

MALA
KOFF,
C'EST
NOUS!

COMPTE RENDU DE CONSEIL DE QUARTIER DU 20 JUIN 2022

NORD

ANIMÉ PAR BÉNÉDICTE IBOS

En présence de l'équipe de la Démocratie locale :

Emmanuel Andreani directeur de la Direction de la citoyenneté, vie associative et évènementiel

Éleonore Caubet et **Mansour Sy**, chargés de mission démocratie locale et égalité femmes/hommes

Rami Azab, stagiaire démocratie locale

1. ANIMATION DES CONSEILS DE QUARTIER, CHARTE ET RÉUNION DES COLLECTIFS D'ANIMATION

Un membre du collectif d'animation du quartier nord, indique qu'après le conseil de quartier nord du 19 avril 2022, un nouveau groupe a pu être constitué avec trois membres qui se sont réunis pour relire et amender le compte rendu rédigé par le service démocratie locale. Un membre a pu participer à une réunion « budget participatif » présentant les projets déposés au budget participatif et étudiant leur recevabilité. Les habitants étant intéressés pour rejoindre le collectif d'animation sont les bienvenus. La relecture du compte-rendu étant très chronophage, il faudra voir comment travailler dans le futur.

Le collectif d'animation du quartier nord souhaite aussi travailler sur des commissions inter-quartiers, pour réunir l'ensemble des habitants des trois conseils de quartier, des élus, des techniciens de la ville pour travailler sur des sujets spécifiques. Le service de la démocratie locale est actuellement en train d'y travailler. Une première commission inter-quartier est prévue en septembre sur les questions de propreté et de dépôts sauvages, une deuxième commission traitera de la voirie. Sur cette question, la liste des rues présentant des dégradations a été transmise par les habitants à l'élue référente de quartier Bénédicte Ibos.

La plateforme nous.malakoff.fr permet de poser des questions directement en amont du conseil de quartier. Les ordres du jour peuvent également être communiqués en envoyant un mail à democratielocale@ville-malakoff.fr ou par téléphone au **01 46 56 84 56** ou **01 55 48 06 49**. Les comptes-rendus de tous les conseils de quartier se trouvent aussi sur la plateforme. Les habitants sont également invités à informer l'équipe démo locale s'ils ne reçoivent pas les flyers des conseils de quartier : si non, indiquer une adresse complète pour assurer la distribution des prochains flyers.



Pour contacter
l'équipe de la
démocratie locale :

democratielocale
@ville-malakoff.fr

01 46 56 84 56
01 55 48 06 49

1/6



2. PORTE DE MALAKOFF

Le projet de la tour INSEE a été largement abordé au dernier conseil de quartier du mois d'avril. La demande formulée par le collectif d'animation était de mobiliser des experts (architectes, urbanistes, sociologues...) qui se sont positionnés sur ce sujet à venir en parler. Mais la phase de dialogue compétitif qui est en cours sur ce projet interdit à tout architecte ou expert lié au projet de s'exprimer. Tant que la désignation du maître d'œuvre n'est pas officielle, aucun acteur du projet ne peut s'exprimer ; ce choix devrait intervenir en octobre 2022.

Concertations autour du projet

Une habitante a rappelé que leur demande concerne l'intervention d'experts et d'acteurs que le collectif d'animation a invités et qui militent pour le maintien de la tour INSEE. Elle rappelle aussi que trois réunions publiques en 2021 (15 novembre, 6 décembre et 15 décembre), et une en 2022, ont déjà été organisées par le Ministère et qu'il y a eu peu de diffusions à ce propos. De ce fait, peu de Malakoffiots, qui sont pourtant les principaux concernés, y ont participé. D'où cette invitation des acteurs militants pour le maintien de la tour afin d'éclairer les habitants sur toutes les implications techniques, écologiques et en matière de nuisances et de santé de ce projet.

Après la tenue du conseil de quartier, la maire a précisé, dans une lettre adressée au collectif d'animation et datant du 29 juin, que :

« [...] la ville de Malakoff avait engagé lors du transfert de l'INSEE sur la commune de Montrouge une réflexion sur la restructuration de son entrée de Ville en approuvant en juin 2016 l'instauration d'un périmètre d'étude intégrant la parcelle de l'État et en désignant en juin 2017 un mandataire pour conduire des études préalables. Parallèlement, la municipalité avait initié une démarche participative, à travers divers modes d'action, afin d'associer le plus largement possible la population à la définition des grands objectifs du projet d'aménagement.

Cette démarche a permis de faire émerger un consensus autour du scénario d'aménagement nécessitant de détruire la tour actuelle pour monter en hauteur et libérer les espaces. Ces espaces libérés devaient permettre de renforcer les liens avec Paris ainsi que favoriser les circulations douces. La volonté était de doter le quartier d'espaces aérés et végétalisés dans un secteur aujourd'hui très dense et minéral. Ce projet est consultable en ligne sur le site internet de la ville. [...] »

La maire poursuit : « [...] l'évolution de cette parcelle est un sujet de mobilisation pour la municipalité, il s'avère, malheureusement, que l'État a décidé d'imposer sa volonté aux collectivités concernées, sans prendre en compte de façon convaincante l'intégration urbaine de son projet ni les résultats de la concertation que la ville de Malakoff avait initiée, avant 2018, avec ses habitant.es. »

Un habitant a demandé si le cahier des charges est public et s'il est possible que la Tour INSEE ne soit pas détruite.

Selon les informations transmises par l'État, le projet va dans le sens d'une démolition et d'une reconstruction.

Un membre du collectif d'animation rappelle que le bilan de la concertation réalisé par la garante de la concertation, désignée par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP), a été publié en 2021. Or, rien n'a été fait par l'État depuis la publication de ce rapport. Une pétition a été lancée par des Malakoffiots et a atteint plus de 15000 signatures. Le collectif d'animation a souhaité donner la parole aux auteurs de la pétition. Une habitante est inquiète de savoir que c'est l'État qui constituera le collectif d'habitants, qui peuvent être tirés au sort sans être informés et être manipulés. Pour être transparent, ce collectif devrait être constitué d'habitants déjà engagés contre ce projet.



Selon les informations transmises par l'État, le projet va dans le sens d'une démolition et d'une reconstruction.



Pollutions et nuisances du projet

🗨️ **Un architecte souligne les conséquences environnementales de la destruction du bâtiment, surtout en plein réchauffement climatique : la démolition d'un immeuble de 32 500 m² engendrera 3000 tonnes de CO₂. Un des arguments avancés par l'État pour justifier la démolition est la présence d'amiante dans le bâtiment : or le bâtiment pourrait être simplement désamianté. Le risque le plus important provient des silices cristallines qui seraient produites par la démolition du bâtiment. Un confinement avait été envisagé pour la démolition pour éviter l'exposition prolongée aux silices cristallines.**

Toujours dans sa lettre adressée au collectif d'animation du quartier nord, la maire indique que :

« [...] la Ville de Malakoff a exercé le droit d'initiative prévu par le Code de l'environnement l'autorisant à solliciter le Préfet pour organiser une concertation préalable.

Les collectivités ont demandé à ce que soient présentés aux habitants les impacts architecturaux, urbains et paysagers tels qu'inhérents aux choix d'implantation du maître d'ouvrage. Le projet immobilier de l'État s'inscrit en effet dans le périmètre de la ZAC de la Porte de Malakoff, créée par délibération du Conseil de Territoire du 15 octobre 2020 et qui représente près de la moitié des surfaces de plancher prévues. Pour toutes ces raisons, il apparaissait essentiel que les habitant.es de Malakoff et du Territoire puissent être informés des impacts du projet de l'État. »

🗨️ **Un autre habitant indique que la démolition entrainera au minimum cinq ans de travaux et engendrera des pollutions sonores, une forte augmentation de la circulation et de la pollution : un impact très concret sur 4 à 5 ans, jusqu'à 2027. Il estime que ce projet va à l'encontre des tendances actuelles, réutilisant et rénovant des installations existantes. Tous les nouveaux bureaux ne seront pas forcément utilisés dans le contexte des nouvelles pratiques de travail depuis le covid (télétravail).**

La maire rappelle dans sa lettre au collectif d'animation datée du 29 juin que :

« [...] la poursuite des échanges au début de l'année 2021 a conduit l'État à accepter les demandes suivantes de la Ville :

- L'intégration d'une notice urbaine, architecturale et paysagère au cahier des charges de la consultation pour le marché de conception-réalisation du projet immobilier des ministères sociaux, et ce afin que les candidats puissent comprendre les enjeux urbains dans lequel ce projet s'insère.

- La participation de la Ville et de l'EPT aux ateliers du dialogue compétitif avec les soumissionnaires du marché.

- La représentation de la Ville et de l'EPT au jury du dialogue compétitif qui émettra un avis motivé sur les offres finales produites par les candidats. »

Elle indique aussi que « Toutes ces avancées n'ont été possible que du fait de l'instauration d'un rapport de force établi par la ville vis-à-vis de l'État. Elle est consciente que la concertation préalable menée par l'État n'a pas permis aux habitant.e.s de s'exprimer comme ils avaient pu le faire lors des ateliers menés par la Ville en 2018. »

Coûts et aménagement urbain du projet

🗨️ **Concernant les arguments économiques, l'architecte indique que l'État avait annoncé qu'il ne coûterait pas plus cher de démolir et reconstruire, or les chiffres datent de 2017 et les coûts ont plus que doublé depuis.**

Il souligne qu'il semble impossible d'éviter l'effet mur entre Paris et Malakoff pour un bâtiment d'une cinquantaine de mètres de haut. La tour Insee fait partie du patrimoine de Malakoff qu'il faut préserver, elle donne un point de repère pour l'entrée de la ville.

🗨️ **Un habitant indique qu'il a envoyé un long courrier au commissaire enquêteur et qu'il n'a jamais reçu de réponse. Une enquête publique sera dévoilée lorsque le**



projet sera avancé et il y a de grandes chances que le projet soit amendé sur des éléments secondaires. **La démolition démarrera début octobre.** Le ministère anticipe la démolition pour empêcher un retour en arrière. L'État a souhaité céder 40% du terrain à la ville mais avec des contraintes derrière sur l'assise au sol qui sont beaucoup trop élevées pour avoir un projet de qualité dans l'espace public. La qualité de l'espace public sera fortement dégradée. De plus, la construction de l'école ne pourra pas se faire en même temps que celle du bâtiment des ministères sociaux et risque donc d'être repoussée à 2030. Il propose de se rapprocher des habitant.es du 14^e arrondissement de Paris, qui sont aussi concerné.es par ce projet. Dans le cadre d'une commande passée par l'État, celui-ci devra des indemnités au BTP si le projet est annulé. Il faudrait changer la nature du contrat dès maintenant, d'une démolition à une réhabilitation.

En juin 2018, l'État a fait part à la municipalité de sa volonté de rester propriétaire du terrain pour y installer des services ministériels. Des discussions ont ensuite été engagées avec Malakoff et Vallée Sud-Grand Paris, sous l'égide du préfet des Hauts-de-Seine, sur les modalités d'intégration du programme immobilier de l'État dans le cadre du projet d'aménagement porté par la Ville et le Territoire. À l'issue des ateliers de travail menés au cours de l'été 2019, l'État a fait part de son choix de ne pas retenir le principe d'un immeuble de grande hauteur et de céder à la Ville une partie de son terrain pour la réalisation du groupe scolaire et du mail planté de la rue Legrand.

Réhabilitation ou reconstruction

🗨️ **Une habitante membre du collectif d'animation souhaite savoir ce que les citoyens peuvent faire pour se mobiliser concrètement, en plus de la pétition.**

🗨️ **Les habitants demandent que la maire se prononce officiellement contre la démolition de la tour. Un membre du conseil de quartier avance le projet de charte des conseils de quartier qui indique que le collectif d'animation d'un conseil de quartier peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour du conseil municipal.**

Dans ces conditions, la maire a prévu de s'exprimer devant le jury, qui doit apprécier à la mi-juillet les offres finales, pour faire connaître le refus de la ville de voir se construire pour son entrée de ville un bâtiment qui ne répond pas aux besoins de ses habitant.es, ni à aucune des perspectives urbaines que la concertation avait permis de construire, et qui signera une perte d'ambition architecturale inacceptable par rapport au bâtiment existant.

L'élue référente de quartier indique qu'elle va demander si cette question peut être inscrite à l'ordre du jour du prochain conseil municipal mais rappelle que les ordres du jour des conseils municipaux sont construits plusieurs semaines à l'avance. M. Andreani (directeur de la DCVAE) rappelle que les habitants peuvent former une saisine citoyenne.

La maire a pris acte de la demande exprimée par le collectif d'animation et les habitants du conseil de quartier Nord d'inscrire ce sujet à l'ordre du jour du prochain conseil municipal, qui devrait se tenir le 19 octobre prochain. Il conviendra que d'ici là, le collectif précise les termes de son interpellation et en informe la mairie dans les meilleurs délais.

Rappel sur les dates : il y a encore un an avant la démolition, le désamiantage étant un préalable.



La maire a pris acte de la demande exprimée par le collectif d'animation et les habitants du conseil de quartier Nord d'inscrire ce sujet à l'ordre du jour du prochain conseil municipal, qui devrait se tenir le 19 octobre prochain.



3. PROBLÈMES D'INCIVILITÉ ET DE SÉCURITÉ

🗨️ **Plusieurs habitants ont signalé des faits de stationnement en double file sur la rue Voltaire. Vers la rue Chauvelot, des voitures se mettent aussi en double file au niveau du 36 rue Voltaire. Un habitant demande s'il est possible de mettre une jardinière pour que les voitures ne gênent pas la sortie du parking. Une habitante ajoute que les camions de livraison du Monoprix ne peuvent pas sortir ; et que de ce fait les automobilistes klaxonnent non-stop de 6h à 22h.**

Les agents de la police municipale peuvent être sollicités sur les heures de service pour les problématiques de stationnement anarchique au 01 47 46 77 40.

Concernant l'éventualité de placer des jardinières pour éviter les stationnements en double file, les services de la voirie indiquent que sur la rue Voltaire il n'est malheureusement pas possible d'implanter du mobilier urbain type jardinière sur une voie circulée (risque de collision). Ce secteur est par ailleurs circulé par des camions d'approvisionnement de gros gabarit (Monoprix, station-service...). Pour la rue Chauvelot il y a effectivement très souvent des véhicules stationnés sur le trottoir au droit des conteneurs. Il n'est malheureusement pas possible d'implanter du mobilier urbain car le camion de collecte doit accéder au plus près des colonnes pour pouvoir les collecter (problématique de la longueur de son bras articulé et du poids des colonnes).

🗨️ **Plusieurs habitants signalent des problèmes d'éclairage dans les parkings de l'Aquarium et de la rue Hébecourt ainsi que dans le sas d'entrée de ce dernier. Les habitants ajoutent que des jeunes rentrent dans le parking de l'Aquarium. Ils auraient éventuellement un pass d'accès et squattent le souterrain. Ils se sont montrés très agressifs vis-à-vis d'une habitante qui a essayé de les prendre en photo, l'un d'eux lui a lancé une bouteille au visage. La police a refusé de prendre la plainte et l'a invitée à déposer une main courante. Au 34 rue Gambetta, une moto Tmax a été brûlée et n'a pas été enlevée depuis une semaine. Paris-Habitat ne fait rien pour régler le problème.**

L'aquarium appartient à un bailleur social et ne relève pas des compétences de la ville. La ville travaille avec les médiateurs, la police nationale et Paris Habitat.

🗨️ **Une habitante précise que le niveau -1 du parking est géré par la ville et les niveaux -2 et -3 par Malakoff Habitat.**

L'information est remontée aux bailleurs sociaux mais ils sont les seuls à pouvoir poser des caméras, pour sécuriser l'accès au parking. Tous les citoyens ne sont d'ailleurs pas d'accord pour l'installation de caméras.

La direction de la tranquillité publique précise que si la personne a en effet été victime de violences, elle est en droit de déposer plainte. Néanmoins si la bouteille a été jetée et qu'il n'y a pas eu contact avec la personne, la plainte ne serait pas recevable. En effet les violences légères étant des infractions contraventionnelles, la tentative n'est jamais punissable.

Concernant les épaves de véhicules, si elles sont sur le domaine privé (bailleur, copro), l'enlèvement doit se faire avec les services de la police nationale qui doit être saisie au préalable par le maître des lieux. Si le véhicule est sur la voie publique, les agents de police municipale sont compétents pour procéder à l'enlèvement.

Pour les tapages en dehors des heures de service de la police municipale (7h-19h), les usagers sont invités à composer le 17.



🗣 Des habitants demandent à ce que cette question soit discutée en commission avec des élus, des agents de police et des éducateurs ou psychologues, par exemple.

L'équipe de la Démocratie locale indique que des commissions sont déjà prévues pour la rentrée sur deux sujets qui préoccupent également les habitants et participants des trois conseils de quartier, sur les dépôts sauvages et encombrants prévue aux alentours du 20 septembre 2022 ; et une deuxième sur la voirie. La question des incivilités et nuisances peut être à l'ordre du jour d'une troisième commission.

PROCHAIN CONSEIL DE QUARTIER NORD

La date vous sera communiquée dès que possible.

6/6

