

ANNEXE 1

PC09202424D0026

**Synthèse des observations et propositions recueillies dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique
du 1^{er} septembre 2025 (9 heures) au 1^{er} octobre 2025 (18 heures)
Projet « Ilot SELLIER » (BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION)
Permis de construire n° PC 092 024 24 D0026**

1.1 Rappel du contexte réglementaire et déroulement de la procédure

En application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, la demande de permis de construire déposées par la BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION (n° PC 092 024 24 D0026) sur la commune de Clichy-la-Garenne a été mise en ligne (ainsi qu'en version papier) en vue de la participation du public par voie électronique.

Ce projet, sis 5, rue Georges Boisseaux, a pour objet la construction de trois bâtiments contenant un programme mixte de 293 logements, bureaux et commerces, qui s'articulent autour d'un parc public et d'espaces végétalisés privatifs.

Ce projet nécessite un permis de construire et donne lieu, au préalable, à évaluation environnementale. L'évaluation environnementale implique notamment l'organisation d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE), dans le cadre de laquelle le public est invité à exprimer son point de vue et présenter ses observations et propositions.

La procédure de PPVE a été ouverte et organisée par l'arrêté n°2025-243 du Maire de Clichy-la-Garenne du 31 juillet 2025.

Le public en a été informé par avis, affiché en mairie, mis en ligne sur le site internet de la ville, publié dans les journaux Le Parisien et Les Echos et affiché sur le terrain d'assiette du projet, 15 jours au moins avant le début de la PPVE.

La PPVE s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du 1^{er} septembre 2025 à 9h00 au 1^{er} octobre 2025 à 18h00.

La dossier soumis à la participation du public a été mis à la disposition du public par voie électronique sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/ilot-sellier>

Il a également été mis à la disposition du public sur support papier à la mairie de Clichy-la-Garenne, 80 boulevard Jean-Jaurès (92110 Clichy) du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00, et le samedi de 9h00 à 12h00, pendant toute la durée de la PPVE. Le public a également eu accès à une tablette numérique à cette adresse afin de pouvoir consulter le dossier sous format numérique et accéder au registre dématérialisé.

Le dossier soumis à la PPVE comprenait :

- La décision de l'autorité environnementale soumettant le projet, objet du permis de construire, à évaluation environnementale par la décision n° DRIEAT-SCDD-2024-198 en date du 5 décembre 2024, après un examen au cas par cas ;
- Le dossier de demande de permis de construire accompagné d'une note mentionnant les textes qui régissent la participation du public par voie électronique et l'indication de la façon dont cette étape s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- L'étude d'impact et le résumé non technique au titre de l'évaluation environnementale ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe IDF) émis sur le projet en date du 13 juillet 2025 ;
- Les avis des services consultés en application des textes législatifs et réglementaires.

Comme indiqué dans l'arrêté d'ouverture et d'organisation de la PPVE n°2024-243 prise par le maire le 31 juillet 2025, des renseignements complémentaires pouvaient être sollicités :

- Auprès de la Direction de l'Urbanisme de la ville de Clichy-la-Garenne à l'adresse mail : urbanisme@ville-clichy.fr
- Auprès de la personne responsable du projet (Madame Julie MILARET – BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION) à l'adresse suivante : ilot-sellier@mail.registre-numerique.fr

En plus du registre dématérialisé, le public pouvait consigner ses observations et propositions par voie électronique à l'adresse mail suivante : urbanisme@ville-clichy.fr. Il pouvait aussi les déposer sur un registre papier disponible avec le dossier papier consultable, à la Mairie de la ville de Clichy-la-Garenne.

A l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse des observations et des propositions du public et l'indication de la façon dont elles sont prises en compte est rédigée.

Il s'agit de la présente synthèse, laquelle sera ensuite rendue publique sur le site internet de la ville de Clichy pendant 3 mois à compter de la décision qui sera prise sur la demande de permis de construire, avec l'indication de celles des observations et propositions dont il aura été tenu compte, ainsi que dans un document séparé, l'arrêté de permis de construire précisant les motifs de la décision.

1.2 Synthèse des observations et propositions du public

A l'issue de la période ouverte à la participation du public, il apparaît que :

- 32 (trente-deux) observations et propositions ont été déposées par le public sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet : ppve-projet-immo-clichy@mail.registre-numerique.fr
- Aucune observation ou proposition ni aucune demande de renseignement n'a été formulée par email à l'adresse mail : urbanisme@ville-clichy.fr, ni davantage par courrier ou par téléphone en mairie.
- Aucune observation n'a été formulée dans le registre papier.

Parmi ces 32 observations :

- 3 observations sont favorables au projet (observations n°1 ; 5 ; 12) ;
- 30 observations interrogent la programmation et les enjeux urbains liés au projet (observations n°1 ; 2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 18 ; 20 ; 21 ; 22 ; 23 ; 24 ; 25 ; 26 ; 27 ; 28 ; 29 ; 30 ; 31 ; 32) ;
- 10 observations traitent de la végétalisation dans le cadre du projet (observations n°1 ; 3 ; 4 ; 11 ; 12 ; 14 ; 20 ; 23 ; 28 ; 30).
- 1 observation interroge sur la mobilité (observation n°13)
- 9 observations abordent la thématique de la PPVE et de la concertation publique (observations n°6 ; 11 ; 19 ; 20 ; 23 ; 26 ; 27 ; 28 ; 30)
- 8 observations ont des remarques annexes au projet (observations n°5 ; 7 ; 9 ; 10 ; 11 ; 13 ; 27 ; 31)

De façon plus détaillée et thématique, les observations émises sont reprises et classées ci-après :

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE

SERVICE URBANISME

Vu pour être annexé à l'arrêté de permis de construire

P C 0 9 2 0 2 4 2 4 D 0 0 2 6

1) Favorable au projet

P C 0 9 2 0 2 4 2 4 D 0 0 2 6

Observation n°1 – 03/09/2025 :

« Je reste globalement content et optimiste sur ce projet car : - Permet de rendre attractif le quartier, - D'apporter plus de mixité (logement en accession), - Construction de logement de qualité en pierre. [...] »

Observation n°5 – 06/09/2025 :

« On ne peut qu'apprécier l'objectif d'aérer et de verdier le projet. Le résultat devrait soulager les futurs résidents et les riverains qui redoutaient le pire au vu d'autres réalisations récentes honteuses à Clichy, [...] »

Observation n° 12 – 18/09/2025 :

« Madame, Monsieur,

Le projet immobilier « Ilot Sellier » présente des avancées notables en matière de transition écologique, de gestion de l'eau et de végétalisation urbaine. Toutefois, certaines zones d'ombre demeurent et nécessitent des compléments ou des ajustements afin de garantir une meilleure intégration urbaine, sociale et environnementale.

1. Points positifs à saluer Végétalisation et biodiversité : augmentation significative des surfaces en pleine terre (de 324 m² à 2639 m²), création de toitures végétalisées, plantation de 35 arbres de haut jet et de nombreux arbustes. Cela constitue un apport majeur pour la qualité de vie, la biodiversité et la résilience climatique. Gestion des eaux pluviales : mise en place de noues, prairies humides et bassins d'infiltration favorisant l'infiltration sur place, ce qui réduit le risque de ruissellement et améliore la qualité écologique du site. Réduction de l'îlot de chaleur urbain : amélioration estimée de 40 % du score ICU, un point essentiel face aux enjeux climatiques locaux. Maintien et renforcement du patrimoine arboré : conservation de 11 platanes existants et plantation compensatoire bien supérieure aux abattements prévus. Énergie et durabilité : raccordement au chauffage urbain complété par une pompe à chaleur collective, limitant l'empreinte carbone. Prise en compte de la santé publique : un plan de gestion sanitaire a été élaboré suite au diagnostic environnemental du milieu souterrain réalisé par ENIROPOL-CONSEILS le 30/01/2025 (noté comme un enjeu fort). Ce plan vise à garantir la compatibilité sanitaire du projet, en particulier pour la crèche, ce qui constitue un point rassurant pour les habitants. Mixité fonctionnelle : prévision d'espaces commerciaux en rez-de-chaussée (1255 m²), contribuant à l'animation du quartier.

[...]

Le projet « Ilot Sellier » va dans le sens d'une ville plus durable et plus résiliente, notamment par la désimperméabilisation des sols, la végétalisation et les solutions énergétiques. Toutefois, une transparence accrue est nécessaire sur certains aspects (parc, impact lumineux, équipements de quartier).

En l'état, je suis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des points de vigilance mentionnés ci-dessus »

2) Programmation et enjeux urbains

Observation n°1 – 03/09/2025 :

« [...] HLM. Je serai curieux de savoir quel est le pourcentage d'HLM dans le futur projet. Le quartier sanzillon est déjà fortement pourvu de logement social. Il serait dommage d'en mettre davantage. L'ancienne municipalité a bien paupériser la ville avec l'ensemble des projets (zac bord de seine, zac espace clichy). Ce serait dommage de recommencer ! D'ailleurs, s'il venait à avoir des logements sociaux, quel type de logement sociaux serait construit (PLAI, PLUS, LLI ?) Traitement des abords. Il n'est pas mentionné comment sera traité les abords du projets (madame de sanzillon, rue george boisseau, rue victor hugo, place mozart). Va-t-il y avoir d'une requalification des espaces publics ? Si oui, comment ? »

Observation n°2 – 04/09/2025 :

« Au vu des photos dont on a pu prendre connaissance sur ces nouveaux bâtiments qui doivent remplacer l'ilot sellier, j'émetts une réserve/doute sur leur emplacement, qui me semble bien trop rapproché de la rue (Georges Boisseau notamment), ce qui n'était pas le cas avant (un grand parking étant entre les deux). Etant donné que la hauteur de ces bâtiments semble pratiquement équivalente, il

va y avoir un vrai impact sur ceux en face qui ne font pas du tout la même hauteur, et donc grosse perte de visibilité et lumière. Nous sommes nombreux à se questionner sur l'étude d'impact, qui me semble évident sur ce point ci, et dont on espère qu'il sera étudié/revu pour ne pas nuire aux résidents des alentours. Merci. »

Observation n°3 – 06/09/2025 :

« Habitant la rue Georges Boisseau, en face du nouveau projet qui viendra remplacer l'Ilôt Sellier à Clichy, je m'interroge sur ce projet.

En effet, le plan prévu et mis à disposition des riverains montre des bâtiments faisant jusqu'à 9 étages en comptant l'attique et se rapprochant de la rue, du fait de la suppression du parking interne de la résidence. Cela aurait pour conséquences une baisse de luminosité des logements sur l'autre côté de la rue, ainsi qu'un vis à vis plus important, de potentiels commerces dont on ne connaît pas encore l'orientation et qui pourraient amener une nuisance sonore supplémentaire dans le quartier. Auparavant, l'Ilôt Sellier était à bonne distance de la rue, du fait du parking interne, ce qui limitait ces impacts.

Bien qu'une amélioration du quartier reste souhaitable, il me semble qu'elle ne doit pas être au détriment des habitants déjà présents dans le quartier. [...] »

Observation n° 4 – 06/09/2025 :

« Avec l'ancien parking, l'immeuble très imposant se tenait à une bonne distance de la rue, ne gênant que peu la luminosité et le vis-à-vis des immeubles d'en face. Je m'inquiète très fortement sur la hauteur des nouveaux immeubles et leur rapprochement sur la rue, impactant malheureusement sur la luminosité, le vis-à-vis et de potentielles nuisances sonores des appartements de la rue Georges Boisseau. [...] »

Observation n°5 – 06/09/2025 :

« [...] Une crainte subsiste concernant le niveau de prix qui sera choisi par le promoteur. Verrons-nous le prix du m² encore augmenter avec la conséquence d'embourgeoiser encore plus le quartier et d'augmenter les prix dans les commerces de proximité? Concernant la forme des bâtiments, attention de ne pas créer de creux et de rupture plus bas que le premier étage. Les creux en RDC le long d'une voie publique se transforment immédiatement en dépôts d'ordure, les panneaux d'interdiction n'ont aucun effet. »

Observation n°6 – 07/09/2025 :

« Je m'adresse ici en tant que présidente du syndic de co propriété du 4 rue Georges Boisseau à Clichy L'ensemble des co-propriétaires du 4 rue Georges Boisseau a écrit et constitué une pétition et y a exprimé ses inquiétudes quand au projet. Au regard des détails fournis dans ce registre, notre pétition reste d'actualité :

La hauteur prévue et le rapprochement de la future construction vers la rue auront pour conséquences directes :

- Une perte importante de lumière naturelle dans de nombreux logements, notamment ceux exposés à l'est ;
- Une disparition totale du vis-à-vis dégagé, altérant fortement notre cadre de vie et notre intimité ;
- Des nuisances visuelles et sonores, tant durant les travaux qu'à terme. [...] »

Observation n°7 – 07/09/2025 :

« [...] Nous sommes inquiets du rapprochement du projet suite à la suppression du parking interne et des vis à vis que cela va induire, notamment au deuxième étage avec l'obstruction de l'ensoleillement qui se cumule au problème d'oppression et du sur urbanisme liés aux vis à vis et à la hauteur de 9 étages. Cela rendra la rue très oppressante nous semble t il.

L'ensemble des co propriétaires de notre immeuble a signé une pétition que nous avons signée, pour information ci jointe.

Merci de prendre en compte nos inquiétudes et nous espérons que l'immeuble sera reporté de quelques de mètres de la rue pour garder la largeur que nous avons. »

Observation n°8 – 07/09/2025 :

« [...] Concernant le projet, je suis très inquiète de la densification de la rue par la suppression de l'espace (anciens parkings internes) avant la rue. cela va impacter:

- la visibilité
- la forte présence de vis à vis

- la luminosité
- et subir la proximité avec l'immeuble d'en face
- des commerces qui peuvent impacter ma tranquillité.

PC09202424D0026

dégradant la qualité de vie et la valeur de mon bien;

J'ai signé la pétition de mon immeuble et souhaite une réponse la plus juste et la plus pertinente. »

Observation n°10 – 08/09/2025 :

« J'ai mon bureau en face de l'îlot au sellier au rez de chaussée et je suis inquiet par rapport à la proximité du futur immeuble [...] »

Observation n°11 – 15/09/2025 :

« [...] La nature du projet me confirme dans cette opinion. Il y avait 248 logements très sociaux locatifs dans les HLM de l'îlot Sellier. ils seront remplacés par – selon le projet actuel – 89 logements sociaux. Rien ne dit qu'ils seront parmi les plus accessibles et de plus, les démolitions ne sont en l'état pas remplacés par des constructions nouvelles de logements locatifs sociaux HLM dans la ville.

Le projet de BNP Paribas ne s'adresse pas non plus aux accédants à la propriété de la population majoritaire à Clichy mais prioritairement aux investisseurs et autres multipropriétaires. C'est la tendance des constructions neuves à Clichy, allant même au-delà de la tendance sur le plan national révélée par une étude récente de l'INSEE :

« Les multipropriétaires en France sont des personnes qui possèdent plusieurs biens immobiliers, souvent motivés par la recherche de revenus passifs ou la sécurisation de leur avenir financier. Ils représentent 35% des propriétaires et détiennent 65% des logements. »

[...] ni social (les locataires HLM sont priés d'aller loger ailleurs) [...] »

Observation n°12 – 18/09/2025 :

« [...] Impact sur la rue Madame de Sanzillon : l'alignement de la façade en continuité, en lieu et place d'un retrait, pourrait affecter l'ensoleillement et la luminosité des bâtiments voisins. La modélisation des ombrages est évoquée mais reste insuffisamment explicitée pour évaluer l'impact réel sur la qualité de vie des riverains. Équipements socioculturels : le dossier mentionne l'espace Henri Miller comme étant en activité, alors que ce lieu a fermé en juillet 2024. Cette incohérence nuit à la fiabilité du dossier et appelle une mise à jour précise des équipements disponibles pour les habitants.[...] »

Observation n°13 – 21/09/2025 :

« [...] des vis-à-vis trop proches : Âgée de 84 ans' je n'ai pas imaginé devoir vivre encore de telles perturbations : faudra-t-il encore que je quitte mon logement et que l'on m'héberge par ailleurs ? J'habite dans mon appartement depuis 1965...(60 ans !). J'ai du mal à le concevoir !!...oui, cet îlot ne représente pas une bonne nouvelle pour moi ! »

Observation n°14 – 23/09/2025 :

« [...] L'implantation des bâtiments au droit du trottoir rues madame de Sanzillon et Boisseau va encore refermer ces rues avec des immeubles de grande hauteur et empêcher les flux de vents de rafraîchir ces artères, déjà îlots de chaleur l'été. L'implantation des anciens bâtiments avait le gros avantage de permettre la circulation de l'air. Merci de veiller à ce que l'écoulement des eaux pluviales des balcons et terrasses ne se fasse pas sur la tête des piétons. [...] »

Observation n°15 – 23/09/2025 :

« Je souhaite exprimer une opposition ferme au projet îlot Sellier tel qu'il est présenté.

Cet îlot était auparavant composé de logements 100 % HLM, indispensables pour les familles modestes de Clichy. Leur démolition et leur remplacement par un projet dominé par l'accession privée (216 logements en accession libre contre seulement 89 logements sociaux) constitue une perte nette de logements sociaux, alors même que des centaines de familles sont en attente.

Ce projet répond avant tout à une logique spéculative et d'investissement, au détriment du droit au logement.

Les 29 % de logements sociaux annoncés ne compensent pas la disparition d'un patrimoine HLM entier et ne suffisent pas à maintenir la mixité sociale.

Je demande que ce projet soit profondément revu pour inclure une part majoritaire de logements sociaux, et qu'il s'accompagne de la création de services publics de proximité (crèche, école, santé, équipements associatifs) afin de répondre réellement aux besoins de la population.

Clichy doit rester une ville accessible à toutes et à tous, et non un terrain de spéculation immobilière. »

Observation n°16 – 2025/09/2025 :

« Résident de longue date de Clichy, j'ai pris connaissance des plans et des informations disponibles concernant le futur projet ILOT SELLIER, et je trouve qu'il manque de diversité de typologies de logements au sein de ce projet, notamment des appartements de grande surface (par exemple, T4, T5 et plus) pour répondre aux besoins des familles nombreuses souhaitant s'installer ou se maintenir dans notre ville. Une telle diversité permettrait de :

- Fixer les familles au sein de la commune, contribuant ainsi à la vitalité des écoles et des services de proximité.
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle, en offrant des solutions de logement pour toutes les étapes de la vie.
- Répondre à une demande réelle d'habitants comme moi, qui recherchent des espaces de vie plus spacieux et adaptés à un mode de vie familial.

Je suggère donc respectueusement que le promoteur soit encouragé afin d'intégrer un nombre significatif d'appartements familiaux de grande surface dans les plans définitifs du projet. »

Observation n°17 – 29/09/2025 :

« Je m'oppose fermement au projet de restructuration de l'îlot Sellier. En effet, l'ensemble qui a été détruit était composé dans son intégralité de logements sociaux et permettait ainsi à de nombreuses familles clicheuses de pouvoir être logée. Or, le nouveau projet prévoit seulement 29% de logements sociaux, autrement dit, plus des deux tiers du parc logement sera dédié à l'accession à la propriété privée ce qui exclut de fait la part de la population la plus défavorisée. Ce choix est incompréhensible puisque la liste de familles en attente de logement social ne cesse de croître.

Je demande, au contraire de ce qui a été annoncé, une augmentation significative du pourcentage de logements afin de garantir la mixité sociale sur notre commune et de même, d'inclure dans le projet la construction d'infrastructures publiques sanitaires et éducatives (espaces de santé, écoles...) afin de garantir à la population l'accès aux services qui répondent aux besoins les plus élémentaires. »

Observation n°18 – 29/09/2025 :

« Je suis en désaccord avec ce projet de restructuration de l'îlot Sellier. L'ensemble qui a été détruit était composé uniquement de logements sociaux. Il procurait un logement à de nombreuses familles clicheuses. Or, ce nouveau projet prévoit un pourcentage minime de logements sociaux. Cela exclut donc les populations les plus défavorisées. Cette programmation est incohérente avec la demande croissante de logements sociaux. »

Observation n°20 – 29/09/2025 :

« [...] Par ailleurs, la hauteur des bâtiments prévus, qui feront jusqu'à 9 étages, sont le symptôme d'une vision poussièreuse de l'urbanisme de la part de la majorité municipale : ces projets sont d'un autre temps. Les premières victimes du projet de restructuration de l'îlot Sellier seront par ailleurs encore et toujours les classes populaires, dans la mesure où le projet conduira à la suppression de 160 des 250 logements sociaux qui existaient : plus des deux tiers du parc logement sera dédié à l'accession à la propriété privée. L'objectif inavoué du maire étant de pousser à la gentrification de sa ville dans l'espoir d'assurer sa réélection. Ensemble, refusons ce projet, et en 2026, mettons le maire dehors ! »

Observation n° 21 – 29/09/2025 :

« Je vote contre la disparition de l'îlot sellier car nous avons besoin de logement sociaux dans la ville. Pour les nombreux demandeur Clicheois de logement social où il y a 6000 demandeurs Clicheois. »

Observation n°22 – 29/09/2025 :

« Je vote contre la démolition de Sellier.

Il faut absolument préserver le logement social pour les demandeurs clicheois. »

Observation n°23 – 30/09/2025 :

« L'îlot Sellier vendu à BNP Paribas. Assez de céder les terrains de la ville à des promoteurs qui en font profiter leurs actionnaires et non la population clicheoise. La demande de logements sociaux est importante à Clichy et céder les 2/3 des bâtiments au privé est scandaleux. [...] Clichy a besoin de retrouver des espaces de vie collectifs à taille humaine pour bien vivre ensemble. C'est pourquoi l'îlot Sellier doit rester 100 % au public »

Observation n°24 – 30/09/2025 :

PC09202424D0026

Vu pour être annexé à l'arrêté de permis de construire

« Inacceptable que le maire de Clichy vende un terrain public hébergeant plus de 300 logements sociaux à une entreprise privée BNP Paribas qui veut reconstruire des logements nettement moins sociaux...accession à la propriété et logements soit disant "sociaux" avec des loyers nettement plus chers!

La ville est vendue aux promoteurs qui se régaleront au détriment des habitants qui attendent désespérément un logement!

Stop à l'entassement humain!

Stop au tri de la population!

Stop à la spéculation! »

Observation n°25 – 30/09/2025 :

« Inacceptable que le maire de Clichy vende un terrain public hébergeant plus de 300 logements sociaux à une entreprise privée BNP Paribas qui souhaite construire d'autres logements en moindre nombre et moins sociaux...majorité en accession à la propriété et moins sociaux puisque beaucoup plus chers qu'à l'origine!

Arrêtons de vendre Clichy aux promoteurs qui se régaleront en stoppant la spéculation!

Arrêtons de trier la population en construisant des logements non accessibles financièrement! »

Observation n°26 – 30/09/2025 :

« Avec la démolition de l'îlot Sellier, ce sont encore des logements qui sont soustraits au parc HLM. A la place on aura essentiellement des appartements en accession à la propriété. Les habitants historiques de l'îlot ont-ils été consultés ? Leur laisse-t-on la moindre possibilité de réintégrer leur ancien lieu d'habitation ? Est-ce vraiment là une évolution appelée de leurs vœux par les Clichois ? [...] »

Observation n°27 – 01/10/2025 :

« [...] Le nombre de logements sociaux proposé est inférieur au nombre de ceux qui ont été détruits et, qui, faute de contingents de logements sociaux dans les programmes livrés, a absorbé 3 ans de relogements dans le patrimoine social. Il est paradoxal que Rémy Muzeau n'ait pas confié la maîtrise d'ouvrage de l'îlot Boisseau à Hauts-de-Seine Habitat dont il est le président. Alors que depuis 10 ans le nombre de demandeurs de logements sociaux a triplé, passant de 2000 à plus de 6000. Ce qui rend impossible le logement à Clichy des agents hospitaliers? de la Fondation Roguet, du personnel communal, et des services publics, et ne laisse plus aucun espoir aux jeunes clichois se loger dans la ville où ils sont nés! [...] »

Observation n°28 – 01/10/2025 :

« Je suis fermement opposée à la densification de l'îlot Boisseau à Clichy pour plusieurs raisons. Tout d'abord, ce projet prévoit peu de logements sociaux, alors que la demande dans ce domaine est particulièrement forte dans notre commune depuis l'arrivée de la nouvelle municipalité. De nombreux habitants et familles en situation précaire attendent depuis longtemps une solution adaptée à leurs besoins, mais la mairie semble ignorer cette urgence. [...] ni de la suppression de locaux pour les nombreuses associations culturelles (on préfère vendre les locaux à l'Oreal pour en faire des parkings ou autres)...IL FAUT ARRÊTER AVEC LA PRIVATISATION A OUTRANCE et la main mise des banques et promoteurs privés sur l'urbanisme de la ville. En résumé, la densification de l'îlot Boisseau, telle qu'elle est envisagée, ne répond pas aux besoins essentiels de la population et manque de transparence. Je demande que la mairie revoie ses priorités et se concentre sur de vraies problématiques et réponde aux attentes des nombreux clichois. on ne crée pas d'équilibre et de cohésion en installant des terrasses aux frais des commerçants, en construisant des immeubles avec BNP PARIBAS, ou encore distillant des mini crèches privées hors de prix. »

Observation n° 29 – 01/10/2025 :

« La destruction des logements sociaux et le relogement ont excessivement réduit l'accès au logement social. De plus, la construction à Clichy de nouveaux logements se fait au détriment des besoins de la population qui a besoin de logements à des prix accessibles à tous. Ainsi, depuis une dizaine d'années, les immeubles sortis de terre ont soit privé les Clichois de vrais espaces verts, soit les ont privés de logements à des prix accessibles. Ces constructions, inaccessibles à la plupart de nos concitoyens, rendent encore plus cruels les écarts de richesse qui se creusent dans la société et contribuent aux tensions sociales.

Tout cela a pour conséquence le rejet, très généralement partagé, dans la population. Ce rejet s'exprime aussi bien dans les conversations entre habitants, et ce de manière très fréquente, que dans les

consultations successives de chacune des enquêtes publiques récentes ou dans les quelques réunions organisées par la Ville, dont certaines ont été houleuses.

Cette densification à marche forcée et à des prix inaccessibles est-elle bien d'intérêt public ? »

Observation n°30 – 01/10/2025 :

« Ce projet voit le nombre de logements sociaux fortement diminuer en comparaison avec ce qui était précédemment. Ces proportions ne sont pas acceptables en l'état. Clichy a déjà vu de nombreux projets immobiliers pour lesquels la hauteur des bâtiments était bien trop hautes. Cela entraîne une perte de lumière, d'intimité, de flux d'air ainsi que de respirabilité du point de vu des piétons dans des zones très urbanisées comme c'est le cas quasiment partout à Clichy. Je pense, par exemple, aux constructions rue Antonini. Il faut absolument le prendre en compte dans ce projet ci. »

Observation n°31 – 01/10/2025 :

« En complément de mes observations précédentes ,je rappelle que l'ilot Sellier avait été entièrement réhabilité dans le cadre du plan Rocard pour les banlieues, avec la réhabilitation de tous les logements et la création d'un jardin en coeur d'ilot, que l'ilot Sanzillon était un modèle de la réussite de la mixité culturelle de Clichy avec des familles juives, musulmanes, chrétiennes, athées ,et même des religieuses, un rabbin qui y vivaient bien ensemble dans la solidarité ,que les jeunes s'y occupaient des personnes âgées pour faire leurs courses, et que les logements étaient grands et appréciés des familles; Et ils en sont privé après que la ligne 14 qu'ils avaient tant attendu arrive à proximité ;C'est à contre-coeur que beaucoup de familles, de jeunes et vieux clichois ont quitté leur logement; C'était aussi un des meilleurs bureaux de vote pour la gauche! On comprend pourquoi le maire sortant, menacé par, la poussée de la gauche, s'acharne contre l'ilot Sellier ; Il est paradoxal que cet ilot antisocial, porte encore le nom d'Henri Sellier, créateur des Cités Jardins, et ministre du Front Populaire à qui l'extrême-droite reprochait de mettre des baignoires dans les logements ouvriers ! »

Observation n°32 – 01/10/2025 :

« C'est une honte ! En plus d'avoir relogé des gens dans habitations plus petites. Voilà qu'on apprend que les nouveaux bâtiments vont dissimuler la vue que certains voisins avaient. La double gestion en tant que Maire de Clichy et la présidence de HdS habitat part Mr muzeau doit nous questionner »

3) Végétalisation

Observation n°1 – 03/09/2025 :

« [...] La végétalisation. Le gros point noir des concepteurs est de supprimer 4 arbres de haut jet (platanes) situés le long de la rue Mme de Sanzillon pour construire un bâtiment. Ne serait-il pas plus opportun d'adapter la configuration des bâtiments pour que les arbres ne soient pas abattues. De tels arbres mettent environ 20 à 30 pour arriver à cette taille. Je trouve réellement dommage d'abattre ces arbres ; d'autant plus que les clichois sont de plus en plus demandeurs d'espace vert et la municipalité semble ne pas répondre à ce besoin.

Je tiens à préciser que la MOA ne pas trop vraiment en parler dans les documents ... Seuls un petit plan en fait écho ... ! Mais je doute que au vu du projet et de son avancement, jamais cette remarque sera prise en compte ... [...] »

Observation n°3 – 06/09/2025 :

« [...] J'espère que le projet sera réétudié afin que les nouveaux bâtiments soient à une plus grande distance de la rue, éventuellement avec la mise en place d'espaces verts plus importants que ceux déjà prévus (parterre de fleurs et d'arbres). »

Observation n°4 – 06/09/2025 :

« [...] J'espère qu'une revue de copie permettra que cette nouvelle "Barre" d'immeuble se tienne un peu plus éloignée de la rue Georges Boisseau, avec plus de verdure entre la rue et l'immeuble. Un grand parc est prévu d'un côté, et un mur de l'autre côté, ce que je ne comprends pas. »

Observation n°11 – 15/09/2025 :

« [...] En l'état, ce projet « îlot Sellier », sous-traité par la municipalité à une banque, ne répond pas aux besoins des Clichois et Clichois. Ni sur le plan environnemental (la végétalisation annoncée se fait sur l'emprise du parc public municipal existant) [...] »

Observation n°12 – 18/09/2025 :

« [...] 2. Points de vigilance et demandes de précisions

Futur parc (UEp6z1, sous parking G7) : manque d'informations sur la programmation, les usages et les modalités d'aménagement de ce futur espace vert pourtant stratégique pour le quartier. Une clarification est attendue. [...] »

Observation n°14 – 23/09/2025 :

« Il est important de protéger pendant le chantier puis conserver ensuite la quinzaine d'arbres de haute tige anciens qui se trouvent rue madame de Sanzillon, le long de la cour de l'école Condorcet. [...] La création d'espaces verts est un plus, ils auraient pu entourer les immeubles pour plus de confort (retrait par rapport à la rue, pollution plus distante ..) des habitants et des piétons. »

Observation n°20 – 29/09/2025 :

« [...] ou encore les mensonges de la municipalité qui se vante de ses vertus environnementales (la végétalisation se fera sur l'emprise d'un parc public existant !) [...] »

Observation n°23 – 30/01/2025 :

« [...] Quant aux espaces verts ce ne sont pas quelques arbres plantés et de l'herbe entre des pavés qui nous permettrons de nous adapter au changement climatique. [...] »

Observation n° 28 – 01/10/2025 :

« [...] Plutôt que de répondre aux attentes légitimes des citoyens, la mairie semble privilégier des projets qui ne répondent pas aux priorités sociales et écologiques de la ville ; elle ne s'en préoccupe ni du manque d'équipements publics, ni du manque d'espaces verts, [...] »

Observation n°30 – 01/10/2025 :

« [...] Les arbres et végétations non malades qui peuvent préserver doivent l'être, je ne suis pas inquiet concernant les compétences permettant de réaliser un projet et des constructions qui s'en soucient ; je le suis un peu plus quant à la volonté mise à cet effet [...] »

4) Mobilité

Observation n°13 – 21/09/2025 :

« [...] ce que je redoute lorsque le projet se réalisera ce seront tous les inconvénients facilement prévisibles : notre rue était tranquille et là elle sera compromise par une nouvelle population, des commerces [...] »

5) Concertation et PPVE

Observation n°6 – 07/09/2025 :

« [...] Ces impacts soulèvent de réelles interrogations quant à la cohérence du projet avec le plan local d'urbanisme, la densité raisonnable du quartier, et la qualité de vie des riverains déjà établis.

Dans ce contexte, nous souhaiterions obtenir des précisions à propos de :

- L'état d'avancement du projet et les modalités exactes de la demande de permis de construire ;
- L'existence d'une étude d'impact, notamment en matière d'ensoleillement et de visibilité ;
- Les dispositions envisagées par la commune pour organiser une concertation avec les riverains concernés. »

Observation n°11 – 15/09/2025 :

« Je donne mon point de vue en tant qu'acteur depuis plus de dix ans aux côtés des anciens habitants de la résidence HLM Sellier. J'ai à ce titre, avec le concours de l'amicale des locataires La CSF et de l'Union locale La CSF de Clichy, contribué à la préservation des droits des résidents confrontés à

l'obligation de déménager. Ces droits ont été garantis notamment par une « Charte de relogement » cosignée par la Préfecture, la Mairie, Hauts-de-Seine Habitat et La CSF. Absence de débat public
La présente observation porte sur l'absence de concertation publique concernant l'évolution du projet suite à la démolition de deux immeubles. À ma connaissance, le dossier d'enquête publique ne mentionne à aucun moment l'existence d'une quelconque concertation, débat public ou réunion d'information de la population pour le présent projet.

La « Notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique concernant le projet « Ilot Sellier » à Clichy-la-Garenne » (Notice explicative PPVE SELLIER 250725) comporte un rappel explicite à la nécessité d'un débat public. Elle indique, page 6, sous le titre

**Article L 123 du code de l'environnement : « Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. »*

Le même paragraphe conclut : « Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

Je n'ai trouvé nulle part dans le présent dossier une telle mention. Je n'ai d'ailleurs trouvé de trace nulle part dans ma mémoire personnelle de Clichois ou dans celle de mon association de locataires d'une quelconque consultation.

[...] ni urbanistique (pas de consultation de la population, pas de projet urbain délibéré et se résumant aux enquêtes publiques obligatoires).

Des recours seront donc nécessaires et envisageables. Et la consultation de la population par un débat public est plus que jamais une demande forte »

Observation n°19 – 29/09/2025 :

« Je m'étonne de cette participation de la population au sujet de l'ilot Sellier. Cela rappelle étrangement celle relative aux terrains Bic. La consultation sur ces terrains se terminaient le 15 janvier 2025. Mais M. le maire avait signé le permis de construire le 16 décembre 2024. A quoi a servi cette consultation ? Il en est de même pour l'ilot Sellier car de grands panneaux annoncent que BNP Real Estate effectuera les travaux. N'ayant pas lu les 1160 pages du dossier, je m'en tiens aux observations terrain. »

Observation n°20 – 29/09/2025 :

« Les promoteurs ont pris le pouvoir à Clichy, et le projet Sellier s'inscrit dans la même logique que ceux de Seine Liberté ou de l'ilot Bic : vendre la ville à la découpe au privé, construire à outrance et faire passer les besoins de la population après ceux des promoteurs. Clichy et ses habitants méritent pourtant mieux qu'un urbanisme dicté par des logiques purement financières. Et c'est sans compter l'absence totale de débat démocratique sur ce projet - aucune réunion d'information ni débat public n'a eu lieu [...] »

Observation n°23 – 30/09/2025 :

« [...] Un maire élu est censé consulter ses concitoyens. Ici aucune réunion ni débat public n'ont été proposés.

Je me suis exprimée contre le projet Bic qui verra encore un quartier se densifier alors qu'en face un nombre impressionnant de bureaux n'ont jamais trouvé preneur et restent vides. Un vrai désastre humain et climatique. [...] »

Observation n°26 – 30/09/2025 :

« [...] A quand une véritable concertation dans les choix d'urbanisme de cette municipalité ?

A quand une politique de la ville qui ait un autre but que sa gentrification, sa bétonisation, et le profit ? »

Observation n°27 – 01/10/2025 :

« [...] La précipitation de cette enquête numérique à moins de 6 mois des municipales me fait soulever une objection de forme sur sa légalité. L'enquête publique sur le PLUI et les réunions de quartiers du maire sortant, ont vu s'exprimer une forte opposition à sa politique de densification. Je demande non au rapporteur de repousser cette ZAC, après les municipales de mars 2026, lorsque les électeurs se seront prononcés sur l'urbanisme de Clichy »

Observation n°28 – 01/10/2025 :

« [...] Il est regrettable de constater que ce projet arrive juste avant les élections municipales, ce qui soulève des questions sur les motivations réelles derrière cette initiative. [...] »

Observation n°30 – 01/10/2025 :

« [...] La population doit être informée et ses avis pris en compte ! Le peu de participation à ce registre numérique ne traduit pas un désintérêt de la population pour ce projet et l'avenir de cet endroit mais bien un manque de concertation citoyenne. »

6) Remarques annexes au projet « Ilot SELLIER »

Quelques remarques portent sur des sujets ou enjeux connexes à l'opération « Ilot SELLIER » :

o Par rapport aux autres projets sur la commune :

Observation n°5 – 06/09/2025 :

« [...] Le résultat devrait soulager les futurs résidents et les riverains qui redoutaient le pire au vu d'autres réalisations récentes honteuses à Clichy, par ex. l'entassement de logements dans des immeubles trop rapprochés à l'entrée de la rue Antoninini [...] »

o Par rapport au Chantier de démolition de l'Ilot :

Observation n°7 – 07/09/2025 :

« Nous habitons au 4 rue Georges Boisseau depuis 23 ans, nous apprécions l'évolution du quartier même si depuis quelques mois les nuisances du chantier de l'Ilot sellier apportent leur lot de contrariétés :

- nuisances sonores dès 7h20 le matin
- nuisances de vibrations sur mon appartement
- nuisances de poussières qui impactent notre santé et surtout celle de Kamal, mon époux déjà très malade, et l'état général de notre appartement [...] »

Observation n°10 – 08/09/2025 :

« [...] J'ai subi beaucoup de nuisances* sonores et de pollution sur la poussière et peut-être l'amiante et les vibrations par conséquence cela m'impacte sur la qualité de ma vie personnelle et professionnelle et préjudice sur la valeur de mon bien immobilier »

Observation n°13 – 21/09/2025 :

« Dans l'immédiat, ce projet a eu pour conséquence de me faire désertier mon logement : il était insupportable d'endurer le bruit de tous les engins participant aux différentes étapes de démolition tout d'abord, avec toutes les nuisances qui s'en sont suivies : poussières, rue et passages habituels impraticables. [...] »

o Par rapport à la commercialisation de l'Ilot :

Observation n°9 – 08/09/2025 :

« Habitants de Clichy, nous sommes témoins de la transformation de ville, elle est devenue très agréable à vivre.

En ce qui concerne le projet ILOT SELLIER, nous souhaiterions mettre en place un dispositif pour favoriser l'accès des habitants de Clichy aux logements neufs construits sur son territoire, en organisant une période de commercialisation prioritaire aux habitants de Clichy.

Ce dispositif, déjà appliqué dans plusieurs villes de 92 (Puteaux, Courbevoie, Bagneux), consiste à donner la priorité à la population locale de réserver leurs logements neufs pendant une période déterminée (par exemple 2 à 3 semaines).

Une telle mesure permettrait :

- de donner aux habitants de Clichy un meilleur accès à la propriété,
- de renforcer le lien entre les nouveaux programmes immobiliers et la population locale,
- de préserver l'équilibre social et économique de notre commune.
- une telle initiative, mise en place en partenariat avec les promoteurs, renforcerait l'attractivité et la cohésion de notre ville. »

o Par rapport au promoteur du projet :

Observation n°11 – 15/09/2025 :

« [...] Si une telle consultation avait eu lieu, je n'aurais pas manqué de relever que l'aménagement urbain de ce quartier populaire de Clichy a été confié à une banque. Et pas n'importe laquelle, BNP Paribas. Je pose donc la question : quelle est la compétence d'une banque en matière d'urbanisme ? À ma connaissance, aucune. Les banques ont pour mission principale de garantir le profit de leurs actionnaires. Si BNP Paribas intervient dans ce projet, ce n'est pas pour garantir le droit au logement et le droit à la ville pour les habitants de Clichy. Cela explique à mon avis, notamment, que les citoyens et citoyennes n'aient pas été consultés en amont. [...] »

Observation n°27 – 01/10/2025 :

« Je suis opposé à la création d'une ZAC privée confiée à BNP PARIBAS sur l'ilot Boisseau aménagé par la Semercli, dont Citeliios a pris la suite ; [...] »

Observation n°31 – 01/10/2025 :

« [...] Je regrette que ce permis de construire soit présenté directement par le promoteur, sans un concours d'architecte international comme il était dev règle, depuis l'époque des constructions Art Déco et Art Nouveau de Clichy ; Il constitue un nouvel appauvrissement architectural de Clichy ! »

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE

SERVICE URBANISME

Vu pour être annexé à l'arrêté de permis de construire

PC09202424D0026

CONTRIBUTIONS A LA PPVE ET LES THEMATIQUES ABORDEES

Numéro de contribution	Date	Nom	Thèmes abordés
1	03/09/2025	Dubois Robin - Clichy	Favorable au projet
			Végétalisation
			Programmation et enjeux urbains
2	04/09/2025	SANDIK Julien - Clichy	Programmation et enjeux urbains
3	06/09/2025	Danjean Auxane - Clichy	Programmation et enjeux urbains
			Végétalisation
4	06/09/2025	Fauck Adrien - Clichy	Programmation et enjeux urbains
			Végétalisation
5	06/09/2025	Jean-Claude - Clichy	Favorable au projet
			Remarques annexes au projet
			Programmation et enjeux urbains
6	07/09/2025	BOU Cathy - Clichy	Programmation et enjeux urbains
			concertation et PPVE
7	07/09/2025	FERRANI-BOUSBA FATIMA ET KAMAL - Clichy	Remarques annexes au projet
			Programmation et enjeux urbains
8	07/09/2025	BOU Cathy - Clichy	Remarques annexes au projet
			Programmation et enjeux urbains
9	08/09/2025	Dan - Clichy	Programmation et enjeux urbains
10	08/09/2025	Abdulaziz Charles - Clichy	Programmation et enjeux urbains
			Remarques annexes au projet
11	15/09/2025	Crémieux Robert - Clichy	concertation et PPVE
			Remarques annexes au projet
			Programmation et enjeux urbains
			Végétalisation
12	18/09/2025	Perez Virginie - Clichy	Favorable au projet
			Végétalisation
			Programmation et enjeux urbains
13	21/09/2025	Paulette - Clichy	Remarques annexes au projet
			Mobilité
			Programmation et enjeux urbains
14	23/09/2025	Marie - Clichy	Végétalisation
			Programmation et enjeux urbains
15	23/09/2025	DESLANDES Mylène - Clichy	Programmation et enjeux urbains
16	25/09/2025	Alec - Clichy	Programmation et enjeux urbains
17	29/09/2025	DANIELE - Clichy	Programmation et enjeux urbains
18	29/09/2025	Corinne - Clichy	Programmation et enjeux urbains
19	29/09/2025	Dominique - Clichy	concertation et PPVE
20	29/09/2025	DRUET Léa - Clichy	concertation et PPVE
			Végétalisation
			Programmation et enjeux urbains
21	29/09/2025	Nordine - Clichy	Programmation et enjeux urbains
22	29/09/2025	Zohra - Clichy	Programmation et enjeux urbains
23	30/09/2025	RAYNAL Pascale - Clichy	Programmation et enjeux urbains
			Végétalisation
			concertation et PPVE
			Programmation et enjeux urbains

24	30/09/2025	PELÉE NADINE - Clichy	Programmation et enjeux urbains
25	30/09/2025	PELÉE NADINE - Clichy	Programmation et enjeux urbains
26	01/10/2025	Fanny - Clichy	Programmation et enjeux urbains concertation et PPVE
27	01/10/2025	CATOIRE Gilles - Clichy	Remarques annexes au projet Programmation et enjeux urbains concertation et PPVE
28	01/10/2025	BAHMED SABRINA - Clichy	Programmation et enjeux urbains concertation et PPVE Végétalisation Programmation et enjeux urbains
29	01/10/2025	Véga-Ritter Clotilde - Clichy	Programmation et enjeux urbains
30	01/10/2025	Vallée Vincent - Clichy	Programmation et enjeux urbains Végétalisation Concertation et PPVE
31	01/10/2025	CATOIRE Gilles - Clichy	Programmation et enjeux urbains Remarques annexes au projet
32	01/10/2025	Djamel - Clichy	Programmation et enjeux urbains

MAIRIE DE CLICHY-LA-GARENNE

SERVICE URBANISME

Vu pour être annexé à l'arrêté de permis de construire

PC09202424D0026