

## **NPNRU Bagnolet Montreuil**

Rencontre du Conseil Citoyen La Noue – Clos Français

Jeudi 22 février 2018, école Joliot-Curie II

### SYNTHÈSE DES AVIS EXPRIMÉS

#### PERSONNES PRÉSENTES

- 6 membres du Conseil Citoyen La Noue – Clos Français : Awa Sanogo, Nefi Wango, Daniel Reitz, Faiza Guidoum, Abdallah Benabdallah, Julien Nallet.
- Clément Després, établissement public territorial Est Ensemble
- Alizée Moreux, agence d'urbanisme et d'architecture INterland
- Franck Leibundgut, agence de concertation et d'urbanisme Ville Ouverte

#### POINTS À L'ORDRE DU JOUR

- Présentation et échanges autour du diagnostic en cours
- La dissolution de l'AFUL
- Le stationnement dans le quartier
- Les nouvelles constructions
- Les locaux associatifs dans le quartier et la question du centre social
- La propreté et la gestion du quartier
- Le calendrier et la méthode envisagée pour le nouveau projet de renouvellement urbain

*Déroulement.* Alizée Moreux d'INterland présente de manière synthétique le diagnostic projeté lors du comité technique du 12 février 2018 en présence des services d'Est Ensemble et des conseillers citoyens du territoire. Les membres du conseil citoyen réagissent et posent leurs questions au fil de la présentation. Clément Després et Alizée répondent aux commentaires. Franck Leibundgut note les remarques au fur et à mesure sur des post-its et sur un grand plan du quartier en 3 grandes catégories : 1. les questions et points à creuser pour compléter le diagnostic ; 2. les priorités d'intervention pour le quartier La Noue – Clos Français ; 3. les points de vigilance à garder en tête dans la mise en œuvre du projet. Ce compte-rendu restitue de manière synthétique l'avis des conseillers citoyens sur le projet et le quartier.

----

### Les **questions et points à creuser** pour compléter le diagnostic

- Quel est le **stade d'avancement des travaux de l'ANRU 1** ? Les habitants sont désabusés car certains aménagements donnent un aspect non terminé au quartier et car ils ont l'impression que leurs avis exprimés pendant la concertation n'a pas été pris en compte.
- Comment répondre à l'**objectif de dissolution de l'AFUL et de résidentialisation du quartier qui est inscrit comme « un principe directeur » du PRUS depuis 2011** ? Dans ce but, deux questions doivent trouver une réponse avant 2020 : 1. quelles subventions

- publiques peuvent être mises en place pour les copropriétés souhaitant acquérir les parkings dégradés ? 2. A qui l'AFUL peut-elle céder/vendre les parkings restants ?
- Quel impact le passage de l'OPHM de la Ville à l'établissement public territorial Est Ensemble aura-t-il sur le projet ?
  - En quoi l'amélioration de **la trame verte et bleue** est importante pour le bien-être des habitants du quartier ? A quoi cela sert-il ?
  - Quel est **le devenir de l'AFPA** ? Existe-t-il des marges de manœuvre au projet de l'État d'implanter une institution judiciaire à cet endroit ?
  - En quoi **le développement des activités économiques du courant dit « makers »** apportera une plus-value aux habitants du quartier ? Quelles pourraient notamment être les retombées pour les jeunes du quartier en termes d'emplois ?
  - En juillet 2017, s'est tenue **une conférence à Paris sur les Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain** (JERU 2017). Il est nécessaire de tenir compte des échanges de cette conférence pour alimenter les manières de faire participer les habitants au projet urbain.
  - En 2013, **des emprises de construction potentielles** avaient été montrées aux habitants tout autour du quartier. Les habitants craignent une densification excessive du quartier. Est-il prévu de mettre en œuvre des projets de construction sur ces parcelles ?
  - Le **parc départemental Jean Moulin - les Guilands** est un lieu fréquenté par les habitants mais il reste peu accessible (escaliers notamment). Comment travailler avec le conseil départemental pour améliorer la situation ?

----

## Les **priorités d'intervention** pour le quartier La Noue – Clos Français

- **La dissolution de l'AFUL et la résidentialisation** sont une priorité pour le quartier. Ce principe permettra l'achèvement du premier projet de renouvellement urbain du quartier et la mise en œuvre du NPNRU. C'est un levier pour :
  - Améliorer la question du stationnement dans le quartier en proposant une offre de parking résidentiel qui fait aujourd'hui défaut,
  - Mettre en valeur les espaces extérieurs du quartiers (mise en application de la charte des espaces extérieurs développée par l'agence HYL),
  - Clarifier la gestion du quartier pour permettre une meilleure appropriation des espaces extérieurs et la responsabilisation des habitants,
  - Favoriser l'accessibilité et la visibilité des équipements présents sur dalle.
- **Le stationnement « pollue la vie des habitants »**. La situation s'est notamment empirée depuis l'achèvement des travaux de l'ANRU 1. Il est nécessaire de développer l'offre de stationnement et de déposer minutes au pied des immeubles pour les résidents du quartier. Le ratio 1 place = 1 logement n'est pas tenable car certains foyers possèdent plus d'une voiture par famille.
- **Un local dédié au Conseil Citoyen** permettra à ses membres de jouer un vrai rôle dans l'amélioration du dialogue entre citoyen et pouvoirs publics. Il pourrait avoir pignon sur rue pour être bien visible et proposer du WIFI en libre-service par exemple afin d'attirer un nombre important d'habitants. Cette demande a été adressée plusieurs fois à la Ville de Montreuil par le conseil citoyen.

- **Un manque de petits logements** (T1 et T2) est constaté pour les jeunes du quartier qui sont souvent des personnes d'une trentaine d'années vivant sous le toit de leurs parents et parfois même en couple avec un enfant. Les personnes âgées pourraient également être concernées ces petits logements car ils vivent souvent seuls dans de grands appartements suite au départ des enfants. Cependant, on leur propose des logements plus petits mais avec des loyers plus élevés. Ils préfèrent aussi garder de l'espace pour recevoir la famille.
- **Les conditions de vie dans les logements du Clos Français** sont difficiles (problèmes d'isolation phonique notamment). Il est nécessaire de rénover ces bâtiments.
- **L'éclairage est défaillant** dans le quartier. Ce problème contribue au sentiment d'insécurité des habitants et nuit à l'image du quartier. Certains lieux sont particulièrement concernés dans le quartier : l'ensemble de la rue de la Noue, le square Jean-Pierre Timbaud, la place Bertie Albrecht et les espaces extérieurs du Clos-Français (des projecteurs peu agréables servent d'éclairage). Certains éclairages défaillants sont branchés sur le réseau électrique de l'AFUL.
- Il faut intervenir sur **la galerie commerciale de la Noue**. Ce point noir du quartier est identifié depuis longtemps par les habitants et a fait l'objet de nombreuses études. Il est temps de passer à l'action et de proposer des pistes de travail pour améliorer la question du commerce dans le quartier.
- Les commerces envisagés doivent rester **accessibles au faible pouvoir d'achat des habitants**. Des exemples existent à Montreuil comme la cantine du foyer Barras située dans le bas Montreuil : ce lieu propose des plats de bonne qualité et bon marché et est ainsi un vrai lieu de rencontre dans le quartier.
- Le projet doit **faire de la place aux initiatives citoyennes indépendantes du pouvoir politique** dans la création/gestion d'équipements ou sur la question économique (pépinière d'entreprise par exemple) car ça marche !

----

## Les **points de vigilance** à prendre en compte dans la mise en œuvre du projet

- **Être attentif et vérifier le montage financier et juridique** des futurs équipements ou espaces publics créés dans le quartier. L'AFUL a montré son inefficacité pour répondre aux problèmes rencontrés dans le quartier. Il ne s'agit pas avec ce projet de reproduire les erreurs du passé.
- **Répondre à court terme, par un phasage du projet adapté**, à certains problèmes prioritaires identifiés et partagés par l'ensemble des habitants lors des précédentes phases de diagnostic par un phasage du projet.
- **Travailler avec les habitants tout au long du projet et dès aujourd'hui** lors la conception du projet et de la définition des enjeux pour le quartier. Il est nécessaire de rompre avec les méthodes du passé et d'aller à la rencontre des personnes qui n'ont pas l'habitude de s'exprimer : mise en place d'un porte-à-porte, ateliers sur place avec des habitants (jeunes du soutien scolaire, membres de l'association des Femmes Étoiles de la Noue...)
- Utiliser **des plans compréhensibles par tous les habitants** en privilégiant les photos aériennes ou les vues en 3D