



**Est
Ensemble**
Grand Paris



www.bobigny.fr

ATELIERS THEMATIQUES

Diagnostic du projet de renouvellement urbain
du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir à Bobigny
5 juillet 2017, salle Max Jacob

Compte-rendu

Atelier : LE FONCTIONNEMENT DU QUARTIER AU QUOTIDIEN



Animé par :

ATELIERS 2/3/4, cabinet d'architecture et d'urbanisme en charge de réaliser l'étude urbaine du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir dans le cadre du projet de renouvellement urbain

Participants :

- 12 habitants dont des représentants des associations « Les sentinelles de l'Abreu en colère », « ADOS » et du « collectif en mouvement (CEM) »
- 3 personnes des services municipaux et intercommunaux
- 1 personne de Seine-Saint-Denis habitat

Objectifs de l'atelier :

- Avoir une première approche du fonctionnement du quartier qu'il soit vécu au quotidien ou vu de l'extérieur
- Echanger avec les habitants sur leur ressenti, envies, craintes pour mieux anticiper l'élaboration des scénarios
- Identifier les enjeux et les pistes d'action en vue de la réalisation des scénarios.
- Inciter/Encourager les habitants à hiérarchiser / prioriser les problématiques soulevées en fonction du degré d'urgence associée à la problématique
- Soulever des problématiques communes majeures de ce territoire que ce soit en termes de points forts ou de faiblesses

LE QUARTIER DANS LA VILLE

- Spécificités de « l'Abreu » : « Tous les autres quartiers sont neufs et nous c'est vieux » / « Beaucoup de verdure » l'un des seuls avantages / « les bâtiments sont colorés »
- Les habitants considèrent leur quartier comme « enclavé » // Ce sentiment d'enclavement s'est précisé au cours de l'atelier, il ne s'agit pas forcément d'enclavement en termes de desserte en transports mais plus spécifiquement d'une sensation générale de mise à l'écart, d'isolement comme si le quartier n'était pas inscrit dans Bobigny : « on est à l'abandon »
- Sensation des habitants d'être dans un quartier qui « cumule tous les fléaux » : « Rien qui structure » / problème de l'entretien / du respect des règles communautaires / Chômage / Pauvreté / Précarité / Familles monoparentales / Faibles revenus
- Les habitants sont attachés à leur quartier « on a envie de voir le renouveau, on ne va pas partir maintenant. On a grandi là, nos enfants sont nés ici, ça fait partie de nous » // Attachement sentimental au quartier
- Un quartier composé de mini-quartiers / Une appartenance forte des habitants à ceux-ci : Europe / Beyrouth / Nations-Unies / Amsterdam / Babeuf / Pradier /// Trois secteurs dominants avec une offre commerciale faible (Nations-Unies / Europe / Edouard Vaillant) // Peu de commerces de proximité
- A la question qu'est-ce qui fait la convivialité, un habitant a répondu : « les gens doivent être heureux de vivre chez eux » (rapport à l'état du bâti, des vieux murs dont les peintures sont reprises avec des couleurs différentes // « créer du lien social »
- Bonne relation entre certains voisins « les gens se connaissent tous plus ou moins avant on restait discuter dehors maintenant c'est fini » // conjoncture actuelle / Faiblesse des loisirs / Diminution de « l'aisance financière » mises en cause // « maintenant c'est un va et vient il n'y a plus de fête de la ville »
- Sentiment de délaissement très fort par l'histoire du quartier : l'ANRU 1 qui n'a pas bénéficié à l'Abreu // « On a attendu 14 ans pour être sélectionné et le bailleur n'a pas l'air de trouver que les choses sont anormales » //
- Doute sur les résultats de l'ANRU 2 « on n'est pas dupe, l'ANRU 2 c'est 10 milliards » // Crainte que cela ne change rien au vu de la quantité importante de logements sur le secteur
- Rappel sur le caractère prioritaire du quartier l'Abreu
- Le fils d'habitants de Rue de Vienne : « honte de ce qu'est devenu le quartier » il a grandi à Place de l'Europe puis Rue de Vienne et est aujourd'hui à Livry-Gargan « c'est un autre monde »
- Constat général : « La cité est sale »
- Membre d'une association Place de l'Europe en lien avec l'association « Ados » : beaucoup de familles viennent le voir car elles pensent qu'il est en lien avec la mairie « les gens ont peur de leur avenir ». Question des « grands espaces verts vides », de la vétusté du bâti « on a honte d'inviter des amis », « on est les exclus de Bobigny » // Pas d'espaces de jeux pour les enfants qui jouent sur les murs (conflit d'usage / nuisances) // il a souhaité rencontrer les élus avec l'association ADOS pour faire des chantiers associatifs avec les jeunes pour faire de la peinture, construire, nettoyer afin que les jeunes fassent attention à leur quartier.

USAGES

- « On a de grands espaces mais ils sont vides, ils ne servent à rien » « il faut tout changer » « mettre des jeux pour les enfants ». Pas de mobilier pour s'arrêter : problème pour les personnes âgées qui se promènent et s'appuient contre les murs ou les arbres, « les vieux s'assoient sur les tuyaux des places »
- Un espace vert auquel les habitants sont attachés mais pas assez exploité pour être convivial // « les gens se croisent ». Manque d'usage dans le parc : Pas de mobilier, manque d'éclairage, manque de programmes sportifs, parcours sportifs. Il manque : élagage des arbres, éclairer, « Donner envie de s'arrêter et discuter », élargir le mail
- Rappel sur le fait qu'il y ait eu à un moment du mobilier mais à cause de squats répétés les habitants avaient demandé de les enlever
- Les places (Europe et Nations-Unies) ne sont pas vécues « on traverse » : pas de mobiliers, pas de convivialité, pas un endroit pour y rester et s'asseoir. Les places doivent être aménagées « Aménager pour donner envie »
- Espaces sportifs insuffisants, terrain de basket abandonné, salle de sport dans un local poubelle
- Un habitant parle du projet du Clos Saint-Lazare à Stains où il a été créé des barbecues, des lieux de sports « ça donne envie de discuter », plus de convivialité
- Un acteur associatif : « On bosse avec les garçons jusqu'à 14 ans environ, on fait des sorties, puis avec les filles, c'est plus facile de les toucher ». Beaucoup d'associations pour les jeunes mais rien pour les occuper.
- Question d'un habitant : « l'ANRU a-t-il pensé à faire travailler les jeunes du quartier ? » Précision sur les clauses d'insertion obligatoires. Déception sur la mission locale, « pourquoi ne vient-elle pas à l'Abreu ? », « comment fait-on diffuser l'information aux jeunes du quartier ? » Question de la localisation de la mission locale.

TRANQUILLITE

- Problème de la gestion des déchets // des dépôts sauvages // et des voisins mettent les poubelles sur le palier
- Les places (Europe et Nations-Unies) : Sentiment d'insécurité à cause de personnes traînant la nuit
- Problème du mail piéton mal éclairé le soir mais agréable en journée et particulièrement le matin. Scooters dangereux sur le mail
- Rappel de voitures brûlées près de la maison de l'enfance Guy Moquet
- La police / SAMU / Pompiers ne viendraient pas ou demanderaient des justificatifs. Des abus et la réputation du quartier sont mis en cause. « 1h30 pour venir », « la police vient mettre des PV mais pas pour la sécurité »

DEPLACEMENTS

- Bonne desserte en transports en commun mais problème de circulation et bus 134 détourné pendant les périodes de marché, difficulté d'usages

- Problème de déplacement et problème de sécurité pour aller du pont de Bondy au chemin de Groslay : « c'est dangereux », conflits de flux, circulation rapide et trottoirs trop étroits sur la Place de l'Europe et le chemin de Groslay : « les enfants sont en danger » (voiture)
- Les places (Europe et Nations-Unies) : Difficulté pour joindre les deux cotés, 2 types de quartiers différents avec comme limite l'axe de la maison de l'enfance Guy Moquet quand « on traverse le mail »
- Problème de circulation les jours de marché : stationnement sauvage sur trottoir
- Circulation piétonne difficile (surtout le dimanche)
- Manque de parking, « beaucoup de petites places qui pourraient être transformées en parking ». Vers Place de l'Europe le parking en surface est saturé alors que pour un habitant il y aurait des places pour en faire ; il donne l'exemple de Blanc-Mesnil où ils ont fait des parkings entre les arbres. Rue Jules Vallès, rue d'Oslo : difficulté de stationnement, de circulation et manque d'entretien
- Elargissement des voies d'accès et de traversée du quartier pour faciliter passage de bus, la circulation et le stationnement

COMMERCES, SERVICES

- Faible offre médicale sur le quartier. Le médecin traitant ne se déplace pas à domicile. « On n'a pas un seul médecin, même la pharmacie c'est un acte de bienfaisance ». Besoin d'un centre de santé à proximité « avant il y avait Pierre Rouquès mais c'est fini ». La placer vers les lieux de passage, avenue Edouard Vaillant
- Sentiment des habitants d'avoir moins de services que dans les autres quartiers. « Une seule laverie sur le quartier » (Nations-Unies)
- Manque des « commerces de culture » : pas de librairie (absence de librairie à l'échelle de tout Bobigny)
- Commerces : multiples mobilités (voiture, bus, pied...). Approvisionnement en voiture à Bondy/Bobigny/Rosny. Il faut sortir du quartier, voire de la Ville, pour aller faire ses courses. Usage accru de la voiture personnelle
- Le quartier vit au rythme du marché
- Marché aimé car source de lien entre voisinage, marché important pour les personnes âgées
- Marché bien placé mais la moitié a été donnée à la Poste (« pourquoi n'est-elle pas restée aux Nations Unies ? »)
- Proximité du marché avec les logements et beaucoup de nuisances (dépôts, odeurs, mouches, nettoyage tardif, saletés). Problème de gestion des déchets, problème d'évacuation des eaux, nuisances (« ce n'est pas bien nettoyé, le lendemain ça pue ». Horaire prolongé (de 6h à 16h).
- Conflits de mobilité liés au marché, pas prévu pour les camions, « chacun fait ce qu'il veut » « On s'est organisé entre voisins pour mettre des barrières qui empêchent le stationnement des camions du marché sur la route et le trottoir et jusqu'à 15h »
- Marché pas diversifié ni qualitatif
- Problème du désordre du marché
- Sentiment des habitants que le marché a été fait à la va-vite, mal conçu, « aucune consultation des habitants »

HABITAT, LOGEMENTS

- Question de la démolition : Inquiétudes, interrogations : « comment ce sera après la démolition ? » Principal souci : la question du relogement et de la possibilité de rester sur place suite aux transformations. Crainte des habitants sur la problématique des hausses de loyers.
- Interrogation sur la labellisation « patrimoine » et la possibilité et/ou nécessité de démolir.
- Interrogation sur les décisions qui seraient déjà prises, les choix déjà arrêtés par la ville et la préfecture : « Des choses ont été signées et on ne nous dit rien » [il s'agit de la convention de gestion urbaine de proximité]. Le bâtiment de la rue de Vienne est connu comme prioritaire sur les bâtiments à démolir. Pour les services, ce bâtiment présente des dysfonctionnements mais rien n'est décidé à ce stade.
- Incompréhension entre loyers et avantages fiscaux du bailleur : précision sur les abattements fiscaux au bailleur pour réinvestir dans le quartier. « Le bailleur a des obligations mais on ne voit rien venir. On ne peut pas attendre 2020 pour que les choses changent. Notre collectif (« sentinelles de l'Abreuvoir en colère ») va suivre le NPNRU et lutter contre l'habitat indigne ». Est Ensemble a signé avec la ville une charte pour lutter contre l'habitat indigne et les habitants voudraient les rencontrer à ce sujet.
- Etat de vétusté du bâti : « On paye un loyer très cher pour ce que c'est » « Même une niche à chien est plus propre » « les appartements sont pitoyables ».
- Doute des habitants sur le respect des normes de constructions.
- Points négatifs des logements listés pendant l'atelier : Extérieurs des bâtiments, paliers, escaliers trop étroits, logements petits, caves fermées, « on est privé de tout », hygiène, amiante., humidité, gouttières bouchées, fissures. Problème d'éclairage, saleté, rats, tuyauterie... Un habitant signale un problème de fissures dans son logement depuis 3 ans et le bailleur leur demanderait de faire leurs travaux eux-mêmes (enduit et peinture).
- Difficulté pour rentrer en contact avec le bailleur, sensation que personne ne les écoute. Personne ne connaît les élus. Pour un habitant, le bailleur ne répond pas aux attentes. Passer par le gardien n'aiderait pas également. « on est des vaches à lait pour payer le loyer ». « 6 ans pour changer la fenêtre de ma salle-de-bain ». Les problèmes semblent remonter lentement au bailleur. « laisser à l'abandon avec le bailleur ». Rappel sur l'action du président de l'association « sentinelles de l'Abreuvoir en colère » pour aider à requalifier les logements
- Problème d'humidité des logements (rue Helsinki) les enfants auraient des problèmes aux poumons dus à l'état des logements. Une habitante dit que ça sent mauvais et que c'est dégoûtant. Elle a refait son appartement à ses frais mais rien à faire l'humidité revient c'était du « cache misère »
- Problème général de l'entretien aux abords des logements et plus généralement sur tout le quartier. Sentiment des habitants qu'il y a de moins en moins d'entretien. Problème de bacs et poubelles toujours dehors. « y'a des rats et des hérissons dans tout le quartier »
- Les discussions se cristallisent autour des problèmes spécifiques à l'intérieur des logements. L'extérieur semble secondaire pour les habitants, difficulté à se projeter car l'essentiel des préoccupations porte sur l'intérieur des logements. Manque de respect des logements de la part de certains habitants
- Manque d'ascenseurs pour les personnes âgées (excepté tours). Un habitant mentionne les difficultés pour les personnes âgées d'être relogées au RDC.

- Les problèmes du bâti impactent sur le lien social. Problème entre voisinage : un habitant n'apprécie pas son logement et est en conflit avec son voisin du dessous. Mais à l'inverse une habitante habitant dans la même typologie semble l'apprécier « on est presque privilégié » elle est perçue par les autres comme chanceuse d'être dans ces bâtiments. Même typologie mais un vécu diamétralement opposé (Question de sur ou sous occupation ? rapport de voisinage ?)
- Certains sous-secteurs semblent plus tranquilles : Rue Babeuf, Rue Athènes. Les habitants préfèrent les petits immeubles. Les tours et les serpentins ne sont pas aimés.
- Secteur de la Place de l'Europe où la situation semble plus difficile (de la Haye / Washington / Europe) « là où il faut détruire »
- Les habitants soulignent que les personnes ne visitent jamais les logements. Seine-Saint-Denis habitat précise que des visites sont prévues et une étude interne va être menée sur les logements. SSDH demande de déterminer les secteurs prioritaires mais difficulté pour les habitants pour cibler les logements les plus problématiques ; ils signalent les difficultés propres à leur logement.

SYNTHESE :

Points positifs :

- Quartier vert même si peu aménagé
- Attachement au quartier
- Une bonne desserte du quartier en transports en commun
- Des secteurs plus appréciés (Babeuf, rue d'Athènes...)

Points négatifs :

- Problèmes de qualité des logements par rapport à l'offre et aux standards actuels (taille réduite, vétusté, insalubrité, humidité, gestion courante, stationnement...)
- Une organisation contraignante du marché
- Gestion des déchets
- Manque de stationnement
- Manque de services
- Un parc non aménagé // pas d'espace faisant le lien entre les habitants
- Un quartier écarté du centre-ville et des activités