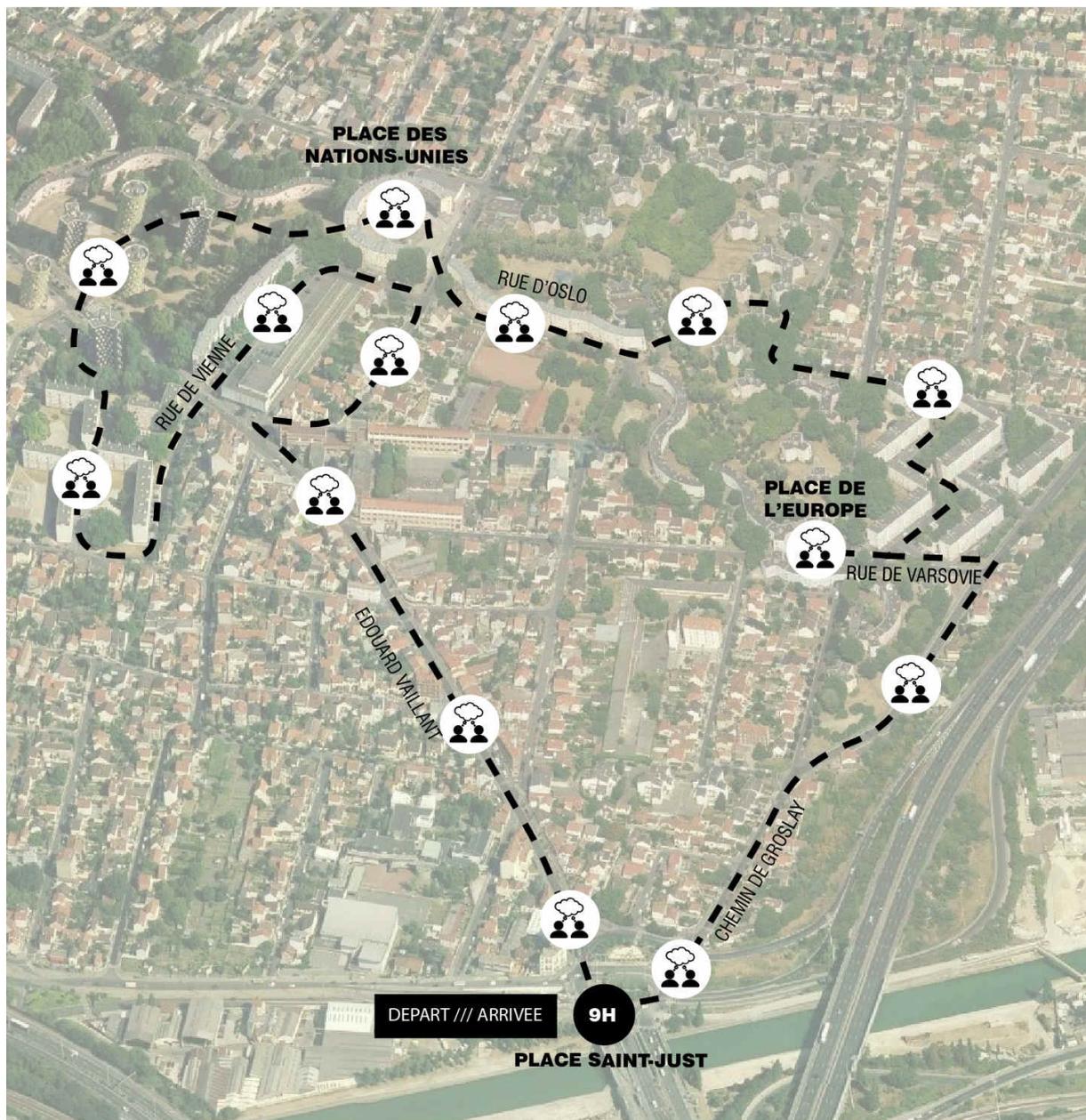




**OBJET : ETUDE PROJET URBAIN DU QUARTIER EDOUARD VAILLANT**  
Compte-rendu de la visite de site du 29/06/2017

La visite de site s'est basée sur le parcours suivant :



Pour cette visite étaient présents onze habitants, dont le Président des « sentinelles de l'Abreuvoir en colère » du quartier et Femmes Relais, deux associations membres du conseil citoyen, et une habitante également membre du conseil citoyen, des représentants du collectif d'habitants « Collectif En Mouvement » ainsi que la directrice des projets de renouvellement urbain de Bobigny d'Est Ensemble, le chargé de renouvellement urbain du secteur de Seine Saint-Denis Habitat, l'adjointe au chef de service Gestion Urbaine de Proximité de la ville de Bobigny, et l'équipe de l'étude projet urbain du quartier Edouard Vaillant.

Sont évoquées dans ce compte-rendu les impressions des habitants ainsi que certains éléments de diagnostics repérés sur le secteur.

## **REMARQUES GENERALES**

---

### **CONTEXTE :**

- Problématique liée à la labellisation du secteur et son état de vétusté actuel // Pas de conscience architecturale/urbaine forte de la part des habitants
- Attente très forte de cette rénovation depuis de nombreuses années, entraînant une perte de confiance dans l'action publique
- Les habitants sont demandeurs de changements : « une zone mixte, d'autres typologies ok, si on ne repousse pas le problème ailleurs »
- Un contexte général qui a entraîné depuis 10 ans l'installation de populations de plus en plus précaires, notamment dans le secteur des Equerres (rues de Londres, Washington, Beyrouth, Ankara)

### **MOBILITE/TRANSPORT/STATIONNEMENT :**

- Quartier globalement bien desservi
- Manque de stationnement // Stationnement sauvage empêchant l'accessibilité PMR/poussette et rejetant le piéton sur la voirie // Conflit voiture et place du piéton
- Problème de voitures ventouses
- Problème de gestion des stationnements amplifié en limite du tissu pavillonnaire avec une offre de stationnement supportant le besoin de stationnement des parcelles individuelles aux faibles ou inexistantes capacités de stationnement
- Requalification du chemin de Grosly en réflexion

### **EQUIPEMENT :**

- Des équipements présents mais vieillissants (Groupe scolaire Edouard Vaillant et maternelle Varlin), un service municipal de la jeunesse (SMJ), peu visible et non utilisé
- La bibliothèque municipale est très appréciée
- Appropriation ancienne de la part des élèves du groupe scolaire Edouard Vaillant soulignée et valorisée par les habitants (notamment présence d'une fresque dans la cour qui nécessiterait d'être rénové/projet éducatif à mettre en place ?)
- Déception des habitants quant aux équipements présents : « on a de jolies structures invisibles dans la ville » // « tout est au centre-ville on n'a plus rien dans le quartier »

- Des écoles regroupées dans le quartier // une logique de territoire avec comme clé de voute l'avenue Edouard Vaillant //
- Groupe scolaire non rénové depuis plus de 30 ans, sanitaires en très mauvais état
- Complexe Edouard Vaillant // Salle Max Jacob : une offre d'espaces permettant à la population de se regrouper mais avec moins d'activités/spectacles depuis ces dernières années // Difficultés pour les petites associations d'utiliser ces espaces // Difficulté dans la gestion des créneaux
- Peu de lieux mis à disposition des associations dans le quartier – « on a kidnappé la vie associative des quartiers »
- Volonté d'espaces de multi-activités sans imputer les espaces paysagers – « ne pas les mettre en rdc car trop de nuisances mais plutôt vers l'avenue Edouard Vaillant les enfants doivent pouvoir s'exprimer »
- Quartier considéré comme « peu sportif » lié à un manque d'infrastructure (gymnase) et d'une offre peu diversifiée le plus souvent concentrée en centre-ville de Bobigny
- Manque de politique de diversification culturelle (plus de librairie à Bobigny)
- Faible visibilité de la crèche et de la maison de l'enfance
- Centre de loisirs situé à proximité de la place des Nations-Unies très fermé sur lui-même

#### **COMMERCES/SERVICES :**

- Attachement des habitants à la présence d'un point poste
- Offre commerciale présente sur le secteur est vécue comme une offre d'hyper proximité : « si on manque de... » mais une tendance générale à s'approvisionner à l'extérieur en fonction de la situation géographique des secteurs vers Bondy ou Drancy
- Les commerces sont peu diversifiés sur l'avenue Edouard vaillant, manque de commerces de proximité (seulement une supérette avenue Edouard Vaillant et un franprix, jugé « trop cher » par les habitants présents, place des nations unies)
- Il manquerait également un fleuriste et une mercerie dans le quartier
- Les habitants soulignent un déficit général de diversité « culturelle » des commerces à Bobigny
- Une faiblesse de l'offre en cabinet médical soulignée sur le quartier // Nostalgie de la présence du dispensaire Pierre Rouquès aujourd'hui remplacé par la police municipale // Difficulté d'accès à une offre médicale // Les généralistes du quartier ne prennent plus de patients, le centre de santé est également surbooké
- Les seules possibilités d'accès aux soins sur le quartier sont la PMI, et un cabinet regroupant un dentiste et un médecin sur l'avenue Vaillant - Un axe santé est très attendu pour le projet

#### **GESTION DES DECHETS :**

- Gestion des ordures ménagères multiple et non claire // Locaux poubelles vétustes avec un usage parfois détourné comme dans l'embouchure de la rue de Londres/Rue de Varsovie où un local est utilisé comme espace sportif précaire
- Des édicules pour ordures ménagères inutilisés, source de nuisances (dépôts sauvages)
- Problème de dépôts sauvages des déchets et des encombrants pas forcément propre au quartier mais venant du pavillonnaire ou plus loin encore // Les encombrants ne viennent qu'une fois par mois.
- Gestion difficile des déchets et présence de rats

- Le tri est méconnu des habitants, les poubelles extérieures sont en mauvais état et les déchets attirent les chats qui prolifèrent

### **ESPACE PUBLIC :**

- Mauvais entretien des espaces publics et collectifs (trottoirs, espaces verts, déchets, dépôts sauvages)
- Problème de gestion des pieds d'immeubles particulièrement visible Rue de Vienne // Regroupement de jeunes en pied d'immeubles source de nuisances
- Absence de mobilier urbain // problème pour les personnes âgées et parents
- Deux aires de jeux pour tout le quartier, non adaptées à toutes les tranches d'âges // Une volonté de parcours sportif a été mentionnée par les habitants // pas assez d'aires de jeux
- Mail piéton : espace vert apprécié par la population mais une sensation de peur en traversant le parc qui est liée aux squats de jeunes, aux vols à l'arrachée, à l'absence de luminaires fonctionnant et pourtant un lieu de convivialité (repas / ciné en plein air...) mais avec une utilisation qui a tendance à diminuer avec le temps et le changement de la population
- Parc ouvert mais appartenant à Seine Saint-Denis Habitat // A terme, l'opportunité de devenir un parc public doit être interrogée (rétrocession et traitement des limites) dans le cadre des études, avec un projet global
- Le parc une présence d'espaces paysagers appréciée par les habitants : « heureusement qu'il y a de la verdure »
- Strate arborée entretenue mais dégradée (vandalisme) et source de nuisances (arbres morts, lumière, pollen, déchets des pigeons...) //Manque de taille // un monotype de plantation mais qui correspond au projet d'origine voulue par Emile Aillaud (réinterrogation de cette composante dans le cadre de l'étude sur le parc et l'étude patrimoniale)
- Faible appropriation des espaces extérieurs : 37% de moins de 17 ans sur le quartier pourtant les espaces de jeux extérieurs et les espaces sportifs sont peu usités
- Espace verts parfois plus soignés avec une appropriation de la part des habitants (espace potager rue de Londres / pied d'immeuble de certains tripode rue d'Helsinki / pied d'immeuble équerre rue du bois d'Amour)
- Des « douchettes » ont été installées pour éviter le déclenchement sauvage des arrivées d'eau des pompiers générant des geysers (facture de 1,5M € d'eau l'année dernière)

### **BATI Seine-Saint-Denis habitat :**

- Bâti dégradé voire très dégradé par endroit (trous dans les façades, hétérogénéité des couleurs des peintures et carrelages, absence de réparation des fenêtres, corniches, soubassement, infiltrations d'eau, locaux déchets, etc.)
- Bâtiments jugés par les habitants comme les plus dégradés :
  - La barre de logements situés à droite du marché, le long de la rue de Vienne (présente également des espaces extérieurs impraticables) – nécessité de démolition à interroger
  - Les équerres situées à proximité de la place de l'Europe
- Accessibilité limitée : Présence de nombreuses personnes âgées alors qu'il n'y a pas d'ascenseur dans la majorité des bâtiments (à l'exception des tours et tripodes de 11 étages).
- Emmarchements et absence de rampe pour accéder aux tours et tripodes de 11 étages

- Circulations verticales étroites // Pas de locaux poussettes // Des balcons faibles
- Un agencement des appartements contraignant (tour ronde) « y'a rien de droit on ne peut pas meubler c'est une perte de place » « c'est des logements camemberts » // Des appartements jugés trop petits
- Des caves ont été fermées : « on n'a plus d'espaces pour stocker »
- Les maisons individuelles locatives du chemin de Groslay sont appréciées par les habitants qui surnomment ce secteur « la société privée » // Typologie d'habitat individuel prisée par les habitants
- Présence de deux locaux d'accueil de SSDH (« Point d'accueil ») au niveau de la place des Nations-Unies et de la place de l'Europe qui regroupent le personnel de proximité de l'Office (agents d'accueil-personnel administratif et gardiens-personnel technique). Avant cette organisation, les gardiens étaient localisés dans des loges, directement situées dans leur secteur. Ces loges étaient généralement des extensions sur un niveau des immeubles (cf. rue de Vienne, rue de Londres) // Mutabilité à envisager des anciennes loges des gardiens
- Gestion locative : Les temps de traitement des demandes de mutations semble particulièrement long pour les locataires, qui ont l'impression de ne pas être entendus lors de leur demandes. Ils posent notamment la question du loyer lorsqu'un locataire quitte un grand logement pour un petit.
- Une peur des habitants de voir leur loyer augmenter de façon conséquente et de devoir quitter le quartier rénové

#### **TISSU PAVILLONNAIRE :**

- Les secteurs pavillonnaires ne sont pas ressentis comme faisant partie intégrante du quartier.
- Problématique de marchands de sommeil qui sévissent dans le pavillonnaire et les petits collectifs privés.
- Une tendance générale à augmenter la hauteur des murs et clôtures séparant le tissu individuel de la cité de l'Abreuvoir

#### **INSERTION SOCIALE :**

- La question de l'absence d'une mission locale a été soulevée avec un manque d'aide à l'insertion et à l'accès à l'emploi
- Décrochage scolaire (1 élève sur 2 du quartier ne termine pas le collège puis 1 sur 2 ne va pas jusqu'au bac)
- Perte de convivialité dans le quartier
- Pas de mixité sociale dans le quartier
- Une population jeune mais une faible aide à l'insertion à l'emploi // Prégnance du chômage
- Une partie des habitants anciens identifiés sur le secteur mais une perte de lien social avec la nouvelle population // pas de lieux pour se regrouper la dernière fête de quartier remonterait à 10 ans
- Des sous-secteurs dans le secteur qui ne dialoguent que peu entre eux // des regroupements propres à chaque sous-secteurs // un quartier peu traversé par les jeunes qui restent en groupe dans leur quartier d'appartenance // pas de connections entre les différents groupes
- Un tissu social demandeur et bien identifié sur le secteur

### **TRANQUILITE / SECURITE :**

- Secteurs insécures, cela concerne plus particulièrement le mail planté qui relie le secteur des tours/tripodes à la place des Nations-Unies (absence d'éclairage) et le secteur de la place de l'Europe, au niveau des rues de Varsovie et de Londres
- Des squats, 12 rue de Lille et 107 rue Edouard Vaillant
- Le trafic de stupéfiants (retour d'un habitant membre du comité)
  - Les hotspots seraient la place de l'Europe et le carrefour rue de Lille/rue de Varsovie.
  - Selon un habitant, il s'agirait de shit et pas de drogues dures
  - Les « jeunes » trafiquants sont de moins en moins jeunes, parfois des 25-30 ans qui n'ont rien connu d'autre : d'étape transitoire dans le parcours d'un jeune de quartier c'est devenu une occupation durable
- Les secteurs des équerres (Ankara, Beyrouth et Londres, Washington) sont victimes de deal, vol de voiture, bruit et mécanique sauvage.

### **PLACE SAINT JUST**

---

- Réaménagement // Restructuration des territoires situés entre l'ex RN3 et la place Saint-Just // Transformation de la trame viaire et des circulations piétonnes // Déviation de l'entrée de l'autoroute encore en discussion
- Etude de circulation / foncier / urbaine sur le pont de Bondy en cours
- Caractère routier très fort // Nuisances sonores

### **PLACE NATIONS-UNIES**

---

- Souvenir nostalgique de l'ancienne place avec ses commerces et sa place plantée
- Réhabilitation de la place a entraîné sa minéralisation (liée à la problématique de dépôts des déchets réguliers) // lieu de passage délabré
- Fermeture visuelle et retournement de la place sur elle-même // pas de connections avec le marché
- Des commerces en faiblesse mais qui animent la place : Franprix / pharmacie / l'épicerie moins chère et plus qualitative que le Franprix mais présentant des problèmes d'hygiène
- Une boucherie a essayé de s'implanter mais n'est restée ouverte que 8 mois
- Demande et besoin en espace végétalisée exprimée par les habitants : « continuer le mail vers cette place – Rejoindre les deux mails »
- Des éléments de bâti n'ayant aucune fonction (terrasse non accessible) // un nivellement et une minéralisation globale non valorisante
- Lieu de squat pour les jeunes de ce secteur
- Problème de stationnement en lien avec l'activité du marché

### **PLACE DE L'EUROPE**

---

- Commerces de la place de l'Europe peu qualitatifs et peu diversifiés (pharmacie, relais SSDH, boucherie, boulangerie, épicerie x2, sorte d'agence de voyage)
- Problème de dealers et squat au niveau de la place et de la rue de Londres
- Peu de diversité de l'offre / une offre culturelle inexistante

- Une appropriation des pieds d'immeubles (Rue Jules Vallès) avec la présence d'une mini prairie mettant à distance les logements de l'espace public et de l'aire de jeux à proximité – Choix non discuté ensemble pas forcément accepté par les habitants des autres bâtiments

### **AVENUE EDOUARD VAILLANT**

---

- Spéculation foncière actuellement en cours sur l'avenue // Des parcelles de maisons individuelles commencent à se vendre // Foncier bloqué par la ville
- Petites opérations de logements sociaux en cours sur cet axe structurant
- Tissu mutable important (foncier sur l'avenue et en arrière-plan avec un foncier libre derrière la mairie)
- Présence de deux garages automobiles le long de la rue Edouard Vaillant qui pourraient muter dans le cadre du projet (les propriétaires sont vendeurs)

### **MARCHE**

---

- Présence du marché 3 jours par semaine avec un pic d'intensité le dimanche entraînant de multiples difficultés en matière de circulations (véhicules de marchandises), de stationnement sauvage, de gestion des déchets à la fin du marché, de difficulté d'accessibilité ou inaccessibilité complète pendant le marché (Rue de Vienne)
- Problème de gestion des déchets lié à l'utilisation du marché / encombrants / odeurs // Difficulté pour la ville pour remettre en état le site suite à l'utilisation parfois tardive de la halle de marché
- Une offre peu diversifiée // un statut précaire des chalands // un manque de visibilité et une utilisation déstructurée qui complique la circulation sur l'avenue Edouard Vaillant // problème de circulation // stationnement gênant de fourgonnettes
- Un marché au rayonnement assez important selon les habitants
- Mauvaise qualité des produits vendus sur le marché (référence qualitative : marché de Drancy)