

Conseil de quartier Villiers-Barbusse

13 mai 2025 à 20h

En présence de :

Gaylord Le Chequer, 1^{er} adjoint au maire, Délégué à la ville résiliente, à l'urbanisme, aux espaces publics, aux grands travaux de transports et à la protection des Murs-à-pêches.

Nassera DEFINEL, adjointe au Maire déléguée à la vie des quartiers, aux antennes de quartier et à la médiation

Karine POULARD, élue de quartier

Alexis HAOUADEC, responsable du service Démocratie participative

Léo PIEDNOEL, chargée de mission démocratie participative

Zoé Perrott-White, gestionnaire urbaine de proximité pour Villiers-Barbusse et La Noue

Avant de démarrer la séance, l'équipe du Conseil de Quartier indique qu'elle a été informée de faits de violence grave dans le quartier de La Noue la nuit précédente et tenait à exprimer sa solidarité avec les habitants de La Noue. Le CDQ La Noue se réunit le même soir en présence de l'élue en charge de la sécurité, Loline Bertin.

En préambule, le Conseil de quartier rappelle qu'il cherche des repreneurs pour gérer et animer le conseil car ses 4 animateurs souhaitent passer la main après presque 4 ans de rencontres productives et positives. Faute de bénévoles, le conseil de quartier sera mis en pause. Les animateurs souhaiteraient vivement pouvoir transmettre leurs connaissances, outils et réseaux à une nouvelle équipe et ne pas arriver à cette triste décision. La séance de **Mardi 01 juillet** sera la dernière séance organisée par cette équipe.

1. L'aménagement de la parcelle située au croisement bd Henri Barbusse / rue Ernest Savart

Un projet co-construit entre le service de Gaylord Le Chequer et le Conseil de quartier Villiers-Barbusse avait été élaboré mais ne rentrait finalement pas dans le budget municipal 2024. Il a néanmoins été voté dans le budget 2025 et le début des travaux est planifié avant ou idéalement après l'été, pour enchaîner avec les plantations à effectuer en période automnale. Cet aménagement aura pour objectifs d'embellir et végétaliser, de fluidifier les rencontres piétonnes et de redonner de la visibilité aux automobilistes descendant le boulevard et tournant à droite.

Une transformation de l'angle du trottoir est également prévue pour ralentir les automobilistes sur ce chemin d'écolier qui est davantage emprunté suite à la nouvelle sectorisation scolaire (l'angle rond se transforme en angle droit).

Gayord Le Chequer suggère de nommer cet endroit en concertation avec le Conseil de quartier

en temps voulu.

Intervention d'une habitante : Attention aux mésusages dans ce petit espace : des arbres ont poussé et risquent d'abîmer le mur mitoyen, vigilance sur l'entretien et craintes de stagnation et d'intrusion dans la maison attenante.

2. Aménagement Terrain Rouge

Le « Terrain rouge » est une parcelle appartenant à la municipalité située au 44 boulevard Henri Barbusse, à l'angle avec la rue des Caillots, qui comporte actuellement un jardin très arboré de plus de 1000m² (**voir photos plus bas**). Ce jardin partagé est occupé par une association dont les adhérents ont les clés, il reste fermé en dehors des permanences qui se tiennent généralement le dimanche.

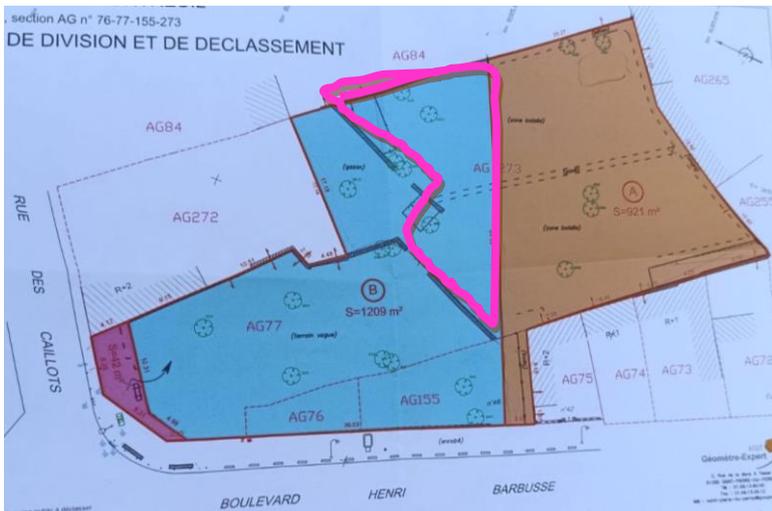
Gaylord Le Chequer est questionné sur le devenir de cette parcelle. La parcelle a été divisée en deux : une partie a été vendue par la municipalité à Est Ensemble Habitat pour construire des logements avec le système d'accession solidaire BSR (Bail Réel Solidaire) ; une partie restera un espace vert dont l'aménagement et les usages restent à imaginer (**voir plan ci-après**).

3 représentants de l'association du Terrain Rouge viennent exprimer leur position : ils ne souhaitent pas que le jardin devienne un square ouvert à tous. Ils redoutent une perte de la biodiversité due à une densification des usagers et une éventuelle artificialisation des sols, ils s'opposent notamment à la pose d'éléments de jeux pour enfants.

Plusieurs riverains dans la salle réagissent à ces propos : les Montreuillois sont sous-équipés en espaces verts, l'intérêt collectif doit prôner sur l'intérêt des adhérents de l'association, la notion de foncier municipal n'est pas compatible avec la notion de droit d'endroit des 10 € nécessaires pour devenir adhérent de l'association du Terrain Rouge. Une seule riveraine présente dans la salle (hors association) avait connaissance de l'existence de cette parcelle, qui reste confidentielle. Ceci étant, **tous les riverains partagent l'inquiétude de voir des arbres abattus.**

Gaylord Le Chequer annonce la tenue **d'une réunion publique à venir** organisée par le Service Nature en ville pour réfléchir avec le plus d'acteurs et de riverains possibles à l'aménagement de cette parcelle, qui a dans tous les cas vocation à être ouverte à tous les publics. La tendance n'est pas à l'artificialisation des sols et cette parcelle pourrait garder son caractère sauvage à l'instar du « Terrains d'aventure » présent dans le Bas-Montreuil qui est géré par l'association Montreuil en Eveil (AME) avec des bénévoles ouvrant quotidiennement le parc à tous de 10h à la tombée de la nuit tous les jours, avec une convention d'occupation et d'usage établie selon des termes qui garantissent l'intérêt public.

Photos du jardin du Terrain Rouge prises en juin 2025 :



Le plan ci-contre émane de l'urbanisme et indique la séparation entre la parcelle dédiée à l'opération d'Est Ensemble Habitat (en bleu) et celle qui reste à disposition de l'association Terrain Rouge (en orange).

La partie surlignée en rose correspond à la partie du terrain agréablement végétalisé qui se voit rattaché au projet de l'opération Est Ensemble habitat et qui sera donc retiré de l'espace public. L'inquiétude est donc de mise concernant la protection de nos espaces verts publics. Nous espérons vivement être associés en tant qu'habitant à l'aménagement de l'espace vert demeurant qu'il faudra veiller à préserver pour le bien-être du plus grand nombre de riverains et attendons les informations liées à cette réunion publique.

3. Préservation du bâtiment remarquable et anciennement laboratoire cinématographique situé au N°69 avenue Pasteur

Le bâtiment appartient à Eiffage qui souhaitait le démolir pour construire des logements. La Municipalité s'y est opposée et une série de contentieux s'est engagée qui a freiné les démarches de réhabilitation du lieu. C'est désormais le cabinet d'architecte Atelier Faber qui va s'y installer et les travaux ont démarré ce mois de mai. Ils ont l'obligation de préserver le caractère architectural extérieur du bâtiment et un panneau sera posé dans la rue pour témoigner du caractère historique de cet ancien laboratoire cinématographique.

Le PLU de Montreuil a été enrichi d'une annexe visant à protéger les bâtiments considérés comme des témoignages de notre patrimoine industriel et horticole, l'objectif est notamment de les soustraire à la pression immobilière. Un autre exemple de ce type de bâtiment se situe avenue Faidherbe : il s'agit de l'entreprise Beromet, une usine désaffectée puis squattée, qui est désormais réhabilitée et occupée par l'agence de communication Yard et qui conserve son apparence extérieure à caractère industriel.



Laboratoire cinématographique (gauche) et usine Beromet avant réhabilitation (droite)

4. Chantiers

Un chantier abandonné est signalé au croisement rue du Midi et rue des Papillons. Les travaux reprennent parfois par vague avec des moyens modestes puis s'interrompent, et ce depuis des années. Gaylord Le Chequer explique que beaucoup de chantiers de petite envergure sont mis entre parenthèse faute de moyens depuis l'explosion des prix de matière première. En l'occurrence, le permis de ce chantier est encore valable et les propriétaires doivent produire

des justificatifs des moyens mis en œuvre pour continuer les travaux d'ici juillet 2025 pour montrer leur bonne volonté.

Quelques mètres plus loin, le chantier des Hameaux de la rue du Midi se poursuit avec la livraison de 19 logements à venir. Gaylord Le Chequer explique que ce permis avait été obtenu de longue date et que le futur PLU (qui sera révisé pendant le prochain mandat) interdira de construire avec une telle ampleur dans les « poumons verts » des cœurs pavillonnaires.

Le CdQ rappelle qu'une parcelle transversale à la rue du Midi et la rue Ernest Savart, particulièrement longue et végétalisée et dont le propriétaire est décédé l'an dernier, reste un sujet de surveillance en attendant son éventuelle classification en EPP.

Gaylord Le Chequer signale que les EPP (Espaces Paysagers Protégés) se sont enrichis d'une nouvelle version : les Espaces Paysagers Protégés Ponctuels. Ils assurent une protection aux arbres isolés comme le magnifique cèdre du Liban situé rue Ernest Savart.

Il invite également les riverains à se rendre rue Pierre de Montreuil pour regarder le résultat du projet le Grand Chemin, les boucles vertes végétalisées de Montreuil. Un café de chantier a eu lieu avec la présentation des plans finaux. La portion de la rue Alexis Lepère sera terminée fin novembre. Plus d'informations dans le lien suivant : <https://www.est-ensemble.fr/le-grand-chemin-montreuil>

Deuxième partie : La Noue

Pour connaître tous les détails de ce projet complexe, de nombreuses ressources existent en ligne notamment [2020-11-2_presentation_npnru_la_noue_clos_francais.pdf](#)

Dans les grandes lignes, une concertation a commencé dès 2016 pour ce projet de renouvellement urbain qui bénéficie d'un budget de 200 M€ au total dont 70 M€ fourni par l'ANRU (Agence Nationale de Renouvellement Urbain).

Le sujet qui nous intéresse vivement aujourd'hui est un point d'étape sur la démolition de la galerie commerciale qui donnera lieu à la création d'une voie publique non carrossable (à l'exception des commerçants comme dans la rue de l'Eglise). 30 M€ sont consacrés à la préemption et aux dédommagements des commerçants de cette galerie, à la destruction de la galerie et à l'aménagement des espaces publics.

Une phase d'étude et d'enquête publique environnementale vient de s'achever, et une nouvelle phase d'enquête publique va démarrer pour obtenir la déclaration d'utilité publique, indispensable à la destruction de la galerie. Un juge des expropriations interviendra alors, c'est le garant des intérêts publics et privés, il fixe le montant des indemnités à verser à chaque commerçant.

Le pharmacien de La Noue, présent lors de la séance, a pu faire part de ses inquiétudes et du manque de visibilité.

La mairie a bien en tête la nécessité de préserver la pharmacie, la Poste et un point d'alimentation. Tous les riverains présents, notamment le pharmacien de la Noue, soulignent à

quel point ces commerces et infrastructures de proximité sont indispensables pour les habitants de la Noue et de Villiers-Barbusse, assez isolés en termes d'offres commerciales par ailleurs. Gaylord Le Chequer insiste sur le fait qu'il n'y aura pas de rupture de l'offre actuelle pendant les travaux, les commerçants qui le souhaitent seront relocalisés dans des conditions équivalentes en pied d'immeubles.

Le pôle de commerces, envisagé au niveau de la place Charles de Gaulle pourrait se situer plus bas. Plusieurs possibilités sont étudiées, notamment en lien avec les opérations de rénovation du groupe scolaire Joliot Curie. Après concertation de la communauté éducative, il est envisagé une rénovation d'ampleur et non une démolition –reconstruction.

Sont aussi évoqués les 2 médecins seulement sur le quartier de la Noue dont l'un est sur le départ : il est primordial de garder une couverture médicale d'où la création à venir de la Maison de santé dans la Tour E réhabilitée, dans le Clos français.

La procédure peut durer de 3 à 4 ans à partir de maintenant. Des ajustements ont encore lieu et interviendront encore en s'appuyant sur l'existant. Par exemple le Plan Guide impactait une partie du patrimoine boisé, il a donc été revu pour diminuer cet impact. La mairie souhaite dédensifier la Noue et propose de diminuer les logements à venir pour passer de 600 logements à 450 logements, notamment sur l'îlot de la Résistance, en gardant la même enveloppe budgétaire de l'ANRU.

Des réflexions sont encore en cours concernant les places de stationnements disponibles dans le quartier, notamment en prévision de l'ouverture de la Cour Nationale du Droit d'Asile et du Tribunal Administratif (900 emplois sur place). Les parkings des copropriétés attenantes étaient gérés historiquement par l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL), qui a été dissoute. On pourrait imaginer des systèmes de locations de places comme Zenpark, d'autant plus si on obtient de meilleures rotations dans les stationnements et la fin des voitures-épaves / garages clandestins qui sévissent. Une étude de stationnement pour les logements et commerces devrait démarrer en septembre 2025.

La circulation sera un enjeu et des études doivent être conduites. En effet, il ne sera pas possible de traverser le tribunal administratif et la cour nationale du droit d'asile qui formeront un bloc clos. Chaque organisme disposera d'une entrée : l'une sur l'avenue, l'autre au sein du quartier. De nombreuses contraintes : arrivée de fourgons pour le tribunal administratif, pas de stationnement aux abords...etc. Le parvis de la CNDA fera face aux écoles Jean-Jaurès.

- ⇒ Les habitants alertent sur la nécessité de prévoir un chemin et accès sécurisé pour les enfants des écoles et collège Jean-Jaurès – dont un grand nombre habitent La Noue, et devront traverser le quartier à proximité du TA et de la CNDA.

Les services de l'Etat montent aux créneaux concernant les transports à Montreuil ce qui pourrait aider à renforcer les lignes de bus 115 et 122.

Le projet de prolongement de la ligne 9 a été doté d'un contrat d'études avec quelques crédits inscrit au Contrat Etat-Région pour amorcer une réflexion concrète. Le prolongement de la ligne 3 côté Bagnolet fait aussi partie des possibles, mais ces éventuels prolongements s'inscriraient sur du très long terme.

Fin de la séance à 22h, échanges informels jusqu'à 23h30.

Merci à tous et rendez-vous le Mardi 01 juillet pour notre dernière séance, faute de repreneurs !

Le Conseil de quartier Villiers-Barbusse