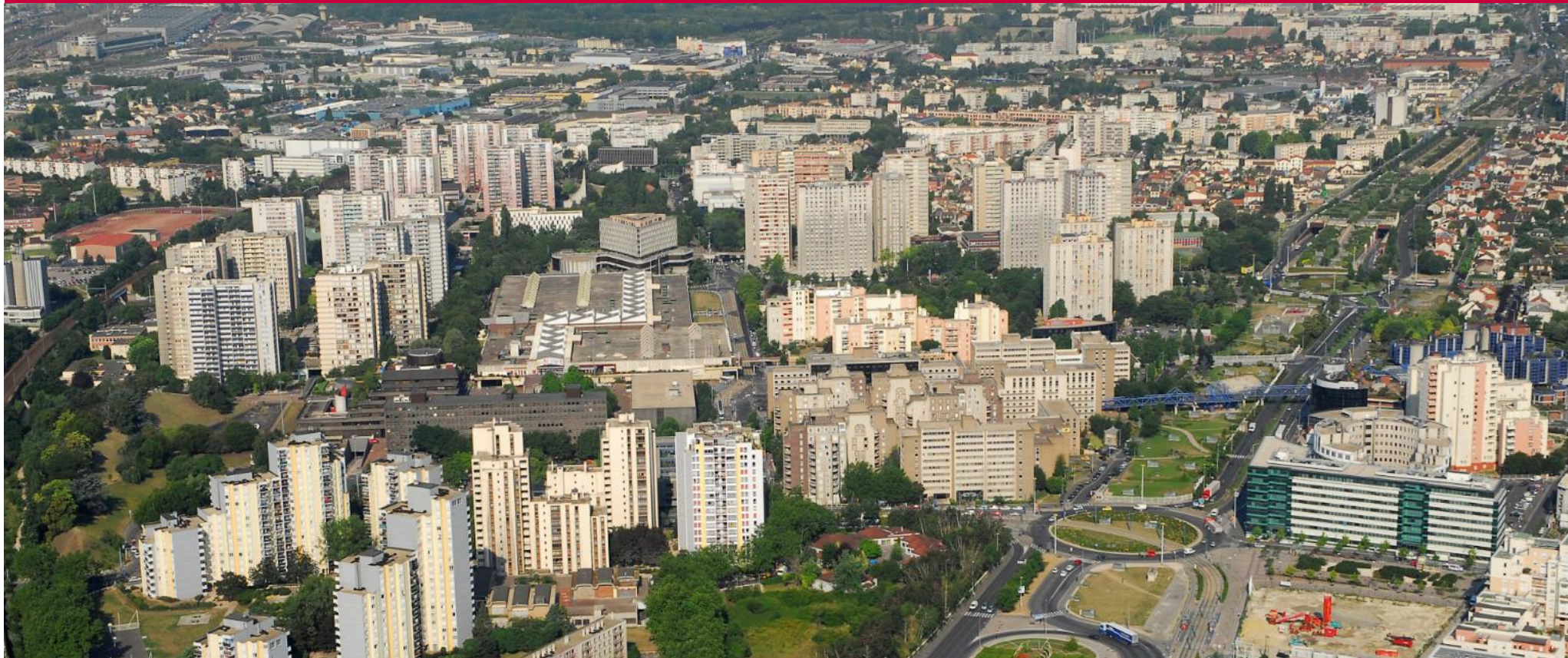


## Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Centre-Ville de Bobigny



### Bilan de la concertation



## Introduction

Sur le Territoire Est Ensemble, le Centre Ville de Bobigny sur les quartiers Paul Eluard, Chemin Vert, Salvador Allende a été retenu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU).

Ce quartier a été inscrit dans le protocole de préfiguration d'Est Ensemble qui a été approuvé en Conseil territorial le 16 décembre 2016, dont la ville de Bobigny, les bailleurs HLM concernés, l'ANRU, l'Anah, l'Etat et la Caisse des dépôts sont parties prenantes.

Le quartier du centre-ville de Bobigny a d'ores et déjà engagé sa transformation en un quartier de centre-ville « classique » à travers un premier projet de renouvellement urbain sur le quartier Karl Marx.

La perspective d'une gare de la ligne 15 du Grand Paris Express sur le pôle multimodal Pablo Picasso et la transformation du centre commercial Bobigny 2 en un quartier urbain mixte constituent en outre une attractivité renforcée du centre-ville.

La vocation du quartier est plus que jamais d'actualité : acquérir les qualités d'un centre-ville de rayonnement régional au bénéfice tout à la fois du territoire dans son ensemble et de TOUS ses habitants.

Dès lors la problématique de « développement social urbain » des cités Paul Eluard et Chemin Vert et Salvador Allende est de s'assurer qu'elles bénéficient pleinement de la dynamique positive d'ensemble sans se sentir encore une fois marginalisées.

Dans le contexte des mutations d'ampleur à engager sur le Centre Ville de Bobigny sur les quartiers Paul Eluard, Chemin Vert, Salvador Allende, l'information des habitants et leur participation à la définition d'un nouveau projet national de renouvellement urbain sont les conditions d'une plus grande valeur ajoutée des interventions urbaines sur le fonctionnement social du quartier et d'une meilleure appropriation par les habitants et les usagers des nouveaux fonctionnements de leur quartier.

Ainsi, la concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du projet urbain et a ponctué différentes étapes de septembre 2017 à février 2019,

Cette concertation s'est adressée à tous les résidents des quartiers Paul Eluard, Chemin Vert et Salvador Allende.

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- une première partie rappelant les principes et modalités de la concertation ;
- une deuxième partie exposant de manière détaillée les outils de communication et de concertation mis en œuvre
- une troisième restituant de manière synthétique les échanges qui ont eu lieu
- des annexes regroupent les articles, affiches, présentation.

## 1. Les principes et modalités de la concertation

### 1.1. Les obligations légales

► **L'article 4 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014** de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui instaure le nouveau programme national de renouvellement urbain prévoit que les habitants, ainsi que des représentants des associations de locataires soient associés à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets de renouvellement urbain.

Dans ce sens, il modifie l'article 44 ter de la loi du 23 décembre 1986 et l'article 300-2 du code de l'urbanisme et le Règlement Général de l'ANRU du 15 septembre 2019 précise les attendus en matière de coconstruction.

Règlement Général de l'ANRU adopté le 15 septembre 2014, titre 1<sup>er</sup>, article 1.3.  
« *Les habitants et usagers du quartier, notamment les représentants des associations de locataires présentes sur le quartier, sont parties prenantes du projet de renouvellement urbain. Ils sont associés à toutes ses étapes, dans une dynamique de coconstruction : partage du diagnostic préalable, élaboration du projet, suivi des réalisations, évaluation des résultats du projet. Des représentants des conseils citoyens mis en place dans le cadre des contrats de ville participent aux instances de pilotage du projet de renouvellement urbain.*

*En s'appuyant notamment sur les conseils citoyens et les maisons du projet, et en cohérence avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet prévoit, en lien avec l'ensemble des partenaires, les moyens nécessaires pour soutenir le dialogue participatif sur les quartiers et reconnaître la maîtrise d'usage des habitants. »*

**Article 44 ter de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière :**

« Préalablement à toute décision d'engager une opération d'amélioration, ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives, ou de construction-démolition, le bailleur mentionné à l'article 44 bis est tenu d'organiser une réunion d'information des locataires. Pendant l'élaboration du projet, il est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires, désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44. Lorsque le conseil de concertation

locative, prévu à l'article 44 ter, existe, cette concertation est réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et en l'absence de conseil de concertation locative, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.

La concertation porte sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, sur l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires, notamment pour les opérations de construction-démolition.

Parallèlement, le bailleur informe la commune de ses projets et de l'engagement de la concertation.

Une fois le projet élaboré et avant le début de l'opération d'amélioration ou de construction-démolition, le bailleur dresse un bilan de la concertation qui comporte, le cas échéant, l'avis motivé des représentants des locataires. Il en informe les locataires réunis à cet effet.

Un décret fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles 44 bis, 44 ter et du présent article. »

► **Les articles L103-2 et L300-2 du code de l'urbanisme** précisent que les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; indiquant que les modalités de concertation doivent permettre pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

**Article L103-2 du code de l'urbanisme**

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article [L. 122-1](#) du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain. »

#### Article L300-2 du code de l'urbanisme

Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de [l'article L. 103-2](#), situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.

Pour les projets devant faire l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser l'enquête publique mentionnée à [l'article L. 123-1](#) du code de l'environnement.

La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues à l'article [L. 123-19](#) du code de l'environnement.

L'autorité mentionnée aux 1° ou 2° de [l'article L. 103-3](#) peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent article, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation.

Lorsqu'elle vise un projet situé dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté, la concertation organisée au titre du présent article peut être conduite simultanément à la concertation visant la création de ladite zone d'aménagement concerté et prévue au 2° de l'article L. 103-2.

L'avant-dernier alinéa du présent article ne s'applique qu'aux projets dont les caractéristiques sont connues de façon suffisamment précise au moment de la création de la zone d'aménagement concerté pour permettre le respect et la pleine application des dispositions du présent article et des droits mentionnés aux 1°, 3° et 4° du II de l'article L. 120-1 du code de l'environnement.

## 1.2. Le contenu de la délibération

La délibération du XX 2017 ouvrant la concertation sur le NPNRU du Centre-Ville de Bobigny, approuve les modalités suivantes :

- La mise à disposition du public par Est Ensemble d'un outil de recueil des avis dans la Ville de Bobigny et à Est Ensemble.

- La mise à disposition d'un dossier comprenant :
    - Le périmètre du projet soumis à la concertation
    - Une présentation du quartier et de ses principaux enjeux
    - Une présentation synthétique des objectifs du projet urbain
  - Deux réunions publiques (a minima)
  - La préparation de l'ouverture d'une maison du projet, dont les modalités seront définies selon les spécificités de chaque projet, en tenant compte des réflexions en cours, initiées par Est Ensemble en coopération avec les villes, en vue de la recherche d'un cadre commun.
  - L'information des habitants tout au long de la durée du protocole de préfiguration par le biais du journal « Bonjour Bobigny » et du site internet d'Est Ensemble
  - La réalisation d'un bilan de la concertation, présenté pour approbation au Conseil territorial
- un travail collaboratif avec le conseil citoyen, les amicales de locataires et les associations de quartier tout au long du projet, en les invitant à des réunions de travail ou temps de préparation à des initiatives sur le projet ;
  - la participation d'au moins 2 membres du conseil citoyen aux comités techniques **et** de pilotage du NPNRU.

### 1.3. Les principes retenus dans le cadre de la concertation

En complément de ces modalités, la ville de Bobigny s'est appuyée sur une Assistance de Maîtrise d'Ouvrage « concertation » avec pour objectif de mettre en place une démarche spécifique vers le public éloigné des canaux d'information classique (jeunes, femmes isolées, personnes âgées).

Les **grands principes** arrêtés en matière de concertation ont été :

- une concertation rythmée par la vie du projet, avec des ateliers ou réunions publiques **avant** les comités de pilotage afin de recueillir l'avis des habitants en amont et ainsi les intégrer au projet ;

## 2. Les outils et le déroulement de la concertation

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information, de communication et de participation ont été développés afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer son avis, de prendre connaissance du projet et de collaborer à sa construction.

### 2.1. Les outils d'information et de communication déployés

Une information régulière du lancement du projet à sa définition a été permise par :

- la mise en place d'une permanence de la direction de projet tous les mercredis après-midi à la Mairie Chemin Vert de Bobigny depuis le 1er février 2018 ;
- la mise à disposition d'un dossier comportant les documents relatifs au projet (documents cadres, rendus d'études, comptes-rendus des ateliers, etc.) à la Mairie Chemin Vert de Bobigny, avec un cahier de recueil des avis et des questions
- la publication des documents sur le site internet d'Est Ensemble ;
- la publication d'une lettre d'information imprimée à 500 exemplaires (n°1 en février 2018) ;
- la création d'une adresse mail ;
- la création d'une liste de plus de 90 contacts enregistrés pour informer en direct des actualités et des initiatives sur le projet.

En terme de communication, pour chaque événement, réunions publiques, ateliers, rencontre en plein air, un processus s'est déployés afin de diffuser le plus largement possible l'information afin de se garantir la participation de tous :

- affiches remises aux gardiens des immeubles, aux commerçants, et aux équipements publics de quartier ;
- flyers remis dans toutes les boîtes aux lettres ;
- mails adressés aux 90 contacts ;
- information diffusée dans Bonjour Bobigny, et sur les sites internet de la ville de Bobigny et d'Est Ensemble.



**Est Ensemble** Grand Paris | **Bobigny** GRAND PARIS | Quartiers Paul Eluard, Chemin Vert, Salvador Allende

## Projet de renouvellement urbain

Partagez vos idées pour l'avenir de votre quartier !

### THÈMES DE DÉBATS

- HABITAT ET URBANISME**
  - Modernisation de l'existant : logement, équipements, abri(s)
  - Construction neuve
  - Amélioration à l'habitat individuel
- LES ESPACES PUBLICS ET LES ESPACES VERTS**
  - Expansions d'aires vertes (parcs, allées...)
  - Qualité des équipements (table, bancs, jeux de plein air, mobilier urbain...)
- LES MOBILITÉS**
  - Améliorer les déplacements

**PERMANENCE D'INFORMATION**  
Pour répondre à vos questions, vous présenter l'avancée du projet et recueillir vos remarques et propositions  
**Le mercredi de 13 h 30 à 17 h 30**  
**Hôtel de ville Chemin Vert, bureau 214**

**DOSSIER CONSULTABLE**  
Prenez connaissance des rendus des études, des comptes-rendus des événements de concertation et des documents-cadre du programme national de renouvellement urbain  
**Hôtel de ville Chemin Vert, porte 200 et sur [est-ensemble.fr](http://est-ensemble.fr)**  
**rubrique « compétences / habitat et renouvellement urbain »**

**VOTEZ EN LIGNE AVEC LA CARTE PARTICIPATIVE**  
Faites part de vos idées pour l'aménagement de votre quartier et votez pour vos idées préférées  
**Sur [bobigny.fr](http://bobigny.fr)**

**Contact**  
[pru.centrevillebobigny@est-ensemble.fr](mailto:pru.centrevillebobigny@est-ensemble.fr)  
06 43 31 32 23



## 2.2. Le lancement de la concertation

Le NPNRU du Centre-Ville de Bobigny a la spécificité de couvrir un périmètre relativement dense composé de nombreux acteurs : 3 bailleurs sociaux, 4 copropriétés de logements, 2 copropriétés de commerces, une SEM et un conseil citoyen de quartier.

De fait différentes dispositions ont été prises avec ses différents acteurs afin de les associer au mieux au processus d'élaboration du projet avec un souci de pédagogie vers les acteurs les moins initiés au processus de l'ANRU.

### ► Une réunion d'information avec les conseils syndicaux du 2 et 3 Paul Eluard le 6 septembre 2016

Les deux copropriétés concernées, 2 et 3 Paul Eluard, sont sous disposition public d'accompagnement, appelé Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC). La réunion du 6 septembre 2016 avait pour objectif de présenter aux conseillers syndicaux l'état d'avancement du Projet de Renouvellement Urbain de Centre Ville de Bobigny sur le quartier Paul Eluard dans le cadre de l'ANRU 2 (Agence Nationale de Rénovation Urbaine), avec en perspective le lancement d'une étude urbaine et la mise en place d'un POPAC. La démarche visait à se garantir de leur participation active dans la co-élaboration du projet de renouvellement urbain.

### ► Les membres des conseils syndicaux des 2 et 4 Paul Eluard, membres à part entière du comité de suivi de l'étude sur l'évolution juridique et foncière du quartier Paul Eluard.

Les membres des conseils syndicaux des 2 et 4 Paul Eluard ont pu suivre et contribuer directement à l'élaboration du projet de renouvellement urbain. Ainsi, ils ont participé à 4 réunions, auxquelles, ils pouvaient se faire accompagner de l'équipe de suivi animation du POPAC. Il est à noter que les membres des conseils syndicaux de ces copropriétés étaient systématiquement invités aux comités techniques et de pilotage, et par ailleurs, l'un des membres du conseil syndical du 2 Paul Eluard était également conseiller citoyen. Leur participation et contribution fut déterminante pour le projet.

### ► Une réunion d'information invitant l'ensemble des membres du conseil citoyen du quartier du Centre-Ville de Bobigny le 27 juin 2017

Cette invitation s'est faite par un courrier individuel du Maire adressé à chaque membre. Si à cette initiative, il y a eu très peu de participants, il a permis d'exposer les principes de l'ANRU, les études à venir et leurs objectifs. Le support de présentation et le compte rendu de cette réunion a été adressé par courrier à chaque membre, en rappelant les coordonnées de la direction de projet.



Réinventer la ville

#### L'association du conseil citoyen au programme d'études

- ✓ Proposition de travail sur la phase diagnostic :
  - 1<sup>er</sup> temps : présentation du diagnostic, des enjeux et des « thèmes » de réflexion, questions-réponses, les documents sont remis au conseil citoyen
  - 2<sup>ème</sup> temps : retour du conseil citoyen sur ses observations pour qu'elles soient prises en compte par les prestataires
- ✓ Communication des rendus des études
- ✓ Participation aux instances de décision :
  - Le conseil citoyen est membre :
    - du comité technique et comité de pilotage du NPNRU
      - comités techniques* : instance d'examen du travail des prestataires et préparation des éléments à soumettre à arbitrage (présence des services)
      - comités de pilotage* : instance de validation des éléments soumis à arbitrage (présence des élus)
    - du suivi de la démarche communication-concertation,
    - Proposition de représentation du conseil citoyen : 4 représentants (2 du collège habitant, 2 du collège acteurs locaux)
    - L'avis du conseil citoyen est sollicité et est retranscrit dans les comptes rendus
- ✓ Création d'une maison des projets, lieu d'information, de communication et de concertation
- ✓ Mise à disposition d'une salle, programmation à déterminer (une fois par mois?)
- ✓ Autres propositions, modalités d'échanges (mail) ....

12



► **Réunion de lancement du 28 septembre 2017 – 70 personnes**

Le 28 septembre 2017, l'ensemble des habitants ont été conviés à une réunion publique d'information pour le lancement des études dans la salle du Conseil municipal. Les habitants furent informés par flyer, affiches, article dans Bobigny Bonjour. Le Maire a adressé un courrier personnalisé aux commerçants. Cette réunion, animé par Le Maire, en présence des bailleurs sociaux, a été un temps fort pour préciser les objectifs des études et recueillir d'ores et déjà les attentes des habitants en terme d'amélioration de leur cadre de vie. Cette 1ère réunion publique a permis de recueillir une liste de 26 personnes souhaitant s'inscrire dans le démarche et être informés des suites du projet. A l'issue de cette réunion, la présentation a été envoyé par mail à tous les habitants s'étant inscrits dans la « mailing-list ». Un compte rendu a été réalisé dans Bobigny Bobigny,



## Réunion publique

Lancement des études de renouvellement urbain pour les quartiers Paul Éluard, Chemin Vert, Salvador Allende



Judi 28 septembre 2017  
à 10 h au salon d'honneur  
de l'hôtel de ville  
51, avenue du Président  
Salvador Allende

A cette occasion seront présentés :

- le programme d'études
- le calendrier
- les modalités d'association des habitants



### 2.3. Une atelier et une lettre d'information pour définir le diagnostic

Entre novembre 2017 et juillet 2018, ont eu lieu des ateliers avec les habitants pour identifier les dysfonctionnements du quartier et prédéfinir les projets avec les habitants,

#### ► Atelier du 8 novembre 2017 à l'école Paul Eluard de Bobigny

Un 1<sup>er</sup> atelier s'est tenu que le quartier Paul Eluard en phase diagnostic afin d'établir un état des lieux du fonctionnement du quartier : ses atouts, ses handicaps, les perspective dans 15 ans, et les attendus.

Ces ateliers ont été ouverts pas le Maire, et animés par les équipes titulaires des études urbaines autour de 3 thématiques :

- le fonctionnement de la dalle au quotidien ;
- le cadre de vie dans le quartier ;
- autour de la dalle (circulation, espace paysager, stationnement),

La restitution de chaque atelier devait être effectué par un habitant.

Les comptes rendus de ces ateliers ont été envoyés à chaque participant pour validation, avant envoi à la mailing-list et la mise en ligne sur le site d'Est Ensemble. Bobigny Bonjour a été le relais d'information vers toute la population de ces ateliers,

Ils ont pu nourrir le diagnostic présenté en comité de pilotage le 18 décembre 2018.

#### ► Une lettre d'information

A l'issue de ces ateliers une lettre d'information a été éditée et diffusée sur l'ensemble du quartier et des équipements publics municipaux.

**Ateliers thématiques**  
Participez au diagnostic du projet de renouvellement urbain du quartier Paul Eluard

**Mercredi 8 novembre 2017 à 19h30**  
Ecole élémentaire Paul Eluard  
32, avenue Paul Eluard à Bobigny

Venez exprimer votre vision et vos attentes lors d'une soirée d'ateliers autour des thématiques suivantes :

- Le fonctionnement de la dalle dans son quotidien
- Le cadre de vie dans le quartier (équipements publics, commerces, aires de jeux, vie associative...)
- Autour de la dalle (circulation, stationnement, espace paysager...)

Le quartier Paul Eluard / Chemin Vert / Salvador Allende fait partie de la liste des quartiers inscrits dans le **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRU)**. Il **pourrait donc bénéficier de financements de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour réaliser des travaux d'amélioration du cadre de vie des habitants.**

**LES ETAPES DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**  
**Mi 2017** : signature d'un protocole de préfiguration\* par Est Ensemble, les villes de Bobigny, les villes de les ballastiers avec l'Etat et les financeurs du NPRU.  
A l'été les architectes à pourchasser pour chaque quartier et les études à réaliser.  
**De mi 2017 à fin 2018** : Etudes pour définir un projet urbain avec les habitants.  
**1<sup>er</sup> semestre 2019** : conclure une convention de renouvellement urbain\* qui ordonne les projets à réaliser, leur calendrier et leur financement.  
**A partir de 2020** : les travaux pourront commencer.

**216** quartiers au niveau national pourront bénéficier du NPRU, dont 5 sur Est Ensemble et 2 à Bobigny (les quartiers Louis-Viel et Edouard Vaillant-Abreuvert)

**10 milliards €** de financements de l'Etat pour participer au financement des projets de renouvellement urbain des quartiers d'habitat collectif

**18 mois** de travail pour mener les études, définir le projet et signer avec l'ANRU une convention amorçant les travaux à réaliser et leur financement.

**Programme et diagnostic**  
Projet de renouvellement urbain pour les quartiers Paul Eluard / Chemin Vert / Salvador Allende

**LES ETAPES DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**  
**Mi 2017** : signature d'un protocole de préfiguration\* par Est Ensemble, les villes de Bobigny, les villes de les ballastiers avec l'Etat et les financeurs du NPRU.  
A l'été les architectes à pourchasser pour chaque quartier et les études à réaliser.  
**De mi 2017 à fin 2018** : Etudes pour définir un projet urbain avec les habitants.  
**1<sup>er</sup> semestre 2019** : conclure une convention de renouvellement urbain\* qui ordonne les projets à réaliser, leur calendrier et leur financement.  
**A partir de 2020** : les travaux pourront commencer.

**216** quartiers au niveau national pourront bénéficier du NPRU, dont 5 sur Est Ensemble et 2 à Bobigny (les quartiers Louis-Viel et Edouard Vaillant-Abreuvert)

**10 milliards €** de financements de l'Etat pour participer au financement des projets de renouvellement urbain des quartiers d'habitat collectif

**18 mois** de travail pour mener les études, définir le projet et signer avec l'ANRU une convention amorçant les travaux à réaliser et leur financement.



## 2.4. Carticipe®, rencontre en plein et atelier pour définir le projet urbain

Après la phase diagnostic achevée, a été programmé un temps d'échange avec les habitants pour recueillir leurs propositions et priorisations d'interventions sur les quartier afin d'établir des scénarios urbains.

### ► Carticipe

Afin que les habitants puissent faire part de leur avis tout le long de l'élaboration du projet, Repérage Urbain a mis en place un outil numérique appelé «Carticipe®», qui était disponible via le site de la ville.

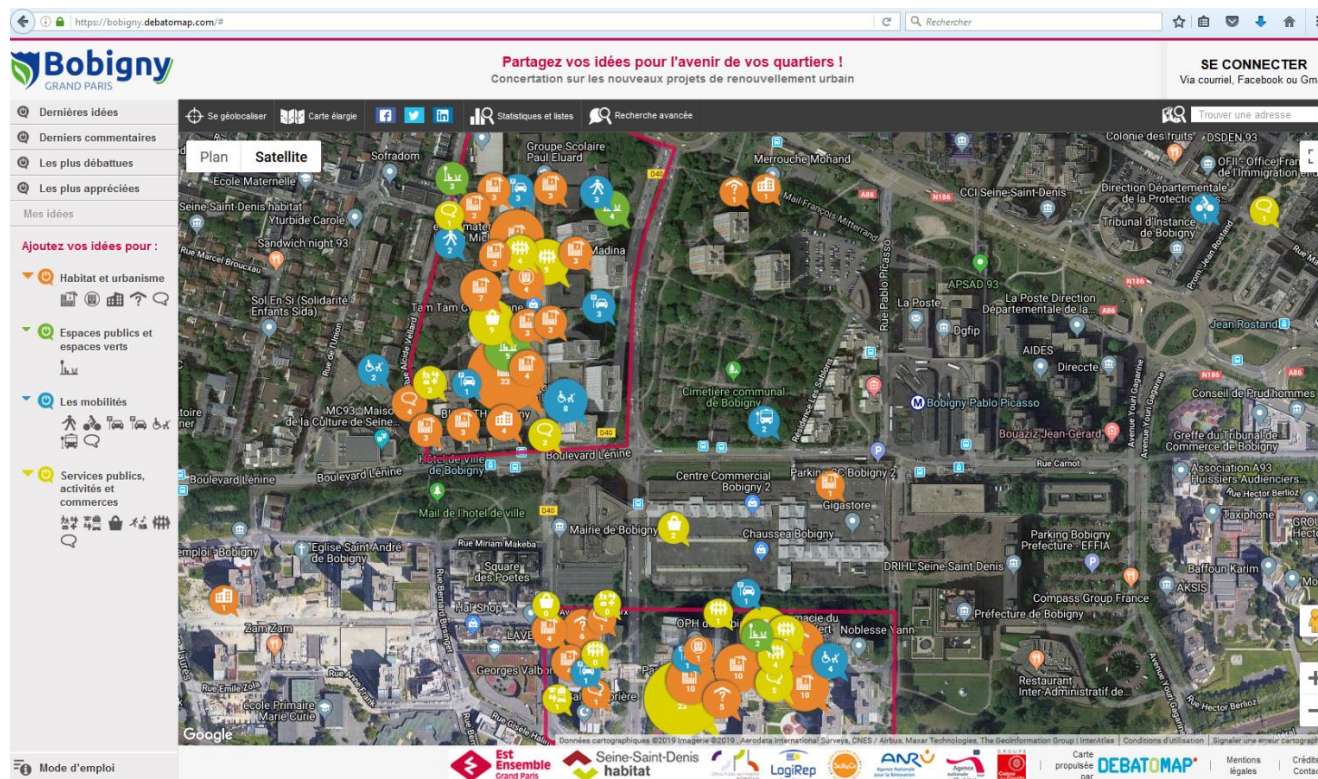
Carticipe® est une carte participative et interactive qui permet de structurer et élargir la concertation. Cet outil, complémentaire à d'autres modes de concertation, permet de toucher des publics que l'on n'entend pas toujours (jeunes, actifs...) et

d'identifier des thématiques de préoccupations ou points de consensus. Carticipe® a permis également de « centraliser et synthétiser » plus facilement les contributions issues de différents types de réunions et animations de concertation de terrain.

A cet outil, s'est ajoutée une animation publique en plein air le 7 avril pour assurer l'élargissement et la diversification des publics, et permettre ainsi de limiter fortement l'éventuelle monopolisation ou instrumentalisation de la concertation par des sous-groupes.

Ce processus d'aller-retour permanent entre « démarches de terrain » et « contenu de la concertation en ligne » a permis plus une transparence et une visibilité des débats.

Pour une appropriation du plus grand nombre, a été mis en place un temps de formation le 27 mars 2018 aux conseillers citoyens et associations locales investies sur les NPNRU.



En plus du mode de communication habituelle, l'information a été relayé par les réseaux sociaux via facebook, twitter.

## ► Rencontre en plein air, samedi 7 avril 2018

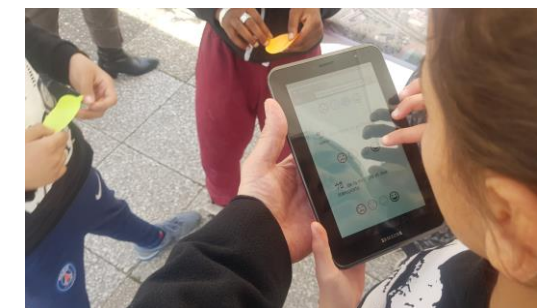
Afin de se garantir le recueil de la parole du plus nombre, jeunes, personnes âgées, mais encore habitants non francophones, le samedi 7 avril 2018, des rencontres en plein air se sont tenues toute la journée autour de trois stands, un sur Paul Eluard, un deuxième sur Salvador Allende et un troisième sur Chemin vert.

Ses stands étaient animés par des sociologues urbains de l'équipe Repérage Urbain, AMO « Concertation » de la ville, en équipe avec les services de la ville et d'Est Ensemble.

Pour ces rencontres, des plans A0 des quartiers ont été imprimés, et la lettre d'information n°1 a été largement distribuée. Pour les non-francophones, a été expérimentée une tablette qui représentait le quartier par des icônes thématiques (habitat, déplacement, espace vert, équipement, ...), et les habitants pouvaient exprimer leur ressenti positif ou négatif.

Les habitants étaient appelés à faire des propositions d'aménagement ou d'animation de leur quartier. Chaque idée était notée sur une feuille, puis épinglée afin que tout le monde puisse en prendre connaissance et éventuellement approuvée ou non la proposition.

Environ 200 personnes, majoritairement non présentes aux réunions publiques, ont participé à cette initiative et ainsi enrichi le projet.



► Synthèse de Carticipé sur Paul Eluard par thématique :



□ **Habitat et urbanisme**

**Ceux qui souhaitent la destruction de la dalle :**

Nombreux voient la dalle comme « à démolir pour remettre le quartier au niveau du sol ». Selon les participants, à long terme, la démolition de la dalle permettrait de « mettre à l'air libre » l'avenue Paul Eluard, de rendre le quartier beaucoup plus « accessible pour les personnes handicapées » et de clarifier l'adressage « comme dans un quartier ordinaire ».

**Ceux qui souhaitent avant tout des réaménagements et améliorations de la dalle :**

Des propositions portent sur « la mise en place d'obstacles » pour « empêcher les motos de monter et de circuler sur la dalle », ou s'interrogent sur la possibilité de « structurer l'espace » au moyen de « bancs, de jardinières, d'éclairages publics », d'installation de « jardins ou de jardinières » voire « d'aire de jeux » sur la dalle principale.

**La « dédensification » est avancée dans quelques propositions :** Quelques avis évoquent des immeubles « à raboter de quelques étages », pour que le quartier « ait l'air moins dense ».

**Des propositions portent sur la rénovation des logements :** Des propositions ont été émises pour la rénovation des logements des immeubles LOGIREP (rénovation des façades, canalisations notamment) et de Seine-Saint-Denis Habitat.

□ **Espaces publics et espaces verts**

**Les « franges vertes » du quartier : des espaces perçus comme pouvant être valorisés**

La frange nord du quartier est perçue comme un espace pouvant accueillir des « aires de jeux » pour les « 8-12 ans » mais aussi pour les « tout petits ». L'aménagement de « jardins partagés » est aussi évoqué.

Le long de l'avenue Pierre Sémard, quelques habitants suggèrent d'installer des bancs et des terrains de pétanques « pour les retraités ».

Quelques participants ont suggéré d'implanter « un espace de sport de type street workout (appareils de musculation fixes) » pour « occuper les jeunes ».

□ **Mobilités**

**Une meilleure accessibilité de la dalle et des écoles évoquée**

Des propositions ont été émises « aménager une entrée de l'école Paul Vaillant Couturier sur l'avenue Pierre Sémard » car même si la circulation piétonne est interdite et dangereuse sur l'avenue Paul Eluard, celle-ci est très fréquentée « par les habitants qui se rendent à l'école »

□ **Services, commerces, activités économiques**

**Quelques propositions visent à renforcer la vie associative et les commerces de proximité**

Quelques habitants suggèrent de « réutiliser même temporairement les cellules commerciales vides en locaux associatifs » car le centre de loisirs et d'animation « ne suffit pas » et s'interrogent sur la possibilité « pour les associations d'organiser davantage d'activités pour ré-occuper la dalle ».

Des habitants évoquent le souhait d'avoir « plus de commerces de proximité sur la dalle » ou bien, le cas échéant, de « démolir les cellules vides ».

► Synthèse de Carticipe sur Salvador Allende par thématique :



□ **Habitat et urbanisme**

**De nombreuses propositions pour une rénovation intérieure et extérieure des logements :**

Des participants évoquent des logements dont « la taille et l'agencement » sont appréciés et suggèrent de « *réhabiliter l'intérieur des logements avec des matériaux de qualité* »

D'autres évoquent la possibilité d'« *améliorer l'isolation des tours* » pour « embellir les façades » et « résoudre les problèmes d'humidité ».

La « *démolition des tours pour les remplacer par des bâtiments plus petits* » apparaît comme un sujet débattu: certains ne souhaitent pas que soit reproduit une opération telle que celle sur Karl Marx alors que d'autres évoquent de « *plus petits bâtiments* »

Les dégradations des parties communes et ascenseurs, notamment dans les « *balls* » fait l'objet de multiples échanges : installer « *des caméras* » ou « *libérer les passages* ».

□ **Espaces publics et espaces verts**

« *Changer la cité* » en réaménageant ses espaces extérieurs : une idée appréciée

Des aménagements d'espaces publics susceptibles de « *changer la cité* » sont évoqués tels que des décorations de type « *peinture au sol* », ou en « *refaisant le sol* » et en « *verdissant davantage le quartier* » afin de ne pas avoir l'impression d'être « *encerclé de routes* ».

Il est proposé d'installer sur la dalle une « *aire de jeux* » mieux « *équipé* » que celle qui existe, et d'organiser des « *activités* » pour les enfants

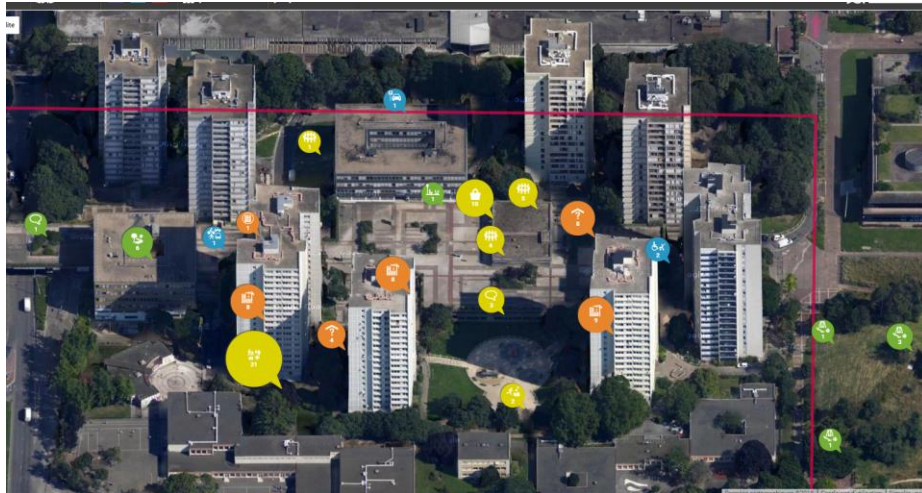
□ **Services, commerces, activités économiques**

Les avis sont contrastés quant aux actions à mener pour « *recréer du lien* » et dynamiser le quartier

Certains proposent « *d'ouvrir plus de cafés et commerces* » alors que d'autres proposent de poursuivre les « *activités des associations* ».

Un participant suggère enfin de « *développer l'offre des formations* » pour lutter contre le chômage.

► Synthèse de Carticipé sur Chemin vert par thématique :



**Enlever les barrières autour des espaces verts**

**Informations** Commentaires (1)

Pour ajouter une image - commenter ou éditer

Pour ajouter une image - commenter ou éditer

**Détails de l'idée**

Agrandir les espaces verts et laisser les gens profiter de l'herbe et les espaces verts. Planter plus de fleurs.

Voter : **3** 0

Score : 3

**Éliminer le trafic**

**Informations** Commentaires (1)

Pour ajouter une image - commenter ou éditer

Pour ajouter une image - commenter ou éditer

**Détails de l'idée**

is s'expriment sur le sujet :

"Surtout devant les entrées d'immeubles" .  
 "On a peur, surtout la nuit, c'est le problème numéro 1." "Il font la loi. On a peur pour les enfants"  
 "Il faudrait des codes aux entrées"  
 "On a besoin d'une police de proximité !"

Voter : **21** 0

Score : 21

Commenter

Zoomer

**Habitat et urbanisme**

Des participants ont évoqué le fait de « rénover les façades », par exemple repeignant les « bâtiments en couleur » .

D'autres souhaiteraient « construire des petits immeubles à la place des tours », « un peu comme à Karl Marx », « pour introduire plus de mixité ».

Selon les habitants des différents immeubles de la dalle, des actions pour « rénover l'intérieur des logements » pourraient porter sur le remplacement « des dalles au sols des sanitaires ».

Des actions pour la rénovation des « parties communes » telles que la résolution des « problèmes de canalisations », des « pannes d'ascenseurs » ou de « lumières » sont également suggérées, ainsi qu'une « plus grande réactivité du bailleur ».

**Espaces publics et espaces verts**

**Le parc de la Préfecture : un espace perçu comme pouvant accueillir de multiples activités de plein air**

Des participants évoquent « un city-stade », un « terrain de roller », voire un « mini-parc aquatique avec piscine gonflable » et de « ne pas toucher à l'aire de jeux existante » sur Chemin Vert.

**Services, commerces, activités économiques**

**La sécurité, une préoccupation partagée**

Divers habitants ont exprimé des craintes liées au « trafic de drogue ». Certains proposent d'installer des « digicodes aux entrées des bâtiments », d'autres la présence d'une « police de proximité », voire de « caméras de surveillances ».

► **Atelier du 5 juillet 2018 à la Maison de la Culture : Quels scénarios pour votre quartier ?**

Des ateliers ont été organisés avec les habitants sur les scénarios d'aménagement des quartiers du centre ville: démolition totale, partielle ou non de la dalle Paul Eluard, création de nouvelles rues sur Paul Eluard et Chemin Vert, quelles solutions pour les parkings ? Quels aménagements sur les abords du quartier Paul Eluard et Chemin Vert ? Quel traitement des halls sur Salvador Allende ?

Ces ateliers ouverts par le Maire, ont été animés par les urbanistes chargés de définir les aménagements à mener pour la requalification des quartiers.

A cette occasion, en amont des ateliers, ont été présentées les propositions d'intervention sur les groupes scolaires du Centre-Ville, ainsi qu'un compte rendu des rencontres en plein air et de Carticipe®.

Sur le quartier Paul Eluard, deux scénarios d'aménagement ont été discutés dans deux ateliers, Sur le quartier Chemin Vert-Salvador Allende, une proposition d'intervention a été présentée,

Les comptes rendus de ces ateliers ont été envoyés à chaque participant pour validation, avant envoi à la mailing list et mise en ligne sur le site d'Est Ensemble.

Pour le comité de pilotage du 12 octobre 2018 au cours duquel ont été présentés les scénarios sur le quartier Pau Eluard, a été pris en compte les remarques des habitants qui ont été relayés par les élus de la ville.





## 2.4. La présentation du projet

Le projet urbain retenu a été présenté à différents temps, au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2019.


### ► Réunion avec les copropriétaires du 2 Paul Eluard le 30 janvier 2019

La Copropriété du 2 Paul Eluard est particulièrement impacté par le projet urbain du fait de la démolition de la placette du 2-4-6 avenue Paul Eluard, impliquant l'abaissement du hall d'entrée de cette copropriété.

Aussi, le choix a été fait d'inviter l'ensemble des copropriétaires à une réunion avec la vice-Présidente de la rénovation urbaine et de l'habitat indigne d'Est Ensemble et le Maire-Adjoint au grands projets de la ville Bobigny, afin de les informer directement. Le courrier d'invitation personnalisé a été doublé d'un affichage dans le hall de l'immeuble traduit en mandarin. Une majorité des copropriétaires étaient d'origine chinoise, un traducteur avait été prévu pour cette réunion.

Près de 50 propriétaires étaient présents, le projet a été présenté, avec ses impacts en terme d'intervention urbaine, mais également financière. Si un coût est inhérent à la copropriété pour l'abaissement du hall, des aides financières ont été présentées, mais également à moyen terme, les économies de gestion dû à cette intervention du fait du passage de la dalle dans le domaine public.

Le projet global a été accepté par les copropriétaires, reconnaissant les dysfonctionnements de dalle, voir les a permis de se projeter dans le futur centre-ville de Bobigny à travers une réhabilitation de leur patrimoine afin d'éviter une dévalorisation de ce dernier.



**REUNION D'INFORMATION SUR LES  
TRAVAUX PREVUS**

**DANS VOTRE QUARTIER ET VOTRE IMMEUBLE**

**Avec Est Ensemble et la ville de Bobigny**

**MERCREDI 30 JANVIER 2019 A 18H30**

Espace Maurice Nilès, 11 rue du 8 mai 1945 à Bobigny

**PAUL ELUARD 区将进行装修细节会议**

关于整个街道和整栋楼房的装修流程跟细节

同时有 « EST-ENSEMBLE 协会 » 跟 « BOBIGNY 市政厅 » 参与

会议时间 : 1月30日 星期三 下午 18:30  
Mercredi 30 janvier 2019 à 18h30

会议地址 : Espace Maurice Nilès, 11 rue du 8 mai 1945 à Bobigny

► **Réunion publique le 5 février 2019 au salon d'honneur de la ville de Bobigny**

Une réunion a été organisée avec les habitants pour prendre connaissance du projet d'aménagement de la dalle Paul Eluard et des projets de réhabilitation des bailleurs sociaux, Seine-Saint-Denis habitat et Logirep.

Cette réunion était animée par l'architecte-urbaniste chargé de mener la requalification du quartier. Trois points saillants de projet étaient mis en avant :

- Une nouvelle image pour la dalle ;
- Une végétalisation et des aménagements en bas des immeubles ;
- La place des piétons et des voitures dans le quartier ;

Après une présentation du plan guide sur le quartier Paul Eluard, les habitants ont pu se répartir autour de deux ateliers avec les architectes-urbanistes afin de poser des questions et ainsi s'approprier au mieux le projet.

Le comité de pilotage pour valider les NPNRU s'est tenu le 19 mai 2019.

► **Deux rencontres en plein air avec le camion rose « Parlons Ensemble », le 17 et 27 mai 2019**

Dans le cadre d'une initiative commune à la ville et Est Ensemble, une information s'est tenue sur la dalle Paul Eluard et au pied des copropriétés des 24 et 26 Chemin Vert, afin d'informer sur le NPNRU, le POPAC et l'hygiène dans les logements (punaises de lit, ...).

**45 personnes** sont venues participer aux temps d'échange. Les barrières culturelles et linguistiques qui existent sur les 4 copropriétés limitent fortement la mobilisation des copropriétaires. Néanmoins, les 2 sorties ont permis de récupérer une dizaine de coordonnées de copropriétaires dans le but de les informer des prochains temps de rencontre

Globalement, les habitants étaient bien informés des projets urbains, notamment sur Paul Eluard,



LE CAMION DE  
LA CONCERTATION



► **Deux réunions organisées par Seine-Saint-Denis habitat, les 20 juin et 7 juillet 2019**

Seine-Saint-Denis habitat a organisé deux réunions, le 20 juin 2019 sur le quartier Paul Eluard, le 7 juillet 2019 sur le quartier Chemin vert afin de présenter les projets de renouvellement urbain et les réhabilitations sur leur patrimoine, rassemblant environ 50 personnes.

Concernant les modalités d'information aux habitants, ils sont informés par info locataires (cf. exemple ci-joint) qui sont boîtés par nos gardiens environ 1 semaine à l'avance et affichés dans les halls d'immeubles et point d'accueil.



**Seine-Saint-Denis habitat** **Info locataires**  
L'Office vous informe...  
3 juillet 2019

**IMPORTANT** M<sup>mes</sup> et M<sup>s</sup> les locataires de Paul Eluard

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU) du centre-ville de Bobigny, Seine-Saint-Denis habitat vous invite à une présentation du programme prévisionnel de réhabilitation des bâtiments de la cité Paul Eluard

**RÉUNION PUBLIQUE**  
Le 3 juillet 2019  
à 19h  
Au Salon d'honneur de la ville de Bobigny  
Hôtel de ville de Bobigny  
31 Avenue du Président Salvador Allende, 93000 Bobigny

Seine-Saint-Denis habitat - Agence de Bobigny - 5, Impasse Jean-François Lanusse 93000 Bobigny - Tél. 01 48 30 95 14  
[www.seine-saint-denis.com](http://www.seine-saint-denis.com)



**Seine-Saint-Denis habitat** **PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**  
BOBIGNY Centre ville - Cité PAUL ELUARD  
Réunion publique du 7 juillet 2019

**Cité Paul Eluard**  
509 logements

**Travaux de réhabilitation et Projet urbain**

### 3. Les principaux échanges et la prise en compte des remarques dans le NPNRU

#### 3.1. Habitat et urbanisme

**Sur le quartier Paul Eluard, l'ouverture** de l'avenue P. Eluard et le désenclavement que représente cette voie nouvelle est apparu très positive pour les habitants : « *une avenue qui va mériter son nom !* ».

L'embellissement et le paysagement prévus apparaissent comme des « plus » importants du projet – et cela d'autant que les tours d'habitation n'évoluent pas.

La présence d'un équipement de quartier nouveau, avec un véritable projet d'animation de proximité, apparaît un élément fort d'acceptation – les raisons de la disparition des commerces ont été semble-t-il bien comprises par les habitants qui suivent la réflexion depuis le début.

Les points de vigilance des habitants portent sur :

- Les obstacles à la circulation sur dalle pour les deux roues ;
- Le maintien des placettes devant les immeubles, avec le risque d'en faire des lieux abritant (encore plus) facilement des trafics.
- Pas de résidentialisation des placettes : les habitants se positionnent sur un rejet des contrôles d'accès, avec le souhait de rester dans un espace public ouvert.

Les habitants de façon assez unanime se sont exprimés contre une densification de leur quartier « ne pas ajouter du béton au béton », « préserver ce qui fait la valeur de ce cadre de vie, l'espace et les espaces verts ».

**Sur Chemin Vert et Salvador Allende**, les habitants apprécient le changement induit par l'opération Cœur de Ville mais regrettent que « rien ne soit fait pour Chemin vert ». La valorisation de certains espaces extérieurs ne pourra pas faire oublier les problèmes cruciaux de dysfonctionnement dans la cité. Les participants ont dénoncé le besoin d'intervention dans certains immeubles et appartements, notamment dû à des problèmes d'isolation et d'infiltration.

La démolition des doubles tours a été également évoquée : 21/23 et 37/39 Chemin Vert et 23/25 Salvador Allende.

**Sur les deux quartiers**, le choix de ne pas intervenir sur les tours a été également interrogé, et fait partie des regrets devant les projets présentés, fortement exprimé à l'une des tables. La demande est d'avoir également *a minima* des remises à niveau dans les logements. Au-delà de controverses sur l'architecture de tours, c'est le contraste à venir avec le futur cœur de ville neuf qui interroge.

L'avis des habitants a été crucial dans le choix du scénario retenu sur Paul Eluard, Scénario sans démolition de tours, mais également sans construction neuve, avec une vigilance sur l'occupation future des places, pour une partie rendu au domaine public avec des aménagements (40 % de végétalisation, aire de jeux, aire de repos, jardin partagé).

**Sur le quartier Chemin Vert-Salvador Allende**, dans le cadre des NPNRU, ni la ville, ni Est Ensemble ne peuvent soutenir financièrement une intervention forte sur ce quartier, ne permettant pas à moyen terme une démolition de la dalle. Aussi, la priorité a été donné sur les espaces extérieurs et des aménagements permettant de répondre à des dysfonctionnements d'occupation de l'espace public.

Toutefois, Seine-Saint-Denis habitat s'est positionné en mars 2019 pour une réhabilitation de son patrimoine sur Chemin Vert, entendant les inquiétudes des habitants du risque de dévalorisation de leur habitat.

De même, Est Ensemble s'est positionné pour inclure les copropriétés 24 et 26 Chemin Vert dans une OPAH à partir de novembre 2020, si les copropriétés venait

à confirmer leur volonté de s'inscrire dans un programme de réhabilitation énergétique.