

Mont d'Est

Compte-rendu de la réunion de restitution

20 janvier 2026

Sommaire

Contexte.....	3
Contexte du projet.....	3
Contexte de la concertation.....	3
Le Club Destination Mont d’Est.....	4
Présences des acteurs du projet.....	5
En bref.....	5
Résumé de la réunion.....	5
Les fondamentaux.....	5
Objectifs.....	5
La présentation.....	6
Bilan 2025 la concertation.....	6
Quizz.....	6
Les préconisations citoyennes.....	7
Présentation.....	7
Présentation du Plan Guide.....	8
Présentation.....	8
Vos réactions.....	10
Bilan 2025 - La communication.....	13
Présentation.....	13
Bilan 2025 - La démarche artistique.....	14
Présentation.....	14
2026 - La suite.....	15
Présentation.....	15

Contexte

Contexte du projet

Le quartier du Mont d'Est, représentatif de l'urbanisme des Villes nouvelles sur dalle, connaît actuellement deux types de dynamiques :

- Une déshérence des bureaux et des espaces publics, générant une vacance prolongée dans certains immeubles et une lisibilité difficile des espaces.
- Parallèlement, des projets récemment livrés ou en cours : aménagement des Jardins d'Abraxas, renouvellement de l'Esplanade de la Commune de Paris avec démolition partielle de la dalle, création de commerces et restaurants, reconversion de la station de métro SK en tiers-lieu, création d'une ferme urbaine sur la dalle.

L'Etat, la métropole du Grand Paris, l'EPT Grand Paris Grand Est, la ville de Noisy-le-Grand, l'Epamarne, la Socaren, la SPLA-IN Noisy Est, l'EPFIF (Etablissement public foncier d'Ile-de-France) et la Banque des Territoires sont signataires depuis mai 2023 d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) dont l'objectif est de dynamiser le Mont d'Est et d'en améliorer l'attractivité, par un projet urbain axé sur la mise en cohérence des opérations engagées avec une poursuite de la requalification du quartier. Ce PPA a été rejoint en septembre 2024 par de nouveaux signataires privés : KLEPIERRE (centre commercial Les Arcades), Carrefour et RATP.

De nombreuses études sont en cours afin d'établir un Plan Guide d'ici fin 2025, c'est-à-dire une feuille de route permettant d'engager une phase plus opérationnelle.

Dans ce cadre, la ville de Noisy-le-Grand porte une démarche dynamique de participation citoyenne visant à recueillir les usages et les attentes des différents types d'usagers du quartier (habitants, salariés, étudiants, voyageurs du RER...).

Contexte de la concertation

Nous sommes aujourd'hui dans la deuxième phase du projet où l'objectif va être d'accompagner les études et la création du plan guide, qui va se faire à partir de scénarios produits par l'agence Particules, que la concertation va venir appuyer.

Des travaux ont déjà eu lieu dans le Mont d'Est qui commence donc sa métamorphose, qui se fait en parallèle avec l'activation artistique et la communication qui rendent visible l'évolution du Mont d'Est auprès des publics cibles.

Le travail de concertation de la deuxième phase va permettre de venir nourrir les études et projections faites avec le groupement Particules et inversement, c'est donc un travail qui se fait en parallèle avec eux.

Le Club Destination Mont d'Est

Le Club compte aujourd'hui 180 inscrit.es qui bénéficient d'une newsletter régulière, mise en place en février 2023. Durant la première phase ils ont pu participer à 2 ateliers : la balade urbaine en mars 2024, où ils étaient une trentaine, et à l'atelier "déplacements intra et inter-quartiers" en juin 2024, où 13 participant.es se sont réunis. Le rôle du Club est de constituer un groupe intéressé par le projet qui pourra être porteur de voix dans celui-ci, il permet aussi d'appuyer les autres dispositifs de concertation. Pour recruter les membres un QR code est présenté notamment lors des autres ateliers afin que toute personne intéressée puisse s'inscrire au club via un formulaire.

En entrant dans cette deuxième phase du projet, l'objectif est de faire continuer à vivre le Club en leur proposant de nouveaux ateliers de concertation, qui seront nourris de la collaboration avec le groupement Particules.

Participant-es à la réunion de restitution du 20 janvier 2026 :

L'atelier a réuni 24 personnes.



Présences des acteurs du projet

Ville

- Corinne Mignot
- Pascal Duballet

SPLA-IN

- Margot Le Bian
- Linda Bercot

Métropole

- Urbain Soudat

En bref

Résumé de la réunion

La réunion de restitution a réuni 23 personnes, les architectes-urbaniste de l'agence Particules ainsi que les chargés de communication de Saentys et les chargées de concertation d'Écologie Urbaine & Citoyenne étaient présents pour présenter les travaux, études et réalisations de l'année 2025.

Les fondamentaux

Objectifs

L'objectif principal de cette réunion est de restituer les résultats de la concertation 2025 aux membres du Club Destination Mont d'Est, et faire un point sur l'avancée du projet urbain (études, plan guide, etc.).

Présenter les objectifs de l'année 2026, du point de vu :

- études urbaines
- communication
- parcours artistique
- concertation

La présentation

Bilan 2025 la concertation



Quizz

Afin de faire participer les personnes présentes, la concertation 2025 a été restituée sous forme de quizz. Les participants ont des ardoises et sont invités à inscrire la réponse qu'ils pensent juste dessus.

Question n°1 : Combien d'ateliers avec le Club Destination Mont-d'Est y a-t-il eu cette année ?

Réponse A : 6

Réponse B : 3

Réponse C : 1

Les répondants ont répondu en majorité 3 ou 6.

Question n°2 : Est-ce qu'il y a eu un atelier avec les enfants cette année ?

Réponse A : Oui

Réponse B : Non

Les répondants ont tous trouvé la bonne réponse.

Question n°3 : Quelles ont été les thématiques abordées cette année ?

Réponse A : Le Scénario

Réponse B : Le Plan Guide

Réponse C : Les Journées Européennes du Patrimoine

Réponse D : La fin des travaux et la livraison du projet final

Les répondants ont bien identifié les réponses B et C, mais moins la A.

Question n°4 : Quel format a été proposé pour concerter les salariés du Club Destination Mont-d'Est ?

Réponse A : Un petit-déjeuner

Réponse B : Un pique-nique sur site

Réponse C : Un afterwork

Les répondants ont majoritairement cité le petit-déjeuner et l'afterwork.

Question n°5 : Qu'est-ce qui a été organisé pour les Journées Européennes du Patrimoine ?

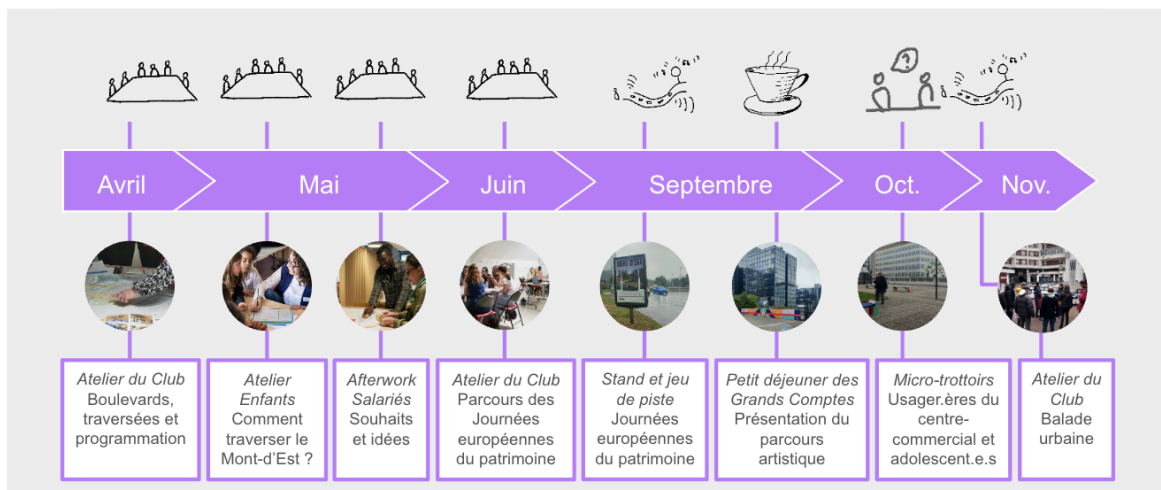
Réponse A : Un jeu de piste et un atelier graff

Réponse B : Un concert aux couleurs du Mont-d'Est

Réponse C : Un spectacle d'une troupe de théâtre de rue

Les répondants ont bien identifié la bonne réponse, le jeu de piste et l'atelier graff.

En 1 an, 8 instances de concertation et de sensibilisation ont été menées, dont 5 grand public et 3 réservées au Club DME. Cette deuxième phase sera clôturée en janvier par une réunion de restitution ouverte aux membres du Club.



Les préconisations citoyennes

Présentation

Les préconisations citoyennes ont été synthétisées en trois axes : la végétalisation et espace public, l'accessibilité et la fluidité des déplacements, et l'offre de commerces et services :

Végétalisation et espace public

Les citoyens ont exprimé de fortes attentes concernant la **qualité de l'espace public**, notamment en termes de **végétalisation** qui doit apporter une plus-value esthétique et rompre avec l'ambiance minérale, voire oppressante, du Mont-d'Est. Le quartier doit également être rafraîchi, **certaines façades méritent notamment une attention particulière**. De plus, **l'éclairage de la dalle** et la **clarification de la signalétique** sont autant de leviers identifiés pour rendre les espaces publics plus sûrs.

Accessibilité et déplacements

L'**aménagement sur dalle** du quartier suscite diverses interrogations liées aux déplacements : manque d'entretien, labyrinthisation du paysage urbain, accessibilité pour les mobilités roulantes (fauteuils roulants, vélos, etc.). Les citoyens ont exprimé le besoin de **clarifier les cheminements piétons** existants et d'en créer de nouveaux, ainsi que de favoriser les **traversées verticales et horizontales** sur l'ensemble du quartier. Les **sols de la dalle doivent être rénovés** pour éviter tout risque de trébuchement. Enfin, **l'apaisement des circulations** est une attente forte, afin notamment de **donner toute leur place aux piétons**.

Commerces et services

L'attractivité du Mont-d'Est est une préoccupation partagée par les habitants et usagers du quartier, qui attendent davantage de **rez-de-chaussée actifs** en dehors du centre-commercial et qui souhaitent voir se **développer l'offre d'hôtellerie**. Au-delà des commerces, les citoyens ont

exprimé la volonté de voir apparaître des **espaces sportifs urbains et autres activités ludiques**, tant pour les enfants que pour les adultes.

Présentation du Plan Guide

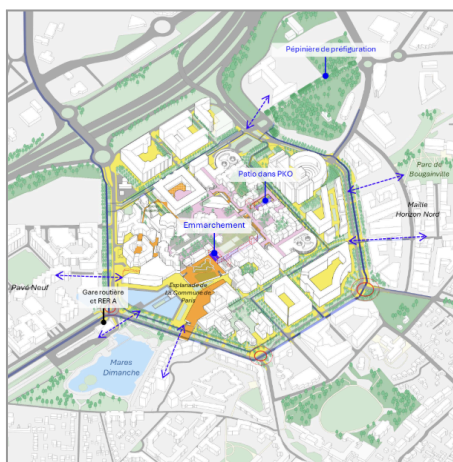
Présentation

Le **Plan Guide** est un outil stratégique structurant : il fixe les objectifs qualitatifs du projet, tant du point de vue architectural que programmatique et de l'aménagement. Il doit rendre compte des ambitions du projet afin que tous les acteurs concernés puissent s'appuyer sur une vision partagée. Ces ambitions, pour la transformation du Mont-d'Est, sont les suivantes :

- **Renforcer la nature en ville**
- **Reconnecter les espaces**
- **Requalifier les centralités**
- **Valoriser les identités du quartier**

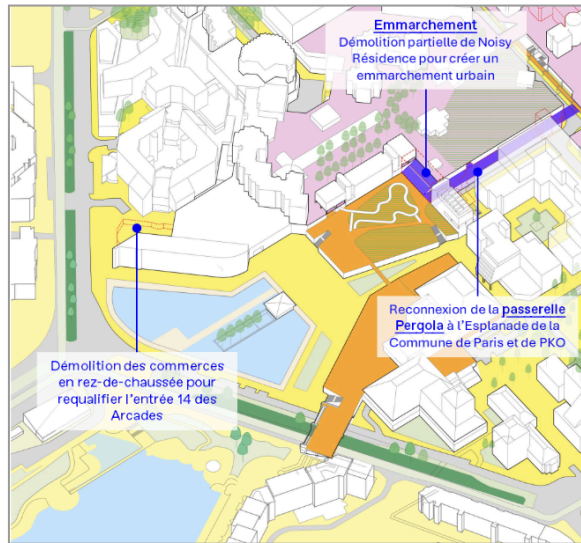
Plus particulièrement, le Plan Guide prévoit :

- d'intégrer le quartier dans son contexte naturel et paysager
- de rendre la **traversée est-ouest** plus lisible et accessible, en ouvrant des perspectives, en facilitant l'accès aux différents niveaux de la dalle et en requalifiant les entrées est et ouest.

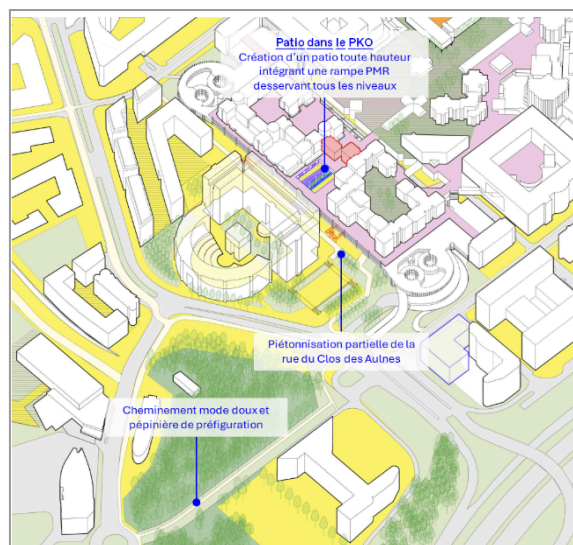


- de diversifier les activités économiques et les services tout en préservant le nombre de logements
- de **valoriser le patrimoine culturel** singulier du Mont-d'Est et les **espaces publics** (placettes notamment)

- d'améliorer la visibilité de l'**entrée est** du quartier (désenclavement de l'entrée 14 du centre commercial et le mail Eugène Varlin, reconnecter l'entrée est à l'esplanade) et de **démolir une partie de Noisy Résidence**



- de rendre plus accueillante l'**entrée ouest** du quartier autour de Porte de Paris (îlot productif et paysager, pépinière) et d'ouvrir un grand **patio dans le parking du PKO**



- d'**apaiser les boulevards** (végétalisation, pistes cyclables, voie dédiée aux transports en commun à l'est) et de favoriser la cohabitation entre différents types de mobilités au sein du quartier
- de préserver et développer les **espaces verts**

- De créer un grand patio central dans le PKO (parking à hélices) pour apporter de la lumière naturelle, de la ventilation et de la transparence, mais également faciliter les circulations piétonnes, réactiver les rez-de-chaussée et accompagner l'ensemble d'un traitement paysager généreux.



Patio du PKO - Images de synthèse post-travaux suivant les premières intentions du Plan Guide @Particules



Vos réactions

Qu° 1 : Quelle réflexion sur les matériaux pour faire la transition entre l'existant et le nouveau ?

Ville : Pour des raisons de durabilité et donc de sécurité, il est impossible de conserver les mêmes matériaux qu'avant. Néanmoins, nous devons trouver un moyen de préserver et de valoriser l'histoire des lieux, qui est belle et même poétique d'une certaine manière. Voilà quelque chose que nous devons explorer avec vous, les habitant.e.s.

Qu° 2 : Comment amener de nouvelles activités commerciales dans ce quartier qui n'est pas suffisamment attractif ? C'était déjà le pari du projet original, ça n'a pas vraiment marché.

Ville : Les commerces que nous nous proposons d'ajouter ne sont pas des commerces. En effet, on ne peut pas étendre l'offre commerciale à l'infini, ce sont donc des services que nous allons proposer : restauration et animation essentiellement. Dans le secteur tertiaire, nous n'allons pas non plus nous contenter d'ajouter des bureaux, il y aura aussi une programmation dédiée aux petites productions, à l'artisanat, aux services à la personne, etc. Les services supplémentaires permettent davantage de souplesse en programmation, ils demandent moins de visibilité sur place, donc on n'est pas obligé de les mettre dans le centre commercial, on peut les répartir sur l'ensemble du quartier.

Particules : Nous n'avons pas de solution toute faite, mais il faut arrêter de dégrader l'image qu'on se fait du ME. On peut essayer de le rendre plus attrayant pour qu'il devienne plus attractif.

Qu° 3 : Comment va être assurée l'entretien du quartier, le care ? Quelle implication de la commune ?

Ville : Tout se fera en coordination, la commune attend aussi les retours des habitants, car l'appropriation du quartier par les habitants est une garantie pour un coût d'entretien réduit.

Particules : Nous devons aussi anticiper les besoins futurs, car il serait dommage de construire aujourd'hui et d'entretenir demain des équipements qui ne seront plus autant utilisés dans 30 ans. La réduction du nombre de places de parkings rentre dans cette logique.

Qu° 4 : Quelles données sur le relogement des habitants actuels de Noisy Résidence ?

Ville : 1/3 des occupants déjà relogés au sein de la résidence l'Îlot Bleu,, 1/3 relogé sur une autre résidence qui va bientôt être créée sur la ZAC Noisy pôle Gare, l'ensemble des habitants sera relogé

Qu° 5 : À qui est destinée cette reconversion du ME ? En dehors des habitants du ME, tout le monde ne s'intéresse qu'au centre commercial et à la gare : est-ce que cette rénovation est destinée aux seuls habitants, ou aussi aux autres usagers ?

Ville : Ce projet est pour tout le monde, pas seulement pour les habitants, les travailleurs ou les voyageurs, pour tout le monde. C'est un Centre Urbain Régional, ce qui indique l'ambition d'en faire un lieu pour toutes et tous.

Qu° 6 : Élections municipales : quel impact sur le ME ?

Ville : On a deux projets métropolitains sur Noisy-le-Grand, dont le ME. Les projets peuvent évoluer avec les élu.e.s, ça fait partie du jeu démocratique. Mais il y a un consensus sur le fait que le ME doit être réaménagé, aucun parti ne le remettra en cause.

Qu° 7 : Comment assurer la réussite des pistes cyclables ? On a déjà essayé pendant la pandémie, ça n'a pas marché, comment éviter les embouteillages si on enlève une voie sur les boulevards ?

Particules : La Ville nous a demandé qu'on y prête une grande attention, nous partons donc sur un scénario de maintien du trafic actuel en 2035. Mais garder le nombre de voies actuel n'empêche pas de créer des pistes cyclables, car les trottoirs sont larges, c'est là que nous avons une marge de manœuvre.

Ville : Nous devons accompagner l'évolution du territoire, quelle qu'elle soit : si le trafic routier ne diminue pas sur les boulevards, nous ne pourrions pas réduire le nombre de voies. De même, si nous prévoyons de fermer des places de parking dans le PKO pour ouvrir le patio, c'est parce que nous savons qu'il est sous-utilisé actuellement. Un programme de travaux de sécurisation du PKO est déjà en cours sur la rénovation de la superstructure pour un montant de 5 millions d'euros.

Qu° 8 : Voilà 20 ans que rien n'a changé sur la Piazza où j'habite, le problème d'infiltration est toujours aussi important. Quelles garanties pouvez-vous nous donner que vous allez changer les choses, là où vos prédécesseurs n'ont rien fait ? Avez-vous effectué une étude des sols ?

Particules : Nous n'avons pas fait de diagnostic des sols sur la Piazza spécifiquement mais nous en avons réalisé sur la rue des Closeries qui date de la même époque. Le bureau d'étude n'a relevé aucun point d'alerte. Mais c'est vrai que l'infiltration est un problème récurrent sur le ME.

Qu° 9 : Le ME sera-t-il traversant pour les modes actifs ? Si oui, le passage se fera-t-il par le dessous ou le dessus ?

Particules : Nous avons prévu des cheminements différents pour les vélos et les piétons. La dalle sera ouverte uniquement aux piétons. Nous l'avons pensée comme un lieu de pause, sans flux ni consommation, où il sera possible de s'arrêter et de souffler. Les vélos, eux, ne traverseront pas le quartier s'il se trouve sur leur chemin, ils le contourneront par les boulevards. S'ils veulent rentrer dans le centre commercial, ils pourront emprunter les rues perpendiculaires aux boulevards, aménagées en conséquence. Il y aura donc des parkings vélo aux entrées du centre commercial.

Qu° 10 : Cette présentation du plan guide que vous nous faites aujourd'hui, la ferez-vous également aux différentes listes des candidats aux municipales ? Ce serait bien que tout le monde soit au fait de ce qui est prévu pour le ME.

Ville : Il y a eu des réunions publiques pour présenter le projet, auxquelles n'importe qui pouvait assister, y compris les partis politiques. Aujourd'hui, nous ne pouvons plus faire ce genre de présentation au grand public car nous sommes en période de réserve électorale.

Qu° 11 : Quid des équipements culturels ?

Particules : L'objectif est de ne pas faire concurrence au centre culturel du centre-ville et au projet du SK qui aura une composante actuelle, donc on va plutôt miser sur des équipements sportifs, comme à la porte de Paris.

Qu° 12 : Aujourd'hui, la rue de la Pergola est un cul-de-sac, est-ce que ce sera corrigé ?

Particules : Oui, la rue de la Pergola aboutira au PKO et sera connectée à l'Esplanade.

Qu° 13 : Que pouvez-vous nous dire de la pépinière d'arbres ?

Particules : Le mail qui longe l'A4 est actuellement une friche : c'est là que nous installerons la pépinière d'arbres. Ces arbres alimenteront la végétalisation du ME. Aussi, la pépinière sera connectée au ME par des cheminements piétons le long du boulevard au niveau de la Porte de Paris, car c'est un espace fréquenté mais non sécurisé pour le moment. Le cheminement à travers la pépinière pourra être emprunté par les personnes se rendant à l'hôpital ou à Bry-sur-Marne.

Qu° 14 : Qu'est-ce qui est prévu pour les personnes à mobilité réduite sur la dalle ?

Particules : On a prévu une serpentine pour donner aux PMR l'accès à l'Esplanade, mais ça c'est déjà en cours, ce n'est pas dans le plan guide. Côté parking, il y aura également une rampe autour du patio, ce qui ne fait que répondre à une obligation légale.

Qu° 15 : L'accès à la dalle Gustave Courbet par la Closerie est de plus en plus compliqué car les accès ferment les uns après les autres, on a l'impression d'être dans un piège à souris. Cet espace a pourtant un potentiel patrimonial, mais j'ai l'impression qu'une partie va être condamnée à l'anonymat.

Particules : Côté Esplanade il y aura un emmarchement et nous allons préserver les accès au centre commercial. Il y aura aussi un gros travail sur la rue de la Closerie pour complètement refaire les espaces publics, mais ce n'est pas si simple car c'est aussi un accès à un point logistique du centre commercial.

Qu° 16 : Quelles améliorations prévues pour Abraxas, et sur la base de quels financements ? Et concernant le PKO, l'AFUL est-il en cours ou bien attend-on que la prochaine municipalité soit en place ?

Particules : Actuellement, le budget n'est pas bouclé pour l'ensemble du plan guide, nous devons explorer de nouvelles sources de financement, telles que le Département dont dépendent les boulevards par exemple. Mais nous avons sécurisé un certain nombre de projets : la place Jean-Baptiste Clément, Noisy Résidence et son pourtour, le Château, l'emmarchement, etc.

Ville : Au sujet de l'AFUL, nous sommes actuellement à l'étude, technique mais surtout juridique, car il est urgent de pouvoir faire évoluer le parking du PKO, car sa situation présente est illisible : même installer des bornes électriques, c'est juridiquement infaisable pour le moment ! C'est la priorité. Avec l'AFUL, nous allons recruter un syndic, c'est le propriétaire du centre commercial qui joue ce rôle mais ce n'est pas son métier.

Qu° 17 : Quel traitement pour les entrées sur le ME matérialisées par des flèches bleues ?

Particules : Les flèches bleues sur le schéma correspondent aux passages piétons sur les boulevards.

Qu° 18 : Comment gérer le rapport de force avec les Grands Comptes et Klépierre ? Comment trouver un équilibre entre l'utile et l'agréable en termes d'activités et de services proposés ?

Ville : Le centre commercial va bien, Klépierre investit dedans, les cellules vacantes ne le sont pas très longtemps. Concernant les usages, tous les usages sont importants, on compte aussi sur vous pour nous rappeler à l'ordre si on oublie des choses.

Qu° 19 : Lors de la balade urbaine, on a donné des idées concernant le square Montaigne, pour qu'il ne devienne pas un lieu de délinquance mais bien de détente, ont-elles été reprises ?

EpaMarne : La volonté est de traiter toutes les placettes, square Montaigne compris. On est conscient du problème de sécurité sur ce square, et notre réponse tient en trois mots : végétalisation, animation, sécurisation.

Bilan 2025 – La communication

Présentation

L'ensemble du dispositif de communication autour du Mont-d'Est et de sa transformation a été présenté aux membres du Club Destination Mont-d'Est, qui en ont salué la qualité.

- **Je suis le Mont-d'Est** est un clip de présentation du quartier et de la vision stratégique qui en anime la transformation. La vidéo présente le Mont-d'Est, ses habitants et ses usagers, dans toute leur diversité qui doit être la force de l'unité du quartier. [Vous pouvez le regarder en cliquant ici.](#)
- L' emailing est la **newsletter** du projet, envoyée deux fois par mois aux membres du CDME et aux personnes qui le souhaitent depuis 2023.
- Le **site internet** est la principale interface entre le projet et les citoyens. Il présente ses objectifs et enjeux, ainsi que de nombreuses informations. Il renvoie vers deux newsletters (CDME et suivi des travaux) et donne aux citoyens la possibilité de donner leur avis dans la rubrique "Prenez part au projet". [Pour découvrir le Site internet cliquez ici.](#)
- En plus du clip Je suis le Mont-d'Est, des **vidéos témoignages** ont été réalisées avec des habitants du quartier pour mettre en valeur leur parole. Elles sont disponibles sur la chaîne YouTube de la Ville. [Rendez-vous sur la chaîne YouTube de la Ville pour découvrir les vidéos.](#)
- En 2025, la communication s'est également déployée sur les **réseaux sociaux** de la Ville, de l'EpaMarne, de l'EPT, de la Métropole (Linkedin, Facebook, Instagram).



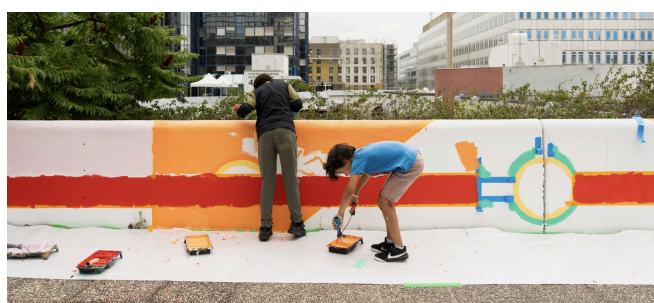
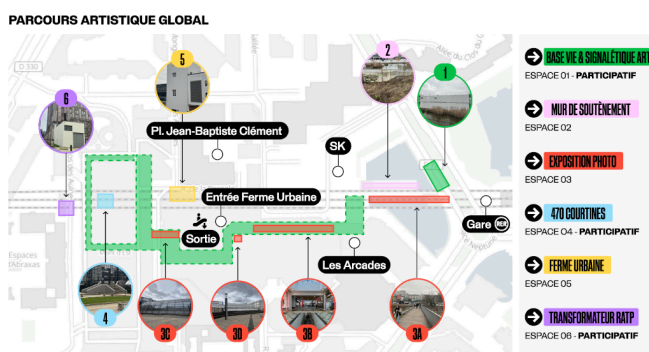
Bilan 2025 – La démarche artistique

Présentation

La transformation du Mont-d'Est est accompagnée par une **démarche artistique** dont les objectifs sont multiples : **remettre l'art au coeur de la ville** et du quotidien, tracer un fil rouge pour **accompagner les passants** dans leur déambulation, **intégrer les habitants et les acteurs locaux** et artistiques dans une démarche artistique, et **mettre en valeur le patrimoine** architectural du quartier.

En tout, une **douzaine d'œuvres** est exposée sur l'espace public, mettant en avant autant d'artistes, ainsi que les habitants, enfants et autres qui ont contribué à ces œuvres.

Le **parcours sonore** est également proposé pour raconter l'histoire du Mont-d'Est à travers les artistes et les ambassadeurs du CDME. Il a été pensé en complément du parcours artistique visuel afin de renforcer le pouvoir immersif de la démarche.



2026 – La suite

Présentation

Les objectifs pour 2026 se concentrent sur la **poursuite de la co-construction et de l'information** en continu. Les trois points clés de cette continuité sont :

- **Continuer à nourrir les études et le projet par la co-construction.** Nous allons donc continuer à intégrer les retours et les préconisations issues de la concertation dans les documents d'urbanisme.
- **Poursuivre les ateliers du Club Destination Mont d'Est,** ce qui restera un pilier central pour approfondir les réflexions et l'appropriation du projet par les acteurs du quartier. Rendez-vous en avril pour la prochaine rencontre du Club !
- **Continuer à vous informer par mail des avancées...** ainsi que par tous les canaux de communication déjà mis en place (site internet, réseaux sociaux). Maintenir une information en continu sur les avancées des études et des chantiers est un enjeu majeur, notamment pour répondre au besoin d'information exprimé par les participants.

