

**Projet de quartier**  
**Marnaudes, Fosses aux bergers, La Sablière**



**Présentation du quartier**



**Marnaudes - Fosse Aux Bergers - La Sablière**

---

Communes : Villemomble, Bondy

Révision du périmètre en 2024 : identique

---

Nombre d'habitants : 1200

Niveau de vie moyen : 17800 €/an  
(contre 20 400 €/an à Est Ensemble et 28 300 €/an à l'échelle de la Métropole du Grand Paris)

Nombre de logements : 400  
(dont 400 logements sociaux)

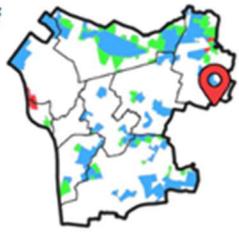
**Estimations**  
(valeurs arrondies)

**Maillage administratif**

- Est Ensemble
- Communes
- QPV en 2024

**Evolution du QPV**

- Identique



Le présent QPV est un quartier intercommunal qui recoupe les villes de Bondy et Villemomble. La question des liens avec le centre social de cette ville est un enjeu important du bien vivre dans le quartier car la proximité géographique prime pour les habitants sur les découpages administratifs communaux.

Les habitants sont globalement moins pauvres que la moyenne des QPV, mais une vigilance est à avoir, avec une nette augmentation du taux de pauvreté constatée.

Les enfants de moins de 15 ans sont surreprésentés dans le quartier et une part importante des familles est monoparentale et a fortement augmenté ces dernières années.

Un enjeu existe autour de la réussite éducative : si le taux de scolarisation des élèves du quartier est dans la moyenne des autres QPV, le niveau des élèves est légèrement plus faible avec une part importante de retards au collège et au lycée.

Une problématique de mixité sociale et des difficultés de cohabitation existent entre les habitants du secteur pavillonnaire et ceux de la cité la Sablière.

Des problématiques importantes de tranquillité publique et de prévention de la délinquance subsistent.

## Les actions spécifiques et les projets prioritaires à mettre en place pour répondre aux difficultés

### • Déployer les champs d'intervention de la Maison de quartier

La Maison de quartier Sohane se situe au 162-164 route de Villemomble à Bondy. Elle est le centre social de référence pour les quartiers sud de la ville, à savoir la Mare à la veuve et la Remise à Jorelle.

Un des axes forts du projet social 2023-2026 est de développer le pouvoir d'agir des habitants et plus encore des usagers du centre social en promouvant l'implication active dans les activités du centre et/ou du quartier (bénévolat, conseil de quartier...), en initiant des actions au service du quartier (action propreté, entretien du jardin partagé...) et en soutenant les initiatives des habitants de tous âges (création d'associations, bénévolat...)

Le partenariat avec la crèche itinérante Soli'mômes est à conforter. Les crèches mobiles œuvrent au développement social urbain, en libérant du temps aux familles en situation de précarité.

Les actions de solidarité de proximité sont à consolider et à développer.

### • Accompagner la rénovation du quartier

Le quartier fait l'objet d'un PRIR - projet intercommunal avec Villemomble. Le projet de renouvellement urbain a été repensé à l'échelle du sud de Bondy et du quartier vécu Bondy-Villemomble.

Les PRIR La Sablière vise à développer un quartier résidentiel mixte socialement, bien inséré dans son environnement urbain pavillonnaire et bénéficiant de fortes qualités paysagères et environnementales

Les orientations du Programme urbain sont de :

- Restaurer l'attractivité résidentielle par la montée en qualité de l'offre de logement,

Des démolitions de logements sociaux ciblés pour une plus grande ouverture du quartier et l'atteinte d'une mixité sociale et une réhabilitation des logements sociaux, accompagnée d'opérations de résidentialisation pour renforcer la qualité de vie des locataires et favoriser le changement d'image.

- Prendre en compte le patrimoine végétal du site

Requalification de 2,2 hectares d'espaces publics, comprenant le réaménagement de voies existantes, l'aménagement de nouvelles voies traversantes Nord/Sud et Est/Ouest ainsi que l'aménagement d'un square en cœur de quartier

Réalisation de cœurs d'ilots végétalisés dans le cadre des futures constructions de logements

- Développer l'offre d'équipements de proximité ciblé notamment sur l'offre sportive ou social

Création d'un pôle équipement de 1300 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée du bâtiment de logement social constitué de la reconstitution du centre social Sohane, la création d'une crèche, la création d'une salle polyvalente.

Création de rez-de-chaussée actifs d'environ 500 m<sup>2</sup> de commerces au pied du bâtiment de logement social