

Analyse du fonctionnement social et urbain

Bobigny – quartier Paul Eluard

Phase 1 – Diagnostic socio-urbain provisoire

Présentation au Conseil citoyen 21 /11/17



FORS RECHERCHE
SOCIALE

Méthodologie et travail réalisé

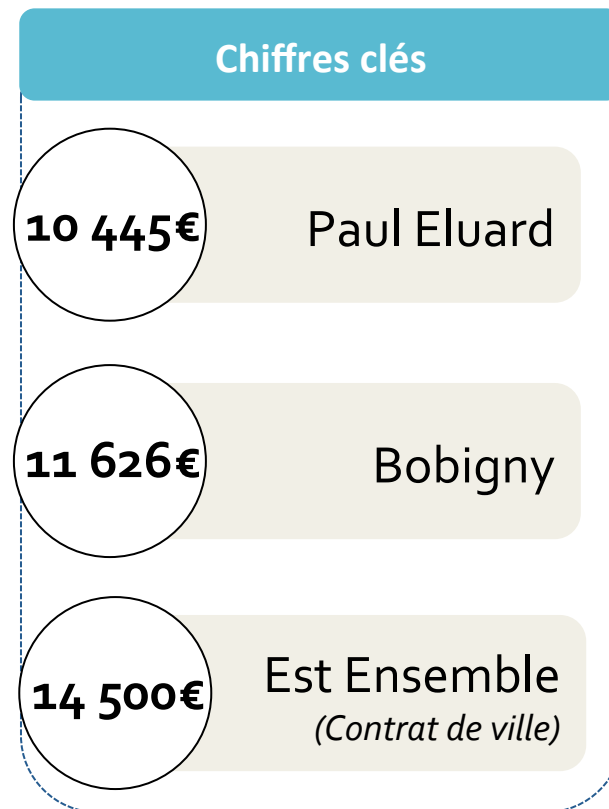
- **Une visite de site avec les acteurs institutionnels et représentants des habitants** (29 août 2017)
- 5 séances d'observation et 37 **entretiens « minute »** : analyser les usages et les attentes des habitants et recueillir leur perception du quartier et de ses différents sous-secteurs
- 9 entretiens avec des acteurs ressources du quartier :
 - Equipe de prévention spécialisée **Vie & Cité**
 - Cheffe de service **Gestion urbaine de proximité** et son adjointe
 - Directeur de **l'école maternelle** Louise Michel
 - Responsable de la gestion du patrimoine **LogiRep** et une gardienne
 - Responsable du **centre de loisir**
 - **Référent de médiation** sur le quartier
 - Responsable du **service vie associative et proximité**
 - Adjoint à la **directrice d'agence Seine-Saint-Denis Habitat**
 - Président de l'association Al Madina

1 - Portrait sociologique

Les principaux chiffres

Un quartier jeune et une population plutôt active, malgré de réelles fragilités économiques et sociales

- **La moitié des habitants du quartier a moins de 30 ans**, contre 46% à l'échelle de la ville
- **La part des familles** (couples avec enfants et familles monoparentales) **est plus importante à Paul Eluard** (59%) que dans l'ensemble de Bobigny (51%) : des logements de grandes typologies
- **Le taux d'activité des 25-54 ans y est supérieur de 3 points (85,7%) à la moyenne communale (82,5%)**. Toutefois, le taux d'emploi des femmes est inférieur de 4 points à Paul Eluard (55%) qu'à l'échelle de la ville (59%)

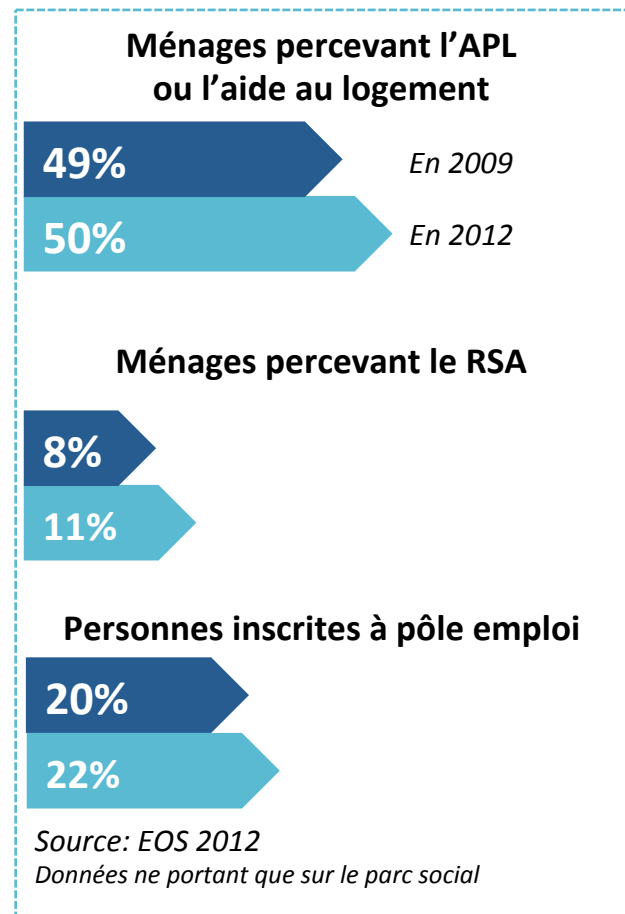


Revenu fiscal médian par unité de consommation, INSEE 2014

Vers une fragilisation des locataires du parc social ?

- > Une précarisation des emménagés récents vis-à-vis de l'emploi par rapport aux occupants (entre 2009 et 2012, données OPS)

Source EOS 2012 % des répondants	Locataires	Emménagés récents
Personnes seules	23%	26%
Couples de 3 enfants ou plus	16%	20%
Ménages percevant le RSA	11%	21%
Personnes ayant un emploi stable	61%	54%

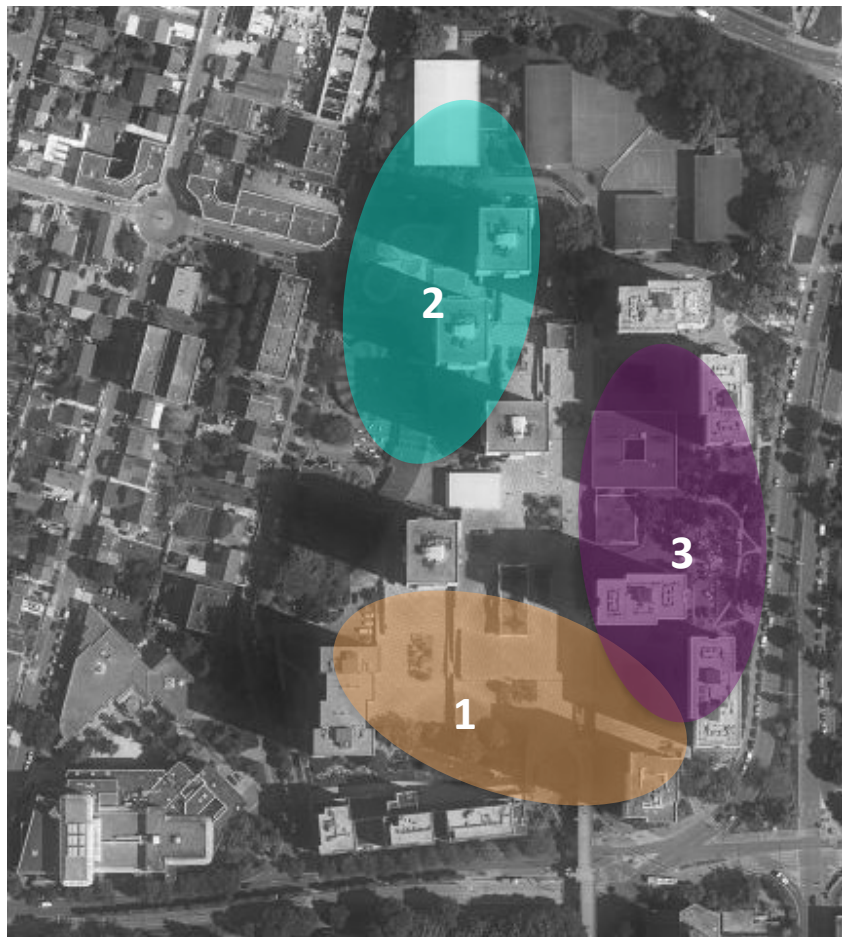


2 - Fonctionnement socio-urbain

Habitat et cadre de vie *Animation du quartier*

A partir de propos d'habitants

2.1 - Un quartier en trois sous-secteurs distincts



1. **Les copropriétés** en entrée de quartier **connaissent des difficultés** (\pm importantes) : faible capacité d'investissement, charges très élevées, incivilités dans les parties communes, etc.
2. **Des immeubles Logirep** qui « *vivent bien* » (moins de problématiques d'insécurité, incivilités...) et ont plutôt une « *bonne image* »
3. **Des immeubles de Seine-Saint-Denis Habitat plus en difficulté** : patrimoine plus vétuste, problématiques de nuisibles, de pannes d'ascenseurs récurrentes, d'occupation des halls d'immeuble qui génèrent des nuisances (sonores, propreté, sécurité)

2.2 - Un certaine qualité des logements , mais un cadre de vie sujet aux critiques

- > **Des logements qui offrent des qualités aux habitants mais aux équipements en partie vétustes**
 - Des logements spacieux, globalement appréciés par les locataires...
 - ... mais dont les équipements sont jugés vétustes et difficiles à entretenir
 - **Les parties communes, parfois fortement sollicitées et régulièrement dégradées sont davantage sujettes aux critiques**

- > **Un cadre de vie jugé globalement peu qualitatif et dégradé**
 - Une **problématique d'accessibilité** renforcée **par l'état dégradé** de la dalle
 - Une gestion uniforme (par les équipes de la SEMECO) plutôt d'un bon niveau, mais **un enjeu autour de la gestion des ordures ménagères et des jets d'ordures**
 - Une **organisation de la collecte des ordures ménagères peu performante (au-delà des incivilités) et une problématique importante autour des déchets et encombrants**, notamment le week-end :
 - Edicules de tris au pied du patrimoine social sous-dimensionnés et utilisés également par les copropriétaires,
 - Gestes de tris non respectés.

- > **Une image peu avenante renforcée par la dégradation des commerces sur dalle**
 - Des commerces déclinants, peu fréquentés par les habitants (ou fréquentés par certains habitants uniquement)

2-3 - Une vie sociale peu animée

- Un sentiment de **diminution de la mixité sociale et des liens entre habitants**
- Une sociabilité de voisinage composée de « liens faibles » (**se croiser plus que se connaître**)
- Des **habitants qui se mobilisent peu** :
 - Les dynamiques de solidarités ou les groupes d'habitants constitués et moteur de la vie sociale sont rares (pas d'Amicales, peu de présence en conseil citoyen...)
- Les **associations présentes sur le quartier peu visibles**
 - Il s'agit plutôt de petites associations, animées par une majorité des bénévoles.
 - Les locaux de ces associations sont peu adaptés (LCR, bâtiment vétuste qui présente des problème d'accessibilité).
- Un certain sentiment « d'abandon » des pouvoirs publics face à la dégradation du quartier
 - Une certaine résignation des habitants, dont le parcours résidentiel est « bloqué » et qui estiment que ces difficultés sont propres à tous les quartiers

2-4 - L'objet « dalle » : perceptions et attentes

Atouts

- Un espace sans voiture
- Un lieux sécurisé pour les jeux des enfants et les circulations piétonnes (notamment du domicile aux écoles)

Problématiques

- Un lieu sans espaces verts, très minéral
- Une problématique d'accessibilité importante
- Un bitume très dégradé
- Une coupure physique avec le reste du centre-ville

› Une attente forte sur l'amélioration du cadre de vie et des services :

« Il y a des choses à faire pour rendre la vie meilleure dans ce quartier, proposer plus de services publics et d'activités, des bureaux ou des commerces. Des aires de jeux sur la dalle, là c'est excentré. » (Association)

« On peut garder la dalle, mais il faut vraiment l'aménager, proposer des choses accueillantes. Si on refait tout, il ne faut proposer d'autres lieux. » (Association)

› Une demande de renouveau des commerces sur la dalle

« Ce qu'on veut surtout des garages motos et voitures, et des places pour ranger les motos. Sur la dalle il y a des magasins qui sont fermés, mais si on essaye d'installer un garage ici ça va faire des problèmes » (Homme, 32 ans)

« Avant il y avait une laverie c'était bien, maintenant il faut aller dans d'autres cités pour laver le linge » (Femme, 25 ans)

« Moi ce qui me manque, c'est un salon de beauté et de manucure » (Femme, 30 ans)

2 - 5 - Des potentiels à « activer »

- Proximité des transports et du centre-ville
- Proximité d'équipements structurants (écoles, MC93, bibliothèque, commerces, gymnase)
- Une présence associative à conforter / renforcer, notamment en direction de la jeunesse et des familles ?

Synthèse des attentes les plus fortement exprimées

- **Amélioration du cadre de vie**, la dalle étant aujourd'hui très dégradée
- **Animation du quartier**, de nouvelles aménités de proximité (jeux pour enfants, terrains de sport, etc.)
- **Espaces verts renouvelés**, les espaces extérieurs étant actuellement très minéraux
- **Facilités d'accès, de circulation, signalisation et points de repères** pour les personnes extérieures

Paroles d'habitants



Pour les enfants, les écoles à proximité, c'est pratique (Femme, 38 ans)

C'est l'individualisme total ! (Femme, 40 ans)

On ne se sert pas trop des équipements d'ici. (Femme, 43 ans)

On fait des démarches pour partir, la ville ne le plaît pas (Femme 35 ans)

Les appartements de Logirep sont supers ! (Femme, 45 ans)

Il manque des aires de jeux, des trucs pour les pré-ado (foot, basket) (Femme, 33 ans)

La dalle, ce n'est pas très pratique pour les gens qui viennent nous voir, ils n'arrivent pas à se repérer (Femme 28 ans)

Je vais chercher le pain et au coiffeur, aussi au Auchan (Femme, 80 ans)

Il n'y a pas de respect, la nuit, on ne peut pas dormir, avec les jeunes qui font du bruit (Homme, 60 ans)

Ce qu'on aimerait bien ce serait un terrain de cross, pour plus faire de vélo et de moto sur la dalle (Homme, 32 ans)

Il y a des poubelles par terre, des encombrants partout, c'est super sale. (Femme, 37 ans)

Il n'y avait pas de métro avant, maintenant oui, c'est bien desservi (Homme, 70 ans)

Je ne vais jamais à la maison de la culture, mais je passe souvent devant, c'est très beau ! (Femme, 43 ans)

Les logements (SSDH) sont bien, c'est grand, c'est bien disposé. (Homme, retraité)

Les immeubles sont trop hauts, il faudrait des immeubles de 5 étages maximum. (Femme, 70 ans)

Je ne vais plus au Auchan, il est trop sale ! (Femme, 43 ans)

Ce que j'aime

Mes envies

Mes pratiques

Ce qui me plaît moins