

Contribution à la mise en conformité du plan local d'urbanisme, dans le cadre du projet de requalification urbaine de l'ancienne Chocolaterie Menier

par l'association du CHAR (collectif des Habitants pour les Anciens Réfectoires)

En préambule, précisons que notre propos n'est nullement l'opposition de principe, étant conscients de l'enjeu d'une densification urbaine maîtrisée dans notre région.

Le comité de pilotage du projet a annoncé dès juillet 2019 que « les ateliers de travail et de co-construction » s'étaient « succédés avec les services de l'Etat, la Région Île-de-France, les collectivités, les acteurs du territoire, les experts, ainsi que les potentiels opérateurs ».

Souhaitons que cette enquête publique marque le début d'une co-construction ouverte aux « simples citoyens ».

Le projet engagé est de grande ampleur et prévoit notamment :

- un quartier de 60 000 m² d'immobilier (2000 personnes),
- une Cité du goût capable d'attirer jusqu'à 350 000 visiteurs par an,
- une Cité productive générant 1000 emplois.

Il fait état de la « création de logements et d'hébergement..., d'un équipement mixte d'intérêt collectif (programmation hôtelière, touristique, culturelle, événementielle, de loisirs et de formation et de bien être)... »

En réponse à ces bouleversements, au-delà des déclarations de bonnes intentions, les documents de présentation censés nous éclairer n'apportent pas ou peu de réponses.

Ainsi, comment conjuguer l'empilement des projets sur ce site de la Chocolaterie, incluant des immeubles de construction culminant à 5 et même 7 niveaux, avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine ?

De même, l'aspect écologique mériterait plus que des engagements vagues. L'ampleur de ce projet conçu en zone inondable suscite l'inquiétude. Les habitants constatent l'impossibilité d'accès aux berges de la Marne depuis plusieurs mois, à quelques centaines de mètres en aval. Nous avons en mémoire l'épisode qui a valu à Noisy-le-Sec de figurer à l'arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, pour l'épisode « inondation et coulée de boue » en juin dernier. Autre exemple, l'engagement que « les espaces verts du site seront confortés voire améliorés » est-il compatible avec la coupe d'arbres anciens ? Quel sera l'impact réel, tant pour la faune que pour la flore ?

La RD 10 est déjà saturée aux heures de pointes. La base de loisirs de Vaires-Torcy est promise à un développement important et les projets immobiliers ne manquent pas à l'image de la ZAC des Coteaux de la Marne, un peu plus loin, à TORCY, le long du même axe routier (593 logements, une centaine de chambres d'hôtel...). Qui peut croire que « réaménager la RD10 pour favoriser les traversées entre la Cité Menier et le site de la Chocolaterie » répondra à la catastrophe annoncée en terme d'embouteillages, pollution, nuisances sonores ?

Cette partie de la commune souffre déjà du manque d'équipements collectifs, avec par exemple l'absence de gymnase et de salle de réunion adaptée. Pour ce dernier point, les Anciens Réfectoires Menier, du fait d'un défaut d'entretien durant des décennies, sont devenus inutilisables. Chacun peut constater sur le site de la Fondation du Patrimoine que la souscription est dans l'impasse, même pour la réalisation de la première tranche des travaux.

La promesse de réalisation d'une aire de jeux pour enfants n'empêchera pas la qualité de vie des habitants de se dégrader.

L'ouverture d'une réflexion associant les habitants permettrait d'examiner ces questions, mais aussi de cerner leurs besoins réels, et faire le lien avec les réalisations à venir à Noisy-le-Sec – notamment pour les abords de la VPN et de la VPO.

A ce stade, nous ne pouvons qu'exprimer notre opposition au projet.

**Pour l'association
Le président**