

cndp Commission nationale
du **débat public**

BILAN DU GARANT

Projet de requalification des carrières de l'ouest à Gagny par la société Gabinienne d'aménagement

Concertation préalable

13 février 2019 14 juin 2019

Laurent PAVARD
Garant de la concertation

Le 12 juillet 2019

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE LA CONCERTATION.....	3
1.1. LA SAISINE DE LA CNDP	3
1.2. LA DÉSIGNATION DU GARANT	3
2. CONTEXTE ET NATURE DU PROJET.....	3
2.1. L’HISTORIQUE DU SITE DES CARRIÈRES DE L’OUEST	3
2.2. LES DÉSORDRES LIÉS AUX EFFONDEMENTS ET LES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	4
2.3. LE PROJET DE REQUALIFICATION PROPOSÉ PAR LE MAÎTRE DE L’OUVRAGE	5
3. DISPOSITIFS DE GARANTIE DE LA CONCERTATION.....	6
3.1. RENCONTRES PRÉPARATOIRES.....	6
3.2. GARANTIE DE LA CONCERTATION	6
4. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION	7
4.1. LES SUPPORTS D’INFORMATION ET DE COMMUNICATION.	7
4.2. LE DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION.	8
4.3. LES QUESTIONS ET LES CONTRIBUTIONS SUR LE SITE INTERNET	10
5. LES THEMATIQUES DE LA CONCERTATION.....	16
5.1. L’ÉVALUATION DU RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	16
5.2. LES TRAVAUX DE SÉCURISATION DE LA CARRIÈRE	16
5.3. L’ÉTAT DE POLLUTION DE LA CARRIÈRE	17
5.4. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SDRIF	18
5.5. LA PROCÉDURE INTÉGRÉE POUR LE LOGEMENT (PIL).....	19
5.6. LA PRÉSERVATION DES ESPACES VERTS, DE LA BIODIVERSITÉ ET DU CADRE DE VIE	19
5.7. LE RISQUE D’ATTEINTE AU CADRE DE VIE ET À LA VALEUR PATRIMONIALE DES, LOGEMENTS EXISTANTS.....	20
5.8. LES CONSÉQUENCES DU PROJET SUR LA CIRCULATION AUTOMOBILE ET LES MOBILITÉS	20
5.9. LES RÉPERCUSSIONS SUR LES SERVICES PUBLICS.....	21
5.10. LES AUTRES CONSÉQUENCES ENVIRONNEMENTALES.....	21
5.11. LES CONTRE-PROPOSITIONS.....	22
6. AVIS DU GARANT SUR LA CONCERTATION.....	23
6.1. UN DÉBAT ORGANISÉ TROP HÂTIVEMENT.	23
6.2. L’ORGANISATION	23
6.3. UNE INFORMATION DU PUBLIC INSUFFISANTE, TROP TARDIVE, ET QUI A MIS DU TEMPS À PORTER.....	24
6.4. UNE AMBIANCE DES DÉBATS QUI S’EST DÉGRADÉE AU FIL DES RÉUNIONS	24
6.5. DES MUNICIPALITÉS PRUDENTES.....	25
6.6. LA POSITION DE L’ÉTAT.....	25
6.7. UN PROJET À DEUX VOILETS.....	26
7. RECOMMANDATIONS DU GARANT.....	26
8. ANNEXES.....	28
8.1. LA LETTRE DE SAISINE	28
8.2. VŒUX DES CONSEILS MUNICIPAUX DU RAINCY ET DE VILLEMOMBLE	30
8.3. LISTE DES DOCUMENTS MIS EN LIGNE SUR LE SITE DE LA CONCERTATION.	31

1. CONTEXTE DE LA CONCERTATION

1.1. La saisine de la CNDP

Par courrier du 2018 le préfet de Seine Saint Denis a demandé à la Commission Nationale du débat public la désignation d'un garant en vue d'une concertation préalable à la mise en œuvre d'un projet de requalification des anciennes carrières de l'ouest à Gagny. Cette saisine intervient en application de l'article L121-17 du code de l'environnement (projets soumis à évaluation environnementale pour lesquels le maître d'ouvrage ou l'autorité publique décide de l'organisation d'une concertation préalable et peut demander la désignation d'un garant).

1.2. La désignation du garant

Par sa délibération du 5 décembre 2018, la CNDP désignait Laurent PAVARD garant de la concertation préalable du projet requalification des carrières de l'ouest (décision 2018_112).

2. CONTEXTE ET NATURE DU PROJET

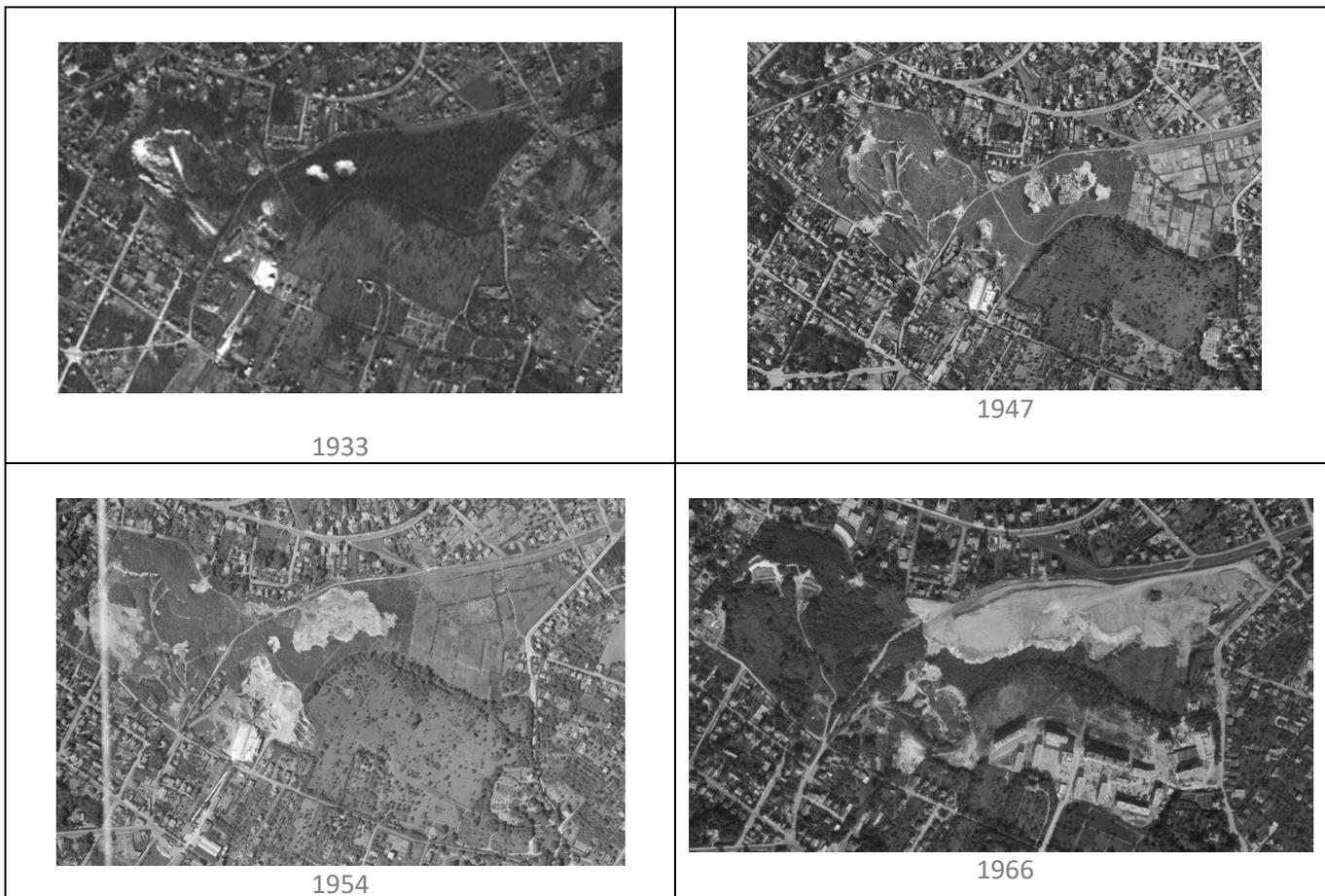
Pour comprendre les enjeux et les points clés de cette concertation, il convient de retracer brièvement l'historique de ce site.

2.1. L'historique du site des carrières de l'ouest

L'est parisien est caractérisé par la présence d'importants gisements de gypse qui ont historiquement permis le développement d'une industrie du plâtre encore présente aujourd'hui ; cette activité est attestée depuis le milieu du XVIII^e siècle. Les carrières de l'ouest sont l'un de ces sites.

L'exploitation s'intensifie entre les deux guerres ; la carrière est exploitée en découverte puis en cavage sur les deux principales masses du gisement. Une plâtrière est installée et fonctionne quelques années.

L'exploitation du gypse s'arrête en 1956 ; des champignonnières y sont exploitées avant l'acquisition du site en 1992 par la société Marto, qui y installe une installation de traitement et de dépôt de produits de démolition.



Le site à différentes étapes de son exploitation (source IGN).

2.2. Les désordres liés aux effondrements et les plans de prévention des risques mouvements de terrain

L'exploitation des masses de gypse par cavage souterrain sans remblaiement a provoqué dès les années 30 l'apparition de désordres, causés par l'affaissement du toit des cavités souterraines. La stabilité de celles-ci, caractérisées par un taux d'exploitation assez important (jusqu'à 70%), dépend de la tenue des piliers laissés en place lors de l'exploitation. Or ceux-ci s'effritent sous l'effet des contraintes et des infiltrations d'eau. L'évolution conduit à un effondrement du toit des cavités, qui remonte à la surface sous forme de fontis, dont l'importance dépend notamment de la hauteur de la cavité effondrée. Par érosion régressive le fontis peut concerner une aire beaucoup plus large que l'effondrement initial, et menacer les installations de surface à proximité. La limite nord de la carrière, limitrophe de la commune du Raincy, est particulièrement concernée. Une vingtaine de constructions sont concernées par le risque d'affaissement ; le risque pour la sécurité des riverains est donc réel.

Cette situation a conduit les autorités de l'État à prendre une série de mesures :

- Sur la commune du Raincy un arrêté préfectoral du 21 mars 1986 a délimité des zones de risque liées aux anciennes carrières ; cet arrêté a été modifié le 18 avril 1995 ; la modification porte sur les règles de constructibilité dans les zones de risque.
- Sur la commune de Gagny un Plan de Prévention des risques mouvement de terrain a été approuvé le 21 mai 2013 ; il définit trois zones (rouge, bleu foncé et clair) assorties de contraintes propres :

inconstructibilité (rouge), constructibilité limitée assortie de contraintes (zones bleues).

- Le plan local d'urbanisme de Gagny reflète les contraintes du PPR : zones N (rouge) et 1AUHM et 1AUNU (bleues). A noter toutefois que, du fait de l'annulation du PLU par le tribunal administratif ce zonage est maintenant caduc ; en attendant un nouveau PLU la commune relève du RNU.
- Dès l'acquisition du site de la carrière par l'entreprise MARTO des dispositions ont été préconisées pour sécuriser le site ; une convention tripartite entre le propriétaire, la mairie de Gagny et l'inspection générale des carrières (IGC) a été signée le 14 avril 1995. Toutefois le maître d'ouvrage n'ayant pas suivi les recommandations de l'IGC, celle-ci annonçait son retrait de la convention par courrier du 14 mars 1996. Un arrêté préfectoral du 13 juin 2013 a mis en demeure la propriétaire du site de fournir un dossier présentant les travaux de comblement nécessaires à la mise en sécurité du site. L'arrêté préfectoral du 16 novembre 2017 a prescrit au propriétaire des travaux de comblement de la carrière sous un délai de dix-huit mois.

L'association ENDEMA 93 a mis en ligne sur son site un fond documentaire important relatif à cet historique.

2.3. Le projet de requalification proposé par le maître de l'ouvrage

2.3.1. La société Gabinienne d'aménagement

Le maître d'ouvrage de l'opération est la société Gabinienne d'aménagement, constituée pour la circonstance entre la société Brownfields, spécialisée dans la réhabilitation de sites pollués, Vinci immobilier et Promogerim.

2.3.2. Le projet proposé par la Gabinienne d'aménagement

L'opération proposée par le maître d'ouvrage se décompose en deux phases essentielles

2.3.2.1. Une première phase de mise en sécurité.

Sous la maîtrise d'œuvre de la SEMOFI, société qui a étudié depuis l'origine la mise en sécurité de la carrière, cette opération consisterait à injecter dans les cavités des coulis de remplissage depuis la surface. L'accès des matériels de forage nécessite le défrichage des couverts végétaux, et donc une autorisation administrative. Le coût de cette phase initiale de mise en sécurité est évalué à 20 millions d'euros, qui viendrait s'imputer sur la charge foncière du programme immobilier, ce qui en permettrait le financement.

2.3.2.2. Une deuxième phase de mise en œuvre d'un programme immobilier

À l'ouverture de la concertation ce programme était prévu pour se dérouler en trois tranches sur une période d'une dizaine d'années, pour une surface de plancher totale de 120 000 mètres carrés, consacrée essentiellement à la construction de logements ; bien que le maître d'ouvrage n'ait pas communiqué sur le nombre de logements correspondants, le chiffre de 2000 logements fait consensus. À noter qu'une première phase de 20 000 mètres carrés est prévue sur une partie aujourd'hui constructible du site (ancienne école Merkaz Hatorah), le permis de construire a été mis en attente durant la concertation.

2.3.2.3. Le projet de procédure intégrée pour le logement (« PIL »).

La mise en œuvre de ce projet, en particulier le programme immobilier en zone non aedificandi du POS et rouge du PPRN nécessite la correction de ces deux documents. Pour accélérer la procédure l'administration a prévu la mise en œuvre d'une PIL sur les points suivants :

- L'adaptation zone rouge du PPR en lien avec travaux de comblement ;
- La mise en compatibilité du PLU avec le projet de requalification ;

- Les autorisations d'urbanisme de la zone basse et de la zone haute du projet pour un programme d'environ 100 300 m² SDP nécessaires au financement des travaux de mise en sécurité.

La PIL nécessiterait une enquête publique, prévue à l'automne. Elle est l'un des objets de la concertation demandée par le préfet de Seine Saint Denis.

3. DISPOSITIFS DE GARANTIE DE LA CONCERTATION

3.1. Rencontres préparatoires

3.1.1. Avec le maître d'ouvrage (MOA)

Le garant a rencontré le maître d'ouvrage à de nombreuses reprises lors de la préparation de la concertation et tout au long de celle-ci. De nombreux échanges téléphoniques et par courriel ont également eu lieu tout au long de la concertation. La première rencontre a eu lieu le 24 janvier, soit trois semaines à peine avant la première réunion, fixée au 13 février.

3.1.2. Avec les autres parties prenantes

Le garant a rencontré quelques parties prenantes avant le démarrage effectif de la concertation. La brièveté du délai entre le lancement de la concertation et son démarrage effectif n'a pas permis de multiplier les rencontres.

- Le maire de Gagny a été rencontré le 8 février,
- Le sous-préfet du Raincy et les services de l'État : le garant a rencontré le sous-préfet du Raincy, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (« DRIEE »). Plusieurs contacts téléphoniques ont d'autre part eu lieu avec les représentants de l'État tout au long de la concertation. Ceux-ci ont participé aux quatre réunions organisées lors de cette concertation.

En revanche, et malgré plusieurs relances le garant n'a pas pu rencontrer les maires du Raincy et de Villemomble. Les contacts se sont limités à des entretiens téléphoniques avec l'adjoint à l'urbanisme et avec le cabinet du maire du Raincy. De même la proposition d'une rencontre avec les associations environnementales est restée sans suite ; mais plusieurs contacts téléphoniques ou par courriel sont intervenus tout au long de la concertation.

3.2. Garantie de la concertation

Au fil de la concertation, le garant a maintenu un contact rapproché avec le maître de l'ouvrage. Chaque événement (réunion publique, atelier) a fait l'objet d'une analyse a posteriori, permettant d'en tirer les enseignements en vue de la suite de la concertation. Trois notes ont été rédigées à l'attention du maître d'ouvrage à différentes étapes de la concertation, en particulier pour synthétiser les bilans établis à l'issue des réunions publiques.

Joignable par téléphone et messagerie électronique, il est resté à l'écoute des remarques et requêtes des parties prenantes et des particuliers. Le garant a en particulier à de nombreuses reprises joué le rôle d'intermédiaire entre le public, qui le questionnait par messagerie, et le maître d'ouvrage à qui revenait le soin de répondre.

Il a été en particulier interrogé sur les délais de mise à jour du site internet, les documents mis à la disposition du public sur le site, et sur la qualité de l'information du public.

Il s'est assuré que les questions posées lors des réunions ou sur le site Internet recevaient bien une réponse de la part du maître de l'ouvrage. Il a veillé à la diffusion des comptes rendus des séances ou des présentations faites durant les séances, en demandant que ces comptes rendus prennent la forme de verbatim intégral, et de la publication des contributions des parties prenantes. S'agissant des verbatim les demandes du garant n'ont été que partiellement satisfaites ; seules les deux dernières réunions ont en effet fait l'objet d'un verbatim ; la production du

verbatim de la réunion du 20 mars a par ailleurs pris un retard tout à fait anormal (un mois).

La mise à jour du site a d'autre part été tardive, le maître d'ouvrage ayant souhaité remettre sa réponse à l'autorité environnementale avant de publier les documents correspondants, à savoir l'avis de l'AE et le mémoire en réponse, et les nombreuses et complètes études d'impact qu'il réalisées. Si cette précaution est compréhensible elle a cependant suscité la frustration du public et de l'association ENDEMA 93 qui a de son côté publié son site l'avis de l'autorité environnementale dès sa parution.

4. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

Le maître d'ouvrage s'est attaché le concours de l'association Empreintes citoyennes pour l'organisation et la conduite de la concertation. Avant même le démarrage de la concertation celle-ci avait rédigé une charte de la concertation détaillant les modalités et principes de la concertation prévue. Cette charte a fait l'objet de discussions approfondies qui ont conduit à en modifier certains aspects, en particulier le calendrier des opérations.

Les discussions ont notamment porté sur l'organisation et le calendrier des réunions, l'information du public, la conception du site Internet et sa date d'ouverture ; ont en outre fait l'objet d'une attention particulière les points suivants :

- la nécessité de promouvoir une information aussi complète et objective que possible, en évitant toute approche promotionnelle ;
- l'importance d'élargir le public touché par la concertation, au-delà des réunions publiques majoritairement fréquentées par les parties prenantes bien organisées.

4.1. Les supports d'information et de communication.

4.1.1. Les documents relatifs au projet : dossier de présentation du projet

Ce dossier a été préparé par la maître d'ouvrage à l'issue de deux réunions de travail et plusieurs échanges avec le garant. Il a été mis en ligne sur le site Internet à son ouverture. D'un format de 18 pages il retrace l'historique du site, décrit sa place dans la ville et expose les composantes du projet, tel qu'envisagé au lancement de la concertation.

4.1.2. Les campagnes d'information et de communication

Elles se sont appuyées sur diverses opérations : boîtage et porte-à-porte dans les quartiers riverains de la carrière, puis information via le site Internet.

- Une opération de boîtage a été réalisée : en février, peu avant le démarrage effectif de la concertation. Un rayon d'un kilomètre autour du périmètre de la carrière a été jugé pertinent pour cette opération. Un tract d'information a été déposé par un prestataire spécialisé dans 2500 boîtes aux lettres les 10 et 12 février.
- Une opération porte-à-porte a été réalisée les 8 et 9 février dans les quartiers voisins du site (14 rues prospectées) des tracts ont été distribués aux mêmes dates aux entrées de deux résidences, de trois écoles, de deux centres culturels à Gagny et dans les commerces de la rue Maillard à Gagny.
- Des distributions de tracts ont eu lieu sur les marchés de Gagny centre et de Villemomble aux mêmes dates (1000 tracts distribués).
- Un avis d'ouverture de la concertation a été diffusé le 19 janvier 2019.

Des critiques ont été émises sur l'insuffisance de ce dispositif. En particulier les tracts déposés dans les boites aux lettres sont passés assez largement inaperçus.

Une information complémentaire a été décidée pour la réunion de clôture du 29 mai ; une lettre d'information a été rédigée et tirée à 15 000 exemplaires ; elle a été déposée dans les boîtes aux lettres dans le même périmètre que le premier boîtable, et par distribution dans les gares du RER.

Le site Internet a par ailleurs relayé l'information sur l'organisation, quoique parfois avec retard.

Enfin ceux qui avaient communiqué d'une façon ou d'une autre leur adresse de courrier électronique ont été informés directement par cette voie. 150 boites mail avaient été enregistrées à la fin de la concertation.

4.1.3. Les prises de contact préalables du maître d'ouvrage

Préalablement à la concertation le maître d'ouvrage avait pris contact avec quelques parties prenantes : association du parc Carette, société historique du Raincy et Endema 93 ; ces rencontres ont été ultérieurement complétées par des courriers adressés à une douzaine d'organismes.

4.1.4. Les retours presse

La concertation a été suivie par le *Parisien* qui a publié quatre articles sur le sujet :

- le 15 février, sur le projet et annonçant le démarrage de la concertation-soit deux jours après le premier atelier ;
- le 16 avril sur les réactions des opposants et l'ouverture d'une pétition en ligne ;
- le 25 mai sur la manifestation organisée par le collectif le même jour ;
- le 29 mai sur la visite de la veille de la secrétaire d'État auprès du ministre de la transition écologique et solidaire.

Les *Échos* ont d'autre part publié le 19 juin un article faisant le point sur les positions en présence à l'issue de la concertation.

4.1.5. Le site internet

Ouvert le 13 février, soit le matin même de la première réunion-atelier, il a été très progressivement enrichi avec d'une part les documents présentés lors des réunions publiques et les compte-rendu ou verbatim de celles-ci, d'autre part, après remise de la réponse du maître d'ouvrage à l'autorité environnementale, l'avis de cette instance et la réponse ainsi que les volumineuses études d'impact réalisées par le maître d'ouvrage. Le corpus documentaire disponible sur le site peut être considéré comme très complet à l'issue de la concertation.

Son architecture a par ailleurs évolué après le dernier atelier pour faciliter les contributions du public. Conçu dans un premier temps comme un questionnaire portant sur un nombre limité de rubriques la partie interactive a été aménagée ensuite pour permettre le dépôt de contributions, de cahiers d'acteurs ou de questions.

Au total le site Internet a fortement évolué au cours de la concertation et peut être considéré comme satisfaisant à son issue.

4.2. Le déroulement de la concertation.

Le déroulement de la concertation a été assez chaotique. La charte de concertation avait prévu un certain nombre d'actions qui n'ont pas été réalisées ou qui ne se sont pas déroulées comme prévu. Elle avait également prévu un calendrier assez serré, la concertation étant prévue sur une durée d'un mois seulement ; cette durée a été très largement dépassée, la concertation s'étant étendue du 6 février au 14 juin si l'on tient compte de la date de clôture de dépôt des contributions sur le site Internet.

4.2.1. Les permanences en mairie

Des permanences ont été organisées en mairie de Gagny les 16 et 23 février, avec une fréquentation décevante : une vingtaine de personnes seulement s'y sont présentées. La tenue précoce de ces permanences, alors que l'information n'avait pas encore suffisamment percolé, est une explication probable de cette faible fréquentation.

4.2.2. La constitution d'un comité des usagers.

La charte de la concertation avait prévu la constitution d'un comité d'usagers constitué de quatre collègues : institutionnels, acteurs locaux, habitants et maîtrise d'ouvrage. Faute d'avoir été constitué à l'avance ce comité est resté lettre morte.

4.2.3. Les ateliers thématiques

La charte de la concertation prévoyait la tenue de trois ateliers thématiques sans réunion de présentation générale préalable ; seule une réunion générale de conclusion était prévue. De ce fait l'information du public a commencé par les aspects les plus techniques du projet sans autre information sur l'économie générale du projet que celle disponible dans le dossier de présentation mis en ligne.

Initialement prévus sur une durée de trois semaines environ ils se sont étagés du 13 février au 20 mars avec un long intervalle d'un mois entre le deuxième et troisième atelier.

L'assistance, initialement peu nombreuse (22 personnes le 13 février, 30 personnes le 20 février) a fortement augmenté pour le troisième atelier du 20 mars, qui s'est tenu dans une atmosphère très houleuse avec un public estimé à 70 personnes. Le bouche à oreille et la mobilisation des associations et des opposants, qui se sont constitués en collectif (la date de la création de la page Facebook du collectif est le 5 avril) expliquent l'augmentation de la participation.

Mais même avec une faible assistance les ateliers se sont déroulés dans un climat difficile, les intervenants étant constamment interrompus par la salle, ce qui fait que les ordres du jour n'ont pas pu être respectés, les points non traités étant renvoyés à la séance suivante. Il en est résulté la situation paradoxale que la présentation au public du projet d'aménagement, prévue en conclusion de l'atelier du 20 mars, n'a pas pu être faite.

Trois ateliers ont en définitive été organisés :

- L'atelier du 13 février, consacré à la présentation du projet de mise en sécurité de la carrière, des études environnementales et des aspects réglementaires. Tenu en présence d'un public de 22 personnes, seuls les deux premiers sujets ont pu être traités.
- L'atelier du 20 février, dont l'ordre du jour portait, après un retour sur l'atelier du 13 février, sur les aspects réglementaires (renvoyé de la séance précédente), les « axes structurants » du projet de requalification et l'exposé de l'articulation des procédures. Il a rassemblé un public de 30 personnes.
- L'atelier du 20 mars prévoyait l'exposé des quatre points suivants : étude de déplacements, insertion paysagère et architecturale du projet, aspects relatifs à la biodiversité et programmation. Tenu en présence d'un public de 70 personnes environ, son déroulement n'a en rien correspondu à ce programme. Un grand nombre d'interventions en début de la séance, dont beaucoup portaient sur des sujets abordés lors des ateliers précédents, une ambiance très houleuse, l'expression d'un refus du projet et de la concertation elle-même, ont fait que seul le premier point prévu à l'ordre du jour a pu être traité.

Le public n'a donc pas pu prendre connaissance des orientations d'aménagement envisagées par le maître de l'ouvrage.

Ces réunions se sont également caractérisées par l'absence de représentants des mairies concernées, si l'on excepte la réunion du 20 mars où deux membres du conseil municipal du Raincy étaient présents.

4.2.1. La réunion d'information organisée le 11 avril à l'initiative de la mairie du Raincy.

La mairie du Raincy a été semble-t-il sensibilisée au projet par la mobilisation des riverains : le territoire de la commune jouxte en effet le site sur ses limites nord (où se trouvent la vingtaine de constructions concernés par le risque de mouvements de terrain) et ouest. Elle a donc décidé d'une réunion d'information dont elle a assuré directement d'organisation. Cette réunion a eu lieu en mairie le 11 avril en présence d'une assistance de 200 personnes environ, dans une ambiance encore une fois très houleuse.

Le statut de cette réunion est hybride ; elle portait sur le projet mais le maître d'ouvrage comme le garant n'ont pas eu la possibilité d'en définir les modalités d'information comme d'organisation ; elle s'est donc déroulée en présence du maître d'ouvrage mais en l'absence du garant. Aucun compte-rendu n'en a été diffusé.

4.2.2. La manifestation organisée par le collectif

Le collectif « carrières de l'ouest » a organisé le 25 mai une manifestation contre le projet. Bien qu'en marge de la concertation il paraît utile de le mentionner ici ; selon les sources elle a réuni 500 personnes (collectif) ou 200 personnes (Le Parisien).

Le collectif a par ailleurs lancé une pétition en ligne qui, selon le site change.org, a réuni 3140 signatures.

4.2.3. La réunion de clôture du 29 mai 2019

Un grand silence a suivi la réunion du 20 mars et celle organisée le 11 avril par la mairie du Raincy. Alors que le maître d'ouvrage avait promis l'organisation de réunions supplémentaires, ce n'est que le 20 mai qu'il a annoncé l'organisation d'une réunion de clôture le 29 mai dans la salle des fêtes de Gagny.

Cette réunion a été consacrée à la présentation par Empreintes citoyennes des actions menées par le maître d'ouvrage depuis le début de la concertation et à aux enseignements que le maître d'ouvrage a tiré de celle-ci, et en particulier le rejet par le public d'un programme immobilier jugé trop important. Il a annoncé son intention de le revoir à la baisse en accordant une place plus importante aux espaces verts de façon à le rendre plus acceptable.

Tenue en présence d'un public nombreux (270 personnes), elle s'est caractérisée par une ambiance très houleuse, et une polarisation presque exclusive des questions et des interpellations sur le rôle de l'État et des municipalités, ce qui a contraint le sous-préfet du Raincy à prendre la parole à de nombreuses reprises. Les maires de Gagny et du Raincy se sont également exprimés au cours de cette réunion, alors que le maître d'ouvrage n'a paradoxalement pratiquement pas eu à intervenir après son exposé liminaire.

4.3. Les questions et les contributions sur le site Internet

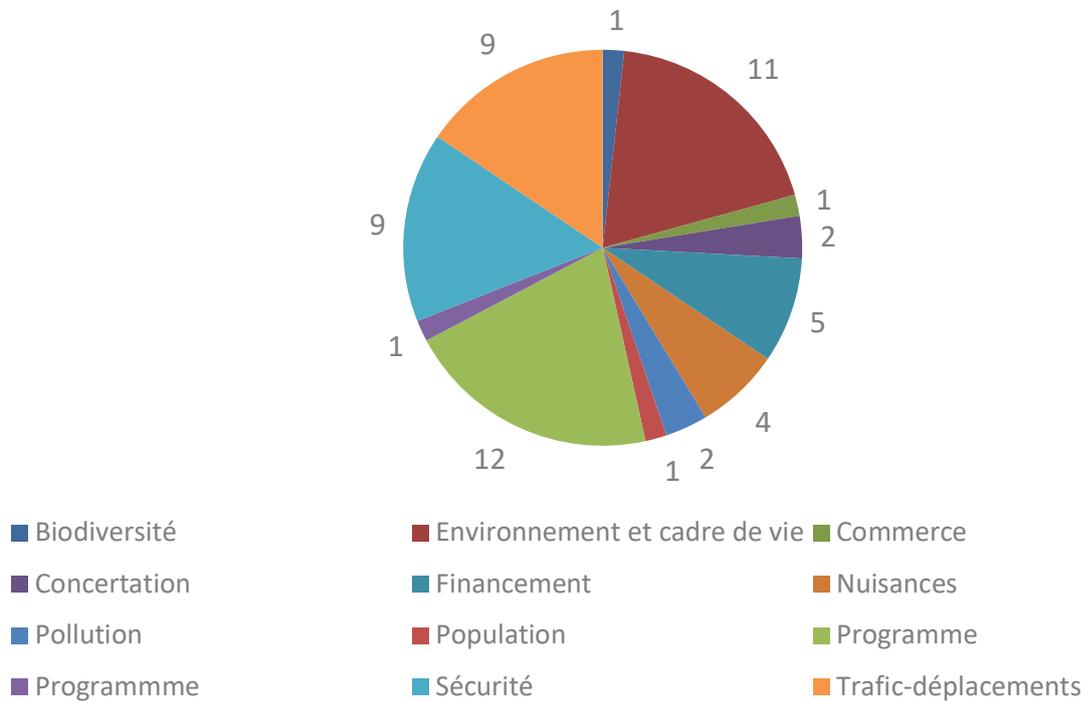
4.3.1. Les questions

L'architecture du site Internet ayant évolué durant la concertation (voir § 4.1.4) la collecte des questions s'est faite de différentes manières : questions posées directement par courriel, questions posées via le formulaire de questionnement, questions posées lors des permanences en mairie de Gagny puis questions posées via le formulaire de saisie mis tardivement en ligne.

Au total cinquante-huit questions ont été posées ; elles sont consultables sur le site de la concertation avec les réponses apportées par le maître d'ouvrage. La majorité des questions portent d'une part sur les modalités sécurisation de la carrière et d'autre part sur les conséquences d'un programme immobilier de 120 000 mètres carrés sur l'environnement et sur la vie du quartier dans lequel il est censé s'insérer.

Une répartition par thématique donne les résultats suivants :

Répartition par thématiques des questions posées



C'est la nature et l'ampleur du programme immobilier qui est le plus souvent questionné (12 questions) ; viennent ensuite les conséquences sur la préservation de l'environnement (11 questions), les questions de sécurité et les conséquences du projet sur le trafic automobile et les déplacements.

Ces questions reflètent bien la nature des débats qui ont mis en cause les conséquences sur l'environnement d'un projet situé sur ce que certains considèrent comme un des derniers poumons verts de Seine Saint Denis.

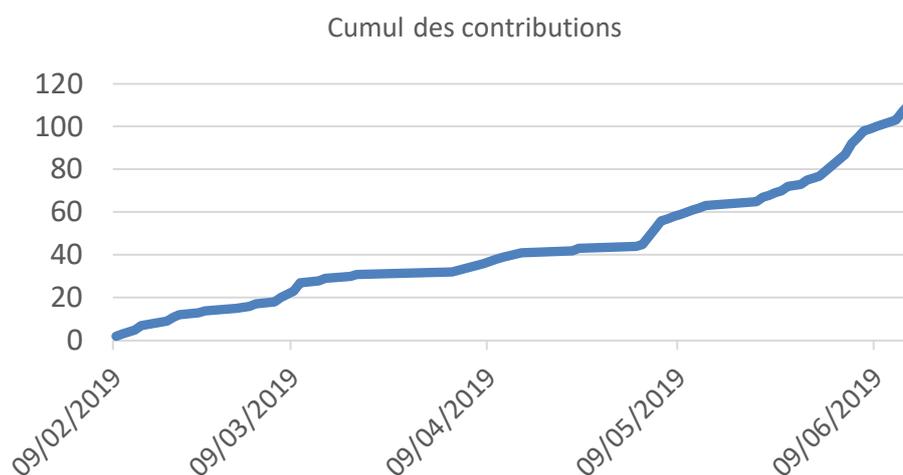
Certaines questions portent sur des sujets ne relevant pas du maître de l'ouvrage, c'est en particulier le cas du passé du site et des relations entre le propriétaire actuel et l'administration (voir au 2.2).

Le maître d'ouvrage a répondu aux questions posées, malheureusement parfois de façon trop générale ou laconique.

4.3.2. Les contributions et cahiers d'acteurs

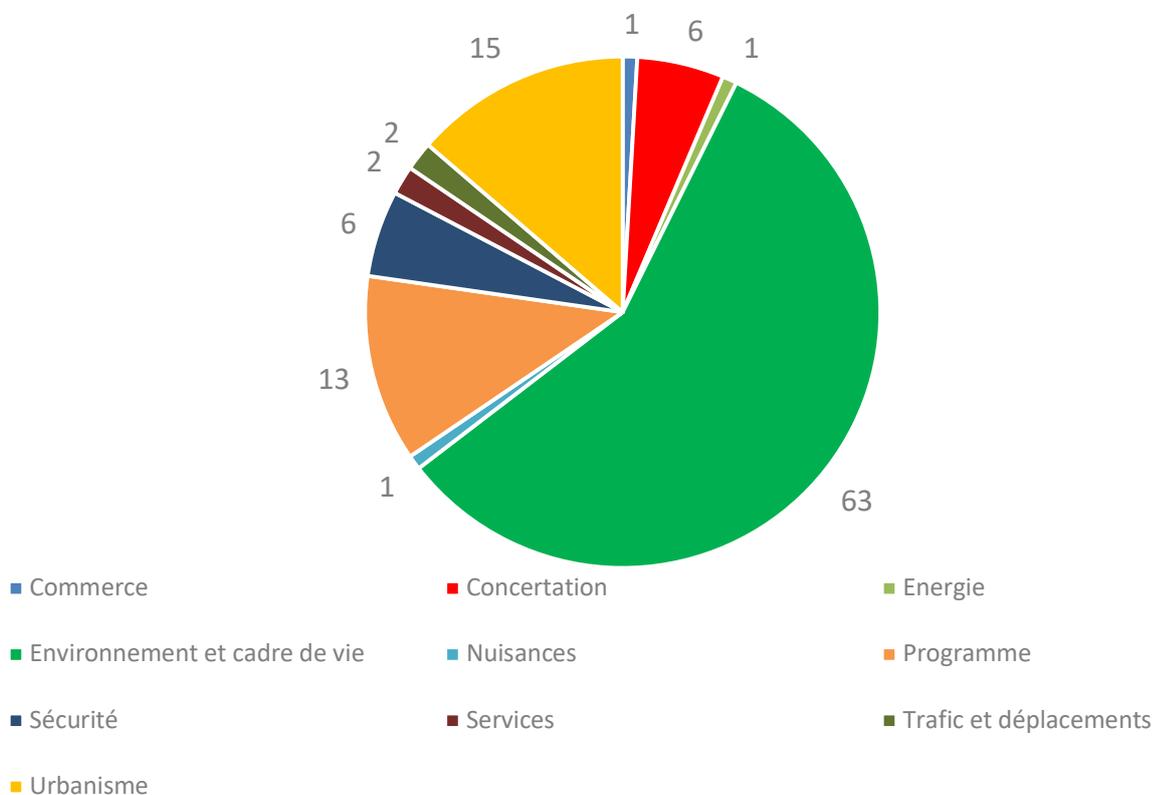
4.3.2.1. Les contributions

Le maître d'ouvrage a également collationné une série de contributions via le site Internet ou directement lors des permanences. Il en a publié des extraits sur la page dédiée sur le site. 110 contributions ont été recueillies. Elles ont été déposées de façon assez régulière avec une accélération vers la fin de la concertation :



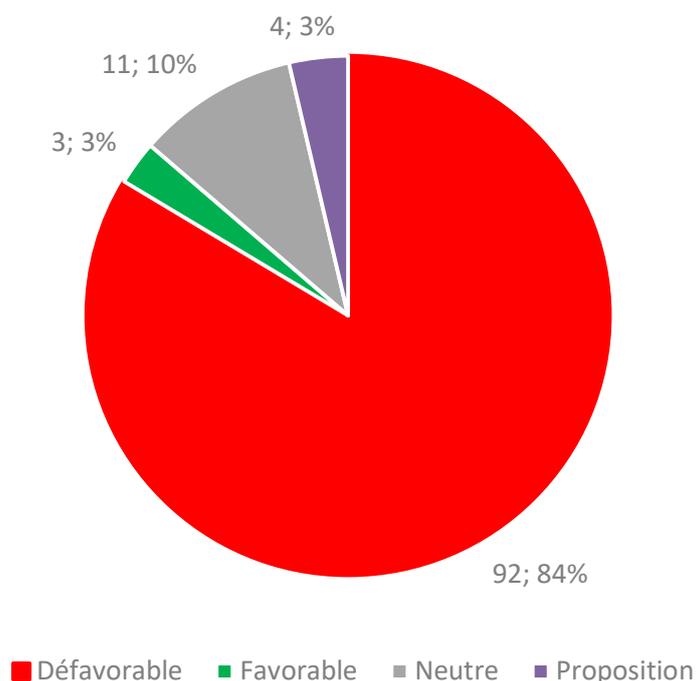
Ces contributions reflètent en majorité des préoccupations relatives à l'environnement et au cadre de vie :

Contributions : répartition par thématiques



Elles sont majoritairement défavorables au projet, dans la ligne des arguments avancés lors des réunions publiques.

Contributions : répartition selon l'orientation



NB : certaines contributions formulent des propositions d'amélioration et ont donc été identifiées comme telles.

4.3.2.2. Les cahiers d'acteurs

Cinq cahiers d'acteurs ont été rédigés par le *collectif carrières de l'ouest*, par l'association *environnement 93*, par l'association *Gagny action citoyenne*, par l'association *Dhuys Énergie Citoyenne* et enfin par l'association *pour la protection et la promotion du patrimoine*.

Le *collectif*, après avoir rappelé l'historique du site et de la concertation, expose les arguments qui s'opposent selon lui à la mise en œuvre du projet :

- La nécessaire préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- Le réchauffement climatique, les espaces verts contribuant au rafraîchissement local ;
- La pollution du site par les activités de la société de démolition qui occupe le site ;
- Les risques hydrologiques et la gestion de la ressource en eau souterraine ;
- Les atteintes à la qualité de vie des riverains et les risques liés à l'augmentation de la densité de population ;
- Les problèmes induits de circulation ;
- La mise en doute de la vraie nature du risque invoqué pour justifier la sécurisation de la carrière.

Le collectif propose d'imputer les travaux de sécurisation et de dépollution au propriétaire actuel et propose des solutions variantes inspirées d'exemples proches.

L'association *environnement 93*, après avoir rappelé en détail l'historique du site, `

- En s'appuyant sur l'exemple du PPRMT en cours sur la ville de Pantin, s'interroge sur les méthodes mises en œuvre par l'État pour la sécurisation des biens ;

- Elle met en doute la nécessité de conforter l'ensemble du site pour sécuriser la vingtaine de bâtiments menacés, donnant en contre-exemple la carrière de Romainville ;
- Elle rappelle l'importance de préserver la biodiversité et les continuités écologiques ; elle relève que l'étude d'impact a mis en évidence des espèces remarquables et un risque de destruction d'habitats et d'espèces ;
- Elle rappelle le déficit de la Seine Saint Denis en espaces verts, qualifié de discriminatoire comparativement à la situation de l'ouest parisien ;
- Elle rappelle que les programmes de construction en cours satisfont aux objectifs de la loi Grand Paris sans qu'il soit besoin d'y ajouter le programme prévu sur le site des carrières de l'ouest.

L'association *Dhuys énergie citoyenne*, sans se prononcer sur le fond, insiste sur la nécessité d'une bonne efficacité énergétique et appelle l'attention sur le potentiel de la géothermie.

L'association *Gagny action citoyenne*, initialement constituée sur les thématiques du stationnement payant et du droit d'affichage, y a ajouté le projet de requalification de la carrière. Son cahier d'acteur manifeste une opposition au projet pour les mêmes motifs :

- La défense du site considéré comme un espace naturel et de biodiversité ;
- La nécessité d'imputer la dépollution du site à son propriétaire ;
- La qualité de vie des riverains de la carrière ;
- L'atteinte à la valeur immobilière des biens ;
- Les capacités insuffisantes de la voirie et la saturation des transports en commun.
- La surestimation du risque au-delà de la vingtaine de bâtiments concernés ;
- L'association soutient le projet de collège mais réfute tout lien avec le projet immobilier ;
- Sa préférence va vers un projet *écoresponsable*.

L'association *pour la protection et la promotion du patrimoine*, basée à Villemomble, est la dernière à avoir déposé un cahier d'acteur. Elle y pointe ce qu'elle considère comme des insuffisances du dossier et les notamment :

- Le diagnostic de pollution des sols, qu'elle estime trop ancien et incohérent selon elle car établi sur un projet différent du projet en concertation (maisons individuelles) ;
- La présence éventuelle d'amiante liée à l'activité de démolition du propriétaire actuel ;
- La mauvaise desserte du site, l'étude de trafic trop limitée, d'autant qu'elle ne prend pas en compte les autres projets voisins, la saturation des transports en commun ;
- Les nuisances prévisibles en phase chantier.

LES CHIFFRES CLÉS DE LA CONCERTATION

Périmètre de la concertation

3 communes sur le périmètre du projet :
Gagny, Le Raincy, Villemomble

Participation

- Entre 20 et 270 personnes aux réunions Publiques
- 3 ateliers
- 1 réunion publique de clôture
- 25 Personnes au point d'information sur site
- 3320 visites du site Internet (à la réunion de clôture)
- 58 questions
- 110 contributions
- 5 cahiers d'acteurs



Evénements Publics

- 3 réunions ateliers thématiques en sous-préfecture du Raincy
- 1 réunion de clôture

Communication et publicité de la concertation :

- Un dossier du maître d'ouvrage
- 22000 Flyers distribués
- Un site Internet consacré à la concertation
- Une campagne de porte à porte sur 2 communes.

5. LES THEMATIQUES DE LA CONCERTATION

5.1. L'évaluation du risque de mouvements de terrain

L'évaluation du risque pour les zones habitées a été évoquée à de nombreuses reprises lors des réunions.

Certains ont reproché à l'État un déficit d'information des propriétaires concernés. L'information est en ligne sur le site Internet de la préfecture mais il semble que son accessibilité ne soit pas très aisée.

« Quelles sont les maisons qui sont impactées par ces questions de sécurité ? Aucun propriétaire ne s'est manifesté pour dire qu'il avait reçu un courrier, qu'il avait été informé, or, depuis 1996, vous venez de le rappeler, l'IGC manifestait les risques présents. » (M. Jean-Paul Aigret, réunion de clôture). « On a demandé cette information à plusieurs reprises à vos services, malheureusement on ne l'a pas eue » (réunion de clôture); « Quelles sont les maisons concernées pour les effondrements ? Les propriétaires ont-ils été informés parce que j'en fais peut-être partie et je ne le sais pas. J'habite allée nouvelle sur le Raincy, mais quatre mètres derrière chez moi, ce sont les carrières, et c'est Gagny. Est-ce que ma maison est concernée ? » (Mme Brillon, réunion du 20 mars).

« Vous parlez d'une zone qui a été définie en 1996, qui était à risques. Alors moi il faudrait m'expliquer comment en 2005, j'ai pu avoir mon permis de construire dans cette zone ? » (M. Levêque, réunion de clôture).

La réalité du risque et l'urgence d'y remédier ont même été mises en cause.

« Comment se fait-il que, maintenant, ça devienne dangereux, alors que les maisons sont construites depuis 1900 et qu'il ne s'est rien passé depuis ? » (Réunion du 20 mars 2019).

De ce fait l'administration comme le maître d'ouvrage sont suspectés de grossir le risque pour fait passer le projet d'aménagement : *« Monsieur le Préfet, vous voyez bien que ce n'est pas ça l'histoire. L'histoire, ce n'est pas ces vingt maisons, c'est la spéculation, c'est le bétonnage. » (Réunion du 20 mars).* Le terme de *chantage* a été utilisé dans une contribution sur le site Internet.

Le préfet et l'expert du maître d'ouvrage ont apporté des éclaircissements sur la nature du risque *« ...inéluçtablement, le phénomène va s'aggraver et il n'y a pas de menace, oui, mais je précise, exactement, quelle est la nature de la menace telle que nous l'appréhendons, et pourquoi nous apportons tel et tel type de réponses ? La menace n'est pas imminente au sens où je ne sais pas quand elle va arriver et je n'ai pas raison de penser qu'elle va arriver prochainement. Par contre, je sais...qu'il se produira tôt ou tard un incident » (Sous-préfet du Raincy, réunion de clôture).*

Il reste que les propriétaires des constructions qui sont concernées par le plan de prévention des risques (Gagny) ou le périmètre de risque (Le Raincy) ne paraissent pas suffisamment informés du risque.

5.2. Les travaux de sécurisation de la carrière

Si la nécessité de sécuriser la carrière ne soulève guère d'oppositions, les modalités techniques et le financement de la sécurisation ont été discutées.

Depuis les premières interventions de l'inspection des carrières au milieu des années 90 les solutions proposées et leur ampleur ont en effet évolué. Plusieurs rapports ont été rédigés sur la nature et le coût des travaux de sécurisation à mener :

- Le rapport SEMOFI du 16 septembre 1994 qui a proposé les techniques de comblement à utiliser et a estimé les volumes de remblais nécessaires, sans donner d'évaluation financière ;

- Le rapport du 6 octobre 1999 de l'inspection générale des carrières qui réévalue les cubages des remblaiements nécessaires et évalue à 46 MF HT leur coût soit une valeur en euros (1999) de 7 millions HT, hors remise en état du site. À noter que ce rapport indique p17 que la mise en sécurité du site implique le comblement total des vide souterrains.

Quant au chiffre actuel communiqué par le maître d'ouvrage et la société SEMOFI il est de 20 M€.

Cette estimation a été contestée lors des débats : « *Ce n'est pas 20 millions d'euros. Le projet de 1999 pour sécuriser le haut de la carrière, c'était 7 millions d'euros, 46 millions de francs. Ce seraient 9 millions d'euros actuellement.* » (M. Carayol, réunion du 20 mars).

Le projet de sécurisation de la carrière serait également surestimé pour permettre les constructions prévues : « *La réalité, c'est que pour que ce soit rentable, il faut que vous construisiez partout, et vous avez demandé à la Semofi de faire un projet pour tout combler.* » (M. Carayol, réunion du 20 mars).

La technique de comblement par injection depuis la surface a également été contestée ; les propositions précédentes de SEMOFI et de l'IGC faisaient en effet état de remblaiement des galeries au moyen de pousseurs, complété par une injection et un clavage depuis la surface. Le représentant de la SEMOFI a cependant précisé que la dégradation de la sécurité dans les cavités y interdisait désormais le travail d'engins « *les carrières sont devenues tellement dangereuses, que je ne peux plus les sécuriser pour permettre l'accès de personnel.* » (M. Gallet de St Aurin, réunion de clôture).

Les propositions techniques de SEMOFI ont malgré tout été contestées et des variantes ont été proposées : « *Il y a d'autres solutions, pour conserver les espaces naturels. Il y a les solutions de géogrille.* » (Mme Mazzola, réunion de clôture) ; « *il y avait un projet alternatif qui est de couler des murs de béton sec et de pouvoir simplement sécuriser les parties qui sont en hauteur.* » (M. Carayol, réunion du 20 mars).

Les opposants s'appuient sur ces arguments pour demander une variante moins onéreuse du projet de sécurisation, qui serait limité à la protection des constructions existantes ; son financement pourrait dans ces conditions être assuré par le « fonds Barnier », ce qui supprimerait la nécessité d'aménager la carrière ; « *Sécurisez d'abord les vingt maisons. Après, on aura le temps de sécuriser le reste ; Si vous faites des espaces verts, vous n'avez pas besoin de 20 millions d'euros.* » (M. Porte, réunion du 20 mars) ; « *M. le Préfet quand Madame WARGON est venue hier, elle nous a dit que les Fonds Barnier pouvaient financer la sécurisation des maisons. On a une solution ? On a une solution pour la sécurisation des maisons. À partir du moment où on peut sécuriser les maisons, il n'y aura plus besoin de combler les carrières.* » (M. Carayol, réunion de clôture le 20 mai).

Le réalisme technique et économique de ces variantes n'a cependant pas été démontré.

Le représentant de l'IGC a de son côté rappelé les limites de la solution étudiée par son institution : « *le fait de mettre en sécurité la partie Nord de la carrière avait été évoqué il y a quelques années. Le projet avait été chiffré. Il s'agissait d'une mise en sécurité, qui ne permettait pas une ouverture de l'espace, puisqu'il s'agissait d'un remblaiement sommaire. L'espace n'était pas sécurisé avec ces travaux.* » (M Fournier IGC, 20 février).

5.3. L'état de pollution de la carrière

Les travaux de remblaiement réalisés par le propriétaire du site, et les constats présentés par la SEMOFI ont soulevé l'inquiétude sur la nature des matériaux de remblaiement utilisés et la présence éventuelle de polluants ; bien que les études réalisées à ce jour n'aient pas mis en évidence de déchets autres que banals (gravats, ferrailles, appareils électroménagers), l'hypothèse de la présence d'amiante voire de déchets radioactifs a été évoquée lors des débats :

« Savoir quels sont les déchets, les typologies de déchets qui sont à l'intérieur des carrières pour avoir un plan de retrait et un plan de traitement, que j'ai vu moi-même qu'il y avait de l'amiante. » (M. Genestier, maire du Raincy, réunion de clôture) ; « Le site est-il concerné par la radioactivité ? » (Atelier du 13 février) ; « Les fûts qui ont été retrouvés sur le site étaient remplis de déchets. » (Atelier du 13 février).

Le représentant de la SEMOFI a apporté des réponses à ces interrogations ; cependant les investigations étant en cours de mauvaises surprises ne sont pas à exclure : ce sera un sujet à suivre lors des phases ultérieures du projet.

5.4. La compatibilité du projet avec le SDRIF

La compatibilité du projet avec le schéma directeur de la région Île de France a été contestée ; en effet la carrière se situe approximativement sur un espace blanc sur la carte, au milieu d'une zone marquée de pastilles bistres indiquant une priorité d'urbanisation.



Extrait du SDRIF : les pastilles bistre clair sont des « espaces urbanisés à optimiser » ; les pastilles bistre foncé sont des « quartiers à densifier à proximité d'une gare » ; la flèche verte représente une continuité écologique à préserver.

La question de la localisation précise de la carrière sur cette carte à grande échelle n'a pas été clairement tranchée, les associations affirmant qu'elle est située sur la continuité écologique représentée par la flèche verte, le maître d'ouvrage la situant sous une pastille bistre foncé : il est difficile de trancher au vu d'une carte à cette petite échelle. En revanche le représentant de la DRIEE a indiqué lors de la réunion du 20 mars l'interprétation de l'administration : l'absence de pastille ne vaut pas interdiction de bâtir mais simplement une absence de priorité :

« Dans ce SDRIF, le secteur de la carrière de Marto est identifié comme une continuité écologique. Aujourd'hui, dans ce document lié à l'état actuel, il y a une continuité écologique qu'il faut préserver. Par contre, cet espace vert, en tant que carrière boisée en partie, n'est pas identifié comme un espace vert à conserver en lui-même. » (M. Giry ; DRIEE, réunion du 20 mars).

« Effectivement, dans le SDRIF, vous avez une continuité écologique. Vous avez une absence de pastille qui signifie qu'il n'y a pas d'urbanisation prévue. On est d'accord ? Ce n'est pas retenu. » (M. CARAYOL, Atelier perspectives et orientations du 20 mars).

« Ce n'est pas interdit. Ce n'est pas préférentiel. » (M. GIRY, DRIEE, Atelier perspectives et orientations, 20 mars 2019.).

Au-delà de la vocation du site lui-même les besoins de construction de logements à Gagny ont été contestés. Le représentant de l'État a rappelé les objectifs de production de 70 000 logements par an inscrits dans le SDRIF « *La position de l'État c'est de s'inscrire dans le schéma régional de l'Île-de-France. Le schéma régional d'Île-de-France, il dit deux choses. Il dit ce que vous avez rappelé, Mme MAZZOLA. Très bien. Il dit qu'il faut faire attention à l'environnement, et il dit également qu'il faut construire en Île-de-France 70 000 logements par an.* » (Sous-préfet, réunion de clôture).

L'assistance a cependant contesté la pertinence des objectifs de production de logements dans la commune de Gagny « *hors carrière, la création de plus de 3.000 logements est prévue. L'argument consistant à indiquer qu'il faut du logement sur la commune de Gagny ne tient pas.* » (M. Carayol, atelier du 20 février).

5.5. La procédure intégrée pour le logement (PIL)

L'administration prévoit la mise en œuvre d'une PIL pour la modification des documents réglant l'urbanisme sur le site : plan de prévention des risques, PLU, permis d'aménager. Cette procédure qui n'a pour but que d'en regrouper plusieurs autres dans un but d'efficacité et de rapidité a été comprise par certains comme un moyen de déroger aux règles « *...que l'État n'engagera pas de procédure de PIL qui permet de déroger à tous les documents supra-communaux ...* » (Mme Rakovsky, réunion de clôture).

D'autres se sont interrogés sur l'hypothèse que la PIL aurait déjà été approuvée « *Est-ce qu'elle est signée, la PIL, est-ce que le Préfet a décrété une PIL ?* » (Réunion de clôture).

Le représentant de l'État a rappelé les principes qui gouvernent une telle procédure « *La PIL n'est pas une procédure qui permet de contourner quoi que ce soit. La PIL est une procédure qui permet d'organiser, d'accélérer. Le mot « accélérer » est important parce qu'effectivement, il y a une urgence, alors je me suis sans doute mal expliqué, mais il y a une urgence à agir pour éviter qu'on soit dans une situation d'urgence absolue.* » (Sous-préfet, réunion de clôture).

L'importance de la PIL a été soulignée lors de la réunion du 20 février : « *si la PIL arrive à son aboutissement, ce sera fini. La PIL aura validé tous ces travaux. Une fois que la procédure sera passée, il n'existera plus de possibilité d'intervenir.* » (M. Carayol, réunion du 20 février).

5.6. La préservation des espaces verts, de la biodiversité et du cadre de vie

C'est l'argument principal avancé lors des discussions comme dans les contributions sur le site Internet. Dans un département qui se caractérise par un fort taux d'urbanisation et sous-doté en espaces verts, les carrières de l'ouest sont présentées par les opposants au projet comme un des derniers *poumons verts* de la commune.

Les opposants s'appuient sur cette réalité pour contester le principe même de constructions sur le site – à l'exception de la construction d'un collège dont certains admettent la nécessité : « *On veut zéro logement.* » (M. Carayol, réunion de clôture le 20 mai).

Cette position, très largement partagée par le public qui s'est exprimé (en réunion ou par ses contributions sur le site de la concertation) laisse peu de place au débat et à la recherche de variantes, à l'exception de celle consistant à créer un parc ouvert au public, projet tout à fait légitime mais dont on peut difficilement attendre qu'il soit porté par un aménageur privé.

Cette position est renforcée par le souhait de préserver la biodiversité du site. Le site des carrières de l'ouest, bien que fortement modifié par les activités qui s'y sont succédées, a en effet été reconquis par la nature ; des boisements spontanés s'y sont développés, et le calme relatif des lieux a favorisé l'implantation d'une faune

sauvage.

L'étude réalisée par l'office de génie écologique (OGE) a été présentée lors du premier atelier du 13 février 2019. Elle a montré la présence de onze types d'habitats et d'une petite faune vertébrée (chiroptères ; reptiles, amphibiens) et invertébrée, d'une espèce végétale patrimoniale protégée (Alisier de Fontainebleau), de dix espèces végétales remarquables et de sept espèces végétales remarquables en Seine Saint Denis.

Le projet présenté par le maître de l'ouvrage, par son ampleur, et malgré la volonté affichée de préserver, voire restaurer l'environnement, est donc perçu comme mettant en péril la qualité écologique du site. « *Les Associations environnementales souhaitent aborder la concertation en amont en étudiant la possibilité de conserver un maximum d'espaces naturels.* » « *La valeur de la biodiversité doit être davantage privilégiée au regard de l'urbanisation croissante du département de Seine-Saint-Denis. Il n'est plus question de distinguer les espèces protégées des espèces ordinaires. Tout espace de nature, quel qu'il soit, doit être préservé.* » (Mme Mazzola, atelier du 13 février) ; « *Une valorisation environnementale devrait être privilégiée. L'espace naturel de la carrière représente une valeur ajoutée pour le département. Ce réservoir de biodiversité demande à être valorisé* » ; « *Les espaces urbanisés sont confrontés à un autre type de rareté qui concerne l'espace. Tous les espaces naturels demandent à être préservés. Les espaces ouverts du site devraient être sauvegardés en ce sens, et ce, malgré leur état dégradé* » (M. Carayol, atelier du 13 février).

Le maître d'ouvrage a répondu à ces arguments en manifestant sa volonté de favoriser la biodiversité voir la développer ou la reconstituer : « *La biodiversité est un des enjeux forts de l'époque actuelle. Cet enjeu n'est pas incompatible avec de l'aménagement urbain. Un coteau boisé sera maintenu. Il y aura un parc paysager avec un bassin de rétention, dans lequel une nouvelle biodiversité pourra venir s'installer.* » (Mme Duffy, atelier du 20 février).

Mais cet argument a été contesté : « *Il a été indiqué que le site comporte un intérêt écologique limité, ce qui est faux. Les écologues du muséum d'histoire naturelle expliquent que, dans ces zones, la méthode pour recréer l'écosystème est de laisser faire quoiqu'il arrive, car cela permet de recréer un espace naturel. Il est possible d'intervenir, de réaliser des parcs, des jardins et de l'espace paysager. Les parcs sont sympathiques. Cependant, il ne s'agit pas d'espaces naturels, mais d'espaces urbains.* » (M. Carayol, atelier du 20 février).

5.7. Le risque d'atteinte au cadre de vie et à la valeur patrimoniale des, logements existants

Plus généralement c'est le risque d'atteinte au cadre de vie existant qui est dénoncé : « *J'habite dans l'allée nouvelle, tout en haut des carrières, là où il n'y aura que des bâtiments de quatre étages, donc de 15 mètres. Je n'aurais que des bâtiments dans ma perspective, comme tous les voisins de l'allée nouvelle. Il n'en est pas question.* » (Mme Brillon, atelier du 20 mars). « *Il y a un problème que vous avez annoncé et que personne n'a relevé. Vous avez dit qu'il n'y aurait pas de logements sociaux. Où allez-vous mettre ceux qui traînent dans la rue ?* » M. Guth réunion du 20 mars).

5.8. Les conséquences du projet sur la circulation automobile et les mobilités

Ce sujet a été à évoqué à de nombreuses reprises ; le projet se situe en effet dans un quartier résidentiel calme et desservi par des rues assez peu passantes. La construction de 2 000 logements, c'est-à-dire l'arrivée d'environ 5 000 habitants supplémentaires et d'un nombre d'automobiles de l'ordre de 1600 à 2000 (80% des ménages ont au moins une automobile à Gagny) fait craindre à beaucoup une aggravation des conditions de circulation dans le quartier, qu'il s'agisse en phase chantier (camions) ou après l'achèvement du programme immobilier.

Une étude de circulation a été confiée par le maître d'ouvrage au bureau d'études INGETEC. Cette étude montre que le trafic augmenterait de façon importante aux heures de pointe du matin sur les deux rues les plus fréquentées ; les chiffres maxima sont de +120% le matin et +180% le soir (chemin des Bourdons). Le bureau d'études conclut cependant que la circulation resterait fluide sous réserve de l'aménagement des carrefours.

Cette étude n'a pas convaincu les opposants ; son caractère trop limité a en particulier été critiqué « *Vous faites une étude des déplacements sur une échelle serrée sans vous préoccuper de la destination des gens qui sont comptés sur ces voies. J'aimerais comprendre pourquoi vous n'avez pas essayé de les charger et de voir l'impact, par exemple, en direction de l'autoroute A3 ou en direction de la Francilienne.* » (M. Gazet, réunion du 20 mars) ; en réponse à cette critique le maître d'ouvrage a annoncé son intention d'en élargir le champ.

Mais plus généralement l'information donnée lors de cet atelier n'est pas passée. Le sujet a de nouveau été abordé lors de la réunion de clôture : « *Quand vous allez avoir, des milliers de voitures qui vont passer alors qu'est-ce qu'on va faire ? On va faire un sens unique, on va élargir les trottoirs, et puis tout le monde va s'en aller par les rues avoisinantes... Le matin c'est épouvantable parce que tous les gens qui fuient la grande rue, passent par les petites routes.* » (Réunion de clôture).

Outre la circulation automobile les conséquences du projet sur les modes de circulation, piétons et transports en commun ont été évoquées : « *il faut prendre en compte les flux de piétons. Il y a énormément de flux de piétons, le matin, qui monte de la gare, des jeunes qui vont dans les écoles, essentiellement. Dans l'autre sens aussi, les gens vont à la gare pour travailler, et, le soir, c'est l'inverse.* » (Réunion du 20 mars).

5.9. Les répercussions sur les services publics

Il s'agit pour l'essentiel des besoins nouveaux que créerait le projet en matière d'enseignement et de capacités d'accueil en crèche : « *Parce que c'est bien gentil de mettre logements partout, mais moi je suis père de famille. Les écoles ? Les crèches ? Les infrastructures ? Les transports ? Le tout voiture M. le Maire, on est plus dans les années 60. Le tout voiture, c'est terminé. On a besoin d'infrastructures et de services publics avant de construire des logements, sinon c'est la catastrophe.* ». « *il est possible de s'interroger sur le fait de savoir où sont les infrastructures en termes d'écoles, d'équipements, de sport et de loisir pour 2.000 logements, qui s'ajouteront aux 3.000 logements qui sortiront inévitablement de terre à Gagny. Le PLU ne prévoit pas les équipements sur ce secteur. Une école sera mise en place, mais pas sur ce secteur dans Gagny.* » (M. Carayol réunion du 20 février).

Mis à part la construction d'un collège, prévu par le Conseil départemental de Seine Saint-Denis, ces interpellations qui concernent pour l'essentiel les municipalités sont restées sans réponse claire.

5.10. Les autres conséquences environnementales

5.10.1. Le réchauffement climatique

Le rôle positif joué par la végétation pour la fixation du carbone et la régulation thermique a été évoqué pour critiquer le projet, qui doit débiter par un défrichement d'une partie du site « *D'un point de vue environnemental, un arbre équivaut à cinq climatiseurs. En cas de suppression des espaces ouverts, la Ville de Gagny sera contrainte d'installer de nombreux climatiseurs pour continuer à respirer.* » (M. Redon atelier du 13 février). ; « *Les zones boisées contribuent au refroidissement. Elles favorisent la captation du CO₂ et préviennent le dévalent des eaux de pluie. Les zones boisées revêtent donc un intérêt écologique au-delà de la préservation de la biodiversité.* » (M. Carayol, atelier du 13 février) ; « *Dans les circonstances présentes, en particulier, quand on lit la presse et que l'on connaît l'écroulement de la biodiversité, que l'on connaît l'emballement du changement climatique, on peut qualifier ce projet de climaticide* » (M. Redon, réunion de clôture).

5.10.2. La gestion des eaux pluviales

Les conséquences de la topographie en cuvette du site de la carrière et des imperméabilisations liées au projet suscitent l'inquiétude quant à la gestion des flux d'eaux pluviales dans le futur. « *La construction va imperméabiliser les sols, qui n'absorberont plus l'eau de pluie. Il existe des problèmes de ruissellement dans la partie basse, avec des constructions qui sont parfois inondées lorsqu'il pleut beaucoup.* » (M. Maufroid, 20 février). Le maître d'ouvrage a indiqué que les eaux pluviales seraient collectées, il a cependant été objecté que les réseaux pluviaux à l'aval du site sont saturés : leur renforcement serait dans ce cas nécessaire.

5.11. Les contre-propositions

La très grande majorité des avis formulés en réunion ou sur le site de la concertation demandent l'abandon pur et simple du projet, l'objectif des opposants, maintes fois exprimé, étant « zéro mètre carré construit ».

Quelques rares commentaires en ligne demandent cependant une version allégée et améliorée du projet : « *Il semblerait plus adapté de trouver un compromis réaliste permettant le maintien d'au moins 40% de la surface actuelle.* » (M Perez, 7/3/2019) ; « *(Je souhaite) qu'il ne soit pas construit de gros immeuble près des zones pavillonnaire et qu'une bonne partie soit conservé en espace vert.* » (Henriques, 10.03/2019) ; « *Il faut à tout prix baisser drastiquement le nombre de constructions prévues, garder le collège et ouvrir le terrain à des constructions individuelles de qualité ainsi que de l'accession à la propriété.* » (Wanner 03/04/19). « *Je propose un éco-quartier sur 1/4 de la surface pour le financement de l'opération (pas plus de 2 étages), 1 équipement scolaire, ferme pédagogique et jardin partagés gérés par une association et la moitié de la surface laissée à la nature et praticable par l'homme* » (Lehy-Meira 07/05/19). « *La requalification devrait à mon sens : - Équilibrer davantage les espaces verts et la zone d'habitation au moins 50/50 - Prévoir une liaison piétonne entre les carrières, la Dhuis et le parc Courbet - Étudier et présenter un plan de circulation (voirie et transport en commun) précis.* » (Meylan 24/05/19).

Mais la grande majorité des avis proposent la constitution d'un espace vert ouvert au public, dépourvu de toute construction. Une internaute rappelle que le parc des buttes Chaumont a été établi sur une ancienne carrière « *les Buttes Chaumont furent créés sur d'anciennes carrières de gypse en 1867, sur 25 hectares de superficie. Pour transformer Paris en ville moderne des parcs et jardins furent aménagés...* » (Cécile Katz, 13/06/19). Un autre cite trois autres exemples « *– Parc des Coteaux d'Avron à Neuilly Plaisance (31 hectares), créé dans les années 1990 à l'emplacement... d'anciennes carrières de gypse. – Parc départemental de la Fosse Maussoin (16 hectares) en cours d'aménagement à Clichy-sous-Bois (ouverture 2020) sur... d'anciennes carrières de gypse : 350 000 m³ de galeries vides à combler, un budget de plusieurs millions d'euros supporté par le Conseil Départemental. – Parc nature du Plateau d'Avron (16 hectares) en cours d'aménagement à Rosny-sous-Bois (ouverture 2020) sur ... d'anciennes carrières de gypse (!!) : des milliers de m³ à combler et une dépollution du site en cours, le tout avec un budget dépassant les 8 M€.* » (Rémi MATHIEU 06/06/2019)

Ces propositions vont parfois au-delà du simple espace vert : « *Pourquoi ne pas réaliser une véritable ferme pédagogique avec grand potager à destination des écoliers en autres afin qu'ils puissent se familiariser avec le monde animal et le jardinage. Également créer des ateliers d'artistes. Et un espace ludique et culturel de pleine air ouvert à tous, encadrés par des salariés et bénévoles.* » (Serge METO 04/06/2019) ; « *Proposez un projet Eco responsable tel un parc paysagé avec parcours santé des jeux ludiques pour petits et grands Ex: accrobranche...* » (Fabrice DRAY 04/06/2019) ; « *Je propose un parc avec cultures bio et élevage pour réinsertion des personnes en difficulté, pour stages et pédagogie des écoliers* » (Christian LAURENT 05/05/2019). « *Création d'une ferme urbaine bio et d'une zone maraîchère en permaculture (éventuellement une vigne) remplissant à la fois un objectif pédagogique pour les écoles alentours et un objectif eco-responsable en fournissant en circuit court les cantines et*

restaurants collectifs alentours. »(collectif, cahier d'acteur).

La faisabilité de ces contre-propositions reste cependant à démontrer. Leur mise en œuvre passerait probablement par une maîtrise d'ouvrage et un financement public. Le maire du Raincy a déclaré travailler à un tel montage ; un contributeur en ligne avance une proposition : « *L'intérêt général des habitants serait d'étaler cette sécurisation sur 10 ans au moyen d'un plan pluriannuel adopté par les trois communes concernées et de réaliser un parc intercommunal. » (JJ PORTE 05/05/2019)*

Mais à défaut de financement certains préfèrent voir le site laissé en l'état : « *Pour le reste du terrain, si le financement manque pour le sécuriser à des fins de réaliser un parc arboré, il faut le laisser comme cela. Cela ne dérange personne. La flore et la faune comme actuellement se développeront sans Intervention humaine. » (Olivier TARON 30/05/2019) .*

Ceci laisse cependant ouverte la question du financement de la sécurisation du site.

6. AVIS DU GARANT SUR LA CONCERTATION

6.1. Un débat organisé trop hâtivement.

La concertation sur ce projet de requalification a été engagée sur demande du préfet de Seine Saint Denis : elle n'était en effet pas requise par les textes, non plus d'ailleurs que la désignation d'un garant.

Prévue pour une durée d'un mois, elle a de facto atteint les quatre mois, même si le nombre de réunions publiques a été somme toute modeste : trois ateliers et une réunion de conclusion, si l'on excepte la réunion d'information organisée par la mairie du Raincy.

Il reste que le public a eu largement le temps de s'informer et de réagir : la possibilité de contribuer sur le site Internet est restée ouverte jusqu'au 14 juin.

Le premier enseignement que l'on peut tirer de ce constat, c'est qu'il est difficile d'anticiper la durée d'une concertation et qu'un délai d'un mois est certainement trop court compte tenu des difficultés d'information du public.

Il faut d'autre part s'accorder suffisamment de temps pour la préparation de la concertation ; en l'occurrence ce temps a été trop court : saisie par le maître d'ouvrage en fin d'année, la Commission nationale a désigné le garant lors de sa séance du 5 décembre pour une concertation censée démarrer à la mi-janvier. Bien que les premières actions aient été menées fin janvier (contacts informels avec les associations et opération de porte-à-porte), la première réunion s'est tenue le 13 février.

Ce démarrage rapide n'a pas permis à l'information de diffuser suffisamment, ce qui a été reproché à de nombreuses reprises au cours des débats.

6.2. L'organisation

Le maître de l'ouvrage a choisi de commencer la concertation par des ateliers au cours desquels ont été abordés les aspects techniques du projet sans présentation d'ensemble préalable.

Or il s'avère que l'ambiance des réunions a été de plus en plus tendue au fil de temps, à mesure que la participation augmentait. Comme cela a été signalé plus haut, il n'a pas été possible de mener normalement à leur terme les réunions ce qui a conduit à la situation paradoxale que le maître d'ouvrage n'a jamais pu présenter son projet dans son intégralité.

Il aurait donc été préférable de commencer par une réunion introductive générale et de la faire suivre par des ateliers focalisés sur les aspects particuliers du projet.

Les permanences en mairie, qui se sont tenues les 23 février et 9 mars en mairie de Gagny n'ont mobilisé qu'une vingtaine de visiteurs ce qui est décevant ; il est dommage que de telles permanences n'aient pas pu être organisées au Raincy et à Villemomble malgré la demande qui en a été faite par le maître d'ouvrage.

Il faut enfin regretter qu'aucun *débat mobile* n'a été organisé au cours de la concertation ; ce type de débat où le maître d'ouvrage va au-devant du public permet d'élargir le public touché par la concertation.

6.3. Une information du public insuffisante, trop tardive, et qui a mis du temps à porter

L'information du public est un aspect toujours délicat de l'organisation d'une concertation. Il est difficile d'informer le public sur une concertation à venir : dans le cas d'espèce il semble que le projet n'était pas connu du public qui ne s'est mobilisé que progressivement.

Beaucoup de critiques ont été émises à l'encontre de l'information préalable, jugée insuffisante.

La bonne volonté du maître d'ouvrage ne peut être mise en cause et le garant peut témoigner que les accusations d'avoir voulu mener une concertation en catimini sont infondées.

Il reste que les actions d'information qui ont été menées ont été insuffisantes pour assurer d'emblée la bonne information du public : le choix de diffuser dans les boîtes aux lettres du quartier un tract d'information était pertinent ; beaucoup ont cependant affirmé ne pas l'avoir reçu alors qu'ils se trouvaient dans la zone de distribution.

Du fait de son petit format le tract d'information est probablement passé inaperçu, d'autant qu'il a peut-être été noyé dans la masse de publicité qui encombre les boîtes aux lettres.

Les autres actions d'information n'ont pas eu la portée attendue. La distribution de tracts sur les marchés n'a pas touché un nombre suffisant de personnes, le communiqué de presse a été transmis trop tard (19 février soit après la première réunion de concertation).

A noter également que les mairies n'ont pas contribué à la diffusion de l'information sur la concertation.

Le maître d'ouvrage n'a pas voulu utiliser les réseaux sociaux. Il est dommage qu'il se soit privé de ces media dont la souplesse et l'efficacité ont été démontrées. Les opposants ont mis en perspective la fréquentation annoncée du site Internet de la concertation avec celle de la page Facebook du collectif « *Vous avez dit qu'il y avait 3 000 visiteurs sur le site Web sur les 3 mois qui viennent de s'écouler. La page Facebook fait 17 000 vues sur les 28 derniers jours.* » (M. Lacroix, réunion de clôture).

En définitive c'est le bouche-à-oreille, principalement actionné par le collectif des opposants qui a assuré la meilleure publicité à la concertation ; la montée en puissance a pu être constatée à l'issue de l'intervalle d'un mois qui a séparé les réunions de février et mars, où l'assistance est passée de 30 à 70 personnes.

6.4. Une ambiance des débats qui s'est dégradée au fil des réunions

Après les deux premières réunions au cours desquelles le débat a été animé et marqué par l'expression de vives oppositions, mais aussi par un climat d'écoute et de respect mutuel, l'ambiance s'est nettement dégradée à partir de la réunion du 20 mars qui a vu un comportement tout à fait regrettable d'une partie du public. La réunion de clôture, qui a rassemblé 270 personnes s'est tenue dans un climat très houleux, et tant le maire que le représentant de l'État ont été à de nombreuses reprises interpellés.

Il est parfaitement légitime d'être hostile à un projet ; il ne l'est pas de manifester son opposition sous forme d'invectives ou d'interruption des personnes venues délivrer de l'information sur le projet mis en concertation . De ce fait le projet d'aménagement, aussi critiquable que certains puissent l'estimer, n'a jamais pu être présenté par le maître de l'ouvrage, et l'objectif d'information du public n'a de ce fait pas été complètement atteint.

La concertation comme le débat public doivent rester des lieux d'argumentation et de civilité. Il est regrettable de constater que ces principes fondamentaux n'ont pas été respectés, avec comme résultat que le droit à l'information du public ne l'a pas été non plus.

Il est vrai que le refus du principe même de la concertation a été exprimé « *Je ne veux pas de votre réunion de concertation qui consiste à nous imposer 2000 logements.* » (Mme Brillon, réunion du 20 mars).

6.5. Des municipalités prudentes

Durant toute cette concertation les municipalités se sont distinguées par leur prudence. Alors que l'ampleur du projet mis en concertation en faisait un enjeu d'aménagement du territoire important pour les villes avoisinantes (Gagny, Le Raincy et Villemomble), elles ont été absentes des premières réunions ; la municipalité de Gagny n'a participé qu'à la réunion de clôture où elle était représentée par son maire ; celle du Raincy était représentée par deux conseillers municipaux le 20 mars et par son maire le 29 mai lors de la réunion de clôture. La municipalité de Villemomble n'a été représentée à aucune des réunions.

L'absence des municipalités a été critiquée lors des premières réunions ; leur présence a en revanche polarisé les débats lors de la réunion de clôture.

Vers la fin de la concertation les conseils municipaux du Raincy et de Villemomble ont exprimé des vœux :

- Le conseil municipal du Raincy, dans sa séance du 13 mai 2019, a demandé au préfet de surseoir au projet d'urbanisation du site pour permettre « l'examen serein » de l'avenir de celui-ci. La tonalité du vœu est défavorable à l'urbanisation du site en raison notamment d'une densité urbaine déjà importante et d'un déficit d'espaces verts en Seine Saint Denis et dans les communes riveraines.
- Le conseil municipal de Villemomble a délibéré le 17 avril sur le projet ; il soutient la sécurisation de la carrière et le projet de construction d'un collège sur le site, et appelle à une *restriction maximale des contraintes dues à la densification de l'habitat*, ce que l'on peut comprendre comme une demande d'allègement du programme immobilier prévu.

Le texte de ces vœux est joint en annexe au présent compte rendu.

La mairie de Gagny ne s'est pas exprimée autrement que par la voix de son maire lors de la séance de clôture : il a appelé à une diminution de la taille du programme, tout insistant sur la nécessité de sécuriser de la carrière.

6.6. La position de l'État

Du fait de l'intrication entre les procédures d'urbanisme (PLU, PPR, permis d'aménager) et le projet, et bien que les compétences d'urbanisme soient exercées par l'établissement public régional, la position de l'État a été questionnée tout au long de la concertation, notamment parce qu'il a été identifié comme ayant imaginé le financement du projet de sécurisation par une opération immobilière, et comme responsable de la mise en œuvre du programme intégré pour le logement.

De ce fait le sous-préfet du Raincy, qui a assisté à toutes les réunions, a été amené à exposer la position de l'État à de nombreuses reprises.

Saisie par les associations, Madame Wargon, secrétaire d'État auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, a fait un déplacement sur site, en présence des opposants, le 28 mai, soit la veille de la réunion de clôture.

Après avoir visité le site et entendu les associations elle a pris position au nom de l'État sur le projet présenté en concertation. Cette position a été précisée par le sous-préfet du Raincy lors de la réunion de clôture : « *Premier point, le projet n'est pas acceptable pour l'État en l'état. Deuxièmement, il s'agit maintenant de travailler ensemble pour faire évoluer le projet de manière à concilier les nécessités de développement et d'aménagement avec les impératifs environnementaux. C'est la position de l'État.* » (Sous-préfet, réunion de clôture).

Cette position, d'abord applaudie, a ensuite été contestée, les opposants exigeant l'abandon pur et simple de la partie immobilière du projet.

6.7. Un projet à deux volets

Le projet mis en concertation est atypique par son caractère bicéphale. D'un côté, la sécurisation de la carrière, objectif sur lequel tout le monde est à peu près d'accord, au moins sur le principe ; de l'autre, le projet d'aménagement en vue d'une urbanisation future, qui soulève de fortes oppositions, mais qui est indissociable du premier, du moins dans le montage juridique présenté à la concertation.

Le projet impliquant d'autre part de nombreuses procédures réglementaires, en particulier un projet de programme intégré pour le logement, l'État était *de facto* partie prenante de la concertation, qu'il avait d'ailleurs demandée, et a été mis en cause par les opposants au même titre que le maître de l'ouvrage.

Les arguments avancés par les opposants pour contester le projet ont été rappelés au chapitre 5.

Dans une concertation comme dans un débat public l'opportunité du projet est en débat, et l'*option zéro* fait partie des hypothèses.

Mais dans le cas d'espèce le maître d'ouvrage ne peut renoncer au projet d'urbanisation sans abandonner également la sécurisation de la carrière. La société Gabinienne d'aménagement est tenue à l'équilibre économique de son opération, elle ne dispose pas d'argent public qui lui permettrait d'aménager à fonds perdus un parc ouvert au public.

Il y faudrait dès lors un maître d'ouvrage public et ce serait une toute autre opération ; cette solution a d'ailleurs été proposée à plusieurs reprises, et synthétisée avec une belle concision le 13 février : « *le coût de la mise en sécurité peut être prélevé sur les impôts* » (M. Roca). Mais un montage réaliste d'une telle opération, qui suppose outre la sécurisation du site, évaluée à 20 M€, l'aménagement et l'entretien ultérieur d'un parc ouvert au public réalisé par un maître d'ouvrage public, reste à trouver. Le maire du Raincy a indiqué y travailler.

Le maître d'ouvrage a annoncé qu'il allait étudier une variante à la baisse de son projet, pour répondre à la demande des municipalités.

Ce travail de remise à plat, qui suppose une vérification de l'équilibre économique de l'opération, va demander du temps, et doit se faire en concertation avec les parties prenantes, bien que certaines d'entre-elles aient manifesté leur opposition de principe à tout programme immobilier quel qu'il soit.

7. RECOMMANDATIONS DU GARANT

Cette concertation se termine sur le constat d'une situation de blocage. La position des opposants, particulièrement actifs, étant celle du refus de tout programme immobilier, il est permis de s'interroger sur l'intérêt de poursuivre

une concertation autour de la redéfinition d'un projet moins ambitieux ; celle-ci ne manquera pas de susciter la même opposition de principe.

Le maître d'ouvrage ayant annoncé son intention de mettre à l'étude un nouveau projet revu à la baisse, avec comme perspective une présentation à la rentrée, il paraît néanmoins souhaitable de proposer des modalités d'information des parties prenantes, selon les recommandations suivantes :

Recommandation n°1 : constituer un groupe de suivi au sein duquel les caractéristiques du nouveau projet seraient présentées et discutées. Ce groupe de suivi, dont l'effectif ne devrait pas dépasser une quarantaine de personnes, réunirait les principales parties prenantes au projet, qui seraient invitées à déléguer un ou deux représentants :

- Les trois municipalités riveraines ;
- L'association ENDEMA 93 ;
- Le collectif ;
- L'association Gagny action citoyenne ;
- L'ensemble riverain des grands coteaux (conseil syndical) ;
- L'association du parc Carette ;
- Des représentants des autres associations locales (associations sportives, historiques et culturelles, commerçants) ;
- Les services de l'État.

Cette liste n'est pas limitative.

Recommandation n°2 : compte tenu des inquiétudes exprimées lors des réunions le maître d'ouvrage apportera une grande attention au diagnostic de l'état de pollution du site et en communiquera les résultats au groupe de suivi et plus largement via le site Internet.

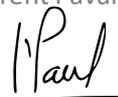
Recommandation n°3 : pour répondre aux nombreuses interrogations formulées lors des réunions, et bien que des réponses aient été apportées oralement lors de celle-ci par le représentant de la SEMOFI, il est souhaitable de produire un mémoire spécifique exposant les différentes variantes de sécurisation y compris celle d'une sécurisation partielle.

Recommandation n°4 : maintenir et développer le site Internet qui doit rester le vecteur privilégié de communication de l'information vers le public.

La question des PPRMT et de l'information du public a été soulevée à plusieurs reprises ; celle-ci étant en marge de la concertation et du ressort de l'État, le garant ne formulera pas de recommandation sur ce sujet.

Enfin il paraît souhaitable de laisser du temps à la concertation à venir et de ne pas engager d'enquête publique avant les élections municipales de 2020, ce qui aurait pour effet de polariser inutilement les débats.

Laurent Pavard



Garant

8. ANNEXES

8.1. La lettre de saisine



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE
L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'environnement

Bobigny, le **29 OCT. 2018**

Dossier suivi par Xavier CAUDOUX
Téléphone 01 41 60 64 81
Télécopie 01 41 60 56 25
xavier.caudoux@seine-saint-denis.gouv.fr
DCPAT/BE/XC/n°18-10-76
LRAR n° 1A 148 503 22 12 0

Madame la Présidente,

Depuis plusieurs mois, les services de l'État, la mairie de Gagny et la SAS Gabinienne d'Aménagement (future maîtrise d'ouvrage) travaillent sur un projet de requalification de la friche des anciennes carrières de l'Ouest, située sur le territoire de la commune de Gagny (93).

Ce site présente des risques d'effondrement, rendant nécessaires des travaux de comblement que j'ai prescrits par arrêté n° 2017-3403 du 16 novembre 2017. Les dossiers techniques et administratifs nécessaires sont en cours d'élaboration.

Le projet envisagé par la SAS Gabinienne d'Aménagement comprendra l'aménagement d'un parc et le développement de programmes immobiliers. Il se tiendra dans la continuité de l'action de mise en sécurité du site déjà prescrite et permettra le financement a posteriori des travaux de sécurisation.

Nécessitant l'adaptation du plan de prévention des risques naturels relatif aux carrières de Gagny et la conséquente mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune, le projet d'aménagement fera l'objet d'une procédure intégrée pour le logement (PIL), que j'engagerai.

Madame Chantal JOUANNO,
Présidente de la Commission
nationale du débat public (CNDP)
244, boulevard Saint-Germain
75007 PARIS

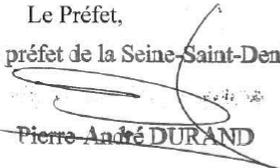
... / ...

Compte tenu des caractéristiques de l'opération, le projet d'aménagement sera soumis à évaluation environnementale mais n'entre pas dans le champ de saisine obligatoire ou facultative de la commission nationale du débat public.

Toutefois, en raison des caractéristiques de la procédure proposée et de l'importance du projet pour la sécurisation de la zone, je souhaite que soit organisée en amont une concertation préalable respectant les modalités prévues aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1 du code de l'environnement.

C'est pourquoi je vous sollicite par la présente, en accord avec la SAS Gabinienne d'Aménagement, en vue de la désignation d'un garant, afin d'accompagner la démarche de concertation et de garantir la qualité des débats à venir.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,
Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Pierre André DURAND

8.2. Vœux des conseils municipaux du Raincy et de Villemomble

VCEU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 13 MAI 2019

Le Conseil Municipal réuni le lundi 13 mai émet le vœu suivant :

Nous demandons à la Préfecture de surseoir immédiatement l'opération d'urbanisation de la carrière de l'Ouest à Gagny dans le cadre d'une P.I.L (Procédure Intégrée pour le Logement) afin d'étudier sereinement le devenir de ce site.

Nous connaissons la localisation de ce site, il n'est pas adapté pour accueillir 2000 logements. Il se situe au-delà du périmètre de 500 mètres d'une gare, il est desservi par des voies étroites qui ne pourront pas absorber la circulation de plus de 2000 véhicules supplémentaires, pas plus que les transports liés au chantier. Les équipements publics ne pourront pas non plus faire face à cette situation.

Urbaniser la carrière de l'Ouest, alors que les objectifs de densification de nos communes sont remplis où en phase d'être remplis (rappelons que la Seine -Saint-Denis est le département le plus peuplé d'Ile de France), et que le territoire présente un déficit d'espaces naturels, aurait des conséquences catastrophiques pour la qualité de vie des Raincéens.

Nous pensons que d'autres alternatives existent pour ce site. Il mérite mieux qu'une friche polluée sans contrôle comme actuellement ou d'une cité de plus de 4000 habitants qui va à l'encontre de toute logique urbanistique et écologique.

N°15

OBJET : VŒU DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIF A LA CONCERTATION PREALABLE DE REQUALIFICATION DE LA FRICHE DES CARRIERES DE L'OUEST SUR LA COMMUNE DE GAGNY
[Nomenclature « Actes » : 9.4 Vœux et motions]

LE CONSEIL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29, donnant compétence au Conseil Municipal pour régler les affaires de la Commune,

CONSIDERANT QUE la commune de Gagny et la Préfecture de Seine-Saint-Denis ont lancé une concertation préalable en vue du lancement d'une large opération de requalification de la friche industrielle des carrières de l'Ouest, située sur la commune de Gagny et limitrophe des communes de Villemomble et du Raincy,

CONSIDERANT que cette opération doit permettre la mise en sécurité des carrières de l'Ouest, du fait des infiltrations d'eau fragilisant les colonnes de gypse, qui soutiennent le plafond des galeries et créant un risque important d'éboulement remontant jusqu'à la surface,

CONSIDERANT que cette instabilité est de nature à occasionner un désordre sous les maisons les plus proches en bordure nord des carrières,

CONSIDERANT que cette friche pourrait accueillir un parc public, un collège intercommunal ainsi que quelques 2 000 logements,

DÉLIBÈRE

à la majorité, par 25 voix pour (celles de MM. CALMÉJANE, MAGE, Mme BARRAUD, M. LE MASSON, Mme BERGOUGNIOU, M. MASURE, Mme HERNU-LEMOINE, M. REVERCHON, Mme BOYER, M. PIETRASZEWSKI, Mmes LEFEVRE, MERLIN, CAILLEUX, M. NIVET, Mme PAGANELLI, MM. SAMBA, DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, GARAMPON, Mmes METTEIL, CALMELS, LENTZ, MM. CHAFOUK, SASIA, KALANYAN, Mme CARROY-ESCRIBANO) et 3 voix contre (celles de M. DAYDIE, Mme POCHON, M. MINETTO),

Les membres de la liste « Réussir Villemomble Ensemble » (M. ACQUAVIVA, Mmes LECOEUR, HECK, M. MALLET, Mme PAOLANTONACCI, MM. PRINCE, BLUTEAU) ne prenant pas part au vote,

ADOpte le vœu portant sur la concertation préalable de requalification de la friche des carrières de l'Ouest sur la commune de Gagny,

AFFIRME son soutien au projet de mise en sécurité du sous-sol des carrières et des environs,

REAFFIRME son soutien au projet de construction d'un collège intercommunal pour les élèves de Villemomble, Gagny et Le Raincy,

DEMANDE, dans le but de préserver au mieux le cadre de vie des Villemomblois et riverains (émissions de CO2, nuisances sonores et vitesse réelle de circulation), que l'aménagement des carrières de l'Ouest intègre comme principe directeur la restriction maximale des contraintes liées à la densification de l'habitat, notamment en termes de circulation pendant le chantier et pour les accès aux futures constructions, et des contraintes environnementales ;

DEMANDE à la Préfecture de Seine-Saint-Denis et à la Ville de Gagny de prendre en compte les éléments de ce vœu.

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,



Patrice CALMÉJANE

8.3. Liste des documents mis en ligne sur le site de la concertation.

Outre les procès-verbaux des réunions et les présentations qui y ont été faites, le maître d'ouvrage a mis en ligne les documents suivants :

- Document de présentation du projet ;

- Charte de la participation ;
- Un document de présentation de la PIL produit par le ministère de la cohésion des territoires ;
- L'étude d'impact Terridev ;
- Un résumé non technique de l'étude d'impact ;
- Annexe 1 : reconnaissances par forage 2^e masse (SEMOfI);
- Annexe 2 : reconnaissances par forage 1^{ère} et 2^e masses (SEMOfI) ;
- Annexe 3 : expertise G5 phase 1 de mise en sécurité du site ;
- Annexe 4 : étude de pollution des sols ; diagnostic initial ;
- Annexe 5 étude faune-flore OGE ;
- Annexe 6 : étude de trafic ;
- Avis MRAE du 28 février 2019 ;
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;
- Annexe 1 : état hauteur 1^{ère} masse ;
- Annexe 2 : état hauteur 2^e masse ;
- Annexe 3 : sondages zones non accessibles ;
- Annexe 4 : cartographie des trois masses de gypse.



Commission nationale
du **débat public**

244 boulevard Saint-Germain
75007 Paris - France
T. +33 (0)1 44 49 85 50
contact@debatpublic.fr
www.debatpublic.fr