

BLANC-MESNIL 2030 : 40 000 habitants de plus

Ouvrons le débat

Blanc-Mesnil change significativement. Comment apprécions-nous cette évolution ? Le regard de chacun est différent, nouvel habitant ou plus ancien, il faut s'intégrer dans un territoire qui mute, se densifie trop vite et trop fortement, jusqu'à peut-être atteindre un seuil irréparable.

Entre la ville rêvée par quelques décideurs pour changer de population et le vécu du plus grand nombre il y a un écart qui ne cesse de se creuser. Les Blanc-Mesnilois ne sont-ils pas dépossédés de l'avenir de leur ville ?

Chacun doit pouvoir donner son avis !

Ce document distribué à 20 000 exemplaires donne, avec sa carte illustrée en pages centrales, une vision la plus actualisée possible du nombre de constructions réalisées depuis 2014, en cours ou à venir.

Démocratie malmenée

Qui et où se décide l'évolution démographique et architecturale de notre ville ? Par qui et où se tranchent les choix ? Quels sont les critères qui conduisent à privilégier l'unique intervention des promoteurs immobiliers privés ? Pourquoi ces choix ne font-ils jamais l'objet de décisions partagées par la population, d'une véritable consultation, de débats publics honnêtes ?

À aucun moment, depuis 2014, les élus du conseil municipal n'ont été informés, et n'ont, encore moins, décidé de construire plus de 14 000 logements et d'augmenter de plus de 40 000 habitants la population de notre ville. Elle comptait 54 227 habitants en 2014, 57 498 en 2019 (Insee 2022), passera à près de 94 000⁽¹⁾ (soit + 72 %) dans les années 2030.

Bien loin de la réponse, d'une ville de 70 000 habitants, apportée par

le sénateur-maire lors d'une réunion publique, place Mozart, en octobre 2022 et du millier de logements supplémentaires depuis 2014, annoncé lors du conseil municipal du 10 novembre 2022.

Ce ne sont que des mensonges par dissimulation.

L'arrivée prochaine de deux gares du Grand Paris Express ne justifie aucunement cette explosion immobilière, ce que d'aucuns nomment « Béton-Mesnil ». Le principe de la densification de l'habitat sur des périmètres limités autour des gares était admis de tous, mais contrairement à ce qu'affirme le sénateur-maire, aucun texte officiel de l'État ne contraint les maires à construire avec une telle ampleur. Nous le mettons au défi de rendre publique la moindre circulaire préfectorale sur ce sujet.

Toute autre affirmation est une tromperie !

Aucun projet urbain moderne ne peut se bâtir sans projet humain et écologique

Densifier et reconstruire la ville sur la ville sont deux impératifs de notre époque face aux enjeux climatiques et à la crise de la biodiversité.

Or la municipalité semble bien éloignée de ces préoccupations.

- Qu'en sera-t-il de la place accordée à la nature et aux nécessaires îlots de fraîcheur pour se protéger de la chaleur caniculaire ? Car contrairement aux réalisations de logements publics qui comportent de grands espaces verts (Tilleuls, Sémard, Timbaud...), le parc immobilier spéculatif actuel utilise toute la parcelle foncière afin de rentabiliser l'investissement financier. L'artificialisation des sols sera probablement un gros problème.

Tilleuls 1 038

programme de la ZAC des Tilleuls (+ 990) dont:

- **démolition** de logements sociaux: 410
- **construction** en "diversification et densification": 1 400 logements dont 1 195 en accession et 205 en social sur les Tilleuls et sur Descartes (Leclerc, ex Auchan)
- **réhabilitation**: 2 686
- + villa élégance (48) face au cimetière

Nord 1 180

Av du 8 mai 1945 – les carrières – 212 – Floréal

Av du 8 mai 1945 : oiseau blanc, mermo'z,

Aéropostale, Devaux, Garros (Saint-Louis) : (321)

Carrières: Plein ciel, Haussmann, ch. Saint Jacques 1-2 (résidence du chevalier), Montgolfier/Auriol : (649),

+ projets annoncés, non encore finalisés (210)

Ouest 6 371

Floquet – Abbé Niort – Briand – ZAC Eiffel

Abbé Niort (225): Spirit of St-Louis, Speedbird ...

Briand / Floquet : en cours (1 336): Clos du Roy (325)

102 Briand (372), Néo (39), Normandie (75), L'absolu

(45), Eiffel (157), 131 Floquet (153), résid. seniors (170)

+ 4 810 sur nelle ZAC EIFFEL annoncée le 13/12/21 qui inclut la ZI de la Molette, l'Av. Ch. Floquet de l'Abbé Niort à Timbaud et l'Av. A. Briand (coté n° pairs)

Centre ville 803

République – marché

Terrasse, Péri, Renault, Frènes (237)

projets Barbuse / Curie / marché (416)

projets annoncés à venir : après le déplacement de la Police Municipale et du CMS (estim. 150)

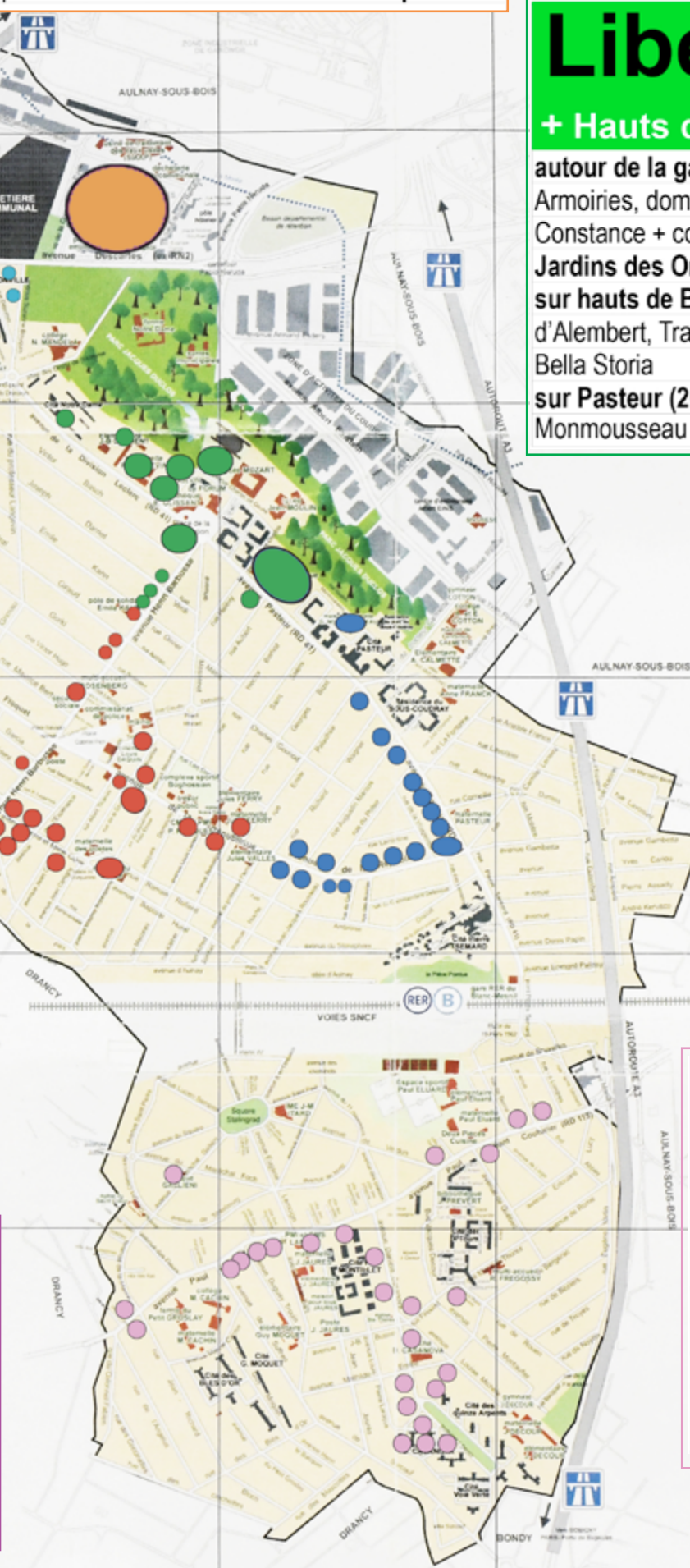
14 321 nouveaux logements :
1 686 livrés, 12 635 en cours ou à venir
(projets connus fin novembre 2022)

Sources : journaux et conseils municipaux, permis de construire délivrés et communication des promoteurs.

la Morée 1 000

re d'affaires Descartes

rd : projet immobilier sur toute la zone :
 quisse dans Le Blancmesnilois n° 31 p 17



Libération 1 983

+ Hauts de Barbusse

autour de la gare : N-D (50), COGEDIM (720):
 Armoiries, dom de la Reine, princesse Anne, Clos Philipp
 Constance + construct. à coté de N-Dame
Jardins des Orfèvres (ex-CTM) : (493)
sur hauts de Barbusse (514): Square/angle Hugo,
 d'Alembert, Traversay, Eugénie, Opus, Splendido,
 Bella Storia
sur Pasteur (206): 179-187 Auber: 81,
 Monmousseau (ex maison de retraite):125 ...

Pasteur/Sémard 726

+ bout République

sur Pasteur (409): Rotonde, Castelin, Hameau du
 clocher, Gué du Coudray, Chancellerie, Nola 113-117
sur République (317): Villageoise, Villa du potier,
 Seigneurie, Victoria, Rousseau, Baronnie, le 116,
 Hoche (70), le 98 (40)
- sur Sémard : abandon projet « gare » (527)
qui prévoyait démolition 131 logts de sémard

Sud 1 220

sur P. Vaillant-Couturier (586): 14-16 / Bel abbes,
 24 / Berne, 50 / hirondelles, 37-41 / Liège-Quebec,
 101 montillet, 145, 159 / Duguay-Trouin, 171 / Suffren,
 204/ Pervenches-Marne, 205/ Bloch, ex clinique Gallieni
sur Decour-Casanova (534): D. mitterrand, R. Parks,
 parking du marché, casa, Fessard-Rouen, Square,
 26 casa, 34/42 casa, angle Emilie / Casanova (75)...
+Lamaze après déplacement CMS au 101 PVC (100 ?)

Les mini-parcs réalisés avec l'argent des contribuables ne servent-ils pas finalement à faussement compenser leurs manquements?

- **Qu'en sera-t-il des infrastructures d'eau potable** et d'assainissement alors que nous subissons régulièrement des baisses de pression d'eau?

- **Qu'en sera-t-il de la circulation et du stationnement** avec une augmentation du nombre de véhicules aggravant la pollution atmosphérique et l'état de la voirie, déjà très abîmée?

- **Qu'en sera-t-il de la place accordée aux vélos** et aux circulations douces?

- **Qu'en sera-t-il de l'offre de transport collectif** dans son ensemble? Certes le réseau sera renforcé mais le RER B sera-t-il modernisé afin de répondre aux besoins des usagers?

- **Qu'en sera-t-il de la capacité de nos établissements scolaires?** Où construire les nouveaux équipements nécessaires pour accueillir les 72 % d'élèves supplémentaires⁽²⁾? La réponse ne sera certainement pas dans le projet de « *campus trilingue* » privé et payant prôné par le sénateur-maire

- **Qu'en sera-t-il de l'emploi industriel** dans notre ville, et en particulier dans la zone de la Molette transformée en ZAC immobilière, au moment où la ré-industrialisation de nos territoires est devenue une exigence de souveraineté nationale?

Rupture d'équilibre

Construire de nouveaux logements permet de répondre à la demande de nos concitoyens. Cela doit se réaliser avec une offre diversifiée de logements privés en accession à la propriété et de logements publics sociaux.

Mais le processus engagé provoque une rupture d'équilibre qui pose, de fait, une rupture d'égalité au droit à un toit pour tous.

Blanc-Mesnil s'est construite sur un tout autre équilibre, préservé jusqu'en 2014, à savoir une stabilité entre constructions pavillonnaires et logements collectifs publics ou privés, de qualité. **Cet équilibre de plusieurs décennies est aujourd'hui rompu.**

La spéculation immobilière façonne notre ville

La ville est livrée à la spéculation immobilière et à l'urbanisme de marché. Le logement est devenu une valeur sûre pour le capital financier. Il constitue un actif qui permet aux investisseurs d'accumuler du capital ou de réaliser rapidement d'énormes profits.

Une aubaine pour les promoteurs, l'achat de pavillons même à des prix exorbitants est très vite rentabilisé: avec trois pavillons remplacés par un immeuble de 30 ou 40 logements vendus de 3500 à 6000 € le m² selon les promoteurs, le calcul est vite fait... C'est pourquoi les méthodes utilisées par certains d'entre eux s'apparentent à du harcèlement face la résistance de propriétaires.

C'est inadmissible !

Même si la période semble moins favorable avec le relèvement des taux du crédit pour les primo acquéreurs, ce n'est pas le cas pour les investisseurs cherchant à louer ou à utiliser des plateformes type AirBnB.

Quant à l'architecture de ces nouveaux immeubles, cela est affaire de goût personnel. Ces bâtiments se réalisent néanmoins après avoir obtenu un permis de construire de la municipalité dont les exigences visent une standardisation de l'ar-



chitecture urbaine de notre ville tournée vers le passé. Or trop de dômes tuent le dôme...

Tous les secteurs sont concernés

Cela s'étend du cœur de ville à la zone industrielle de la Molette en passant par la destruction de logements sociaux (Tilleuls, Floréal, Timbaud...).

Notre présente démarche s'inscrit dans le processus de concertation engagé par l'Établissement public territorial (EPT) « *Paris terres d'envol* »⁽³⁾ afin d'élaborer les nouvelles règles d'urbanisme intercommunales pour ce territoire.

C'est dans ce cadre que nous envisageons d'aller à votre rencontre pour vous écouter et bâtir ensemble la ville que nous souhaitons.

1) **Le calcul est simple: nombre de logements sur la ville multiplié par une moyenne de 2,75 habitants par logement. Soit en novembre 2022: 14321 nouveaux logements x 2,75 = 39383 nouveaux habitants + 54227 (2014) = 93610.**

2) **Blanc-Mesnil compte aujourd'hui:**

- 33 écoles en primaire (5800 élèves en plus nécessitent 22 écoles supplémentaires),
- 5 collèges (+ 2400 collégiens, ce sont 3 voire 4 collèges à ajouter)
- et quid de nos 3 lycées dont Mozart déjà saturé?

3) **L'EPT « Paris terres d'envol » regroupe huit communes: Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevran, Tremblay en France, Villepinte.**

Retrouvez toutes les informations concernant ce dossier sur notre site, sur lequel vous pourrez aussi y déposer vos réflexions:

<https://blancmesnil2030.org>



GÉNÉRATION-S
le mouvement

Membres de la Nupes

Pour tout contact: lbnvillehumaine@gmail.com