



# 1 è r e r e n c o n t r e a v e c l e r é s e a u c i t o y e n s

lundi 22 novembre, 19h -21h / antenne de secteur République

Démarche de concertation dans le cadre de la transformation urbaine du bas Montreuil

# 1ère rencontre avec le réseau citoyens

## Rappel du rôle du réseau citoyens dans le cadre de la démarche

Principe d'un réseau de citoyens, basé sur le volontariat qui est ouvert à toutes celles et tous ceux qui souhaitent participer à la réflexion sur les projets urbains du bas Montreuil.

Son rôle : contribuer et nourrir la réflexion urbaine engagée et relayer l'information (avancée et enrichissements) auprès des habitants.



# 1ère rencontre avec le réseau citoyens



## Déroulement de la rencontre en 3 temps

1. Présentation du bilan de la première étape de la concertation : les résultats du questionnaire diffusé dans tous les foyers du quartier et auprès des salariés (du 29 septembre au 18 octobre 2010)
2. Présentation de premiers éléments d'analyse issus de l'étude urbaine engagée par la ville : les secteurs stratégiques et les enjeux identifiés
3. Réflexion collective sur les formes de mobilisation à développer pour élargir la participation des habitants à la réflexion urbaine engagée par la ville sur le quartier



1ère rencontre avec le réseau citoyens



1ère étape

**LA CONSULTATION  
PUBLIQUE**

**du 28 septembre au 18 octobre 2010**



**Les résultats du questionnaire**



**La parole est à vous,  
remplissez  
le questionnaire**

**Utilisez l'enveloppe T pour retourner le questionnaire**

**Déposez le questionnaire dans les 4 lieux suivants**

Antenne de secteur République, 59 bis rue Barbès  
Maison Lounès-Matoub, 4/6 place de la République  
Hôtel de Ville de Montreuil, 4 place Jean-Jaurès  
Centre administratif Opale, 3 rue de Rosny

**Vous pouvez aussi remplir le questionnaire sur le site  
Internet de la ville ([www.montreuil.fr](http://www.montreuil.fr))**

# 1ère rencontre avec le réseau citoyens

## 👉 Qui sont les répondants ?

- Le niveau de participation est de **14,2%** sur les 10.252 foyers interrogés dans le bas Montreuil (23.441 habitants recensés en 2007, RP INSEE, soit 23% de la population montreuilloise)
- Au total, **1465 personnes** se sont exprimées et ont donné leur avis sur les atouts, les points sensibles, les besoins actuels et leurs attentes par rapport à la transformation urbaine et sociale du quartier
- Les femmes ont davantage répondu que les hommes (**60% des répondants sont des femmes**)
- **Les adultes âgés de 20 à 59 ans se sont fortement manifestés (82%)** tout comme **les seniors** (60 ans et plus) qui représentent 17% des répondants (part de cette tranche d'âge occupée à l'échelle du quartier 14,4% en 2006)



# 1ère rencontre avec le réseau citoyens

## 👉 Qui sont les répondants ?

- A l'inverse, **les jeunes sont restés très discrets** 0,5% répondants (la pop parente des 15-19 ans est de 7,4% en 2007)
- A l'image de la composition de la structure familiale du quartier en 2006, **les répondants vivent en famille** (avec et sans enfant, 57%) et sont aussi **célibataires** (30%)
- Les répondants sont des **cadres moyens** (28%), des employés (19,3%) et des **cadres supérieurs** (11%). De leur côté les artisans, commerçants se sont également exprimés (10% des répondants)
- Les répondants sont **nombreux à travailler dans leur quartier** (25%)
- Parmi les répondants, 32% d'entre eux habitent dans le **secteur République**, 29% dans le **secteur Bobillot** et 21% dans le **secteur Etienne Marcel / Chanzy**

## 1ère rencontre avec le réseau citoyens



- **Les habitants installés depuis plus de 10 ans** dans le quartier arrivent en tête parmi les répondants (38%) puis arrivent après les «**emménagés récents**», les habitants qui habitent depuis 2 à 5 ans dans leur lieu de résidence (18%) - Corrélation avec l'âge des répondants
- Les répondants sont plus souvent **propriétaires** (48%) que locataires (34%). Ils vivent, en très **grande majorité en immeuble** (68% des répondants) dans des **logements de moyenne superficie**. Parmi les autres répondants, 17% déclarent vivre dans un pavillon.
- Concernant leur parcours résidentiel futur, on note **un véritable ancrage résidentiel, plus de 3/4 des répondants veulent rester vivre à Montreuil**. Un attachement réel au bas Montreuil est manifeste, 20% des répondants souhaitent changer de logement mais rester vivre dans le bas-Montreuil.

# 1ère rencontre avec le réseau citoyens



## Quelles représentations portent-ils sur leur quartier ?

- **La proximité immédiate du quartier avec Paris** est largement plébiscitée et figure comme le premier atout du bas Montreuil (32% des réponses)
- **La qualité de la desserte du bas Montreuil par les transports en commun** arrive en seconde position (24% des réponses) puis est soulignée la richesse induite la **diversité des populations aux conditions sociales différentes** qui vivent dans le quartier (15% des réponses)
- Les habitants et les usagers voient **le quartier du bas Montreuil agréable à vivre et dynamique** mais le qualifie, dans un même, comme un **quartier bruyant** notamment parmi ceux qui habitent autour de la rue de Paris.

## 1ère rencontre avec le réseau citoyens



### 👉 Quelles sont leurs attentes vis-à-vis des logements et des nouvelles constructions ?

- Globalement, les répondants sont très sensibles à **la qualité des logements actuels** et à celle qui devra être intégrée dans les nouvelles constructions.
- Le premier besoin évoqué sur les logements est celui de **la réhabilitation et de la rénovation des logements existants** (37% des réponses). La diversification de l'offre de logements est étroitement associée à **la création de parcours résidentiel** pour les catégories sociales modestes (accession sociale à la propriété) et pour celle des jeunes, des étudiants présents dans le quartier
- Ils aspirent également que dans les futures constructions **la hauteur des immeubles soit limitée** (39% des réponses) et souhaitent la création d'espaces verts (32% des réponses)
- Cette attente collective portant sur **l'aménagement d'espaces verts** s'affirme, à nouveau, dans l'usage futur associé aux friches présentes dans le quartier (40% des réponses). **La création d'équipements publics** se situe comme le second usage envisagé par les répondants (21% des réponses)



# 1ère rencontre avec le réseau citoyens



👉 Quelles sont leurs attentes vis-à-vis des équipements et services de proximité ?

Les équipements de proximité les plus souvent cités : la piscine, la poste et les squares et jardins

- Par ordre de réponses, **les besoins prioritaires énoncés** par les répondants en matière d'équipements et de services publics de proximité du bas Montreuil se répartissent comme tels :

- 1. le renforcement de l'offre culturelle de proximité**
- 2. le développement de structures d'accueil de la petite enfance**
- 3. l'aménagement d'équipements sportifs pour les jeunes**

- Les habitants et usagers du bas Montreuil qui ont répondu au questionnaire sont très sensibles à **la qualité du cadre de vie et à la socialisation des plus jeunes.**

## 1ère rencontre avec le réseau citoyens



### 👉 Quelles sont leurs attentes vis-à-vis des commerces et de l'activité économique ?

- Les répondants attendent principalement **le renforcement des commerces de bouche** (25% des réponses) et aussi que l'offre commerciale existante soit davantage diversifiée
- **La répartition équilibrée des commerces à l'intérieur** du quartier est posée et s'ajoute à la recherche d'une offre commerciale plus diversifiée. La création de nouvelles cellules commerciales, de petite taille, installées au RDC des futures constructions, recueillent un avis favorable (21% des réponses)
- L'artisanat est une question centrale pour les répondants puisque la majorité souhaite **le maintien et le renforcement de l'activité artisanale dans le quartier** (28% des réponses).

## 1ère rencontre avec le réseau citoyens



### 👉 Quelles sont leurs attentes par rapport à l'animation du quartier ?

- De nombreuses associations existent dans le bas Montreuil, mais elles semblent peu connues par les habitants (25% des réponses). **Une meilleure information sur les activités portées par le tissu associatif est souhaitée.**
- Dans un même temps, la question de **l'accessibilité financière** aux activités associatives est pointée comme un frein à la densité sociale à l'échelle du quartier.
- Les habitants font part d'une **réelle volonté d'inscription dans la vie locale et de la mise en perspective du bas Montreuil**. Ils souhaitent davantage se rencontrer, échanger et discuter autour des projets qui concernent leur quartier (24% des réponses).

## 1ère rencontre avec le réseau citoyens



☞ Quelles sont les principales difficultés qu'ils identifient dans le bas Montreuil ?

- Le quartier du bas-Montreuil a pour principal dysfonctionnement : **la question de la propreté**. Le collecte du tri sélectif, le ramassage des encombrants et les déchets sauvages semblent nettement insatisfaisants. Parmi eux, beaucoup attribuent comme cause à cet état de malpropreté dans le quartier : les déchets générés par le marché aux Puces.
- **Le stationnement** fait également l'objet d'une véritable préoccupation dans le quartier, tant sur **le manque de places** que sur **le stationnement sauvage** gênant tout type de déplacements. Certains y voient un lien de causalité tandis que d'autres l'attribuent aux commerces de la rue de Paris.
- **La place de la voiture** semble apparaître comme la principale difficulté du bas-Montreuil. Elle fait l'objet d'opinions diamétralement opposées.

# 1ère rencontre avec le réseau citoyens



Les principaux éléments issus du diagnostic socio-démographique et de l'étude urbaine en cours





## Les principaux éléments issus du diagnostic socio-démographique

### Les principaux éléments de contexte (BE partenaires développement)

1. Une population croissante et différenciée qui présente des disparités socio-économiques
2. Un habitat ancien composé principalement de petits logements
3. La présence de poches d'habitat insalubres
4. Le développement d'opérations récentes prisées
5. Le développement d'une zone monofonctionnelle Zola Valmy, la logique du «tout bureau» au détriment de petits locaux
6. Un tissu commercial en mauvais état et fragile, des demandes non satisfaites (forte évasion)
7. Une montée pédagogique importante d'ici 2013 (augmentation du nombre d'enfants)
8. Des équipements sportifs saturés et souvent vétustes



## Les principaux éléments issus du diagnostic socio-démographique

### ENJEUX

1. Équilibre entre **densification et préservation** du tissu urbain
2. Risque d'éviction des **populations** les plus **vulnérables**
3. Risque de développement **tertiaire mono fonctionnel**
4. Insuffisance et fragilité du tissu **commercial**
5. **Cadre de vie et espaces publics** « à bout de souffle »
6. Des **équipements sous-dimensionnés** à requalifier

### OBJECTIFS

- Adapter le **nombre de logements** à produire
- **Mixité sociale** via typologies de logements adaptées
- **Mixité fonctionnelle** et petits locaux modulables
- **Dynamiser** la structure commerciale et répondre aux besoins de proximité
- **Qualifier** l'espace public et les continuités écologiques, intégrer les contraintes de bruit, pollution...
- Préciser **besoins** induits

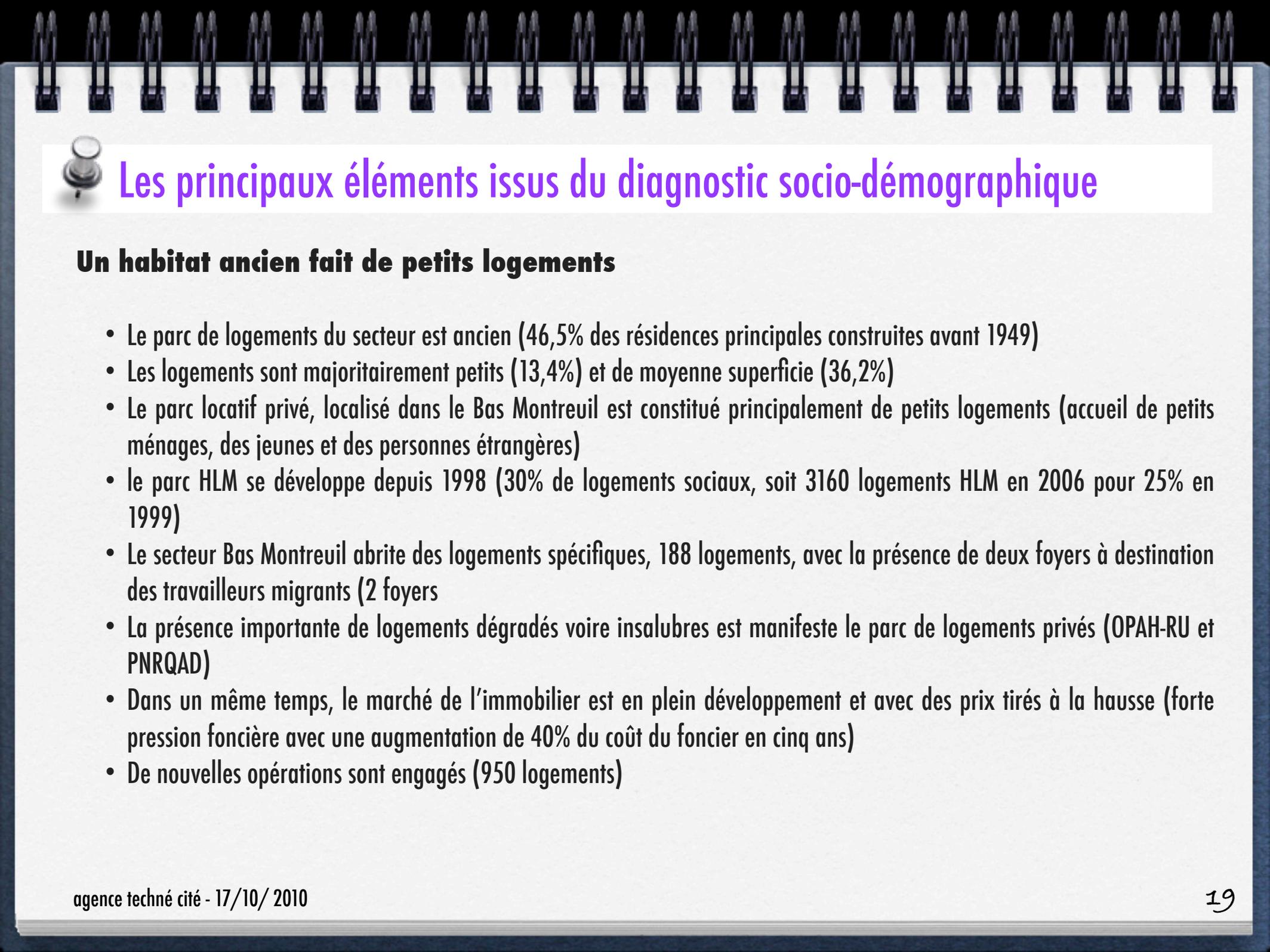


## Les principaux éléments issus du diagnostic socio-démographique

### Quelques éléments de contexte (BE partenaires et développement)

**Une population croissante et différenciée** (22.848 habitants en 2006 dans le bas Montreuil et 20.236 habitants en 1999)

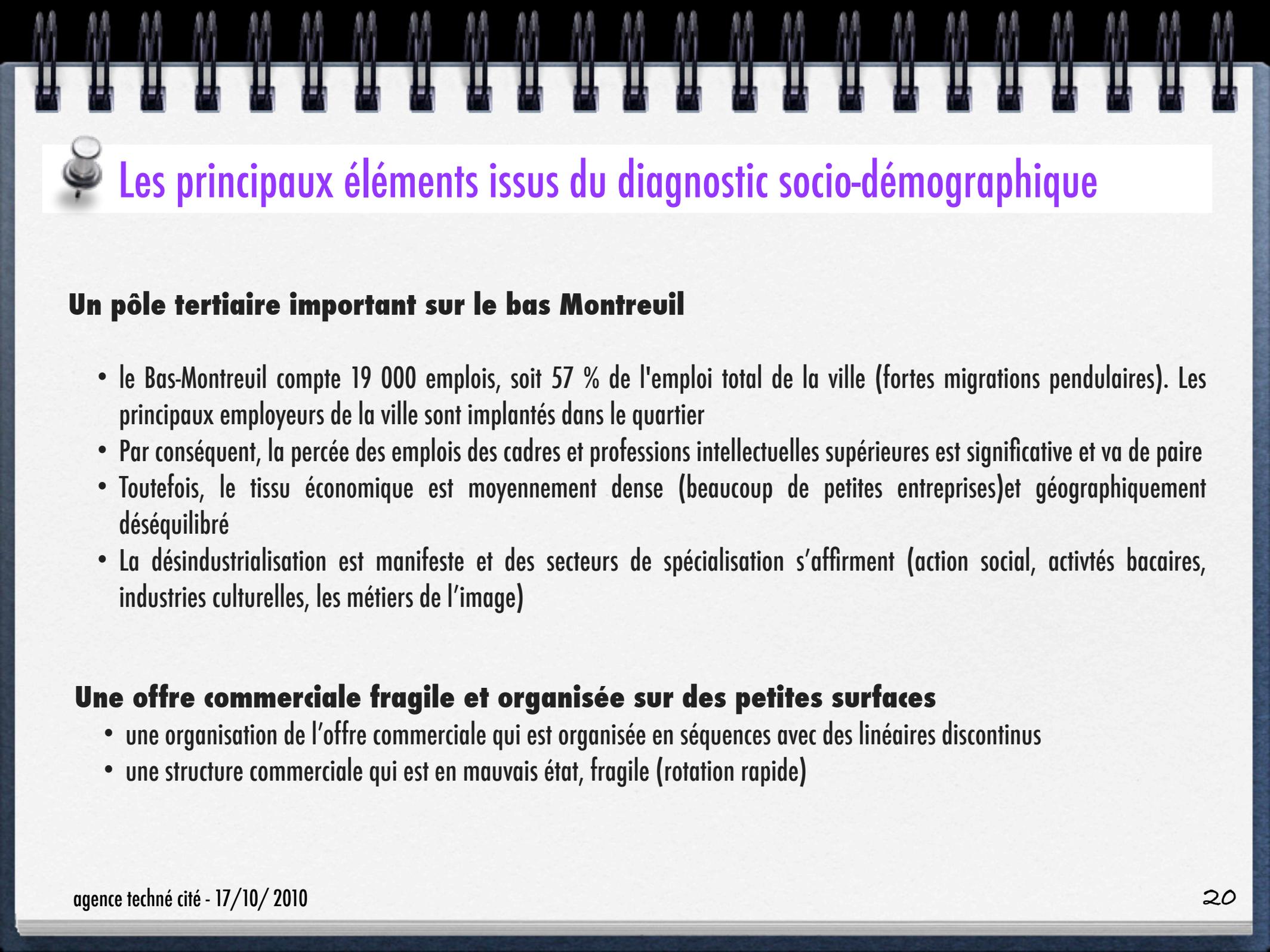
- Une dynamique démographique enregistrée à l'échelle du quartier : évolution de 13% en 7 ans dans le bas Montreuil qui est supérieure à celle enregistrée à l'échelle communale à et 10.7%
- Une forte proportion de ménages composés d'une personne (43,7%) qui a augmenté depuis 1999
- La présence de deux groupes d'âges : les 15-29 ans (22,3%) et les 45-59 ans (19,5%), plus nombreux qu'en 1999
- Un écart qui se creuse entre une population dotée d'un diplôme de niveau supérieur (20%) et une population sans aucun diplôme (26%)
- La part des CSP dites supérieures augmente (18,6%) au détriment de la diminution de celle occupée par les ouvriers (13,5%)
- Néanmoins, certaines catégories sont sévèrement touchés par le chômage : les hommes âgés de 15 à 24 ans (35,2%)
- Aussi, une part significative de la population est d'origine étrangère (20,8%) ou immigrée (27,3%)



## Les principaux éléments issus du diagnostic socio-démographique

### **Un habitat ancien fait de petits logements**

- Le parc de logements du secteur est ancien (46,5% des résidences principales construites avant 1949)
- Les logements sont majoritairement petits (13,4%) et de moyenne superficie (36,2%)
- Le parc locatif privé, localisé dans le Bas Montreuil est constitué principalement de petits logements (accueil de petits ménages, des jeunes et des personnes étrangères)
- le parc HLM se développe depuis 1998 (30% de logements sociaux, soit 3160 logements HLM en 2006 pour 25% en 1999)
- Le secteur Bas Montreuil abrite des logements spécifiques, 188 logements, avec la présence de deux foyers à destination des travailleurs migrants (2 foyers)
- La présence importante de logements dégradés voire insalubres est manifeste le parc de logements privés (OPAH-RU et PNRQAD)
- Dans un même temps, le marché de l'immobilier est en plein développement et avec des prix tirés à la hausse (forte pression foncière avec une augmentation de 40% du coût du foncier en cinq ans)
- De nouvelles opérations sont engagés (950 logements)



## Les principaux éléments issus du diagnostic socio-démographique

### **Un pôle tertiaire important sur le bas Montreuil**

- le Bas-Montreuil compte 19 000 emplois, soit 57 % de l'emploi total de la ville (fortes migrations pendulaires). Les principaux employeurs de la ville sont implantés dans le quartier
- Par conséquent, la percée des emplois des cadres et professions intellectuelles supérieures est significative et va de paire
- Toutefois, le tissu économique est moyennement dense (beaucoup de petites entreprises) et géographiquement déséquilibré
- La désindustrialisation est manifeste et des secteurs de spécialisation s'affirment (action social, activités bacaires, industries culturelles, les métiers de l'image)

### **Une offre commerciale fragile et organisée sur des petites surfaces**

- une organisation de l'offre commerciale qui est organisée en séquences avec des linéaires discontinus
- une structure commerciale qui est en mauvais état, fragile (rotation rapide)



## Les principaux éléments issus du diagnostic socio-démographique

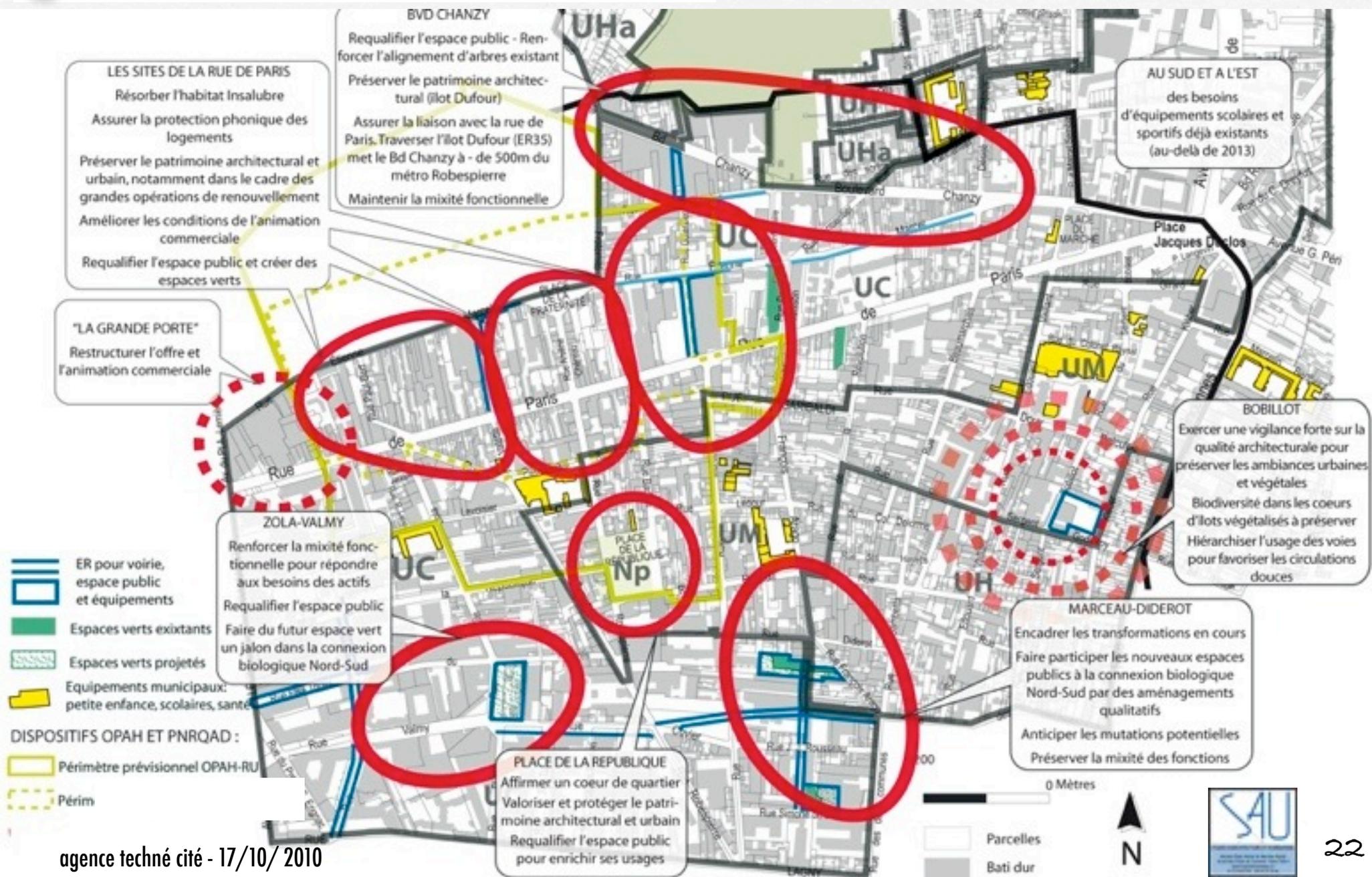
### **des équipements scolaires à bout de souffle au vue de la population enfantine**

- 2000 élèves sur le quartier
- montée pédagogique correspond à une ouverture de 10 classes par an à l'échelle de la commune

### **des équipements sportifs saturés**

- équipements plutôt vétustes qui posent des problèmes d'entretien
- 9 équipements sportifs

# Les secteurs à enjeux de l'étude urbaine en cours



# LE CALENDRIER DES RENCONTRES / DÉMARCHE DE CONCERTATION

octobre 2010		novembre 2010		décembre 2010		janvier 2011		février 2011	
29 sept au 18 oct	consultation publique	17 nov	CDQ Etienne Marcel Chanzy	3 décembre 19h	Réseau citoyens RDV : antenne république	6 janvier 19h30	Café concertation Der des Ders	16 février 19h	réunion publique de restitution de la concertation
		22 nov 19h	Réseau citoyens RDV : antenne république	4 décembre 10h30	Balade urbaine secteur Zola République RDV : place de la république	7 janvier 19h	Réseau citoyens RDV : antenne république		
19 oct	CDQ République	24 nov 17h30	Balade urbaine secteur rue de paris RDV : place de la fraternité			15 décembre 17h30	Balade urbaine secteur Maceau/ Bobillot/ liaison nord écologique RDV : square Virginia- Woolf (rue Simone-de- Beauvoir)e	12 janvier 19h	réunion de concertation de proximité - atelier scénarii
		26 nov 19h30	Café concertation Der des Ders	20 janvier 19h	réunion de concertation de proximité - atelier scénarii				
		27 nov 10h30	Balade urbaine secteur bd de Chanzy RDV : place de la fraternité	26 janvier 19h	réunion de concertation de proximité - atelier scénarii				
		27 janvier 19h	Réseau citoyens RDV : antenne république						