

**L'Espace Naturel Vert de la Carrière de l'Ouest remplacé  
par la cité « Gagny Marto 2000 »**

---

# QUI SOMMES NOUS ?

---

Le Collectif Carrières de l'Ouest s'est constitué initialement, le 30/03/2019, autour de quelques habitants du Raincy, révoltés à l'idée que le projet de réhabilitation des Carrières de l'Ouest qui est présentée par la SAS Gabinienne d'Aménagement puisse ne serait-ce qu'avoir vu le jour dans la tête des élus et des responsables de l'état qui semblent le soutenir.

Ces habitants avaient participé, pour certains d'entre eux, à une, deux voire toutes les réunions de concertation préalable. Ils avaient tous connaissance de chaînes de courriel qui tournaient dans les cercles de voisins et/ou d'amis du voisinage.

C'est ainsi qu'ils ont décidé de s'organiser en Collectif.

Le Collectif a été publiquement créé à partir de la création de sa page Facebook (<https://www.facebook.com/collectifcarrieresdelouest/>) ouverte et visible par tous, le 04/04/2019.

Très rapidement, cette dernière a engrangé les vues et les abonnés pour devenir un lieu de partage de l'information et de mobilisation face à des acteurs qui avancent en catimini, discrètement, voire cachés. Ses actions consistent à informer le plus grand nombre et à faire en sorte que les citoyens soient véritablement associés à la réhabilitation de ce site naturel en plein milieu d'une zone ultra-urbanisée et carencée en espaces verts.

Le Collectif Carrières de l'Ouest est structuré autour d'un Comité Restreint d'une douzaine de membres, habitant Le Raincy ou Gagny, qui se répartissent les actions décidées à l'unanimité.

Le Collectif est constitué, à date, de 105 membres dans le groupe Facebook fermé qui est rattaché à la page et de 80 personnes qui ont déclarées leur soutien et leur souhait d'y prendre part par un envoi de courriel explicite à l'adresse [contact@collectifcarrieresdelouest.org](mailto:contact@collectifcarrieresdelouest.org). On y trouve des Gabinien, des Raincéens et des Villemomblois.

La page Facebook du Collectif dispose de plus de 300 abonnés qui ont décidé de recevoir chaque nouvelle publication.

Le Collectif a mis en ligne une pétition électronique contre ce projet et celle-ci recueille 1976 signatures à date.

Le Collectif s'est par ailleurs rapproché des associations déjà impliquées sur le dossier comme l'ENDEMA93, Gagny Action Citoyenne, France Nature Environnement et travaille avec elles, en concertation et de manière complémentaire, pour mobiliser et informer.

---

# SOMMAIRE

---

**Introduction**

**1 – Les origines**

**2 – L’alerte**

**3- Le Projet**

**4- Oppositions et réactions**

**5- Projets alternatifs**

---

# INTRODUCTION

---

Le Raincy le 17/04/2019

Ce document donne un aperçu d'un projet immobilier démesuré auquel sont soumis les habitants de Gagny, du Raincy et des commune environnantes, et son impact environnemental et social.

Les conséquences seraient catastrophiques pour les riverains, et plus généralement pour le département 93, engageant la responsabilité de l'état et des maires pour leurs inactions et leurs carences.

Ce projet est une catastrophe urbaine annoncée !

Fort heureusement, l'opposition au projet est très consistante, argumentée et de bon sens, très organisée et structurée. Elle répondra à toutes les questions.

---

# 1 - LES ORIGINES

---

Les Carrières de l'ouest sur la ville de Gagny bordées au Nord par la ville du Raincy ont été exploitées pour le gypse sur 2 niveaux abandonnées depuis 1956, et rachetées en 1992 par la société de BTP Marto, spécialisée en démolition, désamiantage, dépollution et terrassement qui va déverser pendant des années les contenus de chantiers pollués au mépris de toutes règles de sécurité.

De nombreux incidents ont opposé la société Marto aux riverains et aux associations, à cause des ses agissements anormaux (montage de talus de gravas de 10 mètres derrières les habitations sur des carrières non stabilisées, feux de chantiers intenses avec des matières inconnues, gravats de démolitions apportés sans contrôle, concasseurs de bétons, mouvements d'engins).

La société Marto recevra pendant plus de 20 ans des courriers d'injonctions des autorités ( villes, IGC...), lui demandant de retirer les matériaux impropres, de sécuriser le site et 2 arrêtés préfectoraux (en 2013 et 2017) exigeant les travaux de comblement des carrières. La société Marto a continué faisant fi de tous sans jamais être inquiétée !

Le site est couvert par un Plan de Prévention des risques (PPR) qui indique les zones à risque fort (1 ère masse) ou moins fort ( 2 ème masse) en fonction de la localisation des cavités souterraines anciennement exploitées ( profondeur et état). Ce plan doit être réactualisé.

Le site présentant une forte pente est resté un espace de 16 hectares où la nature a repris ses droits mais qui n'est pas structuré, ni contrôlé, ni accessible.

Aujourd'hui colonisé par des arbres, des prairies, des zones humides, c'est un réservoir de biodiversité abritant une faune variée : oiseaux, insectes divers dont abeilles, orthoptères, coléoptères variés, chauves-souris... Renards, hérissons, orvets, lézards y sont légions.

Les arbres et fleurs y poussent librement, alisiers, hêtres, chênes...etc... car ils ne sont que peu dérangés par l'homme.

Les habitants riverains sont particulièrement heureux de la nature sauvage de ce lieu, participant au corridor écologique affleurant une zone Natura 2000, promenade de la Dhuis, tout en regrettant sa non-conformité en termes de dépollution (déchets toxiques) et de sécurisation pour un accès plus libre (anciennes carrières non comblées).

---

## 2 - L'ALERTE

---

Février 2019 : quelques riverains proches reçoivent un tract indiquant la tenue d'une concertation préalable concernant les carrières de l'Ouest et sa reconversion en projet immobilier.

13 Février et 20 février : Les deux premiers ateliers de concertations menés par les auteurs du projet « la Société Gabinienne d'Aménagement (SGA) » et la préfecture ne sont que peu suivis, leurs publicités étant discrètes et les dates des réunions très proches.

20 mars 2019 : L'information circule, les riverains s'informent et la concertation du 20 mars en sous-préfecture du Raincy est bien plus suivie, avec des interpellations et des questions qui ne permettent pas de boucler cette dernière : on sent que le citoyen est en état d'alerte.

L'information du projet de construction de la cité de 2000 logements pour 5000 personnes en lieu et place de ce poumon vert **commence à se répandre dans la population de Gagny et du Raincy**. Le « Collectif Carrières de l'Ouest » se forme, l'agrégation de participants devient importante.

L'émoi devient patent, d'autant que la stratégie de l'aménageur est de terroriser les habitants du bord nord de la carrière des risques d'effondrement (on parle d'expropriation).

11 avril 2019 : Le Maire du Raincy tenant compte de cette stupéfaction, de l'opposition et de la colère montante de ses habitants, décide d'organiser en date du 11 avril une réunion publique d'information en la mairie du Raincy.

La salle du conseil ne peut contenir le flux des participants, les Raincéens et autres sont venus en masse. Les questions fusent, la colère est palpable, car le public est outré de se trouver devant un projet qui semble bouclé. Le maire du Raincy est sommé de se prononcer sur sa position en faveur ou défaveur de ce projet à la porte du Raincy.

13 avril 2019 : **La mairie du Raincy fait retirer les armoiries de la ville sur les documents de la concertation**. Le signe de la prise de conscience et du changement est palpable.

Le collectif se structure et de nombreuses actions sont prévues en termes de communication avec les élus, la presse, et les médias en général.

Des manifestations se préparent, une pétition et des tracts sont lancés, les interpellations aux élus sont faites par les citoyens face à ce projet insensé.

Le Garant (commission nationale du débat public) désigné pour la concertation menée par la SAS Gabinienne d'Aménagement et la préfecture, M Pavard, est questionné : Les habitants ne sont pas correctement informés, l'esprit de la loi du code de l'environnement n'est pas respecté - Article L 121-16, un seul petit affichage dans un recoin de l'entrée de la carrière, alors qu'il y a 3 kilomètres de palissades.

18 Avril 2019 : Mr Pavard décide de prolonger cette dernière en organisant des réunions de concertation en mai avec les citoyens. Dates en attente.

# 3 – LE PROJET

Fin 2017 se crée la « Société Gabiniennne d'Aménagement » SGA avec Promogerim, Vinci immobilier et Brownfields.

Le groupe Marto finances propose pour financer le comblement de l'ensemble des carrières, la réalisation par la SGA d'une opération d'aménagement, avec un immense projet de 120 000 m<sup>2</sup> de SDP, correspondant à 2000 logements.

Cela se déroulerait en 3 phases, la première avec un projet d'environ 360 logements pour lequel le PC est déjà déposé et les 2 autres par une procédure PIL : Procédure d'Intégration pour le Logement, permettant de livrer rapidement à l'urbanisation intensive un secteur en dérogeant au PLU, règles et protection des espaces naturels.

Un collège, une crèche, une maison médicale, des commerces sont additionnés au projet global

Programme prévisionnel des constructions porté par la société Gabienne d'aménagement

Typologie des constructions	SECTEUR COMPATIBLE PPR ET PLU	SECTEUR NON COMPATIBLE PPR ET PLU				TOTAL m <sup>2</sup> SDP PAR TYPOLOGIE
	SECTEUR BAS Phase 1	SECTEUR BAS	SECTEUR HAUT			
		Phase 2	Phase 3			
Logements (accession et locatifs aidés *)	Environ 20 000 m <sup>2</sup> SDP	Environ 30 000 m <sup>2</sup> SDP	Environ 19 000 m <sup>2</sup> SDP	Environ 23 000 m <sup>2</sup> SDP	Environ 20 000 m <sup>2</sup> SDP	Environ 112 000 m <sup>2</sup> SDP
Crèche		-	Environ 400 m <sup>2</sup> SDP	-	-	Environ 400 m <sup>2</sup> SDP
Commerces		6 000m <sup>2</sup> SDP	-	-	-	Environ 6 000 m <sup>2</sup> SDP
Pôle médical		-	-	-	Environ 1 000 m <sup>2</sup> SDP	Environ 1 000 m <sup>2</sup> SDP
<b>TOTAL par secteurs / phases</b>	Environ 20 000 m <sup>2</sup> SDP	Environ 36 000 m <sup>2</sup> SDP	Environ 63 400 m <sup>2</sup> SDP			
<b>TOTAL Société Gabienne d'Aménagement</b>	Environ 20 000 m <sup>2</sup> SDP	Environ 100 000 m <sup>2</sup> SDP				Environ 120 000 m <sup>2</sup> SDP

\* (Locatif aidé environs 25%)

---

## 4 – OPPOSITIONS ET REACTIONS

---

Les motifs d'oppositions sont simples dans leur objectif et nombreux dans le détail.

La MRAe, Mission régionale d'Autorité environnementale d'Ile de France, est saisie et rend son avis sur l'étude d'impact le 28/02/2019

### 4.1 – Ecologique

*Sur la Préservation des milieux naturels et de la biodiversité :*

Le site est en contact, sur sa limite nord, avec la zone de protection spéciale « Sites de Seine-Saint-Denis » du **réseau Natura 2000**. Il s'agit de la promenade de la Dhuys (également ZNIEFF II) qui rejoint après environ 2,5 km la forêt régionale de Bondy à Montfermeil, également classée en tant que zone Natura 2000. Le parc départemental de la Fosse Maussoin et le plateau d'Avron, situés respectivement à 900 m et 2 km, appartiennent aussi au réseau Natura 2000.

Un diagnostic de la faune et de la flore, joint au dossier, a été conduit sur le site en 2016 et 2017. La MRAe note que les prospections, réalisées aux quatre saisons, ont permis d'identifier les espèces et de délimiter les habitats de manière satisfaisante.

Plusieurs habitats recensés abritent des espèces faunistiques et floristiques protégées :

Entre autres, l'Alisier de Fontainebleau dans la hêtraie/ chênaie parmi les 203 espèces végétales, 31 espèces d'oiseaux, 2 espèces de Chauve-souris, 2 de reptiles, 1 amphibien 12 espèces de papillons, etc...

L'avis du CIPENAF est requis.

En ce qui concerne les continuités écologiques, il apparaît **que les trois carrières de Gagny contribuent de façon majeure à la trame verte de la commune.**

La zone d'étude est concernée par deux corridors écologiques de la sous-trame arborée identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).



### *Le 93 est carencé en espaces verts :*

Ce département est particulièrement carencé en espaces verts (source Plan vert Ile de France), c'est une nécessité d'y maintenir et y apporter plus de zones naturelles, afin de se rapprocher des quotas moyens d'île de France.

Selon la MRAE près de 50% de la surface de pleine terre serait « consommés ». Les jardins et pelouses envisagées dans le projet ne suffiront pas à la compensation d'un réservoir de biodiversité sans rupture.

### *Réchauffement climatique :*

A l'heure de la lutte contre le réchauffement climatique, il est urgent de préserver ces espaces de fraîcheur et de respiration. Au moment où de nombreux jeunes descendent dans la rue pour cette cause, il est incroyable que des élus veuillent encore bétonner alors qu'il est scientifiquement prouvé que les arbres font baisser la température.

### *Pollution :*

Les carrières ont servi à la société Marto de lieu de déversement de gravats et déchets de tous types de chantiers. Quel est le niveau de pollution ?

Les habitants parlent de carcasses de voitures, de bidons, etc...

La MRAE recommande des études complémentaires car les analyses du document étudié ne sont pas complètes. Les échantillons ne couvrent pas la totalité du site (notamment les remblais)

Qu'en est-il de l'amiante ? et de polluants de type benzène, toluène, etc....

### *Hydrologie/ géologie :*

Inondation par remontée de la nappe (-40m) : étude incomplète !

240000m<sup>3</sup> d'eau nécessaire au chantier de comblement ! le projet propose de les puiser sur site dans la nappe du lutétien !

Compte tenu du phénomène de dissolution du gypse qui peut fragiliser le sous-sol, la MRAE recommande de préciser les études géo-hydrologiques

Risque de ruissellement pluvial par imperméabilisation des sols en consommant la pleine terre ! Gestion des eaux pluviales à préciser avec le SAGE, et la loi sur l'eau

## 4.2 – Environnementales et sociales

### *La qualité de vie est une demande forte des habitants :*

Cette qualité de vie passe par le besoin des habitants en une mixité entre urbanisation et espaces verts. La nature a toujours accompagné l'homme et c'est un gage de son équilibre.

Si ce projet prenait forme, la forte empreinte naturelle du secteur disparaîtrait pour une surface végétalisée bien moindre et morcelée dans ce secteur et plus largement le territoire en serait impacté.

Le lien entre le bien-être des citoyens et la présence d'espaces naturels en zone urbaine a été démontré dans plusieurs études. Qu'il s'agisse d'améliorer la santé ou le moral des citoyens, il est urgent de repenser l'aménagement du territoire en protégeant les espaces naturels existant voire en développant de nouveaux. Les villes les plus attractives dans les enquêtes d'opinion sont toujours celles qui proposent la plus grande surface végétale par habitants

### *Surpopulation :*

Ce projet d'une cité de 2000 logements (5000 personnes) n'est pas justifié : Le quota de logements neufs demandé à la ville de Gagny par l'Etat est déjà largement dépassé : quel est l'intérêt de rajouter de la population dans cette commune et dans le département déjà surchargé ?

C'est incompréhensible dans un département où un plan ANRU de 700 millions d'euros est en cours pour détruire et reconstruire mieux que les cités des années 70/80...quand tirera t-on des leçons du passé ?

### *Circulation :*

Toutes les voies desservant l'accès aux gares de Gagny et du Raincy, ainsi que les axes allant vers l'A86, l'A3 et Paris sont totalement saturées le matin et le soir.

L'ajout de 5000 habitants sur ce site ne va que rajouter des bouchons déjà énormes dans un quartier pavillonnaire où les rues sont très étroites. Ne parlons pas des bus !

C'est une hérésie tant humaine, qu'environnementale en termes de pollution.

Le temps du chantier (10 ans ! ) serait un véritable cauchemar en terme de trafic de camions, engins de chantiers, bruits, pollutions de l'air, dégradation de la chaussée.

## 4.3 – Humaines

### *Liées aux risques géologiques pour les habitations riveraines :*

La MRAe recommande que l'étude d'impact précise davantage l'état du site : plans avec emprise des exploitations de première et deuxième masse de gypse, voire troisième, et que tous les risques potentiels sont clairement identifiés.

Bien que sur le fond, la notion de sécurisation de la carrière en général pour en faire un projet alternatif de parc vivant et naturel soit d'actualité, la méthode alarmiste de la SAS Gabinienne d'aménagement pour faire peur aux habitants est insupportable :

En effet, pour faire accepter le projet, les 20 maisons en bordure nord des carrières sont soudain inquiétées de danger imminent d'effondrement !

L'agitation de ce chiffon rouge est un réel stress pour les occupants qui ne comprennent pas que l'on leur propose en échange de leur sécurité, un aménagement d'une cité de 2000 logements.

Alors que :

- Ces maisons et rues sont construites depuis les années 1920 1930 sans aucun dégât (près d'un siècle, sans mouvements)
- Il a été accordé un permis de construire il y a trois ans au 11 allée nouvelle pour une construction d'habitation à deux étages.
- Ni la mairie de Gagny, ni la préfecture de Seine Saint Denis n'ont jamais averti des résidents de ces 20 maisons d'un tel danger depuis leur construction, et de plus, de quelles maisons il s'agissait,
- Ni la mairie de Gagny, ni la préfecture de Seine Saint Denis n'ont répondu aux inquiétudes des habitants (RAR du 28/08/2011) sur les dangers de monter 10 mètres de remblais sur des carrières fragilisées.
- Ni la mairie de Gagny, ni la préfecture de Seine Saint Denis n'ont contraint la société Marto de respecter leur convention de remblayer la carrière pour sa sécurisation ni contraint de démonter les remblais dangereux.

Lors de la réunion publique en mairie du Raincy, il a été demandé de nommer une société indépendante par la préfecture pour réaliser des sondages sous ces maisons afin de déterminer s'il y a des vides dangereux sous-jacents. Et quelles sont les maisons en risque ?

## 4.4 - Du respect des engagements et de la moralité

La société Marto n'a pas respecté la convention de stabilisation des carrières et a pollué le site pendant plus de 20 ans, tout en changeant la topologie géographique du lieu par des exhaussement de terrains fragilisant le sous-sol : Ceci avec la complaisance coupable des autorités (mairie de Gagny et Préfecture) qui n'ont rien fait pour le contraindre.

Cet état de fait cause un préjudice aux citoyens.

**Cette situation permet un bon profit aux promoteurs avec l'appui de la préfecture et de la mairie de Gagny de justifier une sécurisation des carrières en contrepartie d'une autorisation de mise en chantier du site, au travers de la PIL (procédure intégrée au logement) pour y créer 2000 logements.**

**La société Marto doit être contrainte à faire respecter la convention initiale.**

**Alors que l'on parle d'expropriation des 20 maisons, il aurait été bien d'exproprier les terrains Marto pour les sécuriser.**

Il y a là un laxisme et une carence des services de l'état et des maires inadmissible.

**Il est temps que chacun prenne ses responsabilités en ne faisant pas payer le citoyen.**

**La logique de ce projet ne répond qu'à des enjeux économique-financier !**

---

## 5 – PROJETS ALTERNATIFS

---

Création d'un Parc Naturel : Etudier les situations proches :

- Parc du Plateau d'Avron : Neuilly sur Marne /Rosny : EPT GPGE
- Carrières de l'Est à Gagny : Lafarge vend sa surface à : l'état/ AEV
- Parc Decésari à Rosny : vestige d'une entrée de carrière comme centre d'un théâtre de Verdure à l'intérieur d'un parc public.

Création d'une ferme urbaine bio et d'une zone maraîchère en permaculture (éventuellement une vigne) remplissant à la fois un objectif pédagogique pour les écoles alentours et un objectif eco-responsable en fournissant en circuit court les cantines et restaurants collectifs alentours.

---

# REFERENCES

---

- 1 - MRAE Île-de-France : Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de requalification de la friche des carrières de l'ouest situé à Gagny (Seine-Saint-Denis) Avis délibéré en date du 28 février 2019  
[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190228\\_mrae\\_avis\\_sur\\_projet\\_de\\_requalification\\_d\\_une\\_friche\\_de\\_carrieres\\_a\\_gagny\\_93\\_-3.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190228_mrae_avis_sur_projet_de_requalification_d_une_friche_de_carrieres_a_gagny_93_-3.pdf)
- 2 – Endema93 : <https://www.endema93.fr/fr/carriere-ouest-longue-histoire-gagny.html>
- 3 – Projet : <https://lescarrieresdelouest.fr/>
- 4 – Page 46 Cas Marto - Audit de la mise en œuvre de la politique de prévention des risques naturels et technologiques (RNT) dans la région Île-de-France Rapport CGEDD n° 009459-02, CGE n° 2015/02/  
[http://cgedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/009459-02\\_rapport.pdf](http://cgedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/009459-02_rapport.pdf)
- 5 – Site Natura 2000 : <http://www.natura2000.fr/node/65320>
- 6 – Environnement 93 :  
[http://www.environnement93.fr/www.environnement93.fr/La\\_carriere\\_de\\_louest\\_de\\_Gagny\\_un\\_saccage\\_environmental.html](http://www.environnement93.fr/www.environnement93.fr/La_carriere_de_louest_de_Gagny_un_saccage_environmental.html)
- 7 – Etude britannique sur l'impact des espaces verts sur la santé des citoyens en zone urbaine :  
<https://www.ecehh.org/research/urban-green-space/>