

Projets de renouvellement urbain de Bobigny Quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir



Bilan de la concertation

Table des matières

Introduction.....	4
1. Les principes et modalités de la concertation	6
1.1. Les obligations légales	7
1.2. Le contenu de la délibération	9
1.3. Les principes spécifiques au projet	9
2. Les outils et le déroulement de la concertation.....	11
2.1. Les outils de la concertation.....	12
2.1.1. La tenue d'une permanence d'information.....	12
2.1.2. La Maison des projets.....	14
2.1.2.1. Des rencontres en plein air.....	16
2.1.2.2. Le projet d'embellissement participatif de la future maison des projets.....	16
2.1.3. La mise à disposition du public d'un dossier.....	17
2.1.4. La mise à disposition du public d'un registre de recueil des avis.....	18
2.1.5. Des articles réguliers dans le journal Bonjour Bobigny.....	19
2.1.6. Une publicisation des projets de renouvellement urbaine et de ses avancements par les journaux tradition- nels.....	20
2.1.7. La mise en ligne des documents sur le site internet d'Est En- semble.....	21
2.1.8. La création d'une adresse mail et d'un numéro de téléphone dédiés	22
2.1.9. L'envoi par mail des informations relatives à la concertation	23
2.1.10. L'envoi d'un SMS par Seine Saint Denis habitat pour informer l'ensemble des locataires sur les réunions publiques.....	23
2.1.11. Une information dédiée vers les commerçants du quartier.....	24
2.1.12. La publication de lettres d'information	24
2.1.13. Une carte en ligne : Carticipe	25
2.1.14. Le camion « Parlons ensemble »	28

2.2. Les événements de participation et d'information des habitants	29	2.2.21.1. Atelier sur les espaces extérieurs - Résidentialisation	66
2.2.1. La réunion publique de lancement.....	30	2.2.21.2. Atelier « Les logements » du lot 1 de la Cité -	
2.2.2. Les visites	32	Réhabilitation	69
2.2.2.1. La visite avec le programmiste du parc.....	32	2.2.21.3. Atelier « Les logements » du lot 2 de la Cité -	
2.2.2.2. La visite avec l'équipe d'architectes-urbanistes.....	35	Réhabilitation	70
2.2.3. Les ateliers thématiques du diagnostics.....	36	2.2.22. La réunion publique sur les évolutions du projet urbain....	72
2.2.4. Les ateliers sur le diagnostic du parc social	40	3. Les principaux échanges et la prise en compte des remarques dans le	
2.2.5. L'atelier de programmation du parc avec le centre de loisirs		projet de renouvellement urbain	74
.....	41	3.1. Thématique urbanisme et habitat	75
2.2.6. Les rencontres en plein air pour recueillir les idées	43	3.1.1. Aménagement d'ensemble.....	75
2.2.7. Les ateliers sur les scénarios d'aménagement.....	44	3.1.2. Logements	79
2.2.8. Les rencontres en plein air pour présenter le projet.....	48	3.2. Thématique espaces publics	85
2.2.9. La réunion publique de présentation du projet urbain.....	49	3.2.1. Espaces verts	85
2.2.10. Les ateliers sur le projet de réhabilitation des logements .	50	3.2.2. Espaces publics.....	88
2.2.11. La présentation de l'enquête sociale.....	53	3.3. Thématique mobilités	90
2.2.12. Deux réunions publiques d'information en visioconférence		3.3.1. Circulation-stationnement	90
.....	54	3.3.2. Mobilités douces.....	91
2.2.12.1. Une réunion d'information sur le relogement avec une		3.3.3. Transports en communs	92
présentation de la charte locale de relogement.....	54	3.4. Thématique services publics, activités, commerces	94
2.2.12.2. Une réunion d'information sur le projet urbain et les		3.4.1. Commerces	94
réhabilitations	55	3.4.2. Services.....	95
2.2.13. Une enquête sur les équipements publics	55	3.4.3. Équipements publics.....	97
2.2.14. Des ateliers de concertation concernant la reconstruction du		4. Annexes	99
pôle des écoles maternelles Robespierre/Vaillant.....	57		
2.2.15. Un atelier sur la place du marché et ses abords	59		
2.2.16. Un atelier en marchant sur la place du marché, la place des			
Nation Unies et leurs abords.....	61		
2.2.17. Stands et activités lors des fêtes annuelles de la ville et du			
quartier	62		
2.2.18. La marche exploratoire sur la place de la femme dans la cité			
.....	64		
2.2.19. Les enquêtes en pieds d'immeubles	66		
2.2.20. Une réunion d'information sur le relogement	68		
2.2.21. Les ateliers thématiques	68		

Introduction

Le quartier Édouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny a été retenu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau urbain (NPNRU).

Ce quartier a été inscrit dans le protocole de préfiguration d'Est Ensemble qui a été approuvé en conseil territorial le 16 décembre 2016, dont la ville de Bobigny, les bailleurs HLM concernés, l'ANRU, l'ANAH, l'État et la Caisse des dépôts sont parties prenantes.

Conçue par l'architecte Émile Aillaud et construite entre 1954 et 1958, la cité de l'Abreuvoir, composé de 1500 logements sociaux, dont 250 sur Drancy, a été labellisée « Patrimoine du 20e siècle » en 2008 de par sa forme originale et son espace paysager central. Elle accuse aujourd'hui des dysfonctionnements multiples au regard des standards d'habitation contemporains (isolation thermique et acoustique, taille des logements, etc.). Les bâtiments et les espaces extérieurs souffrent d'une obsolescence marquée et les problématiques de gestion urbaine de proximité sont prégnantes.

Ces caractéristiques appellent une requalification ambitieuse du quartier et de ses qualités d'habitat. Elle devra respecter les spécificités architecturales et paysagères de la cité, en s'appuyant sur ses atouts patrimoniaux et en valorisant son identité. La réhabilitation du parc social, la revalorisation du parc privé et la diversification de l'habitat devront contribuer à rendre le quartier plus attractif.

Dans ce contexte, dès le lancement des études de définition de projet, l'information des habitants et leur participation sont apparus comme les conditions d'une plus grande valeur ajoutée des interventions urbaines sur le fonctionnement social du quartier et d'une meilleure appropriation par

les habitants des futurs usages et des nouveaux fonctionnements de leur quartier.

Ainsi, la concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du projet urbain et a ponctué ses différentes étapes de mai 2017 à mai 2019. Cette concertation s'est adressée à tous les résidents du quartier Édouard Vaillant.

Le diagnostic a été construit à partir des témoignages fournis par les habitants lors d'une réunion publique, de huit ateliers et de deux visites qui ont été organisées en 2017. C'est sur la base de toutes ces contributions, qui ont souligné les atouts à valoriser et les dysfonctionnements à résoudre dans le quartier et dans les logements, que le projet de renouvellement urbain a été conçu. Il a également été alimenté par la centaine d'idées recueillies lors de deux rencontres en plein air au printemps 2018 et par un site internet dédié, qui ont mis en évidence les actions à mener en priorité sur des sujets très variés.

Les éléments recueillis lors de cette concertation ont été traduits en deux scénarios d'aménagement et en un programme de travaux pour les logements. La présentation de ces propositions a donné lieu à quatre soirées d'ateliers en 2018 et 2019 durant lesquels les habitants ont pu donner leur avis et réagir aux premières ébauches du projet. Encore une fois, les échanges ont été riches, et le retour des participants a permis d'ajuster le projet en prenant en compte leurs observations et remarques. C'est ainsi que, par exemple, le nombre de logement prévus à la démolition a été diminué, en particulier sur le secteur Beyrouth, et que le programme de travaux a été complété, notamment sur l'amélioration du confort acoustique des logements.

La concertation et l'information des habitants sur le projet NPNRU se sont poursuivis entre 2020 et 2023 avec plusieurs temps forts pour actualiser le projet urbain aux vues de nouvelles orientations données par la municipalité élue en 2020.

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- Une première partie rappelant les principes et modalités de la concertation ;
- Une deuxième partie exposant de manière détaillée les outils de communication et de concertation mis en œuvre ;
- Une troisième restituant de manière synthétique les échanges et les éléments qui ont été pris en compte dans le projet ;
- Et pour finir des annexes regroupant les articles et bilan de la concertation et des ateliers.

1.

Les principes et modalités de la concertation

1.1. Les obligations légales

L'article 4 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Il instaure le nouveau programme national de renouvellement urbain prévoit que les habitants, ainsi que des représentants des associations de locataires soient associés à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets de renouvellement urbain.

Il modifie en ce sens l'article 44 ter de la loi du 23 décembre 1986 et l'article 300-2 du code de l'urbanisme et le Règlement Général de l'ANRU du 15 septembre 2019 précise les attendus en matière de co-construction.

✓ Règlement Général de l'ANRU adopté le 15 septembre 2014, titre 1^{er}, article 1.3.

« Les habitants et usagers du quartier, notamment les représentants des associations de locataires présentes sur le quartier, sont parties prenantes du projet de renouvellement urbain. Ils sont associés à toutes ses étapes, dans une dynamique de co-construction : partage du diagnostic préalable, élaboration du projet, suivi des réalisations, évaluation des résultats du projet. Des représentants des conseils citoyens mis en place dans le cadre des contrats de ville participent aux instances de pilotage du projet de renouvellement urbain.

En s'appuyant notamment sur les conseils citoyens et les maisons du projet, et en cohérence avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet prévoit, en lien avec l'ensemble des partenaires, les moyens nécessaires pour soutenir le dialogue participatif sur les quartiers et reconnaître la maîtrise d'usage des habitants. »

✓ Article 44 ter de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière :

« *Préalablement à toute décision d'engager une opération d'amélioration, ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives, ou de construction-démolition, le bailleur mentionné à l'article 44 bis est tenu d'organiser une réunion d'information des locataires. Pendant l'élaboration du projet, il est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires, désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44. Lorsque le conseil de concertation locative, prévu à l'article 44 ter, existe, cette concertation est réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et en l'absence de conseil de concertation locative, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.*

La concertation porte sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, sur l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires, notamment pour les opérations de construction-démolition. Parallèlement, le bailleur informe la commune de ses projets et de l'engagement de la concertation.

Une fois le projet élaboré et avant le début de l'opération d'amélioration ou de construction-démolition, le bailleur dresse un bilan de la concertation qui comporte, le cas échéant, l'avis motivé des représentants des locataires. Il en informe les locataires réunis à cet effet.

Un décret fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles 44 bis, 44 ter et du présent article. »

Les articles L103-2 et L300-2 du code de l'urbanisme

Ils précisent que les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; indiquant que les modalités de concertation doivent permettre pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

✓ Article L103-2 du code de l'urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

✓ Article L300-2 du code de l'urbanisme

« Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de

l'article L. 103-2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.

Pour les projets devant faire l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser l'enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement.

La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

L'autorité mentionnée aux 1° ou 2° de l'article L. 103-3 peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent article, ceux qui, compte tenu

de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation.

Lorsqu'elle vise un projet situé dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté, la concertation organisée au titre du présent article peut être conduite simultanément à la concertation visant la création de ladite zone d'aménagement concerté et prévue au 2° de l'article L. 103-2.

L'avant-dernier alinéa du présent article ne s'applique qu'aux projets dont les caractéristiques sont connues de façon suffisamment précise au moment de la création de la zone d'aménagement concerté pour permettre le respect et la pleine application des dispositions du présent article et des droits mentionnés aux 1°, 3° et 4° du II de l'article L. 120-1 du code de l'environnement. »

1.2. Le contenu de la délibération

Le 4 juillet 2017, le conseil territorial d'Est Ensemble a approuvé la délibération n° CT-2017-07-04-46 portant sur la « Définition des modalités de concertation pendant la phase de protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour le quartier Édouard Vaillant – Abreuvoir à Bobigny ».

Les modalités de concertation envisagées pendant la durée du protocole de préfiguration, pour le quartier de Édouard Vaillant-Abreuvoir sont :

- La mise à disposition du public par Est Ensemble d'un outil de recueil des avis dans la Ville de Bobigny et à Est Ensemble.
- La mise à disposition d'un dossier comprenant :
 - Le périmètre du projet soumis à la concertation
 - Une présentation du quartier et de ses principaux enjeux
 - Une présentation synthétique des objectifs du projet urbain

- Deux réunions publiques (a minima)
- La préparation de l'ouverture d'une maison des projets, dont les modalités seront définies selon les spécificités de chaque projet, en tenant compte des réflexions en cours, initiées par Est Ensemble en coopération avec les villes, en vue de la recherche d'un cadre commun.
- L'information des habitants tout au long de la durée du protocole de préfiguration par le biais du journal « Bonjour Bobigny » et du site internet d'Est Ensemble
- La réalisation d'un bilan de la concertation, présenté pour approbation au Conseil territorial

Cette même délibération a fait l'objet d'un avis du conseil municipal de la Ville de Bobigny le 28 juin 2017, en approuvant la délibération n° 17 280617.

En annexes :

- ✓ Délibération n°CT-2017-07-04-46 du 4 juillet 2017 du conseil territorial d'Est Ensemble **page 103**
- ✓ Délibération n°16 280617 du 28 juin 2017 du conseil municipal de Bobigny **page 100**

1.3. Les principes spécifiques au projet

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information et de communication ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer son avis et de prendre connaissance du projet de renouvellement urbain au fur et à mesure de son avancement.

Ces modalités générales ont été affinées au fur et à mesure de la conduite d'élaboration du projet et ajustées en fonction des caractéristiques de celui-ci.

Le dossier de présentation par quartier, élaboré dans le cadre de la formalisation du protocole de préfiguration, et délibéré le 16 décembre 2015 par la Ville de Bobigny précise le contexte et les conditions spécifiques de concertation envisagées.

Les grands principes arrêtés en matière de concertation ont été :

- Une concertation rythmée par la vie du projet, avec des ateliers ou réunions publiques avant les comités de pilotage afin de recueillir l'avis des habitants en amont et ainsi les intégrer au projet ;
- Un travail collaboratif avec le conseil citoyen, les amicales de locataires et les associations de quartier tout au long du projet, en les invitant à des réunions de travail ou temps de préparation à des initiatives sur le projet ;
- La participation d'au moins 2 membres du conseil citoyen aux comités techniques et de pilotage du NPNRU.

Les réunions dédiées au conseil citoyen élargi

- Lancement des études : 27 avril 2017, 6 conseillers
- Diagnostic et zoom sur les équipements publics : 21 septembre 2017, 2 conseillers et 5 représentants associatifs
- Formation à Carticpe : 27 mars 2018
- Stratégie urbaine en amont de l'élaboration des scénarios : 24 avril 2018, 2 conseillers et 1 représentant associatif
- Atelier sur la communication : 18 décembre 2018, 50 personnes
- Préparation du Comité de Pilotage NPRU du 12/01/21 avec le conseil citoyen en visioconférence : 11 décembre 2020
- Préparation du Comité de Pilotage NPRU du 07/07/2022 avec le conseil citoyen en visioconférence : 29 juin 2022

- Présentation du Comité de Pilotage ~~Revue de Projet du~~ 13/06/2023 au conseil citoyen : 7 juin 2023

En raison de la difficulté à mobiliser les conseillers citoyens sur les rencontres dédiées, ces temps d'échange ont été élargi à d'autres acteurs afin de concerner plus de participants. Les acteurs associatifs du quartier et acteurs locaux (représentants de collectifs habitants ou d'amicale de locataire) ont été convié à ces réunions dès la deuxième rencontre.

La participation du conseil citoyen aux instances du projet de renouvellement urbain

Un courrier signé du Maire de Bobigny a été envoyé à l'ensemble des conseillers citoyens en septembre 2017 pour les inviter à représenter le conseil citoyen lors des instances de techniques et politiques de validation du projet de renouvellement urbain. Deux conseillers, un du collège « habitants » et un du collège « acteurs locaux » ont manifesté leur intérêt de participer aux comités techniques et de pilotage.

A chaque comité de pilotage, le conseil citoyen est sollicité pour participer aux comités de pilotage. A chacun d'eux, a minima 2 conseillers citoyens étaient présents.

Au comité d'engagement de l'ANRU du 17 novembre 2022, le conseil citoyen a été invité et deux de ses membres ont pu être présents.

En annexe :

- ✓ Courrier du Maire envoyé aux conseillers citoyen [page 107](#)

2.

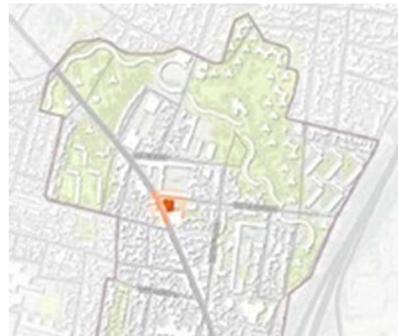
Les outils et le déroulement de la concertation

2.1. Les outils de la concertation

2.1.1. La tenue d'une permanence d'information au sein de la mairie annexe Emile Aillaud de 2018 à 2021

Entre 2018 et le 26 mai 2021 (date de l'ouverture de la Maison des projets), une permanence d'information a eu lieu une fois par semaine dans le quartier Édouard Vaillant au sein de la mairie annexe Émile Aillaud, antenne locale de l'Hôtel de Ville de Bobigny. Son bâtiment est identifié par les habitants puisqu'il abrite aussi la bibliothèque et une antenne du service municipal jeunesse. Il est en cœur de quartier, adressé sur l'axe structurant de l'avenue Édouard Vaillant.

- ✓ Tous les jeudis après-midi
- ✓ De 13h30 à 17h30 sauf le premier jeudi du mois : de 15h à 17h30
- ✓ 60 avenue Édouard Vaillant



Localisation de la Mairie annexe ►

Un bureau a été mis à disposition pour recevoir les habitants et usagers. Cette permanence a été assurée par la cheffe de projet renouvellement urbain.

En complément, les agents de la Mairie annexe ont été informés des grandes lignes du projet de renouvellement urbain afin d'être en mesure d'apporter un premier niveau de réponse aux éventuelles questions que pourraient leur poser les usagers en dehors du créneau de la permanence.

▲ Bureau de la permanence d'information et sa signalétique



En complément du dossier mis à disposition, ils disposaient des coordonnées téléphoniques et de l'adresse mail de la direction de projet afin de les diffuser aux usagers qui en feraient la demande ou qui souhaiteraient obtenir des informations.

La permanence est signalée par plusieurs affichages visibles depuis l'extérieur et l'intérieur de la Mairie annexe, qui précisent également les coordonnées téléphonique et mail de la direction de projet. Le créneau horaire et l'adresse sont communiqués sur les sites internet de la ville de Bobigny et d'Est Ensemble et, depuis 2018, précisés sur les supports de communication relatifs au projet.

Sur un peu plus de 3 années, cette permanence a permis d'échanger avec **plus d'une centaine de personnes**, qui ont été reçues lors de **97 demi-journées de présence**, avec la répartition suivante :

- ✓ **2018** : 32 permanences, 55 visiteurs
- ✓ **2019** : 35 permanences, 45 visiteurs
- ✓ **2020** : 18 permanences, 17 visiteurs
- ✓ **2021** : 12 permanences, 7 visiteurs (jusqu'au 26 mai, date de l'ouverture de la Maison des projets)

En 2020 et 2021, en raison du contexte sanitaire, de nombreuses permanences n'ont pas pu être tenues.

La permanence a été l'occasion d'**échanges privilégiés**, en raison du temps imparti, qui permet d'apporter des réponses avec un meilleur niveau de précision qu'en réunion publique par exemple. Par ailleurs, ce format se prête aux échanges avec des personnes qui ne veulent pas prendre la parole en public ou souhaitant aborder de manière concrète leur cas particulier.

Les profils, motifs de visite et niveau d'information des visiteurs sont très contrastés. Un **public varié** a pu en bénéficier :

- La permanence a permis de faire découvrir le projet de renouvellement urbain à des habitants qui n'en avaient pas connaissance jusqu'alors et qui se sont rendus à la permanence au hasard d'un passage à la mairie annexe ;
- D'autres sont venus sur les conseils de leurs voisins. Il s'agissait pour la plupart de personnes qui n'avaient pas pu se rendre disponibles lors des ateliers de concertation et des réunions publiques en raison des horaires de ces événements ;
- Enfin, une partie des visiteurs avaient pu participer aux différentes réunions et ateliers et disposaient déjà d'un bon niveau d'information sur le projet. Ces derniers souhaitaient prendre connaissance de son avancement ou avoir davantage de précisions sur des thématiques spécifiques.

Les **principaux motifs de visite** sont les suivants :

- Demandes d'informations générales sur le projet de renouvellement urbain et son avancement, avec en 2019 beaucoup de questions sur les démolitions : nature et date des travaux, processus de contractualisation, relogement etc. ;
- Signalements liés à des problématiques de gestion urbaine de proximité (stationnements, éclairage, etc.), de gestion locative du bailleur social (courriers, problèmes techniques, etc.), ou autre

(débit internet du quartier, infractions à l'urbanisme et de marchands de sommeil, etc.) ;

- Demandes d'informations sur les projets urbains du secteur : ligne 15 du Grand Paris express, mutations foncières, Plaine de l'Ourcq, etc. ;
- Contributions à la concertation : diagnostic et propositions d'aménagements (carticipe).

La majorité des visites de l'année 2019 ont concerné les démolitions (annoncées en janvier) et le relogement, en lien avec l'enquête sociale (annoncée en mai). Ce sujet suscite beaucoup d'inquiétudes et de questions de la part des locataires concernés. La permanence a donc permis de préciser les modalités et étapes du processus de relogement et de faire remonter au bailleur social certaines demandes ou questions.

2.1.2. La tenue de plusieurs permanences d'information à la Maison des projets depuis son ouverture en mai 2021



Inauguration de la Maison des projets



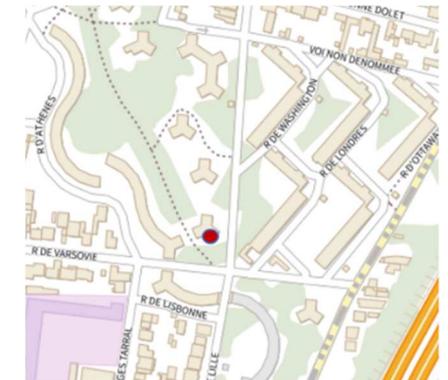
Lieu d'information et de rencontre sur le projet de renouvellement urbain du quartier, la Maison des projets a été inauguré le mercredi 26 mai 2021 en présence de M. le Maire et trois de ses adjoints, la préfecture, Seine-Saint-Denis-Habitat et Est Ensemble (cf photos ci-dessus). Les permanences, qui se tenaient depuis 2017 à la mairie annexe Emile Aillaud, s'y déroulent désormais, pour garder un lien permanent avec les habitants y compris pendant la mise en œuvre du projet.

Deux **permanences sur le renouvellement urbain** y ont désormais lieu chaque semaine les lundis et mardis après-midi tandis que les mardis et mercredis, des **entretiens de relogement** peuvent également être pris sur

rendez-vous par les habitants. La Maison des projets a aussi pour vocation également d'être un lieu ouvert qui puisse vivre en dehors des permanences et ainsi permettre de faire le lien d'autres projets urbains tels que celui du Pont de Bondy, ou ceux du contrat de ville.

- ✓ Tous les **lundi après-midi** (15h-18h) en présence d'un chef de projet de SSDh et tous les **jeudis après-midi** (15h-18h) en présence d'un chef de projet de SSDh et d'une cheffe de projet Est Ensemble
- ✓ 7 place de l'Europe, Bobigny

Localisation de la Maison des projets ►



Cet espace permet :

- L'accompagnement des locataires avec la mobilisation d'une équipe chargée du relogement, d'une conseillère sociale
- Un espace d'information et de communication sur le projet de renouvellement urbain
- De poursuivre la co-construction du projet urbain
- De poursuivre la coordination des différents acteurs autour du projet
- La valorisation des initiatives habitantes et les initiatives de cohésion sociale

Environ 170 personnes ont visité la Maison des projets. Les profils et motifs de visite ont été similaires à ceux déjà évoqués dans la partie précédente mentionnant les permanences à la Mairie annexe, cependant il est à noter que le relogement étant en cours, il occupe le premier motif de fréquentation de la Maison des Projets. La fréquentation de la Maison des Projets et les questions sur le projet urbain sont plus fréquentes autour des grands événements par exemple après la tenue d'une réunion publique :

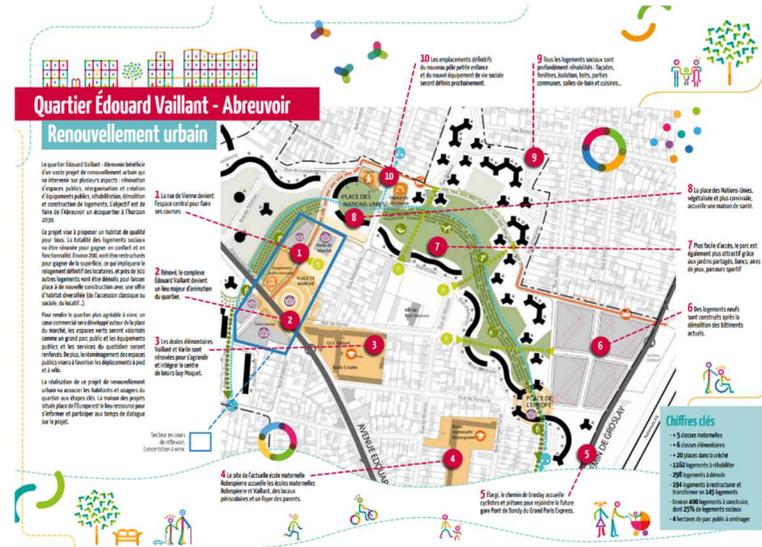
les personnes n'ayant pas pu assister aux réunions, viennent s'informer sur le projet urbain directement à la Maison des Projets.

- ✓ **Janvier-décembre 2022** : 30 permanences, 130 visiteurs
- ✓ **Janvier-avril 2023** : 15 permanences, 40 visiteurs

Sur un échantillon de 100 personnes environ entre le 05/09/2022 et le 23/02/2023

- ✓ **53 %** des personnes qui se sont présentées sont venues pour des questions sur le **projet de renouvellement urbain ou les réhabilitations**,
- ✓ **39 %** pour des questions sur le **relogement**
- ✓ **8 %** pour des questions sur **d'autres sujets** (projets à l'échelle du quartier Edouard Vaillant, erreur, ...).

Extrait ▼



La Maison des Projets abrite enfin différents supports d'informations :

- Un dossier comportant les documents relatifs au projet
- Un cahier de recueil des avis et des questions
- Des panneaux d'information accrochés au mur : sur les grandes étapes du projet, sur les grands objectifs du projet, sur l'histoire du quartier, sur le plan guide de 2019, sur les réhabilitations et les résidentialisations, etc.
- Une bâche présentant le plan guide 2019
- Des affiches avec des informations complémentaires sur le projet urbain : plan et adresses concernées par les démolitions.
- Des flyers d'information :
 - Une brochure *Connexion Urbaine* par Est Ensemble :

○ Une brochure sur le relogement par Seine-Saint-Denis Habitat : Extrait ▼



2.1.2.1. Des rencontres en plein air pour annoncer l'ouverture de la maison des projets

- Dates : 27 mai 2021 (15h-19h), 29 mai 2021 (14h-17h), 2 juin 2021 (10h30-13h30), 3 juin 2021 (15h-19h), 10 juin 2021 (15h-19h).

Afin de publiciser ce nouveau lieu, des rencontres en plein air autour de stands d'information ont été organisées sur la place de l'Europe, devant la Maison des projets et sur la place des Nations Unies. L'objectif était de présenter le rôle de ce nouveau lieu et plus généralement le projet de renouvellement urbain aux habitants. Ces derniers ont notamment été informés par le journal Bonjour Bobigny de la tenue de ses rencontres en plein air. Le journal mentionne également systématiquement la Maison des projets à la fin de ses articles sur le projet de renouvellement urbain de l'Abreuvoir.

2.1.2.2. Le projet d'embellissement participatif de la future maison des projets

Le projet d'embellissement participatif de la future maison des projets s'est déroulé en 3 temps.

Première phase : ateliers de co-conception graphique pour la réalisation des deux maquettes

Durant les vacances d'hiver, les lundis 15 et 22 février 2021 après-midi, 2 ateliers d'une durée de 2h -3h ont été organisés afin de réaliser deux maquettes de fresque. Du fait de la crise sanitaire, cette partie du projet n'a pas pu être ouverte à l'ensemble des associations afin de limiter le nombre de participants. L'association les Femmes Relais, Le Collectif l'Abreuvoir en Effervescence et que le service jeunesse ont ainsi pu concevoir avec l'artiste peintre de l'association Urban Deco Concept les deux maquettes.

Seconde phase : Vote des habitants sur le choix de la fresque finale

Une campagne de vote sur le site de la ville de Bobigny a été lancée à partir de la semaine du 12 avril et jusqu'au 22 avril afin que l'ensemble des habitants puissent sélectionner la fresque de leur choix. C'est la fresque A qui a finalement été choisie.

Troisième phase : chantier participatif

Le 7 avril 2021, Est Ensemble, Seine-Saint-Denis ainsi que différents représentants de la ville de Bobigny, du collectif l'Abreuvoir en Effervescence / collectif respect et dignité et de l'association APO-G se sont réunis à l'occasion d'une réunion de travail. L'objectif était d'organiser le chantier participatif avec l'ensemble des associations locales. L'Association Urban Deco Concept, mandatée par SSDH afin de mener l'encadrement technique lors de ce chantier, était également présente.

Du 26 avril au 30 avril 2021, et dans la limite d'un nombre de participants de 6 par jour, le dessin de la fresque a ainsi été réalisé tous les après-midis de 13h30 à 16h00.



▲ Chantier participatif

En annexes :

- ✓ Bonjour Bobigny n° 899 du 14 au 26 mai 2021, brève pour annoncer l'ouverture prochaine de la maison des projets et présenter le projet de fresque collective [page 122](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n°901 du 10 au 23 juin 2021, « Ouverture de la Maison des Projets » [page 123](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n°900 du 27 mai au 9 juin 2021, « Le renouveau de l'Abreuvoir », brève présentant la Maison des projets ainsi que le calendrier des rencontres et des permanences [pages 124-125](#)
- ✓ Article publié sur le site d'Est Ensemble « La Maison des projets Abreuvoir à Bobigny ouvre ses portes » [page 135](#)

2.1.3. La mise à disposition du public d'un dossier

Une boîte est mise à disposition du public à la Maison des Projets et précédemment à la Mairie annexe Émile Aillaud, lors de ses horaires d'ouverture.



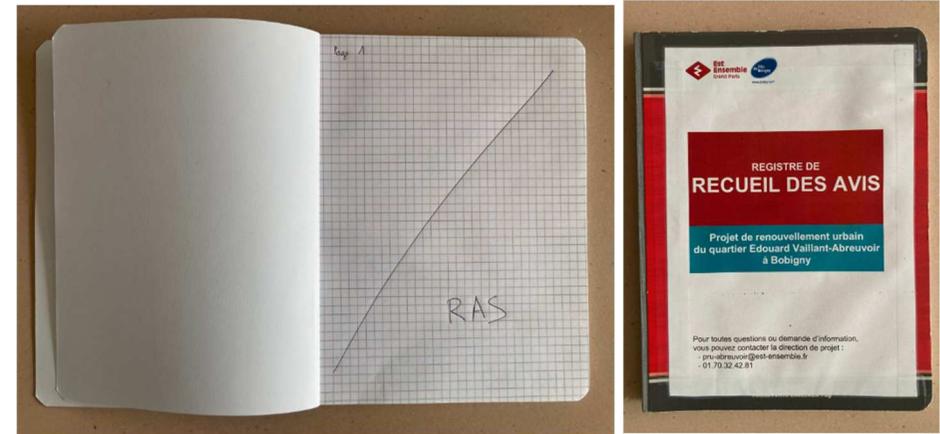
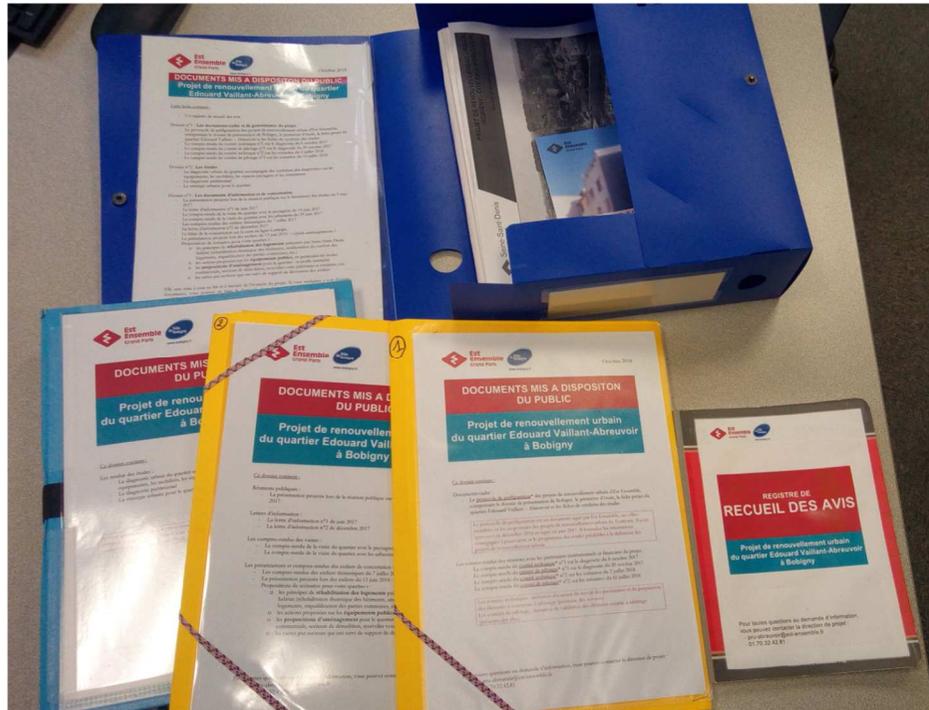
▲ Présence du dossier au sein de la Mairie annexe

Elle comprend :

- Un registre de recueil des avis ;
- Trois dossiers :
 - **Les documents-cadre et de gouvernance du projet :** protocole de préfiguration, périmètre du projet, fiche-quartier, etc. ;
 - **Les études :** diagnostics urbain et thématiques, stratégie urbaine, etc. ;
 - **Les documents d'information et de concertation :** présentations des réunions publiques, comptes-rendus des ateliers, lettres d'information, etc. ;

- Les coordonnées de la direction des projets de renouvellement urbain (numéro de téléphone et adresse mail)

2.1.4. La mise à disposition du public d'un registre de recueil des avis



Dans le registre de recueil des avis mis à disposition du public à la Maison des Projets (et précédemment à la Mairie annexe Émile Aillaud), aucune contribution écrite n'a été apposée (relevé le 28 avril 2023).

Les dossiers ont été mis à jour à quatre reprises au cours de la phase de concertation, afin d'y apporter les nouveaux éléments et proposer une information actualisée.

Un bloc de post-it, des plans du quartier et des crayons étaient joints à cette boîte pour permettre aux personnes qui le souhaitaient de commenter les documents, de localiser des dysfonctionnements ou propositions d'aménagement ou de poser des questions. Ces modalités d'échange n'ont pas été utilisées par les personnes qui ont consulté le dossier.

2.1.5. Des articles réguliers dans le journal Bonjour Bobigny

Le journal municipal Bonjour Bobigny qui paraît tous les quinze jours est distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la ville et disponible sur le site internet de la ville de Bobigny ainsi qu'à l'Hôtel de Ville et dans les mairies annexes.

Les événements de concertation et d'information relatifs au projet de renouvellement urbain ont été pour la plupart annoncés en amont dans le journal municipal et certains ont fait l'objet d'articles pour rendre compte des échanges et de l'avancée du projet.

Depuis le lancement des études, 32 numéros de Bonjour Bobigny ont proposé un article ou une brève sur le projet de renouvellement urbain.

Les articles mentionnent les permanences qui se tiennent à la Maison des Projets et la ligne téléphonique directe de la Cheffe de projet.

En annexes :

- ✓ Bonjour Bobigny n° 797 du 18 au 31 mai 2017, « Abreuvoir : top départ pour l'ANRU2 » [page 109](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 798 du 1 au 14 juin 2017, brève pour annoncer la visite du parc avec le paysagiste dans le cadre de l'élaboration du diagnostic [page 110](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 800 du 29 au 12 juillet 2017, « Cité de l'Abreuvoir : les espaces verts en question » [page 110](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 801 du 13 au 26 juillet 2017, « Les habitants de l'Abreuvoir concertés » [page 110](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 811 du 1er au 13 décembre 2017, brève pour annoncer les ateliers logements dans le cadre de l'élaboration du diagnostic [page 110](#)

- ✓ Bonjour Bobigny n° 812 du 14 au 27 décembre 2017, « Deux ateliers logements pour scanner la cité » [page 111](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 815 du 25 janvier au 7 février 2018, brève sur la permanence d'information à la Mairie annexe [page 112](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 816 du 8 au 21 février 2018, brève sur la permanence d'information à la Mairie annexe [page 112](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 819 du 22 mars au 4 avril 2018, Brève pour annoncer les dates de rencontres en plein air [page 112](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 820 du 5 au 18 avril 2018, « Rénovation urbaine : la concertation s'accélère » [page 113](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 821 du 19 avril au 2 mai 2018, « L'avenir de l'Abreuvoir en discussion » [page 114](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 824 du 31 mai au 13 juin 2018, « Les enfants consultés sur le projet urbain » [page 115](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 826 du 28 juin au 11 juillet 2018, « L'avenir de l'Abreuvoir se construit avec les habitants » [page 116](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 840 du 10 au 23 janvier 2019, brève pour annoncer les 3 rencontres autour du bus « Parlons ensemble », la réunion publique du 19 janvier et les 3 ateliers sur la réhabilitation des logements [page 117](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 841 du 24 janvier au 6 février 2019, « Point d'étape à l'Abreuvoir » [page 117](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 848 du 3 au 15 mai 2019, « Urbanisme et commerce au menu » [page 118](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 849 du 16 au 30 mai 2019, « L'OPH de Bobigny et Seine-Saint-Denis habitat se rapprochent », mention [page 119](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 865 du 9 au 22 janvier 2020, annonce de la venue du bus rose « Parlons ensemble » d'Est Ensemble dans le quartier [page 120](#)

- ✓ Bonjour Bobigny n°881 du 3 au 16 septembre 2020, brève sur la visite du maire et de la préfète [page 120](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 884 du 15 au 28 octobre 2020, entretien avec M. le Maire où ce dernier mentionne le projet de renouvellement urbain de l'Abreuvoir [page 121](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 899 du 14 au 26 mai 2021, brève pour annoncer l'ouverture prochaine de la maison des projets et présenter le projet de fresque collective [page 122](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 901 du 10 au 23 juin 2021, « La Maison des projets vous attend » [page 123](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 900 du 27 mai au 9 juin 2021, « Le renouveau de l'Abreuvoir » [page 124-125](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n°904 du 22 juillet au 4 août 2021, brève sur la visite d'élus des villes d'Est Ensemble dans le quartier de l'Abreuvoir [page 126](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 906 du 26 août au 8 septembre 2021, brève informant de l'enquête sur internet concernant les équipements publics à l'Abreuvoir [page 126](#)
- ✓ Bonjour Bobigny, n°909 du 7 au 20 octobre 2021, entretien avec M. le Maire où ce dernier mentionne le projet de renouvellement urbain de l'Abreuvoir [page 127](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 911 du 12 au 24 novembre 2021, brève annonçant le choix par SSDH des architectes pour la réhabilitation de la cité de l'Abreuvoir [page 128](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n°915 du 6 au 19 janvier 2022, brève sur le projet de renouvellement urbain de l'Abreuvoir [page 128](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n°927 du 23 juin au 6 juillet 2022, brève annonçant la présence d'Est Ensemble à la fête de la ville [page 129](#)

- ✓ Bonjour Bobigny n°929 du 21 juillet au 24 août 2022, « Opération relogement » et brève sur la visite du ministre délégué à la Ville et au Logement à Bobigny [page 130](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n°933 du 6 au 19 octobre 2022, entretien avec M. le Maire où ce dernier mentionne le projet de renouvellement urbain de l'Abreuvoir [page 131](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 947 du 27 avril au 10 mai 2023, « Un nouveau visage pour l'Abreuvoir » [page 132](#)

2.1.6. Une publicisation du projet de renouvellement urbaine et de ses avancements par les journaux traditionnels

Les journaux traditionnels, et notamment le journal Le Parisien, ont également couvert la rénovation urbaine du quartier de l'Abreuvoir. 6 articles ont notamment été écrit, tantôt explicitant le projet de renouvellement urbain du quartier et ses avancements, tantôt relatant certaines inquiétudes d'habitants face au projet.

En annexes :

- ✓ Le Parisien, « Bobigny : la rénovation urbaine est lancée », 9 mai 2017 [page 135](#)
- ✓ Aujourd'hui, « On se sent un peu laissé à l'abandon », 6 juillet 2017 [page 136](#)
- ✓ Le Parisien, « Je n'ose plus recevoir mes enfants chez moi », 5 août 2017 [page 138](#)
- ✓ Le Parisien, « Les habitants de l'Abreuvoir inquiets pour leur avenir », 15 décembre 2018 [page 139](#)

- ✓ France 3 Paris Ile de France, « Bobigny : le projet de rénovation urbaine inquiète les habitants de l'Abreuvoir », 17 septembre 2019 [page 140](#)
- ✓ Le Grand Parisien, « Que reste-t-il de la cité imaginée par Emile Aillaud ? », 1^{er} octobre 2021 [page 141](#)
- ✓ Le Moniteur, « Bobigny : la cité de l'abreuvoir reprend des couleurs », 1 juillet 2022 [page 142](#)
- ✓ Le journal du Grand Paris, « Olivier Klein visite les chantiers de renouvellement urbain de Bobigny », 18 juillet 2022 [page 145](#)
- ✓ Citoyen.com, « Bobigny : la rénovation de la cité de l'Abreuvoir se profile enfin », 20 juillet 2022 [page 146](#)

2.1.7. La mise en ligne des documents sur le site internet d'Est Ensemble

Les documents mis à disposition du public à la Maison des projets et précédemment à la Mairie annexe Émile Aillaud ont également été mis en ligne sur le site internet d'Est Ensemble où ils peuvent être téléchargés.

Une page d'information spécifique au projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir a été créée sur le site internet d'Est Ensemble et est accessible via l'arborescence suivante :

- Accueil
 - ↳ Compétences
 - ↳ Habitat et renouvellement urbain
 - ↳ Renouvellement urbain
 - ↳ Abreuvoir -Édouard Vaillant à Bobigny

L'adresse URL est :

>> <https://www.est-ensemble.fr/abreuvoir-edouard-vaillant-bobigny>

Sur cette page sont proposées des informations relatives à la présentation du quartier, les objectifs du projet de renouvellement urbain, les modalités d'élaboration du projet. S'y trouvent également l'adresse et les horaires de la permanence d'information ainsi que les coordonnées mail et téléphonique de la direction de projet.

Au fur et à mesure de l'avancement du projet et des étapes de concertation, la page internet a été mise à jour. Elle propose notamment en téléchargement au format PDF les comptes-rendus de chacun des ateliers qui se sont tenus ainsi que les présentations qui ont été projetées lors des réunions publiques. De même, les diagnostics urbain et thématiques peuvent être consultés.

▼ Aperçu de la page internet dédiée au projet – capture d’écran



- AMÉNAGEMENT ET DÉPLACEMENTS
- COHÉSION SOCIALE
- CULTURE
- DÉCHETS
- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
- EAU & ASSAINISSEMENT
- EMPLOI, FORMATION ET INSERTION
- ENVIRONNEMENT ET ÉCOLOGIE URBAINE
- HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN
 - Habitat participatif
 - Habitat privé
 - Renouvellement urbain
 - Abreuvoir - Edouard Vaillant à Bobigny
 - Centre-ville - Quartier Paul Eluard - Chemin vert - Salvador Allende à Bobigny
 - NIRVU de Bondy, PRIIR Bondy-Blancq & PRIIR Bondy-Villamontabé
 - Le Nouvel-Maître - Le Plateau à Montreuil-Bagnollet
 - Le Marillon à Montreuil
 - Quatre Chemins à Pantin et Aubertillers
 - Sept Arpents / Stalingrad au Pré-Saint-Gervais et à Pantin
 - Daguerre à Rosny-sous-Bois
 - Lorraine à Noisy-le-Sec
- Regroupement
- SPORT

ABREUVOIR - EDOUARD VAILLANT À BOBIGNY

Présentation du quartier

Conçue par l'architecte Emile Aillaud et construite entre 1954 et 1958, la cité de l'Abreuvoir a été labellisée « Patrimoine du 20^e siècle » en 2008 de par sa forme originale et son espace paysager central. Elle accuse aujourd'hui des dysfonctionnements multiples au regard des standards d'habitation contemporains (isolation thermique et acoustique, taille des logements, etc.). Les bâtiments et les espaces extérieurs souffrent d'une obsolescence marquée et les problématiques de gestion urbaine de proximité sont prégnantes.

Ces caractéristiques appellent une requalification ambitieuse du quartier et de ses qualités d'habitat, dans le respect de ses spécificités architecturales et paysagères, et fonctionnelles, la qualité d'aménagement des espaces publics sera améliorée (rayonnement du parc, stationnement, sécurité, etc.). La restructuration du maillage sera indispensable pour mieux insérer la cité dans le quartier et bien le relier au reste de l'agglomération et aux pôles de transport.



Les objectifs du projet de renouvellement urbain

Le projet de renouvellement urbain s'attachera à structurer le quartier autour d'un centre renforcé, offrant une bonne autonomie en termes de services et de commerces. Afin de rendre le quartier plus agréable à fréquenter et fonctionnel, la qualité d'aménagement des espaces publics sera améliorée. La restructuration du maillage permettra de mieux insérer la cité dans le quartier et bien le relier au reste de l'agglomération et aux pôles de transport.

[Les interventions prévues par le projet urbain](#)

[Présentation de la réunion publique - 17 janvier 2019](#)

↳ En bref :

- La place du marché sera agrandie et bordée de logement avec des commerces en rez-de-chaussée et d'un nouvel équipement municipal pour le quartier.
- La place des Nations Unies sera végétalisée et accueillera une maison de santé ainsi qu'un pôle petite enfance (création de 20 places de crèche supplémentaires) et un espace de vie social.
- Le parc sera valorisé et réaménagé : nouveaux espaces de jeux, parcours sportif, renforcement de son offre en matière de biodiversité, mise aux normes, etc.

ACTUALITÉS RÉCENTES



Publié le 10 Décembre 2019

Les premiers habitants arrivent à Enghelard

Depuis début novembre, les premiers habitants commencent à s'installer dans les 600 nouveaux logements de ce quartier tout neuf qui va requilibrer les abords du canal de l'



Publié le 25 Décembre 2019

Réunion publique sur le futur programme de rénovation urbaine quartier des Sept-Arpens

Mercredi 18 décembre à 19h30 à l'école maternelle Nelson-Mandela au Pré-Saint-Gervais, venez participer à la première réunion publique sur le futur programme de rénovation

[VOIR TOUTES LES ACTUALITÉS](#)

LETTRES D'INFORMATION

[Lettre d'information n°1 sur le projet de renouvellement urbain - Juin 2017](#)

[Lettre d'information n°2 sur le projet de renouvellement urbain - Décembre 2017](#)

Le site internet de la Ville de Bobigny dispose aussi d'une page internet synthétique relative au projet de renouvellement urbain qui propose un lien de renvoi vers la page dédiée du site d'Est Ensemble.

>>> <http://www.bobigny.fr/grands-projets-un-territoire-en-mouvement/le-renouvellement-urbain/renouveau-en-vue-a-l-abreuvoir-1217.html>

2.1.8. La création d'une adresse mail et d'un numéro de téléphone dédiés

Une adresse mail dédiée au projet a été créée en mai 2017. Elle permet aux personnes qui le souhaitent d'adresser des courriels à la direction de projet pour tout type de questions ou observations relatives au projet de renouvellement urbain. Elle a été communiquée pour la première fois lors de la réunion publique de lancement.

>>> pru.abreuvoir@est-ensemble.fr

En complément, la direction de projet a été dotée d'un téléphone portable dédié au projet en octobre 2017. Ce nouvel outil de communication fait suite à la demande de certains habitants de pouvoir être informés des réunions publiques et ateliers par texto. Il permet également aux personnes moins à l'aise avec les modalités écrites de pouvoir s'adresser à la direction de projet pour demander des informations. L'accueil de la Mairie renvoie également systématiquement vers ce numéro, les personnes souhaitant se renseigner sur le projet urbain à l'échelle de la Cité de l'Abreuvoir ou du quartier Edouard Vaillant. De fait ces appels sont réguliers (2-3 par mois en moyenne).

>>> 06.72.69.08.93

Ces deux moyens de communication sont mentionnés sur les supports d'information et de concertation du projet.

2.1.9. L'envoi par mail des informations relatives à la concertation

Lors des réunions publiques et ateliers, des listes de contacts ont été mises à disposition des personnes qui souhaitent être tenus informés des actualités liées au projet de renouvellement urbain et à ses étapes de concertation. Depuis 2017, environ 200 adresses mail valides ont été collectées, ainsi qu'environ 160 de numéros de téléphone portables.



▲ Photo de la réunion publique du 19 mai 2017

Des mails d'information ont pu être envoyés aux personnes inscrites au fur et à mesure de l'avancement du projet pour inviter aux ateliers, réunions publiques, visites et rencontres en plein air.

2.1.10. L'envoi d'un SMS par Seine Saint Denis Habitat pour informer l'ensemble des locataires sur les réunions publiques

Pour les réunions publiques clés, en plus de l'affichage des affiches, du boitage du flyer, de l'envoi par mail à la liste de contact, Seine-Saint-Denis Habitat envoie à l'ensemble de ses locataires par SMS les informations utiles pour toucher un maximum d'habitants. Cette diffusion, du fait de son coût pour le bailleur, n'est faite que pour les réunions publiques d'information sur le projet urbain organisée par Est Ensemble et la Ville et par Seine-Saint Denis Habitat.

2.1.11. Une information dédiée vers les commerçants du quartier

Une information aux commerçants du quartier au lancement du projet

En avril 2017, un courrier d'information sur le lancement du projet de renouvellement urbain et d'invitation à la réunion publique du 9 mai 2017 signé du Maire de Bobigny a été envoyé nominativement aux commerçants du quartier (74 courriers).

Une information aux propriétaires concernés par l'acquisition et la démolition de leur lot

Les propriétaires des lots de l'îlot constitué des adresses suivantes : 81 rue Odessa, 81-83-85-87-89 avenue Edouard Vaillant à Bobigny ont été informés par courrier de l'acquisition de leur lot par Est Ensemble, pour la création de la nouvelle centralité sur l'avenue Edouard Vaillant prévue dans le programme de renouvellement urbain.

En annexe :

- ✓ Courrier aux commerçants de 2017 [page 106](#)
- ✓ Courrier envoyé par Est Ensemble [page 108](#)

2.1.12. La publication de lettres d'information

Durant l'élaboration du projet urbain, deux lettres d'information ont été réalisées et mise à disposition à la Mairie annexe Émile Aillaud et lors des événements de concertation. Elles ont été produites en 500 exemplaires.

La première lettre, diffusée en juin 2017, présente le NPNRU, ses étapes et chiffres clés, ainsi que les éléments présentés lors de la réunion

publique de lancement en mai 2017, à savoir le programme d'étude, la participation des habitants et le rôle du conseil citoyen.

La seconde lettre, diffusée en décembre 2017, rend compte de la concertation menée sur le diagnostic avec une synthèse des comptes-rendus des ateliers thématiques et de la visite avec le paysagiste.

En complément, le bailleur a réalisé des lettres d'information sur le projet de renouvellement urbain avec des éléments destinés aux locataires du parc social sur des travaux de réhabilitation prévus et les adresses des démolitions envisagées. La première lettre, diffusée en juin 2019, présente le projet urbain et les interventions sur les logements avec les adresses concernées par la démolition, le programme prévisionnel des travaux de réhabilitation ainsi qu'un calendrier des prochaines étapes (poursuite de la concertation, démarrage prévisionnel des travaux). D'autres lettres et courriers ont été envoyé tout au long du projet urbain, pour informer par exemple de la modification du calendrier en raison de la crise sanitaire (lettre diffusée en juillet 2020) ou encore pour informer de la désignation des architectes Dejean et Marin, Charles Henri Tachon et Archétude qui auront en charge de réaliser le projet de réhabilitation de la cité de l'Abreuvoir (lettre diffusée en novembre 2021).

En annexes :

- ✓ Lettre d'information 1 [page 147](#)
- ✓ Lettre d'information 2 [page 149](#)
- ✓ Info Locataires 1 [page 153](#)

▼ Extraits des lettres d'information n°1 et n°2



2.1.13. Carticipe : une carte interactive mise en ligne d'avril à juin 2018

En plus de l'organisation de réunions publiques, d'ateliers et de rencontres en plein air, il a été souhaité de se doter d'un nouvel outil afin de toucher un public plus large lors de cette phase cruciale d'élaboration des scénarios d'aménagement, avec la création d'une carte interactive. L'objectif était de pouvoir mobiliser plus d'habitants, en particulier le public qui ne vient pas aux instances de concertation déjà en place.

Une carte interactive a été mise en ligne, sur laquelle les habitants et usagers pouvaient localiser des idées, assorties d'un argumentaire et de photos, sur différentes thématiques (habitat et urbanisme, mobilités, espaces publics et espaces verts, services publics/activités/commerces), ainsi que voter pour/contre et commenter les autres idées.

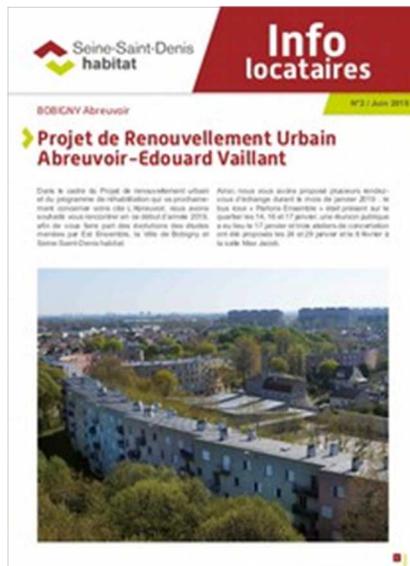
Zoom sur Carticipe®

Carticipe est une carte participative et interactive qui a déjà été utilisée sur près d'une trentaine de projets de territoires dont une demi-douzaine sur des projets de Renouveau Urbain, pour structurer et élargir la concertation. Cet outil, complémentaire à d'autres modes de concertation, permet de toucher des publics que l'on n'entend pas toujours (jeunes, actifs...) et d'identifier des thématiques de préoccupations ou points de consensus parfois insoupçonnés. Carticipe permet également de centraliser et synthétiser plus facilement les contributions issues de différents types de réunions et animations de concertation de terrain. Ce processus d'aller-retour permanent entre « démarches de terrain » et « contenu de la concertation en ligne » garanti, de plus une transparence et une visibilité des débats.

Lien URL :

>>> nprubogigny.fr

▼ Extrait de l'info locataires 1 de Seine-Saint-Denis habitat

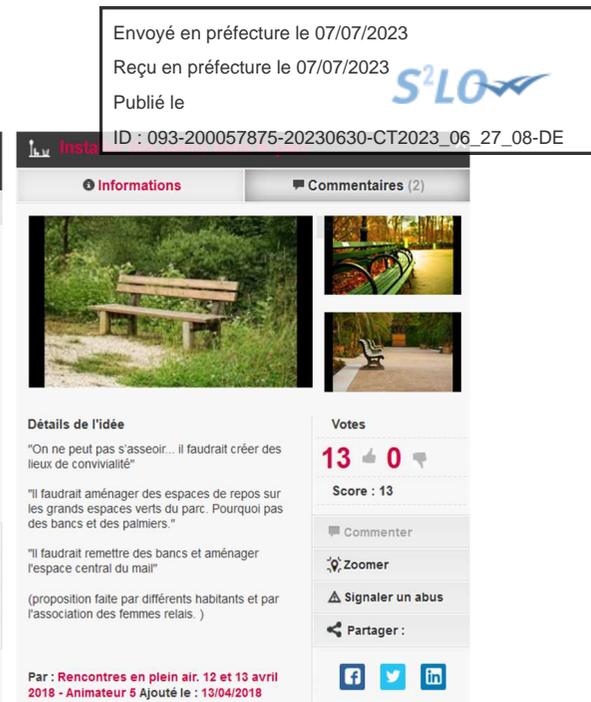
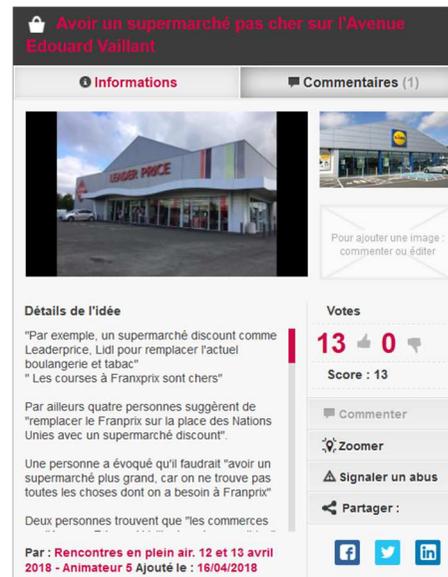


Une formation a été proposée au conseil citoyen élargi le 27 mars 2018. Des événements en plein air ont permis de faire connaître la carte et de l'alimenter avec les idées recueillies lors de deux demi-journées où 300 personnes ont été rencontrées.

L'élaboration des scénarios s'est donc appuyée sur le contenu collecté sur Carticipie, à savoir :

- ✓ 110 idées
- ✓ 71 commentaires
- ✓ 406 votes

▼ Aperçu de Carticipie



Synthèse des idées proposées par thématique :

👉 Habitat et urbanisme

La rénovation des logements est l'idée qui a collectée le plus de contributions, avec des précisions sur les travaux attendus par type de bâtiments. Certains sont allés jusqu'à suggérer une démolition de l'ensemble de la cité, en revendiquant un quartier « plus digne » et « sans frontière psychologique ». Ils ont été aussi nombreux que ceux qui, au contraire, souhaitent conserver tous les bâtiments, considérant que c'est un lieu très agréable avec ses espaces verts. Plus spécifiquement, les démolitions, quand elles sont évoquées, le sont pour les tours et le secteur des équerres Londres-Washington.

De multiples propositions ont été émises pour des logements « pour les seniors », « résidentialisés » et « plus actuels ».

👉 Espaces publics et espaces verts

Beaucoup de suggestions ont été recueillies pour rendre le parc plus agréable et d'avantage fréquenté, au moyen d'aménagements légers et avec une offre à développer et à diversifier. Il s'agit d'un sujet très abordé dans les propositions et sur lequel tous les contributeurs se rejoignent. Les habitants ont aussi mis en avant le souhait d'améliorer la place des Nations Unies que le projet devra réaménager et verdier.

👉 Mobilités

Les idées proposées concernent beaucoup le stationnement, insuffisant dans le quartier et qui préoccupe de nombreux habitants, notamment en lien avec le marché. Aussi, certains habitants proposent de démolir des bâtiments ou de prendre sur les espaces verts pour en créer davantage. Les autres propositions sont de faire respecter les règles pour une meilleure cohabitation entre les différents modes de transports. Pour les transports en commun, l'offre est à clarifier et renforcer

👉 Services, commerces, activités économiques

La santé, la sécurité et la jeunesse sont des sujets de préoccupation, avec des suggestions sur la création d'une maison de santé ou l'installation de plus de caméra de vidéoprotection ou encore offrir plus d'activités pour les jeunes. Pour les commerces, beaucoup ont émis le souhait d'avoir un supermarché plus grand et moins cher que l'existant.

Enfin, un sujet est récurrent et transparaît dans les idées proposées par les habitants sur chacune des thématiques, c'est celle d'une meilleure gestion, que ce soit des parties communes des immeubles, des espaces publics ou du marché, il s'agit d'une attente très prégnante.



Flyer ►

En annexes :

- ✓ Synthèse des contributions sur Carticipie [page 157](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 820 du 5 au 18 avril 2018, « Rénovation urbaine : la concertation s'accélère » [page 113](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 821 du 19 avril au 2 mai 2018, « L'avenir de l'Abreuvor en discussion » [page 114](#)

2.1.14. Le camion « Parlons ensemble »



En 2019, Est Ensemble s'est doté d'un nouvel outil pour appuyer les démarches de concertation au plus près des habitants. Le dispositif itinérant « Parlons Ensemble » peut s'implanter en pied d'immeuble et sur l'espace public et rend visible les démarches de concertation. Il permet de déployer du matériel léger pour inviter les passants à s'arrêter (tables et chaises, café et thé, panneaux d'information, etc.). Il a servi pour les rencontres en plein air organisées en 2019.



▲ Rencontre en plein air du 14 janvier 2019

2.2. Les événements de participation et d'information des habitants

La définition du projet urbain a été rythmée par différents temps d'information et de concertation qui sont venus alimenter les études urbaines à chaque étape de leur élaboration.

Afin de tendre vers la participation du plus grand nombre, la concertation a été conduite autour de quatre types de rencontres :

- Des visites
- Des ateliers
- Des réunions publiques
- Des rencontres en plein air

La diversité des formats a permis de rencontrer des publics variés, que ce soit des personnes informées par les canaux de communication habituels (journal municipal, affiches, flyer) ou des personnes croisées au hasard de leur passage devant une rencontre en plein air.

Cette diversité a également permis d'avoir des niveaux d'échange différents, que ce soit des propos généraux d'ensemble ou approfondis sur des sujets plus spécifiques, en plénière ou en plus petit groupe.

Pour chacun de ces événements, les coordonnées de la direction de projet sont communiquées (adresse mail et numéro de téléphone), et une feuille de contact est mise à disposition des participants souhaitant recevoir les informations liées au projet (inscription à la mailing list).

Les modalités de communication en amont de la plupart des événements ont été les suivantes :

- Affiches sur les panneaux d'information de la ville et les équipements municipaux
- Affiches dans les halls du parc social posées par le bailleur

- Distribution d'un flyer dans les boîtes aux lettres et dépôt du flyer dans les équipements publics du quartier
- Article dans Bonjour Bobigny
- Mail et/ou texto aux personnes ayant renseigné leurs coordonnées
- Annonce sur les réseaux sociaux de la ville de Bobigny et d'Est Ensemble

Les supports de présentation projetés lors ces événements sont disponibles en ligne sur le site internet d'Est Ensemble.

2.2.1. La réunion publique de lancement

- Date : 9 mai 2017, 18h30
- Lieu : salle Max Jacob
- Participants : 150 personnes



Objectifs de cette réunion :

- Présenter le nouveau programme national de renouvellement urbain, ses objectifs et sa traduction dans le quartier Édouard Vaillant, avec un programme d'études pour identifier les interventions à prévoir sur les logements, les équipements, les circulations et le stationnement, les espaces verts, les commerces et la valorisation du patrimoine de la cité de l'Abreuvoir.
- Présenter les modalités de concertation et inviter les habitants à y participer via les ateliers à venir.

Communication :

En amont, en complément des modalités de communication communes, un courrier d'information sur le lancement du projet de renouvellement urbain et d'invitation à la réunion publique signé du Maire de Bobigny a été envoyé nominativement aux commerçants du quartier (74 courriers).

Déroulé :

- Introduction : interventions de M. le Maire, de Mme Senez, vice-présidente d'Est Ensemble en charge du renouvellement urbain et de l'habitat indigne puis de M. Nédélec, directeur général de Seine-Saint-Denis habitation
- Présentation des membres du conseil citoyen
- Présentation du NPNRU :
 - Le cadre national : le nombre de quartier bénéficiaires, les montants de subventions, les objectifs incontournables de l'ANRU, les étapes de contractualisation
 - Le contenu du protocole de préfiguration : les objectifs pour le quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir, le programme d'études et le calendrier, comprenant les temps forts d'échanges avec la population
- Présentation de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité, avec le programme d'actions à court et moyen termes
- Questions de la salle

Envoyé en préfecture le 07/07/2023

Reçu en préfecture le 07/07/2023

Publié le

ID : 093-200057875-20230630-CT2023_06_27_08-DE

S²LO

Réunion publique

Lancement des études de renouvellement urbain
Quartier Édouard Vaillant / Abreuvoir

Mardi 9 mai 2017 à 18 h 30
Salle Max Jacob - 3, rue de Vienne

Agence d'urbanisme ANRU Seine-Saint-Denis habitat Est Ensemble Grand Paris Mairie de Bobigny

Est Ensemble Grand Paris **Reinventer la ville**

Le contenu du protocole de préfiguration – ambitions et objectifs

L'ambition du projet :

- un quartier résidentiel **attractif**,
- ayant réussi à préserver et valoriser son identité liée à ses **qualités patrimoniales**,
- **intégré** dans la Ville,
- bien **relié** au reste de l'agglomération,
- disposant d'une **bonne autonomie** en termes de services et de commerces,
- socialement **diversifié**.



Les objectifs :

- **Engager une politique active de diversification de l'habitat et de mixité sociale**
 - requalifier le parc social existant
 - déterminer le potentiel de construction / démolition
 - valoriser le parc privé
 - préparer l'arrivée de la ligne 15 au Pont de Bondy
 - travailler à la qualification des équipements publics
- **Structurer le centre du quartier** pour qu'il soit plus fonctionnel et plus agréable
- **Faire évoluer l'ensemble du maillage** de façon à mieux relier le quartier au reste de la ville et du territoire
- **Reconnaître et valoriser le statut exceptionnel du parc paysager de la cité**

Réunion publique – Lancement des études de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir – Mardi 9 mai 2017

Est Ensemble Grand Paris **Reinventer la ville**

Le contenu du protocole de préfiguration – le programme d'études

SEPTEMBRE 2017	SEPTEMBRE 2017	DECEMBRE 2017	PRINTEMPS 2018	SEPTEMBRE 2018	DECEMBRE 2018
Partage du diagnostic et de sa problématisation	Elaboration de stratégies de transformation	Développement de scénarios physiques	Approfondissement du scénario retenu	Mise au point du plan-guide	
→ hiérarchiser les problèmes et établir des premières préconisations	→ déterminer les invariants du projet et le degré d'intervention sur les équipements, les espaces publics, les bâtiments	→ choix d'un scénario préférentiel	→ définir les principes de composition urbaine et programmation du parc	→ découpage opérationnel et bilan financier	
Ateliers de travail : Sur les usages du parc, les équipements publics, les circulations-stationnement...	Ateliers de travail sur les différents scénarios	Ateliers sur les principes de composition urbaine et le parc			
Réunion publique	Réunion publique			Réunion publique	

Réunion publique – Lancement des études de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir – Mardi 9 mai 2017

▲ extraits de la présentation projetée

Les principales interventions des participants ont porté sur :

- 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 est d'améliorer la qualité des logements
- Sur les espaces verts : fleurir le quartier, préserver les espaces verts, ils ne doivent pas être construits dessus, prévoir des jardins partagés
- Prendre en compte aussi bien les enfants (aires de jeux) que les personnes âgées (bancs)
- Le projet doit se faire pour les habitants actuels, et non à leur détriment (augmentation des loyers, relogement subi hors du quartier...)
- Des questions sur le budget et le financement des travaux, le planning
- Le souhait d'un quartier attractif et non « dortoir », que soient pris en compte les commerces dans les réflexions
- Des dysfonctionnements à résoudre : la rue de Vienne, les déchets

En annexes :

- ✓ Courrier aux commerçants **page 107**
- ✓ Article Bonjour Bobigny n°797 (18-31 mai 2017) et sur le site internet de la Ville de Bobigny (18 mai 2017) « Abreuvoir : top départ de l'ANRU 2 » **page 109**
- ✓ Article leparisien.fr « Bobigny : la rénovation de l'Abreuvoir est lancée », 9 mai 2017 **page 135**

2.2.2. Les visites

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic, les prestataires en charge de l'étude urbaine et de l'étude de programmation du parc ont réalisé chacun une visite accompagnée des habitants afin de recueillir leur expertise d'usage ainsi que leurs avis et besoins.

En complément, des « micros-trottoirs » ont également été réalisés afin de consolider les diagnostics.

- Micros trottoir sur le fonctionnement social et urbain du quartier, réalisés par les prestataires en charge de l'étude urbaine : 24 et 29 juillet 2017
- Micros trottoir sur les usages du parc, réalisés par les prestataires en charge de l'étude de pré-programmation des équipements : 6, 18 et 21 avril 2018

Ces journées d'entretiens rapide avec les passants du quartier, usagers et habitants, n'ont pas donné lieu à une communication spécifique, l'objectif étant aussi de recueillir la parole des habitants et usagers qui ne participent pas forcément aux instances classiques de concertation.

2.2.2.1. La visite avec le programmiste du parc

- Date : 14 juin 2017 à 14h
- Participants : de 10 à 15

Objectifs de la visite :

Le programmiste du parc souhaitait interroger les participants sur leurs usages du parc et ressentis sensibles des espaces verts de la cité de l'Abreuvoir, notamment sur les sujets suivants :

- Limites foncières de gestion et limites mentales du parc
- Appropriation des espaces, utilisation spontanée des lieux, impact de l'absence de mobilier urbain
- Fréquentation de la promenade principale sous Tilleul (double nature de sol), de la pelouse (Ombre/Plein Soleil) et des chemins secondaires
- Devenir des anciens terrains sur stabilisés, entretien et utilisation
- Entretien et fréquentation des aires de jeux pour enfants
- Entretien, pérennité et réception par les riverains des gestions différenciées initiées vers les équerres



▲ Itinéraire de la visite



Synthèse des échanges :



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, Téhéran** : Certains arbres sont attaqués par les chiens. Le paysagiste montre des arbres qui 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, il faut autre chose pour occuper les jeunes ». Un habitant donne un exemple : « à Saint-Ouen ils ont installés un parcours sportif avec visibilité depuis les habitations, aujourd'hui on veut être vu », un autre lui rétorque que « 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 de tilleuls** : « Il n'y a rien ! Pas de banc, pas de corbeilles 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 les seuls mobiliers 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 »



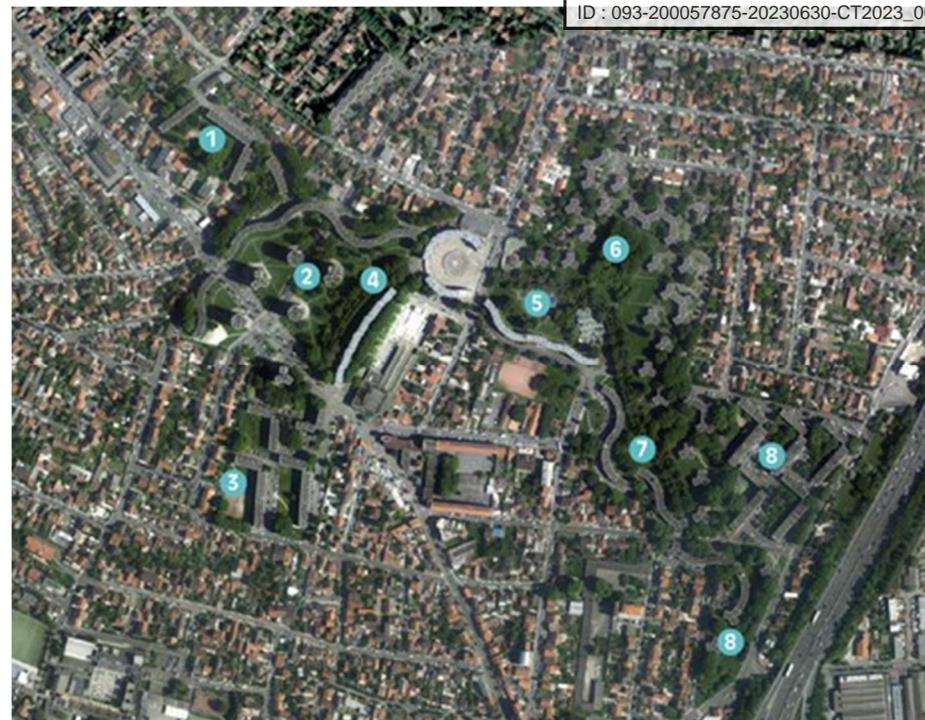
6. Le terrain de pétanque : L'absence de banc est à nouveau mise en avant. Les personnes qui jouent parfois à la pétanque installent leur propre mobilier pour s'asseoir. La densité des marronniers est qualifiée de forêt : « sentiment d'étouffement », « il y a trop d'arbres ». Il y avait ici autrefois 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 serpents – Oslo, Athènes, Belgrade : L'arrière des bâtiments en serpent, 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 et Rue de Lille, Chemin de Grosly : 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.



▲ Localisation des éléments de la synthèse des échanges

En annexes :

- ✓ Bonjour Bobigny n° 798 du 1 au 14 juin 2017, brève [page 110](#)
- ✓ Compte-rendu complet [page 163](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 800 du 29 au 12 juillet 2017, «Cité de l'Abreuvoir : les espaces verts en question » [page 110](#)
- ✓ Lettre d'info n°2 [page 149](#)

2.2.2.2. La visite avec l'équipe d'architectes-urbanistes

- Date : 29 juin 2017 à 9h
- Participants : de 10 à 15

Objectifs : Les urbanistes souhaitaient interroger les participants sur leur lecture du quartier et les interroger en particulier sur :

- Les lieux à « sécuriser » ou manquants ou à renforcer,
- Les problématiques communes aux logements du secteur (le rapport au sol, la volonté d'avoir un espace extérieur, les locaux poubelles, encombrants, poussettes et l'utilisation des caves...).
- La question des stationnements (chemin de Groslay, rue de Vienne et plus largement),
- L'utilisation des espaces de commerces de proximité (place de l'Europe, Nations unies...)
- Repérer les cheminements piétons utilisés matérialisés ou non qui seront à valoriser ou à créer.

Thématiques abordées :

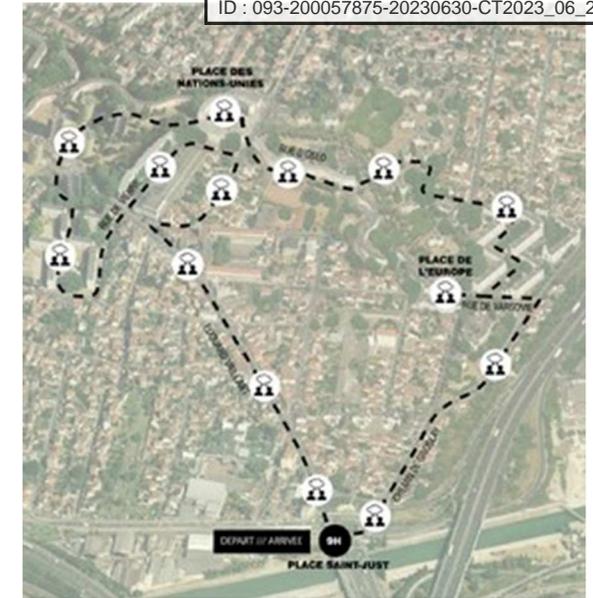
Cette visite a permis de collecter de nombreux et riches éléments sur des thématiques variées :

- Mobilité, transport, stationnement
- Équipements
- Commerces et services
- Gestion des déchets
- Espaces publics
- Bâtiments de Seine-Saint-Denis habitation
- Insertion sociale
- Tranquillité et sécurité

Ainsi que des éléments localisés, spécifiques à certains endroits :

- Tissu pavillonnaire
- Place Saint-Just
- Place des Nations Unies
- Place de l'Europe
- Avenue Édouard Vaillant
- Marché

Itinéraire de la visite ►



Retour synthétique sur les échanges :

Les échanges entre les participants et les urbanistes ont permis à ces derniers de prendre connaissance des attentes des participants très fortes pour la rénovation de ce quartier, attendue depuis de nombreuses années. Les personnes présentes ont également précisé que même si les habitants étaient demandeurs de changement, ce projet de renouvellement urbain ne devait pas « repousser le problème ailleurs ».

Par ailleurs, la visite du quartier a mis en évidence l'écart entre la reconnaissance du caractère patrimonial du quartier faite par le ministère de la culture à travers la labellisation « Patrimoine du XXème siècle », et l'appréhension qu'en ont les habitants. En effet, en raison de l'état de vétusté du quartier, tant des bâtiments et que des espaces extérieurs, les participants ne considèrent pas les caractéristiques urbaines et architecturales du quartier comme un atout.



▲ Photos de la visite et des éléments signalés par les participants

En annexes :

- ✓ Compte-rendu complet [page 167](#)

2.2.3. Les ateliers thématiques du diagnostic

- Date : 5 juillet 2017, 18h30
- Lieu : salle Max Jacob
- Participants : 60 personnes

Objectifs : nourrir le diagnostic et de guider les transformations du quartier en s'appuyant sur le vécu des habitants

- Faire l'état des lieux : le fonctionnement du quartier, ses points forts et ses faiblesses
- Identifier les grands enjeux et les pistes d'action
- Prioriser les problématiques

Communication :



▲ Affiche



▲ Article dans Bonjour Bobigny

Thématiques :

1. **Le fonctionnement du quartier au quotidien** : Comment le quartier est vécu au quotidien ? Quelles sont les problématiques majeures ? Sur quels aspects agir prioritairement ?
2. **L'offre en équipements publics** : Quels appréciations et enjeux sur les équipements actuels ? Comment améliorer l'offre d'équipement ? Équipements scolaires, petite enfance, culturel, de santé, sportif, de loisirs, etc.
3. **Les usages des espaces paysagers** : Comment le mail est-il perçu ? Quels sont les espaces appréciés ou délaissés ? Comment le transformer en véritable parc ? Quelles activités y développer (ludiques, sportives, esthétiques...)?
4. **L'histoire du quartier, son architecture et son évolution** : Quelles ont été les évolutions du quartier ? Comment sont perçus l'architecture et les espaces verts de la cité ? Qu'est ce qui fait « patrimoine » à l'Abreuvoir ?
5. **Les enjeux de mobilité et de stationnement** : Quels sont les difficultés, les besoins et les usages sur : la circulation routière, le stationnement, les modes doux (piétons, cyclistes...), les transports en commun ?
6. **L'offre de commerces** : Quels sont les atouts et faiblesses des pôles commerciaux du quartier : avenue Édouard Vaillant, place de l'Europe, place des Nations Unies, marché ? Quelle offre de commerces et de services développer ?

Déroulé :

- Introduction de M. le Maire
- Présentation des prestataires, de leur mission et de leur atelier
- Répartition des participants dans les ateliers
- Ateliers (1h)
- Restitution, synthèse des ateliers, débats

Suite aux ateliers, les comptes-rendus des échanges ont été envoyé par mail aux participants inscrits sur la liste d'information. Avant leur

publication sur le site d'Est Ensemble, il a été laissé le temps aux personnes qui le souhaitent d'amender les documents qui leur avaient été envoyés, pour qu'ils puissent s'exprimer sur les thématiques abordées durant les autres ateliers de la soirée. Aucune modification ou demande de complément n'a été soumise par les participants.



▲ Photos de la soirée d'ateliers

Synthèse des ateliers :

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...)

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 (stationnement, sens uniques...) des places des Nations Unies et de l'Europe, qui sont peu qualitatives pour favoriser l'attractivité des commerces. Faible diversité de l'offre commerciale sur le quartier (problème de choix et niveaux de prix). Un seul distributeur 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 Edouard Vaillant)

Parole de commerçants : « on est dans une impasse » à la fois en termes d'accessibilités « 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 ».

Equipements :

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

🔴 : faible offre de santé qui est saturée. Travaux nécessaires sur certains équipements, notamment l'école Robespierre. 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 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 »

Patrimoine :

🟢 : 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 qui 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 disparation 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 jouent sur la 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 »

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 qui créer de l'insécurité, les motos sur le mail qui 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...)

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 »

En annexes :

- ✓ Flyer [page 173](#)
- ✓ Compte-rendu de l'atelier commerces [page 177](#)
- ✓ Compte-rendu de l'atelier circulation stationnement [page 174](#)
- ✓ Compte-rendu de l'atelier patrimoine [page 193](#)
- ✓ Compte-rendu de l'atelier équipements publics [page 180](#)
- ✓ Compte-rendu de l'atelier fonctionnement urbain [page 196](#)
- ✓ Compte-rendu de l'atelier parc espaces verts [page 187](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 800 du 29 au 12 juillet 2017, « Cité de l'Abreuvoir : les espaces verts en question » : annonce de la date des ateliers [page 110](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 801 du 13 au 26 juillet 2017, « Les habitants de l'Abreuvoir concertés » [page 110](#)
- ✓ Article Le Parisien « On se sent un peu laissé à l'abandon » [page 146](#)

2.2.4. Les ateliers sur le diagnostic du parc social

- Date : 7 décembre 2017, 18h30
- Lieu : salle Max Jacob
- Participants : 50 personnes

Objectifs : La soirée a été animée par les architectes et techniciens qui sont chargés par Seine-Saint-Denis habitat de définir les travaux à mener pour la requalification de la cité de l'Abreuvoir. Afin que le projet réponde aux besoins des locataires, les habitants étaient invités à exposer les problèmes rencontrés, les attentes et les améliorations à envisager pour la rénovation des logements.



▲ Affiche

▲ Photo d'un atelier

Déroulé :

- Accueil, point d'étape sur le projet de renouvellement urbain
- Ateliers
- Restitution, synthèse des ateliers, débats

Thématiques :

1. • **Dans mon logement** : aspects techniques du logement, confort acoustique et thermique, configuration des pièces à vivre...
2. • **Dans mon quartier** : espaces communs, accessibilité, gestion des déchets, stationnement, vie sociale, sécurité...

Synthèse des ateliers :

Les façades : « moches », peintures dégradées, hétérogènes, souhaits de couleurs plus neutres, balcons trop petits ou manquants, etc.

Halls et cages d'escalier : problèmes de sécurisation, halls souvent petits, non accessibles au PMR, éclairage insuffisant, pas de locaux vélos ou poussettes, besoin d'espaces de rangement (caves), etc.

Logements : trop petits, surtout les pièces humides, électricité ancienne, fenêtres et volets vétustes, problématique récurrente d'humidité et de fuites, problèmes d'acoustique des portes palières et des parquets, etc.

Stationnement : le marché cristallise les problèmes, pas d'emplacements pour les PMR, places insuffisantes, les réserver aux locataires, etc.

Espaces extérieurs : trottoirs en mauvais états, nuisances sonores des jeux et bancs, beaucoup de propositions pour l'aménagement du parc et de la place des Nations Unies, sur les parcours piétons, les jardins, etc.

En annexes :

- ✓ Flyer [page 202](#)
- ✓ Compte-rendu de Moi et mon logement [page 203](#)
- ✓ Compte-rendu de Moi et mon quartier [page 207](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 811 du 1er au 13 décembre 2017, brève pour annoncer les ateliers logements [page 110](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 812 du 14 au 27 décembre 2017, « Deux ateliers logements pour scanner la cité » [page 111](#)

2.2.5. L'atelier de programmation du parc avec le centre de loisirs

- Dates : 16 mai 2018
- Lieu : Maison de l'enfance Guy Moquet
- Participants : 24 enfants

Déroulé :

- Atelier en salle avec les enfants (45 min)
- Atelier en extérieur avec les enfants – déambulation et promenade dans le parc avec les enfants, accompagnés des animateurs pour qu'ils puissent montrer directement les éléments appréciés, les problématiques qu'ils perçoivent, les aménagements qu'ils imaginent (1h)
- Retour à la Maison de l'Enfance - goûter

Objectifs :

- Comprendre le niveau de connaissance qu'ont les enfants du parc, partager avec eux les éléments saillants sur lesquels s'appuyer pour développer l'attractivité du parc, leurs sujets de préoccupation, leurs attentes en termes d'aménagements (sports de glisse, jeux de société de plein air, aires de jeux, espace de détente, de pratiques sportives et ludiques, ...), mais aussi les potentialités d'amélioration pour intensifier les usages et participer à la transformation positive du quartier.
- Approfondir le diagnostic sous l'angle des usages en vue de travailler des scénarios qui alimenteront directement la réflexion du plan guide.

Thématiques :

Quelle vision ont les enfants et adolescents du parc ? Comment apprécient-ils les différents espaces et lieux qui le composent ? Quelle connaissance ont-ils de l'offre actuelle en leur direction ? Les aménagements proposés sont-ils adaptés à leurs attentes ? Quels sont les

manques perçus ? En quoi les aménagements futurs pourraient-ils être l'occasion d'améliorer l'existant à leur attention ?



Temps 1 : Racontez-nous ce que vous faites dans le Parc

Les enfants ont collé des pictogrammes représentant les différentes activités qu'ils font actuellement dans le Parc.

Ils les ont placés sur les différents panneaux, là où ils font l'activité. Les enfants ont reconnu facilement les usages représentés et ont voulu tout de suite se saisir d'un post-it représentant quelque chose qu'ils aimaient faire. Après avoir collé les pictogrammes, les enfants sont allés coller des post-it sur les photos pour dire s'ils aimaient ou non ces endroits.

Temps 2 : Qu'est-ce que vous aimeriez faire dans le Parc ?

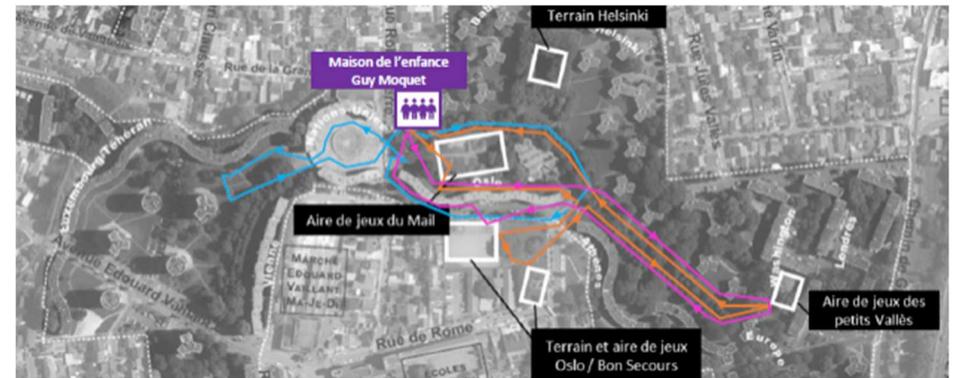
Après avoir présenté les différentes images représentant différentes activités projetées, les enfants sont allés les coller. Ils ont pu les placer sur les différents panneaux là où ils aimeraient faire cette activité. Les enfants étaient très enthousiastes face à toutes ces propositions. Certaines images ont eu beaucoup de succès tandis que d'autres ont peu été choisies.



▲ Images plébiscitées par les enfants

Temps 3 : Balade dans le Parc

Promenade avec les enfants sur les différents lieux étudiés lors du temps en salle, mais aussi d'autres endroits qu'ils ont voulu montrer (en bas de chez eux, leurs cachettes, leurs endroits préférés, les endroits qu'ils n'aiment pas, etc.).



▲ Itinéraires des balades

▼ Photos



En annexes :

- ✓ Compte-rendu de l'atelier [page 211](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 824 du 31 mai au 13 juin 2018, « Les enfants consultés sur le projet urbain » [page 115](#)

2.2.6. Les rencontres en plein air pour recueillir les idées

- Jeudi 12 avril sur le marché de 10h à 14h avec 2 stands l'un devant La Poste, l'autre sur la place du marché
- Vendredi 13 avril de 16h à 20h avec 2 stands, l'un vers la place des Nations Unis, l'autre devant la mairie annexe.
- Participants : 300 personnes rencontrées sur les 2 jours

Objectifs et déroulé :

En parallèle de la mise en ligne de la carte interactive Carticipe, des rencontres en plein air ont été organisées. Elles se sont tenues à différents endroits et moment du quartier sur des lieux fréquentés (marché, arrêt de bus, etc.) pour être au plus visible.

Les passants étaient invités à formuler des propositions pour le projet de renouvellement urbain du quartier. Les participants, éventuellement accompagnés des animateurs, se chargeaient de renseigner pour chaque idée exprimée une « fiche idée », proposant un titre, une description rapide et le thème afférent (selon les catégories de Carticipe). Ces « fiches-idées » étaient ensuite affichées afin que chacun puisse en prendre connaissance. Les personnes qui le souhaitaient étaient invitées à voter pour les idées soumises en collant des gommettes sur les fiches avec lesquelles ils étaient en accord. Les éventuels commentaires et précisions apportées par les participants ont été recueillis par les animateurs pour enrichir les propositions. De plus, une grande photo aérienne permettait aux participants d'y localiser précisément des idées à l'aide de post-it.

L'ensemble des éléments recueillis sur ces 2 journées (90 idées et de nombreux votes et commentaires) ont ensuite été mis en ligne sur Carticipe.





▲ Affiche



▲ Article Bonjour Bobigny

Ces rencontres en plein air ont permis d'informer les passants éloignés des canaux de communication standard du projet de renouvellement urbain. De plus, l'étendue des plages horaires de présence a été l'occasion de faire participer des personnes qui ne peuvent pas se rendre aux instances de concertation qui se tiennent habituellement en soirée.

En annexes :

- ✓ Synthèse des contributions sur Carticipe [page 157](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 819 du 22 mars au 4 avril 2018, brève annonçant les dates [page 112](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 820 du 5 au 18 avril 2018, « Rénovation urbaine : la concertation s'accélère » [page 113](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 821 du 19 avril au 2 mai 2018, « L'avenir de l'Abreuvoir en discussion » [page 114](#)

2.2.7. Les ateliers sur les scénarios d'aménagement

- Dates : 13 juin 2018
- Lieu : salle Max Jacob
- Participants : 60 personnes

Objectifs :

Recueillir l'avis des habitants sur les scénarios d'aménagement, conçus à partir des éléments du diagnostic et de Carticipe :

- Création de nouvelles rues ?
- Localisation des commerces et des équipements ?
- Reconfiguration de certains secteurs par des démolitions ?
- Réaménagement du parc ?

Les échanges en atelier avec les urbanistes chargés de définir le projet urbain ont notamment pour objectifs de :

- Recueillir les avis sur les propositions d'aménagement ;
- Prendre en compte les priorités des habitants ;
- Débattre des interventions à retenir pour le projet ;

Afin d'ajuster les scénarios en fonction du retour des participants en amont du comité de pilotage.

Déroulé :

- Point d'étape sur le projet de renouvellement urbain
- Retour sur la concertation du printemps (carticipe et rencontres)
- Présentation par les urbanistes des propositions d'aménagements
- Présentation des propositions de travaux par Seine-Saint-Denis habitat sur le parc social
- Ateliers : échanges en petits groupes sur les scénarios pour recueillir les avis et propositions
- Synthèse des ateliers et débat

L'avenir de l'Abreuvoir se construit avec les habitants

RENOUVELLEMENT URBAIN La concertation autour de la transformation du quartier se poursuit et les habitants ont pu découvrir différents scénarios d'aménagement.



« 13 juin dernier, les habitants d'Édouard Vaillant et de l'Abreuvoir, un quartier inscrit au Nouveau programme national de renouvellement urbain DNFREUS, étaient invités à la salle Max Jacob pour donner leur avis sur les futurs scénarios d'aménagement. Comment améliorer le cadre de vie et les logements ? Faut-il créer de nouvelles rues ? De quelle manière peut-on réaménager le parc ? Est-il nécessaire de relocaliser certains commerces ou équipements ? »

PERMANENCE D'INFORMATION. Concernant juillet, le comité de pilotage du projet – qui regroupe les élus, les financeurs, les experts des organismes de l'Est Ensemble et de l'Etat – va valider un premier scénario, qui sera exposé à l'appui de la concertation avec les habitants au cours notamment d'une prochaine réunion publique en septembre. La question de l'aménagement des espaces sera plus particulièrement abordée. Enfin, pour rappel, une permanence d'information – dont l'objectif est de présenter l'avancée du projet et de recueillir les propositions – est ouverte chaque jeudi à la mairie annexe Émile-Aillaud de 13 h 30 à 17 h 30 (de 13 h à 17 h 30 le premier jeudi du mois), et en présence de la présidente de la Seine-Saint-Denis, Valérie Létourneau.

Quels aménagements ?

Propositions de scénarios pour votre quartier
MERCREDI 13 JUIN 2018 À 18H30
 Salle Max Jacob - 33, rue de Vienne à Bobigny



Donnez votre avis lors d'une soirée d'ateliers dédiés aux propositions d'aménagement pour transformer votre quartier.

- Ouverture des commerces et équipements ?
- Recréation de certains secteurs ?
- Aménagement du parc ?

▲ Article Bonjour Bobigny

▲ Bobigny Affiche



▲ Photo de la soirée au moment de la présentation du retour sur la concertation passée

▼ Extrait de la présentation des propositions d'aménagement

LE SECTEUR « LONDRES-WASHINGTON »

PROPOSITIONS

Restructuration phasée du secteur Londres - Washington

- ▶ **Etat actuel**
- » 178 logements
- ▶ **Proposition 1^{ère} phase**
- » Démolition des équerres sud (72 logements) et relogement des ménages
- » Reconstruction d'environ 150 logements
- » Amélioration des connections du quartier avec son environnement
- ▶ **Proposition A - 2^{ème} phase**
- » Démolition des équerres nord (106 logements) et relogement des ménages
- » Reconstruction d'environ 160 logements
- » Connexion au cœur de quartier via la rue E.Dollet et E.Varlin (implique l'acquisition de 2 pavillons)



2^{ème} phase A

B

Ateliers sur les scénarios d'aménagement – Projet de renouvellement urbain du quartier Édouard Vaillant-Abreuvoir – Mercredi 13 juin 2018

Chacun des ateliers abordait les thématiques suivantes, afin que tous les participants puissent s'exprimer et échanger sur l'ensemble des sujets et questions soulevés par les propositions d'aménagement :

- Centralité : avenue Édouard Vaillant, rue de Vienne et place du marché : quelle localisation des commerces ? Quelle localisation du complexe Édouard Vaillant ? Prolonger la rue de Vienne ?
- Secteur Beyrouth : hypothèse haute (démolition totale du secteur) ou basse (démolition de la partie nord) ? Planter un supermarché sur l'avenue Édouard Vaillant ?
- Les voies piétonnes à travers le parc et le prolongement de la rue de la Grande Denise : prolonger la rue de Rome ? Connecter la rue d'Oslo et la rue Baboeuf par une voie piétonne ? Déplacer le terrain de proximité Bon Secours et y construire des nouveaux

logements ? Prolonger la rue de la Grande Denise ? Par un raccordement à la rue Etienne Dolet ? Ou à la rue d'Helsinki ?

- Secteur Londres-Washington : une démolition de l'ensemble du secteur ? quelle hypothèse pour le raccordement au nord ?

Lors des échanges en atelier, les participants disposaient de zooms sur les plans afin de comparer les propositions d'aménagement. Ils étaient invités à préciser, pour chaque secteur, les éléments qui plaisaient, ceux qui posaient question et ceux qui déplaisaient. La synthèse de ces échanges rend compte de l'avis des participants à ces propositions d'aménagement : celles à garder, celles à questionner/ajuster, celles à supprimer.

Synthèse des ateliers :

Les démolitions présentées pour le secteur des équerres Londres-Washington ont été globalement admises par les participants présents, y compris ceux concernés, certains évoquant qu'il s'agissait de « la seule solution au vu des problèmes ». Les avis ont été plus mitigés sur le secteur des équerres de Beyrouth. Sa mutation qui permet l'implantation d'un supermarché a été très appréciée mais les participants qui habitent ce secteur ont fait part de leur incompréhension sur la démolition de leurs bâtiments alors qu'ils s'y sentent bien, surtout par contraste avec d'autres bâtiments du quartier jugés plus problématiques. En effet, ce ne sont pas tant les secteurs proposés à la démolition qui ont suscité des réactions, mais sur les autres, en particulier les tours et la place des Nations Unies, pour lesquels ils semblaient à certains participants inconcevable qu'un projet de renouvellement urbain n'envisage pas leur démolition tant ils concentrent les difficultés et en dépit de leur valeur patrimoniale.

Les attentes exprimées concernent le changement d'image du quartier, en particulier sur des formes urbaines souhaitées moins « stigmatisantes ». Pour les nouvelles constructions, des participants ont suggéré des formes plutôt « en carré » ou îlot, de faible hauteur, avec des parkings sous-terrain sécurisés. A aussi été évoquée la crainte que les nouvelles constructions viennent renforcer l'image négative des bâtiments actuels par effet de

contraste. Pour les réhabilitations, il est demandé qu'elles soient l'occasion de changer les façades, par exemple leur couleur, pour trouver une harmonie avec les nouvelles constructions et ne pas faire un « copier-coller » de l'existant. Le consensus a porté sur la mise en garde de « ne pas faire les choses à moitié », « pas de bricolage » mais des travaux pérennes avec des finitions de qualité.

Lors de la présentation de ces deux scénarios aux habitants, les participants ont mis en avant :

- Ce qui a été apprécié : la possibilité d'avoir un grand supermarché, de concentrer les commerces autour d'une grande place qui permettra de désengorger le marché et de créer un lieu de vie.
- Ce qui a posé question : le prolongement de la rue de la Grande Denise qui vient « casser » le parc, notamment pour des raisons de sécurité. Des propositions ont été faites : la transformer en piste cyclable ou y faire passer le bus.
- Ce qui déplaît : rien n'avait été présenté pour la place de l'Europe, les projets présentés préservent sa configuration, or ce lieu n'est pas considéré comme une place mais comme un carrefour.

Les échanges lors de ces ateliers ont été complétés par l'avis d'une vingtaine de personnes recueillis lors de la permanence d'information du jeudi qui a suivi l'atelier, qui s'est tenue dans la rue, devant la Mairie annexe, jusqu'à 19h.



▲ Permanence d'information en plein air du 21 juin 2018



Support de présentation des propositions d'aménagement ►

En annexes :

- ✓ Flyer [page 216](#)
- ✓ Compte-rendu des ateliers [page 217](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 826 du 28 juin au 11 juillet 2018, « L'avenir de l'Abreuvoir se construit avec les habitants » [page 116](#)

2.2.8. Les rencontres en plein air pour présenter le projet

- 14 janvier de 16h à 19h à l'angle de la rue de Rome et de l'avenue Édouard Vaillant-Abreuvoir
- 16 janvier de 14h à 17h à l'angle de la rue de Rome et de l'avenue Édouard Vaillant-Abreuvoir
- 17 janvier de 10h à 13h au marché Édouard Vaillant
- Participants : 120 personnes

Objectifs :

Présenter aux passants le projet de renouvellement urbain retenu et informer en particulier des secteurs identifiés à la démolition et ceux concernés par des réhabilitations. Préciser les travaux envisagés que ce soit sur les équipements et espaces publics ou sur les logements.



▲ Affiche



Photo ▲

Synthèse des échanges :

Ces rencontres étaient l'occasion de présenter aux habitants pour la première fois les adresses concernées par la démolition. La question du relogement inquiète les habitants et en particulier les personnes qui habitent le quartier depuis plusieurs années.

La direction de projet a pu préciser aux passants les principes du plan de relogement : phasage, une enquête sociale préalable, des propositions qui prennent en compte les besoins des ménages, la prise en charge des frais, etc. Toutefois, l'impossibilité de donner des réponses précises qui relèvent des situations individuelles et qui seront traitées ultérieurement (date du relogement, montant du loyer et localisation du logement), a pu susciter des mécontentements.

La volonté de partager au plus tôt les résultats des études et de présenter le projet urbain aux habitants qui avaient témoigné, pour certain, de leur impatience d'en prendre connaissance, a pu être source de frustrations en raison du niveau de maturité des rendus.



En effet, le projet urbain a été présenté sans que celui-ci ne soit défini (en l'absence de la validation des partenaires financiers) ni mûri sur l'ensemble de ses aspects (phasage...). S'agissant de grandes orientations et de plans d'ensemble, l'absence d'images, en particulier sur les projets architecturaux -alors que ceux-ci ne sont pas encore lancés- et la demande de précisions, sur le calendrier par exemple, ont pu générer des frustrations.

En complément de ces 3 dates en janvier, deux dates supplémentaires ont été retenues pour de nouvelles rencontres en plein air en mai 2019. Elles se sont tenues place de l'Europe, auprès du secteur des équerres Londres-Washington concerné par les démolitions projetées. Elles ont fait suite aux signalements d'habitants faisant part du manque d'information de certains de leurs voisins. Visant les personnes éloignées des canaux de communication habituels, ces rencontres en plein air n'ont pas fait l'objet d'une communication aussi vaste que pour les autres événements en amont, afin de rencontrer les passants du secteur.

- Dates : 6 mai 2019 de 16h à 20h et 7 mai 2019 de 16h à 19h
- Lieu : Place de l'Europe
- Participants : 60 personnes



2.2.9. La réunion publique de présentation du projet urbain

- Dates : 17 janvier 2019
- Lieu : salle Max Jacob
- Participants : 150 personnes

Objectifs :

Présenter le projet de renouvellement urbain retenu et informer des secteurs concernés par la démolition ou les réhabilitations. Préciser les travaux envisagés et les futures modalités de relogement.



Déroulé :

- Introduction de M. le directeur général de Seine-Saint-Denis habitat sur l'ambition du projet (montants financiers et niveaux des travaux envisagés, dérogations demandées pour répondre aux souhaits des habitants de rester sur site...)
- Projet urbain présenté par Ateliers 2/3/4, architecte-urbaniste en charge de l'étude urbaine : les circulations, les cheminements

piétons et cycle, les espaces publics majeurs, les nouvelles constructions, la programmation, les démolitions, le plan guide

- Programme des réhabilitations par Seine-Saint-Denis habitat : réhabilitation label bâtiment basse consommation, la réhabilitation en milieu occupé, une baisse des charges attendues, les différents niveaux de réhabilitation et restructuration, la création de loggias place des Nations Unies, planning prévisionnel, concertation à venir
- Modalités de relogement par Seine-Saint-Denis habitat : l'enquête sociale, objectifs et modalités, déroulement, spécificités selon les besoins des ménages, les propositions de relogement et le déménagement
- Échanges avec les participants et réponse aux questions

Synthèse des échanges :

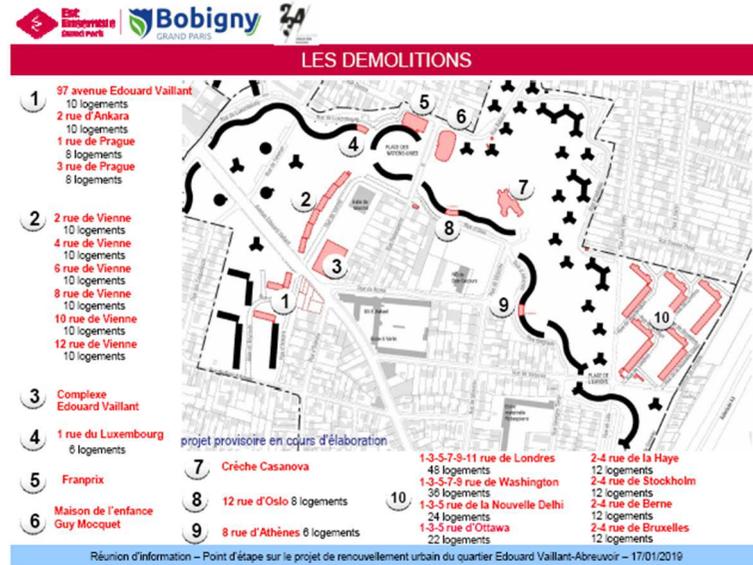
Les participants qui se sont principalement exprimés sur le plan de relogement à venir tant il suscite des craintes, et en particulier sur la prise en compte des situations particulières : personnes à mobilité réduite ou personnes âgées. Le besoin d'accompagnement spécifique des personnes âgées a été souligné par certains participants, tant dans les travaux que dans le processus de relogement.

Certains ont vivement mis en avant leur peur de ne pas pouvoir être relogé dans le quartier auquel ils sont attachés, en raison du nombre de logements disponibles ou de l'évolution supposée des loyers. Le souhait de transparence dans le plan de relogement a été affirmé, tout comme celui de connaître les « critères » pris en compte pour les propositions qui seront faites. Il a été demandé par certains que les habitants avec une plus grande ancienneté dans le quartier puissent être prioritaires.

Le projet urbain, quant à lui, n'a suscité qu'une seule intervention lors des échanges : un participant a proposé que le choix des futurs architectes et

des coloris puisse se faire avec les habitants afin qu'ils participent à définir ce à quoi ressemblera leur quartier.

▼ Extraits de la présentation projetée aux participants



2.2.10. Les ateliers sur le projet de réhabilitation des logements

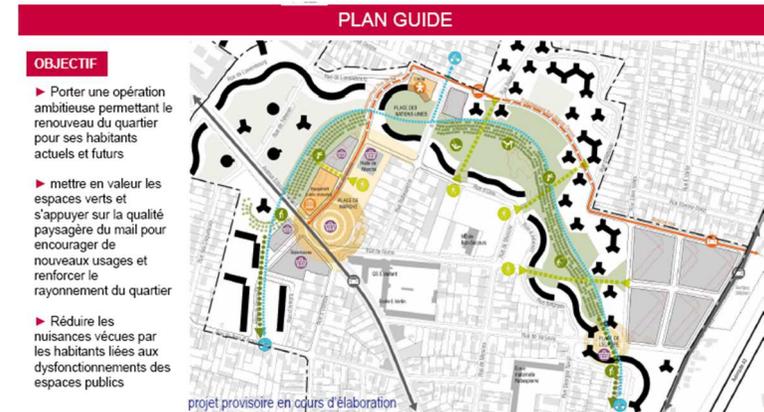
- Dates : 24, 29 janvier et 6 février 2019
- Lieu : salle Max Jacob
- Participants : 200 personnes

Objectifs :

Recueillir l'avis des habitants sur les travaux proposés par le bailleur social :

- Réhabilitation des logements
- Réhabilitation des parties communes
- Reprise des extérieurs

Ces ateliers se sont tenus sur 3 dates différentes afin de réunir les



participants en fonction des caractéristiques de leur logement (logements « en équerre », « en serpentín » et « en tripode » et tours), qui appellent des travaux parfois distincts.



Déroulé :

Les locataires ont été invités à se répartir autour de 3 ou 4 tables afin de discuter avec le cabinet d'architectes Archétude, mandaté pour étudier les travaux de réhabilitation envisageables, et les intervenants de Seine Saint Denis habitat.

Autours des plans des logements, de perspectives, de photos et de croquis, les propositions de réhabilitation ont été présentées aux participants. Ces propositions ont été élaborées sur la base des éléments du diagnostic recueillis lors des ateliers qui se sont tenus un an plus tôt, le 7 décembre 2017, ainsi que que les contraintes techniques et patrimoniale des constructions.

Les échanges ont permis aux habitants de prendre connaissance des travaux proposés et de soulever des questions sur les problématiques traitées ou non ou liées à l'usage.



▲ Photo d'une des tables de l'atelier du 29 janvier

Synthèse des ateliers :

Les échanges ont été riches et dans l'ensemble, les locataires étaient satisfaits du programme de travaux proposé qui prenait bien en compte tous problèmes soulevés lors des ateliers de diagnostic sur les logements en décembre 2017. Cependant, certains sujets ont continué à susciter des interrogations :

Au niveau des espaces extérieurs :

- La spécificité des espaces de la cité de l'Abreuvoir ne permet pas de prévoir autant de nouveaux stationnements que souhaités par les habitants. Le contrôle d'accès des parkings est un sujet plutôt bien accueilli.
- La mise en place des points d'apport volontaire enterrés et la disparition des containers est une bonne chose pour lutter contre les dépôts sauvages.
- Les grands principes de traitement des espaces extérieurs et des pieds d'immeuble n'ont pas suscité beaucoup de remarques.

D'autres échanges auront lieu sur ce sujet lors de l'approfondissement du projet de reprise des espaces extérieurs.

démolitions de leur bâtiment. Les familles concernées par une restructuration de leur logement seront également rencontrées.

Dans les logements et les parties communes :

- Une forte demande d'amélioration de l'acoustique des logements (séparation planchers entre 2 logements et séparation logement/parties communes). Suite aux ateliers, un diagnostic acoustique va être lancé afin d'évaluer le niveau de nuisances par bâtiment et d'apporter la solution la plus adaptée et réalisable en milieu occupé.
- La réorganisation des pièces humides proposée dans certains bâtiments a fait l'objet de plusieurs propositions qui seront étudiées par l'Architecte
- La création de balcons fut une demande forte des habitants. Tous les logements ne pourront pas bénéficier de balcons, mais la demande sera étudiée. Il a été précisé que toute surface créée génère un loyer supplémentaire.
- Une forte demande de sécurisation des logements et des pieds d'immeuble : les portes palières des logements seront remplacées par des blocs porte performants et les accès aux bâtiments seront revus et sécurisés.
- Beaucoup des participants ont exprimé le besoin de rangements et la demande de réouverture des caves avec sécurisation et vidéosurveillance : les caves restent un point très dur sur la cité en terme de gestion et une sécurisation très renforcée engendrerait des charges importantes à répercuter sur la quittance. Ce sujet reste encore à travailler.

Concernant le relogement :

- De nombreuses questions liées au relogement ont été posées (critères de relogement, demande de mutation en cours, traitement de la sous-occupation et de la sur-occupation, décohabitation, délai de relogement, ...). Les enquêtes sociales auront lieu en priorité pour les familles concernées par les

Globalement, les rénovations sont très attendues et les habitants ont exprimé le souhait que les travaux « ne soient pas fait à moitié », ne se limitent pas à « du bricolage », et que les entreprises soient bien suivies.

2.2.11. La présentation de l'enquête sociale

- Dates : 14 mai 2019
- Lieu : salle Max Jacob
- Participants : 240 personnes

L'invitation à cette réunion a été faite par courrier nominatif envoyé par Seine-Saint-Denis habitat aux locataires concernés par les démolitions.

En amont, le conseil citoyen et les amicales de locataires avaient été invités à une réunion le 25 avril 2019 afin d'échanger sur les attentes des habitants pour que les propos apportés lors de cette réunion puissent répondre au mieux aux questions qui se posent et aux craintes suscitées par le projet.



Objectifs :

Informers les ménages concernés du début de l'enquête sociale, son intérêt et son déroulement. Répondre aux principales questions et inquiétudes soulevées jusqu'alors sur le relogement.

Déroulé :

- Le projet urbain et des démolitions induites
- Le phasage prévisionnel du relogement
- Le planning prévisionnel du projet de réhabilitation
- L'enquête sociale : objectifs, modalités de prise de contact, présentation des enquêteurs, intérêt de l'entretien, documents à fournir
- Le relogement : le cadre législatif et les chartes territoriales et locales de relogement, les propositions de relogement (qui ? Où?), le montant du futur loyer, la prise en charge des frais liés au déménagement
- Réponse aux questions des participants
- Prise des coordonnées des ménages souhaitant d'ores et déjà prendre rendez-vous avec les enquêteurs

Synthèse des échanges :

Les questions posées ont été pour la majorité des demandes de précisions sur les principes présentés, en particulier sur la prise en compte du niveau de revenus des ménages et du niveau de loyer actuel, ou encore sur la localisation des propositions de relogement qui pourront être faites. Les participants attachés au quartier se sont inquiétés que des propositions puissent leur être faites dans d'autres quartiers, ce que Seine-Saint-Denis habitat a démenti en précisant que les propositions tiendraient compte des souhaits des ménages.

Des questions ont également porté sur la possibilité des ménages relogés à pouvoir accéder à la propriété dans les futurs programmes neufs.

Seine-Saint-Denis
habitat

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
 BOBIGNY - CITE DE L'ABREUVOIR
 Réunion publique du mardi 14 mai 2019

2 – L'enquête sociale

Un entretien en direct pour :

- Connaître précisément votre composition familiale, votre situation économique
- Recueillir les souhaits et les attentes de chaque ménage pour son logement
 - Type de logement, secteur géographique, montant maximum du loyer et provision des charges, parking, proximité des transports, ...
- Recenser les contraintes et attentes à prendre en compte pour le logement
 - Personnes avec un handicap, demandes d'adaptations dans le logement liées au vieillissement, rapprochement lieu de travail ...

Un parcours résidentiel positif

- Une réflexion approfondie de vos besoins en cohérence avec votre situation actuelle ou future

Seine-Saint-Denis
habitat

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
 BOBIGNY - CITE DE L'ABREUVOIR
 Réunion publique du mardi 14 mai 2019

3 – Les principes de logement

Combien coûtera votre nouveau logement ?

Conformément au règlement de l'ANRU, si vos ressources sont inférieures au **plafond PLAI**, le coût au m² (APL et RLS déduites) ne changera pas.
Exemple : Plafond de ressources PLAI pour une famille de 4 personnes : 28 075 €

Si vous êtes relogés dans un logement de surface plus petite, votre reste à charge sera inférieur.

Si vous êtes relogés dans un logement de surface plus grande (même si la typologie est identique), votre reste à charge sera supérieur.
Reste à charge = loyer + charges - APL

Si vos ressources sont supérieures au plafond PLAI, le prix au m² pourra augmenter légèrement.

Si vos ressources sont supérieures au plafond PLUS, le loyer sera en adéquation avec vos ressources.
Exemple : Plafond de ressources PLUS pour une famille de 4 personnes : 51 046 €

▲ extraits de la présentation projetée aux participants

2.2.12. Deux réunions publiques d'information en visioconférence

Pour ces deux réunions publiques, réalisées en visioconférence en raison du contexte sanitaire, les habitants étaient invités à s'y inscrire par mail à l'adresse consacrée au projet de renouvellement urbain : pru.abreuvoir@est-ensemble.fr.



▲ Affiches

2.2.2.1. Réunion d'information sur le logement avec une présentation de la charte locale de logement

- Date : 1^{er} juin 2021, 18h
- Participants : 32

Objectifs :

Cette réunion visait à répondre aux questions « Quand et comment serais-je relogé ? », à présenter les grands principes et les grandes étapes du logement ainsi que les documents qui encadrent le logement, notamment la charte locale, approuvée au CM du 20 mai 2021.

Déroulé :

- Introduction par M. Waly Yatera, adjoint au Maire délégué à l'habitat et au logement

- Présentation des grands principes et des grandes étapes du relogement
 - Pourquoi des relogements ?
 - Quand auront-ils lieu ?
 - Où en est-on ?
 - Quel est le cadre du relogement ?
 - Qui est concerné ?
 - Où serais-je relogé ?
 - Quel sera mon futur loyer ?
 - Quelles sont les étapes du relogement ?
 - Comment est suivi le plan de relogement ?
- Temps d'échange avec questions

2.2.2.1. Réunion d'information sur le projet urbain et les réhabilitations

- Date : 8 juin 2021, 18h
- Participants : 13

Objectifs :

Cette réunion visait à informer les habitants sur le projet urbain et les réhabilitations.

Déroulé :

- Introduction par M. José Moury, Vice-président à l'habitat et au renouvellement urbain d'Est Ensemble et Maire adjoint à l'urbanisme
- Présentation du deuxième projet urbain
- Présentation des réhabilitations des logements
- Temps d'échange avec questions

2.2.13. Une enquête sur les équipements publics

- Date : juillet 2021
- Lieu : Internet
- Participants : 180 (60% de femmes et 60% de personnes habitant le quartier depuis plus de 10 ans)

Attitudes urbaines et les services de la Ville ont piloté cette concertation.

Objectifs :

Certains équipements publics du quartier Edouard Vaillant sont aménagés à évoluer : réhabilitation du complexe Edouard Vaillant, création d'un centre social, etc. Cette enquête avait pour objectif de mieux connaître les services et les lieux publics que les habitants utilisent, ce qui manque sur le quartier, ce dont ils auraient besoin et envie pour vos activités de loisirs, pour leurs démarches, pour leurs enfants, la jeunesse, les personnes âgées...

Déroulé :

Trois modes d'interrogation de la population :

- Une enquête in situ dans les espaces publics et aux abords des équipements, menée courant juillet par attitudes urbaines et les services de la Ville (130 retours)
- Des exemplaires papier mis à disposition dans les équipements publics du quartier (8 retours)
- Un questionnaire en ligne diffusé via les réseaux sociaux de la Ville (40 retours)

Au total 180 avis ont été exprimés.

Communication :

Pour répondre au questionnaire en ligne, les habitants étaient invités à scanner le QR code présent sur les affiches accrochées dans le quartier ou à se rendre sur le site internet pour y répondre.



▲ Affiche

Thématique :

Les participants ont été interrogés sur leur pratique des équipements publics du quartier : équipements pratiqués et pour quelles activités, manques ressentis concernant l'offre de services et d'équipements de proximité, raisons pour lesquelles certains équipements ne sont pas fréquentés.

Synthèse :

- Deux thématiques prégnantes dans les avis exprimés :
 - La santé (40% des répondants)
 - La jeunesse (12-17 ans) (30% des répondants)
- Des attentes fortes et récurrentes pour une maison de santé : un enjeu à programmer une offre sur le quartier ?
- De nombreuses attentes récurrentes :
 - Des besoins en équipements de santé, à la fois en termes d'offre généraliste (maison médicale) et de médecins spécialistes,

- Des besoins en structures d'accueil pour les jeunes de 12 à 18 ans, notamment pour des activités extra-scolaires et des espaces d'animation,
- En termes d'accompagnement social, des attentes surtout tournées vers l'accompagnement aux démarches administratives et vers l'emploi,
- Un fort manque de jeux extérieurs pour les enfants de 3 à 12 ans, ainsi que de lieux de pratique sportive (notamment en extérieur)
- Une proportion moindre de besoins exprimés sur les thématiques de la petite enfance et de l'associatif

En annexes :

- ✓ Compte-rendu de la concertation [page 222](#)
- ✓ Bonjour Bobigny n° 906 du 26 août au 8 septembre 2021, brève informant de l'enquête sur internet concernant les équipements publics à l'Abreuvoir [page 126](#)

2.2.14. Des ateliers de concertation concernant la reconstruction du pôle des écoles maternelles Robespierre/Vaillant

Porteur du projet de reconstruction du pôle des écoles maternelles Robespierre/Vaillant, la direction des bâtiments communaux (DBC) a sollicité la démocratie participative et des actions de proximité (DPAP) afin de réaliser cette concertation. Ces deux directions ont tout d'abord présenté le projet global en conseil d'école.

Première phase : concertation sur la rue de la future entrée de l'école

- Date : du 28 juin au 2 juillet 2021, 16h00-16h45
- Lieu : à la sortie de l'école
- Participants : 84 (72 parents d'élèves, 12 enseignants)

Objectifs :

L'objet de cette première phase de concertation était de soumettre aux parents d'élèves et aux enseignants un questionnaire à travers lequel ils étaient invités à se prononcer sur le choix d'accès au futur pôle maternel.

Déroulé :

Les rencontres avec parents et enseignants ont été réalisées lors des sorties d'école. Suite à une présentation du contexte de l'opération, les questionnaires étaient soumis. Les usagers approchés (parents et enseignants) ont été très réceptifs à cette démarche.



▲ Questionnaire

Synthèse :

Parents d'élèves :

- 26 avis favorable pour l'entrée du futur pôle maternel via la rue de Moscou en raison du sens unique de la rue
- 46 avis favorable pour l'entrée du futur pôle via la rue George Tarral en raison du plus large trottoir (configuration plus adaptée à l'accueil des parents et des élèves) et de la proximité avec le lieu d'habitation des sondés

Enseignants :

- 2/3 des votants préfèrent que l'accès à ce nouveau pôle maternel Robespierre soit prévu rue Georges Tarral, surtout compte tenu de la largeur de la rue

Seconde phase : concertation sur le projet architectural

- Date : 23 novembre 2021, 15h30-17h
- Lieu : École Maximilien Robespierre

- Date : 25 novembre 2021, 15h30-17h
- Lieu : École Edouard Vaillant

Communication



▲ Support de communication

Objectifs :

Cette deuxième étape de concertation a consisté à présenter aux parents d'élèves et au personnel enseignant les 3 projets architecturaux dessinés d'après les résultats du vote de la première étape de concertation, et de décider ensemble du futur pôle maternel. Les réactions recueillies ont servi à alimenter les discussions en phase négociation et audition avec les candidats en décembre 2021 - janvier 2022.

Déroulé :

Les trois planches graphiques, anonymes, ont été disposées au sein de la cour d'école (Robespierre) et du préau (Vaillant). À côté de chaque planche graphique a été installé un mur d'expression (deux colonnes : « ce que j'aime » et « ce que j'aime moins ») à travers lequel les participants ont exprimé, via des post-it, leurs avis sur les projets. La

DPAP et la DBC étaient présentes tout au long de la démarche afin d'accompagner les participants et traduire si besoin leurs idées sur papier. La DBC s'est également chargée d'apporter des réponses aux questions techniques soulevées par les participants.

Synthèse :

Au total, 116 contributions ont été recueillies. Le projet architectural le plus plébiscité est le numéro 3, avec 53 contributions dont 43 avis favorables et 10 avis peu favorables. C'est par ailleurs ce projet qui a été retenu.

En annexes :

- ✓ Compte-rendu de la phase 1 de la concertation page 226
- ✓ Compte-rendu de la phase 2 de la concertation page 228

2.2.15. Atelier sur la place du marché et ses abords

- Date : Mardi 21 septembre 2021, 9h-14h
- Lieu : sur la place Edouard Vaillant, au milieu du marché
- Participants :
 - 50 personnes environ (habitants du quartier et de Bondy et Drancy, toutes les classes d'âge sauf les moins de 30ans (alors que 49% de la population du quartier à moins de 30ans), autant d'hommes que de femmes)
 - 38 qui ont répondu au questionnaire

SOL architecture (les architectes mandataires), les ateliers d'Alger (pour la concertation) ainsi qu'une cheffe de projet renouvellement urbain pour Est Ensemble étaient présents lors de cet atelier.

Objectifs :

L'objectif de cet atelier pour Sol architecture était de mieux connaître le quartier (les usagers, les habitudes, qui fréquente la place) ainsi que de récolter de nouvelles idées et de permettre aux habitants de partager leur vision actuelle leur envies de demain pour la place et le quartier. Des personnes clés ainsi que des personnes intéressées par les ateliers en marchant ont également pu être identifiées.

Cet évènement a enfin été l'occasion de faire connaître et partager le projet politique et urbain du quartier.



▲ Affiche

Déroulé :

Un stand avec deux grandes tables était installé contre la façade sud de la halle du marché. Sur ces tables et sur la façade du marché étaient disposés une grande vue aérienne du quartier, une carte IGN du 93, d'anciennes photos et cartes postales, des photos d'autres places (afin de demander aux habitants quelle place il préféreraient et pourquoi), des questionnaires ainsi qu'une feuille avec QR code et le lien vers le compte Instagram du projet.

Des personnes sont très vite venues vers le stand et il n'y a eu aucune interruption de l'affluence du début jusqu'à la fin du marché. Les gens ont pris du temps pour répondre et avaient l'air contents d'échanger. Très peu ont refusé de participer.



Synthèse :

Sur l'appréciation du marché :

- Un véritable lieu de sociabilisation et équipement structurant pour les habitants du quartier mais aussi des villes voisines (Drancy, Bondy), notamment grâce à ses prix
- Un manque de diversités des commerces ressenti (charcutiers, fleuristes, boulangeries, cafés...) mais apparemment des difficultés à trouver des commerçants
 - Paroles d'habitants : « *Il faudrait ajouter un supermarché type Lidl.* », couple habitant dans le quartier depuis 34 ans. « *Il manque un espace de convivialité.* », retraité habitant le quartier depuis 26 ans.
- Un manque de services médicaux, de mobiliers urbains (protections autour du marché pour les enfants/trottoir, parasols ou toiture standardisée pour les étals de marchands à l'extérieur de la halle)
- Un problème de stationnement quotidien entre la saturation du quartier en jour de marché et les garages clandestins

Sur l'appréciation du parc :

- Un parc qui offre un cadre de vie unique et très qualitatif mais un manque ressenti par les habitants de mobilier urbain de repos et de jeux : les habitants ont tendance à aller se promener au parc de la Bergère
 - Parole d'habitants sur leurs attentes : « Une aire de jeux pour enfants, des espaces verts et des fleurs », habitante depuis 20 ans. « Des bancs et des tables », habitants.

Sur l'appréciation du quartier :

- Un fort attachement au quartier
- Un manque de compréhension sur le devenir du quartier mais une forte envie et attente de changement

Sur le futur de la place :

- Une préférence pour les aménagements sobres, assez classiques, type place du marché de Beauvais
- Une certaine nostalgie pour certains du marché avant travaux et de nombreuses références au passé maraîcher de la zone (à invoquer d'une manière ou d'une autre dans aménagements de la future place)

En annexes :

- ✓ Compte-rendu de l'atelier [page 232](#)

2.2.16. Atelier en marchant

- Date : Vendredi 1^{er} octobre 2021, 9h
- Lieu de rendez-vous : Place du marché
- Participants
 - Professionnels travaillant dans le quartier (boulangier, pharmacien, régisseur)
 - Représentants d'associations du quartier (femmes relais, la Sauge, conseil citoyen),
 - Agents municipaux (service transport, jeunesse, police),
 - Élus (adjointe du quartier, transition écologique et développement)

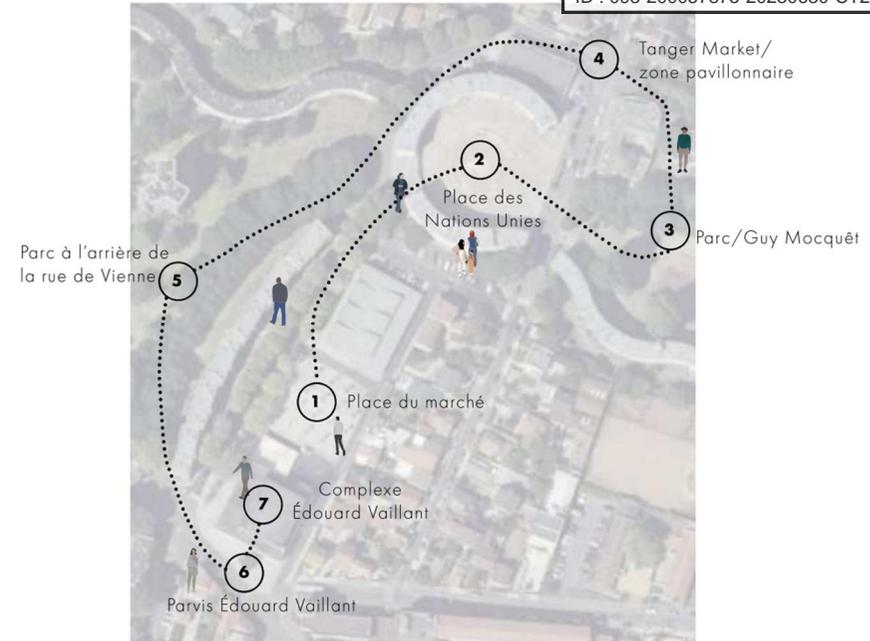
SOL architecture (les architectes mandataires) et les ateliers d'Alger pour la concertation organisaient en présence d'Est Ensemble et de Seine Saint-Denis Habitat.

Objectifs :

Cette promenade collective, suivant un tracé préalablement défini, avait pour objectif d'échanger en s'arrêtant à différents lieux considérés comme stratégiques pour échanger et mieux comprendre les attentes, les points forts du quartier à renforcer, les dysfonctionnements à changer, etc.

Déroulé :

Le lieu de rendez-vous était donné sur la place du marché à 9h. Cette marche a été complétée par des entretiens plus complets avec certains acteurs forts du quartier (le pharmacien, la boulangère, etc.).



▲ Itinéraire de la marche

Synthèse

- Commerce
 - Manque de diversité de l'offre commerciale
 - Besoin d'un pôle commercial
 - Absence d'un signal de cette centralité
 - Manque de place pour certaines activités



- Revoir l'accessibilité PMR
- Le marché
 - Problématique de gestion et de durée,
 - Problématique de saleté
- Stationnement :
 - Manque de places de stationnement,
 - Parking souterrain serait trop compliqué à mettre en place (surveillance), difficultés pour les livraisons le long de l'avenue, conflits d'usage (entre les stationnements courte durée, et longues durées des résidents) - Paysage Demande de jardins plus grands, maraîchage et revente ne convient pas au site, manque d'activités et équipements
- Paysage
 - Demande de jardins plus grands, maraîchage et revente ne convient pas au site, manque d'activités et équipements

En annexes :

- ✓ Compte-rendu de l'atelier [page 237](#)

2.2.17. Stands et activités lors des fêtes de la ville et du quartier

Stands de la direction du renouvellement urbain lors de la fête de la ville et des fêtes de quartier

Le samedi 9 octobre 2021 et le samedi 1^{er} octobre 2022, de 14h à 18h sur le mail de l'Abreuvoir, ont eu lieu les fêtes du quartier de l'Abreuvoir sur le parc de l'Europe (environ une vingtaine de personnes se sont renseignées sur le projet urbain). Les 3 juillet 2021 et 2 juillet 2022 ont également eu lieu les fêtes de la ville de 12h à 19h sur le mail François Mitterrand.

Lors de ces quatre fêtes, un stand a été animé par la direction de projet des NPNRU de Bobigny de l'EPT Est Ensemble. Des bâches représentant la cartographie du projet de renouvellement urbain (cf photo ci-contre de la fête de quartier du 9 octobre 2021), des plans ainsi que des brochures *Connexion Urbaine* étaient disposés.



Ces stands, et notamment celui de la fête de quartier de 2021 ont rencontré un certain succès et permis de renseigner les habitants sur le projet de renouvellement urbain du quartier.

Lors de la fête de quartier du 1^{er} octobre 2022, en plus du stand animé par la direction de projet des NPNRU de Bobigny de l'EPT Est Ensemble, Atelier George animait un stand au regard de sa mission d'urbanisme transitoire sur le parc de l'Abreuvoir et Metropop animait un stand sur le projet mémoire financé par SSDh.



▲ Stand Atelier Georges



▲ Stand Metropop

Mur d'expression lors de la fête de quartier de 2021

La Direction de la Démocratie participative et des actions de proximité était présent à la fête de quartier du 9 octobre 2021 et avait mis en place un mur d'expression.

- Date : 9 octobre 2021, 14h-18h et 1^{er} octobre 2022
- Lieu : Mail de l'Abreuvoir
- Participants : 31 (61% de femmes)



Objectifs :

Cette activité ludique de concertation visait à interroger le rapport des habitants à leur quartier ainsi que leurs attentes en matière de participation citoyenne. Différentes questions étaient inscrites sur des feuilles accrochées à un grillage. Les habitants étaient invités à y répondre par un système de post-its. Cette activité a permis de recueillir 148 contributions.

Synthèse :

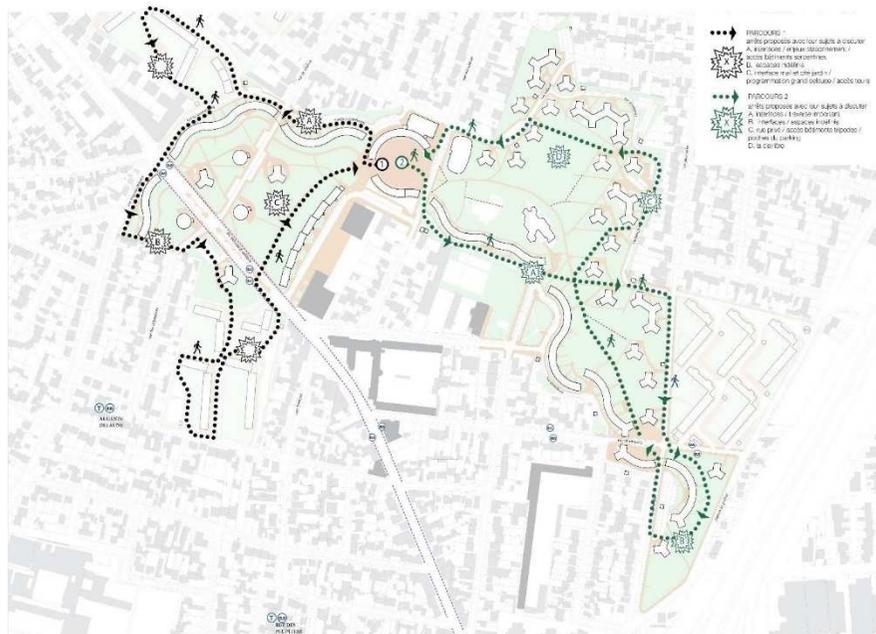
- **Diagnostic du quartier** : Les répondants indiquent fréquenter particulièrement l'aire de jeux située sur le mail ainsi que le terrain d'Oslo, le marché et le service municipal de la jeunesse. Les éléments caractéristiques de leur quartier sont les bâtiments verts et bleus, le mail et les espaces verts ainsi que le marché.
- **Le rapport aux autres quartiers** : En plus de leur quartier, les répondants indiquent fréquenter essentiellement le quartier du centre-ville.
- **Les attentes en matière de démocratie participative** : Les participants ont proposé des méthodologies assez classiques, soit des réunions publiques, des réunions d'information et des questionnaires. La majorité des participants ont cependant orienté leurs réponses vers des besoins en services et en équipements, l'hypothèse étant que le concept de démocratie participative reste encore assez abstrait pour les habitants.

En annexes :

- ✓ Bonjour Bobigny n°927 du 23 juin au 6 juillet 2022, brève annonçant la présence d'Est Ensemble à la fête de la ville [page 129](#)

2.2.18. Marche exploratoire sur la place de la femme dans la cité

- Date : Mercredi 9 mars 2022
- Horaires : 2 parcours : le premier de 14h à 16h et le second de 16h à 18h
- Lieu : Extérieur
- Participants : environ 20 participantes se sont présentées en début de parcours ou bien au cours de la marche (dont un grand nombre qui faisant partie d'associations actives dans le quartier)



▲ Carte retraçant les deux parcours empruntés par les participantes

Objectifs :

Cet événement avait pour but de recueillir les observations, les remarques et les descriptions des usages des espaces extérieurs auprès de locataires du patrimoine de la cité géré par Seine-Saint-Denis Habitat en vue de la

future opération de réhabilitation du quartier. Plus qu'une classique marche de diagnostic, la volonté était d'aborder ces sujets en lien étroit avec la place de la femme dans l'espace public en partant du constat que bien souvent l'utilisation de ces espaces est majoritairement masculine.

La marche a été organisée par les équipes de Maitrise d'Œuvre choisies (Atelier Roberta, Artemise et Le Frêne pour l'animation de la concertation), la Maitrise d'Ouvrage de SSDH et en étroite collaboration avec les services de la Ville de Bobigny et de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble. Des acteurs et actrices de chacune des structures mentionnées étaient présents et présentes lors des marches.

Déroulé :

Après un moment de présentation, les participantes accompagnées des organisateurs et organisatrices se déplacent suivant les parcours indiqués ci-contre en s'arrêtant à différents endroits stratégiques où sont proposés des sujets de discussion.

Synthèse :

Les remarques recueillies lors de ces marches sont les suivantes :

- Une verdure appréciée malgré des problèmes d'entretien qui peuvent gêner la pratique de ces espaces
- Sur les installations en extérieurs :
 - Un manque d'aires de jeux et de mobilier urbain
 - Des problèmes d'ordures ménagères
 - Des conflits d'usage
 - Des idées d'installations supplémentaires (cani-parc)
- Sur les accès et les circulations :
 - Des trottoirs peu pratiques
 - Une circulation mouvementée
 - Une signalétique défaillante
- Sur le voisinage et l'insécurité :
 - Une insécurité exprimée et ses conséquences
 - Un éclairage défectueux qui augmente l'insécurité

- Une cité avec de l'entraide
- Sur le stationnement :
 - Un déficit de places de stationnement
 - Un déficit augmenté par le voisinage pavillonnaire
- Sur le logement :
 - Des problèmes de nuisibles
 - Des locataires attachées à leur logement et à leur quartier
- Un manque de diversité des commerces



▲ Photo de la marche : Aux équerres **Pradier**, un terrain apprécié pour son **calme** mais **peu utilisé** faute d'installations

▲ Photo de la marche : Des camions occupant souvent les places de stationnement

En annexes :

- ✓ Compte-rendu réalisé par Le Frene [page 239](#)

2.2.19. Enquête en pied d'immeubles

- Date, horaires et lieux :
 - Lundi 28 mars, 15h-19h : Europe / Athènes
 - Mardi 29 mars, 10h-13h : Beyrouth / Vaillant
 - Mardi 29 mars, 15h-19h : Amsterdam / Pradier
 - Jeudi 31 mars, 10h-13h : Nations-Unies / Luxembourg
 - Jeudi 31 mars, 15h-19h : Tripodes Nord
 - Samedi 2 avril, 10h-15h : Nations-Unies / Amsterdam / Pradier
 - Mercredi 6 avril, 15h-19h : Europe / Athènes
 - Vendredi 8 avril, 15h-19h : Tripodes nord
 - Samedi 9 avril, 10h-15h : Luxembourg / Beyrouth / Vaillant
- Participants : 204
 - 39 du lot 1 (toutes les classes d'âge sauf les moins de 25 ans, des anciennetés diverses avec des présences sur site allant de 1 an à plus de 40 ans, 2/3 des enquêtés sont membres d'un ménage familial avec enfant(s))
 - 140 du lot 2 (toutes les classes d'âge, des anciennetés diverses avec des présences sur site allant de 1 an à plus de 40 ans, 3/4 des enquêtés sont membres d'un ménage familial avec enfant(s))
 - 20 des pavillons

L'enquête a été menée par des chargés d'enquête du cabinet le Frene pour le compte de Seine-Saint-Denis habitat. Cette mission a été élaborée en partenariat avec les autres membres du groupement de maîtrise d'œuvre de Seine-Saint-Denis habitat.

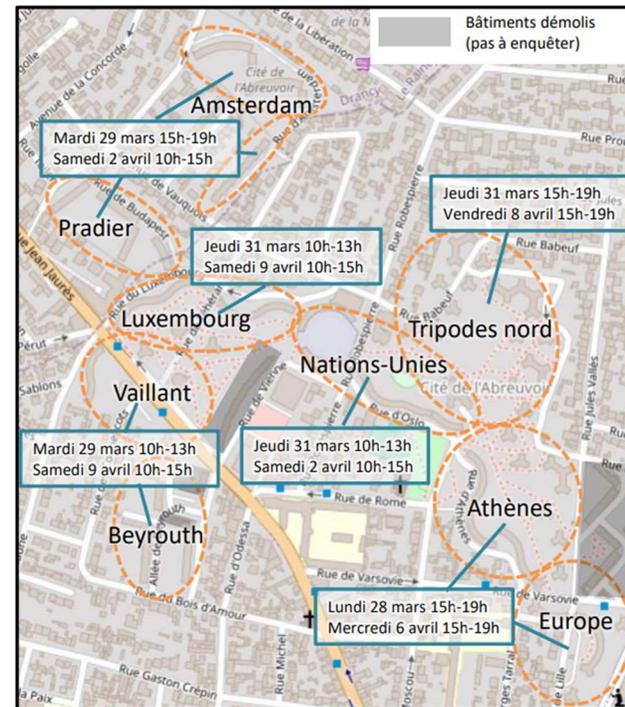
Objectifs :

Les objectifs de cette enquête en pieds d'immeuble étaient une prise de contact directe avec les locataires et de pouvoir tester auprès d'un large

public des éléments concernant aussi bien les espaces extérieurs, les espaces communs des immeubles et les logements.

Déroulé :

Un groupe de 8 chargés d'enquêtes étaient répartis sur tous les secteurs de la Cité : Equerres, Serpentins, Tours, Tripodes des lots 1 et 2 sur cette période de 2 semaines en privilégiant les jours de marché, le samedi et les fins d'après-midi, début de soirée en semaine.



▲ Carte des différents lieux d'enquêtes

Synthèse :

Sur l'appréciation du logement

- Une exposition du logement appréciée

- Des embellissements peu appréciés
- Une insatisfaction par rapport aux espaces de rangement, trop peu
- Une majorité d'enquêtés en faveur de cuisines fermées
- L'abandon du gaz en mode de cuisson peu apprécié
- Des nuisances sonores importantes
- Des problèmes de chauffage
- Des problèmes de moisissures très rependus
- Beaucoup de travaux attendus

Sur l'appréciation des parties communes

- Un éclairage des halls et des escaliers jugés problématique par certains locataires du lot 1
- Des problèmes de sécurisation des accès en lien avec des problèmes de sécurité
- Des parties communes jugées dégradées
- Une attente importante de locaux vélos et de locaux poussettes plutôt en sous-sol.

Sur l'appréciation des espaces extérieurs et l'environnement

- Une localisation appréciée en lien avec les habitudes, les transports en commun et la présence de commerces nuancés par des remarques sur les problèmes du quartier
- Un stockage et une gestion des poubelles jugés problématiques en lien avec un manque d'hygiène, la présence de nuisibles
- Des difficultés d'accès aux immeubles constatés par certains (en lien avec l'âge ou un handicap)
- Des circulations entravées par les revêtements dégradés et la circulation dangereuse de véhicules à moteur
- Le marché Edouard Vaillant, principal lieu fréquenté par les ménages, suivi par la Poste
- Un mail planté délaissé par la totalité des enquêtés
- Une attente d'aménagements : jeux pour enfants, espace de détente

- Un accès aux transports en commun ~~centré sur les arrêts de bus~~ « Avenue Marcelle » et « Chemin du Tonneau » et la station de métro « Bobigny Pablo Picasso », avec un usage des autres arrêts en fonction de leur proximité au logement
- Une signalétique peu visible, qui peut poser problème

En annexes :

- ✓ Synthèse du compte-rendu de l'Enquête en pieds d'immeubles – Cité de l'Abreuvoir lot 1 – Bobigny, Drancy **page 244**
- ✓ Synthèse du compte rendu de l'Enquête en pieds d'immeubles – Cité de l'Abreuvoir lot 2 – Bobigny **page 247**

2.2.20. Une réunion d'information sur le relogement

- Date : 7 juillet 2022
- Lieu : Max Jacob

Objectifs :

L'objectif de cette réunion était de présenter aux habitants, et particulièrement aux 146 locataires concernés par la destruction de leur logement, les modalités de relogement.



▼ Extrait de la présentation Powerpoint

Déroulé :

- Introduction par M. le Maire et Seine-Saint-Denis Habitat
- Présentation du relogement
 - Présentation du projet
 - Présentation de l'équipe MOS
 - Nos engagements pour le relogement
- Temps d'échange et de question



En annexes :

- ✓ Bonjour Bobigny n°929 du 21 juillet au 24 août 2022, « Opération relogement » page 130

2.2.21. Les ateliers thématiques

L'objectif de ces ateliers était de tester des hypothèses ou d'affiner certaines parties du projet de résidentialisation et de réhabilitation de Seine-Saint-Denis habitat, sur une base de présentation d'éléments tangibles et concrets, avant la remise de l'Avant-Projet Définitif (APD) prévue en novembre.

2.2.21.1. Atelier sur les espaces extérieurs - Résidentialisation

- Date : 13 septembre 2022, 16h30 - 20h
- Lieu : salle Max Jacob
- Participants : 20 (7 du lot 1, 11 du lot 2 et 2 d'immeubles voués à la démolition)



Déroulé :

- Présentation des projets et des équipes à l'ensemble des locataires
- Travail par table avec un ou plusieurs membres de la maîtrise d'œuvre : architecte, paysagiste, chargée du réemploi et un ou plusieurs animateurs de la concertation.

- Restitution à l'ensemble des locataires par un porte-parole de chaque table.
- Conclusion de l'évènement et invitation aux prochains évènements de concertation.

Des panneaux présentant de façon visuelle les sujets à discuter avec les locataires étaient disposés sur des grilles. Sur les tables, les mêmes panneaux sous format feuille A3 étaient également installés. Les locataires se sont également vu remettre un livret explicatif de l'atelier et du projet et les invitant à y inscrire leurs avis.

Synthèse :

- Une forte attente concernant des **espaces de détente** avec des points de vigilance concernant des **mésusages** possibles de ces espaces, pouvant entraîner des **nuisances sonores**.
- Une forte attente de **places de stationnements** privées identifiées dont l'accès est contrôlé. Ceci en lien avec des problèmes importants de **stationnements sauvages** et de **mécaniques sauvages**.
- Une forte attente d'**espaces de jeux**.
- Un engouement pour les **plantations fleuries** prévues en pied d'immeubles.
- Une vue positive de la mise en place d'espaces de **jardins partagés**.
- Le respect du projet des **espaces arborés** de la cité est aussi très positif.
- Les **containers enterrés** de collecte des ordures ménagères sont attendus et permettraient de restreindre les problèmes actuels observés sur site : dépôts sauvages, incivilités...
- **Les crottes de chiens** restreignent l'usage des espaces extérieurs. Les locataires sont en attente de solutions, comme la création d'un parc canin.
- Des problèmes de **circulation de motos** et d'autres problèmes d'**insécurité** : climat difficile entre les habitants de la cité et ceux

des pavillons, cambriolage, squats... poussent les locataires à demander des systèmes de contrôles d'accès de résidentialisation de passage filtrant sur les espaces extérieurs.

- Malgré les difficultés la **cité est appréciée**.
- Des **idées d'aménagements** ont fleuri : nouveaux arbres plus diversifiés, terrain de pétanque, statue commémorative, fontaine.

2.2.21.2 Atelier « Les logements » du lot 1 de la Cité - Réhabilitation

- Date : 14 octobre 2022, 18h30 - 20h30
- Lieu : salle Max Jacob
- Participants : 25



Déroulé :

Le déroulé de cet atelier était semblable à celui réalisé sur les espaces extérieurs.

Synthèse des échanges :

- Dans la cuisine/les pièces humides :
 - Une grande majorité de locataires présents souhaitent conserver le gaz comme mode de cuisson.

- Une majorité de locataires souhaitent deux bacs évier.
- Des locataires souhaiteraient un plan de travail dans la cuisine.
- Les locataires apprécient les offres de choix de coloris des faïences et des sols.
- Les WC sont jugés comme trop étroits.
- Ventilation du logement :
 - Le travail sur la ventilation et la réduction des problèmes de condensation est jugé nécessaire.
- Autres aspects dans le logement :
 - Le réemploi des radiateurs en fonte est vu comme positif.
 - La remise en état de volets métalliques est un plus.
- Espaces communs de l'immeuble :
 - La réalisation de locaux commun vélos et poussettes en sous-sol accessibles et sécurisés est jugée positive.
 - Certains ménages déplorent la fermeture des caves pour un usage particulier.
- Stationnement :
 - Une majorité de locataires se disent intéressés par l'utilisation d'une place de stationnement réservée pour 10€ par mois.
- Enveloppe du bâtiment (isolations thermique et phonique) :
 - Les travaux d'isolation des bâtiments sont appréciés en lien avec l'augmentation du confort et la réduction possible des charges.
 - L'isolation phonique des bâtiments est jugée nécessaire par certains locataires.

2.2.21.3 Atelier « Les logements » du lot 2 de la Cité - Réhabilitation

- Date : 25 octobre et 8 novembre 2022, 18h30 - 20h30
- Lieu : salle Max Jacob
- Participants : 117 (71 pour le 1^{er} atelier et 46 pour le 2nd atelier)

Déroulé :

Le déroulé de cet atelier était semblable à celui réalisé sur les espaces extérieurs et à celui sur les logements du lot 1.



Synthèse :

Points forts du projet

- Souhait de locaux communs poussettes en rez-de-chaussée et bien sécurisés.
- La rénovation des logements attendue.
- Souhait d'un usage des caves.
- Un changement des fenêtres apprécié.

- Le système de sas avec deux portes aux entrées de bâtiments est bien perçu.
- Souhait de locaux communs vélos en rez-de-chaussée et bien sécurisés.
- La rénovation de l'électricité attendue.
- Pourquoi pas des locaux poussettes en sous-sol.
- Appréciation du changement des équipements sanitaires en mauvais état et de la conservation de ceux en bon état.
- Une attente d'un chauffage collectif performant.
- Les locaux vélos sécurisés en extérieurs sont vus positivement.
- Une isolation du bâtiment jugée utile.
- Un changement des portes palières souhaité.
- Une attente de la rénovation des balcons.

Points de vigilance

- Beaucoup de déclaration sur les problèmes d'humidité en lien parfois avec un chauffage jugé défaillant et pouvant coûter cher.
- Une déception sur un programme qui ne prévoit pas la rénovation de tout le logement.
- Le temps à attendre avant le démarrage des travaux est trop long.
- Les problèmes de sécurité sont importants dans le quartier.
- Inquiétude sur le choix de l'entreprise de travaux et des sous-traitants pouvant amener des réalisations de mauvaise qualité.
- Vigilance sur la mise en place de systèmes efficaces et durables pour réserver les places de parking.
- Des nuisances sont liées à la présence de nuisibles, rats, cafards, pigeons.
- Craintes de dégradations, si les travaux ne sont pas d'assez bonne qualité, sur les enduits, les contrôles d'accès, les parties communes, les locaux en extérieurs.

Arbitrages

- Place de parking attitrée et sécurisée : Prêt à payer 10€/mois.

- Souhait de conserver le gaz comme mode de cuisson.
- Choix majoritaire de conserver des cuisines fermées.
- Avoir le choix des couleurs pour les carrelages de la cuisine et la salle de bain est apprécié.
- Avoir le choix des couleurs pour les sols de la cuisine et la salle de bain est apprécié.
- Souhait d'un évier à deux bacs.
- Souhait d'un raccordement de leur immeuble à la fibre optique.

En annexes :

- ✓ Synthèse du compte-rendu des ateliers thématiques « Les logements » Cité de l'abreuvoir Lot 2 [page 254](#)
- ✓ Synthèse du compte-rendu de l'atelier thématique « Les logements » Cité de l'abreuvoir Lot 1 [page 52](#)
- ✓ Synthèse du compte-rendu de l'atelier ateliers thématiques sur les espaces extérieurs Cité de l'abreuvoir Lot 1 et 2 [page 249](#)

2.2.22. Une réunion publique sur les modifications apportées au projet urbain en 2022-2023

- **Date** : Jeudi 20 avril 2023, 18h30-20h30
- **Lieu** : Salle Max Jacob
- **Participants** : environ 110 personnes dont 7 enfants 7 adolescents - jeunes adultes et environ 50% de femmes et 50% d'hommes (même chose pour la prise de parole lors du temps de question)



Objectifs :

L'objectif de cette réunion était de présenter le projet de renouvellement urbain actualisé du quartier Edouard Vaillant aux habitants et notamment les quelques modifications qui ont pu être faites depuis la dernière réunion publique de 2021, notamment sur la Place du Marché, le secteur Londres Washington et les équipements publics

Affiche ►



Déroulement

- Introduction :
 - Interventions de Monsieur le Maire et de M. José Moury, vice-président à la rénovation urbaine à l'EPT est Ensemble
 - Présentation par la direction de projet des NPNRU de Bobigny de l'EPT'Est Ensemble du projet de renouvellement urbain
- Questions de la salle
- Questions individuelles de certains habitants à la Direction de projet après la réunion

Remarques générales sur l'évènement

- De nombreuses personnes sont venues à la réunion publique et de nombreuses questions ont été posées
- De nombreux mails et numéros de téléphone d'habitants ont été récoltés
- La table qui avait été installée pour occuper les enfants a bien été utilisée (dessins et coloriages)

Les principales interventions des participants ont porté sur :

- Des interrogations de commerçants de l'îlot Vaillant sur la temporalité du projet et le devenir de leurs locaux et de leurs activités
- L'Association des femmes relais a exprimé son besoin d'avoir des locaux plus adaptés à son activité
- Plusieurs interrogations sur les réhabilitations et sur le maintien de la quittance en cas de relogement
- De nombreuses remarques positives sur le quartier qui est apprécié malgré des conditions de logement aujourd'hui difficiles et des interrogations sur le risque de gentrification (avec l'arrivée du Grand Paris Express et les rénovations)
- Plusieurs interrogations concernant la présence de rongeurs (rats, souris) et de perruches
- Plusieurs questions concernant le stationnement, notamment aux abords de la place du marché où les riverains n'arrivent pas à se garer les jours de marché et question de la mécanique sauvage.
- Plusieurs interventions concernant la sécurité du quartier.

En annexes :

- ✓ Bonjour Bobigny n° 947 du 27 avril au 10 mai 2023, « Un nouveau visage pour l'Abreuvoir » [page 132](#)

3.

Les principaux échanges et la prise en compte des remarques dans le projet de renouvellement urbain

3.1. Thématique urbanisme et habitat

3.1.1. Aménagement d'ensemble

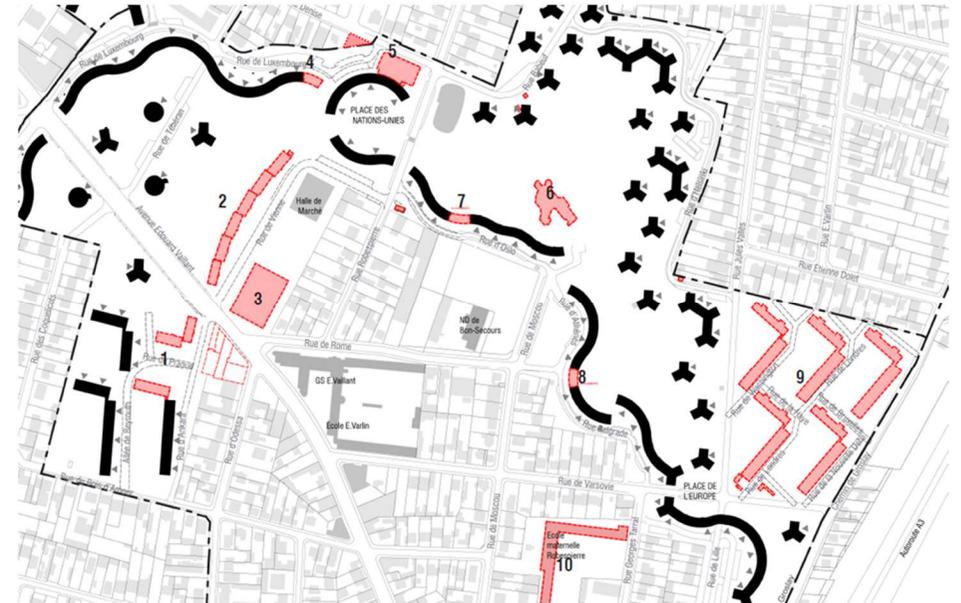
Propositions des habitants :

	→ Conserver tous les bâtiments et les réhabiliter
	→ Démolir l'ensemble des bâtiments pour en construire de nouveaux
	→ Démolir certaines barres
	→ Rénover le bâtiment rue de Vienne
	→ Démolir la partie sud des Nations Unies pour ouvrir la place sur le marché
	→ Démolir les tours.

Prise en compte dans le plan guide, dans sa version de 2019 :

>>> 298 logements sont prévus à la démolition, soit 19,75 % du parc social. Le choix des bâtiments démolis a été opéré en fonction des objectifs urbains et des caractéristiques patrimoniales du site.

En complément d'une remise à niveau indispensable de l'offre de logement de la cité de l'Abreuvoir (réhabilitations), des secteurs plus stratégiques pour la diversification de l'habitat sont privilégiés (démolitions) pour y développer une offre de logements neufs répondants aux besoins et aux standards actuels de confort (typologies, superficies et configuration, ascenseurs, balcons, accessibilité PMR, image...).



Les bâtiments du parc social démolis :

- Rue de Vienne. Cette démolition est complémentaire à celle du complexe Édouard Vaillant pour restructurer le secteur central avec une intervention d'envergure à même de porter l'objectif de constituer une centralité de quartier capable de pérenniser et diversifier les commerces. Par ailleurs, cette barre subie de fortes nuisances en matière de gestion des déchets, de stationnement mais également de sécurité incendie, qu'une réhabilitation ne saurait résoudre sans évolution majeure de son environnement. Sa démolition a été acceptée par l'ensemble des partenaires et de l'ABF au regard de l'importance de l'intervention prévue et de ses potentialités, puisqu'elle permet de transformer un lieu de concentration des dysfonctionnements en véritable espace public et commercial à l'échelle de la cité.

- Secteur Beyrouth : 97 avenue Édouard Vaillant, 2 rue d'Ankara, 1 et 3 rue de Prague. Sur ce secteur, les démolitions ont été réduites aux seuls besoins fonciers pour constituer la centralité de quartier, sans faire muter l'ensemble du secteur. En effet, lors de la présentation des scénarios urbains aux habitants, qui proposait un nombre plus important de logements démolis dans ce secteur, beaucoup ont fait remarquer qu'il s'agissait d'un secteur parmi les mieux vécus du quartier et qu'il ne pouvait être considéré comme prioritaire à la démolition.
- Secteur des équerres Londres-Washington : Le secteur des équerres a été identifié par les habitants lors du diagnostic comme le secteur cumulant le plus de difficultés et d'obsolescence (gestion, tranquillité publique, qualité des logements...). Il s'agit de l'entité bâtie qui présente une image plus dégradée en termes de logements et de cadre de vie. En témoigne le nombre important de demande de mutation enregistrés à ces adresses. Une réhabilitation des logements de ce secteur ne serait toutefois pas suffisante pour remédier aux dysfonctionnements identifiés dans le diagnostic urbain. Le caractère autonome et périphérique de ce secteur le rend plus propice à remanier en profondeur afin de le réintégrer dans le tissu existant. Afin de préserver la composition urbaine structurante d'Émile Aillaud, il est proposé d'amorcer la mutation du quartier par ses franges. Le secteur Londres-Washington, en étant distinct de la figure bâtie dominante du quartier et en incarnant peu d'enjeux patrimoniaux, il a donc été identifié comme privilégié pour la diversification de l'habitat.
- 12 rue d'Oslo et 8 rue d'Athènes : Le projet prévoit de compléter le maillage avec des cheminements piétons pour ouvrir le parc sur le quartier et faciliter les déplacements des modes doux. Les nouvelles percées des serpents ont été limitées aux secteurs du parc qui concentrent le plus d'usages et de flux et où des traversées du parc sont judicieuses en termes de continuités piétonnes, donc

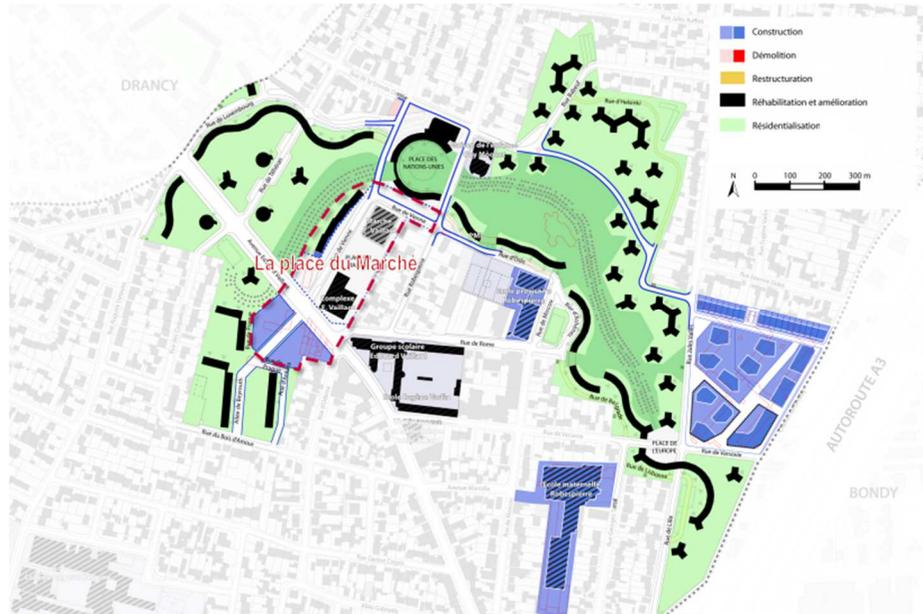
principalement à l'est (chemin des écoles, lieux d'intensité du parc public). À l'ouest, les porosités existent déjà, avec deux porches. Il n'a donc pas été jugé indispensable, dans ce secteur, de venir couper d'avantage le bâtiment serpentin.

- 1 rue du Luxembourg : La restructuration de la centralité du quartier est accompagnée de la requalification de la rue de Vienne et de son prolongement. Cette intervention vise à améliorer le fonctionnement de cette rue pour assurer des parcours piétons qualitatifs et sécurisés entre la place du marché et les commerces, simplifier les flux de véhicules et se connecter à la prolongation de la Grande Denise pour rationaliser le maillage du quartier ainsi qu'améliorer l'attractivité des commerces via une gestion intégrée du stationnement.

Certains secteurs évoqués par les habitants pour être démolis (tours, place des Nations Unies) n'ont pas été retenus, en particulier en raison du caractère patrimonial du plan masse du quartier. Afin de révéler le potentiel de ce site remarquable labellisé « Patrimoine du XXe siècle » tout en le transformant suffisamment pour le projeter dans l'avenir, il a été retenu de ne modifier sa composition que quand cela était nécessaire pour répondre aux dysfonctionnements identifiés, dans une logique de hiérarchisation des interventions.

Par exemple, le maintien de la place des Nations Unies a été considéré par le diagnostic patrimonial et les échanges avec l'Architecte des bâtiments de France comme indispensable pour maintenir les proportions qui font sa qualité spatiale. Pour améliorer le cadre de vie, le projet prévoit donc d'intervenir sur l'aménagement de l'espace public, sa visibilité, ses accès et sa lisibilité, ainsi que sur la programmation des locaux en rez-de-chaussée.

Modification du plan guide en 2023 :



>>> 258 logements sont finalement prévus à la démolition par Seine Saint Denis habitat et 15 dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique par Est Ensemble sur l'îlot Odessa – Edouard Vaillant.

En 2020, la nouvelle municipalité a souhaité non plus démolir mais rénover le complexe Edouard Vaillant, jugé comme équipement structurel du quartier, avec la volonté d'en faire un centre socio-culturel, lieu majeur d'animation du quartier.

Les Architectes des Bâtiments de France ont réinterrogé la pertinence de la démolition complète du bâtiment de logements rue de Vienne du fait du maintien du complexe Edouard Vaillant. Afin de concilier les enjeux patrimoniaux et l'objectif de constituer une centralité de quartier capable de pérenniser et diversifier les commerces, le choix a été fait de ne démolir que deux cages d'escaliers, soit le 10 et 12 rue de Vienne, et de restructurer complètement le reste du bâtiments. Cette démolition entend permettre une meilleure connexion de la place du marché à l'avenue Edouard Vaillant. Le

reste de la Barre de Vienne est quant à lui ~~entièrement~~ restructuré, notamment avec une extension des rez-de-chaussée afin de pouvoir accueillir des commerces et des activités.

Cette modification de projet présentée en réunion publique le 20 avril 2023 n'a suscité aucune remarque des habitants. En effet, cette évolution ne remet pas en cause le relogement des occupants, relogement par ailleurs déjà engagé.

Propositions des habitants :

	<p>→ Résidentialiser les bâtiments</p>
--	--

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Requalification des espaces extérieurs respectant les caractéristiques patrimoniales de la cité de l'Abreuvoir

Le traitement des espaces extérieurs de la cité de l'Abreuvoir s'articule autour de principes généraux qui garantissent la cohérence de l'œuvre d'Emile Aillaud, à savoir :

- Pas de limite séparative type clôture ou muret ;
- Côté parc : une mise à distance des pieds de façades avec délimitation privé/public par des cheminements ou lisses basses ;
- Côté rue : un adressage et un traitement de la séquence d'entrée ;
- Création de jardins pour les logements à RDC des bâtiments tripodes.

Le programme de travaux est le suivant :

- Requalification des accès aux immeubles avec création de passerelle ;
- Dégagement des bouches de ventilation des sous-sols de bâtiments pour l'assainissement des caves ;

- Reprises ponctuelles de réseaux et de voiries ;
- Traitement des pieds d'immeuble (création de noues, végétalisation, marquage des limites public/privé) ;
- Traitement des eaux pluviales ;
- Requalification des espaces verts ;
- Création de jardins résidentiels ou privatifs pour certains bâtiments (clôtures, aménagements paysagers) ;
- Amélioration de l'offre de stationnement (optimisation de l'offre existante, création de poches supplémentaires, privatisation de certains stationnements).

Propositions des habitants :

	→ Construire des petits immeubles (3 à 5 étages environ)
--	--

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Une densité et des hauteurs raisonnées pour les futures constructions

L'Abreuvoir est un quartier vert, aéré et entouré de maisons individuelles. Le projet prévoit que les futures constructions aient des formes urbaines adaptées à ce contexte urbain. Elles devront dialoguer avec l'architecture d'Émile Aillaud et la qualité paysagère du parc grâce à une densité raisonnée, en respectant le cadre bâti actuel, peu dense et peu haut, et en ménageant des transitions douces avec le tissu pavillonnaire.

Propositions des habitants :

	→ Garder le terrain de sport Oslo (Bois d'Amour)
--	--

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Maintien du terrain et renforcement de la vocation sportive du square

Un des scénarios d'aménagement urbain étudié et soumis à la concertation prévoyait le déplacement du terrain de sport ailleurs dans le quartier pour construire sur son emplacement actuel du logement. Il a finalement été retenu de maintenir les terrains de sport rue d'Oslo plutôt que d'envisager la constructibilité de ce secteur. En effet, le diagnostic et le retour des habitants a mis en évidence le bon fonctionnement de ces équipements de plein air et son appropriation par un public varié. L'emplacement actuel, relativement éloigné des habitations, protège le voisinage des nuisances sonores, ce que n'aurait pas permis leur déplacement au cœur du parc.

Propositions des habitants :

	→ Ne pas prolonger la rue de la Grande Denise car elle coupe le parc et amènerait de l'insécurité
	→ Transformer le prolongement de la rue de la Grande Denise en piste cyclable ou en voie piétonne

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Maintien du prolongement routier de la rue de la Grande Denise, conception à venir avec les habitants

Le prolongement de la voie de la grande Denise fait partie des actions qui permettront de relier plus qualitativement la cité de l'Abreuvoir à son environnement, tout en respectant l'identité du quartier grâce à l'attention qui sera portée à son traitement. Le choix a été fait de retenir le tracé qui segmentait le moins le parc, afin de préserver la possibilité d'intensifier les usages dans ce dernier.

Cette nouvelle voie :

- Facilite la traversée du quartier pour les trajets locaux, sans pour autant générer de risques de shunt ou de transit.
- Constitue une façade ouverte du parc de l'Abreuvoir et sera pour lui un vecteur de surveillance naturelle afin d'y prévenir les éventuels usages inappropriés.
- Définit une limite claire entre le parc public au sud et les espaces résidentialisés au nord, facilitant ainsi la gestion des espaces extérieurs.

A terme, la rue de la Grande Denise prolongée peut permettre :

- De résidentialiser la rue d'Helsinki en limitant son accès pour la desserte des tripodes à ses seuls résidents, et ainsi empêcher les dépôts sauvages nombreux dans ce secteur peu circulé.
- D'envisager une desserte de bus du nord du quartier, aujourd'hui mal desservi par les transports en communs.

Le prolongement de cette voie sera accompagné d'une reprise de l'aménagement extérieur des pieds d'immeubles afin de limiter les potentielles nuisances apportées par la circulation, avec la résidentialisation des tripodes qui sera menée par le bailleur.

Comme cette nouvelle voie traverse le parc, elle est source d'inquiétudes pour les habitants qui craignent qu'elle le dénature en le coupant et trouble sa quiétude en y intégrant de la circulation avec les nuisances que cela engendre. Aussi, une attention particulière sera portée à l'aménagement de cette voie qui devra :

- Assurer la sécurité des usagers du parc : enfants, sportifs, ramilles, etc. avec une limitation de la vitesse à 20 km/heure et la protection du parc de la circulation.
- Exprimer une identité paysagère dans la continuité du parc : pas de stationnements dans la séquence du parc, faciliter les traversées piétonnes de part et d'autre, traitement spécifique des revêtements et du mobilier, etc.

La configuration de cette rue fera l'objet d'une concertation avec les habitants afin que son aménagement apporte toutes les garanties face aux préoccupations exprimées.

3.1.2. Logements

Propositions des habitants :

	→ Résorber les problèmes d'humidités
	→ Installer des gouttières

Prise en compte dans le projet de réhabilitation du parc social :

- >>> Amélioration de la ventilation dans les logements (VMC basse pression)
- >>> Assainissement des caves (création d'aérations naturelles)
- >>> Modification du positionnement des évacuations d'eaux pluviales pour certains bâtiments (remises en façade)

Propositions des habitants :

Pour les extérieurs :

	→ Rénover les façades immeubles, les repeindre
	→ Rénover les balcons
	→ Améliorer l'isolation thermique des bâtiments
	→ Refaire l'étanchéité des toits et des logements

Prise en compte dans le projet de réhabilitation du parc social :

- >>> Réfection des toitures avec isolation et réfection des façades (dont reprise des balcons), avec isolation par l'extérieur
- >>> Remplacement des menuiseries datant de la réhabilitation des années 90 (dont occultations), en suivant des objectifs thermiques



**ETUDE DE STRATEGIE PATRIMONIALE
 POUR LA REQUALIFICATION DE LA CITE DE L'ABREUVOIR**

Réunion de concertation du mercredi 13 juin 2018

CLOS & COUVERT

-  Réfection des toitures avec isolation
Requalification des façades avec isolation par l'extérieur
-  Remplacement des menuiseries PVC ou aluminium datant de la réhabilitation années 1990
Suivant les objectifs thermiques
-  Remplacement des gouttières et descentes eaux pluviales en façades
-  Amélioration du système de désenfumage des bâtiments



**>> OBJECTIF DE DONNER UNE NOUVELLE IMAGE AUX BATIMENTS
 TOUT RESPECTANT LA QUALITÉ PATRIMONIALE DU SITE**

Propositions des habitants :

Dans les parties communes :

	→ Sécuriser les halls (porte, interphones, éclairage, boîtes aux lettres)
---	---

Prise en compte dans le projet de réhabilitation du parc social :

- >>> Réfection des équipements techniques : éclairage rénové et renforcé, rénovation des gaines techniques et réseaux vétustes, amélioration du système de désenfumage
- >>> Requalification des embellissements : réfection des peintures des murs et plafonds, sols seront remplacés ou rénovés suivant état
- >>> Rénovation des dispositifs de contrôle d'accès



**ETUDE DE STRATEGIE PATRIMONIALE
 POUR LA REQUALIFICATION DE LA CITE DE L'ABREUVOIR**

Réunion de concertation du mercredi 13 juin 2018

PARTIES COMMUNES

-  Dimensions halls variables suivant secteur
Dispositif de contrôle d'accès vandalisé sera rénové
-  Eclairage des halls et cages d'escaliers insuffisant sera rénové et renforcé
-  Gainés techniques et réseaux vétustes seront rénovés
-  Sols d'origine ou datant de la réhabilitation des années 1990 vétustes seront remplacés ou rénovés suivant état.
-  Réfection de la peinture des murs et plafonds vétustes



>> OBJECTIF DE REQUALIFIER LES PARTIES COMMUNES

Propositions des habitants :

Dans les logements :	
	→ Rénover/sécuriser les installations électriques et conduits de gaz
	→ Changer les fenêtres et les portes
	→ Rénover les installations d'eaux, rénover les sanitaires et les mettre aux normes d'accessibilité
	→ Refaire les cuisines
	→ Améliorer l'isolation acoustique
	→ Changer les radiateurs, chauffe-eau à rénover ou à changer

Prise en compte dans le projet de réhabilitation du parc social :

Seine-Saint-Denis habitat
ETUDE DE STRATEGIE PATRIMONIALE POUR LA REQUALIFICATION DE LA CITE DE L'ABREUVOIR
 Réunion de concertation du mercredi 13 juin 2018

LOGEMENTS

-  Remplacement des chauffe-bain individuels raccordés aux conduits shunt. Amélioration de la régulation individuelle du chauffage collectif
-  Amélioration de la ventilation naturelle insuffisante par une VMC basse pression
-  Remise au normes des installations électriques avec compteurs situés en sous-sol
-  Les chutes d'Eaux Usées / Eaux Vannes vétustes et foyards seront remplacés

Remplacement des portes palières



>> OBJECTIF DE SUPPRIMER LES SOURCES D'INCONFORT ET DÉSORDRES :

- Courants d'air froids désagréables
- Qualité de l'air dégradée (Orifices de perméabilité non lavables)
- Traces de salissures (zone froide = condensation = adhérence poussières)
- Défaut de conservation du bâti (Moisissures)

>>> Mise en conformité des installations électriques, remplacement des chutes d'eaux usées et eaux vannes vétustes, création d'une vanne de barrage gaz, remplacement ROIA
 >>> Amélioration du confort thermique : Chauffage : raccordement au réseau de chaleur urbain (géothermie), remplacement des colonnes chauffage corrodées ; Eau chaude sanitaire : passage à un système de distribution collective pour raccordement à la géothermie à l'étude, sinon remplacement des chauffe-bains gaz individuels
 >>> Réfection complète des pièces humides : remplacement des appareils sanitaires (évier, baignoire/douche, lavabo, wc), embellissement des pièces humides (sols, faïence, peinture), modification des WC (seulement dans les bâtiments qui le nécessitent)
 >>> Remplacement des portes palières, des menuiseries extérieures et occultations
 >>> Mise en œuvre d'un revêtement de sol acoustique

Propositions des habitants :

	→ Fusionner les salles à manger et les salons
	→ Revoir la typologie des logements (étudier la façon de les agrandir)

Prise en compte dans le projet de réhabilitation du parc social :

>>> 195 logements vont être mobilisés (soit 13 % du parc social) pour être restructurés en 145 logements, soit par fusion de logements (ex : regrouper un T2 et un T3 pour faire grand un T5) ou par déclassement (transformer un T3 en grand T2), pour créer des logements avec des surfaces au type plus grandes et plus conformes aux typologies demandées.

Propositions des habitants :

	→ Des logements pour séniors
	→ Installer des ascenseurs pour faciliter l'accessibilité des logements
	→ Accès aux immeubles pour les personnes à mobilité réduite

Prise en compte dans le projet de réhabilitation du parc social :

>>> Une tour va être mise en accessibilité (normes PMR)

La faisabilité technique de restructurer une tour pour la rendre accessible selon les normes PMR a été étudiée et confirmée. Ces travaux impliquent une reprise des logements pour adapter la superficie des pièces (en particulier salle de bain et WC, circulations...) et des parties communes (rampe d'accès, ascenseurs agrandis en déplaçant leurs noyaux...).

Pour les autres bâtiments, en raison de leur configuration (accès aux halls par une volée de marche, couloirs et portes étroits, pièces exigües, etc.) une mise aux normes d'accessibilité serait techniquement très complexe et lourde. En fonction des besoins exprimés par les locataires concernés, les travaux de réhabilitation pourront être l'occasion de créer des aménagements ponctuels spécifiques pour faciliter l'accessibilité des logements, sans toutefois pouvoir constituer une mise aux normes.

Toutes les tours vont bénéficier de nouveaux ascenseurs. Pour les autres bâtiments (équerres, serpentins, tripodes), la création d'ascenseurs n'a pas été retenue. En effet, les cages d'escalier de ces bâtiments desservent un nombre réduit de logements (de 6 à 9 logements). Le coût de gestion d'un ascenseur ferait donc porter des charges trop importantes aux locataires. Pour cette raison, la possibilité de créer des ascenseurs n'a pas été retenue.

Propositions des habitants :

Dans les tours :	
	→ Rénover/agrandir les ascenseurs
	→ Lutter contre les nuisibles
	→ Lutter contre les squats et le deal

Prise en compte dans le projet de réhabilitation du parc social :

>>> Le programme de travaux apporte des réponses à ces problématiques.

Les ascenseurs vont être changés et les études vont se poursuivre pour étudier leur agrandissement, en déplaçant leur noyau.

Les travaux de réhabilitation de l'ensemble des tours vont contribuer à assainir les logements et ainsi participer à la lutte contre les nuisibles.

Enfin, concernant les squats dans les parties communes, les dispositifs d'accès vandalisés vont être remplacés. Des réflexions sur des aménagements spécifiques pourront être menées avec les locataires concernés par cette problématique à l'échelle de leur bâtiment.

Propositions des habitants :

	→ Changer/garder les parquets
	→ Fermer/rouvrir les caves

Prise en compte dans le projet de réhabilitation du parc social :

>>> Le programme de travaux apporte des réponses à ces problématiques.

Ces sujets ont suscité des débats parmi les locataires sans parvenir à un consensus tant les avis sont divergeant.

Pour le sujet des parquets, une partie considère le parquet comme un élément qualitatif de leur logement et y sont attachés, d'autres y voient une source de nuisance sonore et de difficulté d'entretien. Le choix a été fait de recouvrir les parquets en raison des nuisances sonores trop importantes qu'ils causaient.

Pour les caves également, les avis sont partagés entre ceux qui demandent la réouverture des caves condamnées pour disposer d'un lieu de stockage et ceux qui souhaitent que celles qui ne sont pas encore condamnées le soient car leurs mauvais usages ou leur état peuvent générer des nuisances (rats, humidité, squats...). Les réflexions sur ce sujet vont être poursuivies.

Propositions des habitants :

	→ Changer les couleurs des façades
	→ Profiter de la rénovation des bâtiments pour changer l'aspect des façades, proposer une image différente.

Prise en compte dans le projet de réhabilitation du parc social :

>>> En raison du caractère patrimonial de la cité de l'Abreuvoir, le projet de réhabilitation doit respecter les intentions de l'œuvre d'Émile Aillaud. Les couleurs des futures façades sera travaillé avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Propositions des habitants :

	→ Rénover les logements sans augmenter les loyers
	→ Faire baisser les charges

Prise en compte dans le projet de réhabilitation du parc social :

>>> Une baisse des charges est attendue grâce à la réhabilitation énergétique

Propositions des habitants :

	→ Créer /agrandir les balcons
--	-------------------------------

Prise en compte dans le projet de réhabilitation du parc social :

>>> Création de balcons sur la place des Nations Unies

Outre l'objectif d'améliorer l'image de cette place centrale, l'agrément d'un espace extérieur sera apporté à ces logements. La création de ces balcons permettra de requalifier et d'animer les façades et de mettre à distance les logements de l'espace public.

Pour les autres bâtiments, la possibilité de créer des balcons a été étudiée



mais n'a pas pu être retenue en raison des caractéristiques techniques de la structure des bâtiments.

Questions des habitants :

	→ Niveau de loyer, localisation, modalités de relogement, de déménagement
--	---

Réponses déjà apportées :

- >>> Des propositions sur la base des besoins et souhaits des locataires
- >>> Un principe de maintien du reste à charge
- >>> Un déménagement pris en charge par le bailleur
- >>> Une charte locale de relogement à rédiger avec les amicales de locataires et le conseil citoyen

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN BOBIGNY - CITE DE L'ABREUVOIR
Réunion publique du jeudi 17 janvier 2018

LES PRINCIPES DU RELOGEMENT

Les propositions de logement :

→ Qui sera relogé définitivement ?

- Les locataires présents, titulaires du bail et concernés par une démolition ou une restructuration lourde
- Les ménages inscrits dans une dynamique de résorption de la dette

→ Où se feront les relogements ?

- Dans le patrimoine existant de l'Office sur Bobigny
- Dans les logements neufs et restructurés
- Dans le patrimoine existant de l'Office sur une autre commune du 93

Nous veillerons, en fonction de l'offre disponible, à respecter les souhaits de localisation exprimés par les locataires.

Les logements proposés seront adaptés à votre situation : composition familiale, ressources, handicap, etc.

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN BOBIGNY - CITE DE L'ABREUVOIR
Réunion publique du jeudi 17 janvier 2018

LES PRINCIPES DU RELOGEMENT

Les propositions de logement (suite) :

Après avoir fait **une analyse individuelle** des dossiers de l'ensemble des ménages, en tenant compte des contraintes de l'ANRU et des logements dont nous disposons :

- Une **proposition écrite** sera envoyée par courrier.
- Une **visite du logement** sera organisée par le chargé de suivi social.
- Si le logement convient, il faudra signer un **bon d'acceptation**.
- **En cas de refus**, il devra être motivé par écrit.
- Dans ce cas, une deuxième proposition pourra être faite et le cas échéant **une troisième et dernière**.
- Le dossier passera ensuite en **commission d'attribution**.

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN BOBIGNY - CITE DE L'ABREUVOIR
Réunion publique du mardi 14 mai 2019

3 – Les principes de relogement

Comment allez-vous déménager ?

- **Seine Saint Denis habitat missionnera son déménageur pour réaliser votre déménagement.**
- **Aucun frais ne sera à votre charge.**
- **Votre dépôt de garantie sera automatiquement transféré sur le nouveau logement.**
- **Nous vous rembourserons vos frais de transfert.**

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
BOBIGNY - CITE DE L'ABREUVOIR
 Réunion publique du mardi 14 mai 2019
3 – Les principes de relogement

Combien coûtera votre nouveau logement ?

Conformément au règlement de l'ANRU, si vos ressources sont inférieures au plafond PLAI, le coût au m² (APL et RLS déduites) ne changera pas.
Exemple : Plafond de ressources PLAI pour une famille de 4 personnes : 28 075 €

Si vous êtes relogés dans un logement de surface plus petite, votre reste à charge sera inférieur.

Si vous êtes relogés dans un logement de surface plus grande (même si la typologie est identique), votre reste à charge sera supérieur.
Reste à charge = loyer + charges - APL

Si vos ressources sont supérieures au plafond PLAI, le prix au m² pourra augmenter légèrement.

Si vos ressources sont supérieures au plafond PLUS, le loyer sera en adéquation avec vos ressources,
Exemple : Plafond de ressources PLUS pour une famille de 4 personnes : 51 046 €

3.2. Thématique espaces publics

3.2.1. Espaces verts

Propositions des habitants :

	→ Création d'une ou plusieurs aires de jeux supplémentaires, avec des tranches d'âges identifiées
	→ Améliorer l'aire de jeux existante
	→ Installation d'équipements sportifs pour la musculation en plein air
	→ Rénovation du terrain foot Oslo
	→ Installation d'un terrain multisport supplémentaire (basket)
	→ Un terrain de pétanque avec des bancs
	→ Installation de bancs dans le parc, et de mobilier urbain (tables...)
	→ Des aménagements en lien avec l'eau dans le parc

Prise en compte dans le plan guide :

- >>> La programmation du parc intègre tous ces équipements ; ils seront précisés (choix, localisation...) avec les habitants dans les phases ultérieures de concertation
- >>> Le terrain de foot Oslo est préservé et a déjà été rénové

Les équipements prévus dans le parc, en complément de l'offre existante, ont été imaginé pour permettre une transversalité entre les activités et entre les générations. Des unités de proximité (jeux ciblés selon les catégories d'âge, compost, jardins partagés) pour les logements attenants viennent compléter la programmation pour encourager le vivre ensemble.

La programmation d'équipements de jeux tous âges :

- 3 aires de jeux du quotidien aux abords des accès, en retrait des grands aménagements (ambiances de petits squares de jeux)
- Restructuration et extension de l'aire de jeux principale

La programmation d'équipements sportifs et de loisirs :

- Une plaine de loisirs (jeux et sports) en cœur de parc : plus de 2000m² de jeux pour tous les âges (renforcement de l'ambition actuelle) associés, autour d'un dessin commun, à une offre sportive complémentaire pour les plus jeunes
- Une offre tournée vers la pratique sportive avec le renforcement des équipements rue d'Oslo et la création d'un second pôle multisport dans le jardin des tours, afin de mieux répartir l'offre dans le quartier
- Le long du mail des tilleuls : un parcours sportif

Le mail de tilleuls sera conforté comme élément support principal des parcours avec une vocation active. Des aménagements simples mais permettant de multiples usages y seront projetés :

- Promenade piétons
- Piste vélos
- Parcours sportif, street work-out
- Implantation de mobilier urbain

De plus, le projet urbain prévoit de prolonger les fonctions du mail au sein du secteur Beyrouth et vers le pont de Bondy.

Le choix et les emplacements du mobilier urbain seront travaillés avec les habitants afin de retenir les localisations les plus judicieuses pour répondre aux besoins et usages souhaités et pour limiter les éventuelles nuisances sonores pour les riverains



1. Prolongement de la promenade du Mail jusqu'au niveau de la rue du Bois d'Amour
2. Création d'un petit city stade avec une fontaine, en veillant aux risques de nuisances à proximité des logements
3. Aménagement d'une aire de jeux de proximité dédiée aux 3/7 ans - Installation de bancs - Potentiel pour des lieux de jardin
4. Aménagement d'un revêtement adapté
5. Aménagement d'une place ombragée avec des bancs, avec une ambiance conviviale, en lien avec la crèche - Rétablissement d'un sol à niveau et revêtement lisse se prêtant aux micro-usages de sports de glisse - Apaisement des circulations sur les rues de Vienne et Robespierre de part et d'autre de la place
6. Restructuration complète de l'Aire de jeux et extension en gardant la division entre les âges : une aire de jeux extraordinaire et un petit terrain de sport à destination des enfants, installation de bancs et d'une borne fontaine, de tables de pique-nique - Implantation d'une aire de jeu destiné au 3/7 ans proche place de l'Europe (relocalisation de l'aire de jeux rue Jules Vallès) -

Aménagement d'un parcours santé le long du mail, avec des modules de musculation et de fitness - Boulodrome

7. Installation de modules de fitness, de parkour, en complément des terrains de sport
8. Potentiel pour un micro-lieu de jardin derrière les tripodes Babeuf
9. Aménagement d'une place plantée, conviviale : bancs et végétalisation - Amélioration des cheminements piétons
10. Potentiel pour un micro-lieu de jardin

Si les habitants ont été impliqués dans la définition de la programmation par le biais d'une concertation lors de la phase d'étude du protocole de préfiguration, leur participation pourrait être prolongée et décuplée grâce à une phase de « paysagisme tactique » pour la préfiguration de l'aménagement du parc.

Face à l'enjeu fondamental de revitalisation du parc et celui de sa bonne appropriation à terme, il est souhaité que sa phase de conception se fasse en étroite collaboration avec les habitants. L'expérimentation in situ de mobiliers et d'équipements légers, support de divers usages du quotidien, permettra d'aller bien plus loin dans leur prise en compte que ne le permettrait une simple réunion participative.

Cette démarche sera accompagnée d'une concertation approfondie sur les usages, équipements et aménagements paysagers (ateliers de conception, visites de parcs de référence, tests in situ d'implantation et de dimensionnement des équipements et des cheminements, choix des modules de jeux avec les enfants, etc.) dont les modalités restent à définir et seront enrichies par les propositions des habitants.

Propositions des habitants :

	Élaguer les arbres pour rendre le parc plus agréable (mail trop sombre...)
	Des zones d'ombres dans le parc
	Préserver les espaces verts du quartier
	Des jardins partagés
	Fleurir le quartier
	Permettre la récupération des eaux de pluies pour arroser les jardins partagés

Prise en compte dans le plan guide :

- >>> Le patrimoine paysager qui sera sur la base d'un diagnostic phytosanitaire et des usages projetés
- >>> Prise en compte des préconisations de la trame verte et bleue d'Est Ensemble

Les habitants du quartier ont largement exprimé leur attachement aux espaces verts. Aussi, le projet préserve le parc de toutes nouvelles constructions de logements.



Pour rendre le parc plus agréable à fréquenter et l'entretenir, des interventions ponctuelles sur le patrimoine paysager seront étudiées pour :

- Conforter le geste du mail de tilleuls comme élément structurant, questionner sa gestion et sa densité par une réflexion sur une éclaircie générale. En effet, l'écartement trop étroit des arbres entraîne l'asphyxie des couronnes et un ombrage très dense.
- Préserver le rapport de double strate végétale qui laisse passer le regard (trame rase, trame haute)

- Réemployer les motifs existants, les faire évoluer : éclaircir les carrés des marronniers pour imaginer une prairie arborée
- Préserver le patrimoine végétal du parc au regard d'un examen phytosanitaire cohérent

L'étude de programmation du parc propose la création de jardins partagés à différents endroits du parc, dont la localisation sera définie avec les habitants intéressés pour s'inscrire dans cette démarche. La remise en façade des descentes d'eaux pluviales permettra aux futurs usagers des jardins partagés de récupérer l'eau pluviale pour l'arrosage, là où cela sera pertinent.

Le projet cherche à valoriser et améliorer la trame paysagère, en termes paysagers et d'accueil de la biodiversité ou encore de qualité de l'air (puits de carbone, filtres à pollution). Le plan guide intègre les préconisations formulées pour ce quartier dans le cadre de l'élaboration de la trame verte et bleue du territoire. Malgré la faible qualité des espaces actuels en termes de biodiversité, le projet prévoit de créer des habitats plus typiques et une diversité végétale propice à faire évoluer cette zone relai en noyau secondaire de biodiversité.

3.2.2. Espaces publics

Propositions des habitants :

	→ Végétalisation de la place des Nations Unies
--	--

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Réaménagement et verdissement de la place des Nations Unies

Le projet prévoit la requalification de la place et sa végétalisation, coupée à une reprise des façades qui seront travaillées par les équipes de maîtrise d'œuvre afin de renforcer son caractère convivial et faciliter son appropriation par le plus grand nombre. Plus précisément, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Végétaliser de nouveau cette place pour retrouver une continuité végétale faisant la connexion des deux parties du mail planté en aménageant une place ombragée
- Rendre cette place conviviale, avec du mobilier urbain en lien avec la programmation des rez-de-chaussée
- Rétablir un sol à niveau avec la rue Robespierre et harmoniser les matériaux
- Apaiser des circulations sur les rues de Vienne et Robespierre de part et d'autre de la place
- Requalifier les façades

La traduction de ces objectifs en aménagements sera définie avec les habitants et usagers, très sensibles aux enjeux de bonne appropriation de l'espace public, et en lien avec l'architecte des bâtiments de France. Ce travail s'inscrit dans la démarche plus globale de concertation et de paysagisme tactique sur la conception des espaces publics et la programmation du parc.

En attendant son réaménagement définitif, un projet d'urbanisme transitoire et participatif entamera la requalification de cette place. Une œuvre de peinture au sol viendra ainsi habiller la place.

Propositions des habitants :

	→ Améliorer l'éclairage pour la sécurité
	→ Installation de caméras de surveillance

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Réflexions à poursuivre lors de la phase conception des espaces publics

La problématique de sécurité soulevée par les habitants sera prise en compte dans la phase conception des futurs espaces publics, afin que des aménagements spécifiques (éclairage...) puissent être proposés aux habitants.

Le nombre de vidéoprotection est appelé à continuer à se déployer sur la ville, notamment sur ce quartier, en lien avec la politique municipale de sécurité et en appui de la police municipale.

3.3. Thématique mobilités

3.3.1. Circulation-stationnement

Propositions des habitants :

	→ Réserver le stationnement aux locataires
	→ Démolir des bâtiments ou prendre sur les espaces verts pour créer des parkings
	→ Des emplacements de stationnement pour les personnes à mobilité réduite
	→ Créer un parking payant pour les commerçants du marché
	→ Empêcher le stationnement sauvage et la mécanique de rue

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Création d'une centaine de places de stationnement

Un potentiel d'une centaine de places supplémentaires a été identifié, répartis sur l'espace public et privé :

Espace public :

- Place du marché : le nombre de places sera à déterminer selon l'aménagement de la place. Ces places seront dédiées les jours de marché aux camions des forains et les autres jours ouvertes à tous.
- Square du Bon Secours : potentiel de 24 places (domanialité à terme qui reste à définir)

Espace privé de Seine-Saint-Denis habitat, en lien avec la résidentialisation du parc social :

- Rue des Coquelicots : création de 15 places
- Rue Babeuf : création de 15 places
- Rue de Lille : création de 24 places

Espaces privés :

- Le supermarché disposera d'une offre de stationnement gérée dans l'emprise du bâtiment pour ses clients, afin de ne pas saturer les voiries alentours et de faciliter son accès pour les clients.
- Les constructions neuves disposeront également de leur stationnement propre en sous-terrain, ce qui viendra alléger la charge sur la voirie publique, en particulier sur la rue de Vienne.

Cet effort, limité par le foncier disponible et l'objectif de préserver le parc, permet toutefois d'atteindre une moyenne de 0,8 places de stationnement par logement sur le périmètre de la cité de l'Abreuvoir (en incluant les nouvelles constructions), contre 0,6 place par logement actuellement.

Il sera complété par la reprise des rues du quartier, qui permettra de réorganiser les stationnements latéraux déjà existants afin de renforcer l'offre dans les secteurs déficitaires :

- Reprise de la rue du Luxembourg
- Reprise de la rue de Téhéran
- Reprise des voies privées du bailleur

Pour ce qui est de réserver les places de stationnement aux locataires, avec un dispositif d'accès, ce sujet a soulevé beaucoup de débats entre les participants des ateliers sur la réhabilitation du parc social. En effet, les

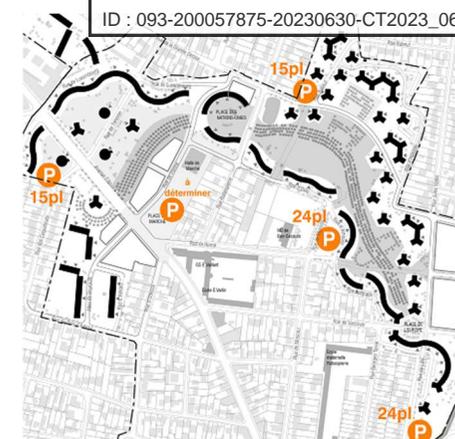
Envoyé en préfecture le 07/07/2023

Reçu en préfecture le 07/07/2023

Publié le

ID : 093-200057875-20230630-CT2023_06_27_08-DE

S²LO



	→ Sécuriser les cheminements pour aller à l'école
	→ Rendre plus facile la marche à pieds dans le quartier (sols irréguliers, obstacles, stationnement gênant, etc.)
	→ Refaire les trottoirs de la rue de Vienne

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Création de nouveaux cheminements piétons

Le projet de renouvellement urbain va permettre de favoriser les cheminements doux au sein du quartier pour apaiser les circulations et améliorer les différentes mobilités. Ces connexions passent par l'aménagement de nouvelles voies piétonnes. Leur maillage est repensé pour diminuer les distances et faciliter la marche, avec des porosités permises le nouveau découpage des îlots à l'est et par les percées du serpentinsud, dont le prolongement est planifié à plus long terme. Ces voies présentent une offre sécurisée, lisible et confortable de circulations douces. Le parcours du mail sera agrémenté d'aménagements propices à rendre plus attractif son usage (installation d'éclairage et de mobilier urbain, adaptation de la densité de la végétation, etc.).

Un des objectifs du plan guide est de favoriser des traversées nord/sud - est/ouest par les percées des serpentins. La démolition de ces deux cages du serpentins (8 rue d'Athènes et 12 rue d'Oslo) permet :

- D'ouvrir le parc sur la rue pour qu'il soit en lien avec l'espace public et pas seulement confiné derrière les bâtiments
- De proposer une hiérarchie de cheminements secondaires, créant des parcours dans le parc avec une lecture de voie douce (revêtement de sol continu, signalétique marquée...)
- De faciliter les traversées piétonnes du parc, en particulier pour les itinéraires vers les écoles

Le trottoir de la rue de Vienne a, quant à lui, depuis le lancement des études, déjà fait l'objet d'un réaménagement.

Propositions des habitants :

	→ Prévoir du stationnement vélo

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Réflexion à poursuivre dans les phases ultérieures du projet

Seine-Saint-Denis habitat a étudié à la demande des habitants la possibilité technique de créer des locaux vélos pour les locataires. Cette option n'a pas été retenue car elle implique la suppression d'un nombre de logement important, et le relogement des familles qui y habitent. Par ailleurs, cette option créait des locaux à la surface inadaptée par rapport au nombre de logement par cage d'escalier.

La réflexion sur ce sujet sera poursuivie avec les locataires lors de la phase conception des espaces extérieurs, afin de déterminer les dispositifs de stationnement les plus propices à installer en extérieur.

3.3.3. Transports en communs

Propositions des habitants :

	→ Améliorer la desserte de bus et rénover les arrêts
	→ Améliorer l'information, la fréquence et la régularité des transports en commun

3.4. Thématique services publics, activités, commerces

3.4.1. Commerces

Propositions des habitants :

	→ Un supermarché pas cher sur l'avenue Édouard Vaillant
	→ Faire ses courses dans le quartier sans avoir à prendre le bus
	→ Avoir des commerces plus diversifiés
	→ Repositionner les commerces sur les axes avec du flux (Chemin de Groslay et avenue Édouard Vaillant)

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Ces demandes se traduisent dans le projet urbain par la structuration d'une polarité commerciale avenue Édouard Vaillant et rue de Vienne, qui renforcera l'offre dans le quartier.

La configuration actuelle de l'appareil commercial, morcelé entre des entités urbaines disparates (place des Nations Unies, tissu pavillonnaire, équipements publics), ne permet pas son évolutivité sans une restructuration d'ampleur. Les travaux pour reconfigurer ce secteur sont d'autant plus importants qu'ils créent les conditions nécessaires pour pérenniser les commerces et limiter les effets de concurrence liés à l'arrivée de la ligne du 15 du Grand Paris Express au Pont de Bondy et aux mutations de la Plaine de l'Ourcq.

Il a été considéré indispensable que ce projet urbain permette aux habitants de disposer de commerces de proximité en cœur de quartier, adaptés à leurs besoins, et qu'il puisse prémunir l'Abreuvoir d'un décrochage commercial dans les années à venir. Le projet de renouvellement urbain permet donc de constituer un effet de centralité commerciale de quartier, tant d'un point de vue urbain que

programmatisé, en synergie avec l'évolution des équipements. La structuration de l'appareil commercial permet de réunir les conditions permettant de conforter la capacité de chiffre d'affaires des commerces et donc la viabilité d'une offre complète répondant aux besoins courants. Il s'agit d'une condition préalable à l'attractivité du quartier, avec la valorisation de l'entrée de l'Abreuvoir sur l'avenue Édouard Vaillant et la résorption des problèmes actuels.

La centralité commerciale doit pouvoir s'appuyer sur les flux, générateurs de visibilité, d'accessibilité et de clientèle. En ce sens, l'avenue Édouard Vaillant est l'axe historique et actif du quartier. Il reliera le quartier de l'Abreuvoir à la future gare du pont de Bondy et verra son rôle structurant s'accroître via sa position stratégique connectant Drancy à cette nouvelle offre de transport.

La rue de Vienne supporte aujourd'hui des conflits d'usages alors que ce secteur a été identifié comme bénéficiant de la position stratégiquement la plus favorable en termes de visibilité et d'attractivité pour les commerces. Des démolitions avenue Édouard Vaillant vont permettre de dégager l'emprise au sol suffisante pour l'implantation d'un supermarché en capacité d'avoir un « effet locomotive » pour les autres commerces.

Les nouvelles constructions prévoient :

- 600 m² de commerces ou d'activités en rez-de-chaussée, rue de Vienne
- 2 700 m² SDP, avenue É. Vaillant, incluant une supérette et des cellules commerciales en façade pour animer l'avenue Édouard Vaillant
- La relocalisation de la Poste est encore en cours d'étude, soit pour être maintenu dans le complexe Édouard Vaillant, soit pour être relocalisée dans le quartier

Propositions des habitants :

	→ Garder la Poste
	→ Garder le distributeur automatique de billets

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Maintien de la Poste

La Poste sera maintenue en cœur de quartier pour conserver l'animation de ce service public majeur.

Propositions des habitants :

	→ Améliorer la gestion du marché (déchets, horaires)
	→ Diversifier les commerces du marché

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Agrandissement de la place du marché pour rationaliser sa gestion

Le projet urbain prévoit l'aménagement d'une plus grande place de marché par la démolition du complexe Édouard Vaillant. Cette place, en plus de rendre lisible d'un point de vue urbain la polarité commerciale en l'articulant autour d'une place publique, permettra une meilleure gestion du marché et une diminution des nuisances qu'il engendre. Elle rationalisera la surface occupée par le marché en le circonscrivant à la place pour ainsi limiter les conflits d'usages. De plus, elle assurera une offre de stationnement dans un secteur contraint au bénéfice des forains et des habitants hors jours de marché.

Les sujets relatifs à la gestion des horaires, déchets et au choix des commerçants disposant d'un étal, relève de la gestion municipale des espaces forains.

3.4.2. Services

Propositions des habitants :

	→ Création d'un centre de santé
	→ Plus de médecins (généralistes, spécialistes, paramédicaux) dans le quartier

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Création d'une maison de santé place des Nations Unies

Des locaux commerciaux en rez-de-chaussée de la place des Nations Unies seront réhabilités par Seine-Saint-Denis habitat pour y implanter la Maison de Santé. Ces locaux adaptés permettront de favoriser l'implantation de professionnels de santé pour apporter une réponse aux besoins importants de la population et pour pallier au déficit de l'offre.

Propositions des habitants :

	→ Créer une maison de quartier ou un centre social
	→ Développer les locaux pour les associations
	→ Des fêtes de quartier
	→ Offrir plus d'activités pour les jeunes (soutien scolaire, animations, activités sportives, aide aux devoirs...)

Prise en compte dans le plan guide, dans sa version de 2019 :

>>> Création d'un espace de vie social
 >>> Constitution d'un pôle d'équipements publics capable d'accueillir des activités variées et de participer à l'animation du quartier

La reconversion du bâtiment Guy Moquet, vidé du centre de loisirs, en « espace de vie sociale » permettra d'accueillir une structure associative à vocation d'animation sociale dans le quartier. Cet équipement, à travers ses actions, permettra de renforcer les liens sociaux, les solidarités de voisinage et la citoyenneté de proximité en coordonnant les initiatives favorisant la vie collective et permettant aux habitants de concevoir et réaliser leurs projets.

Par ailleurs, la construction d'un pôle d'équipements publics rue de Vienne, regroupant notamment la salle de spectacle Max Jacob, les salles d'activités du complexe Édouard Vaillant, l'antenne du service municipal jeunesse et le foyer personnes âgées Ambroise Croizat, sera capable d'accueillir des activités variées, notamment intergénérationnelles. Cette offre adaptée permettra notamment de mieux répondre aux besoins des utilisateurs actuels et à l'évolution des pratiques, de créer des synergies entre les activités dans le cadre d'un projet intégré et d'offrir un regain d'attractivité pour l'équipement culturel dans son ensemble.

Modification du plan guide en 2023 :

>>> Création d'un centre socio-culturel

L'équipement Guy Môquet, dont le centre de loisirs sera relocalisé dans l'école Vaillant Varlin, sera rénové pour accueillir une activité municipale ou associative qui reste à définir.

Par ailleurs, le complexe Edouard Vaillant n'étant plus détruit mais rénové s'affirmera en tant que centre socio-culturel avec un enrichissement de son offre pour en faire un lieu d'animation du quartier. Il accueillera à l'avenir les services suivants

- Centre social
- Salle de spectacle Max Jacob et salles d'activités
- Antenne du service jeunesse
- Des salles d'activités

- Foyer personnes âgées Ambroise Croizat

Propositions des habitants :

	→ Verbaliser les jets d'ordures par les fenêtres
	→ Amélioration de la communication autour du tri sélectif
	→ Régler la problématique des dépôts sauvages

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Une hiérarchisation du maillage pour limiter les dépôts sauvages
 >>> La mise en place de points d'apport volontaire enterrés pour les déchets ménagers et recyclables

Ces sujets relèvent de la gestion urbaine de proximité. Toutefois, le projet urbain tente d'apporter quelques pistes d'amélioration à ces problématiques.

La rue d'Helsinki a été identifiée comme un des points noirs en termes de dépôts sauvages, en raison de son caractère sinueux, avec des recoins, et de sa faible fréquentation.



Le prolongement de la rue de la Grande Denise, en plus de faciliter la traversée du quartier pour les trajets locaux, va permettre de résidentialiser la rue d'Helsinki. Ainsi, en limitant son accès pour la desserte des bâtiments tripodes à ses seuls résidents, la rue sera protégée des dépôts sauvages.

La gestion des ordures, aujourd'hui par bacs disposés en extérieurs, sera modifiée pour réduire les dysfonctionnements. Les dispositifs de collecte

des déchets seront repensés de manière à minimiser les incivilités pouvant actuellement être rencontrées sur le quartier. Ces dispositifs comprendront notamment la mise en place du tri. Ils prendront la forme de points d'apport volontaires enterrés. Ils seront implantés prioritairement en limite du domaine public, à proximité directe des logements et sur les trajets principaux des riverains. Ainsi, les incivilités seront réduites, les trottoirs seront restitués aux usagers et la collecte sera facilitée. En outre, des corbeilles seront (re)mis en place et renforcées sur l'ensemble du linéaire du parc afin d'encourager les gestes citoyens.

3.4.3. Équipements publics

Propositions des habitants :

	→ Améliorer la visibilité de l'offre actuelle (signalétique)
---	--

Prise en compte dans le plan guide de 2019 :

>>> Constitution d'un équipement public mutualisé rue de Vienne

Les équipements publics présents dans le complexe Édouard Vaillant et dans la Maison Émile Aillaud vont être regroupés dans un nouveau bâtiment rue de Vienne, en bordure de la place du marché agrandie et de l'avenue Édouard Vaillant.

Cet équipement mutualisé permettra notamment de :

- Agir sur la visibilité de l'offre culturelle du quartier dans son ensemble
- Une activation plurielle du RDC de l'équipement en capacité d'animer l'espace public attendant à différentes heures de la journée

- Faire de l'équipement un élément constituant de la centralité de quartier et redonner à cette offre une attractivité en capacité de renouveler l'image du quartier

Modification du plan guide en 2023 :

Le complexe Edouard Vaillant sera réhabilité pour devenir un centre socio-culturel, lien d'animation du quartier.

La maison Emile Aillaud accueillant la mairie annexe et une bibliothèque resteront à leur emplacement actuel, seul le service jeunesse sera relocalisé au sein du complexe Edouard Vaillant.

Cette adaptation du projet permet une meilleure lisibilité de la vocation de chaque équipement : la mairie de quartier dédiée à des fonctions administratives, et le centre socio-culturel dédié à l'accès aux droits et à des activités culturelles, mutualisées entre les services jeunesse, personnes âgées, et les associations.

Propositions des habitants :

	→ Rénover l'école Robespierre, voire la démolir
	→ Placer l'entrée du futur pôle maternelle rue George Tarral
	→ Les habitants ont pu se prononcer sur le projet architectural du futur pôle en choisissant parmi 3 projets leur projet préféré

Prise en compte dans le plan guide :

>>> Démolition-reconstruction de l'école Robespierre

Le projet prévoit donc la démolition de l'actuelle école Robespierre et la construction, sur sa parcelle, d'un pôle éducatif maternel avec la création de 2 écoles maternelles distinctes en lien avec la réorganisation de l'offre éducative à l'échelle du quartier.

L'entrée du pôle maternel se fera en effet rue George Tarral. Le projet architectural numéro 3, comme choisi par les habitants, sera ainsi construit par la maîtrise d'œuvre.

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
Reçu en préfecture le 07/07/2023
Publié le 
ID : 093-200057875-20230630-CT2023_06_27_08-DE

4.

Annexes