

**COMPTE-RENDU DES ECHANGES**  
**REUNION D'INFORMATION SUR LA ZAC DE L'HORLOGE**  
**21 FEVRIER 2025 – CENTRE SOCIAL JACQUES BREL – 18H30**

**Animation ville :**

- Elodie CASANOVA, Maire-adjointe déléguée à l'assemblée de quartier des Bas-Pays
- Marc ELFASSY, Maire-adjoint à la transition écologique
- Elodie GIRARDET, Maire-adjointe à la petite enfance, éducation, affaires scolaires
- Mathieu LANGLOIS, Maire-adjoint à la vie économique locale, aux commerces, à l'entrepreneuriat, à l'économie sociale et solidaire, à l'innovation et à l'emploi
- Vincent PRUVOST, Maire-adjoint à l'urbanisme, aménagement, mobilités et luttes contre les pollutions

**Animation Est Ensemble :**

- Virginie OESTREICHER, responsable du contrôle des prestations, direction Prévention et valorisation des déchets

**Animation Sequano – aménageur de la ZAC :**

- Nolan GEORGELIN, Chef de projets
- Lou REYNAUD, Responsable d'opérations

**Animation Atelier Ruelle – architecte-urbaniste de la ZAC :**

- Julia KAPP, Architecte-urbaniste coordinateur de la ZAC
- Paula ANTUNEZ, paysagiste-conceptrice

**Animation HEMAA Architectes – architecte du groupe scolaire**

- Pierre MARTIN-SAINT-ETIENNE, architecte associé
- Charles HESTERS, architecte associé

**90 personnes à peu près étaient présentes.**

**Ordre du jour :**

- Présentation du projet d'aménagement de la ZAC
- Présentation du secteur Coteau et du futur groupe scolaire
  - o Echanges sur le groupe scolaire
- Présentation de la nouvelle place Jenny Alpha
  - o Echange sur les jeux souhaités
- Temps d'échange et Pot convivial

***Vous pouvez consulter le support PowerPoint utilisé lors de la présentation.***

## QUESTIONS / REPONSES

(Elu.es de la Ville de Romainville, Services de Sequano et d'Est Ensemble)

### Petite enfance et éducation

- **QUESTION** : Quelle sera la sectorisation de l'école des Bas Pays ?

**Réponse** : La carte scolaire n'est pas encore définie. Favoriser la mixité sociale au sein des écoles est une priorité pour la ville, qui y sera vigilante.

- **QUESTION** : La livraison du nouveau groupe scolaire rentrée scolaire 2027 est-elle assurée ? Les élèves des autres écoles seront-ils réaffectés dans cette école ?

**Réponse** : Bien qu'il existe toujours des aléas en matière de travaux, le planning de réalisation du groupe scolaire prévoit des marges de sécurité qui nous permettent de dire aujourd'hui que la livraison pour la rentrée 2027 est un objectif tout à fait atteignable.

Des enfants scolarisés dans d'autres écoles seront en effet certainement réaffectés dans le nouveau groupe scolaire. Néanmoins, les familles auront toujours la possibilité de choisir que leur enfant reste scolarisé dans l'école dans laquelle il est. Les familles habitant à Romainville et dont les enfants sont actuellement scolarisés à Pantin auront le choix entre rester dans l'école où ils sont ou s'inscrire dans le nouveau groupe scolaire.

- **QUESTION** : Le groupe scolaire sera construit sur un ancien site industriel, existe-t-il un risque de présence de pollutions résiduelles ?

**Réponse** : Le terrain destiné à accueillir le groupe scolaire appartenait à Sanofi, qui l'utilisait comme parking. Il a fait l'objet de travaux de dépollution, menés par Sanofi dans le cadre de ses obligations légales, au moment de sa cessation d'activité.

La ville a fait réaliser, avec l'assistance de bureaux d'études spécialisés, des analyses de la qualité des sols et de la qualité de l'air, et d'autres sont prévues aux différentes étapes de développement du projet afin de s'assurer de l'absence de risques pour la santé des futurs usagers.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) est également impliquée à toutes les étapes du projet pour s'assurer de la qualité sanitaire et de l'absence de risques.

### Nature et animaux en ville :

- **QUESTION** : La voie verte qui traverse le secteur Biocitech est-elle toujours d'actualité ?

**Réponse** : Cette voie verte nord sud est inscrite dans les documents réglementaires, et en particulier dans le PLUI, sa réalisation sera donc obligatoire lorsque le secteur Biocitech sera développé. Toutefois, la temporalité de son développement, détenu par des investisseurs privés, n'est pas connue à ce jour.

- **QUESTION :** La voie verte et parc seront-ils accessibles pour les chiens ? La création d'un caniparc est -elle envisagée ? Ou, à défaut, l'installation de distributeurs de sacs à déjections ?

**Réponse :** Il n'est pas prévu d'interdire l'accès aux chiens aux espaces publics nouvellement créés. Néanmoins la ville sera vigilante à la conciliation des usages et des besoins entre les propriétaires de chiens et les autres usagers, telles que les familles.

La création d'un caniparc n'est pas prévue dans le périmètre de la Zac de l'Horloge, notamment car il en existe déjà un à proximité, à la Corniche des Forts.

L'installation de distributeurs de sacs n'est pas non plus prévue à ce jour, mais l'allocation d'un budget dédié pourra, le cas échéant, être étudié.

- **QUESTION :** La question des allergènes sera-t-il prise en compte dans le choix des essences d'arbres ?

**Réponse :** Le paysagiste en charge de la conception du projet est particulièrement vigilant à concilier différents enjeux : amener de la biodiversité en ville, favoriser des essences locales, qui sont souvent allergènes, tout en veillant à ne pas créer de situation qui aggraverait les allergies. Pour cela, il veille à ne pas grouper plusieurs essences allergènes, car c'est la concentration d'allergènes qui produit des allergies.

### Espaces publics :

- **QUESTION :** La future place Jenny Alpha sera située en face du FRAC et de la Fondation Fiminco, la question de l'art contemporain a-t-elle été prise en compte dans le projet ?

L'installation d'œuvres d'art sur l'espace publics n'est pas prévue, le choix a été fait d'allouer le budget plutôt en faveur des jeux et les aménagements paysagers. Néanmoins, des discussions pourront être ouvertes avec le Frac et la Fondation Fiminco pour ouvrir davantage leurs installations vers le quartier et, plus largement, vers la ville.

- **QUESTION :** Qu'est-ce qui est prévu sur la pointe entre l'avenue Gaston Roussel et l'avenue de Metz, près du métro Raymond Queneau ?

**Réponse :** Ce site est situé sur la commune de Pantin, il est hors du périmètre de la Zac de l'Horloge. Précision apportée hors réunion : cette pointe sera requalifiée dans le cadre du projet de TZEN 3 porté par le Département de la Seine-Saint-Denis. L'ensemble de la rue de Metz sera requalifié dans le cadre du projet du TZEN. Des traversées seront ménagées dans la continuité des rues aménagées par Séquano pour pouvoir accéder au canal.

- **QUESTION :** Quel est le revêtement prévu pour les trottoirs pour Gaston Roussel ? Le trottoir sud en dalles, entre la place de l'Horloge et l'hôtel de territoire, est très glissant par temps de pluie.

**Réponse :** Le revêtement des trottoirs nord de l'avenue Gaston Roussel sera réalisé en béton désactivé clair. Il s'agit du même revêtement utilisé pour toutes les voies nouvelles ou requalifiées (rue de la commune de Paris, rue Alice Sollier...)

## Commerces :

- **QUESTION :** Que va-t-il se passer sur le Paddock ?

**Réponse :** Le projet initial du Paddock était de créer un centre commercial dédié aux marques de luxe dégriffées, dont la cible était en particulier les touristes internationaux. Cette stratégie a été un échec et ce centre commercial a, depuis son ouverture, connu un fort taux de vacance et il ne répond pas aux besoins locaux. La ville déplore que les loyers pratiqués par le propriétaire privés soient trop élevés pour permettre, par exemple, à de grandes enseignes de distribution alimentaire de s'y installer. La ville souhaite que le Paddock reprenne une dynamique et apporte des services aux habitants.

- **QUESTION :** Quels sont les commerces prévus dans le quartier des Bas Pays ?

**Réponse :** La ville a engagé la création d'un marché forain, avec une quarantaine de commerçants, qui s'installera deux fois par semaine (mercredis et samedis matin) à compter de la fin de l'année 2025 sur la place de l'Horloge.

23 nouveaux locaux commerciaux ou d'activité ont été ou vont être créés dans les rez-de-chaussée des immeubles en construction, notamment le long des rues Gaston Roussel et Jean-Jacques Rousseau. Une boulangerie est en cours d'installation au rez-de-chaussée de l'opération « La Fabrique » (Lot D1), au croisement de la rue de la Commune de Paris et de l'avenue Gaston Roussel. L'ouverture est prévue courant mars 2025. Une supérette sous enseigne nationale va également s'installer au 2<sup>ème</sup> trimestre 2025, sur l'avenue Gaston Roussel (lot D3) avec une surface de vente d'environ 360 m<sup>2</sup>.

La plupart des autres cellules n'est pas encore commercialisée. La ville constate que les niveaux de loyers pratiqués par les investisseurs privés propriétaires de ces locaux sont trop élevés pour permettre à de petits porteurs de projet de s'y installer. Ces projets, autorisés sous la mandature précédente, n'ont fait l'objet d'aucune clause d'encadrement des loyers. Désormais, tous les projets immobiliers développés dans la Zac de l'Horloge font l'objet d'une clause d'encadrement des loyers des rez-de-chaussée commerciaux afin de garantir l'installation de commerces répondant aux besoins du quartier.

Toutefois, avec l'arrivée des nouveaux habitants au cours de l'année 2025, la zone de chalandise va fortement augmenter, ce qui devrait permettre l'installation de nouveaux commerces.

## Information lots :

- **QUESTION :** Quels sont les projets sur le lot C2 et le secteur Ateliers ?

**Réponse :** Le lot C2 avait fait l'objet d'un projet de bureaux et résidence étudiante, lauréat du concours Inventons la Métropole du Grand Paris en 2017. Le promoteur, porteur de ce projet, a finalement abandonné son développement en raison de difficultés à commercialiser les surfaces tertiaires. Un nouveau projet pour ce lot est actuellement à l'étude, il s'agit d'un projet de résidence sociale et foyer pour jeunes travailleurs, avec des surfaces artisanales ou commerciales en rez-de-chaussée

La mutation du secteur Ateliers est conditionnée au déménagement des garages à bennes de la ville de Paris, prévu en 2029. A ce jour, il est envisagé d'y développer un quartier mixte logement, commerces, activités sur le modèle de ce qui est prévu dans le secteur Coteau.

### Gestion des déchets, nuisances :

- **QUESTION :** La collecte des déchets et le nettoyage des espaces publics dans les secteurs à proximité des chantiers, en particulier rue Madeleine Pelletier, rue Berthe Kolochine-Erber et rue de la Commune de Paris ont fortement laissé à désirer, quelles sont les actions qui vont être mises en place ?

**Réponse :** Est Ensemble confirme avoir rencontré de nombreux problèmes pour faire accéder les camions de collecte qui, en raison des nombreux emménagements et du stationnement sauvage, ne pouvaient pas passer et effectuer la collecte dans certaines rues, en particulier rue Berthe Kolochine-Erber. Des mesures correctives ont déjà été mises en place, en lien avec les syndicats en charge de la gestion des différentes copropriétés, qui ont permis de mettre en place des points de collecte.

Concernant la rue Jean-Jacques Rousseau, Est Ensemble anticipe de possibles difficultés dans les semaines à venir, en raison du stationnement sauvage qui perdure dans l'attente de l'installation du mobilier urbain. Le lien sera fait avec Séquano et la ville pour installer des bornes béton provisoires et renforcer la verbalisation.

Concernant le cas particulier de la rue Madeleine Pelletier, Est Ensemble indique qu'elle n'était jusqu'à récemment pas intégrée à ses circuits de collecte. Cela a été rectifié, et toutes les rues du périmètre font désormais l'objet de collectes et d'installation régulière de sacs poubelle.

- **QUESTION :** Le Sycotom occasionne des nuisances olfactives, particulièrement lors des fortes chaleurs. Le projet d'extension dont il fait l'objet risque-t-il d'empirer la situation ?

**Réponse :** Le Sycotom fait l'objet d'un important projet de restructuration dont l'un des objectifs est précisément de réduire les nuisances pour le quartier. Le plan de circulation des camions-benne sera également revu, afin d'éviter la circulation dans les rues internes au quartier. Des informations plus détaillées sont disponibles sur le site internet du Sycotom : <https://www.sycotom-paris.fr/les-installations/les-projets-de-modernisation-et-de-transformation-des-installations/transformation-du-centre-a-romainvillebobigny.html>

### Divers :

- **QUESTION :** Existe-t-il un projet de deuxième bibliothèque ?

**Réponse :** Il n'est pas prévu à court terme de créer de deuxième bibliothèque, pour des raisons de disponibilité du foncier et d'équilibre financier.

A la suite de la présentation du projet de place Jenny Alpha, un temps d'échange spécifique sur les futurs jeux souhaité par les habitant.es a été organisé.

### Interventions sur la thématique des jeux pour enfants de la future place Jenny Alpha :

- Il serait intéressant de s'inspirer des jeux qui existent actuellement au parc de la Corniche des forts, ils sont très utilisés par les enfants.
- Un sol en copeaux de bois est à éviter, c'est ce qui a été mis en œuvre par Cogedim dans certaines opérations et les habitants indiquent qu'on y trouve beaucoup de déjections d'animaux.
- Il manque une offre de jeux pour la tranche d'âge 6-12 ans dans le secteur. Il existe déjà une offre pour les tous petits place André Léonet mais pour les enfants plus grands, il faut aller jusqu'à la Corniche des Forts ou au parc du Pavillon.
- Il est important de veiller à la durabilité des jeux qui seront choisis. A cet égard, les jeux de la place André Léonet, souvent hors service, ne sont pas un exemple à suivre.
- Il faut apporter une vigilance particulière à l'ensoleillement de l'aire de jeux, si les espaces sont trop exposés en été, ils deviennent inutilisables.
- Quelques exemples de jeux sont cités : balançoires à plusieurs places, jeux favorisant la contemplation et pas nécessairement la dépense d'énergie, jeux de manipulation...

### **Compte-rendu :**

- Lou REYNAUD, responsable d'opérations, Sequano