



# Un diagnostic élaboré avec les habitants

Projet de renouvellement urbain du quartier Édouard Vaillant / Abreuvoir



## ESPACES PAYSAGERS

⊕ les beaux arbres, la lumière, le calme, les oiseaux, le sentiment d'être à la campagne.

⊖ l'absence de bancs, de lieux pour se retrouver et d'éclairage, ce qui crée de l'insécurité ; les motos sur le mail sont dangereuses, trop d'ombre pour le terrain de pétanque.

**Idées :** des jardins partagés, une piste cyclable qui longe le mail, de Beyrouth au canal, un parcours sportif, du mobilier urbain pour plus de convivialité (table de pique-nique, jeux d'échec etc.).

**Parole d'habitants :** « on a de l'espace, on y tient, on ne veut pas que le parc soit réduit », « les terrains de sport de Beyrouth sont trop excentrés ».

## LE FONCTIONNEMENT DU QUARTIER

⊕ l'attachement des habitants au quartier, un quartier vert même si peu aménagé, la desserte en transports en commun, les tripodes.

⊖ la vétusté des logements, la gestion des déchets, l'éloignement du centre-ville, le manque de services, de stationnement, d'aménagement du parc et d'espaces faisant le lien entre les habitants.

**Idées :** « les gens se croisent, il faut aménager les espaces pour leur donner envie de s'arrêter, de discuter ».

**Parole d'habitants :** « on a de grands espaces mais ils sont vides, ils ne servent à rien », « il est difficile de se projeter car l'essentiel des problèmes porte sur l'intérieur des logements », « on ne peut pas attendre 2020 pour que les choses changent ».

**Les compte-rendus complets des ateliers et visites sont consultables sur le site internet d'Est Ensemble : [est-ensemble.fr/quartier-abreuvoir-edouard-vaillant-bobigny](http://est-ensemble.fr/quartier-abreuvoir-edouard-vaillant-bobigny)**

**Pour poser vos questions, demander à recevoir les mails d'information sur le projet ou faire part de vos propositions, contactez l'équipe de renouvellement urbain : [pru.abreuvoir@est-ensemble.fr](mailto:pru.abreuvoir@est-ensemble.fr) ou 01 70 32 42.81**

## Ce qui ressort de ce diagnostic

- une attente très forte de rénovation du quartier depuis de nombreuses années qui entraîne un sentiment d'abandon
- des interrogations sur les impacts du projet quant aux potentielles démolitions, les relogements, le niveau des loyers, etc.
- la première priorité pour les habitants : améliorer la qualité des logements
- l'atout du quartier est le parc, à valoriser et à se rapprocher par les habitants par des aménagements adaptés
- nécessité de raccrocher le quartier Édouard Vaillant aux mutations en cours sur la Plaine de l'Ourcq, d'avoir le même niveau d'exigence que pour tous les quartiers de la métropole

### JUIN OCTOBRE 2017

Partage du diagnostic, hiérarchisation des sujets à traiter et premières préconisations

### NOVEMBRE JANVIER 2017

Choix d'une stratégie de transformation selon le degré d'intervention sur les logements, les équipements et les espaces publics

### FÉVRIER MAI 2018

Développement de différents scénarios physiques contrastés jusqu'au choix d'un scénario préférentiel

### JUIN SEPTEMBRE 2018

Approfondissement du scénario retenu pour définir les principes de composition urbaine du quartier

### OCTOBRE DÉCEMBRE 2018

Mise au point du plan guide, du bilan financier et du planning des travaux

**L**e quartier Édouard Vaillant / Abreuvoir fait partie des quartiers inscrits au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), qui finance l'amélioration du cadre de vie et des logements. Pour déterminer les travaux à mener, des études ont été lancées et doivent aboutir, fin 2018, à la définition d'un plan de transformation du quartier.

## L'ÉTAPE DU DIAGNOSTIC

Avant de commencer à dessiner des scénarios d'aménagement, la réalisation d'un diagnostic est une étape indispensable. Elle permet de faire un état des lieux du fonctionnement du quartier et de dégager une série d'enjeux et de priorités. Ce temps de travail est d'autant plus intéressant si les habitants, qui vivent le quartier au quotidien et le connaissent mieux que personne, y participent et partagent leur expertise du quartier avec les prestataires qui réalisent les études. C'est pourquoi plusieurs visites et ateliers ont été organisés pour que chacun puisse s'exprimer sur l'ensemble des thématiques liés au cadre de vie.

**Les diagnostics complets sont mis à disposition des personnes qui souhaitent les consulter à la mairie annexe Émile Aillaud**

## Étapes du diagnostic avec les habitants

### 14 juin 2017 Visite avec le paysagiste

en charge de définir la programmation du parc avec une dizaine d'habitants

### 29 juin 2017 Visite avec les urbanistes

en charge de définir le plan de recomposition du quartier avec une dizaine d'habitants

### 5 juillet 2017 Ateliers thématiques

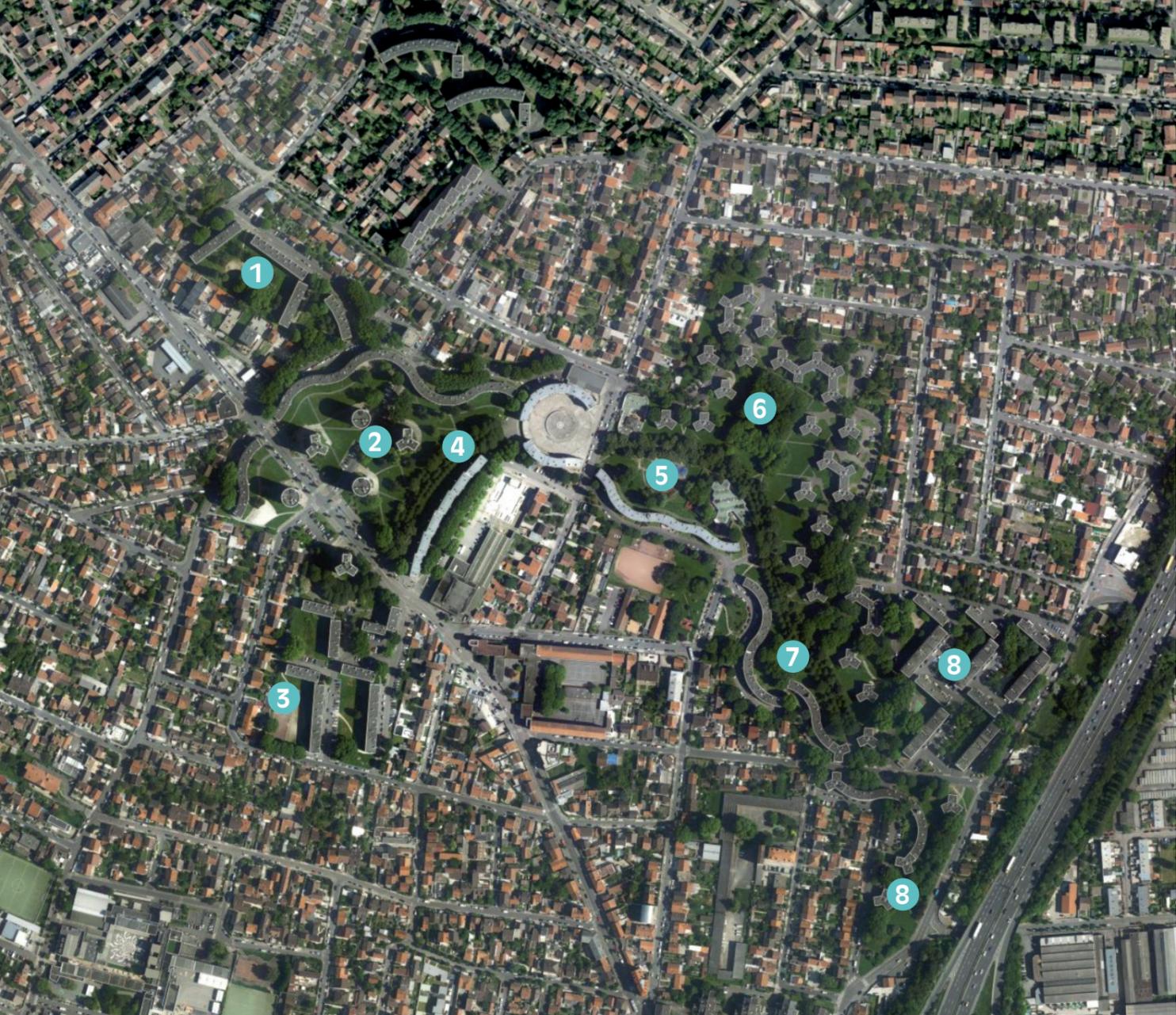
une cinquantaine d'habitants sont venus participer à six ateliers sur le fonctionnement du quartier, les commerces, les équipements...

### 22 septembre 2017 Présentation du diagnostic au Conseil citoyen

pour prendre en compte ses remarques avant de le transmettre aux partenaires institutionnels et financiers du projet

### 7 décembre 2017 Ateliers sur les logements

Avec Seine-Saint-Denis habitat pour évoquer les problèmes rencontrés et les améliorations à envisager pour la rénovation de la cité



## Compte-rendu de la visite avec le paysagiste

14 juin 2017



### 1 La prairie - Budapest

Expérimentation par Seine-Saint-Denis habitat de gestion différenciée (tonte une fois par an pour favoriser la biodiversité). Dans l'attente d'une fauche des herbes hautes, la prairie est vécue comme une « forêt », un « abandon », un « manque de respect », un « manque d'entretien difficilement justifiable ».



### 2 Le parc autour des tours Luxembourg et Téhéran

Certains arbres sont attaqués par les chiens. Le paysagiste fait remarquer que certains arbres sont morts car leur écorce est trop abimée. Des habitants proposent que soient installés des panneaux d'information pour sensibiliser sur les conséquences des morsures sur les arbres.



### 3 Le terrain de sport de Beyrouth

Il est désert, « trop isolé » et « mal conçu ». « Aujourd'hui, remarquer que certains arbres sont morts car leur écorce est trop abimée. Des habitants proposent que soient installés des panneaux d'information pour sensibiliser sur les conséquences des morsures sur les arbres. Un autre nuance : « ce qui est à la mode aujourd'hui ne le sera plus demain et aura le même devenir que ce terrain de sport ».



### 4 Le mail des tilleuls

« Il n'y a rien ! Pas de banc, pas de corbeille à papier, on a été oublié, tout nous est refusé ». L'absence d'éclairage sur les allées conduit à un évitement de ces espaces. Les cheminements privilégiés sont ceux sur les rues, seuls espaces éclairés la nuit. La compagnie Fox avait créé des bancs en terre compactée, peu ont survécu. Ils représentaient pourtant le seul mobilier du parc. « Il n'y a pas un banc, les personnes âgées ont besoin de se poser ».



### 5 Les aires de jeux

L'absence de jeux pour enfants est pointée du doigt. Les jeux de fabricants sont appréciés sauf les toupies. « il y a plus de jeux pour enfants dans le centre-ville ».



### 6 Le terrain de pétanque

L'absence de banc est à nouveau mise en avant. Les personnes qui jouent parfois à la pétanque installent leur propre mobilier pour s'asseoir. La densité des marronniers est qualifiée de forêt : « sentiment d'étouffement », « il y a trop d'arbres ».

Il y avait ici autrefois des terrains de tennis dont il reste des traces au sol : un cheminement en dur s'interrompt sur le stabilisé. « Ce patchwork, c'est un manque de considération pour les gens, les petits détails sont importants ».



### 7 Les serpentins - Oslo, Athènes, Belgrade

L'arrière des bâtiments en serpentin, dont les halls traversants ont été murés sur le cœur de parc, détourne les habitants de ces espaces. « La perte de transparence renforce le sentiment d'enclavement ». La partie sud du mail (entre les places des Nations Unies et de l'Europe) semble plus utilisée que la partie nord qui est « juste pour le passage », « on ne s'y attarde pas ». Les tripodes sont considérés comme le « meilleur endroit du quartier ».



### 8 Les équerres - Londres, Washington, Rue de Lille, Chemin de Groslay

Le stationnement fait disparaître les carrés verts au centre. L'accent est mis sur la présence de rats sur l'ensemble de la cité. Enfin, la promenade se finit sur le triangle vert au Sud le long de la mosquée de Bondy en se dirigeant vers le pont de Bondy. L'espace est plutôt apprécié de tous mais le regret est encore formulé sur l'absence de mobilier et de facilités pour profiter de l'espace.

## Compte-rendu des ateliers thématiques

5 juillet 2017



### EQUIPEMENTS

⊕ la présence d'une offre d'équipements de proximité importante (marché, bibliothèque...) qu'il convient d'améliorer et de pérenniser.

⊖ la faible offre de santé qui est saturée, les travaux nécessaires sur certains équipements, notamment l'école Robespierre le manque de structures de sports et de jeux pour les jeunes et les enfants.

**Idées :** ouvrir les équipements sur la ville en améliorant la signalétique et la visibilité ainsi que la communication sur ce qu'ils proposent (réservation de salles pour les associations, animations du foyer Ambroise Croizat...).

**Parole d'habitants :** « il faut attendre 2 mois pour un rdv avec un médecin généraliste et 3 mois avec spécialiste, je préfère aller à Pantin », « les terrains mixtes sont utilisés par les footballeurs ce qui contraint les autres sportifs, notamment les basketteurs ».

### MOBILITÉS ET STATIONNEMENT

⊕ la proximité du tramway.

⊖ le Pont de Bondy encombré aux heures de pointes, les problèmes de stationnement les jours de marché et les vendredis, l'absence d'aménagement et de stationnement pour les vélos, les trottoirs peu praticables (cabossés, stationnement gênant etc.).

**Idées :** ralentir la circulation sur le chemin de Groslay avec des aménagements pour faire respecter la zone 30, améliorer la desserte des bus dans le quartier, valoriser le mail pour qu'il soit utilisé par les vélos pour rejoindre le canal.

**Parole d'habitants :** « il n'y a pas de stationnement pour les vélos, les gens les montent sur leur balcon », « il y a très peu d'emplacements pour les personnes à mobilité réduite ».

### COMMERCES

⊕ le marché, malgré le constat d'une offre de faible qualité et les nuisances engendrées.

⊖ le manque de visibilité et d'accessibilité des places des Nations Unies et de l'Europe (stationnement, sens uniques etc.), qui sont peu qualitatives pour favoriser l'attractivité des commerces; la faible diversité de l'offre commerciale sur le quartier (problème de choix et niveaux de prix). Un seul distributeur de billets dans le quartier (La Poste).

**Idées :** profiter de l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris express au Pont de Bondy pour repositionner les commerces sur les axes les plus passants (chemin de Groslay, avenue Édouard Vaillant).

**Parole de commerçants :** « on est dans une impasse » à la fois en termes d'accessibilité (« les commerces ne sont pas visibles ») et en termes économiques (« c'est le cercle vicieux des faibles chiffres d'affaires qui ne permettent pas de rendre l'offre plus attractive »).



### PATRIMOINE

⊕ un quartier avec une architecture originale par rapport aux barres des autres grands ensembles ; la taille des espaces verts qui est généreuse, avec de nombreux arbres.

⊖ l'état dégradé du quartier fait honte ; la trop grande proximité entre certains bâtiments, la différence de prestation avec les constructions neuves (balcons, taille des fenêtres...).

**Ce qui a changé :** la disparition des terrains maraichers au sud du quartier et de certains commerces (fleuriste, poissonnier, mercerie...). « Il n'y avait pas de jeux pour enfants mais ils jouaient sur le mail », « on descendait les chaises et on préparait le goûter ».

**Parole d'habitant :** « ce qui est impressionnant c'est la différence entre les espaces verts qui sont énormes et les logements où tout est petit, on y est comprimé ». « On est les oubliés de la République alors que le quartier est connu dans toute l'Europe pour son architecture ».