

Marine Linglart
Lou Capazza

28/05/2025

Compte-Rendu

**Concertation préalable à la création de
la ZAC Rosny2 / Grand Pré**
Atelier du mardi 27 mai 2025 (18h30-21h)

Participant(e)s à la concertation :

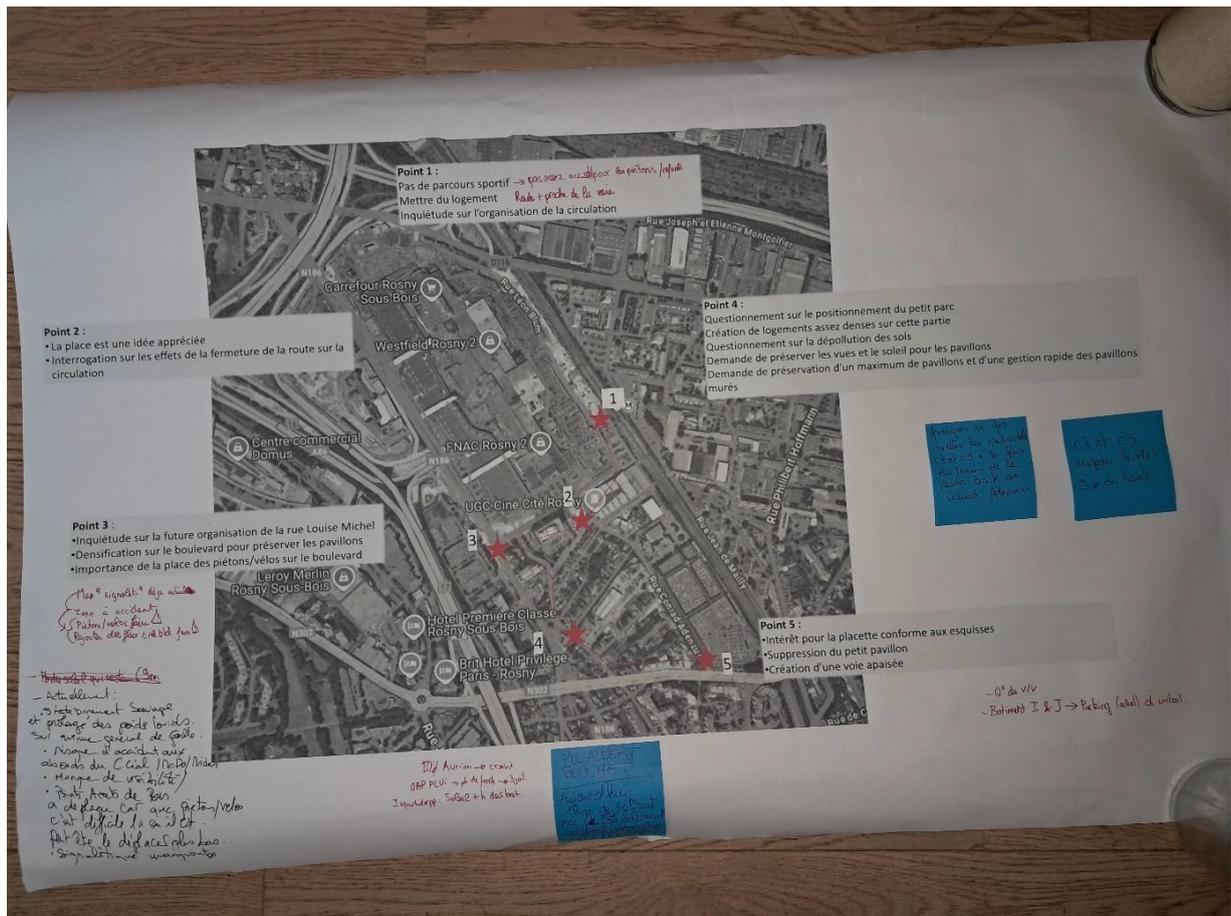
- Directeur du centre commercial Westfield Rosny 2
- Riverains des rues Louise Michel, Papillons, Conrad Adenauer, allée de l'avenir
- ARGP (Association des Riverains de Grand Pré)
- ALTERNATIBA
- Association de sauvegarde des pavillons de l'avenue Jean Jaurès et des rues voisines
- Habitants de Rosny-sous-Bois

Introduction

L'atelier du 27 mai 2025 s'inscrit dans la continuité de la balade urbaine et plus globalement dans la démarche de concertation préalable à la création de la ZAC Grand Pré-Rosny 2 et visait à approfondir le dialogue entre les habitant.e.s. L'objectif était de co-construire l'évolution de ce quartier et de placer, avec les habitant.e.s, des logements sur les zones constructibles.

Temps 1 : Rappel des éléments de la balade urbaine + ajout de post-it sur le plan

Un plan à grande échelle a été affiché et présenté, permettant aux participants absents à la balade de voir ce qui s'est dit et pour que tout le monde puisse ajouter des post-it ou directement sur le plan des commentaires supplémentaires.



Temps 2 : Présentation simplifiée des outils de projet

Une explication simplifiée des outils réglementaires mobilisés a été présentée :

- Détails de l'OAP approuvée le 17 décembre 2024
- Définition d'une ZAC
- Le périmètre d'étude de la ZAC et ces éléments programmatiques et le périmètre de réflexion
- La présentation en détails des acquisitions foncières de l'EPFIF sur le secteur Grand Pré

Temps 3 : Présentation des parcelles qui mutent et ne mutent pas

A l'aide du plan A0 suivant :



Nous avons pu montrer aux participant.e.s les parcelles qui allaient évoluer ou non. Ce moment a suscité de vives réactions de la part des habitant.e.s. face à la suppression de certaines parcelles de pavillonnaires et de la densité envisagée, en particulier sur la parcelle de la SADE et sur le nord de l'allée Papillons (îlot Louise Michel).

Les habitant.e.s ont exprimé une inquiétude concernant la disparition des pavillons, la perte d'identité du quartier, l'exposition au soleil et au vis-à-vis de leurs maisons face à ce nouveau bâti.

Ils expriment la volonté d'une densification sur la périphérie du nouveau quartier. L'intérêt est limité pour la restructuration des espaces publics pour le moment.

Temps 4 : Co-construire un nouveau projet urbain

Un travail de groupe avec le plan précédent ainsi que des LEGO devaient nous permettre de construire avec les habitant.e.s une programmation possible en se basant sur le plan guide de mai 2025.

Une simulation 2D et 3D a été présentée pour rendre compte de la densification prévue :

- Des bâtiments R+3 à R+4 au cœur des îlots
- Des bâtiments pouvant aller jusqu'à R+11 devant la tour Rosny 2.

Ces simulations ont ravivé la tension, certain.e.s habitant.e.s voyaient cette densification comme trop importante et déconnectée de la vie pavillonnaire.

Ambiance générale :

La concertation a été plutôt tendue. Beaucoup de participant.e.s ont exprimé des méfiances vis-à-vis du projet notamment sur :

- La densité réelle à venir
- Les contradictions avec le PLUi
- Les impacts sur leur cadre de vie

La concertation a eu du mal à avancer notamment en raison de la méfiance et de la difficulté de rentrer dans une dynamique de projet pour certains participants.