Zone d'Aménagement Concertée

De l'ORCOD-IN du Bas Clichy

SYNTHESE DES PROPOSITIONS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mai 2018

Procédure de mise à disposition et de participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC du Bas Clichy

Clichy Sous-Bois

epf ILE-DE-FRANCE

Projet Cœur de Ville

ORCOD d'Intérêt National

SOMMAIRE

1. Préambule 3

2. Enjeux du projet 4

a) Genèse du projet 4

b) Grands principes du projet urbain 10

3. Déroulement de la participation du public 13

a) Contexte 13

b) Modalités et mise en œuvre 14

4. Bilan de la participation du public 15

a) Consultation du registre électronique 15

b) Remarques du public 16

5. Conclusion 20

6. Annexes 21

1. Préambule

La participation du public par voie électronique, valant également mise à disposition, s'est déroulée entre le 30 janvier et le 2 mars inclus, à l'initiative de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis en lien avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Commune de Clichy-sous-Bois.

Le dossier de création de ZAC soumis à la participation du public contenait :

- Le projet de dossier de création de la zone
- d'aménagement concerté de l'ORCOD-IN du Bas Clichy, approuvé par le Conseil d'Administration de l'EPF IDF du 28 novembre 2017,
- L'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact et le mémoire en réponse de l'EPF IDF, en date du 22 septembre 2017,
- Les avis sur l'étude d'impact de la Ville de Clichy-sous-Bois, en date du 20 septembre 2017, et du Département de Seine-Saint-Denis, en date du 22 septembre 2017 (pour information, l'EPT Grand Paris Grand Est a été sollicité mais n'a pas rendu d'avis),
- Le bilan de la concertation.

Le périmètre de cette future ZAC correspond à celui de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN), créée en 2015 pour accompagner le redressement des copropriétés dégradées du quartier, et agir sur le cadre urbain local.

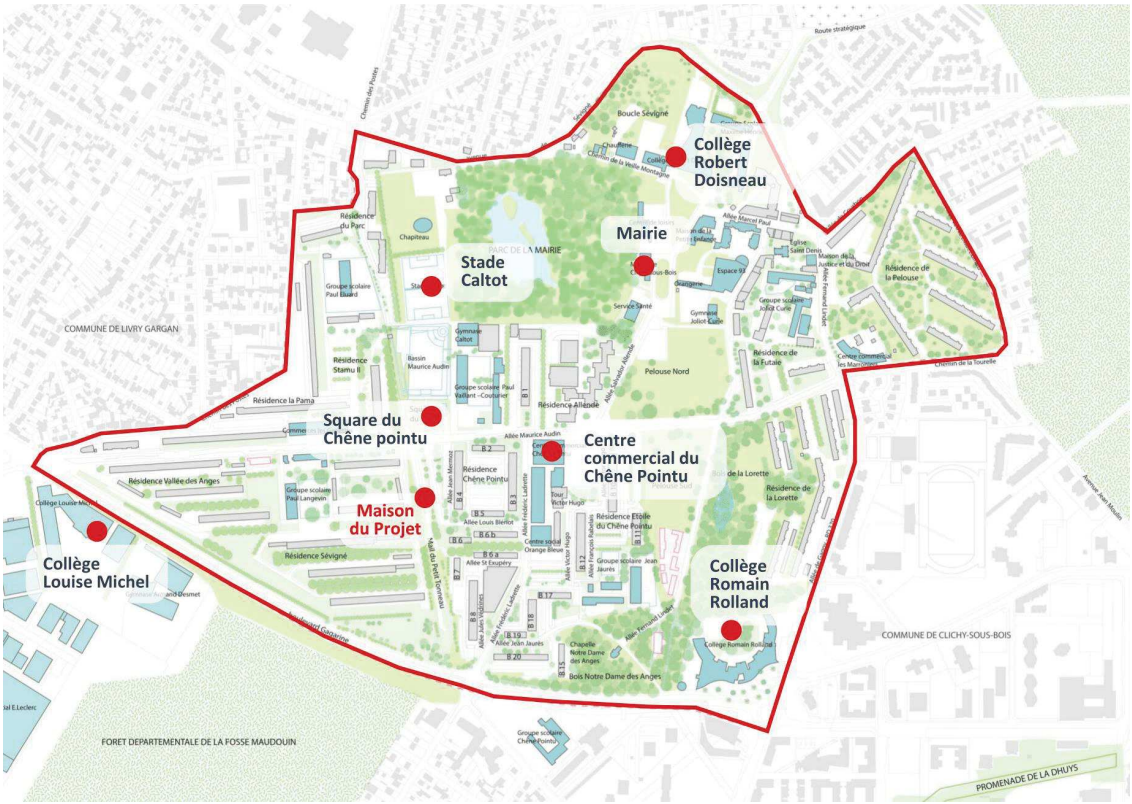


Figure 1 : Périmètre de la future ZAC du Bas Clichy, correspondant à celui de l'ORCOD-IN. Source : BASE/EPF

Le document présent expose de manière synthétique les enjeux du projet, présente le contexte de la participation du public et sa mise en œuvre, recense les observations émises par le public dans le registre électronique et dans le registre physique, situé à la Maison du Projet, 3, allée Maurice Audin, à Clichy-sous-Bois), propose une réponse de l'EPF à ces observations, et précise comment les remarques émises seront prises en compte pour la suite du projet.

2. Enjeux du projet

a) Genèse du projet

Le décret du 28 janvier 2015 a créé la première Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) à Clichy-sous-Bois, et en a confié son pilotage à l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France (EPF IDF).

La totalité du périmètre de cette ORCOD-IN est incluse dans le périmètre retenu au titre du N PNRU, de Clichy-sous-Bois, qui intègre également le quartier d'habitat social des Bois-du-Temple (au sud).

Face à la situation de déqualification importante des copropriétés du périmètre, et notamment des copropriétés du Chêne et de l'Etoile du Chêne Pointu, ce dispositif ambitieux doit permettre l'articulation d'interventions urbaine, immobilière et sociale de grande ampleur et la coordination de l'intervention publique sur les différents facteurs de dégradation des copropriétés, de la réhabilitation du bâti au portage immobilier, en passant par des actions d'aménagement ou de lutte contre l'habitat indigne.

L'intérêt national de cette opération se justifie par la présence d'enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé, par une complexité de traitement particulière et par la nécessité de lourds investissements. Elle se concrétise grâce à la mobilisation d'importants moyens financiers et par une délégation du droit de préemption urbain renforcé de la commune à l'EPF IDF.

Cette opération vise ainsi à **mettre fin au processus de dégradation des copropriétés et doit permettre de créer un véritable cœur de ville à Clichy-sous-Bois**, avec l'arrivée du tramway et la création de nouveaux logements, équipements publics sportifs, culturels et sociaux, squares et espaces publics, la restructuration de certains groupes scolaires, la réhabilitation du réseau viaire et la mise en valeur des espaces verts existants. Elle s'inscrit dans la continuité des réflexions et actions d'ores et déjà engagées par la commune en amont.

Suite au décret de création, **une convention entre partenaires publiques a été signée le 7 juillet 2015** afin de définir les engagements partenariaux et la gouvernance du projet. Cette convention fait acte du démarrage opérationnel de l'ORCOD-IN et précise sa mise en œuvre opérationnelle en prévoyant :

- Un plan de relogement et d'accompagnement social ;
- La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- La mise en œuvre d'Opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- La mise en œuvre de Plan(s) de sauvegarde des copropriétés ;

- La mise en œuvre d'actions et d'opérations d'aménagement.

2 secteurs d'intervention sont distingués par la Convention :

- Un « **secteur cible** », le « Cœur de quartier », limité au Chêne Pointu et à l'Etoile du Chêne Pointu, afin de mener des actions structurelles approfondies, dont en particulier des opérations de portage immobilier massif et des opérations d'aménagement de grande ampleur

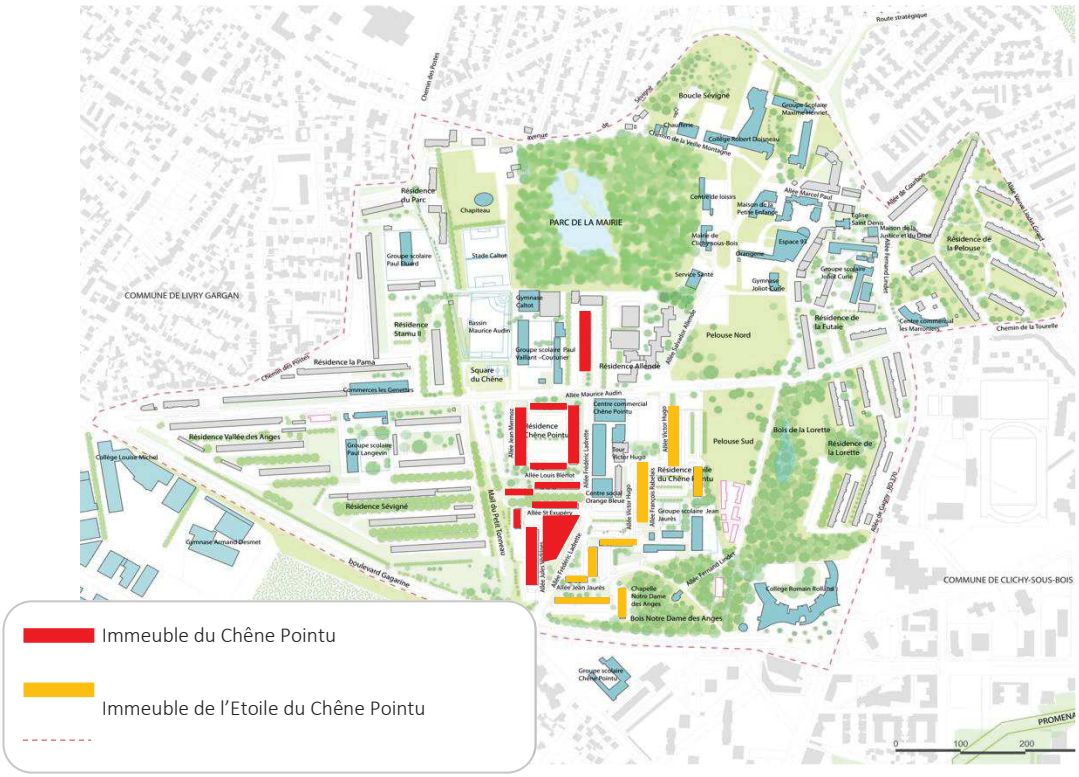


Figure 2 : Les copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne– source : BASE/EPF

- Un « **secteur de compétence** » qui correspond au périmètre fixé par le décret de création de l'ORCOD-IN, permettant de mettre en œuvre, sous la conduite de l'EPF IDF, des actions ciblées ou préventives (OPAH, Plan de Sauvegarde…), des dispositifs de veille ou d'observation des copropriétés (POPAC), et une action de portage plus ponctuelle. Ce périmètre élargi tient compte de la nécessité d'une action plus globale sur les copropriétés du Bas Clichy, pour accompagner leur redressement, prévenir les effets de report des difficultés des deux grandes copropriétés, et pour mener à bien un projet urbain à une échelle cohérente pour le territoire.

L'EPF IDF, désigné par l'Etat comme pilote de l'opération, structure son intervention autour de 3 piliers, en partenariat étroit avec la Ville de Clichy-sous-Bois et l'Etat :

- L'accompagnement des copropriétés du secteur (suivi-animation et GUSP) ;
- L'achat et le portage de logements ;
- Le projet urbain.

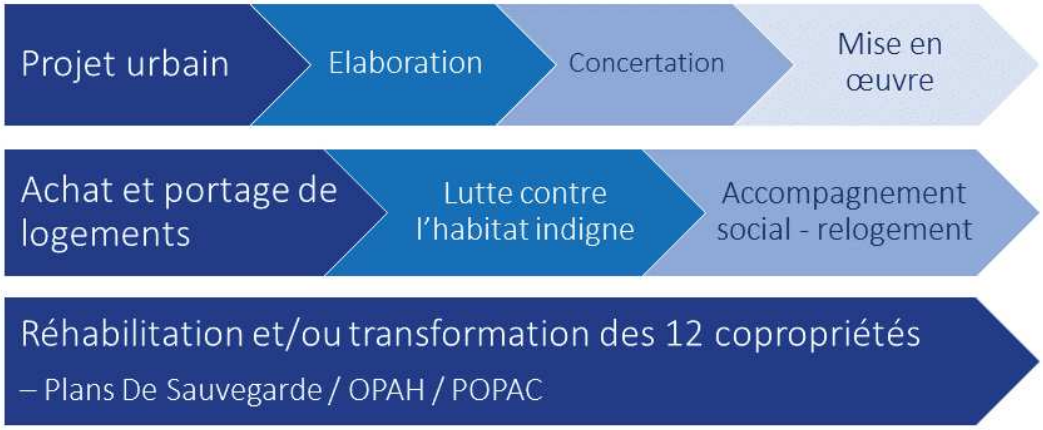


Figure 3 : Les 3 piliers de l'ORCOD-IN du Bas-Clichy – Source : EPF

Afin d'accompagner la mise en œuvre de ces différents volets du projet, des actions de concertation, de communication, d'insertion et de gestion urbaine et sociale de proximité sont également mises en œuvre.

L'EPF est plus particulièrement en charge des missions suivantes :

- Coordination des plans de sauvegarde des copropriétés du périmètre ;
- Contribution et coordination de la stratégie de relogement sous l'égide de l'Etat ;
- Acquisition et portage massif de lots au sein des copropriétés du périmètre ;
- Direction de projet : coordination des partenaires, définition et mise en œuvre de la stratégie et du projet urbain d'ensemble. A ce titre, l'EPF IDF sera le futur maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement du Bas-Clichy.

i. <u>Les actions d'accompagnement des copropriétés en difficulté</u>

Pour permettre le redressement et la réhabilitation des copropriétés du site, en adéquation avec la requalification attendue de l'ensemble du quartier, des outils de traitement des copropriétés en difficulté sont déployés, en fonction de la fragilité des ensembles concernés. Ils constituent l'un des axes principaux d'intervention de l'ORCOD.

Au-delà des 2 copropriétés cibles du cœur de quartier, une part importante des logements en copropriété du Bas Clichy sont considérés comme dégradés. Les copropriétés cumulent des difficultés de fond, entre la trésorerie fragile de nombreux syndicats, la rationalisation accrue des dépenses

courante, ou encore l'augmentation des appels de charges sans capacité de réponse des ménages les plus fragiles.

Pour faire face à ces difficultés, 3 types de dispositifs de portée variable sont en place sur le périmètre de l'ORCOD :

- 1 POPAC, pour 4 copropriétés : Programmes opérationnels préventifs d'accompagnement des copropriétés - *sous maîtrise d'ouvrage de la ville*
- 1 OPAH, pour 2 copropriétés : Opérations programmées d'amélioration de l'habitat - *sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT*
- 6 PDS (1 par copropriété) : Plans de Sauvegarde - *sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF*

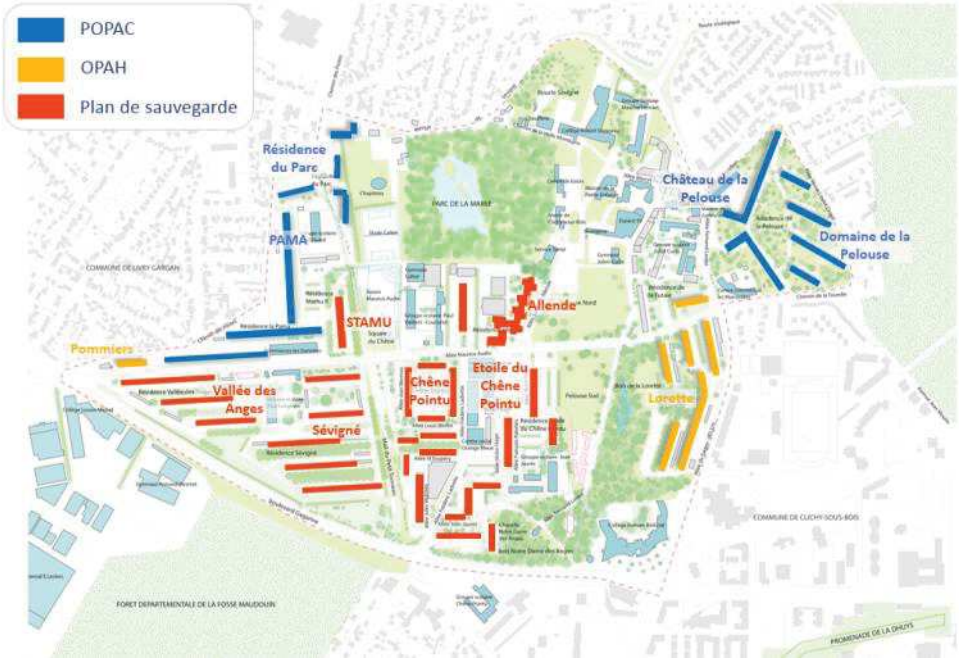


Figure 4 : Les dispositifs d'habitat privé du Bas-Clichy – Source : EPF/BASE

Ces dispositifs poursuivent différents objectifs :

- Le redressement de la gestion financière et du fonctionnement des organes de la copropriété,
- La formation du Conseil Syndical et la mobilisation des copropriétaires afin de pérenniser le redressement de la copropriété,
- L'apport de subventions pour permettre une réhabilitation importante des bâtiments de certaines copropriétés.

Ces dispositifs doivent aussi permettre de veiller à éviter les effets de report des copropriétés du cœur du Bas Clichy vers les copropriétés voisines.

Les copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu bénéficient d'un plan de sauvegarde 2017/2022 spécifique afin d'accompagner leur transformation (scission, réhabilitation, démolition).

Une articulation étroite doit ainsi être mise en place entre la mise en œuvre de ce plan de sauvegarde et la mise en œuvre du projet urbain (calendrier des scissions, démolitions, impacts sur les travaux à réaliser sur les bâtiments …). Plus de 80% des logements de ces copropriétés devant être démolis à terme.

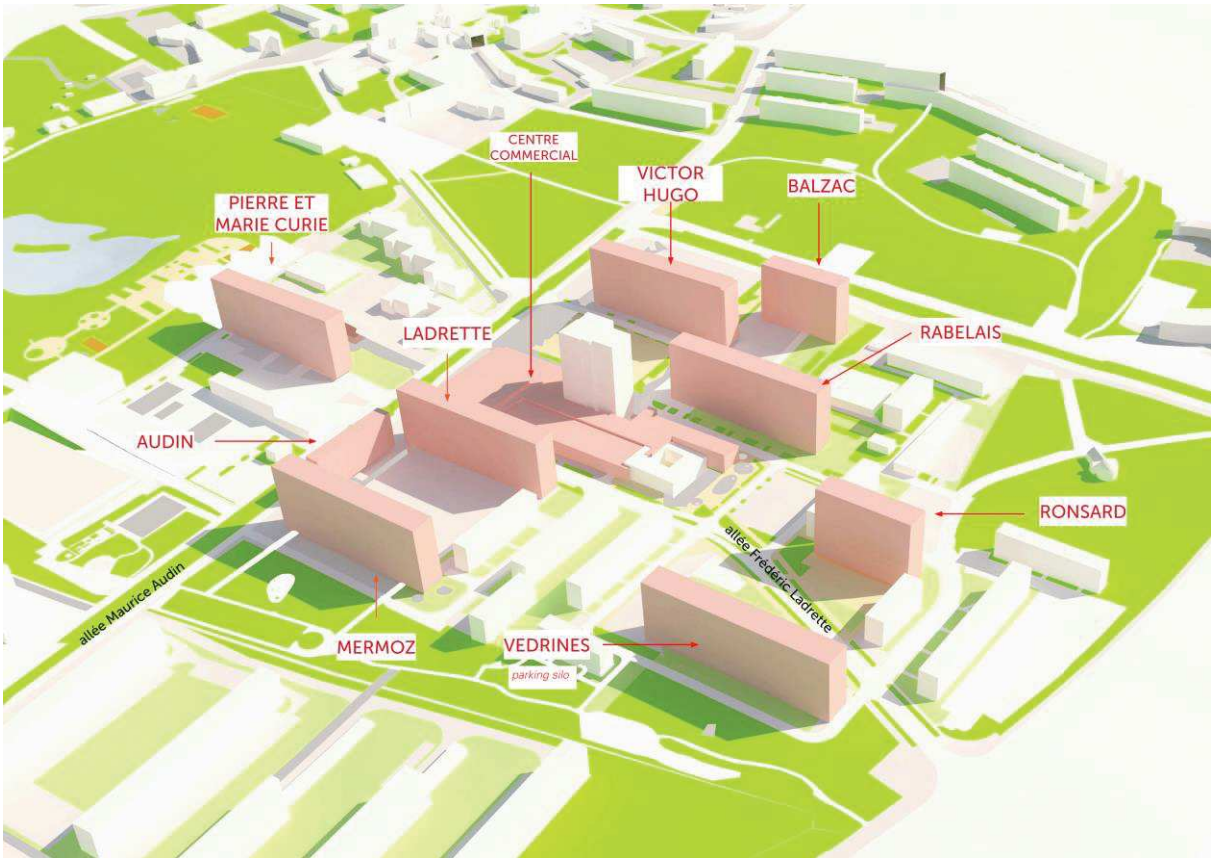


Figure 5 : 9 bâtiments du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu seront démolis (1240 logements) – Source : BASE

ii. Les actions d'achat et de portage de logements par l'EPF IDF

Afin de donner un coup d'arrêt à la dégradation des copropriétés, aggravée à chaque mutation, **un important dispositif de portage immobilier est mis en place**.

Les acquisitions concernent prioritairement les copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Point, pour accompagner la transformation des copropriétés (démolition ou réhabilitation). L'EPF IDF peut également acquérir des lots dans les autres copropriétés du périmètre, pour contribuer à leur redressement.

Pour acquérir ces logements, différents modes d'acquisition publique sont mobilisés :

- Acquisitions amiables ;
- Exercice du droit de préemption urbain renforcé, délégué par la Ville à l'EPF IDF ;
- Acquisitions suite aux ventes par adjudication ;

- Expropriations (via une DUP Vivien suite au péril du bâtiment Ronsard, et via une DUP classique à partir de 2020).

Les actions d'acquisition sont également l'occasion de mettre en place **une opération de lutte contre l'habitat indigne.** Ainsi, depuis l'été 2015, chaque déclaration d'intention d'aliéner (DIA) incluse dans le périmètre de l'ORCOD-IN fait l'objet d'une annexion systématique de rapports relatifs à la salubrité et la sécurité des biens réalisés par le service Hygiène de la ville de Clichy-sous-Bois. Les mesures de police liées à l'insalubrité et à la sur occupation sont ainsi déclenchées dès leur repérage, permettant d'engager les actions nécessaires pour garantir la sécurité et la santé des occupants et l'amélioration à court terme de leurs conditions de vie dans les cas les plus urgents, tout en déclenchant les mécanismes de protection des locataires et de sanctions pénales des propriétaires indélicats.

Par ailleurs, l'acquisition d'un grand nombre de logements nécessite la mise en œuvre d'un dispositif important de **gestion technique et locative des lots acquis.** Ainsi, selon l'état d'occupation du logement lors de son achat par l'EPF, différentes actions doivent être mises en œuvre :

- Si le logement est **occupé** au moment de l'acquisition, des travaux de mise en sécurité et de mise aux normes doivent la plupart du temps être réalisés. Un suivi locatif des occupants, qui deviennent locataires de l'EPF, permet d'éviter l'accumulation d'impayés et de surveiller la situation financière de ces ménages, afin de leur proposer un accompagnement social si celui-ci se révèle nécessaire ;

- Si le logement est **vide** lors de l'acquisition, des travaux doivent être réalisés afin d'en organiser la vacance (pose de portes sécurisées, coupe des accès d'eau), voire la neutralisation totale pour les premiers bâtiments prioritaires. Ces logements doivent ensuite être surveillés pour réagir rapidement contre les situations de squat.

Enfin, le volet de portage de l'EPF s'accompagne d'actions importantes en termes de **relogement et d'accompagnement social.**

Ainsi, la capacité à reloger rapidement et massivement est une condition de réussite de l'ORCOD-IN. Ces relogements sont rendus nécessaires par les procédures de lutte contre l'habitat indigne (notamment en cas de sur occupation), les démolitions et les restructurations lourdes liées au projet urbain (principalement sur les copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu), ce qui implique un processus continu sur les dix premières années de l'opération. Il se concrétise via des circuits de décision efficaces entre les différents réservataires, et une mobilisation du pouvoir de désignation du Préfet de département à l'échelle régionale.

Par ailleurs, sans attendre notamment un éventuel relogement, un accompagnement social renforcé et individualisé est mis en place, pour accompagner les transitions (passage de propriétaire à locataire, intégration du parc social, décohabitation, accès aux droits…).

iii. **<u>Le projet urbain</u>** : voir ci-dessous les grands principes du projet urbain.

b) Grands principes du projet urbain

Le projet urbain présenté aux Clichois en 2017 prévoit notamment la démolition de 1240 logements, et la reconstruction de plus de 1500 logements à horizon 2030.

Les fondamentaux du projet s'articulent autour de 4 thématiques :

- **« Porosités / Boucle verte » :** favoriser la biodiversité et les parcours modes doux ;
- **« Réseau / Lien / Proximité » :** Organiser la continuité des lieux de vie ;
- **« Redécouper / percer » :** Simplifier l'orientation, traverser le quartier ;
- **« Mixité / diversité » :** Rompre avec l'homogénéité des barres, introduire de nouveaux modes d'habiter.

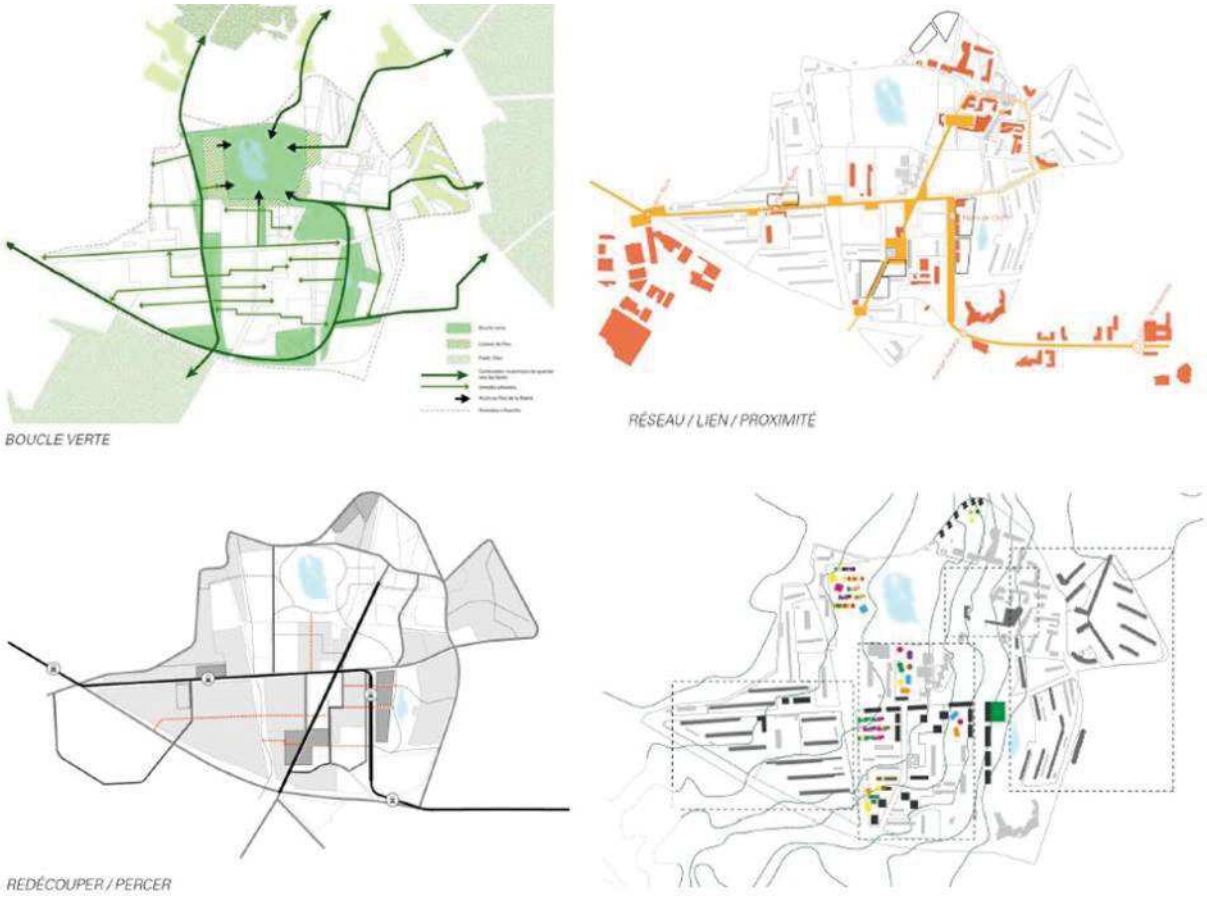


Figure 6 : Les fondamentaux du projet (Source : BASE)

- **« Porosités / Boucle verte »**

La revalorisation et l'aménagement des principaux espaces verts, des cheminements et mails plantés du quartier permettra d'apporter une véritable qualité paysagère au Bas Clichy. La mise en valeur de

la boucle verte du quartier aura également pour effet de favoriser la biodiversité locale renforçant les continuités écologiques.

- **« Réseau / Lien / Proximité »**

L'arrivée du tramway T4 va permettre une meilleure desserte du quartier, et de le relier aux pôles structurants environnants. Son tracé permet de créer un véritable axe structurant de traversée est / ouest du quartier.

Par ailleurs, afin de faciliter les déplacements de tous les usagers dans le quartier, et particulièrement ceux des piétons, le projet actuel prévoit des aménagements pour relier les espaces : voies piétonnes ou voies d'accès routières ; ces dernières étant tranquillisées (création de chicanes, mise en place de nombreux sens uniques).

Le projet propose également de faire disparaître les grandes nappes de parking en cœur de quartier, dans l'objectif de mieux valoriser l'espace ouvert, planté, végétal ou public, les jardins et les lieux de partage, et de limiter les clôtures.

Le stationnement du quartier sera alors réparti entre :

- Un stationnement public le long des voiries,
- Un stationnement à l'abri, privatisé et au cœur des nouveaux îlots d'habitation, enterré ou semi-enterré (utilisation de la topographie du lieu).

Figure 7 : Plan de principe de fonctionnement des parkings enterrés ou semi-enterrés (Groupement BASE/Lambert et Lénack)

- **« Redécouper / percer »**

Afin d'améliorer la liaison du Bas Clichy avec les quartiers voisins, le projet prévoit la création de voies nouvelles, notamment le long du Parc de la Mairie, pour permettre une traversée Nord-Sud du quartier aujourd'hui inexistante.

En cœur de quartier, la création de nouveaux îlots résidentiels permet quant à elle de découper le tissu existant et propose ainsi un nouveau maillage pour le quartier, comme décrit ci-dessus.

- **« Mixité / diversité »**

Le projet propose de transformer l'actuel paysage urbain et architectural de « barres » du quartier, en renforçant l'alignement des bâtiments et des hauteurs le long des voies structurantes du quartier (Maurice Audin, Frédéric Ladrette).

Les bâtiments seront en moyenne des bâtiments R+5, le long de ces axes, avec des émergences possibles en R+6.

A l'inverse, plus éloigné de ses axes structurants, le cœur de quartier sera marqué par une agglomération de bâtiments de tailles variées, aux volumes plus accidentés s'adaptant à la topographie du terrain, et aux apparences diverses : petits collectifs, maisons de ville, voire quelques pavillons, répondant aux principes de mixité, d'intimité et de convivialité.

L'architecture du quartier sera ainsi plus diversifiée, plus basse, plus contemporaine, et plus confortable à habiter.

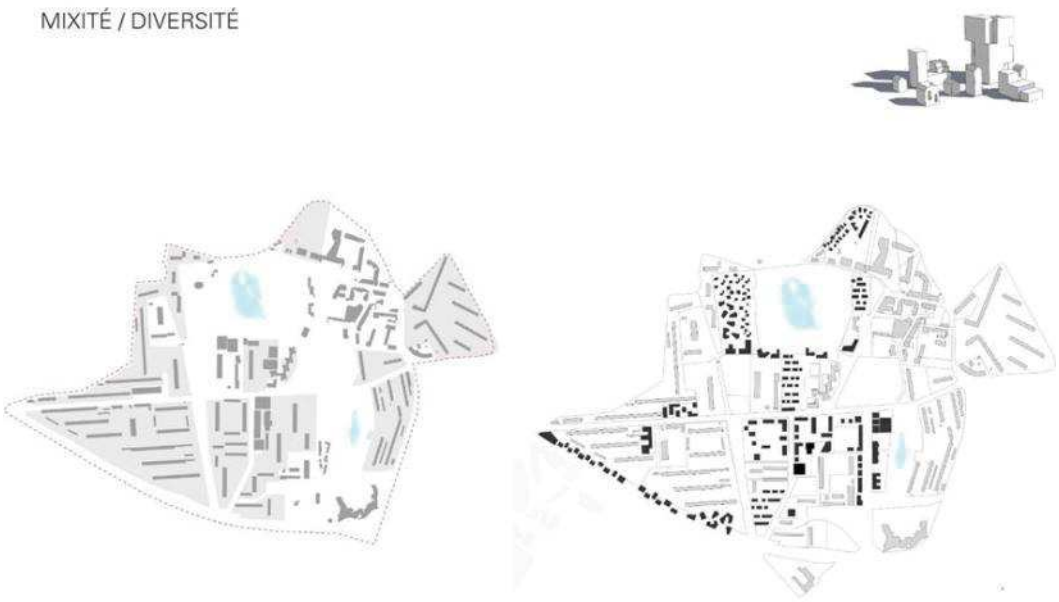


Figure 8 : Plan de principe : mixité et diversité (Groupement BASE/Lambert et Lénack)

- **Mixité fonctionnelle**

Enfin, le projet prévoit de renforcer la mixité fonctionnelle du quartier, par :

- La création d'un pôle structurant autour de la future station de tramway Pelouses Sud, via la création de rez-de-chaussée actifs permettant l'accueil d'activités commerciales et associatives, en complément des activités déjà existantes dans les quartiers voisins ;
- La relocalisation du Conservatoire municipal dans la continuité de l'Espace 93 ;

- Le regroupement des activités sportives du quartier sur un espace à l'Ouest du Parc de la Mairie ;
- La réhabilitation et la restructuration de plusieurs groupes scolaires (Paul Eluard, Joliot-Curie, PVC).

Figure 9 : Plan guide présenté aux Clichois lors de la réunion publique du 20 octobre 2017 (Source : BASE)

3. Déroulement de la participation du public

a) Contexte

Dès la création de l'ORCOD-IN, opération inédite en France, **l'EPF IDF, la ville et l'Etat, ont souhaité associer les habitants à la construction du projet urbain, et plus globalement aux différents dispositifs de l'ORCOD-IN.**

La concertation légale menée entre mars et octobre 2017 a marqué une nouvelle étape pour associer les habitants. Puis, suite à l'approbation du bilan de cette concertation au CA de l'EPF le 28 novembre 2017, la participation du public par voie électronique a été organisée du 30 janvier au 2 mars 2018.

La participation du public par voie électronique organisée par la Préfecture de Seine-Saint-Denis, en partenariat avec l'EPF IDF et la Ville, est intervenue conformément à l'article L123-19 du Code de l'environnement.

Le dossier de création de la ZAC du Bas Clichy, les avis de l'Autorité environnementale et des collectivités sur l'étude d'impact, le mémoire en réponse de l'EPF IDF et le bilan de la concertation ont été mis à disposition du public par voie électronique, et sous forme de registre papier à la Maison du Projet, située 3 allée Maurice Audin, à Clichy-sous-Bois.

La participation du public par voie électronique concerne les projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 du Code de l'Environnement, comme les créations de Zones d'Aménagement Concertées.

Le présent document tient lieu de synthèse des observations et propositions du public, propose une réponse à celles-ci, et précise comment il en sera tenu compte dans la poursuite du projet.

b) Modalités et mise en œuvre

Les modalités de la participation du public par voie électronique ont été les suivantes :

Information sur la procédure : *15 jours avant le début de la procédure, et jusqu'au 2 mars inclus*

- Affichage d'un avis de publicité officiel à la Maison du Projet, à la Mairie, au Centre Administratif et Technique municipal situé au 58 allée Auguste Geneviève, à la Préfecture de Seine-Saint-Denis, et sur 4 panneaux d'affichage municipaux sur site (annexe 1) – les constats d'affichage de ces avis sont disponibles en annexe 5 et 6 ;
- Disposition de flyers (annexe 4) à la Maison du Projet et aux lieux d'accueil municipaux suivants : Hôtel de Ville, CCAS, Service Logement, Centre Social Orange Bleue, Bibliothèque ;
- Affichage d'un avis de communication, et du détail des documents rendus disponibles, à la Maison du Projet (annexe 2) ;
- Publication d'un avis de mise à disposition du dossier en ligne sur les sites internet de l'EPF, de la Ville et de la Préfecture.

Déroulement de la procédure : *du 30 janvier au 2 mars inclus*

- **Ouverture d'un registre électronique :**

Un registre électronique a été créé sur un site dédié (http://zacbasclichy.participationdupublic.net/), et l'adresse de ce site a été communiquée dans tous les supports d'information susnommés :

- Dossier d'enquête : https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/DOSSIER-G.awp?P1=EP17478
- Dépôt et consultation des observations : https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/CONSULTER-G.awp?P1=EP17478

L'adresse de ce site a été affichée pendant toute la durée de la procédure (du 30 janvier au 2 mars inclus) sur les sites internet de la Préfecture de Seine-Saint-Denis, de l'EPF IDF, de la Ville de Clichy-sous-Bois. Des postes informatiques étaient accessibles à la Maison du Projet et à la Préfecture, pour le public souhaitant accéder au registre électronique depuis ces lieux.

- **Mise à disposition du public d'un registre physique à la Maison du Projet de Clichy-sous-Bois.**

Les pièces du dossier de la participation étaient également consultables sur place (projet de dossier de création de ZAC, étude d'impact, avis de l'Autorité Environnementale, de la Ville de Clichy-sous-Bois, du Département de Seine-Saint-Denis, mémoire en réponse de l'EPF et bilan de la concertation).

Un mode d'emploi était affiché sur le registre électronique et dans le registre papier, afin d'expliquer le fonctionnement de la procédure, et de présenter rapidement le contenu des documents mis à disposition (annexe 5).

Les mises à disposition du public du dossier complet à la Maison du Projet et sur le site dédié à eu lieu du mardi 30 janvier au vendredi 2 mars 2018 inclus.

4. Bilan de la participation du public

a) Consultation du registre électronique

Pendant la durée de la participation, la page de consultation des observations du registre électronique a été ouverte 92 fois (dont ouverture par des professionnels).

Les documents mis en ligne ont tous été téléchargés, notamment le projet de dossier de création de ZAC du Bas Clichy (35 téléchargements).

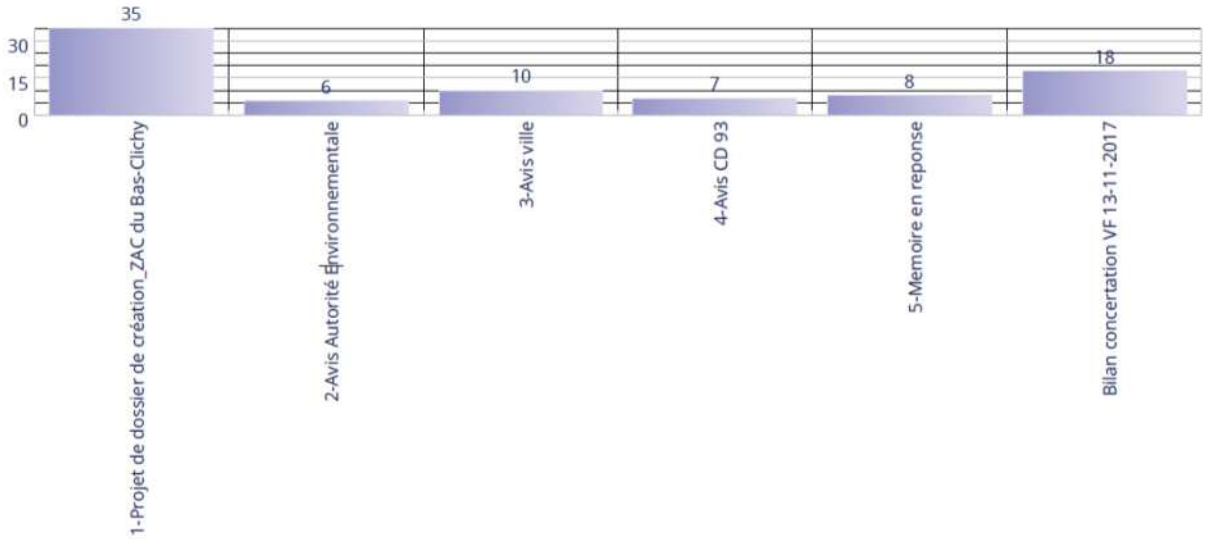


Figure 10 : Nombre de téléchargements des documents mis à disposition sur le registre électronique, par type de document (Source : Publilégal)

b) Remarques du public

2 observations, émises par la même personne, ont été recueillies le 1 mars sur le registre électronique (annexe 6). En revanche, aucune observation n'a été déposée dans le registre papier disponible à la Maison du Projet.

1) Espaces verts

- **Parc de la Mairie :**

> *« Dans le projet de dossier (p.17), il est indiqué que le parc de la Mairie est une ZNIEFF de type 1. Actuellement, ce parc manque d'attrait pour la population, notamment parce qu'il est mal entretenu par la ville, mais aussi parce qu'il est (devenu) un lieu de repli pour des jeunes dont les activités à cet endroit ne sont pas compatibles avec celles pour lequel ce parc est normalement prévu. Est-il envisagé de traiter ce parc dans le cadre du projet, notamment pour qu'il puisse redevenir un lieu attractif ? »*

L'un des principes structurants de l'opération d'aménagement consiste à améliorer et à valoriser les espaces verts du quartier, et à les ouvrir au public.

Dans cette perspective, divers aménagements sont prévus pour mettre en valeur le Parc de la Mairie :

- La création d'un parvis au Sud du Parc, et de 2 nouvelles entrées, à l'Ouest et au Sud du Parc, pour améliorer la visibilité et le lien entre le quartier et le Parc,
- La mise en valeur paysagère du Parc, notamment par l'aménagement de prairies d'agrément, inspiré par l'aspect initial du Parc.

Le projet d'aménagement du Parc sera précisé après l'arrivée de l'aménageur, en lien avec les Clichois.

- **Pelouse Sud :**

> *« Les Pelouses : la pelouse Sud a été moins "utilisée" par la population avant sa fermeture en raison des travaux du T4. Nous comprenons dans ce projet de dossier (p. 21) que cette pelouse Sud n'existera plus, ce qui est déjà partiellement le cas avec la traversée du T4 et un arrêt. Quels dispositifs concrets seront prévus en contrepartie de cette réduction de verdure dans le quartier ? »*

Des contreparties environnementales liées à la disparition de cet espace vert ont déjà été mises en œuvre par le STIF, liées à la réduction de la Pelouse et à l'abattage d'arbres. A ce titre, un espace boisé a été recréé à proximité de la Fosse Maussoin (cf p.370 de l'étude d'impact du projet de création de de ligne 4 du tramway Clichy-Montfermeil).

Par ailleurs, il est prévu que le Bois de la Lorette, aujourd'hui privé, soit mis en valeur et ouvert au public, permettant de conserver une certaine surface d'espaces verts publics dans le quartier.

Enfin, afin d'améliorer la qualité écologique du site, le projet urbain de la future ZAC du Bas Clichy prévoit de diminuer la surface imperméabilisée totale dans le quartier, en faisant disparaître les nappes de parking, et en aménageant des toitures végétalisées et des jardins sur les dalles de parking souterrain.

Ainsi, le quartier possède aujourd'hui 31 hectares d'espaces verts, et à terme, en possèdera 34,2 hectares, soit 3,2 hectares de surfaces rendues perméables. La répartition est la suivante :

- 15,7 ha d'espaces verts publics ;
- 15,2 ha d'espaces privés existants conservés ;
- 3,3 ha d'espces perméables privés résidentiels : jardins de cœur d'îlots pleine terre, jardins de cœur d'îlots sur dalle, fosses de plantation, toitures végétalisées.

2) Logements

« Je peux lire que les immeubles du Chêne et de l'Etoile du Chêne Pointu font l'objet d'une "attention particulière" (p.22). Quand bien même ces immeubles ont été dessinés par Bernard Zerfhuss, il est évident que ces habitations ne sont pas propices à y faire vivre des personnes dignement (beaucoup trop hauts et mal conçus par ailleurs). Par conséquent, il est inquiétant que personne n'ait simplement proposé de démolir la quasi-totalité (et d'en conserver un seul comme le témoignage d'un épisode navrant de la politique des "grands ensembles") plutôt que s'acharner à conserver ces habitations (p.30). Bernard Zerfhuss a lui-même reconnu que ce type de construction était un échec où la priorité avait été clairement de réaliser du "pas cher", au détriment des habitants. »

En raison de l'état de dégradation des grands bâtiments du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu, il a été acté au printemps 2017 que tous les bâtiments de plus de 10 étages soient démolis ; seuls 280 logements de ces copropriétés seront donc conservés, exclusivement dans des bâtiments de 4 étages (soit 20% des logements de ces copropriétés).

Les démolitions suivantes sont donc prévues (1240 logements dans ces copropriétés, et 10 logements supplémentaires aux Genettes) :

- En 2018 : le B18 (91 logements), ainsi que le Centre commercial des Genettes ;
- En 2022 – 2023 : le B8, le B10, le B2 et le B3 (547 logements) et le Centre commercial du Chêne Pointu ;
- En 2025 – 2026 : le B4, le B1 et le B11 (435 logements) ;
- En 2028 : le B12 (93 logements).

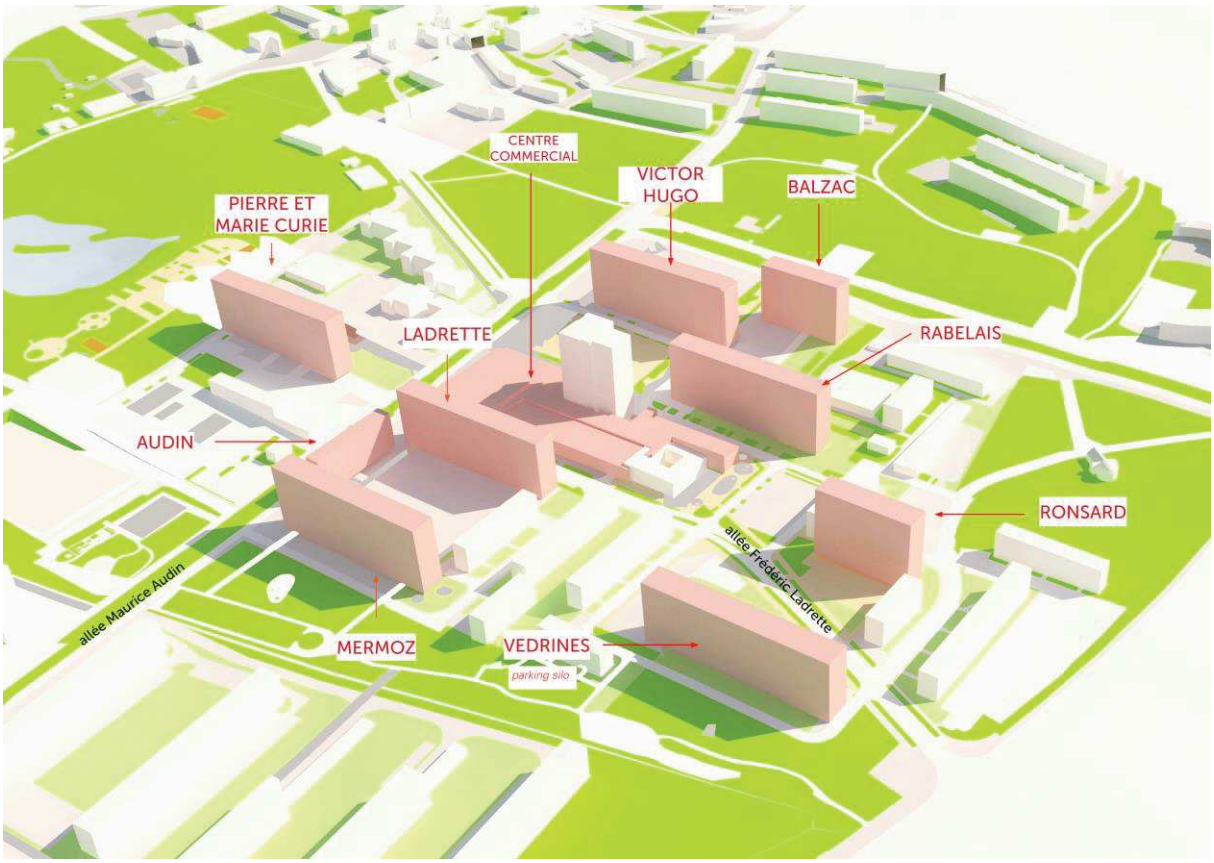


Figure 11 : 9 immeubles du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu, le Centre commercial du Chêne Pointu et les Genettes seront démolis (Source : BASE)

Les Plans de Sauvegarde en cours sur ces copropriétés ont pour objectif d'accompagner la transformation de ces résidences, afin d'éviter une dégradation accentuée des grands bâtiments, pour les quelques années à venir avant leur démolition, et d'accompagner la réhabilitation des bâtiments conservés.

En raison de l'intérêt architectural de certains bâtiments du site (patrimoine de Zehrfuss, présence de sites classés comme la Mairie, son parc, ou la chapelle Notre-Dame des Anges), un travail partenarial a été mis en place avec l'Architecte des Bâtiments de France depuis le début de l'opération. Cette Architecte est régulièrement rencontrée pour faire le point sur la définition du projet urbain. Elle est également consultée pour les projets de réhabilitation d'immeubles dans le quartier, comme celui de en cours de la STAMU, seul bâtiment de Zehrfuss conservé, ou celui à venir de la Tour de logements sociaux Victor Hugo.

3) Equipements sportifs

« Il est indiqué dans le projet de dossier que des infrastructures sportives seront appelées à disparaître. Quelles seront les structures de remplacement ? En effet, quand bien même ces actuels équipements sont totalement obsolètes, ils sont totalement employés par les clubs de la ville. Sans solution de reconstruction, comment les nombreux amateurs de sports pourront-ils s'entraîner ? Peu d'informations sont données mis à part la création d'un "double gymnase" page 52.»

Bien que le programme des équipements publics, porté par la Ville, soit encore à l'étude, une attention particulière est donnée à l'offre d'équipements publics sportifs, dont la capacité devra à la fois être suffisante pour remplacer les équipements démolis, et permettre le déploiement de nouvelles activités sportives afin de mieux répondre aux attentes et besoins des associations sportives et des habitants.

Aujourd'hui, le programme prévisionnel en termes de création et de réhabilitation d'équipements publics sportifs est le suivant :

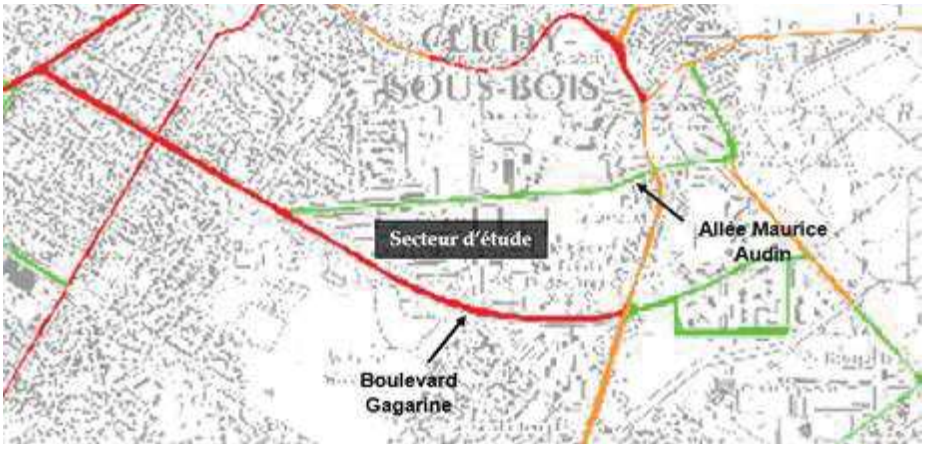
- Réhabilitation du stade Roger Caltot,
- Création d'un gymnase double salle, en remplacement des gymnases PVC et Joliot-Curie, qui seront démolis dans le cadre du projet,
- Création d'un gymnase tempéré.

4) Voiries

« Il est noté page 41 que le trafic est très important à Clichy-sous-Bois. Cette réalité devrait simplement être traduite en indicateur : cette ville a subit un mépris politique d'envergure, en enclavant d'une part (pas de transports par le rail alors qu'elle n'est située à 15km de Paris !), en impliquant les automobilistes à passer par l'Allée de Gagny et le boulevard Gagarine, plutôt de trouver une solution de "vraie rocade" qui puisse permettre un contournement des voies intra-urbaines. Avez-vous posé une réflexion face à cette problématique, notamment en raison du fait que le boulevard Gagarine et l'allée de Gagny marquent les limites de ce projet ? Page 48, il est plutôt surprenant que l'allée de Gagny ne figure pas parmi les axes de pollution sonore. Une étude devrait être réalisée à toutes fins utiles.»

- **Allée de Gagny**

L'étude acoustique réalisée dans le cadre de l'étude d'impact relève effectivement un niveau de bruit non négligeable sur l'allée de Gagny (voir figure ci-dessous). Cependant, en raison des priorités du projet, portant avant tout sur l'amélioration des conditions d'habitat, et la mise en valeur des espaces publics du cœur de quartier, en lien avec les démolitions, l'aménagement de cet espace n'est pas prévu dans le projet actuel. Des réflexions pourront néanmoins être menées par les services techniques de la Ville, afin de rechercher des solutions en vue d'améliorer le confort acoustique aux abords de cette allée.



Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6H-22H) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22H-6H) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
CATEGORIE 1	L >81	L > 76	d = 300 mètres
CATEGORIE 2	76 < L <= 81	71 < L <= 76	d = 250 mètres
CATEGORIE 3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	d = 100 mètres
CATEGORIE 4	65 < L <= 70	60 < L <= 65	d = 30 mètres
CATEGORIE 5	60 < L <= 65	55 < L <= 60	d = 10 mètres
NON CLASSE	-----	-----	-----

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996 comptée de part et d'autre de la voie

Figure 12 : Infrastructures routières classées à Clichy sous-bois source : carte de bruit des infrastructures routières - direction de l'équipement 93)

- **Boulevard Gagarine**

Des réflexions sont en cours avec le Département sur cet ouvrage départemental, afin d'améliorer ses qualités urbaine et environnementale ; un passage de 2x2 voies à 2x1 voies est notamment envisagé pour l'un des tronçons du boulevard.

5. Conclusion

Dans l'ensemble, les observations déposées vont dans le sens du projet d'aménagement et ne remettent pas en question les grandes orientations du projet urbain actuel, ni le périmètre envisagé pour la ZAC. En ce sens, le bilan de la participation du public par voie électronique, valant également mise à disposition, peut être considéré comme positif et permet de poursuivre la mise en œuvre du projet.

Cependant, malgré les divers canaux d'information mobilisés, il est à souligner qu'au regard des enjeux et de la portée du projet, très peu de Clichois ont été touchés par cette procédure légale de participation. Le caractère particulièrement technique des documents mis à disposition du public constitue sûrement l'une des raisons principales de ce défaut de participation, alors que la concertation préalable à la création de la ZAC avait permis de rassembler un public plus conséquent, à l'occasion d'une dizaine d'ateliers et de deux réunions publiques.

Afin de mobiliser davantage de Clichois à participer aux réflexions sur le projet d'aménagement tout au long de l'opération, des formes différentes de participation sont envisagées. Ainsi, dès 2018, l'EPF et la Ville initient un projet d'urbanisme transitoire, afin de lancer une réflexion collective sur les futurs aménagements des espaces publics, et d'améliorer le cadre de vie actuel du cœur de quartier, dans l'attente du projet à plus long terme.

6. Annexes

Les annexes présentées ci-dessous sont les suivantes :

1) Avis officiel préalable à la participation du public
2) Flyer et affiche d'information sur la participation du public (recto-verso)
3) Mode d'emploi disposé dans les registres électronique et papier
4) Remarques formulées dans le registre électronique
5) Certificat d'affichage de l'avis préalable à la participation du public sur les panneaux d'affichage municipal
6) Constats d'affichage de l'avis préalable à la participation du public dans les lieux réglementaires (Mairie, CAT, Préfecture), et à la Maison du Projet

<u>Annexe 1</u> : Avis officiel préalable à la participation du public

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
PRÉFECTURE

ZAC du Bas Clichy
Dossier de création

Participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC du Bas Clichy, par arrêté préfectoral[1], sur le territoire de la commune de Clichy-sous-Bois

Conformément à l'article L123-19 du Code de l'environnement,

Sont mis à disposition du public les documents suivants, arrêtés par le Conseil d'Administration de l'EPF IDF du 28 novembre 2017 :

- Le projet de **dossier de création de la ZAC du Bas Clichy**, comprenant notamment **l'étude d'impact,** à laquelle le projet est soumis ;
- Les **avis** émis sur cette étude d'impact par l'Autorité environnementale, la Ville de Clichy-sous-Bois et le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ;
- Le **mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale** de l'EPF IDF ;
- Le **bilan de la concertation légale**.

Ces documents seront disponibles à compter du <u>30 janvier 2018</u> dans les lieux suivants :

En format papier :

• Maison du Projet, 3 allée Maurice Audin – 93390 Clichy-sous-Bois

Et sur les sites internet :

• De la Ville de Clichy-sous-Bois : *http://www.clichy-sous-bois.fr/*
• De l'EPF IDF : *http://www.epfif.fr/*
• De la Préfecture de Seine-Saint-Denis : *http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/*
• Sur un site dédié : *http://zacbasclichy.participationdupublic.net*

Le dossier sera consultable sur un poste informatique, mis à disposition du public dans les locaux de la Maison du Projet, et à la Préfecture de Seine-Saint-Denis, aux horaires d'ouverture.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

Les avis pourront y être déposés jusqu'au **<u>2 mars 2018</u>**.

Pour toute question / information :
Maison du Projet, 01 48 79 59 30, 3, Allée Maurice Audin (en face du square du Chêne Pointu), 93 390 Clichy-sous-Bois. <u>Ouverture</u> : Lundi : 14h – 18h / Mardi – vendredi : 9h30 – 18h / 2 samedis / mois : 15h – 18h

[1]. L'autorité compétente pour créer la ZAC du Bas Clichy est le Préfet du Département de la Seine-Saint-Denis
Préfecture de Seine-Saint-Denis, 1, esplanade Jean Moulin - 93007 Bobigny Cedex

Publilegal - 23 rue des Jeûneurs 75002 PARIS - Tél. 01.42.96.96.55 - enquete-publique@publilegal.fr

<u>Annexe 2</u> : Flyer et affiche d'information sur la participation du public (recto – verso)

Projet Cœur de Ville

Donnez votre avis sur internet !

- Sur le site : http://zacbasclichy.participationdupublic.net/
- OU à la Maison du Projet

Du 30 janvier au 2 mars 2018

Consultez et commentez :

- Le dossier de création de la ZAC
- L'étude d'impact environnemental
- Le bilan de la concertation

Pour toute information : **Maison du Projet**

Ouverture :
Lundi : 14h – 18h
Mardi – vendredi : 9h30 – 18h
2 samedis/mois : 15h – 18h

01 48 79 59 30
3, Allée Maurice Audin
(en face du square du Chêne Pointu)

Projet Cœur de Ville

ORCOD d'Intérêt National

Les documents
A votre disposition

Dossier de création de ZAC

(Zone d'Aménagement Concerté)

C'est quoi ? Ce document présente le périmètre de l'opération et le programme des aménagements et constructions imaginées à ce stade pour le futur quartier du Bas Clichy.

Etude d'impact environnemental du projet

C'est quoi ? Ce document analyse notamment les impacts du projet sur l'environnement et les mesures que le projet doit respecter pour compenser ces impacts.

Bilan de la concertation préalable à la création de ZAC

C'est quoi ? Ce document présente la synthèse des avis des Clichois recueillis lors de la concertation sur le Projet Cœur de ville, qui s'est déroulée de mars à octobre 2017. Il s'achève par une conclusion sur les apports de cette concertation pour le Projet Cœur de Ville.

<u>Annexe 3</u> : Mode d'emploi disposé dans les registres électronique et papier

ORCOD d'Intérêt National

Participation des Clichois
Projet Cœur de Ville
Consultation en ligne

Mode d'emploi

Du 30 janvier au 2 mars, vous pouvez consulter tous les documents du dossier de création de la ZAC du Bas Clichy (Zone d'Aménagement Concerté) → **voir détails page suivante**

Nous vous invitons à donner votre avis sur ce dossier, en laissant vos remarques, questions, propositions. Pour cela, merci de nous indiquer :

- La date
- Vos nom et prénom
- Votre adresse postale ou mail

Vos apports permettront d'alimenter la réflexion sur le futur Cœur de Ville et seront consignés dans une synthèse à l'issue de la mise à disposition du présent dossier.

Vous pouvez également consulter ce dossier sur le site *http://zacbasclichy.participationdupublic.net/*

Pour toute information : **Maison du Projet**

Ouverture :
Lundi : 14h – 18h
Mardi – vendredi : 9h30 – 18h
2 samedis/mois : 15h – 18h

01 48 79 59 30
3, Allée Maurice Audin
(en face du square du Chêne Pointu)

Clichy Sous-Bois epf Île-de-France
Projet Cœur de Ville

Les documents à votre disposition

1. Dossier de création de ZAC* et étude d'impact environnemental

C'est quoi ? Ce document présente le périmètre de l'opération, le programme des réalisations imaginé à ce stade, le futur quartier du Bas Clichy, et l'impact du projet sur l'environnement.

Où sont disponibles ces informations ?

- Le contexte du Bas-Clichy, les grandes orientations du projet, le programme prévisionnel des constructions et des aménagements, etc.
  Partie A, Rapport de présentation
- L'étude d'impact, analysant notamment les impacts du projet sur l'environnement et les mesures à respecter pour compenser ces impacts.
  Chapitre 6 de la partie D, Etude d'impact

2. Avis de l'AE et des collectivités sur l'étude d'impact

C'est quoi ? Les 3 avis sur l'étude d'impact ont été rédigés par l'autorité environnementale, la Ville de Clichy-sous-Bois et le Département de Seine-Saint-Denis.

Comment est-il structuré ? L'opinion des 3 institutions sur la qualité de l'étude d'impact, leurs demandes de compléments sont présentées séparément.

3. Mémoire de l'EPF IDF en réponse aux avis

C'est quoi ? C'est une réponse rédigée par l'EPF IDF (Etablissement Public Foncier d'Ile de France) pour répondre aux questions et demandes de compléments figurants dans l'avis de l'Autorité Environnementale.

** Zone d'Aménagement Concerté*

4. Bilan de la concertation préalable à la création de ZAC

C'est quoi ? Ce document présente la synthèse des avis des Clichois recueillis lors de la concertation sur le projet urbain, qui s'est déroulée de mars à octobre 2017.

Que puis-je y trouver ? Le bilan décrit tous les temps de concertation qui ont eu lieu (réunions publiques, ateliers) et rassemble les supports d'information mis à disposition des Clichois. Il s'achève par une conclusion sur les apports de cette concertation pour le projet urbain. *Chapitre 5, bilan de la concertation*

enquêtes publiques

Impression du registre électronique

02/03/2018

EPF IDF ZAC DU BAS CLICHY

Numéro : 1 Date de dépot : 01/03/2018 Heure de dépot : 19:13 Observation déposée par email : ☐ Modéré : ☐

Observation :

Bonjour,

Dans le projet de dossier (p.17), il est indiqué que le parc de la Mairie est une ZNIEFF de type 1.
Actuellement, ce parc manque d'attrait pour la population, notamment parce qu'il est mal entretenu par la ville, mais aussi parce qu'il est (devenu) un lieu de repli pour des jeunes dont les activités à cet endroit ne sont pas compatibles avec celles pour lequel ce parc est normalement prévu.
Est-il envisagé de traiter ce parc dans le cadre du projet, notamment pour qu'il puisse redevenir un lieu attractif ?

Les Pelouses : la pelouse Sud a été moins "utilisée" par la population avant sa fermeture en raison des travaux du T4. Nous comprenons dans ce projet de dossier (p. 21) que cette pelouse Sud n'existera plus, ce qui est déjà partiellement le cas avec la traversée du T4 et un arrêt .
Quels dispositifs concrets seront prévus en contrepartie de cette réduction de verdure dans le quartier ?

Je peux lire que les immeubles du Chêne et de l'Etoile du Chêne Pointu font l'objet d'une "attention particulière" (p.22).
Quand bien même ces immeubles ont été dessinés par Bernard Zerfhuss, il est évident que ces habitations ne sont pas propices à y faire vivre des personnes dignement (beaucoup trop hauts et mal conçus par ailleurs).
Par conséquent, il est inquiétant que personne n'ait simplement proposer de démolir la quasi totalité (et d'en conserver un seul comme le témoignage d'un épisode navrant de la politique des "grands ensembles") plutôt que s'acharner à conserver ces habitations (p.30)
Bernard Zerfhuss a lui-même reconnu que ce type de construction était un échec où la priorité avait été clairement de réaliser du "pas cher", aux détriments des habitants.

Vous remerciant pour vos réponses à ces trois questions.

Bien cordialement,
F. CHEVREUX

Nom : CHEVREUX

Adresse : 16 Ter Allée de Gagny

Cedex : 93390 Ville : CLICHY-SOUS-BOIS

Email : frederic.chevreux@gmail.com Téléphone : 06.03.99.90.38

Profession : Administrateur culturel

Pièce(s) jointe(s) :

EP17478 1/2

EPF IDF ZAC DU BAS CLICHY

Numéro : 2 Date de dépot : 01/03/2018 Heure de dépot : 21:20 Observation déposée par email : ☐ Modéré : ☐

Observation :

Bonjour,

Il est indiqué dans le projet de dossier que des infrastructures sportives seront appeler à disparaître.
Quelles seront les structures de remplacement ?
En effet, quand bien même ces actuels équipements sont totalement obsolètes, ils totalement employés par les clubs de la ville.
Sans solution de reconstruction, comment les nombreux amateurs de sports pourront-ils s'entraîner ?
Peu d'informations sont données mis à part la création d'un "double gymnase" page 52.

Il est noté page 41 que le trafic est très important à Clichy-sous-Bois. Cette réalité devrait simplement être traduite en indicateur : cette ville a subit un mépris politique d'envergure, en enclavant d'une part (pas de transports par le rail alors qu'elle n'est située à 15km de Paris !), en impliquant les automobilistes à passer par l'Allée de Gagny et le boulevard Gagarine, plutôt de trouver une solution de "vraie rocade" qui puisse permettre un contournement des voies intra-urbaines.
Avez-vous posé une réflexion face à cette problématique, notamment en raison du fait que le boulevard Gagarine et l'allée de Gagny marquent les limites de ce projet ?

Page 48, il est plutôt surprenant que l'allée de Gagny ne figure pas parmi les axes de pollution sonore.
Une étude devrait être réalisée à toutes fins utiles.

Vous remerciant d'avance pour vos éclaircissements à mes interrogations.

Bien cordialement,

Frédéric CHEVREUX

Nom : CHEVREUX
Adresse : 16 Ter Allée de Gagny
Cedex : 93390 Ville : CLICHY-SOUS-BOIS
Email : frederic.chevreux@gmail.com Téléphone : 06.03.99.90.38
Profession : Administrateur culturel

Pièce(s) jointe(s) :

<u>Annexe 5</u> : Certificat d'affichage de l'avis préalable à la participation du public sur les panneaux d'affichage municipal

CERTIFICAT
A NOUS RETOURNER
A la fin de la mise à disposition
Daté et signé à l'aide de l'enveloppe jointe
Merci

V/Réf. : Enquête Publique
EPF IDF ZAC DU BAS CLICHY

N/Réf : DP17478

CERTIFICAT D'AFFICHAGE FINAL

Je soussigné : Olivier KLEIN

Maire ou qualité de la personne signataire : Maire

de la MAIRIE DE CLICHY-SOUS-BOIS

Certifie qu'il a été apposé dans les panneaux d'affichage administratif de la Mairie, à la vue du public, en application des dispositions légales et réglementaires, une affiche informant le public de :

ZAC du Bas de Clichy

Participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC du Bas de Clichy par arrêté préfectoral sur le territoire de la commune de Clichy sous Bois

Cette affiche a été apposée du : **15/01/2018 au plus tard**

au : **02/03/2018 inclus.**

En foi de quoi est délivré le présent certificat, afin de servir et valoir ce que de droit.

Fait à CLICHY-SOUS-BOIS, le : 13. AVR. 2018

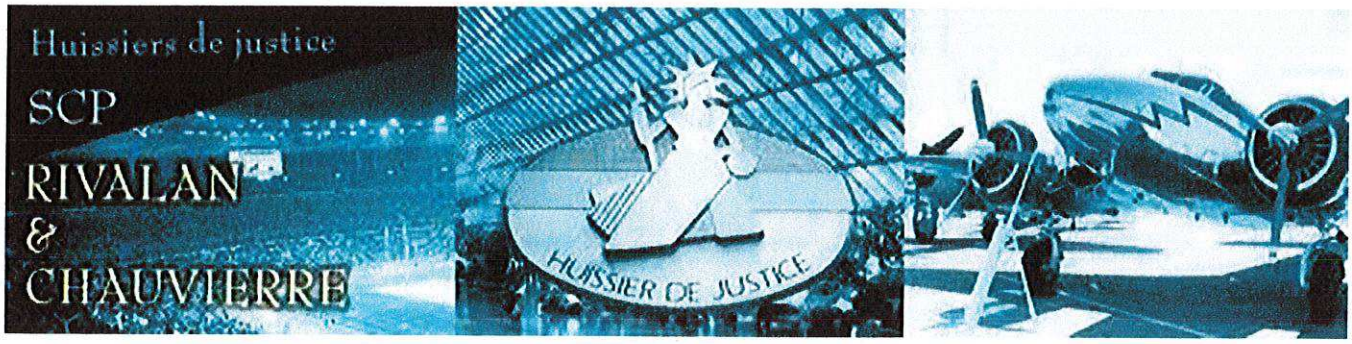
CACHET DE LA MAIRIE (obligatoire)

SIGNATURE

Le Maire

Olivier KLEIN

<u>Annexe 6</u> : Constats d'affichage de l'avis préalable à la participation du public dans les lieux réglementaires (Mairie, CAT, Préfecture), et à la Maison du Projet



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
98 rue Gabriel Péri
93207 – SAINT DENIS CEDEX
Téléphone : 01.48.13.93.97 **Télécopie : 01.48.20.31.16**

SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE
Huissiers de Justice Associés
Téléphone 01.48.13.93.93 98 rue Gabriel Péri Télécopie 01.48.20.31.16
93207 SAINT DENIS CEDEX

Dossier n°260320

PROCES VERBAL DE CONSTAT D'AFFICHAGE
EP 17478

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE QUINZE JANVIER

A la requête de :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ILE DE France dont le siège social est 10 boulevard de l'Oise à 95000 CERGY, représenté par Madame Paloma CHARPY domiciliée en cette qualité audit siège,

Il m'a été exposé ce qui suit :

Que l'Etablissement requérant est bénéficiaire d'un dossier de création – ZAC du Bas Clichy – participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC du Bas Clichy, par arrêté préfectoral, sur le territoire de la commune de Clichy-sous-Bois.

Que pour se conformer à la législation en vigueur, l'Etablissement requérant a fait procéder à l'affichage à la Préfecture de Bobigny, à la mairie de Clichy sous-bois et à la maison du Projet

Que pour la sauvegarde de ses droits et la défense éventuelle de ses intérêts, l'Etablissement requérant a le plus grand intérêt à faire procéder à toutes constatations utiles.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Delphine CHAUVIERRE, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, demeurant 98 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT-DENIS, soussignée,

Où étant en présence de Monsieur Didier GRONDIN, salarié de la société PUBLILEGAL sise 23 rue des Jeûneurs à 75002 PARIS et en charge de l'affichage sur sites, j'ai constaté ce qui suit :

Me suis transportée ce jour à CLICHY-SOUS-BOIS (93390) :

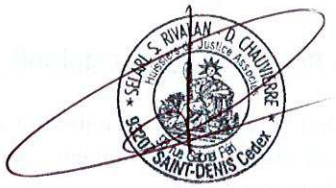
- Je me rends à la Mairie de Clichy-sous-Bois – place 11 Novembre 1918 – derrière la porte vitrée à gauche de la porte d'entrée il existe une affiche intitulée « ZAC du Bas Clichy – Dossier de création » aux dimensions légales, lisible et visible depuis la voie publique, identique à celle annexée au présent,
- Je me rends au Centre Administratif Joliot Curie, 9 allée Fernand Lindet – face à la porte d'entrée à l'extérieur sur le panneau d'affichage vitré, il existe une affiche intitulée « ZAC du Bas Clichy – Dossier de création » aux dimensions légales, lisible et visible depuis la voie publique, identique à celle annexée au présent,
- Je me rends à la maison du Projet, 3 Allée Maurice Audin - derrière la porte vitrée à droite de la porte d'entrée il existe une affiche intitulée « ZAC du Bas Clichy – Dossier de création » aux dimensions légales, lisible et visible depuis la voie publique, identique à celle annexée au présent,

Me suis transportée ce jour à BOBIGNY (93000) : je me rends à la Préfecture – 1 Esplanade Jean Moulin – sur une baie vitrée à gauche de l'entrée, il existe une affiche intitulée « ZAC du Bas Clichy – Dossier de création » aux dimensions légales, lisible et visible depuis la voie publique, identique à celle annexée au présent,

Telles sont mes constatations

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Signature et cachet de l'Huissier de Justice
EXPEDITION



Maître Delphine CHAUVIERRE

LE PRESENT ACTE COMPORTE DEUX PAGES ET
UNE COPIE DE L'AFFICHE SUR UNE PAGE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
PRÉFECTURE

ZAC du Bas Clichy
Dossier de création

Participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC du Bas Clichy, par arrêté préfectoral[1], sur le territoire de la commune de Clichy-sous-Bois

Conformément à l'article L123-19 du Code de l'environnement,

Sont mis à disposition du public les documents suivants, arrêtés par le Conseil d'Administration de l'EPF IDF du 28 novembre 2017 :

- Le projet de **dossier de création de la ZAC du Bas Clichy**, comprenant notamment **l'étude d'impact,** à laquelle le projet est soumis ;
- Les **avis** émis sur cette étude d'impact par l'Autorité environnementale, la Ville de Clichy-sous-Bois et le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ;
- Le **mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale** de l'EPF IDF ;
- Le **bilan de la concertation légale**.

Ces documents seront disponibles à compter du 30 janvier 2018 dans les lieux suivants :

En format papier :

• Maison du Projet, 3 allée Maurice Audin – 93390 Clichy-sous-Bois

Et sur les sites internet :

• De la Ville de Clichy-sous-Bois : *http://www.clichy-sous-bois.fr/*
• De l'EPF IDF : *http://www.epfif.fr/*
• De la Préfecture de Seine-Saint-Denis : *http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/*
• Sur un site dédié : *https://zacbasclichy.participationdupublic.net*

Le dossier sera consultable sur un poste informatique, mis à disposition du public dans les locaux de la Maison du Projet, et à la Préfecture de Seine-Saint-Denis, aux horaires d'ouverture.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

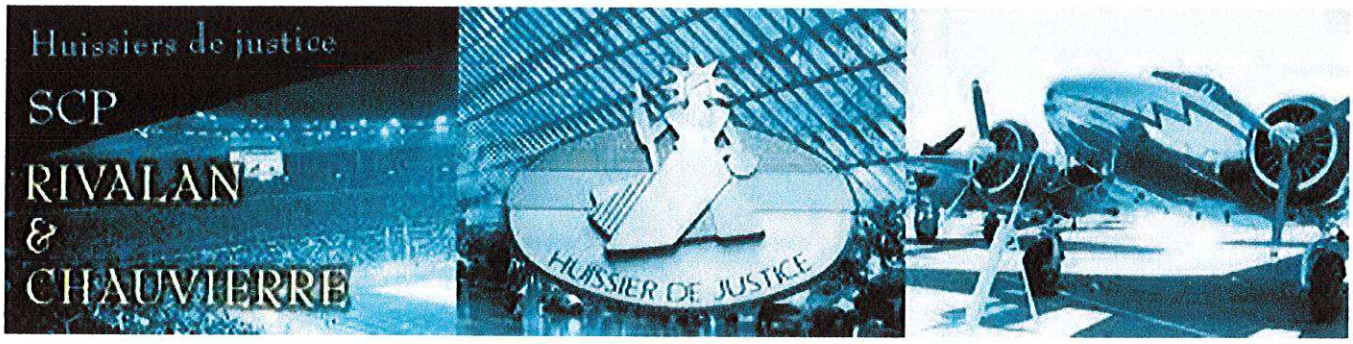
Les avis pourront y être déposés jusqu'au **2 mars 2018**.

Pour toute question / information :
Maison du Projet, 01 48 79 59 30, 3, Allée Maurice Audin (en face du square du Chêne Pointu), 93 390 Clichy-sous-Bois. Ouverture : Lundi : 14h – 18h / Mardi – vendredi : 9h30 – 18h / 2 samedis / mois : 15h – 18h

[1]. L'autorité compétente pour créer la ZAC du Bas Clichy est le Préfet du Département de la Seine-Saint-Denis Préfecture de Seine-Saint-Denis, 1, esplanade Jean Moulin - 93007 Bobigny Cedex

Publilegal - 23 rue des Jeûneurs 75002 PARIS - Tél. 01.42.96.96.55 - enquete-publique@publilegal.fr

Imprimé par nos soins n° EP 17-478
http://www.pub.com/ep?EP17478



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
98 rue Gabriel Péri
93207 – SAINT DENIS CEDEX
Téléphone : 01.48.13.93.97 **Télécopie : 01.48.20.31.16**

SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE
Huissiers de Justice Associés
Téléphone 01.48.13.93.93 98 rue Gabriel Péri Télécopie 01.48.20.31.16
93207 SAINT DENIS CEDEX

Dossier n°260320

PROCES VERBAL DE CONSTAT D'AFFICHAGE
EP 17478

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT TROIS JANVIER

A la requête de :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ILE DE France dont le siège social est 10 boulevard de l'Oise à 95000 CERGY, représenté par Madame Paloma CHARPY domiciliée en cette qualité audit siège,

Il m'a été exposé ce qui suit :

Que l'Etablissement requérant est bénéficiaire d'un dossier de création – ZAC du Bas Clichy – participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC du Bas Clichy, par arrêté préfectoral, sur le territoire de la commune de Clichy-sous-Bois.

Que pour se conformer à la législation en vigueur, l'Etablissement requérant a fait procéder à l'affichage à la Préfecture de Bobigny, à la mairie de Clichy sous-bois et à la maison du Projet

Que pour la sauvegarde de ses droits et la défense éventuelle de ses intérêts, l'Etablissement requérant a le plus grand intérêt à faire procéder à toutes constatations utiles.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Delphine CHAUVIERRE, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, demeurant 98 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT-DENIS, soussignée,

Où étant en présence de Monsieur Didier GRONDIN, salarié de la société PUBLILEGAL sise 23 rue des Jeûneurs à 75002 PARIS et en charge de l'affichage sur sites, j'ai constaté ce qui suit :

Me suis transportée ce jour à CLICHY-SOUS-BOIS (93390) :

- Je me rends à la Mairie de Clichy-sous-Bois – place 11 Novembre 1918 – derrière la porte vitrée à gauche de la porte d'entrée il existe une affiche intitulée « ZAC du Bas Clichy – Dossier de création » aux dimensions légales, lisible et visible depuis la voie publique, identique à celle annexée au présent,

- Je me rends au Centre Administratif Joliot Curie, 9 allée Fernand Lindet – face à la porte d'entrée à l'extérieur sur le panneau d'affichage vitré, il existe une affiche intitulée « ZAC du Bas Clichy – Dossier de création » aux dimensions légales, lisible et visible depuis la voie publique, identique à celle annexée au présent,

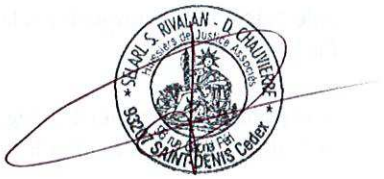
- Je me rends à la maison du Projet, 3 Allée Maurice Audin - derrière la porte vitrée à droite de la porte d'entrée il existe une affiche intitulée « ZAC du Bas Clichy – Dossier de création » aux dimensions légales, lisible et visible depuis la voie publique, identique à celle annexée au présent,

Me suis transportée ce jour à BOBIGNY (93000) : je me rends à la Préfecture – 1 Esplanade Jean Moulin – sur une baie vitrée à gauche de l'entrée, il existe une affiche intitulée « ZAC du Bas Clichy – Dossier de création » aux dimensions légales, lisible et visible depuis la voie publique, identique à celle annexée au présent,

Telles sont mes constatations

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Signature et cachet de l'Huissier de Justice
EXPEDITION



Maître Delphine CHAUVIERRE

LE PRESENT ACTE COMPORTE DEUX PAGES ET
UNE COPIE DE L'AFFICHE SUR UNE PAGE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
PRÉFECTURE

ZAC du Bas Clichy
Dossier de création

Participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC du Bas Clichy, par arrêté préfectoral[1], sur le territoire de la commune de Clichy-sous-Bois

Conformément à l'article L123-19 du Code de l'environnement,

Sont mis à disposition du public les documents suivants, arrêtés par le Conseil d'Administration de l'EPF IDF du 28 novembre 2017 :

- Le projet de **dossier de création de la ZAC du Bas Clichy**, comprenant notamment **l'étude d'impact,** à laquelle le projet est soumis ;
- Les **avis** émis sur cette étude d'impact par l'Autorité environnementale, la Ville de Clichy-sous-Bois et le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ;
- Le **mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale** de l'EPF IDF ;
- Le **bilan de la concertation légale.**

Ces documents seront disponibles à compter du 30 janvier 2018 dans les lieux suivants :

En format papier :

• Maison du Projet, 3 allée Maurice Audin – 93390 Clichy-sous-Bois

Et sur les sites internet :

• De la Ville de Clichy-sous-Bois : *http://www.clichy-sous-bois.fr/*
• De l'EPF IDF : *http://www.epfif.fr/*
• De la Préfecture de Seine-Saint-Denis : *http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/*
• Sur un site dédié : *http://zacbasclichy.participationdupublic.net*

Le dossier sera consultable sur un poste informatique, mis à disposition du public dans les locaux de la Maison du Projet, et à la Préfecture de Seine-Saint-Denis, aux horaires d'ouverture.

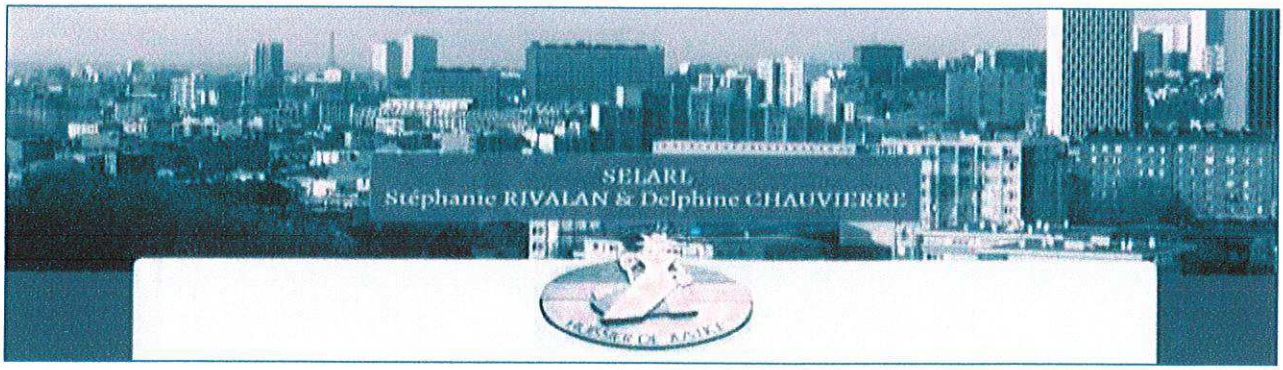
Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

Les avis pourront y être déposés jusqu'au **2 mars 2018**.

Pour toute question / information :
Maison du Projet, 01 48 79 59 30, 3, Allée Maurice Audin (en face du square du Chêne Pointu), 93 390 Clichy-sous-Bois. Ouverture : Lundi : 14h – 18h / Mardi – vendredi : 9h30 – 18h / 2 samedis / mois : 15h – 18h

[1]. L'autorité compétente pour créer la ZAC du Bas Clichy est le Préfet du Département de la Seine-Saint-Denis
Préfecture de Seine-Saint-Denis, 1, esplanade Jean Moulin - 93007 Bobigny Cedex

Publilegal - 23 rue des Jeûneurs 75002 PARIS - Tél. 01.42.96.96.55 - enquete-publique@publilegal.fr



PROCES-VERBAL DE CONSTAT

SELARL – Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
98 rue Gabriel Péri
93207 – SAINT DENIS CEDEX
Téléphone : 01.48.13.93.97 **Télécopie : 01.48.20.31.16**

Expédition signée et revêtue de la signature numérique

SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE
Huissiers de Justice Associés
Téléphone 01.48.13.93.93 98 rue Gabriel Péri Télécopie 01.48.20.31.16
93207 SAINT DENIS CEDEX

Dossier n° 260700

PROCES VERBAL DE CONSTAT
EP17478

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE DEUX MARS

A la requête de: L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ILE-DE-FRANCE, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 495 120 008, dont le siège social est situé 4-14 Rue Ferrus 75014 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés es qualité,
Pris en ses bureaux sis 10 Boulevard de l'Oise 95000 CERGY

Il m'a été exposé ce qui suit :

Que dans le cadre de la création de la ZAC du BAS-CLICHY et conformément à l'article L123-19 du Code de l'environnement, le requérant a mis à disposition du public divers documents en rapport avec ledit projet ;

Que conformément à la législation en vigueur, il est tenu de l'en informer par l'apposition d'avis à divers endroits déterminés ;

Que pour ce faire, il a confié l'affichage des avis à la société PUBLILEGAL sise 23 rue des Jeûneurs à PARIS (75002),

Que pour la sauvegarde de ses droits et la défense éventuelle de ses intérêts, le requérant a le plus grand intérêt à faire procéder à toutes constatations utiles,

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je,
Johan BOUTOUBAT, en qualité de Clerc d'Huissier chargé de dresser les constat, dont l'HABILITATION a été homologuée par ordonnance rendue le 19 janvier 2018 par la 1ère Chambre Civile du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY et dont le procès-verbal de SERMENT établi le 21 février 2018 a été mentionné par le Greffier du Tribunal d'Instance de SAINT DENIS sur l'acte de nomination ,
Salarié de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, demeurant 98 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT-DENIS,
Soussigné,

En présence de Monsieur Romain JANAUDY, salarié de la société PUBLILEGAL – Service Enquêtes Publiques – sise 23 rue des Jeûneurs à PARIS (75002), en charge de la mise en place de l'affichage pour la société requérante, J'ai procédé aux constatations suivantes,

Nous nous sommes rendus ce jour :

Sur la Commune de CLICHY-SOUS-BOIS (93390),

Où étant :

Devant l'Hôtel de Ville de la Commune sis Place du 11 novembre 1918, sur un panneau d'affichage administratif, j'ai constaté la présence d'un affichage aux dimensions légales, lisible et visible par le public, relatif au dossier de création susvisé et portant mentions identiques à l'affichage joint en copie,

Devant le Centre Administratif « JOLIOT CURIE » de la Commune sis 9 Allée Fernand Lindet sur un panneau d'affichage administratif, j'ai constaté la présence d'un affichage aux dimensions légales, lisible et visible par le public, relatif au dossier de création susvisé et portant mentions identiques à l'affichage joint en copie,

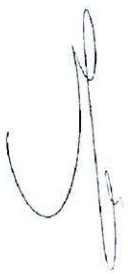
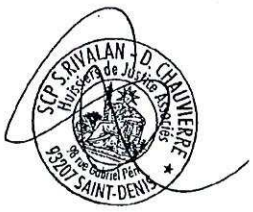
Devant la Maison du Projet sis 3 Allée Maurice Audin, sur la vitre du bâtiment, j'ai constaté la présence d'un affichage aux dimensions légales, lisible et visible par le public, relatif au dossier de création susvisé et portant mentions identiques à l'affichage joint en copie,

Nous nous sommes ensuite rendus à la Préfecture de BOBIGNY (93000) sise 1 Esplanade Jean Moulin,

Où étant sur un panneau d'affichage administratif, j'ai constaté la présence d'un affichage aux dimensions légales, lisible et visible par le public, relatif au dossier de création susvisé et portant mentions identiques à l'affichage joint en copie,

Telles sont mes constatations

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Signature du Clerc Assermenté	Contre-signature de l'Huissier de Justice EXPEDITION
 Johan BOUTOUBAT	 Stéphanie RIVALAN

Le présent acte comporte 2 pages + une copie de l'affiche

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
PRÉFECTURE

ZAC du Bas Clichy
Dossier de création

Participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC du Bas Clichy, par arrêté préfectoral[1], sur le territoire de la commune de Clichy-sous-Bois

Conformément à l'article L123-19 du Code de l'environnement,

Sont mis à disposition du public les documents suivants, arrêtés par le Conseil d'Administration de l'EPF IDF du 28 novembre 2017 :

- Le projet de **dossier de création de la ZAC du Bas Clichy**, comprenant notamment **l'étude d'impact,** à laquelle le projet est soumis ;
- Les **avis** émis sur cette étude d'impact par l'Autorité environnementale, la Ville de Clichy-sous-Bois et le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ;
- Le **mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale** de l'EPF IDF ;
- Le **bilan de la concertation légale**.

Ces documents seront disponibles à compter du 30 janvier 2018 dans les lieux suivants :

En format papier :

• Maison du Projet, 3 allée Maurice Audin – 93390 Clichy-sous-Bois

Et sur les sites internet :

• De la Ville de Clichy-sous-Bois : *http://www.clichy-sous-bois.fr/*
• De l'EPF IDF : *http://www.epfif.fr/*
• De la Préfecture de Seine-Saint-Denis : *http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/*
• Sur un site dédié : *http://zacbasclichy.participationdupublic.net*

Le dossier sera consultable sur un poste informatique, mis à disposition du public dans les locaux de la Maison du Projet, et à la Préfecture de Seine-Saint-Denis, aux horaires d'ouverture.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

Les avis pourront y être déposés jusqu'au **2 mars 2018**.

Pour toute question / information :
Maison du Projet, 01 48 79 59 30, 3, Allée Maurice Audin (en face du square du Chêne Pointu), 93 390 Clichy-sous-Bois. Ouverture : Lundi : 14h – 18h / Mardi – vendredi : 9h30 – 18h / 2 samedis / mois : 15h – 18h

1. L'autorité compétente pour créer la ZAC du Bas Clichy est le Préfet du Département de la Seine-Saint-Denis Préfecture de Seine-Saint-Denis, 1, esplanade Jean Moulin - 93007 Bobigny Cedex