



**CONSEIL DE QUARTIER
PLENIERE
06 FEVRIER 2018**

La séance est ouverte à 20 heures 15 en présence de :

Collectif d'animation :

Yvon LH

Annie P

Marie-France V

Patrice L

Evelyne LG

Vincent B

Invités :

INTERland : Alizée Moreux, Lucie Brenon, Camille Vives.

Est Ensemble : Clément Despres, chef de projet, Laurence Bertrand

Ville Ouverte : Franck Leibundgut, Léa Denecker.

Elues déléguées au quartier : Capucine Larzillière, Halima Menhoudj

Antenne de quartier : Marie Cécile Bonneveau et Florence Humery,

Le Montreuillois : Catherine Salès

Et une quarantaine d'habitants

- 1. Compte-rendu de l'atelier «Quels habitats voulons-nous pour le quartier ? »**
- 2. Synthèse des différents ateliers**
 - 2.1 « De quels commerces avons-nous besoin ? »**
 - 2.2 « Quelles solutions pour répondre aux besoins liés au stationnement et à la circulation ? »**
 - 2.3 « Quels équipements pour le quartier ? »**
 - 2.4 «Quels habitats voulons-nous pour le quartier ? »**

* * *

Yvon LH ouvre au nom du collectif d'animation l'organisation mise en place pour cette réunion du Conseil de Quartier.

Dans le cadre de la concertation prévue par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), communément appelé ANRU 2, le Conseil de Quartier a mis en place quatre ateliers consacrés aux thématiques suivantes : Habitat, Equipements, Commerce et Espaces publics. Chaque atelier est composé de professionnels en charge de la rénovation et d'habitants, qui doivent partager leurs connaissances respectives. Toutes les thématiques du NPRU ne peuvent être abordées en une soirée. Les 4 thématiques retenues correspondent aux priorités de longue date du conseil de quartier. Elles ont fait l'objet de réunions nombreuses.

Un droit de réponse est ouvert à toute personne, physique ou morale, nommément citée ou non et nous nous engageons à les publier.

La réunion de ce soir est le résultat d'une co-construction avec Est Ensemble et les différents intervenants. C'est également le produit d'une coaction avec Est Ensemble, puisque le Conseil du Quartier a fait du porte-à-porte pour rencontrer des habitants, des commerçants ou encore le foyer Adoma. Il s'agit d'une reconnaissance du rôle du Conseil du Quartier qui a enclenché une dynamique qui doit perdurer. L'objectif des tables rondes est l'écoute entre habitants et institutions des diagnostics respectifs et le partage des compétences qui diffèrent selon que l'on soit un habitant ou un technicien.

Tout ne sera pas dit en une soirée, les autres sujets devront être abordés : nous continuerons à construire, habitants et professionnels les étapes suivantes.

Enfin, nous sommes dans l'attente de vos remarques sur le déroulement de la soirée : ne manquez pas de nous les communiquer sur notre site internet.

1. Compte-rendu de l'atelier Habitat et Logement

Alizée Moreux explique que le groupement de professionnels en charge de la rénovation du quartier réunit des compétences de nature différente : des architectes et urbanistes (INterland), des experts mobilité et stationnement (Indigo), des paysagistes et des experts habitat (absents à cette réunion).

Depuis le mois d'octobre 2017, ces professionnels sont en phase de diagnostic sur chacune des thématiques qui les concernent directement. L'objectif de l'atelier de ce soir est d'écouter les habitants du quartier afin de préciser le diagnostic en cours.

Clément Despres indique qu'ils feront des propositions d'évolution du quartier entre mars et septembre 2018. Le premier constat est que le quartier manque de logements de petite taille, de type T1, adaptés notamment aux jeunes à la recherche de leur premier logement.

Une habitante fait remarquer que les nombreux T4 du quartier ne correspondent plus à la sociologie actuelle de la cellule familiale.

Clément Despres ajoute que les logements sont relativement grands et de bonne qualité au sein de La Noue/ Montreuil, tandis que ceux du Clos Français, plus petits et en moins bon état, nécessitent une réhabilitation, notamment thermique.

Il est demandé si cette rénovation concerne exclusivement le parc de logements sociaux ou intègre également les logements privés.

Alizée Moreux lui répond qu'il existe, sur Bagnolet/La Noue, un plan de sauvegarde des copropriétés en difficulté.

Une habitante dénombre 400 copropriétaires et 6 000 locataires dans le quartier. Pour elle, on ne peut donc pas parler de mixité sociale.

(Pour info, il y a 1 553 logements en location sur La Noue auxquels s'ajoutent 358 logements au foyer ADOMA et les logements du Clos Français).

Une habitante regrette que les logements privés ne soient pas concernés par le plan de rénovation. A cela, Clément Despres répond que le plan ANRU 2 aura des effets sur le cadre de vie de ces logements privés, mais ils ne seront pas rénovés sur fonds publics *dans le cadre du NPNRU*.

Un droit de réponse est ouvert à toute personne, physique ou morale, nommément citée ou non et nous nous engageons à les publier.

Une habitante rétorque que les parkings et les dalles sont gérés par l'AFUL (Association Foncière Urbaine Libre), qui regroupe l'ensemble des propriétaires fonciers du quartier, dont les copropriétaires privés.

Les différents intervenants se mettent d'accord pour évoquer la situation du Clos Français, rattaché à l'ANRU récemment et longtemps ignoré.

Une habitante de la tour du Clos Français fait état d'un problème de murs (cassés et non refaits suite à des travaux sur les canalisations) dans les toilettes de plusieurs appartements. Par ailleurs, plusieurs portes d'entrée d'appartements ont des joints défectueux ou absents, ce qui engendre des problèmes d'isolation phonique et thermique. En outre, les escaliers sont régulièrement squattés par des jeunes, qui provoquent des nuisances sonores importantes la nuit. Enfin, les ascenseurs sont régulièrement en panne.

Une habitante rappelle que l'ensemble immobilier du Clos Français a été repris par l'OPHM en 2010. Alors que la fin de la gestion privée avait fait naître des espoirs chez les locataires, la situation se dégrade d'année en année. Il y a ainsi, dans toute la cité, des squats et des trafics dans les étages et sur les toits. Les délais d'intervention de l'OPHM pour refermer les portes ne fermant pas sont jugés « indécents ». Le mécontentement général à l'égard du bailleur social a déteint sur l'ambiance générale qui s'est particulièrement dégradée.

Un habitant de la TH4, OPHM La Noue, indique que les joints d'isolation des fenêtres de son immeuble n'ont pas été remplacés depuis plus d'une dizaine d'années, tandis que les canalisations d'eau ne sont pas nettoyées, ce qui engendre des problèmes de pression et de calcaire. Un de ses voisins, qui habite au rez-de-chaussée, rencontre ainsi de très sérieux problèmes d'isolation thermique l'hiver.

Un locataire du même immeuble indique que l'installation des poubelles sous ses fenêtres l'empêche désormais de les ouvrir. Par ailleurs, le petit parking de stationnement situé à proximité de l'immeuble est régulièrement utilisé, la nuit, par des squatteurs qui y diffusent de la musique. Sollicités la nuit, plusieurs médecins ont ainsi déjà refusé de venir en raison de l'impossibilité de se garer. Il met également en garde contre les conséquences de l'éventuel incendie d'une voiture située sur ce parking. Changer la barrière du parking, aujourd'hui cassée, ne changera pas le problème selon lui.

Un autre habitant de l'immeuble TH4 indique que l'interphone est installé de telle manière que, pendant plusieurs heures de la journée, le soleil rend absolument illisibles les noms des différents locataires. Une habitante estime que l'urgence est l'isolation phonique et thermique de tous les appartements du quartier.

Une habitante du Clos Français signale des problèmes d'inondations régulières dans les caves suite à des travaux effectués sur la chaussée.

Un droit de réponse est ouvert à toute personne, physique ou morale, nommément citée ou non et nous nous engageons à les publier.

Une habitante de la tour du Clos Français précise que, si les travaux sur les murs des toilettes ont du mal à être finalisés chez plusieurs locataires, c'est parce que ces derniers n'ouvrent pas leur porte aux ouvriers en charge des réparations. A sa connaissance, ces problèmes de canalisations n'ont pas cours dans les autres immeubles du Clos Français.

Elle signale que le changement de bailleur au profit d'Icade (avant la reprise par l'OPHM) a entraîné un quasi-doublement du prix des loyers. Enfin, le changement dans les règles d'attribution des logements a modifié en profondeur la sociologie des habitants.

Un habitant confirme que beaucoup d'habitants, alors ouvriers, sont partis dans les années 1990 et ont été remplacés par des locataires en situation plus précaire. Il y a eu un changement de politique concernant le logement social : autrefois « mixte », il répond aujourd'hui en priorité à des situations d'urgence.

Une habitante constate l'évolution du petit centre commercial du Clos Français, qui pratique désormais une politique généralisée de prix bas. La propreté s'est beaucoup dégradée car certains habitants jettent leur détritrus par les fenêtres. Les lancers de projectiles visant les passants ont, en revanche, diminué suite à diverses interventions de la police.

L'élue, qui habite au Clos Français, insiste sur le besoin de rénovation d'un patrimoine désormais âgé. Cette rénovation doit également prendre en compte les sous-sols et les caves, qui servent trop souvent de dépotoirs. Il n'y a pas de tri effectué au niveau des ordures car les vide-ordures sont encore en service.

Une habitante estime que la mise en place de points d'apport volontaire (PAVE) a généré un laxisme général dans le quartier.

Un habitant de la rue Jean Lolive souhaiterait connaître les projets pour le terrain en friche où se trouvait la station service.

Alizée Moreux lui confirme que ce terrain fait partie du périmètre de réflexion des professionnels en charge de la rénovation. Aucun projet n'a encore été arrêté.

Interrogé sur d'éventuelles nuisances, un habitant qui habite une copropriété située rue Jean Lolive n'en rapporte aucune. Le bruit (y compris celui de l'autoroute) et la gestion des ordures ne posent pas de problèmes notables pour lui.

Un autre participant indique que les bruits de l'autoroute sont gênants.

Plusieurs habitants ont cependant remarqué des dépôts de déchets sauvages à l'angle des rues Jean Lolive et Irène et Frédéric Joliot-Curie.

Une habitante de l'immeuble Horizon 90 explique que la situation est globalement satisfaisante au sein de sa copropriété. Contrairement à elle, plusieurs résidents souhaiteraient néanmoins voir démolie la passerelle qui fait la jonction avec Bagnolet.

Clément Despres indique que beaucoup d'habitants de Bagnolet ont notifié leur attachement à cette passerelle, qui leur facilite l'accès au bus 122.

Un habitant de la copropriété du Clos de Montreuil considère que la responsabilité des problèmes que rencontre le quartier est plus à chercher du côté de l'évolution de la société que du côté des bailleurs sociaux.

Par ailleurs, il regrette l'absence de poubelles de tri dans sa copropriété. Il aimerait également en savoir davantage sur l'hôtel situé rue Jean Lolive, dont le chantier dure depuis plusieurs années.

Selon une habitante, qui a récemment visité le chantier, le terrain serait sur le point d'être préempté par la Ville de Montreuil.

Une habitante de l'allée Eugénie Cotton estime que le principal problème est celui des poubelles : la responsabilité en revient aux habitants qui sont trop négligents.

Une autre demande ce que sont devenus les projets d'ateliers d'artistes et d'artisans en pieds d'immeubles. Halima Menhoudj répond que ces projets ont été abandonnés faute de fonds suffisants à l'époque. De son côté, Alizée Moreux précise que l'OPHM a un projet en cours d'ouvrir un atelier d'artistes dans le quartier.

2. Synthèse des différents ateliers

2.1 « De quels commerces avons-nous besoin ? »

2.1.1 Le constat

Il y a une dégradation de l'offre de commerces dans le quartier :

- l'offre est moins diversifiée : le boucher, le poissonnier, le pressing ou encore la banque ont, par exemple, aujourd'hui tous disparu ;
- les locaux commerciaux, tant au Clos Français que dans la galerie commerciale, en mauvais état sont aujourd'hui très peu attractifs.

2.1.2 Les causes

Les commerces locaux sont moins attractifs que par le passé en raison de :

- l'installation de l'hypermarché Auchan de Bagnolet ;
- le manque d'entretien des locaux, notamment dans la galerie commerciale ;
- le faible pouvoir d'achat des habitants du quartier ;
- et des nouvelles tendances de consommation : les habitudes d'achat en grande surface et les achats par Internet

A ce sujet, un habitant fait remarquer qu'il privilégiait le Monoprix de la Croix de Chavaux aux dépens des commerces du quartier, en raison de la possibilité de passer commande par Internet et de se faire livrer.

2.1.3 Les leviers

Il faut réaménager les locaux afin de les rendre plus attractifs tant pour les commerçants que pour les clients.

Plusieurs signaux positifs sont également à signaler :

- l'installation récente, au Clos Français, d'un camion alimentaire bio, qui répond à des besoins des habitants (en dépit de prix un peu élevés) ;

- l'attachement à leur quartier des habitants : malgré un choix limité, plusieurs d'entre eux se rendent régulièrement chez des commerçants locaux pour contribuer à la vie économique du quartier ;
- certains commerces, type kebab, fonctionnent aujourd'hui dans le quartier,
- la rénovation de la superette.

Par ailleurs, de nombreux habitants s'accordent pour dire que le quartier manque d'une brasserie ou d'un café, un endroit convivial où les gens pourraient se retrouver.

2.1.4 Les questions en suspens

Les participants à l'atelier « Commerces » n'ont pas su trancher plusieurs questions :

- faut-il conserver à la fois la galerie commerciale et le petit centre commercial du Clos Français ?
- que faire des lieux aujourd'hui inoccupés comme l'ancien terrain Shell et l'AFPA ?
- Que faire de la galerie commerciale ? Faut-il la démolir ou seulement la rénover ? Faut-il l'ouvrir ?

A cette dernière question, les habitants semblent cependant avoir une préférence pour un lieu ouvert.

Une habitante souhaite une enquête approfondie sur la question des commerces.

Une habitante pointe également un problème de sécurité. Plusieurs commerces, notamment la banque, attaqués ou vandalisés dans le passé, ont fermé. Un habitant pointe un problème de sécurité au bout *dans la* galerie commerciale, où plusieurs personnes intimident les habitants, qui préfèrent dès lors éviter de passer à cet endroit.

Plusieurs habitants insistent sur la nécessité de mener la réflexion à partir des études qui ont été réalisées dans le cadre de l'ANRU 1.

2.2 « Quelles solutions pour répondre aux besoins liés au stationnement et à la circulation ? »

Les habitants sont d'accord pour dire que la principale problématique concernant les espaces publics est celle du stationnement. Il existe tout d'abord des problèmes récurrents dans les différents parkings du quartier :

- les voitures ventouses, dont le nombre est estimé à 80 environ. Depuis plus d'un an, le sujet revient à chaque réunion du Conseil de Quartier : malgré les engagements du commissariat, le problème persiste ;
- les ateliers clandestins qui sont actifs dans certains parkings ;
- les véhicules vandalisés ;
- les inondations régulières que connaissant plusieurs parkings à la mauvaise étanchéité des dalles.

Il faudrait donc sécuriser et remettre en état les parkings.

Concernant le stationnement extérieur, les habitants constatent :

- un manque de marquage au sol et de panneaux pour signaler des interdictions de stationnement ;
- un faible niveau de verbalisation (notamment des véhicules garés sur les trottoirs) comparé à d'autres quartiers de Montreuil ;
- de nombreux camions stationnés sur les terre-pleins (notamment le week-end, dans la rue Irène et Frédéric Joliot-Curie) ;
- des voitures ventouses qui peuvent rester plusieurs mois ;
- un afflux de véhicules appartenant à des personnes extérieures au quartier en raison de la gratuité du stationnement (contrairement aux rues environnantes).

Pour fluidifier le stationnement, il faut donc envisager de le rendre payant et de mettre en place un tarif résident.

Ces problèmes de stationnement ont des conséquences sur :

- l'accès des véhicules d'urgence et de propreté (ramassage d'ordures et d'encombrants) ;
- la circulation des piétons : les personnes avec poussette, les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite en particulier.

Outre le stationnement sauvage, les cheminements piétons sont rendus difficiles par les nombreux escaliers que compte le quartier, dont certains ont été créés par la rénovation ANRU 1. Il serait souhaitable, pour l'ANRU 2, de penser les cheminements en fonction de l'évolution du quartier, et notamment la transformation de la galerie commerciale et de l'AFPA.

Il faut terminer la voie piétonne Est-Ouest, qui doit constituer l'une des voies d'accès au parc depuis la résidence La Noue. Initiée par l'ANRU 1, la place Anne-Marie Boyer constitue une véritable réussite : le lieu mériterait d'être mis en valeur autour d'évènements culturels et festifs.

Yvon LH fait remarquer que les nouveaux équipements envisagés par les aménageurs devront intégrer des perspectives de stationnement réalistes.

Un habitant soulève les problèmes de stationnement pour les véhicules des médecins et des infirmières. Le rapporteur lui répond que l'ANRU 1 avait envisagé une zone de stationnement-minute (notamment rue Adrienne Maire), mais qu'elle a finalement été abandonnée devant l'impossibilité de la faire respecter. Pour conclure, Yvon LH s'interroge sur la légalité du stationnement-minute.

Une habitante aimerait que le Conseil de Quartier ne fasse pas l'impasse sur les moyens de transport alternatifs à la voiture : station Vélib', station Autolib', itinéraire alternatif au bus 122 afin qu'il desserve mieux le quartier.

Le rapporteur rappelle l'échec de la station Velib' en face de la Poste.

Un habitant souligne les problèmes persistants de stationnement, de verbalisation ou de garages clandestins maintes fois évoqués, notamment en présence du commissaire de police.

Une habitante pointe les problèmes de stationnement, devant les garages de la rue Jean Lolive, lors des événements festifs organisés, dans des locaux de la galerie le samedi et le dimanche matin.

2.3 « Quels équipements pour le quartier ? »

2.3.1 Les constats

Le constat général est que le quartier est mal pourvu en équipements malgré « un très fort dynamisme associatif ». Dans le détail, on peut faire les remarques suivantes :

- la plupart des équipements ne se trouvent au cœur du quartier.
- les équipements sont généralement vieillissants (théâtre, instrumentarium...)
- le nombre d'équipements, rapporté au nombre d'habitants du quartier, est insuffisant ;
- plusieurs associations ne disposent pas de locaux pour pratiquer leurs activités, alors même que certains locaux sont inoccupés ;
- les synergies avec les équipements de Bagnolet sont insuffisantes

2.3.1 Les priorités

Les participants à l'atelier ont considéré comme prioritaires :

la création d'une maison de santé qui regrouperait des médecins, des infirmiers, un kiné, un ophtalmologue, un dentiste... Le centre de santé créé au centre ville a été souligné, il n'ôte en rien le besoin d'une maison de santé sur La Noue.

Il existe d'ailleurs une polarité intéressante autour de la galerie marchande et de l'AFPA, où cette maison de santé pourrait trouver sa place au cœur du quartier.

- le maintien d'une pharmacie, actuellement fermée, au Clos Français.
- La création d'un centre social autour d'un personnel permanent, qui proposerait ses compétences en matière de prestations sociales et d'informatique. Ce centre social pourrait également accueillir les activités de certaines associations, à l'image de ce qui se fait au quartier du Bel Air.
- la création de lieux de rencontres, notamment en extérieur, agrémentés de bancs ;
- l'installation d'équipements de sport à destination des personnes âgées ;
- la création d'un lieu emblématique et identitaire du quartier, capable d'attirer des personnes de l'extérieur. On a notamment évoqué l'idée de créer une école de musique.
- la mise en place d'ateliers-voitures participatifs qui permettraient d'enrayer le phénomène des garages clandestins ;
- la création d'un espace extérieur dédié à la petite enfance.

2.3 «Quels habitats voulons-nous pour le quartier ? »

Un droit de réponse est ouvert à toute personne, physique ou morale, nommément citée ou non et nous nous engageons à les publier.

Les participants à l'atelier ont établi les constats généraux suivants :

- la sociologie du quartier a profondément changé depuis une dizaine d'années avec l'arrivée d'une population plus fragile
- le nombre de logements de petite taille sont insuffisants
- le non respect de la propreté des pieds d'immeubles généralisé à tout le quartier

Pour l'ensemble d'immeubles du Clos Français, il ressort que :

- l'habitat, qui date de 1955, est particulièrement dégradé ;
- les travaux sont parfois compliqués à réaliser en raison de la présence d'amiante ;
- dans la tour, des travaux sur les murs des toilettes de plusieurs appartements restent inachevés
- l'isolation thermique et phonique des logements est un problème général ;
- l'insalubrité dans les caves est à traiter ;
- de nombreuses portes d'entrée d'immeubles sont défectueuses et ont engendré l'installation de squats et de trafics ;
- Les espaces verts sont dégradés

Pour l'immeuble TH4, les habitants ont fait état des problèmes suivants :

- un manque d'entretien des fenêtres (au niveau des joints) et de la tuyauterie
- La présence de PAVE sous les fenêtres de plusieurs locataires
- Le stade et le parking mitoyens à l'immeuble sont sources de tapage nocturne

Les habitants de la résidence la Noue et du Clos de Montreuil relatent des problèmes d'infiltration dans les caves suite aux travaux réalisés dans le cadre de l'ANRU 1.

La situation de la résidence Horizon 90 est globalement satisfaisante selon ses habitants, qui doivent néanmoins composer avec quelques nuisances sonores. Il existe par ailleurs une controverse sur l'éventuelle résidentialisation et la passerelle.

A l'issue de cette synthèse présentée par le rapporteur de l'atelier, plusieurs habitants font des remarques complémentaires.

Un habitant estime que la priorité absolue de l'ANRU 2 doit être la rénovation en profondeur du Clos Français. Il pointe en effet deux problèmes majeurs qui justifient cette rénovation : la très mauvaise isolation phonique des appartements, qui fait que leurs locataires n'ont aucune intimité, et la présence d'amiante dans les colonnes d'évacuation.

Une habitante rappelle que l'aménagement d'une partie de la cité de La Noue reste inachevé : il est urgent aujourd'hui d'en réduire les délais. A ce propos des interactions sont possibles avec d'éventuels projets issus du budget participatif 2 ,

Un droit de réponse est ouvert à toute personne, physique ou morale, nommément citée ou non et nous nous engageons à les publier.

en particulier sur les projets à aspect convivial sur l'îlot Jean Macé derrière l'Antenne.

Les échanges de ce soir ont surtout permis aux professionnels d'entendre les diagnostics des habitants. Des éléments forts se dégagent. La prochaine étape est l'échange sur le diagnostic des professionnels et sur la façon dont il intègre les analyses des habitants.

La co-construction du NPRU n'est-elle pas, est d'abord un échange permanent entre habitants et professionnels à chacune des étapes de sa réalisation?

La séance est levée à 22 heures 35.