilités douces dès la conception, La Molette devient un quartier du XXI^e siècle, résolument tourné vers l'intermodalité, l'innovation et la sobriété énergétique. C'est un atout stratégique pour Blanc-Mesnil et une opportunité pour ses habitants.

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

@37

Date de dépôt : Le 10/05/2025 à 02:07:19

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un projet concerté et partagé avec les habitants

Contribution :

Ce qui distingue le projet de La Molette, c'est la qualité de la concertation menée tout au long de sa conception. La Ville a mis en place une démarche ouverte, transparente et continue, avec des réunions publiques, des expositions, des supports pédagogiques et des registres de contribution accessibles à tous. Les habitants, les associations et les entreprises ont pu s'exprimer, poser leurs questions, faire évoluer le projet. Ce dialogue permanent a permis d'enrichir la réflexion et d'ancrer la ZAC dans les attentes locales. Les riverains ne sont pas des spectateurs : ils sont co-constructeurs du projet. Cette approche participative est un gage de réussite sur le long terme, car elle crée un sentiment d'appropriation. Un quartier pensé AVEC les citoyens, et pas seulement POUR eux, est plus résilient, plus humain, plus démocratique. En redonnant du pouvoir d'agir aux habitants, La Molette montre qu'on peut concilier urbanisme ambitieux et citoyenneté active.

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

@38

Date de dépôt : Le 11/05/2025 à 17:59:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Transformation quartier Molette Blanc-Mesnil

Contribution :

Les différentes étapes du projet, prévues jusqu'après 2044, montrent la volonté de la Ville d'anticiper et de s'adapter aux évolutions démographiques, économiques et environnementales, pour que ce quartier reste attractif et agréable à vivre sur le long terme.

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

@39

Date de dépôt : Le 13/05/2025 à 19:22:59

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un quartier conçu pour toutes les étapes de la vie

Contribution :

L'un des atouts majeurs du projet de la Molette réside dans sa capacité à répondre aux besoins d'une population plurielle, dans toutes ses dimensions : âge, mode de vie, situations familiales. Là où bien des programmes se concentrent uniquement sur des enjeux de logement, celui-ci anticipe la vie quotidienne dans toute sa richesse. Les familles y trouveront un environnement apaisé et pratique, avec une école de 22 classes, une crèche, un gymnase et des commerces de proximité. Les jeunes adultes pourront bénéficier de la dynamique du campus d'enseignement supérieur prévu, tout en profitant des transports vers Paris et les pôles d'emploi. Les personnes âgées ne sont pas oubliées : une résidence spécifique leur sera dédiée, intégrée dans un quartier accessible, calme et bien desservi. Ce souci du bien-être de chacun se retrouve aussi dans l'aménagement des espaces publics, pensés pour encourager la promenade, la rencontre et la convivialité. En diversifiant les formes de logement et les usages, le projet crée une mixité sociale et générationnelle authentique, essentielle pour un vivre-ensemble harmonieux. La Molette ne sera pas un quartier figé, réservé à un seul type d'habitants, mais un lieu ouvert, accueillant, à l'image d'une société plus solidaire.

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

@40 – *Doubleton avec la contribution @39*

Date de dépôt : Le 13/05/2025 à 20:12:40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un quartier conçu pour toutes les étapes de la vie

Contribution :

L'un des atouts majeurs du projet de la Molette réside dans sa capacité à répondre aux besoins d'une population plurielle, dans toutes ses dimensions : âge, mode de vie, situations familiales. Là où bien des programmes se concentrent uniquement sur des enjeux de logement, celui-ci anticipe la vie quotidienne dans toute sa richesse. Les familles y trouveront un environnement apaisé et pratique, avec une école de 22 classes, une crèche, un gymnase et des commerces de proximité. Les jeunes adultes pourront bénéficier de la dynamique du campus d'enseignement supérieur prévu, tout en profitant des transports vers Paris et les pôles d'emploi. Les personnes âgées ne sont pas oubliées : une résidence spécifique leur sera dédiée, intégrée dans un quartier accessible, calme et bien desservi. Ce souci du bien-être de chacun se retrouve aussi dans l'aménagement des espaces publics, pensés pour encourager la promenade, la rencontre et la convivialité. En diversifiant les formes de logement et les usages, le projet crée une mixité sociale et générationnelle authentique, essentielle pour un vivre-ensemble harmonieux. La Molette ne sera pas un quartier figé, réservé à un seul type d'habitants, mais un lieu ouvert, accueillant, à l'image d'une société plus solidaire.

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

@41

Date de dépôt : Le 13/05/2025 à 20:18:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Sur les contributions qui disent que tout est beau dans ce projet

Contribution :

En lisant les contributions précédentes, je constate que nombre d'entre elles sont groupées à quelques minutes d'intervalle, toutes disant que tout est formidable dans ce projet, et surtout la concertation. Un paquet de ces contributions à même été écrit entre une heure et deux heures du matin. C'est amusant, comme si c'était la même personne qui écrivait tout ça.

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

@42

Date de dépôt : Le 14/05/2025 à 15:00:06

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un projet concerté et partagé avec les habitants

Contribution :

Ce qui distingue le projet de La Molette, c'est la qualité de la concertation menée tout au long de sa conception. La Ville a mis en place une démarche ouverte, transparente et continue, avec des réunions publiques, des expositions, des supports pédagogiques et des registres de contribution accessibles à tous. Les habitants, les associations et les entreprises ont pu s'exprimer, poser leurs questions, faire évoluer le projet. Ce dialogue permanent a permis d'enrichir la réflexion et d'ancrer la ZAC dans les attentes locales. Les riverains ne sont pas des spectateurs : ils sont co-constructeurs du projet. Cette approche participative est un gage de réussite sur le long terme, car elle crée un sentiment d'appropriation. Un quartier pensé AVEC les citoyens, et pas seulement POUR eux, est plus résilient, plus humain, plus démocratique. En redonnant du pouvoir d'agir aux habitants, La Molette montre qu'on peut concilier urbanisme ambitieux et citoyenneté active.

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

@43

Date de dépôt : Le 14/05/2025 à 15:05:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un poumon vert au cœur de la ville

Contribution :

Avec son grand parc de 7,3 hectares, La Molette apporte un souffle nouveau au cœur urbain. Cet espace vert central ne sera pas un simple aménagement décoratif, mais un véritable lieu de vie : aires de jeux, zones sportives, pelouses de détente, cheminements doux, bassin d'eau et corridors écologiques. Pensé comme un trait d'union entre les grands parcs départementaux du Sausset et Georges-Valbon, il deviendra un maillon essentiel de la trame verte locale. Ce parc répond aussi à des enjeux cruciaux : lutte contre les îlots de chaleur, infiltration des eaux pluviales, préservation de la biodiversité. Il constituera un patrimoine paysager pour les générations futures. Les habitants profiteront au quotidien d'un environnement sain, apaisant, propice aux rencontres et à la convivialité. Dans un contexte de densification urbaine, offrir un tel espace de respiration est un choix audacieux et nécessaire. La Molette réconcilie ville et nature avec intelligence.

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

@44

Date de dépôt : Le 14/05/2025 à 15:29:08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un nouveau dynamisme économique local

Contribution :

Le projet de La Molette ne se limite pas à construire des logements : il crée aussi de l'activité, de l'emploi, du lien économique. La future polarité commerciale apportera de nouveaux services, des commerces de proximité, des équipements utiles au quotidien. Ces implantations participeront à faire vivre le quartier, à renforcer sa convivialité et à favoriser les circuits courts. Le projet intègre aussi un accompagnement des entreprises actuellement installées sur le site, avec des solutions de relocalisation sur le territoire. C'est un signe fort de respect pour le tissu économique local. À terme, La Molette deviendra un pôle de centralité structurant, attractif pour les habitants et les professionnels. Ce dynamisme contribuera à l'équilibre global de Blanc-Mesnil, en offrant des services là où les besoins sont réels, sans artificialiser de nouveaux sols. Un urbanisme productif, intelligent, adapté aux défis économiques contemporains.

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

@45

Date de dépôt : Le 14/05/2025 à 15:35:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Une architecture soignée et intégrée

Contribution :

L'identité architecturale du futur quartier a été pensée avec soin. Les bâtiments seront variés, harmonieux, adaptés à leur environnement. Des formes urbaines diversifiées, une hauteur maîtrisée, des matériaux de qualité et une attention portée aux transitions avec les quartiers pavillonnaires voisins permettront une intégration réussie. Les espaces publics seront agréables, bien aménagés, végétalisés, propices à la flânerie et à la vie sociale. Loin des grands ensembles anonymes, La Molette propose une esthétique contemporaine, mais chaleureuse. L'architecture participera pleinement à la qualité de vie : lumière naturelle, confort thermique, vues dégagées, espaces partagés... Le quartier sera beau, mais aussi fonctionnel. Il s'agit de bâtir un cadre de vie où chacun se sent bien, avec des logements bien conçus, des rues accueillantes, une ambiance de quartier authentique. Une vraie leçon d'urbanisme à visage humain.

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

@46

Date de dépôt : Le 14/05/2025 à 15:46:44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Une réponse audacieuse à la crise du logement

Contribution :

Avec près de 5 800 logements programmés, La Molette répond à un besoin criant de logements de qualité en Île-de-France. Ce projet n'oppose pas densité et bien-être : il montre qu'on peut construire beaucoup, tout en respectant l'environnement, le cadre de vie et la mixité sociale. Une attention particulière a été portée à la diversité de l'offre : logements sociaux, logements en accession, résidences spécifiques (seniors, étudiants), tous conçus pour favoriser l'inclusion. Cette ambition est rare. En facilitant l'accès au logement pour tous les profils, en particulier les jeunes et les familles, le projet contribue à lutter contre la précarité et la ségrégation urbaine. Il permet aussi de maintenir la population en cœur de ville, sans étalement urbain. La Molette fait du droit au logement une priorité, sans compromis sur la qualité.

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

@47

Date de dépôt : Le 15/05/2025 à 11:31:06

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : ppve la-molette

Contribution :

compte tenu de l'essor démographique que va créer cette création de la zac de la molette au Blanc Mesnil y aura t-il en conséquence des créations d'école, collège ou lycée, d'espaces culturels pour répondre au besoin de la population?

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

@48

Date de dépôt : Le 16/05/2025 à 11:44:58

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : projet inacceptable en l'état

Contribution :

5800 logements programmés, dont seulement 205 logement sociaux alors que la demande est énorme ; Dans le projet soumis à cette enquête il est fait abstraction des 2 300 logements déjà en cours de construction sur le site. 16 700 habitants de plus annoncés dans le document, environ 22 000 si on prend en compte les logements en cours de construction. Ce projet est démesuré et va générer bien plus d'inconvénients que d'avantages. Il faut bien sûr restructurer la Molette en profondeur et une ZAC peut constituer un outil pertinent pour le faire. Reste le contenu qui est problématique avec encore une fois, la part plus que belle attribuée à la promotion immobilière. Je ne cite que quelques éléments de l'avis de la MRAE, la mission régionale d'autorité environnementale : "Le projet prévoit « une densité bâtie correspondant à une densité forte d'habitat plus dense que de l'habitat haussmannien » avec des immeubles en R+12 : « la densité de logements à l'état projet est de 108 logements/ha avec une densité de population de 303 habitants/ha. Il y a donc une forte hausse de ces densités par rapport à l'état initial mais également un écart important entre la densité de population prévue par le projet et la densité de population de la ville. La densité du projet est ainsi plus de 4 fois supérieure à celle de la ville. » (Annexe 19, p. 26)il est indiqué que « les besoins identifiés à l'échelle de l'EPT sont de 14 000 logements entre 2024 et 2030 ». Sans tenir compte de la dimension de chacune des huit villes, cela fait donc 1 750 logements pour l'ensemble de la commune du Blanc-Mesnil. Autrement formulé, l'ensemble des besoins de la commune seraient pourvus par la seule phase 1 de la Zac de La Molette livrée à l'horizon 2030 qui comporte 2 510 logements. La commune comprend en 2021 (Insee) 22 061 logements ; l'augmentation prévue du nombre de logements est donc de plus de 26 % sans que la nécessité d'un tel accroissement soit démontrée par le dossier. Autrement dit, la seule Zac de La Molette accueillerait à elle seule toute l'augmentation de la population prévue pour la commune, à supposer une tendance constante, en complet décalage avec celle de la région."J'ai pointé quelques sujets à partir de l'état initial et de ce qui est projeté. Sujets qui figurent et sont inscrits dans le projet.Équipements prévus dans le projet:Projet : Campus privé (de la maternelle au supérieur), une crèche, une école de 22 classes (soit 550 élèves) un gymnase. Pour 16700 habitants en plus, pas de nouveau collège, pas de nouveau lycée. Ce n'est pas de la compétence de la ville mais il s'agit néanmoins de prévoir le foncier.Si on prend comme référence la population scolaire de l'année scolaire 2021-2022 et qu'on la projette sur les 16 700 habitants supplémentaires (qui seront en fait avec les constructions actuelles aux environs de 22 000)Écoles maternelles : 2700 élèves soit 4,75% de la population dans 16 écoles Projection pour 16700 habitants de plus : 790 élèves de plus en maternelle soit un besoin de 4 écoles maternelles, le projet ne comporte qu'une seule école maternelleÉcoles élémentaires : 4 860 élèves soit 8,5% de la population dans 17 écoles élémentairesProjection pour 16700 habitants de plus : 1400 élèves de plus en élémentaire soit un besoin de 56 classes dans 5 écoles élémentaires, le projet ne propose que 22 classes dans une seule école.Collèges : 3300 élèves soit 5,8% de la population dans 5 collègesProjection pour 16700 habitants de plus : 960 collégiens de plus soit un besoin de 2 collèges.Rien n'est prévu dans le projetLycées : 2400 lycéens soit 4,2% de la population dans 3 lycéesProjection pour 16700 habitants de plus :700 lycéens de plus soit un besoin d'un lycée. Rien n'est prévu dans le projetEmploi et activité :Projet : nouveaux emplois en lien avec la crèche et

l'école. (combien d'emplois ?) L'ensemble des activités économiques aujourd'hui implantées sur le périmètre de la Molette seront relocalisées sur le territoire de la commune ou de l'EPT. (Sur quelle réserve foncière ?) La Halle Eiffel accueillera des bureaux sur 1945 m² (Pour 10m² par bureau, cela fait moins de 200 emplois) Autres réseaux État initial : La consommation d'eau potable moyenne dans la commune est d'environ 54 m³/habitant/an Projet : Le développement du projet induit une consommation nouvelle et des rejets en eaux Avec 16700 habitants en plus sur le ZAC, c'est un besoin en eau potable de plus de 900 000 m³ par an qui seront nécessaires, soit près de 2 500m³ par jour. Comment faire avec les seuls forages existants ? Réseau routier Projet : augmentation de 30 à 35 % de la charge du trafic routier sur l'avenue Charles Floquet. Augmentation de la charge également sur l'avenue Aristide Briand Et je vous passe la phase travaux qui va durer très longtemps. Il faut au minimum que la cité Timbaud soit sortie du périmètre de la ZAC. D'autant qu'il est inscrit dans le document Page 1 : Considérant que la municipalité souhaite requalifier la zone industrielle de la Molette qui se caractérise par de grandes emprises foncières complètement perméabilisées, dédiées à des activités dont certaines sont très peu qualitatives, aux bâtiments vieillissants et aux espaces extérieurs dégradés, ce qui est vrai ; La cité Timbaud ne peut pas être incluse dans ce considérant Carte p.23/646 : Habitats (Source TRANS-FAIRE 2023) : La parcelle de la cité est la seule zone verte de la ZAC (grands jardins non domestiques) « un projet respectueux de la biodiversité locale » 1 espèce de criquet (criquet de Barbarie) est répertoriée sur site, déterminante ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) inscrite sur la liste rouge des espèces menacées. Carte p.25/646 : localisation d'espèces d'oiseaux à enjeux (Source Écogée/TRANS-FAIRE, 2021) : Sur le site, 14 espèces d'oiseaux sont protégées au titre de l'arrêté du 29 octobre 2009. 8 espèces présentent un enjeu de menace au regard de la liste rouge Île de France 3 espèces d'oiseaux possédant un statut particulier sur la liste rouge nationale et/ou régionale sont répertoriées sur la parcelle de la cité Timbaud Cartes p.34/646 : absence de pollution sonore sur la parcelle de la cité : le niveau actuel de bruit à 4m de hauteur est inférieur aux 60dB (identique aux zones pavillonnaires) il faut vraiment sortir la cité Timbaud de cette ZAC. Tout cela et bien d'autres choses encore me font dire qu'on ne peut pas donner un avis favorable à ce projet.

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

@49 – *Contribution supprimée à la demande du déposant*

@50

Date de dépôt : Le 16/05/2025 à 16:23:15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : DANGER : Pas assez de classes en école primaire, pas de collège, pas de lycée prévus dans la ZAC de la Molette

Contribution :

L'annexe 19 du dossier porte sur les besoins scolaires liés à la population de la ZAC jusqu'à 2050, quand les 5800 logements seront occupés. Ce nombre de logements ne prend pas en compte les 2300 logements actuellement en construction depuis l'entrée de ville de l'Abbé Niort, sur l'avenue Aristide Briand et l'avenue Charles Floquet. A l'horizon 2050, la population du quartier sera plus proche des 22000 habitants que les 16700 prévus dans le dossier. L'étude des besoins scolaires réalisée pour ce dossier prend comme hypothèse les conditions suivantes du nombre d'élèves par classe : -30 élèves en petite et moyenne section, -24 élèves en GS, CP et CE1, -27 élèves pour les CE2, CM1 et CM2. Première remarque : ces nombres sont considérés par les enseignants comme le maximum à ne pas dépasser, mais ils recommandent un maximum de 20 élèves par classes. A l'horizon 2050, pour 5600 logements en plus sur la ZAC de la Molette, le rapport établit le besoin entre 32 et 42 classes. Pour 6000 logements en plus, le rapport établit le besoin entre 33 et 45 classes. Pour 5800 logements, on peut donc estimer, à partir de cette étude, avoir un besoin de 15 classes de maternelle et de 27 classes d'élémentaire. En faisant les projections à partir de la population actuelle de Blanc-Mesnil, pour 16700 habitants supplémentaires, les besoins d'au moins 56 classes en élémentaire. Par contre, c'est certain, il n'y aura ni nouveaux collèges, ni nouveaux lycées prévus dans le périmètre de la ZAC. Il n'y a pas de réserve foncière pour cela. Alors que les collèges et lycées existants sont sursaturés, et que les terrains initialement réservés à leur extension ont été livrés aux promoteurs immobiliers. Où iront les enfants de Blanc-Mesnil pour recevoir l'éducation dont ils ont besoin ? Du campus trilingue annoncé, devant accueillir des élèves de la maternelle au lycée, on ne sait rien sinon que ce sera une école privée. On ne connaît pas le nombre d'élèves à accueillir, ni le nombre de classes prévues en maternelle, élémentaire, collège et lycée. On ne connaît pas quelle sera l'entreprise chargée de l'éducation des enfants. Rien. Les élus de la Métropole du Grand Paris devront faire attention et exiger des garanties pour respecter l'intérêt supérieur de l'enfant et le droit à l'éducation, avant de s'engager pour un tel projet.

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

@51

Date de dépôt : Le 17/05/2025 à 13:02:59

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : une aberration

Contribution :

Qui peut dire que densifier une zone d'habitation contribue à améliorer la qualité de vie et le mieux être des habitant.es ? Si ce n'est que quelqu'un qui en tire profit, qui ne vit pas dans la ville et se moque des Blanc-Mesnilois. Pour améliorer la qualité de vie des gens du quartier il suffisait de réhabiliter la Cité Timbaud mais ça c'était ni lucratif ni tape à l'oeil, tout le contraire du GRAND DÉCIDEUR de l'avenir des 70 000 Blanc-Mesnilois sans, bien entendu, leur demande leur avis. il ne manquerait plus que la "populace" s'en mêle...

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

@52

Date de dépôt : Le 17/05/2025 à 15:54:15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : La molette

Contribution :

La Ville s'engage pour un développement durable ambitieux. Le projet prévoit de rendre les sols plus perméables, de mieux gérer les eaux de pluie et de réduire notre impact sur le climat, en s'appuyant sur les recommandations des études environnementales.

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

@53

Date de dépôt : Le 20/05/2025 à 17:25:07

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Participation relative a l'approbation de la création de la zac de la molette

Contribution :

Bonjour.Nous avons emménagé en pavillon neuf il y a 2 ans sur la ville du Blanc-Mesnil attiré par sa dynamique et sa transformation impulsée par l'équipe de la Municipalité. Nous avons vu les profonds changements opérés au sein de la commune et nous en sommes les premiers bénéficiaires. C'est pourquoi de nombreux habitants sont de tout cœur avec le projet de création de la ZAC de la Molette qui apportera une plus-value certaine a notre cadre de vie ainsi qu'une attractivité exponentielle envers les citoyens actifs de l'île de France. Vivement sa concrétisation !

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

@54

Date de dépôt : Le 21/05/2025 à 14:06:58

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Urbanisation et densification outrancière

Contribution :

Sous une emphase pseudo écologique, les objectifs réels du projet proposé ne visent à terme qu'à satisfaire l'appétit de spéculation immobilière en utilisant au maximum l'emprise foncière libérée. La MRAe (mission régionale d'autorité environnementale) relève « une densité bâtie correspondant à une densité forte d'habitat plus dense que de l'habitat haussmannien » avec des immeubles en R+12, 108 logements/ha avec une densité de population de 303 habitants/ha. mais également un écart important entre la densité de population prévue par le projet et la densité de population de la ville. La densité du projet est ainsi plus de 4 fois supérieure à celle de la ville. » On est loin du soi-disant rééquilibrage entre l'ouest et l'est de la ville annoncée dans les diverses publications ! De plus l'étude de circulation estime de 30 à 35 % l'augmentation de la charge du trafic routier sur l'avenue Charles Floquet, augmentation de la charge également sur l'avenue Aristide Briand (trafic en augmentation de 5000 véhicules par jour. Comme le projet n'est pas proche des gares RER (Drancy, Le Bourget), ni contrairement aux effets d'annonces des futures gares (2030) du Grand Paris Express (15 à 20 minutes à pied), Il faudrait donc anticiper avec la mise en place de lignes de bus ou augmenter leur fréquence ! Le projet transforme LE BLANC MESNIL en ville-dortoir. En l'état il n'est pas acceptable.

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

@55

Date de dépôt : Le 21/05/2025 à 17:15:58

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis zac de la molette

Contribution :

Ce projet est totalement disproportionné au regard de la ville. Il transforme en aubaine pour promoteurs immobiliers un quartier qui abritait de l'activité économique et donc des emplois tout en négligeant la question des déplacements des futurs acquéreurs des copropriétés prévues. Il n'y a pas de transports collectifs évoqués ce qui signifie un accroissement de voitures, notamment pour se rendre dans les gares si on veut utiliser le RER ou le metro. En réalité ce quartier devient un dortoir. Pour la cité Timbaud il laisse en suspens la question du relogement des locataires des bâtiments A et B et est silencieux sur les futurs loyers des bâtiments réhabilités. Les espaces verts de cette cité et la biodiversité qu'ils accueillent sont également sacrifiés au mépris des conséquences du réchauffement climatique; on observera également la modestie de la prévision d' équipements collectifs (en particulier collèges et lycées publics sont absents) qui pourraient fortifier le vivre ensemble dans un quartier qui devrait héberger plus de 20000 habitants. Enfin la question de l'eau n'est même pas posée. Pour toutes ces raisons ce projet en l'état doit être retoqué.

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

@56

Date de dépôt : Le 21/05/2025 à 19:37:26

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Observation sur le projet

Contribution :

Ce projet n'est pas viable car les infrastructures routières et ferroviaires pour accéder à la ville ne vont pas augmenter proportionnellement à l'augmentation de la population due aux nouvelles constructions. Par ailleurs le nombre de logements et leur structure (nombre d'étages) est trop élevé. Il n'y aura ni harmonie en terme d'environnement, ni en terme de population

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

@57

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 09:10:56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Cité Jean Pierre Timbaud

Contribution :

Le projet d'aménagement de la ZAC intègre l'expropriation de propriétaires du tissu pavillonnaire et la reconstruction-démolition de deux bâtiments de la cité Jean Pierre Timbaud. Plus du tiers de l'espace constituant la cité est non artificialisé. Le projet prévoit de densifier le bâti sur la partie détruite de la cité (2 bâtiments) ce qui entraîne une artificialisation relativement importante de la zone non artificialisée. Comme le note le rapport de la MRAe concernant le rôle fonctionnel des espaces verts, même de petite taille (ce qui n'est pas le cas pour la cité Timbaud), « il est d'autant plus important de préserver ces espaces « pas seulement [pour] les espèces rares mais [pour] l'ensemble de la biodiversité, et notamment la biodiversité « ordinaire » qui correspond à l'essentiel des espèces qui nous entourent [en milieu urbain car] cette biodiversité ordinaire est fondamentale aux fonctionnements de nos écosystèmes anthropisés et aux services écosystémiques qu'ils rendent ». Pourquoi dégrader un espace qui devrait être protégé alors que le projet se targue de plus-value écologique ? Concernant le bâti, comme pour le reste de la ZAC, l'objectif reste de densifier par l'implantation d'immeubles de plus de quatre étages puisque 190 nouveaux logements (3 bâtiments) remplacent 80 logements démolis et de satisfaire ainsi les promoteurs immobiliers, obligeant le bailleur social à une opération d'échange de foncier avec BNP Immo dans laquelle il ne retrouve que moins de la moitié de son foncier initial. Le projet reste très vague concernant le relogement des locataires des bâtiments détruits, le statut des bâtiments reconstruits par Batigère, ne confirmant pas la pérennité du logement social. Les logements de la cité Jean Pierre Timbaud doivent pouvoir bénéficier de l'apport de la ZAC en gardant leur statut de logement social, en étant tous conservés et rénovés, permettant ainsi aux familles de vivre sereinement dans un cadre amélioré.

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

@58

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 09:16:04

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : MA contribution

Contribution :

En m'appuyant sur le délibéré de l'APJIF, je peux faire les constats suivants : C'est un projet non abouti, avec des approximations, des erreurs de 'copier/coller' d'autres dossiers. J'y trouve des estimations sans fondement et peu de retour d'expérience sérieux. Il comporte des 'promesses' sans réalité technique comme la mise en aérien de 'la Molette' (loi sur l'eau / DAE). Pas d'étude professionnelle sur la dépollution d'une très ancienne zone industrielle à fort potentiel de pollutions chroniques. Ce rapport indique une 'perte de connaissance sur les différents occupants industriels : Des habitants du quartier accolé (Economie - Drancy) ont la mémoire des usines implantées ainsi que des éléments factuels tel qu'un piézomètre en limite de propriété (surveillance Chrome). Cet organisme a demandé un mémoire en réponse et n'a obtenu que des réponses aussi approximatives. Maintenant la GMP n'a plus d'obstacle ??? Pour mémoire, une 'résidence ZAC' a été construite à proximité du projet. Elle se situe au bord d'une l'avenue axe principal de sortie de ville. Les copropriétaires subissent les pollutions liées au fort trafic routier, ainsi que les nuisances sonores engendrées par ce dernier. Cet ensemble lui aussi a été bâti sur une zone artisanale, voir industrielle. Cette ZAC n'a pas les commerces promis par cette classification (permettant des dérogations au PLUI). Il en sera de même pour ce projet construit en face d'un hyper marché. Beaucoup de promesses pour peu de réalité. J'ai lu les avis des PPI des communes limitrophes. Aucun ne fait mention que ce projet se situe dans le périmètre de la gare de triage Drancy/Le Blanc-Mesnil/Le Bourget. Le nombre de logements prévus par ce projet, à proximité de ceux déjà construits ou en cours, créera une sur capacité. Engendrant des impacts sur les équipements nécessaires pour ce volume de population. La solution proposé : un établissement scolaire privé en bordure d'une avenue et des travaux pendant des années !!! Ce projet architectural ne prend pas assez en compte l'augmentation des températures. Par exemple, il n'y a pas sur les façades sud des 'casse' soleil direct sur les vitres et murs. Pas de murs végétalisés et d'autres solutions que l'on trouve ailleurs en Ile de France, etc. Après avoir critiqué les 'cités' comme celles des Tilleuls, cette majorité municipale recommence en plus grand. Notre département, et surtout les communes concernées manquent cruellement de grands espaces arborés et calmes. C'est l'occasion d'y remédier par un audacieux projet habitations réduit au strict besoin et un grand espace 'vert' pour contrer la proximité de grands axes routiers (Avenues/Autoroutes A1/N2, etc.) Ce projet est à revoir aux profits des futurs habitants et leurs voisins pour éviter de possibles problèmes d'ensembles fermés sur eux-mêmes. La majorité des occupants devra circuler pour accéder à leur emploi extérieur au département. Les transports actuels sont saturés par les occupants d'autres ensembles immobiliers construits à proximité (ajout de plus de 30 000 habitants dans cette commune dans un rayon de quelques km). Prenons en compte les erreurs des dernières années.

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

@59

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 09:24:13

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Réclamation

Contribution :

Il est ainsi prévu la construction d'un nouveau groupe scolaire, d'un gymnase, d'une crèche, d'une résidence services seniors et d'un campus scolaire privé en coordination avec l'Ecole Alsacienne de Paris, donc haut de gamme, comme l'avait indiqué notre sénateur M. MEIGNEN, auparavant maire depuis 2014, certainement pour permettre l'installation définitive d'une population CSP + et cadres à Blanc-Mesnil et non plus d'investisseurs de logements à louer résidant eux-mêmes ailleurs. Or, ce projet devrait faire disparaître plusieurs immeubles de logements sociaux de la Cité Jean-Pierre Timbaud située en face sur la même rue mais dont la population du quartier -et j'en fais partie- ne comprend pas cette incursion prédatrice étonnante et certainement superfétatoire sur le terrain de la cité. IL FAUT IMPERATIVEMENT REVOIR CELA. Le terrain laissé libre par L'AIR LIQUIDE est assez vaste pour répondre aux besoins des décideurs, en espérant qu'ils ne se transforment pas en « délires capricieux urbanistiques » de certains d'entre eux en manque de créativité réaliste pour piteusement rogner sur le terrain de la cité d'en face et ce, au détriment de la collectivité et de la population locale. Ceci est d'autant plus inapproprié, choquant, incompréhensible, incohérent donc inadmissible dès lors où :1.une grande pénurie de logements sociaux est criante en France où la demande est très forte en raison du coût exorbitant de la location immobilière et de la baisse du pouvoir d'achat notamment en région parisienne surpeuplée2.notre sénateur avait bien indiqué, depuis 2014, qu'il ne construirait aucun logement social car la ville en comptait déjà beaucoup, bien qu'il ait déjà planifié la destruction de plusieurs centaines de logements sociaux sur la verdoyante Cité des Tilleuls magnifiquement arborée -qu'il eût fallu plutôt réhabiliter- pour la construction de logements en pleine propriété, obligeant ainsi les locataires à déménager.Vous annoncez la construction de 5 761 logements en toute propriété, à ajouter aux dizaines de milliers de logements en toute propriété déjà construits en ville depuis 2014 alors qu'il manque de nouveaux logements sociaux neufs que vous n'avez pas prévus dans votre projet de la Molette, ce qui est une lacune urbanistique ou, à confirmer, une faute par rapport à la législation du Grand Paris ? Il apparaît que la vision de notre sénateur M. MEIGNEN de « changer la sociologie de la ville » selon ses termes, dixit dans le journal municipal, soit en cours de réalisation bien qu'un édile doive accepter la population de la ville qu'il souhaite représenter et non pas l'inverse, quitte à se présenter ailleurs.Il est indispensable que les activités économiques productives, qui ont considérablement baissé depuis 2014, soient maintenues sur la Ville de Blanc-Mesnil et NON PAS sur le territoire de Terre d'Envol.Le projet de la Molette n'offre pas de perspective de petites entreprises productives, ce qui est regrettable.Quant à « la création d'un espace vert de premier plan pour contribuer à la création d'un îlot de fraîcheur d'un projet phare portant une recomposition urbaine de qualité aux ambitions environnementales exemplaires et prônant une mixité urbaine et programmatique (?) », il faut espérer que des solutions aient été étudiées pour éviter ou diminuer les nuisances de la prolifération des rats et moustiques qui ne vont pas manquer de survenir avec les espaces aquatiques surtout en périodes estivales. La présentation du dossier est passable. Les plans présentés sont difficilement explicites par manque de netteté notamment au niveau des mentions en marge ; des images en 3 D auraient été bienvenues pour une meilleure visibilité du projet. Les dates de publication au public sont trop courtes pour un projet de cette envergure, un délai de deux mois au

moins aurait été nécessaire pour une meilleure diffusion dans la population qui se trouve ainsi mal informée ... mais tout en vous permettant de vous excuser de toute publicité insuffisante en arguant votre respect des délais réglementaires. Il est regrettable que la population soit informée in fine du projet dont l'avis ne sera certainement pas pris en compte, en déni de démocratie pour un projet plié d'avance surtout dans le cadre du Grand Paris bien connu pour ses dérives faussement démocratiques, qui prône une gentrification à outrance des banlieues populaires sans participation plus intégrée en amont de la population sur les projets d'urbanisme qui la concerne. J'espère que mon avis sera pris en compte. Cordialement.

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

@60

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 11:17:46

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Trop de densité, moins d'emplois, non aux expropriations, des bâtiments trop hauts, un parc coupé en deux

Contribution :

Je demande de revoir totalement cette ZAC pour les raisons suivantes:1) Elle supprime des emplois au Blanc Mesnil, alors que le nombre d'emplois est déjà faible. D'après l'INSEE en 2018, il y avait 11599 emplois pour 57150 habitants, soit un taux de 20,29% alors que ce chiffre est de 35,4% pour le département. Moins d'emplois, cela veut dire plus de transports, donc plus de pollution.2) La ZAC prévoit beaucoup trop de logements. La densité y sera 4 fois supérieure à celle du reste de la ville (chiffre fourni dans le dossier). Le Territoire Terre d'Envol estime le besoin de logements nouveaux à 14 000 entre 2024 et 2030. Cela fait 1750 pour Le Blanc Mesnil. Or la ZAC en prévoit à elle seule 2 500 d'ici 2030. Et il est prévu d'autres constructions dans la ville, au centre ville, aux Tilleuls etc..3) Le projet ne prévoit que 250 logements sociaux sur plus de 5000 logements, soit moins de 5%. Il faut au moins 25% de logements sociaux. La mixité sociale doit s'appliquer partout, pas seulement être un slogan pour les Tilleuls4) Le projet prévoit des expropriations de pavillons. C'est inadmissible.5) La hauteur des bâtiments est en contradiction avec l'engagement pris fin 2019 par M. Meignen de limiter la hauteur des nouveaux bâtiments à 3 étages. Non aux 14 tours de 12 étages. 6) Le parc urbain prévu est coupé en 2. Il semble plus conçu pour faire vendre des appartements aux promoteurs que pour créer un havre de paix pour tous les Blancs Mesnilois et pour favoriser la biodiversité

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

@61

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 11:46:03

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contribution "enquête publique ZAC de la Molette Le Blanc-Mesnil (93150)

Contribution :

CONTRIBUTION A L'ENQUÊTE PUBLIQUE ZAC DE LA MOLETTE
Introduction Je me souviens encore très bien de l'ambiance industrielle de la zone de la Molette. Les senteurs qui s'en dégagent comme celle du café Legal ou de Bouillon Cube restent inscrites dans ma mémoire olfactive. Les petits incidents suite à la volatilisation de gaz plus ou moins toxiques qui s'échappaient dans l'atmosphère des cuves de l'Air Liquide.... Et puis, jeune adolescent, lorsque je me rendais à pied chez ma grand-mère qui habitait au Bourget, je m'arrêtais à chaque fois pour regarder par une trappe qui donnait sur l'avenue Charles Floquet, les salariés des Tubes de Montreuil sortant des fours des barres de métal incandescentes. Il ne s'agit pas ici d'exprimer à mauvais escient une forme de nostalgie d'une industrie qui, peu à peu, après avoir fait bien souvent son renom et d'énormes profits à préférer se délocaliser. Une chose est sûre cependant, le projet présenté pour le futur de cette partie de notre ville signe l'arrêt de mort du développement toujours possible d'une industrie moderne, économe en énergie et respectueuse de l'environnement. Pour ma part je le regrette car nous n'avons même pas eu le débat au moment où les autorités, à tous les niveaux, ont bien conscience de la nécessité de la réindustrialisation du pays au nom de notre indépendance économique et de notre souveraineté.
Concertation quasi inexistante Comme à l'accoutumée dans notre commune ce projet n'a pas fait l'objet d'une large présentation publique dans la perspective de débattre de ses finalités et donc de la mutation extraordinaire de cette partie de notre territoire communal. Selon l'aveu même des autorités seules 70 personnes sur 58 000 habitants auraient participé à la présentation d'un projet sous forme d'exposition. C'est quand même très peu pour décider de la transformation d'une partie non négligeable de la commune. Je demande donc l'organisation d'une nouvelle étape de concertation (autre que numérique) afin de recueillir vraiment la parole des habitants et ce avant toute décision définitive. Dès lors un constat s'impose ce projet « d'ambition métropolitaine » échappe totalement aux citoyens de notre ville. Il faut dire que la superposition des différents niveaux de compétences (commune, EPT, Métropole, Région, État) a pour conséquence d'éloigner les habitants concernés des lieux de pouvoir. Qui connaît réellement l'institution Métropole qui perchée au dessus des territoires de façon condescendante décide sans concertation avec les populations de transformer les territoires dans un sens ou un autre. Sommes-nous pour autant impuissants ? Plusieurs problématiques se posent :
• Qui, in fine, a décidé la construction de 5800 nouveaux logements en accession à la propriété qui viennent se surajouter aux 2300 déjà en cours de construction notamment sur l'axe de l'avenue Charles Floquet ?
• Qui et pourquoi, alors que sur la ville tous les autres quartiers subissent ce même traitement avec pour conséquence de pousser la ville vers 90 000 habitants dans la prochaine décennie ?
• 16 697 habitants supplémentaires sur la Molette qui se déplaceront trop souvent en voiture avec une amplification des engorgements déjà existants sur les principaux axes de la ville.
• Il est vanté le verdissement du quartier - ce n'est pas difficile et c'est heureux- au moment où la réchauffement climatique provoque de plus en plus de catastrophes mais cela n'empêche de couler du BÉTON sans aucune retenue contribuant à l'augmentation problématique des émissions de gaz à effet de serre. Livrons-nous à un petit calcul : Le secteur immobilier représente 20 % des GES mondiales et 43% à l'échelle de Paris Terre d'Envol (en intégrant le tertiaire). Le béton, à lui seul,

représente 50 % de ces émissions notamment par son mode actuel de fabrication très énergivore dans certaines de ces phases. 1 Tonne de ciment produit de 800 à 900 kg de CO². Pour un bâtiment de logement R+4 standard c'est à peu près 2000 m³ soit 1330 T de CO² (pour aider à faire le calcul 1M3 de béton c'est entre 1,5 à 1,8 Tonnes). Cela n'est pas raisonnable au moment où tout le monde déclare l'urgence climatique. C'est pourquoi je soutiens l'utilisation de matériaux alternatifs biosourcés par exemple pour toute nouvelle construction ...En effet on peut considérer que le caractère soutenable du développement urbain d'un point de vue environnemental et sanitaire est passé au second plan ce qui pour les années à venir risque d'être porteur de fortes déconvenues. • Par ailleurs, je suis en désaccord total avec la densité envisagée à la limite, ici aussi, d'une promiscuité insolente et donc je m'oppose à la construction de tours de 12 étages alors que dans le quartier des Tilleuls elles sont démolies au nom de leur grandeur. • A lire le rapport du MRAE (qui n'est pas fourni de prime abord avec le court dossier de présentation du projet par la ville) la présentation du dossier Molette est volontairement tronquée sinon à penser que la Métropole n'aurait pas acquis les compétences minimum et nécessaires pour mener à bien ce type de projet. Enfin, je dois évoquer mon incompréhension totale de la démolition de deux bâtiments de la cité Timbaud patrimoine de Batigère pourtant situés dans un grand espace vert à sanctuariser. Je refuse la densification envisagée, le développement de la spéculation immobilière et je demande donc le retrait de la cité Timbaud du périmètre de la ZAC de la Molette, la réhabilitation totale des bâtiments et des logements aux normes environnementales les plus actuelles et donc le maintien du logement public et social de qualité.

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

@62 – *Doubleton avec les contributions @59*

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 12:06:42

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Commentaire Zone de la Molette

Contribution :

Il est prévu entre autres la construction d'un campus scolaire privé en coordination avec l'Ecole Alsacienne de Paris, donc haut de gamme, comme l'avait indiqué notre sénateur M. MEIGNEN, auparavant maire depuis 2014, certainement pour permettre l'installation définitive d'une population CSP + et cadres à Blanc-Mesnil et non plus d'investisseurs de logements à louer résidant eux-mêmes ailleurs. Or, ce projet devrait faire disparaître plusieurs immeubles de logements sociaux de la Cité Jean-Pierre Timbaud située en face sur la même rue mais dont la population du quartier -et j'en fais partie- ne comprend pas cette incursion prédatrice étonnante et certainement superfétatoire sur le terrain de la cité. IL FAUT IMPERATIVEMENT ARRETER CELA. Le terrain laissé libre par L'AIR LIQUIDE est assez vaste pour répondre aux besoins des décideurs, en espérant qu'ils ne se transforment pas en « délires capricieux urbanistiques » de certains d'entre eux en manque de créativité réaliste pour piteusement rogner sur le terrain de la cité d'en face et ce, au détriment de la collectivité et de la population locale. Ceci est d'autant plus inapproprié, choquant, incompréhensible, incohérent donc inadmissible dès lors où :1.une grande pénurie de logements sociaux est criante en France où la demande est très forte en raison du coût exorbitant de la location immobilière et de la baisse du pouvoir d'achat notamment en région parisienne surpeuplée2.notre sénateur avait bien indiqué, depuis 2014, qu'il ne construirait aucun logement social car la ville en comptait déjà beaucoup, bien qu'il ait déjà planifié la destruction de plusieurs centaines de logements sociaux sur la verdoyante Cité des Tilleuls magnifiquement arborée -qu'il eût fallu plutôt réhabiliter- pour la construction de logements en pleine propriété, obligeant ainsi les locataires à déménager.Vous annoncez la construction de 5 761 logements en toute propriété, à ajouter aux dizaines de milliers de logements en toute propriété déjà construits en ville depuis 2014 alors qu'il manque de nouveaux logements sociaux neufs que vous n'avez pas prévus dans votre projet de la Molette, ce qui est une lacune urbanistique ou, à confirmer, une faute par rapport à la législation du Grand Paris ? Il apparaît que la vision de notre sénateur M. MEIGNEN de « changer la sociologie de la ville » selon ses termes, dixit dans le journal municipal, soit en cours de réalisation bien qu'un édile doive accepter la population de la ville qu'il souhaite représenter et non pas l'inverse, quitte à se présenter ailleurs.Il est indispensable que les activités économiques productives, qui ont considérablement baissé depuis 2014, soient maintenues sur la Ville de Blanc-Mesnil et NON PAS sur le territoire de Terre d'Envol.Le projet de la Molette n'offre pas de perspective de petites entreprises productives, ce qui est regrettable.Quant à « la création d'un espace vert de premier plan pour contribuer à la création d'un îlot de fraîcheur d'un projet phare portant une recomposition urbaine de qualité aux ambitions environnementales exemplaires et prônant une mixité urbaine et programmatique (?) », il faut espérer que des solutions aient été étudiées pour éviter ou diminuer les nuisances de la prolifération des rats et moustiques qui ne vont pas manquer de survenir avec les espaces aquatiques surtout en périodes estivales. Depuis la bétonisation à outrance de notre ville, la circulation automobile est plus dense qu'auparavant avec une pollution de l'air plus importante. L'apport de ces milliers de logements supplémentaires sur la Zone de la Molette va augmenter davantage ces phénomènes. Il faut exiger des passages plus nombreux des lignes de bus 607 et 620 pour ce nouvel afflux de population.La présentation du dossier

est passable. Les plans présentés sont difficilement explicites par manque de netteté notamment au niveau des mentions en marge illisibles ; des images en 3 D auraient été bienvenues pour une meilleure visibilité du projet. Les dates de publication au public sont trop courtes pour un projet de cette envergure, un délai de deux mois au moins aurait été nécessaire pour une meilleure diffusion dans la population qui se trouve ainsi mal informée ... mais tout en vous permettant de vous disculper de toute publicité insuffisante en arguant votre respect des délais réglementaires. Il est regrettable que la population soit informée in fine du projet dont l'avis ne sera certainement pas pris en compte, en déni de démocratie pour un projet plié d'avance surtout dans le cadre du Grand Paris bien connu pour ses dérives faussement démocratiques, qui prône une gentrification à outrance des banlieues populaires sans participation plus intégrée en amont de la population sur les projets d'urbanisme qui la concerne. J'espère que mon avis sera pris en compte. Cordialement.

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

@63

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 13:54:45

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Une mobilité moderne, fluide et durable

Contribution :

La réussite d'un quartier dépend entre autre de sa capacité à s'insérer intelligemment dans les réseaux de transport. Sur ce point, la Molette constitue une référence à venir. En s'implantant entre deux gares RER et en anticipant l'arrivée des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express, elle deviendra un nœud de mobilité particulièrement performant, à la fois local et métropolitain. Cette desserte exceptionnelle facilitera les déplacements des habitants vers les bassins d'emplois, les universités ou les grands équipements régionaux comme l'aéroport du Bourget ou le Parc des Expositions de Villepinte. Mais au-delà de la seule accessibilité, le projet fait le choix stratégique de privilégier les mobilités douces et partagées : pistes cyclables, cheminements piétons sécurisés, offre renforcée de bus. L'objectif est clair : réduire la dépendance à la voiture individuelle et faire émerger un quartier sobre en carbone. Ce pari est gagnant-gagnant : il améliore la qualité de l'air, réduit les nuisances sonores, et permet aux habitants de vivre dans un environnement plus sain et agréable. En intégrant la question des déplacements dès l'origine du projet, la Molette s'inscrit pleinement dans une vision durable, cohérente avec les attentes du XXIe siècle.

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

@64

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 13:58:13

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Une gouvernance participative et exemplaire

Contribution :

Dans un contexte où la méfiance à l'égard des projets d'aménagement peut être forte, la démarche portée autour de la Molette se distingue par la qualité de sa concertation. Dès les premières étapes, la municipalité a fait le choix d'un dialogue réel avec les habitants, les associations, les commerçants et les acteurs du territoire. Réunions publiques, expositions, registres de contributions, supports d'information accessibles : tous les moyens ont été mobilisés pour favoriser une implication large et continue. Ce processus a permis d'ajuster le projet, d'intégrer des préoccupations locales, d'apaiser certaines inquiétudes, et surtout de faire émerger une appropriation collective. Ce n'est pas un projet plaqué d'en haut, mais bien une construction partagée. Dans une démocratie locale souvent critiquée pour son opacité, cette démarche est à saluer. Elle donne du sens au mot « participation » et renforce la cohésion autour de l'aménagement. Les futurs habitants ne vivront pas dans un quartier anonyme, mais dans un lieu qu'ils auront contribué à façonner. La Molette montre qu'il est possible de faire de la ville autrement : plus transparente, plus démocratique, plus humaine.

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

@65

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 14:01:16

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un parc urbain comme trait d'union entre ville et nature

Contribution :

L'un des éléments les plus structurants du projet de la Molette est sans conteste la création d'un grand parc central de 7,3 hectares. Cet espace vert, loin d'être un simple aménagement paysager, jouera un rôle fondamental dans l'organisation du quartier et la qualité de vie. Il reliera de façon intelligente les deux grands parcs du territoire – Georges-Valbon et le Sausset – en devenant un maillon clé de la trame verte métropolitaine. Il offrira des zones de fraîcheur indispensables face aux vagues de chaleur, favorisera la biodiversité en créant des corridors écologiques, et proposera aux habitants de multiples usages : sport, détente, jeux pour enfants, promenade. Ce parc sera un lieu de vie à part entière, conçu comme un espace de respiration dans une ville en mutation. Il permettra aussi une gestion plus durable de l'eau, en favorisant l'infiltration et en limitant les risques d'inondation. À l'heure où de nombreux territoires peinent à concilier densité urbaine et qualité environnementale, la Molette démontre qu'il est possible d'imaginer des quartiers intensément verts. Ce parc central incarne l'alliance réussie entre ville et nature, et contribuera à faire du quartier un espace agréable, apaisé et désirable.

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

@66

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 14:04:42

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un moteur pour l'économie locale et les circuits courts

Contribution :

Au-delà de la dimension résidentielle, le projet de la Molette se positionne comme un véritable levier de dynamisation économique pour Le Blanc-Mesnil. La création d'une nouvelle polarité commerciale au sein du quartier va permettre d'offrir des services de proximité essentiels, tout en favorisant l'implantation de commerces variés à taille humaine. Ce tissu commercial contribuera non seulement à la convivialité du quartier, mais aussi au soutien des circuits courts et de l'économie locale. En parallèle, le projet prend en compte les réalités économiques du territoire en accompagnant les entreprises déjà présentes sur le site. Plutôt que de les évincer, des solutions concrètes de relocalisation sont proposées, témoignant d'un respect essentiel envers le tissu productif existant. À moyen terme, la Molette est appelée à devenir un pôle structurant, à la fois résidentiel, économique et culturel. Elle créera de l'emploi, suscitera des vocations, attirera de nouveaux talents et renforcera l'attractivité de la commune dans le Grand Paris. C'est un urbanisme qui ne tourne pas le dos à l'activité, mais qui l'intègre de façon intelligente, en misant sur la proximité, l'innovation et la complémentarité entre fonctions urbaines. Une vision moderne du développement économique, au service du territoire et de ses habitants.

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

@67

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 14:08:18

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Un remède concret à la crise du logement

Contribution :

Le futur quartier de la Molette se distingue par un soin particulier apporté à son identité architecturale. À rebours des opérations uniformes ou impersonnelles, ce projet mise sur la diversité des formes urbaines, l'intégration dans le paysage local et l'attention au détail : cela aidera à créer une homogénéité avec le reste de la ville, où les nouveaux bâtiments bénéficient désormais de belles façades néo-hausmaniennes, avec des espaces extérieurs, des lumières LED sur les façades, des coupoles ou rotonde ou même des colombages. Grâce à ce style, nous pouvons être fiers d'habiter au Blanc-Mesnil, il y a une vraie identité architecturale, qui se voit bien par rapport aux autres villes aux alentours. Quand on arrive, on sait qu'on est "au Blanc-Mesnil". A la Molette, là encore, les bâtiments ne seront pas simplement fonctionnels : ils incarneront une esthétique contemporaine, avec des matériaux durables, des hauteurs maîtrisées, des vues dégagées et une conception tournée vers le confort des habitants. Cette qualité architecturale se prolongera dans les espaces publics, dessinés pour favoriser la rencontre, la détente et le lien social. Allées plantées, placettes, mobiliers urbains bien intégrés et présence végétale constante donneront au quartier une ambiance agréable et chaleureuse. Loin des grands ensembles anonymes, La Molette sera un quartier à visage humain, où l'on se sent bien, parce que tout y aura été pensé pour la qualité de vie. Il s'agit là d'un choix exigeant, qui montre que densité urbaine ne doit pas rimer avec banalité ou laideur. En plaçant l'architecture au cœur de sa démarche, le projet affirme qu'un beau cadre de vie est un droit pour tous, pas un privilège réservé à quelques-uns.

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

@68

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 15:21:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Illusion environnementale

Contribution :

Nec plus ultra de la rénovation urbaine, le ru en lisière des immeubles ! L'ancien ruisseau de La Molette devient un exutoire à la densification massive de la ZAC, détournement bucolique à la surpopulation programmée. Ancien ruisseau et non cours d'eau comme le présente la notice technique de la ZAC et les mots ont leur importance dans l'imaginaire et la représentation de son lieu de vie. Imaginaire qui risque d'être perturbé par les premières remarques de la notice « La présence de deux déversoirs d'orage présente une incidence sur la qualité des eaux. En période sèche ou de pluie courante, la qualité apparaît bonne et complètement compatible avec une découverte. En période de pluie exceptionnelle, une partie des eaux du réseau unitaire est déversée dans le réseau EP. Durant ces épisodes la qualité sera fortement dégradée par ces apports et ne sera plus compatible temporairement avec la qualité écologique attendue. Peu de données sont disponibles sur les débits de crues, l'estimation grossière d'une crue exceptionnelle est de l'ordre de quelques m³/s. Compte tenu du gabarit du futur cours d'eau, les débits de crues pourraient entièrement s'écouler dans le lit de la Molette. » Les résidents sont donc potentiellement confrontés à un ruisseau dont l'eau ne serait pas acceptable biologiquement et dont on ne sait trop comment il s'écoulerait en cas de crues importantes. Et cerise sur le gâteau, « Les hauteurs d'eau et les vitesses de courant apparaissent homogènes ce qui limite la diversité des habitats et l'intérêt écologique du milieu. Le fort encaissement ainsi que la nécessité d'une reconnexion aval au collecteur EP limite l'implantation d'une végétation arborescente. La gestion du risque de formation d'embâcles et d'obstruction de la canalisation impose en effet une végétalisation adaptée des talus. L'implantation d'une ripisylve en pied de berges est proscrite et limite l'intérêt des habitats aquatiques. Le fort encaissement (de 4 à 6 m) rend le cours d'eau très ombragé ce qui limite le développement d'hélophytes et de zones humides. » Mais comme le note le rapport de la MRAe alors que le projet annonce que « le cours d'eau de la Molette au sud du site doit être remis en scène » avec une carte postale ancienne montrant le ru à ciel ouvert (p. 20) et laisse à penser que le ru de La Molette actuellement busé au sud de la Zac, ferait l'objet d'une remise à ciel ouvert, ce n'est pas le cas (p. 261). En effet la réouverture de l'ancien ru est trop complexe, l'objectif est donc d'aménager le jardin de la Molette ! Ce qui amène, naturellement, l'Autorité environnementale à recommander de réaliser une étude de restauration hydromorphologique du ru de La Molette pour parvenir à une remise à ciel ouvert permettant de concilier la biodiversité, la restauration d'une trame verte et bleue et répondre aux objectifs du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Croult - Enghien - Vieille Mer. On est loin de la présentation idyllique des concepteurs et réalisateurs de la ZAC dont l'objectif final ne vise que la plus-value facilitée par un accaparement des terrains et une densification forcenée. Le bien-être et les services aux habitants ne sont qu'accessoires. Lutter contre la surchauffe urbaine est un impératif qui ne se conjugue pas avec la construction de tours de 12 étages ou plus, non végétalisées et nécessitant une emprise au sol et un bétonnage du sous-sol non négligeables, ne favorisant pas la gestion des eaux pluviales. Ce projet ne répond, en trompe-l'œil, en rien aux attentes et besoins des BlancMesniloises et BlancMesnilois.

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

@69

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 16:03:47

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Inquiétudes

Contribution :

Bonjour Présidente de l'amicale des Locat' AIR Jean Pierre Timbaud au blanc mesnil. Je découvre ce document et ce malgré mes manifestations auprès du Bailleur Batigere-Habitat. Depuis 2023 nous n'avons cessé de réclamer par courriels, par lettres recommandées d'organiser des conseils de concertation locative CCL car les réunions sans compte rendu ne produisent rien juste à calmer le jeu. J'ai eu droit à des excuses de la part du Bailleur pour leur silence sur l'année 2024 sous prétexte de la mise en place de la fusion Batigere-Habitat. Alors que nous adhérents et locataires nous subissons depuis des années une mauvaise gestion du site et du mépris de leur part. Les réclamations sont nombreuses je ne peux pas toutes les citer mais la résidentialisation du site a été réclamée depuis des années toutes les résidences environnantes sont clôturées nous sommes les derniers à laisser pour compte si bien que les personnes extérieures viennent stationner dans notre site des poids lourds, des voitures ventouses, des voitures extérieures et nous on doit se garer à l'extérieur. Le bailleur a eu aussi la bonne idée de mettre en place un projet 'la commercialisation de stop parking' que nous avons refusé et qui est suspendu mais face à cet échec une poignée de résidents inquiets ont souhaité louer une place face à cette injonction. En l'état c'est un travail ni fait ni à faire. Un autre exemple : des halls avec un accès aux caves munis de portes blindées que nous payons mais pour y avoir accès il faut s'adresser aux gardiens. Des gardiens dont nous connaissons parfois leurs jours de congés mais pas leur temps de travail, ni leurs missions voire leurs jours d'absences dont les informations sont aléatoires. Quant à la permanence dite d'accueil à la loge, les horaires aussi sont en fonction des disponibilités des gardiens. A ce jour seule une technicienne doit nettoyer les 22 halls du site mais aussi de d'autres sites sur le Blanc mesnil donc nous les locataires on se retrouve à nettoyer notre palier alors que nous payons ces charges locatives. Ce qui me préoccupe c'est que l'amicale maintient une ambiance conviviale mais elle ne peut pas éviter les tensions entre Gardiens/locataires. J'ai donc décidé de créer une amicale dans le but d'améliorer notre cadre de vie de notre résidence avec une grand nostalgie quand on constate l'abandon du bailleur à entretenir son patrimoine. Il est donc prévu des transformations, les locataires se mobiliseront car le souhait d'avoir une amicale a été fortement exprimé face à la dégradation. Stop à notre portefeuille sans service rendu! Mme BECHIKH

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

@70

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 16:22:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : La ZAC de La Molette au Blanc-Mesnil, vient s'ajouter à l'ensemble des constructions

Contribution :

La ZAC de La Molette au Blanc-Mesnil, vient s'ajouter à l'ensemble des constructions, qui prolifèrent partout sur le notre commune. Zone d'aménagement concertée, l'est-elle vraiment ? Tous ces bâtiments semblent proliférer, comme des champignons. A-t-on pensé, et tenu compte, des espaces verts nécessaires pour faire face au réchauffement climatique en cours. Pas seulement du "Green Washing" Nous devons penser aux générations futures, à notre jeunesse, penser à la scolarisation, avec des écoles prévues à cet effet. Des équipements sportifs, à proximité des nouvelles constructions. Pensez à l'accès aux transports publics, afin d'éviter les engorgements et la pollution (bruits, atmosphère)

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

@71

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 16:23:23

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Ce projet ne répond pas aux enjeux environnementaux et sociétaux de notre époque.

Contribution :

Ce projet ne répond pas aux enjeux environnementaux et sociétaux de notre époque. La ville du Blanc-Mesnil est étouffée par le béton. Où sont les espaces verts ? Où sont les écoles, les crèches ? Le RER B et les bus (148,346) sont saturés et la circulation automobile est très dense. On est très loin de l'esprit village que l'on nous vend à tour de bras !

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

@72

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 16:50:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Projet manquant de logement sociaux.

Contribution :

zone livrée aux promoteurs immobiliers privés, urbanisée avec suppression d'espaces verts et de biodiversité, pas de transports publics, pas de place pour de nouveaux équipements scolaires publics, fin de l'activité économique...

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

@73

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 16:56:44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Donner mon avis

Contribution :

Je crains une surpopulation sur la ville avec tous les problèmes inhérents, circulation, environnement, manque d'infrastructures et expropriations de pavillons qui font le charme de cette ville.

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

@74

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 18:31:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contribution au vote électronique

Contribution :

Une stratégie à long terme au service de la durabilitéLe choix d'un calendrier de réalisation est allé jusqu'en 2044, montre la volonté de maîtriser le développement du quartier dans le temps, en l'adaptant progressivement aux besoins des habitants et aux évolutions sociétales. Ce phasage réfléchi permet d'éviter les effets de saturation ou de précipitation que l'on retrouve souvent dans les projets urbains trop concentrés. Ici, chaque étape pourra être ajusté, enrichi, corrigé en fonction des retours de terrain. Ce temps long favorise également la qualité :Qualité des constructions, du relogement des entreprises, de l'insertion paysagère et de la concertation continue. C'est une logique de résilience et d'intelligence collective, qui permet aux projets d'évoluer, sans jamais trahir sa cohérence initiale. À l'heure où l'urbanisme se doit d'être agile et réversible, cette anticipation jusqu'en 2044 est un gage de durabilité. Elle garantit aussi une gestion progressive des flux, des équipements publics, et des besoins en mobilité. La Molette est doc pensée non seulement comme un quartier de demain, mais comme un quartier d'après-demain : capable d'absorber les chocs, de se transformer sans perdre son âme, et de rester fidèle aux attentes de ses habitants, sur le long terme.

@75

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 19:06:39

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contribution à l'enquête relative à la création de la sac Molette

Contribution :

J'ai pris connaissance des contributions. Je suis surpris de voir que certains s'expriment contre ce projet alors que ce secteur est en déshérence totale : industries polluantes, déchets, aucune végétation... Personnellement, jamais je ne m'arrête dans ce secteur, cela ne donne pas envie alors que le projet de requalification de la Molette, lui, donne envie !

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

@76

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 19:16:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Pour l'intérêt général du projet

Contribution :

A la lecture de certains avis, je m'interroge : peut on réellement habiter au Blanc-Mesnil et être en toute bonne fois contre le projet. Comment peut-on être contre un grand espace vert de 7 hectares ? Contre nouveaux équipements publics ? Contre logements neufs et esthétiques ? Je lis que certains s'offusque car ce nouveau parc est coupé en 2. Au contraire, je trouve cela plutôt agréable d'avoir des "bulles" vertes partout sur notre territoire qui permettent d'en faire profiter le plus grand nombre. Il faut être constructif et savoir encourager les projets quand ils vont de le sens de l'intérêt général !

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

@77

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 19:22:22

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Un projet destiné à nos anciens !

Contribution :

Enfin un projet qui tient compte des seniors. Le projet de réalisation d'une résidence senior en plus du projet d'EHPAD porté par la commune, est une très bonne nouvelle. Il y a beaucoup de réflexions sur l'accompagnement de nos anciens mais peu d'actions en ce sens. Aussi, on ne peut que saluer un projet qui inclut réellement ce sujet dans sa réflexion sur le développement de son territoire et de sa population.

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

@78

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 19:29:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Oui à ce projet d'intérêt général

Contribution :

A la lecture de certains avis, je m'interroge : peut on réellement habiter au Blanc-Mesnil et être en toute bonne fois contre le projet. Comment peut-on être contre un grand espace vert de 7 hectares ? Contre nouveaux équipements publics ? Contre logements neufs et esthétiques ? Je lis que certains s'offusque car ce nouveau parc est coupé en 2. Au contraire, je trouve cela plutôt agréable d'avoir des "bulles" vertes partout sur notre territoire qui permettent d'en faire profiter le plus grand nombre. Il faut être constructif et savoir encourager les projets quand ils vont de le sens de l'intérêt général !

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

@79

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 19:32:35

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zac de la molette , l'avenir

Contribution :

Ce projet est à l'ampleur des enjeux nationaux : nécessité de pouvoir répondre au besoin d'offrir des logements dans un cadre de vie agréable ainsi qu'aux enjeux environnementaux. En effet, j'ai lu les interventions publiées et parcouru le dossier. Ce secteur est une "friche" industrielle, peu qualitative dans son ensemble. On peut lire que la population va fortement augmenter, que cela aura des conséquences nuisibles, que rien n'est fait etc.Or, qu'est-ce qui est le plus nuisible ? la création d'espaces verts de 7 hectares ou l'existence d'activités polluantes ? Nulle part je n'ai lu que la collectivité ne se préoccupait pas de ces industries et donc des emplois mais bien qu'elle souhaitait les relocaliser sur le territoire dans des locaux aux normes.Trop de population ? ce projet est à plus de 20 ans. Et navré mais c'est un fait. La population augmente. Aussi où doit-on les loger ? il me paraît logique que Blanc-Mesnil, de par sa situation géographique et stratégique avec l'arrivée de 2 futures lignes de métro, participe à la construction de ces logements.Rien n'est fait pour les accueillir ? un groupe scolaire, une crèche, un gymnase, un campus, un parc, une résidence senior sont prévus. Que souhaiter de plus ?La part belle aux promoteurs ? il est pourtant bien indiqué que les promoteurs participeront financièrement à la construction de ces équipements.Pas de concertation ? Cela m'interroge sur le fait de savoir si les contributeurs à cette enquête habitent la commune. Il y en a eu des articles sur le sujet dans le journal municipal, sur le site de la Ville, des flyers dans les boîtes aux lettres sur l'organisation d'une réunion publique, des affiches sur les panneaux publicitaires et même un stand au sein du centre-commercial Plein Air.

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

@80 – *Doubleton avec les contributions @79*

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 19:36:56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zac de la molette, l'avenir

Contribution :

Ce projet est à l'ampleur des enjeux nationaux : nécessité de pouvoir répondre au besoin d'offrir des logements dans un cadre de vie agréable ainsi qu'aux enjeux environnementaux. En effet, j'ai lu les interventions publiées et parcouru le dossier. Ce secteur est une "friche" industrielle, peu qualitative dans son ensemble. On peut lire que la population va fortement augmenter, que cela aura des conséquences nuisibles, que rien n'est fait etc. Or, qu'est-ce qui est le plus nuisible ? la création d'espaces verts de 7 hectares ou l'existence d'activités polluantes ? Nulle part je n'ai lu que la collectivité ne se préoccupait pas de ces industries et donc des emplois mais bien qu'elle souhaitait les relocaliser sur le territoire dans des locaux aux normes. Trop de population ? ce projet est à plus de 20 ans. Et navré mais c'est un fait. La population augmente. Aussi où doit-on les loger ? il me paraît logique que Blanc-Mesnil, de par sa situation géographique et stratégique avec l'arrivée de 2 futures lignes de métro, participe à la construction de ces logements. Rien n'est fait pour les accueillir ? un groupe scolaire, une crèche, un gymnase, un campus, un parc, une résidence senior sont prévus. Que souhaiter de plus ? La part belle aux promoteurs ? il est pourtant bien indiqué que les promoteurs participeront financièrement à la construction de ces équipements. Pas de concertation ? Cela m'interroge sur le fait de savoir si les contributeurs à cette enquête habitent la commune. Il y en a eu des articles sur le sujet dans le journal municipal, sur le site de la Ville, des flyers dans les boîtes aux lettres sur l'organisation d'une réunion publique, des affiches sur les panneaux publicitaires et même un stand au sein du centre-commercial Plein Air.

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

@81

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 19:41:27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Très beau projet

Contribution :

Nous sommes un jeune couple qui vivons au Bourget, en limite du projet de la Molette. Tous les jours nous subissons les nuisances de la zone industrielle. Nous sommes contents qu'un tel projet voit le jour pour nos futurs enfants. Franchement, on a vu la ville du Blanc-mesnil évoluer rapidement, en bien. Nous aurions aimé que le Bourget en face de même. Un jour peut être....En tout cas, dès que mon conjoint aura terminé sa formation et obtenu son CDI, nous souhaitons acquérir au Blanc-mesnil un appartement pour y voir grandir nos futurs enfants !

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

@82

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 19:42:06

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :La molette / l'avenir

Contribution :

Ce projet est à l'ampleur des enjeux nationaux : nécessité de pouvoir répondre au besoin d'offrir des logements dans un cadre de vie agréable ainsi qu'aux enjeux environnementaux. En effet, j'ai lu les interventions publiées et parcouru le dossier. Ce secteur est une "friche" industrielle, peu qualitative dans son ensemble. On peut lire que la population va fortement augmenter, que cela aura des conséquences nuisibles, que rien n'est fait etc.Or, qu'est-ce qui est le plus nuisible ? la création d'espaces verts de 7 hectares ou l'existence d'activités polluantes ? Nulle part je n'ai lu que la collectivité ne se préoccupait pas de ces industries et donc des emplois mais bien qu'elle souhaitait les relocaliser sur le territoire dans des locaux aux normes.Trop de population ? ce projet est à plus de 20 ans. Et navré mais c'est un fait. La population augmente. Aussi où doit-on les loger ? il me paraît logique que Blanc-Mesnil, de par sa situation géographique et stratégique avec l'arrivée de 2 futures lignes de métro, participe à la construction de ces logements.Rien n'est fait pour les accueillir ? un groupe scolaire, une crèche, un gymnase, un campus, un parc, une résidence senior sont prévus. Que souhaiter de plus ?La part belle aux promoteurs ? il est pourtant bien indiqué que les promoteurs participeront financièrement à la construction de ces équipements.Pas de concertation ? Cela m'interroge sur le fait de savoir si les contributeurs à cette enquête habitent la commune. Il y en a eu des articles sur le sujet dans le journal municipal, sur le site de la Ville, des flyers dans les boîtes aux lettres sur l'organisation d'une réunion publique, des affiches sur les panneaux publicitaires et même un stand au sein du centre-commercial Plein Air.

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

@83

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 19:52:03

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zac de la molette / l'avenir

Contribution :

Ce projet est à l'ampleur des enjeux nationaux : nécessité de pouvoir répondre au besoin d'offrir des logements dans un cadre de vie agréable ainsi qu'aux enjeux environnementaux. En effet, j'ai lu les interventions publiées et parcouru le dossier. Ce secteur est une "friche" industrielle, peu qualitative dans son ensemble. On peut lire que la population va fortement augmenter, que cela aura des conséquences nuisibles, que rien n'est fait etc.Or, qu'est-ce qui est le plus nuisible ? la création d'espaces verts de 7 hectares ou l'existence d'activités polluantes ? Nulle part je n'ai lu que la collectivité ne se préoccupait pas de ces industries et donc des emplois mais bien qu'elle souhaitait les relocaliser sur le territoire dans des locaux aux normes.Trop de population ? ce projet est à plus de 20 ans. Et navré mais c'est un fait. La population augmente. Aussi où doit-on les loger ? il me paraît logique que Blanc-Mesnil, de par sa situation géographique et stratégique avec l'arrivée de 2 futures lignes de métro, participe à la construction de ces logements.Rien n'est fait pour les accueillir ? un groupe scolaire, une crèche, un gymnase, un campus, un parc, une résidence senior sont prévus. Que souhaiter de plus ?La part belle aux promoteurs ? il est pourtant bien indiqué que les promoteurs participeront financièrement à la construction de ces équipements.Pas de concertation ? Cela m'interroge sur le fait de savoir si les contributeurs à cette enquête habitent la commune. Il y en a eu des articles sur le sujet dans le journal municipal, sur le site de la Ville, des flyers dans les boîtes aux lettres sur l'organisation d'une réunion publique, des affiches sur les panneaux publicitaires et même un stand au sein du centre-commercial Plein Air.

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

@84

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 21:36:50

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Un éco quartier au Blanc-Mesnil

Contribution :

Le lien entre nature et ville est très réussi dans ce projet. Le grand parc de 7,3 hectares, les plantations d'arbres et la désimperméabilisation des sols montrent une vraie prise en compte des enjeux environnementaux. De plus, ce nouveau quartier va être à taille humaine, avec une architecture soignée et de nombreux nouveaux services publics. C'est exactement ce qu'il faut pour attirer des familles et améliorer le cadre de vie de tous.

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

@85

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 22:31:32

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Projet Zone de La Molette

Contribution :

Il semblerait que ce projet de la Zone de La Molette soit dans la continuité de la politique d'urbanisme appliquée dans la ville ces dernières années, soit beaucoup dans l'aspect esthétique aux mains de la promotion immobilière mais pas vraiment dans la satisfaction des vrais besoins collectifs de la population. Il est prévu, entre autres, la construction d'un campus scolaire privé en coordination avec l'École Alsacienne de Paris, donc haut de gamme, comme l'avait indiqué notre sénateur M. MEIGNEN, auparavant maire depuis 2014, certainement pour permettre l'installation définitive d'une population CSP + et cadres à Blanc-Mesnil et non plus d'investisseurs de logements à louer résidant eux-mêmes ailleurs. Or, ce projet devrait faire disparaître plusieurs immeubles de logements sociaux de la Cité Jean-Pierre Timbaud située en face sur la même rue mais dont la population du quartier -et j'en fais partie- ne comprend pas cette incursion prédatrice étonnante et certainement superfétatoire sur le terrain de la cité. IL FAUT IMPERATIVEMENT ARRETER CELA. Le terrain laissé libre par L'AIR LIQUIDE est assez vaste pour répondre aux besoins des décideurs, en espérant qu'ils ne se transforment pas en « délires capricieux urbanistiques » de certains d'entre eux en manque de créativité réaliste pour piteusement rogner sur le terrain de la cité d'en face et ce, au détriment de la collectivité et de la population locale. Ceci est d'autant plus inapproprié, choquant, incompréhensible, incohérent donc inadmissible dès lors où :1.une grande pénurie de logements sociaux est criante en France où la demande est très forte en raison du coût exorbitant de la location immobilière et de la baisse du pouvoir d'achat notamment en région parisienne surpeuplée2.notre sénateur avait bien indiqué, depuis 2014, qu'il ne construirait aucun logement social car la ville en comptait déjà beaucoup, bien qu'il ait déjà planifié la destruction de plusieurs centaines de logements sociaux sur la verdoyante Cité des Tilleuls magnifiquement arborée -qu'il eût fallu plutôt réhabiliter- pour la construction de logements en pleine propriété, obligeant ainsi les locataires à déménager.Vous annoncez la construction de 5 761 logements en toute propriété, à ajouter aux dizaines de milliers de logements en toute propriété déjà construits en ville depuis 2014 alors qu'il manque de nouveaux logements sociaux neufs que vous n'avez pas prévus dans votre projet de la Molette, ce qui est une lacune urbanistique ou, à confirmer, une faute par rapport à la législation du Grand Paris ? Il apparaît que la vision de notre sénateur M. MEIGNEN de « changer la sociologie de la ville » selon ses termes, dicit dans le journal municipal, soit en cours de réalisation bien qu'un édile doive accepter la population de la ville qu'il souhaite représenter et non pas l'inverse, quitte à se présenter ailleurs.Il est indispensable que les activités économiques productives, qui ont considérablement baissé depuis 2014, soient maintenues sur la Ville de Blanc-Mesnil et NON PAS sur le territoire de Terre d'Envol.Le projet de la Molette n'offre pas de perspective de petites entreprises productives, ce qui est regrettable.Quant à l'établissement d'une résidence de services seniors, Il est absolument indispensable que ses tarifs soient accessibles à la majorité de la population de la ville qui est, pour la plupart, de condition modeste surtout les retraité.e.s Quant à « la création d'un espace vert de premier plan pour contribuer à la création d'un îlot de fraîcheur d'un projet phare portant une recomposition urbaine de qualité aux ambitions environnementales exemplaires et prônant une mixité urbaine et programmatique (?) », il faut espérer que des solutions aient été étudiées pour éviter ou diminuer les nuisances de la

prolifération des rats et moustiques qui ne vont pas manquer de survenir avec les espaces aquatiques surtout en périodes estivales. Depuis la bétonisation à outrance de notre ville, la circulation automobile est plus dense qu'auparavant avec une pollution de l'air plus importante. L'apport de ces milliers de logements supplémentaires sur la Zone de la Molette va augmenter davantage ces phénomènes. Il faut exiger des passages plus nombreux des lignes de bus 607 et 620 pour ce nouvel afflux de population. La présentation du dossier est passable. Les plans présentés sont difficilement explicites par manque de netteté notamment au niveau des mentions en marge illisibles ; des images en 3 D auraient été bienvenues pour une meilleure visibilité du projet. Les dates de publication au public sont trop courtes pour un projet de cette envergure, un délai de deux mois au moins aurait été nécessaire pour une meilleure diffusion dans la population qui se trouve ainsi mal informée ... mais tout en vous permettant de vous disculper de toute publicité insuffisante en arguant votre respect des délais réglementaires. Il est regrettable que la population soit informée in fine du projet dont l'avis ne sera certainement pas pris en compte, en déni de démocratie pour un projet plié d'avance surtout dans le cadre du Grand Paris bien connu pour ses dérives faussement démocratiques, qui prône une gentrification à outrance des banlieues populaires sans participation plus intégrée en amont de la population sur les projets d'urbanisme qui la concerne. J'espère que mon avis sera pris en compte. Cordialement.

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

@86

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 22:53:51

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Déplacements écologiques

Contribution :

Je tiens à saluer la décision de la Ville d'agrandir et d'améliorer les itinéraires cyclables dans le cadre du projet de La Molette. Ce choix va faciliter les déplacements à vélo, encourager les mobilités douces et rendre notre quartier plus agréable et plus sûr pour tous, petits et grands. Autre atout « vert » de taille : le futur parc, pensé comme un espace écologique exemplaire. Il va offrir des zones ombragées, des plantations variées et des espaces pour la biodiversité. En plus d'être un lieu de détente, il contribuera à la qualité de l'air et au bien-être de tous. Le Blanc-Mesnil va être une véritable « cité jardin » : c'est ce qui avait été promis par la municipalité et ce qui est en passe de devenir une réalité !

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

@87

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 23:05:49

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Enfin

Contribution :

Il est temps de redonner vie à ce qui fut une zone industrielle prospère en déshérence depuis plus de 30 ans avec le départ du café Legal, du bouillon Kub, du pain Duroi, d'Idéal Standard... On a attendu sans rien faire une possible réindustrialisation qui n'est jamais venue.

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

@88**Date de dépôt :** Le 22/05/2025 à 23:08:11**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique**Objet :**Présidente de l'amicale de la cité Jean Pierre Timbaud**Contribution :**

Je prends connaissance du projet pas sur la ZAC mais j'habite Jean Pierre Timbaud même si je lis les journaux, je participe à certaines réunions et pire même quand j'ai interpellé tous les protagonistes concernés on ne m'a jamais parlé de démolir 2 bâtiments Monsieur le maire a parlé de rénovation. Quant au bailleur Batigere-Habitat silence radio voire il n'y a aucun projet de rénovation ni de démolition. Alors que ce projet urbain aura fatalement des conséquences pour les habitants des deux bâtiments dont nous savons pas lesquels! Mais par ricochet des conséquences pour les autres résidents. Oui pour une rénovation et une résidentialisation réclamées depuis des années la dernière rénovation date de 1996 sans parler des circonstances concernant les employés non déclarés dont nous avons fait la une du journal Le Parisien. Des travaux ni fait ni à faire et depuis rien, une mauvaise gestion du patrimoine est réelle mais aucun habitant ne devra subir de quitter les lieux et ce projet se fera avec nous et pas sans nous. La population est âgée, le niveau de vie n'est pas élevé pour la majorité donc personne ne sera délogé et ne subira des augmentations de loyers de charges. La folie des grandeurs pas à n'importe quel prix ! HUMAIN avant tout le reste!!!!

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

@89

Date de dépôt : Le 22/05/2025 à 23:28:13

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Refus de la démolition de mon logement et demande de maintien sur site

Contribution :

Je me permets, par cette contribution, d'exprimer ma vive opposition au projet de démolition qui menace mon logement et potentiellement mon cadre de vie. Résidant dans ce quartier depuis plusieurs années, je suis directement concerné(e) par les mesures de transformation urbaine envisagées. Ce logement, ce quartier, représentent bien plus qu'un simple lieu de résidence : ils incarnent une histoire personnelle, un enracinement local et une stabilité vitale pour ma famille et moi-même. Le projet de relogement, souvent présenté comme une opportunité d'amélioration, ne prend pas en compte l'impact humain de ces décisions. Il est essentiel de rappeler que le logement ne se limite pas à une structure physique. Il est le fruit d'années de vie, de liens tissés avec le voisinage, de repères forgés avec les écoles, les commerces, les services de santé, les transports, les espaces verts et les associations du quartier. Un déplacement imposé détruit cette stabilité. Reloger les habitants ailleurs, même avec des garanties techniques, revient à provoquer un déracinement, souvent difficilement réversible. Cela peut engendrer du stress, des ruptures familiales, une déscolarisation temporaire, ou encore une perte d'autonomie pour les personnes âgées. Je suis conscient(e) des enjeux de transformation urbaine, de rénovation énergétique, d'adaptation des bâtiments aux normes actuelles. Mais pourquoi ces objectifs devraient-ils forcément passer par la démolition ? Ne peut-on pas penser une réhabilitation ambitieuse, respectueuse de l'existant, tout en préservant la continuité résidentielle des habitants ? De nombreuses expériences montrent qu'il est possible de réhabiliter un bâti ancien en profondeur, avec une amélioration notable du confort et des performances environnementales, sans pour autant détruire ni déplacer massivement les habitants. Cette approche est d'ailleurs plus durable écologiquement, en limitant les déchets de construction et en optimisant les matériaux existants. En tant qu'habitant(e), je demande à ce que ma voix soit entendue dans ce processus. Trop souvent, les décisions sont prises sans réelle concertation, ou après des consultations de forme, où les contributions comme celle-ci restent sans effet tangible. Pourtant, la loi garantit une participation citoyenne dans les projets d'aménagement. Je réaffirme ici mon droit à rester dans mon quartier, dans mon logement ou à proximité immédiate, sans relégation dans des zones éloignées, moins bien desservies ou socialement isolées. Un relogement n'est jamais neutre. Il implique des démarches administratives lourdes, des coûts financiers parfois non compensés (transport, équipements, frais annexes), des incertitudes sur la qualité du futur logement et une perte de confiance envers les institutions. Les personnes les plus fragiles, souvent peu entendues, sont les premières victimes de ces politiques : personnes âgées, familles monoparentales, personnes en situation de handicap. Ce projet risque d'aggraver des situations déjà précaires. Ma demande est simple, mais cruciale : je souhaite pouvoir rester dans mon logement actuel ou, au minimum, être relogé(e) dans le même quartier, dans des conditions équivalentes. Je suis favorable à une réhabilitation de mon immeuble, s'il est jugé vétuste, mais cette amélioration doit se faire avec les habitants, pas contre eux. Je souhaite que toutes les alternatives à la démolition soient étudiées sérieusement : réhabilitation, surélévation, rénovation énergétique par étape, modernisation des parties communes, amélioration de l'isolation, accessibilité renforcée. En conclusion, détruire un logement, ce n'est pas un simple acte technique ou financier : c'est un choix politique qui engage

l'avenir d'un quartier, d'une communauté humaine. Je vous demande de reconsidérer ce projet, de renforcer la transparence des décisions, et de garantir la continuité résidentielle des habitants qui souhaitent rester. Ma voix n'est peut-être qu'une parmi d'autres, mais elle est portée par une volonté de vivre dignement, dans un cadre de vie que je contribue à faire exister depuis des années. Je vous remercie de prendre cette contribution en considération et reste à disposition pour toute rencontre ou concertation future.

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

@90

Date de dépôt : Le 23/05/2025 à 01:09:13

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Projet Zone de La Molette

Contribution :

Il semblerait que ce projet de la Zone de La Molette soit dans la continuité de la politique d'urbanisme appliquée dans la ville ces dernières années, soit beaucoup dans l'aspect esthétique aux mains de la promotion immobilière mais pas vraiment dans la satisfaction des vrais besoins collectifs de la population. Il est prévu, entre autres, la construction d'un campus scolaire privé en coordination avec l'École Alsacienne de Paris, donc haut de gamme, comme l'avait indiqué notre sénateur M. MEIGNEN, auparavant maire depuis 2014, certainement pour permettre l'installation définitive d'une population CSP + et cadres à Blanc-Mesnil et non plus d'investisseurs de logements à louer résidant eux-mêmes ailleurs. Or, ce projet devrait faire disparaître plusieurs immeubles de logements sociaux de la Cité Jean-Pierre Timbaud située en face sur la même rue mais dont la population du quartier -et j'en fais partie- ne comprend pas cette incursion prédatrice étonnante et certainement superfétatoire sur le terrain de la cité. IL FAUT IMPERATIVEMENT ARRETER CELA. Le terrain laissé libre par L'AIR LIQUIDE est assez vaste pour répondre aux besoins des décideurs, en espérant qu'ils ne se transforment pas en « délires capricieux urbanistiques » de certains d'entre eux en manque de créativité réaliste pour piteusement rogner sur le terrain de la cité d'en face et ce, au détriment de la collectivité et de la population locale. Ceci est d'autant plus inapproprié, choquant, incompréhensible, incohérent donc inadmissible dès lors où :1.une grande pénurie de logements sociaux est criante en France où la demande est très forte en raison du coût exorbitant de la location immobilière et de la baisse du pouvoir d'achat notamment en région parisienne surpeuplée2.notre sénateur avait bien indiqué, depuis 2014, qu'il ne construirait aucun logement social car la ville en comptait déjà beaucoup, bien qu'il ait déjà planifié la destruction de plusieurs centaines de logements sociaux sur la verdoyante Cité des Tilleuls magnifiquement arborée -qu'il eût fallu plutôt réhabiliter- pour la construction de logements en pleine propriété, obligeant ainsi les locataires à déménager.Vous annoncez la construction de 5 761 logements en toute propriété, à ajouter aux dizaines de milliers de logements en toute propriété déjà construits en ville depuis 2014 alors qu'il manque de nouveaux logements sociaux neufs que vous n'avez pas prévus dans votre projet de la Molette, ce qui est une lacune urbanistique ou, à confirmer, une faute par rapport à la législation du Grand Paris ? Il apparaît que la vision de notre sénateur M. MEIGNEN de « changer la sociologie de la ville » selon ses termes, dicit dans le journal municipal, soit en cours de réalisation bien qu'un édile doive accepter la population de la ville qu'il souhaite représenter et non pas l'inverse, quitte à se présenter ailleurs.Il est indispensable que les activités économiques productives, qui ont considérablement baissé depuis 2014, soient maintenues sur la Ville de Blanc-Mesnil et NON PAS sur le territoire de Terre d'Envol.Le projet de la Molette n'offre pas de perspective de petites entreprises productives, ce qui est regrettable.Quant à l'établissement d'une résidence de services seniors, Il est absolument indispensable que ses tarifs soient accessibles à la majorité de la population de la ville qui est, pour la plupart, de condition modeste surtout les retraité.e.s Quant à « la création d'un espace vert de premier plan pour contribuer à la création d'un îlot de fraîcheur d'un projet phare portant une recomposition urbaine de qualité aux ambitions environnementales exemplaires et prônant une mixité urbaine et programmatique (?) », il faut espérer que des solutions aient été étudiées pour éviter ou diminuer les nuisances de la

prolifération des rats et moustiques qui ne vont pas manquer de survenir avec les espaces aquatiques surtout en périodes estivales. Depuis la bétonisation à outrance de notre ville, la circulation automobile est plus dense qu'auparavant avec une pollution de l'air plus importante. L'apport de ces milliers de logements supplémentaires sur la Zone de la Molette va augmenter davantage ces phénomènes. Il faut exiger des passages plus nombreux des lignes de bus 607 et 620 pour ce nouvel afflux de population. La présentation du dossier est passable. Les plans présentés sont difficilement explicites par manque de netteté notamment au niveau des mentions en marge illisibles ; des images en 3 D auraient été bienvenues pour une meilleure visibilité du projet. Les dates de publication au public sont trop courtes pour un projet de cette envergure, un délai de deux mois au moins aurait été nécessaire pour une meilleure diffusion dans la population qui se trouve ainsi mal informée ... mais tout en vous permettant de vous disculper de toute publicité insuffisante en arguant votre respect des délais réglementaires. Il est regrettable que la population soit informée in fine du projet dont l'avis ne sera certainement pas pris en compte, en déni de démocratie pour un projet plié d'avance surtout dans le cadre du Grand Paris bien connu pour ses dérives faussement démocratiques, qui prône une gentrification à outrance des banlieues populaires sans participation plus intégrée en amont de la population sur les projets d'urbanisme qui la concerne. J'espère que mon avis sera pris en compte. Cordialement.

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

@91

Date de dépôt : Le 23/05/2025 à 09:22:39

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PPVE Molette

Contribution :

Vous trouverez ci-joint nos observations sur ce projet de ZAC qui ne peut être accepté en l'état et doit ainsi être reproposé aux habitants dans un dossier techniquement abouti en lieu et place du dossier actuel bâclé.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : 2025_05_18_PPVE_Molette_Avis_E93.pdf, page 1 sur 8



**UNION DES ASSOCIATIONS
D'ENVIRONNEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**

Association départementale agréée
Membre d'Ile-de-France Environnement – Affiliée à France Nature Environnement

**Objet : PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) relative à
l'approbation du dossier de création de la ZAC de La Molette au Blanc-Mesnil (93)**

(22 avril 2025 au 23 mai 2025)

1. Préambule : une étude d'impact bâclée, accompagnée d'une caricature de participation du public.

En premier lieu la MRAe souligne les manques et incohérences du dossier et demande dans sa recommandation n°3 de « *reprenre l'intégralité du dossier afin qu'il soit exploitable pour juger de la bonne prise en compte de l'environnement et permettre la complète information du public* ».

Le tableau ci-après, non exhaustif, liste quelques incohérences et présentations grossières de l'étude d'impact, qui pour certaines sont issues d'études ou dossiers traités par le bureau d'études Trans-Faire situé à Arcueil en Val de Marne, et maladroitement transposées dans cette étude d'impact.

| Page | Objet | Observation |
|----------|--|---|
| Page 282 | « le projet sera raccordé au réseau de chaleur urbain de la commune, alimenté à 76% d'ENR issues de l'usine de valorisation de la RIVED. » | L'incinérateur de la RIVED n'est pas sur ce territoire mais est situé en Val de Marne sur la commune de Rungis |
| | Le projet s'implante à proximité directe de la gare de RER B « Drancy », d'une ligne de tramway T7, de lignes de bus et de deux futures gares du Grand Paris Express (lignes 16 et 17) | Le Tramway T7 ne circule pas sur ce territoire mais en Val de Marne de Villejuif à Orly |
| Page 292 | Une estimation de la production de déchets ménagers et assimilés (DMA) est présentée par Trans-Faire. | Il faut tout d'abord prendre en compte une meilleure évaluation de la production de DMA par habitant. Le PLPDMA de Paris-Terres-d'Envol de juin 2022, mesure une production de 521 Kg/Hab (en 2019) au lieu de 485,6 Kg/Hab (en 2022) en moyenne pour la Seine –Saint-Denis, en constante augmentation depuis 2012. les statistiques du PLPDMA de l'EPT sont plus pertinentes que les statistiques trop générales |

Document : 2025_05_18_PPVE_Molette_Avis_E93.pdf, page 2 sur 8

| | | pour la Seine-Saint-Denis. | | | | | | | | |
|--|---|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------|---------|--------|--------|--|
| | | Par ailleurs, d'une part le total par habitant est calculé à 495,6 au lieu de 485,6 et d'autre part le total calculé n'est pas de 8 275 tonnes par jour mais par an. | | | | | | | | |
| Page 293 | Le transport induit par l'évacuation des déchets de construction du projet peut être évalué à titre indicatif à un trafic d'environ 630 camions bennes de 15 m3 sur toute la durée des travaux et 378 camions bennes de 25 m3 sur toute la durée des travaux. | Alors que le projet va générer approximativement un total de 219 996 tonnes de déchets, les incohérences entre ces différentes évaluations sont « consternantes » et peu propices à une bonne information du public | | | | | | | | |
| Page 307 | Une estimation du volume de terre à enlever/traiter pendant la phase travaux a été réalisée par TRANS-FAIRE. L'objectif est de savoir à peu près combien de camions seront nécessaires pour évacuer tous les matériaux. On a pris deux cas possibles : avec des camions avec une capacité de 15 t et d'autres de 25 t. | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Déchets (tonnes)</th> <th>Camions de 15 tonnes</th> <th>Camions de 25 tonnes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZAC La Molette</td> <td>844 117</td> <td>56 275</td> <td>33 765</td> </tr> </tbody> </table> | | | Déchets (tonnes) | Camions de 15 tonnes | Camions de 25 tonnes | ZAC La Molette | 844 117 | 56 275 | 33 765 | |
| | Déchets (tonnes) | Camions de 15 tonnes | Camions de 25 tonnes | | | | | | | |
| ZAC La Molette | 844 117 | 56 275 | 33 765 | | | | | | | |

Le dossier présenté n'est pas exploitable pour juger de la bonne prise en compte de l'environnement et permettre la complète information du public.

En deuxième lieu au soir du mercredi 21 mai une cohorte d'observations, 75 % des commentaires déposés sur le registre électronique, sont parfaitement identifiables comme issus d'une préparation bien orchestrée par le maître d'ouvrage. Les incohérences soulevées ci-dessus, tout comme les 16 recommandations de la MRAe, par ailleurs sans réponse du porteur de projet, n'ont pas retenu l'attention de ces zélés et obéissants **contributeurs qui dénaturent le débat démocratique.**

Document : 2025_05_18_PPVE_Molette_Avis_E93.pdf, page 3 sur 8

2. Habitat et mixité.

2.1.. Logements.

Il faut en premier lieu insister sur la spécificité du département de Seine-Saint-Denis qui est concerné par une forte demande de logements sociaux non satisfaite et par de l'habitat indigne.

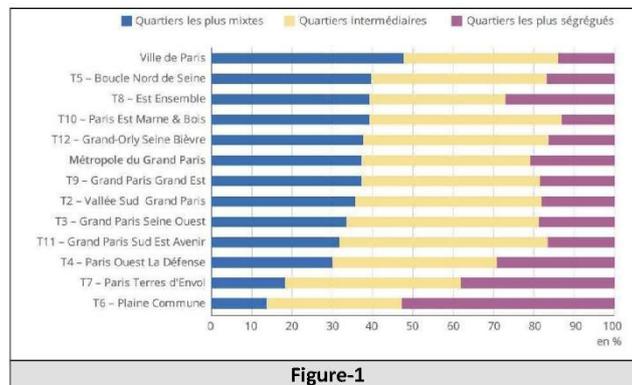
A l'échelle du département, la demande en logements sociaux est supérieure à la moyenne de la Métropole et notamment de Paris Terres d'Envol. En Seine-Saint-Denis, le nombre de demandes au 31 décembre 2017 était de 112 770 dont 47 289 demandeurs aux ressources inférieures aux plafonds PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Seuls 12 045 logements ont été attribués avec un temps d'attente médian de 24 mois. Le département fait donc face à un double enjeu : loger les ménages les plus précaires, très nombreux sur son territoire, tout en respectant les objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage territorial portés par la loi Egalité & Citoyenneté. Malgré des taux d'équipements importants, l'offre actuelle ne parvient pas à répondre à la demande croissante des ménages. Le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) de Seine-Saint-Denis fait ainsi état d'une hausse d'hébergement ou de logement d'insertion.

Cependant si la programmation de la ZAC prévoit la réalisation de 5 761 logements, dont 5 556 logements en accession libre, 205 seront des logements sociaux, soit un taux d'environ 3,6 % de logements sociaux spécifiquement au sein de la ZAC, en complément du parc social existant à l'échelle communale.

Selon l'étude de l'INSEE sur la **mixité sociale et la ségrégation** dans la Métropole du Grand Paris (MGP)¹, 21 % de la population de la MGP vit dans un quartier ségrégué, ainsi défini en raison de la concentration de ménages appartenant à une même catégorie de revenus. Plaine Commune, **Paris Terres d'Envol** et Paris Ouest La Défense apparaissent comme étant les territoires les plus ségrégués de la MGP. (Figure-1).

¹ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6798357>

Document : 2025_05_18_PPVE_Molette_Avis_E93.pdf, page 4 sur 8



Le projet de ZAC propose une nouvelle offre de 5 761 logements, en renouvellement urbain qui participe à la création de logements sur un site actuellement dédié à l’activité industrielle. Selon l’étude programmatique réalisée par Alphaville la programmation de ces 5 761 logements, ne prévoit que **205 logements sociaux**, soit un taux d’environ 3,6 % au sein de la ZAC, en complément du parc social existant à l’échelle communale.

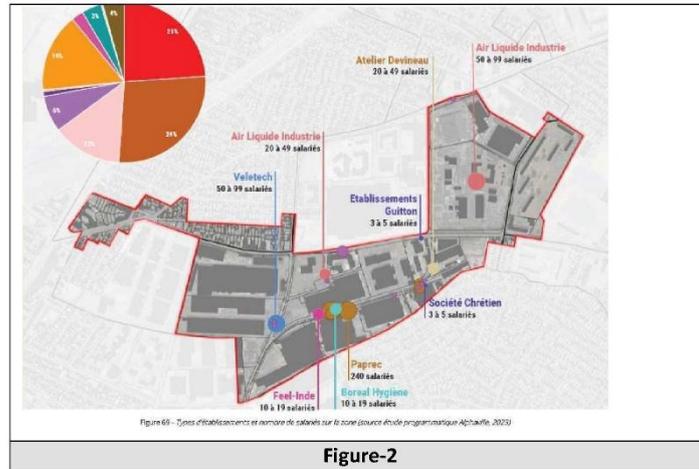
2.2.. Emplois.

La note d’enjeux de l’Etat souligne le déséquilibre entre habitat et emploi sur le territoire de Paris Terre d’Envol qui compte 112 070 emplois pour 369 729 habitants et 168 871 actifs résidents, dont 18,7 % d’actifs sans emploi. Malgré la présence des aéroports et de grandes zones consacrées à l’activité, Paris Terres d’Envol n’est que le troisième EPT de Seine-Saint-Denis en nombre d’emplois. Cependant le taux d’emploi (rapport entre le nombre d’emplois offerts sur le territoire et le nombre d’actifs résidents) est de 0,66, inférieur à la moyenne départementale de 0,75, alors que ce taux est de 0,94 en Ile-de- France. En dépit de cette attractivité croissante, Paris Terre d’Envol demeure un territoire très largement « résidentiel ». La généralisation de la mixité fonctionnelle des tissus urbains, sauf pour les activités génératrices de nuisances, doit contribuer à la résorption de ce déséquilibre entre habitat et emploi qui persiste notamment sur le sud du territoire.

Même si le SDRIF approuvé le 11 septembre 2024 n’est pas à la hauteur des enjeux, ses préconisations qui imposent le polycentrisme pour rapprocher emplois et logements est impératif mais totalement ignoré dans ce projet.

Suite au changement d’usage de la zone qui deviendra essentiellement résidentielle, le nombre d’emplois qui est estimé à disparaître, 300, sera bien supérieur à celui qui est annoncé dans l’étude d’impact (Page 246) et plutôt à estimer par rapport au nombre d’emplois affiché en figure-2, entre 400 et 500.

Document : 2025_05_18_PPVE_Molette_Avis_E93.pdf, page 5 sur 8



Ce projet est en totale opposition au SDRIF-E tant pour le respect de la mixité sociale que pour la mixité fonctionnelle.

3. Equipements et services.

3.1.. Ecoles maternelles et élémentaires.

L'étude de prospective scolaire dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du cabinet d'étude FORS précise les points de vigilance concernant :

- **La prise en compte des capacités des établissements scolaires périphériques actuelles et à venir (en fonction des constructions de logements qui interviendront sur les secteurs autour de la ZAC) :**
 - Pour savoir où orienter les élèves qui arriveront entre 2024 et 2028 sur le périmètre de la ZAC,
 - Pour éventuellement adapter la taille du nouveau groupe scolaire si les capacités des écoles alentours le permettent
- **Les choix à faire** entre le maintien dans les écoles alentours ou un travail de mixité entre les élèves déjà présents sur la ZAC et les nouveaux arrivants
- Les effets induits sur les groupes scolaires par **l'école privée** installée sur le périmètre.

Document : 2025_05_18_PPVE_Molette_Avis_E93.pdf, page 6 sur 8

3.2.. Collèges.

Les collèges à proximité du site de projet, Descartes, Jacqueline de Romilly et Nelson Mandela doivent permettre de couvrir l'arrivée de potentiels nouveaux élèves.

Si les effectifs sont en baisse dans la majorité des collèges du Blanc-Mesnil, selon l'étude programmatique d'Alphaville, une augmentation des effectifs est à prévoir dans les années à venir pour tous ces collèges. A ce jour cependant aucun foncier n'est pressenti au Blanc-Mesnil pour la construction d'un nouveau collège. Le projet de collège intercommunal Le Blanc-Mesnil_Dugny_Drancy_Le Bourget défini pour 700 élèves est prévu, mais ne pourra absorber qu'une partie des besoins.

Ainsi, l'ensemble de ces collèges ne peuvent que difficilement accueillir les enfants potentiels dans leurs établissements.

Le droit à l'éducation et les intérêts supérieurs de l'enfant sont ignorés dans ce projet de ZAC

4. Ru de la Molette.

Dans son avis sur le PLUi de l'EPT Paris-Terres-d'Envol, le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer souligne a volonté de redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire, mais peu visible, la protéger et la valoriser. Cette intention se manifeste en particulier par la réouverture des rus tels celui de la Molette très présent sur cette ZAC. Comme le recommande la MRAE, il est nécessaire de réaliser une étude de restauration hydromorphologique du ru de La Molette pour parvenir à une remise à ciel ouvert permettant de concilier la biodiversité, la restauration d'une trame verte et bleue et répondre aux objectifs du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.

La requalification environnementale annoncée dans les grandes orientations du SCOT métropolitain ne peut faire l'économie de cette valorisation de la TVB (Trame Verte et Bleue)

5. Biodiversité/Faune/Flore.

5.1. Etat initial.

Selon l'Annexe-16 jointe à l'étude d'impact, sur la commune du Blanc-Mesnil **69 espèces d'oiseaux** ont été recensées selon Faune Ile-de-France et l'INPN. 48 de ces espèces possèdent un statut de protection nationale et 25 présentent un enjeu de menace au regard des listes rouges nationales et/ou régionale. Parmi toutes ces espèces 10 sont déterminantes ZNIEFF.

Document : 2025_05_18_PPVE_Molette_Avis_E93.pdf, page 7 sur 8

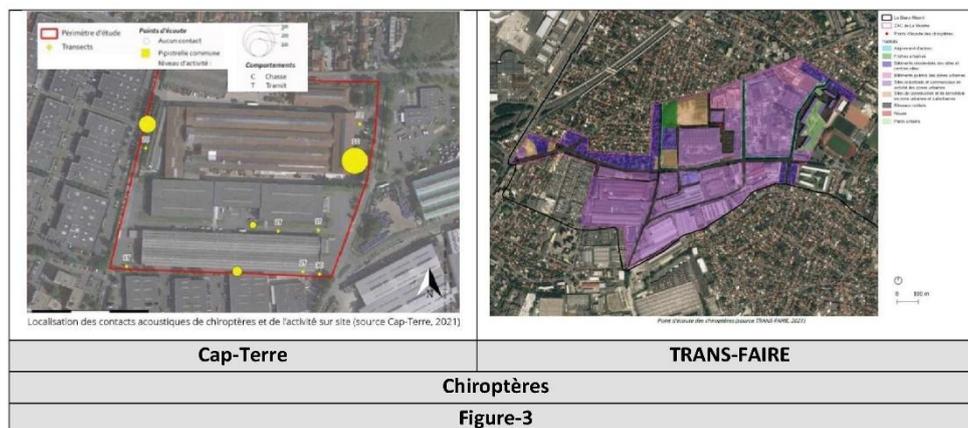
Sur le périmètre de la Molette 23 espèces ont été recensées, 14 d'entre elles sont protégées, 8 espèces sont inscrites sur la liste rouge France ou Île-de-France, enfin 11 d'entre elles ont un statut de nicheur certain à l'échelle du site.

Les espèces ubiquistes et caractéristiques du bâti sont largement représentées ici et donc directement impactées par l'évolution profonde de ce territoire.

Par ailleurs **deux espèces de chiroptères** ont été recensées sur ce secteur : la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl. Ces espèces présentent un statut de protection nationale au regard de l'article 2 de l'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Elles sont de même également inscrites à l'annexe IV de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Les incohérences du dossier ne permettent pas cependant de préciser la situation exacte de ces espèces, le schéma de Cap-Terre en page 115 de l'étude d'impact, n'étant pas en accord avec les points d'écoute présentés par le bureau TRANS-FAIRE en page 46 de l'Annexe-16



5.2. Impact du projet de ZAC.

Les mesures d'évitement, réduction, compensation (ERC) présentées à partir de la page 366 de l'étude de l'impact ne sont que la liste habituelle des généralités à mettre en œuvre pour tout projet urbain, loin de cibler les spécificités propres à la ZAC de la Molette et en particulier :

- les mesures d'accompagnement pour la protection des habitats des moineaux,
- les dérogations autorisant la destruction ou le déplacement des habitats des espèces protégées que sont les chiroptères.

Document : 2025_05_18_PPVE_Molette_Avis_E93.pdf, page 8 sur 8

Le projet de ZAC doit intégrer les observations de la MRAe en continuité de nos propres observations.

Prendre en compte l'avifaune anthropophile nicheuse et les chiroptères, dont la présence est avérée sur le site et pour cela :

- repérer les bâtis où ces espèces nichent ;
- prendre en compte leurs rythmes spécifiques pour le calendrier des travaux ;
- remplacer l'intégralité des nids par des nichoirs, prévoir des surfaces de bâti non lisse avec des anfractuosités avant le retour de migration pour les espèces concernées ;
- s'engager à mettre en œuvre les mesures de réduction présentées dans le plan éclairage.

Pour toutes ces raisons le projet de ZAC ne peut être accepté en l'état et doit ainsi être re-proposé aux habitants dans un dossier techniquement abouti en lieu et place du dossier actuel bâclé

Gagny le 22 mai 2025
Francis Redon
Président Environnement 93

@92

Date de dépôt : Le 23/05/2025 à 10:07:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Contre ce projet

Contribution :

Encore un projet pharaonique livré aux promoteurs immobiliers privés sans réelles concertations avec les habitants obligés de retrouver rapidement un lieu de vie (quand ils ont connaissance du projet) et détruisant la biodiversité existante fournie par les nombreux jardins privés qui absorbent l'eau par forte pluie avec la terre actuelle. Notre ville devient un chantier permanent où les Blancs Mesnilois ne se retrouvent plus car en perpétuel adaptation; Complicé pour les plus anciens et handicapés particulièrement qui ne sont pas entourés par de la famille et ne peuvent se déplacer facilement s'ils n'ont pas de véhicule. L'augmentation de la population avec celle prévue dans toute la ville aurait demandé de prévoir plus de transports publics, d'écoles, de collèges, de lycées, de services publics et particulièrement pour les plus fragiles physiquement et financièrement, de commerces pour accueillir et bénéficier aux Blancs Mesnilois actuels et à venir mais l'inverse se produit. Heureusement ce quartier bénéficie du seul commerce important de la ville apporté par l'ancienne municipalité mais qui est déjà utile à tous les Blancs Mesnilois et qui ne sera peut être plus suffisant. Une urbanisation douce, oui mais pas aussi rapide sans réflexion et concertation avec les Blancs Mesnilois, non. Que dire lorsque nous subirons de fortes canicules entourés de béton ? Nous avons aussi malheureusement l'habitude de dysfonctionnements pour la distribution de l'eau dans notre ville ainsi que des odeurs nauséabondes dues à l'assainissement déficient.

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

@93

Date de dépôt : Le 23/05/2025 à 10:19:22

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Eco quartier

Contribution :

Le lien entre nature et ville est très réussi dans ce projet. Le grand parc de 7,3 hectares, les plantations d'arbres et la désimperméabilisation des sols montrent une vraie prise en compte des enjeux environnementaux. De plus, ce nouveau quartier va être à taille humaine, avec une architecture soignée et de nombreux nouveaux services publics. C'est exactement ce qu'il faut pour attirer des familles et améliorer le cadre de vie de tous.

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

@94 – *Doubleton avec les contributions @93*

Date de dépôt : Le 23/05/2025 à 11:05:58

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Eco quartier

Contribution :

Le lien entre nature et ville est très réussi dans ce projet. Le grand parc de 7,3 hectares, les plantations d'arbres et la désimperméabilisation des sols montrent une vraie prise en compte des enjeux environnementaux. De plus, ce nouveau quartier va être à taille humaine, avec une architecture soignée et de nombreux nouveaux services publics. C'est exactement ce qu'il faut pour attirer des familles et améliorer le cadre de vie de tous.

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

@95

Date de dépôt : Le 23/05/2025 à 11:11:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Eco quartier

Contribution :

Le lien entre nature et ville est très réussi dans ce projet. Le grand parc de 7,3 hectares, les plantations d'arbres et la désimperméabilisation des sols montrent une vraie prise en compte des enjeux environnementaux. De plus, ce nouveau quartier va être à taille humaine, avec une architecture soignée et de nombreux nouveaux services publics. C'est exactement ce qu'il faut pour attirer des familles et améliorer le cadre de vie de tous.

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

@96

Date de dépôt : Le 23/05/2025 à 11:20:51

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : ZAC de la Molette - Le Blanc Mesnil

Contribution :

Ce projet a été pensé dans son entièreté en prenant en compte les différentes thématiques : l'habitat, l'environnement, les mobilités douces, l'emploi....Le bien être des habitants est pris en compte dans ce projet. Je n'aurai qu'un regret à formuler : que le projet ne voit pas le jour plus tôt !

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

Etat : à traiter

@97

Date de dépôt : Le 23/05/2025 à 11:25:56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Association Artmony / un projet exemplaire ancré dans la participation citoyenne

Contribution :

En tant qu'association (Artmony) investie dans l'amélioration du cadre de vie et dans l'éducation des jeunes aux enjeux environnementaux, nous tenons à exprimer notre avis très favorable sur le projet de La Molette. Ce qui nous paraît essentiel dans cette opération, c'est la démarche de concertation continue et inclusive mise en place par la Ville. Dès les premières étapes, les habitants, les associations et les acteurs économiques ont été invités à participer activement à la réflexion. Réunions publiques, expositions, supports pédagogiques, registres de propositions... Les moyens d'expression ont été nombreux et accessibles à tous. Cette volonté d'impliquer largement la population a permis d'enrichir le projet en le connectant aux besoins réels du territoire. Ce que nous saluons particulièrement, c'est que les riverains ne se sont pas contentés d'être consultés : ils ont véritablement co-construit le projet. Cette implication directe est un facteur essentiel de réussite, car elle génère un sentiment d'appartenance et de responsabilité collective. Un quartier pensé avec les citoyens est forcément plus vivant, plus juste et plus durable. Pour notre association, qui agit au quotidien pour éveiller les consciences sur les enjeux environnementaux et renforcer le lien entre les habitants et leur environnement, ce projet est un exemple inspirant. Il démontre qu'un urbanisme respectueux, ambitieux et profondément humain est non seulement possible, mais aussi porteur de sens pour les générations à venir.

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

@98

Date de dépôt : Le 23/05/2025 à 11:55:05

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Création de la ZAC de la Molette

Contribution :

Avis de notre association pour le bien-être et l'environnement En tant qu'association engagée pour un cadre de vie sain, durable et pour le mieux être de l'humain donc des Blancs-Mesnilois-es, nous saluons le projet de la ZAC de La Molette, qui place l'écologie au cœur de l'aménagement urbain. La création d'un parc de 7,3 hectares, la désimperméabilisation des sols, la gestion durable des eaux pluviales, et les cheminements doux témoignent d'une réelle volonté de répondre aux enjeux climatiques. Ce projet va bien au-delà d'un simple verdissement : il propose un urbanisme repensé pour améliorer le bien-être des habitants tout en préservant la biodiversité. Grâce à des solutions ambitieuses et des choix cohérents, La Molette incarne une transition écologique concrète, au service de tous.

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

@99

Date de dépôt : Le 23/05/2025 à 11:59:13

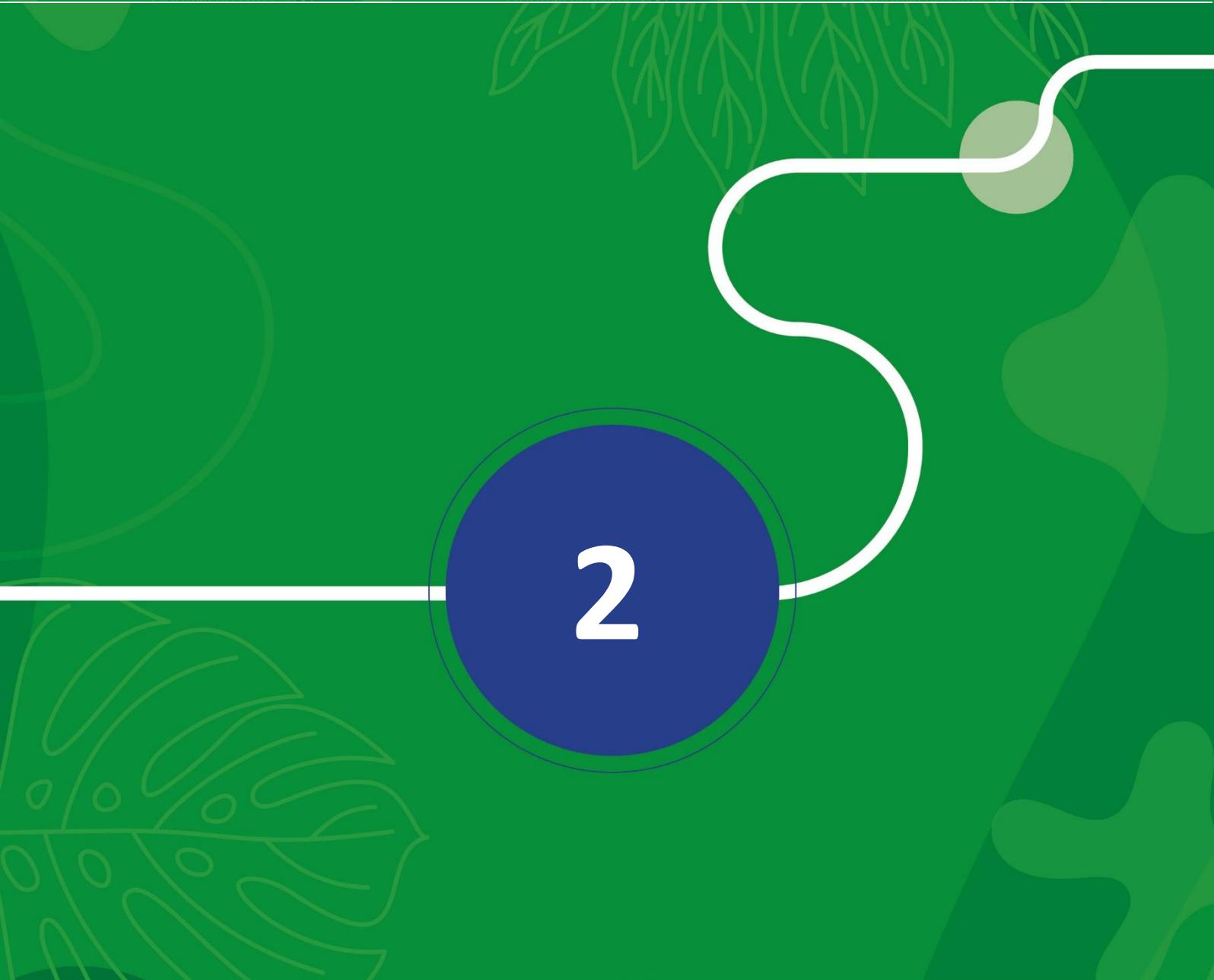
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zone de la molette

Contribution :

Avis de notre association pour le bien-être et l'environnement En tant qu'association engagée pour un cadre de vie sain et durable, nous saluons le projet de la ZAC de La Molette, qui place l'écologie au cœur de l'aménagement urbain. La création d'un parc de 7,3 hectares, la désimperméabilisation des sols, la gestion durable des eaux pluviales, et les cheminements doux témoignent d'une réelle volonté de répondre aux enjeux climatiques. Ce projet va bien au-delà d'un simple verdissement : il propose un urbanisme repensé pour améliorer le bien-être des habitants tout en préservant la biodiversité. Grâce à des solutions techniques ambitieuses et des choix cohérents, La Molette incarne une transition écologique concrète, au service de tous.

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



2

Annexe n°2
Justificatifs de
parution – annonces
légales



3

Annexes n°3
Constats d'huissiers
pour l'affichage de
l'avis d'ouverture de
la PPVE

Les annexes 3a, 3b et 3c font l'objet de fichiers distincts.

LA MOLETTE LE BLANC-MESNIL

 **Le
Blanc-Mesnil**
POUR LE MEILLEUR ET POUR L'AVENIR

 **Métropole
du Grand Paris**

LA MOLETTE LE BLANC-MESNIL



ZAC de la Molette Le Blanc-Mesnil (93)

**MOTIFS DE LA DECISION PRISE SUITE A LA PARTICIPATION
DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) CONCERNANT
LE DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE LA MOLETTE AU
BLANC-MESNIL (93)**

Mai 2025

Conformément aux dispositions des articles L. 122-1 du code de l'environnement, le projet de dossier de création de la ZAC de La Molette au Blanc-Mesnil (93) a été soumis à une évaluation environnementale.

Aujourd'hui, le programme prévisionnel des constructions à édifier sur la zone d'aménagement concerté de La Molette est le suivant : sur environ 401 000 m² SDP :

- Le programme prévisionnel de logements au sein de la ZAC est d'environ 5 761 logements, soit environ 374 500m² de SDP, dont environ 5 000 m² de SDP pour une résidence service seniors
- En plus de la programmation de logements, il est prévu environ 3 000m² SDP de commerces
- Le projet prévoit également environ 23 350 m² d'équipements, répartis prévisionnellement comme suit :
 - Un campus privé d'excellence de 15 000 m² SDP
 - Un nouveau groupe scolaire de 22 classes (maternelle et élémentaire) de 6 000m² SDP
 - Un gymnase d'environ 1 900 m² SDP
 - Une crèche de 450 m² SDP environ
 - Une chaufferie pour permettre le raccordement du quartier au réseau de chaleur urbain
- Enfin, des espaces publics généreux et structurants seront aménagés, dont un parc de 7.3 hectares scindé en deux parties.

Comme le prévoit l'article L. 123-19 du code de l'environnement, le dossier de création de la ZAC de La Molette, incluant l'étude d'impact du projet, l'avis de l'autorité environnementale et les avis rendus par les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet a été mis à la disposition du public dans le cadre d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE). **Cette procédure s'est tenue du 22 avril 2025 12h00 au 23 mai 2025 à 12h00.**

Au cours de celle-ci, 99 observations ont été exprimées et 6 principales thématiques abordées :

- La procédure de participation du public par voie électronique et les modalités de participation du public :
 - Niveau d'information de la Métropole du Grand Paris dans le cadre de la procédure de PPVE,
 - Prise en compte de l'avis des habitants et personnes impactées par le projet.
- Le relogement des habitants et la relocalisation des activités économiques :
 - Conséquences du projet en termes de développement économique et risque de suppressions d'emplois,
 - Enjeux de relogement des habitants et devenir de la cité Jean-Pierre Timbaud.
- Densité, proportion de logements sociaux, nombre d'habitants et dimensionnement des voiries, réseaux et équipements publics :
 - Nombre de nouveaux habitants à anticiper et densité future perçus comme excessifs, proportion de logements sociaux
 - Capacité des infrastructures et des équipements publics du futur quartier à absorber les nouveaux besoins créés par l'opération d'aménagement,
 - Dimensionnement du futur groupe scolaire de La Molette,
 - Dimensionnement du réseau d'eau potable.
- Enjeux scolaires :
 - Tarification et accessibilité du futur campus privé,

- Caractéristiques du futur groupe scolaire public.
- Enjeux écologiques et Parc de La Molette :
 - Caractéristiques du parc et caractère « excessif » de la dénomination de « parc »,
 - Biodiversité et préservation des habitats,
 - Découverte du Ru de la Molette et ses conséquences,
 - Prise en compte du changement climatique dans la conception des bâtiments du futur projet d'aménagement,
 - Présence de fonciers pollués sur le périmètre de la ZAC.
- Mobilités et déplacements :
 - Qualité de la desserte en transports en communs,
 - Qualité du maillage en itinéraires dédiés aux mobilités douces et connexion de ces itinéraires avec le réseau cyclable du territoire.

Le présent document expose les motifs de la décision de la Métropole du Grand Paris suite à la participation du public par voie électronique. Il est régi par l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement qui dispose que « au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision ».

Cette décision se traduira par une délibération du Conseil métropolitain portant approbation du dossier de création de la ZAC de La Molette.

Les motifs de la décision sont présentés au regard :

1. Des observations émises lors de la participation du public par voie électronique,
2. Des avis des personnes publiques intéressées,
3. Des dispositions prévues dans l'étude d'impact et précisées tout au long de la procédure d'évaluation environnementale pour éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement.

I – Des observations émises lors de la participation du public par voie électronique

99 observations ont été recueillies dans le cadre de la PPVE. Au regard de ces observations, un document de synthèse des observations et propositions du public a été établi. Ce document compile également les réponses apportées par le maître d'ouvrage et rappelle les engagements déjà pris dans le cadre de l'étude d'impact et du mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale. Ces réponses et engagements devront être pris en compte par le maître d'ouvrage dans son projet.

II – Des avis des personnes publiques et de leurs groupements intéressés par le projet

Le dossier de création a fait l'objet de diverses consultations :

- Département de la Seine-Saint-Denis,
- Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol,
- Ville de Dugny,

- Ville de Drancy,
- Ville du Bourget,
- Ville du Blanc-Mesnil.

Sur ces six collectivités :

- Deux ont émis un avis favorable au projet de dossier de création :
 - La ville du Blanc-Mesnil par délibération n°2025-22 de son Conseil municipal en date du 06 mars 2025 portant avis sur le dossier de création de la ZAC en tant que personne publique intéressée,
 - L'EPT Paris Terres d'Envol par délibération n°45 de son Conseil de territoire en date du 07 avril 2025 portant avis sur le dossier de création de la ZAC en tant que personne publique intéressée,
- Une a émis favorable avec réserves :
 - La ville de Drancy par délibération n°19 de son Conseil municipal en date du 20 mars 2025 portant avis au titre de l'opération d'aménagement de La Molette au Blanc-Mesnil et du dispositif d'évaluation environnementale.

Les réserves de la ville de Drancy sont les suivantes :

- Œuvrer à l'amélioration des conditions de circulation sur le secteur et à la diminution des nuisances subies par les riverains du quartier de l'Economie,
- Renforcer la concertation auprès des habitants, services et élus drancéens,
- Aménager une possibilité de création d'un débouché sur le parc de La Molette au Blanc-Mesnil au bout de la rue du 11 novembre, facilitant ainsi l'accès des drancéens au futur parc urbain.

La délibération du Conseil métropolitain portant approbation du dossier de création de la ZAC de La Molette visera les avis favorables émis.

III – Des dispositions prévues dans l'étude d'impact et précisées tout au long de la procédure d'évaluation environnementale pour éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement

Conformément aux dispositions des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement, l'étude d'impact produite par la Métropole du Grand Paris a fait l'objet d'une analyse par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France qui a rendu un avis délibéré n°APJIF-2025-010 en date du 12 mars 2025.

La Métropole du Grand Paris a émis par la suite un mémoire en réponse à cet avis détaillant les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet d'aménagement sur l'environnement.

IV – Conclusion

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-1 et suivants, L. 123-19 et suivants, R. 122-1 et suivants et R. 123-46-1,

Vu l'avis délibéré de Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France n°APJIF-2025-010 en date du 12 mars 2025,

Vu le mémoire en réponse rédigé par la Métropole du Grand Paris,

Vu la décision n°D2025-62 du Président de la Métropole en date du 26 mars 2025 portant ouverture et définition des modalités de participation du public par voie électronique portant sur le dossier de création de la ZAC de La Molette sur le territoire de la commune du Blanc-Mesnil (93),

Vu le dossier de création de la ZAC de La Molette, établi conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2025-22 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 06 mars 2025 portant avis sur le dossier de création de la ZAC en tant que personne publique intéressée,

Vu la délibération n°45 du Conseil de territoire de Paris Terres d'Envol en date du 07 avril 2025 portant avis sur le dossier de création de la ZAC en tant que personne publique intéressée,

Vu la délibération n°19 du Conseil municipal de Drancy en date du 20 mars 2025 portant avis au titre de l'opération d'aménagement de La Molette au Blanc-Mesnil et du dispositif d'évaluation environnementale,

Vu la procédure de participation du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC de La Molette qui s'est déroulée du 22 avril 2025 au 23 mai 2025, conformément aux dispositions de l'article R. 123-46-1 du Code de l'environnement,

Vu le bilan de la participation du public par voie électronique établi,

Considérant la bonne tenue des procédures d'évaluation environnementale et de participation du public par voie électronique, telles que prévues par le Code de l'environnement,

Considérant la prise en compte par la maîtrise d'ouvrage des observations émises lors de la participation du public par voie électronique et des avis des collectivités et de leurs groupements intéressés,

Considérant les dispositions prévues dans l'étude d'impact et précisées tout au long de la procédure d'évaluation environnementale pour éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement,

La Métropole du Grand Paris ne voit pas d'obstacle à poursuivre la mise en œuvre de ce projet, tel que présenté au public dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE), en soumettant le dossier de création de la ZAC de La Molette à l'approbation du Conseil métropolitain.