

Marine Linglart
Lou Capazza

08/07/2025

Compte-Rendu

Concertation préalable à la création de la ZAC Rosny2 / Grand Pré

Réunion publique du jeudi 3 juillet 2025 (18h30-21h)

Participant.e.s à la réunion :

Elu.e.s municipaux, service de la ville, Urban Eco, 51 participant.e.s

Introduction

La réunion publique du 3 juillet 2025 s'inscrit dans la continuité de la balade urbaine, de l'atelier et, plus globalement, dans la démarche de concertation préalable à la création de la ZAC Grand Pré-Rosny 2. Cette réunion a pour objectif de présenter l'état d'avancement du projet et de favoriser l'échange entre les habitant.e.s, le maire et le élu.e.s.

Introduction de la réunion



La réunion a été ouverte par Monsieur Fauconnet, Maire de Rosny qui a rappelé les enjeux du projet notamment en insistant sur 3 points :

- Les opportunités offertes par le Grand Paris par l'important hub qu'est devenue la gare de Rosny Bois Perrier
- La centralité du centre commercial Rosny 2

- De répondre aux besoins en logements dans un quartier en pleine mutation, notamment dû à la nouvelle gare

Présentation du projet – Marine Linglart (Urban-Eco)



Marine Linglart a présenté les éléments structurant du projet :

- Le contexte d'aménagement autour des mobilités, des continuités écologiques et des ambitions environnementales
- Le périmètre d'étude est divisé en deux zones : le secteur Grand Pré et le secteur Rosny 2
- Les objectifs programmatiques : logements, bureaux, équipements, commerces et espaces publics

Elle a également fait un retour sur les réponses reçues au questionnaire en ligne et lors des micro-trottoirs. Ces réponses ont mis l'accent sur la nécessité d'adapter le secteur aux piétons et sur le besoin d'espaces verts et d'un quartier plus apaisé et plus propre.

Des coupes ont ensuite été projetées pour rendre compte des aménagements au public. Ces coupes concernent les lieux suivants :

- L'avenue Ch. De Gaulle
- La rue Conrad Adenauer et sa placette
- Le parvis du cinéma
- Le square de l'école
- Le square intimiste (place de Metz)
- Le square sportif (extension du square Aurion)
- Le mail Léon Blum

Des images du plan masse avec des simulations de volumétries ont été montrées donnant une vision aux habitant.e.s. des volumes bâtis projetés.

Pour finir, le calendrier a été présenté pour rappeler le long processus qu'est la création d'une ZAC.

Temps d'échanges avec le public



Ce moment, très attendu par de nombreux habitant.e.s a permis d'échanger et de débattre sur plusieurs sujets :

1. Le quartier aujourd'hui et le projet futur

Il a été déploré une transformation considérée comme radicale du quartier (démolition d'une partie du tissu pavillonnaire existant) et dont la nécessité est questionnée.

Un participant s'interroge sur la pertinence des préemptions effectuées sur le secteur Grand Pré, avec des pavillons acquis par l'EPFIF, sans cohérence d'ensemble, ni projet initialement défini.

Un participant demande quel est le nombre de pavillons démolis et préservés.

Un participant partage son inquiétude quant à la dévalorisation de sa maison au regard du futur projet d'aménagement.

Aussi, des inquiétudes sont exprimées quant aux ombres portées des nouveaux bâtiments sur le bâti existant.

Un participant s'interroge sur l'articulation des commerces du centre-ville avec la nouvelle offre commerciale développée dans ce futur quartier et déclare que les commerces avoisinants, notamment le long de la nationale 186, dans le quartier Portes de Rosny, rencontrent pour certains des difficultés.

Réponse :

Le but est de conserver une partie du pavillonnaire en procédant à un fin travail de dentelle entre préservation du bâti et projet futur. Toutefois il convient aussi de procéder à des changements, qui passent notamment par des démolitions, pour permettre une évolution du quartier. Ces changements

ont pour but de proposer une offre de logement qualitative, avec des services, commerces, équipements et nouveaux espaces publics. La proximité de la gare est également un facteur conduisant à un nécessaire développement du quartier, fortement souhaité et sollicité par l'Etat autour du pôle de gare, avec le développement d'une offre de logements complémentaire.

Enfin, le prochain atelier de concertation du 10 juillet permettra de présenter les études d'ensoleillement réalisées.

2. Déroulé de la concertation

Certain.e.s déplorent une absence de concertation et ne se sentent pas suffisamment écoutés. Un besoin de transparence sur le projet est exprimé par les participant.e.s et notamment par les propriétaires directement concernés.

Il ressort un sentiment de manque de prise en compte des temps de concertation précédents, notamment sur l'OAP coconstruite avec les habitants.

Réponse : La concertation a justement pour objectif de recueillir les observations et remarques des habitant.e.s afin d'aboutir à un projet coconstruit. Sur le besoin de transparence, on rappelle qu'il y'a déjà eu plusieurs séances de concertation dont les comptes-rendus et supports de présentation sont mis en lignes progressivement. Les participant.e.s sont invités à s'exprimer à la fois via le questionnaire mis en ligne, le registre électronique ou lors de toute autre instance de concertation prévue.

3. Pollution, qualité de l'air et portée environnementale

L'inquiétude sur une potentielle absence de la prise en compte des pollutions sonores et atmosphériques du site est abordée.

Un participant s'interroge sur l'adaptation du projet au changement climatique et les ambitions écologiques du projet, ceci dans l'objectif d'une ville soutenable.

Réponse : Ces sujets ont bien été pris en compte et seront également abordés lors du prochain atelier de concertation le 10 juillet prochain. Le projet prévoit de planter entre autres un grand nombre d'arbres et a de forts objectifs désimperméabilisation des sols en créant notamment de nouveaux espaces publics de type square.

4. Mobilités et circulation

Des interrogations sont formulées quant au fonctionnement des aménagements cyclables de l'avenue du Général De Gaulle en lien avec la présence de l'autopont et l'entrée de ville côté Noisy-le-Sec. La crainte d'une discontinuité dans les aménagements proposés est exprimée.

Le secteur au Nord Ouest du centre commercial en lisière de Noisy-le-Sec est très dégradé et mériterait une requalification dans le cadre de ce projet.

Aussi, un participant s'interroge sur les potentiels impacts de l'apaisement des grands axes Péri/De Gaulle sur le stationnement et le trafic automobile.

Les nouveaux logements créeront une augmentation de la circulation automobile sur le secteur.

Réponse : Le développement des mobilités douces s'inscrit dans le souhait d'un apaisement des circulations à l'intérieur du secteur Grand Pré et sur les deux grands axes Péri/ De Gaulle. Les

aménagements d'espaces publics proposés ont été fait sur la base d'études de circulation. Les participant.e.s sont invités à venir à l'atelier du 10 juillet qui abordera également ces sujets plus en détails.

Les échanges ont parfois été vifs lors du temps de questions/réponses, certains déplorant un manque d'écoute.

Conclusion

Cette réunion a permis d'établir un dialogue direct avec les élu.e.s et de recueillir des préoccupations concrètes.

Ainsi pour le prochain atelier qui se tiendra le 10 juillet 2025, a pour but d'apporter des réponses aux questionnements :

- Sur les enjeux de bruit et de pollution de l'air
- Sur l'ensoleillement et les ombres des futurs bâtiments sur les pavillons restants à différentes périodes de l'année
- Les secteurs sans ou à faible mutation sur le quartier
- Les circulations véhicules et modes doux dans le quartier.