

Intervention de l'association devant le conseil municipal du 25 juin 2026

Monsieur le Maire,

Mesdames et Messieurs les Adjoints,

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Je vous remercie de nous accorder la parole.

Je m'exprime aujourd'hui en qualité de présidente de l'association Quartier Socrate Noisy-le-Sec, au nom de nombreux habitants directement concernés par le projet immobilier situé au 232 rue de Noisy-le-Sec.

Depuis de nombreux mois, les habitants du quartier Socrate suivent avec inquiétude l'évolution de ce projet.

Un permis de construire a été délivré en octobre 2024 pour la rénovation à l'existant de halles d'activités industrielles.

Puis, le 19 mars dernier, entre les deux tours des élections municipales, un permis de construire modificatif a été accordé à l'issue d'une instruction de trois semaines.

Or, ce permis modificatif autorise en réalité un projet d'une tout autre ampleur : une restructuration très lourde des halles existantes, un doublement du volume bâti et surtout une augmentation importante des surfaces dédiées à l'entrepôt, dont la conformité au PLUi fait aujourd'hui l'objet d'un recours devant le tribunal administratif.

Notre intervention ne porte pas sur ce contentieux en cours. Le tribunal administratif se prononcera sur les questions de légalité qui lui sont soumises.

Notre intervention porte sur une question plus fondamentale : celle de la vision de la ville que nous souhaitons construire collectivement à Bagnolet.

Dans votre programme municipal, vous affirmiez vouloir construire une ville vivante, équilibrée et attentive aux besoins de ses habitants. Vous faisiez également de la lutte contre la spéculation immobilière l'une de vos priorités.

C'est précisément à l'aune de cet engagement que les habitants apprécient aujourd'hui ce dossier.

Car derrière ce projet, c'est une certaine conception de la ville qui est en jeu.

Le risque d'une opération de nature spéculative au détriment des habitants motive notre prise de parole

Nous parlons ici d'une opération privée conduite au cœur d'un quartier résidentiel, à proximité immédiate de pavillons, d'immeubles d'habitation, d'équipements scolaires, d'une future crèche et sur le tracé du Grand Chemin.

Nous parlons également d'un projet dont les conséquences concrètes pour le quartier demeurent aujourd'hui largement inconnues.

Qui sera demain l'exploitant du site ?

Quels seront les horaires d'activité ?

Quels seront les flux générés ?

Quel sera le volume des livraisons ?

Quels véhicules fréquenteront quotidiennement la rue de Noisy-le-Sec ?

À ces questions légitimes, les habitants ne disposent aujourd'hui d'aucune réponse.

Nous constatons en revanche qu'une autorisation administrative a permis de valoriser considérablement un actif immobilier désormais commercialisé auprès d'entreprises intéressées par son exploitation future.

Autrement dit, la valorisation économique de l'opération est déjà largement acquise tandis que les conséquences concrètes pour le quartier demeurent incertaines et seront assumées par les habitants : nuisances, perte de luminosité, perte de vue et dégradation du cadre de vie.

Cette inquiétude n'est pas théorique.

Le propriétaire du site a déjà été impliqué dans plusieurs opérations immobilières controversées dans le quartier Sainte-Marthe à Belleville, ayant donné lieu à des tensions avec la Ville de Paris et à une forte mobilisation des habitants autour de questions de spéculation immobilière et de préservation du tissu local.

Sans assimiler les deux situations, ces précédents nourrissent les interrogations légitimes des habitants quant à la finalité réelle du projet porté aujourd'hui à Bagnolet.

Monsieur le Maire,

Depuis votre prise de fonction, vous avez accepté de nous recevoir à plusieurs reprises et nous tenons à le reconnaître publiquement.

Vous avez également demandé au promoteur de retravailler certains aspects du projet.

Ces démarches témoignent d'une volonté de dialogue que nous saluons.

Mais une question demeure.

Quelle est aujourd'hui la position politique de la municipalité sur ce projet ?

Considérez-vous qu'un ensemble logistique de cette ampleur est compatible avec la vocation résidentielle du quartier Socrate ?

Considérez-vous que ce projet contribue à l'équilibre urbain que vous défendez pour Bagnolet ?

Considérez-vous qu'il répond à l'intérêt général des habitants concernés ?

Et surtout, maintenant qu'un recours a été déposé devant le tribunal administratif, la commune entend-elle défendre activement cette autorisation ?

Car cela signifie concrètement que les moyens de la collectivité, financés par les contribuables bagnoletais, seront mobilisés pour défendre un projet privé fortement contesté par de nombreux habitants.

La municipalité entend-elle aujourd'hui défendre le projet du promoteur ou défendre les préoccupations exprimées depuis des mois par les riverains ?

Ces questions sont simples.

Elles ne concernent pas seulement un permis de construire.

Elles concernent la confiance que les habitants accordent à leurs institutions et à leurs élus.

Elles concernent la place que la commune souhaite donner à ses quartiers résidentiels face aux pressions foncières des promoteurs.

Elles concernent enfin la cohérence entre les engagements politiques pris devant les électeurs et les décisions qui façonnent concrètement la ville.

Les habitants du quartier Socrate n'attendent pas aujourd'hui une réponse juridique. Ils attendent une réponse politique.

Je vous remercie de votre attention.