



COMPTE RENDU DU CONSEIL DE QUARTIER Boissière-Renardière
Jeudi 2 mars 2017 (19h30 – 22h)

Conseillers présents : Maragareth ASSEGOND, Sabrina BOUZIDI, Alain CANNET, Mouard DAHRA, Didier FAYON, Perrine GUILLON, Nicolas HUERTA, Bernard LABBE, Michelle MARCASTEL, Philippe MIRC, Cédric NILLY, Claude PAVARD.

Conseillers excusés : Inès CHAUVÉAU, Omar TRAORE.

Conseillers absents : Karima CHALLAL, Thierry THUILLIER.

Elus :

- Souad TERKI, Adjointe au Maire chargée des quartiers Boissière-Renardière et Langevin
- Yveline JEN, Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire
- Olivier DELEU, Conseiller municipal délégué aux transports et aux déplacements

Administratif : Amalia GHEMARD, Chargée de mission démocratie de proximité, Direction de la Cohésion Sociale.

Compte rendu rédigé par Amalia Ghémard.

Ordre du jour	Synthèse des échanges
Urbanisme / aménagement	<p>Equipements scolaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs conseillers regrettent devoir se stationner sauvagement aux abords des écoles du quartier pour y déposer leurs enfants (pas de parking, éloignement entre leur domicile, l'école maternelle, l'école primaire et les moyens de transport qui oblige beaucoup de parents à prendre leur voiture). Lorsqu'ils ont achetés à la Boissière il y a quelques années, les promoteurs disaient qu'une école supplémentaire allait être construite dans le quartier : les élus municipaux présents précisent qu'il n'a jamais été question de construire une nouvelle école à la Boissière (pas de foncier disponible), mais le groupe scolaire Langevin va être rénové et agrandi dans plusieurs années, ce qui permettra aux enfants du bas de la Boissière (abords de la rue de la Fontaine) d'aller à l'école maternelle à Langevin plutôt que de monter les escaliers vers l'école maternelle Boissière. Il est rappelé que la réalisation d'un groupe scolaire est très coûteuse. - Un habitant de la rue de la chasse a été démarché par un promoteur qui lui a parlé d'agrandir l'école maternelle Boissière sur son terrain : ce n'est pas à l'ordre du jour. - Regret que la municipalité n'ait pas construit de nouvelles écoles dès le prolongement du métro annoncé, regret que le groupe scolaire Renoir soit agrandi avant le groupe scolaire Langevin : la décision de principe de prolonger le métro 11 date de 2012 mais les financements n'ont été acquis qu'en 2015, il est très difficile de prévoir l'évolution démographique que ce prolongement engendra (les foyers qui s'installeront à la Boissière n'auront pas forcément des enfants en âge d'aller en école primaire). Bien qu'aucun logement n'ait été construit ces dernières années au Petit Noisy le nombre d'enfants dans les écoles a explosé (division de pavillons en plusieurs logements), ce qui a rendu prioritaire l'agrandissement du groupe scolaire Jean Renoir (d'autant que la construction de nouveaux logements débute sur la ZAC de l'Ourcq et que le métro 15 arrivera Pont de Bondy vers 2025). <p>Relations promoteurs - Ville</p> <p>Mme Jen, Adjointe au Maire, explique les promoteurs achètent dans des pavillons à la Boissière-Renardière à un prix jusqu'à deux fois supérieur au marché. La Ville ne peut pas empêcher les particuliers de vendre leurs pavillons et depuis début 2017 les villes n'ont plus le pouvoir de préempter (transfert à Est Ensemble). 45 à 50 promoteurs travaillent actuellement sur des projets d'immeuble à Noisy le Sec et, si des permis leur étaient accordés à tous, ce serait 400 à 500 logements qui seraient construits chaque année à Noisy : la Ville ne pourrait pas adapter assez vite les capacités des équipements publics (l'objectif inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme est de 250 logements par an, conformément aux objectifs nationaux de lutte contre la crise du logement). Aussi, la Ville accorde des permis petit à petit, afin d'étaler les constructions des promoteurs dans le temps. Noisy-le-Sec est encore relativement préservée par rapport aux villes voisines : le boulevard Gabriel Péri s'est construit surtout côté Rosny-sous-Bois, la ville de Romainville a une prime de « maire bâtisseur » (aide de l'Etat dont le montant dépend du nombre de logements construits) de 1,6 million</p>

	<p>d'euros en 2016 (contre 60 000 € pour Noisy).</p> <p>Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Plusieurs conseillers souhaitent une révision du Plan Local d'Urbanisme pour le quartier afin de diminuer le nombre d'étages possible (les hauts immeubles en haut de la pente réduisant de beaucoup l'ensoleillement des pavillons situés en bas de pente) et d'augmenter le nombre de places de parking privées obligatoires par logement (actuellement 1 seule place par logement, or manque de stationnement sur la voie publique dans le quartier).</p> <p>Les Villes ont assez peu de marges de manœuvre dans les règles qu'elles inscrivent dans leur PLU, car celles-ci doivent respecter un cadre national, faute de quoi le projet de PLU peut être refusé par le Préfet. La compétence appartenant désormais à Est Ensemble, la Ville n'est plus en mesure de modifier son PLU. Un PLUi (intercommunal) va être élaboré par Est Ensemble. Les conseillers de quartier peuvent écrire à Est Ensemble pour faire part de leurs suggestions. M. Labbé proposera aux autres conseillers une première version de courrier.</p> <p>Aussi, la Ville vérifie que les permis de construire sont conformes au PLU en vigueur mais va au delà en rencontrant à de multiples reprises les promoteurs pour les convaincre d'améliorer la qualité de leur projet (en diminuant le nombre d'étages, éloignant l'immeuble de la rue, prévoyant des locaux d'activité en rez-de-chaussée qui puissent bénéficier au quartier...). La Ville tâche également d'informer les particuliers qui décident de construire un immeuble et manquent de compétences.</p> <p>Quelle réglementation en termes d'écoulement des eaux pluviales ? Des études sont faites par Est Ensemble (pour les constructions le long de voies communales) ou le Département (pour les voies départementales) et le promoteur doit réaliser des installations en fonction de cela.</p> <p>Projets immobiliers en cours sur le quartier</p> <p>Regret que le bailleur Noisy-le-Sec Habitat vende des terrains rue de la Chasse à des promoteurs : M. Deleu précise c'est pour renflouer l'opération de la ZAC des Guillaumes (qui est lourdement déficitaire) autrement qu'en augmentant les impôts locaux.</p> <p>Regret que le nouvel immeuble Bd Gabriel Péri soit construit en ras de trottoir alors qu'il s'agit d'une route très passante : s'agissant d'une route départementale, l'alignement des constructions n'est pas soumis à l'accord de la Ville de Noisy-le-sec.</p> <p>Regret qu'un immeuble de 6 étages se soit construit en face du 8 rue Lucie Aubrac, entraînant pour les riverains une perte de valeur de 25% de leur bien, un vis-à-vis, des nuisances de travaux et une forte perte d'ensoleillement : la municipalité tâche d'éviter que ce type d'immeuble ne se construise partout, aucun des Noiséens ayant entamé des poursuites judiciaires pour perte d'ensoleillement n'a obtenu gain de cause.</p> <p>Projet immobilier à l'emplacement de l'ancien garage Fiat ? A l'étude, aucun permis délivré pour l'instant.</p> <p>Pavillon acheté rue de la Dhuys à proximité d'école maternelle ? Projet de division en 6 logements par un marchand de sommeil, la Ville fait son possible pour que cela n'ait pas lieu. Tout conseiller de quartier qui constate des choses suspectes (garage qui se dote de fenêtres, logements dans des caves...) est invité à le signaler à la Ville, qui a 2 agents assermentés par la préfecture pour réaliser des contrôles (le procureur peut ensuite obliger le propriétaire à reloger les personnes).</p> <p>Mme Jen précise que 2 chantiers sont en cours sur le quartier : un bâtiment de 59 logements en accession libre au 235-243 boulevard Gabriel Péri (promoteur Les Nouveaux Constructeurs, livraison prévue pour juin 2017) et 10 logements en accession libre répartis sur deux bâtiments au 124 rue de la Fontaine (SCI de Noisy).</p> <p>Des permis de construire ont été également accordés pour 10 logements en accession libre au 42 rue de la Chasse (construction par un particulier), 9 logements en accession libre au 101 rue de la Dhuys/ rue de la Renardière (construction par un particulier), 69 logements répartis sur 3 bâtiments aux 175-181 rue de la Chasse et 60-64 rue des Guillaumes (opération Cogedim, dont 11 logements sociaux pour le bailleur social I3F), 36 logements en accession libre au 235-243 boulevard Gabriel Péri (promoteur GREEN CITY immobilier. Un permis en cours d'instruction pour une opération de 27 logements en accession libre au 249 bis Boulevard Gabriel Péri par TAGERIM</p> <p>Seulement 11 logements sociaux ? La Ville compte déjà 45% de logements sociaux et seules les opérations publiques doivent comporter un minimum de 25% de logements sociaux.</p> <p>Mme Jen donne son accord pour que les conseillers de quartier soient informés au fur et à mesure des permis accordés. Les conseillers peuvent également lui écrire par mail pour toute question.</p>
Circulation	<p>Sens uniques et zones 30 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regret que la rue de l'avenir ait été mise en sens unique dans ce sens (2km de détour à faire en venant de la place des 3 communes) et sans prévenir les habitants : M. Deleu pensait que les riverains avaient été informés, les conséquences d'un possible changement de sens pourront être étudiées.

	<ul style="list-style-type: none"> - Regret que la rue Einstein ait été mise en sens unique dans ce sens. - Nouveau ralentisseur rue de la Fontaine jugé pas assez élevé, limitation à 30 km/h peu respectée : les normes ne permettaient pas de créer un ralentisseur plus élevé, la signalisation va être renforcée pour que la zone 30 soit plus visible. - Demande de chicanes rue de la Dhuys pour que la limitation à 30 km/h soit respectée : les chicanes sont une méthode possible (mais cela supprime quelques places de stationnement et les chicanes doivent être assez espacées pour permettre le passage du bus 545), la mise en contre sens cyclable des rues en sens unique est une autre méthode (privilégiée par la Ville de Noisy qui compte beaucoup de voies en sens unique, les voitures ralentissent de peur de croiser un vélo). - Plan zones 30 de la municipalité : sont concernées dès 2016-2017 la rue de chasse (déjà en zone 30 mais renforcement de la signalétique et mise en place d'un contre sens cyclable), la rue de la Fontaine (reste en double sens), la partie ouest de la rue de la Dhuys, la rue Albert Einstein, l'allée d'Anjou et la rue du 9 novembre 1989. - Regret que la rue des Guillaumes soit en impasse : c'était un souhait des riverains. <p>Stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande que la police municipale verbalise le stationnement sauvage très fréquent rue de la Dhuys (empêche les riverains de sortir de chez eux voire le camion poubelle de passer) : M. Deleu et Mme Terki déplorent que la commissariat de police nationale de Noisy-le-Sec manque de moyens (humains et voitures) et demande souvent l'aide de la Police Municipale, qui ne peut alors plus assurer ses missions de proximité (lutte contre le stationnement sauvage notamment). - Demande de plots en ciment rue des Processions pour éviter le stationnement sauvage sur les bateaux des riverains. <p>Circulation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intersection rue de la Dhuys / rue des processions jugée dangereuse (circulation automobile en double sens et importante du fait de l'accès à la Cité de la Renardière, alors qu'il y a du stationnement et que des piétons marchent sur la chaussée du fait de l'étroitesse du trottoir), un conseiller propose d'élargir la rue des processions sur un jardin en friche : M. Deleu recherche un accord avec la ville de Montreuil pour une mise en sens unique (car moins cher et plus rapide qu'un élargissement de voirie). Concernant la rue des processions, également des discussions entre les villes de Noisy et Montreuil concernant le stationnement (le nombre de places de stationnement sur la voie publique pourrait être revu à la baisse) et une possible mise en zone 30 aux abords de l'école élémentaire Boissière. - Cheminement piéton le long de l'autoroute derrière le Centre Technique Municipal, calendrier ? sécurité (cf jardins familiaux vandalisés) ? possible cheminement voiture ? Idée ancienne relancée avec l'arrivée du métro 11 (accès rapide à la station Coteaux-Beauclair et financement possible par la RATP) mais pas encore de calendrier, il y aura plus de lumière et de passage donc plus de sécurité, pas de cheminement voiture (sauf peut-être en début de voie pour accès aux jardins familiaux) mais cheminement vélo possible. - Fermeture complète du boulevard Boissière sur 80 mètres vers l'ouest à partir de l'école maternelle Boissière, d'octobre 2017 à au moins 2020, circulation en impasse pour les riverains, déviation par l'avenue du Dr Fernand Lamaze, aménagement d'un terre plein central avenue Kerautret pour dissuader le passage par la rue de la Chasse.
<p>Questions diverses</p>	<p>Propreté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombreux dépôts sauvages non ramassés par les éboueurs devant le local poubelle ayant brûlé rue Lucie Aubrac face au n° 8 (local appartenant aux 2 copropriétés voisines) : la Ville écrira aux copropriétés pour mise en demeure. - Dépôts sauvages quotidiens rue du 9 novembre 1989 et bd Gabriel Péri (sous le panneau ville fleurie) : les riverains peuvent les signaler au n° vert info déchets d'Est Ensemble (0 805 055 055) ou sur l'application mobile de la Ville afin qu'ils soient ramassés. - Collecte des encombrants de février qui devait être le 4e jeudi du mois mais la société n'est passée que le lundi ou le mardi suivant, Ourry utilise parfois des soufflettes qui ne soufflent pas. - Regret que les habitants ne sachent pas où mettre leurs déchets amiantés (ils sont acceptés seulement chez Veolia Claye Souilly, pour 105€ la tonne) et quels déchets peuvent être collectés avec les encombrants : le document d'Est Ensemble sur la collecte des encombrants sera renvoyé aux conseillers de quartier. - Passage entre la rue de la Dhuys et la rue de la Chasse qui ne semble jamais nettoyé. <p>Commerce : Date d'ouverture de la supérette place des provinces ? Le commerce a rencontré de nombreuses difficultés, toujours de la même enseigne mais pas de date d'ouverture connue.</p>

	<p>Risques naturels : Combien de signalements réalisés par des noiséens suite à la sécheresse de l'été 2015 ? Un arrêté de catastrophe naturelle a-t-il été pris par la préfecture ?</p> <p>Signalétique travaux : Demande d'enlèvement rue Lucie Aubrac d'un ancien panneau de travaux datant de 2010 jamais retiré depuis : ce sera signalé aux services concernés.</p>
Prochaine réunion	<p>Il est convenu de réaliser le samedi 25 mars à 14h30 une visite de quartier pour voir ensemble les différents problèmes qui peuvent exister dans le quartier et réfléchir aux solutions possibles.</p> <p>Le prochain conseil aura ensuite lieu le mercredi 7 juin à 19h30 dans le réfectoire de l'école élémentaire Boissière (salle sous réserve de confirmation). Il est rappelé aux conseillers que d'ici là ils peuvent faire part de leurs signalements par mail.</p>