



Direction Citoyenneté, Jeunesse, Politique de la ville et Vie des quartiers  
Mission PRUS / CE

## **COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE BEL AIR- GRAND PECHERS DU 5 JUIN 2009.**

### ORDRE DU JOUR:

1. Présentation synthétique des travaux du cabinet Gautier - Conquet et des ateliers de concertation réalisés par Ville Ouverte sur les espaces extérieurs.
2. Présentation des travaux à venir, par la Ville de Montreuil et les bailleurs OPHM et OSICA.
3. Evolutions et hypothèses de travail sur l'avancement général du PRUS.

1. Présentation des travaux réalisés sur les espaces extérieurs par Gautier - Conquet et Ville Ouverte.

Ville Ouverte et Gautier - Conquet ont accompli un travail commun sur les espaces extérieurs, en reprenant les réflexions issues des ateliers de concertation avec la population.

#### a) Présentation des projets :

##### 1. Désenclavement.

Il en ressort que les habitants de Bel Air- Grands Pêchers ressentent un sentiment d'appartenance à la ville de Montreuil, mais déplorent l'existence d'une ségrégation entre le Haut et le Bas - Montreuil.

Ville Ouverte et Gautier - Conquet proposent donc de désenclaver le quartier en soignant notamment ses franges, afin d'améliorer la perception du quartier depuis l'extérieur. Ceci implique d'aménager les franges du parc des Beaumonts et de restaurer les murs à pêches. Le point - phare du quartier serait le château d'eau, rénové et transformé en source d'énergie renouvelable.

##### 2. Sécurité routière.

Au quotidien, les habitants regrettent également l'insécurité routière. L'équipe suggère en réponse de définir les moyens d'apaiser la circulation, en faisant cohabiter piétons, cyclistes et automobilistes.

Ceci implique de hiérarchiser les rues et, au-delà du projet d'aménagement des espaces extérieurs, la mise en zone 30 du périmètre, la commodité des déplacements à pied, le

développement de la pratique du vélo et la mise en place d'une desserte de bus plus régulière, plus efficace.

### 3. Espaces publics.

Les habitants du quartier se plaignent de l'inconfort et du manque d'agrément des espaces publics. Parmi les griefs relevés, figure la qualité de l'éclairage public et des trottoirs. Les usagers expriment le désir de lieux plus conviviaux.

Dans cette optique, l'équipe propose de mettre à profit la richesse fournie par la bio-diversité du parc des Beaumonts et des murs à pêches. Les deux mares seront notamment mises en valeur. Parallèlement, ces ressources seraient diffusées dans le quartier par l'implantation de plessis fruitiers et la mise en place de fils d'eau - caniveau le long des trottoirs, venant rappeler la forte présence de l'eau dans le quartier.

On envisage de compléter l'éclairage public, composé de mâts de 2m, par des sources d'éclairage plus basses, de type piétonnier, et de couleur douce, créant une ambiance plus agréable.

### 4. Espaces de rencontre et de convivialité.

Afin de répondre aux souhaits des habitants, l'équipe propose de créer des aires pour chaque tranche d'âge, à savoir des espaces de convivialité pour adultes et des aires de jeux spécifiques pour enfants et adolescents.

#### b) Discussion autour des projets présentés :

Les habitants présents lors de la réunion ont fait part de leurs réflexions sur les projets qui venaient de leurs être présentés :

- ❑ « *Les plessis fruitiers sont un concept intéressant et esthétique. Peut-on aussi ravalier les bâtiments, dans des tons plus chauds, plus vifs ?* »
- ❑ « *Combien d'habitants du Bel Air et des Grands Pêchers ont participé aux ateliers de concertation ?*  
Au total, une quarantaine de personnes, y compris des adolescents, a participé à au moins un atelier. Cela représente assez peu de personnes, au regard de la population concernée. Les habitants présents lors de la réunion parlent d'une diffusion inégale de l'information.
- ❑ « *La rue Pierre de Montreuil est-elle comprise dans l'aménagement des murs à pêches ?* » Oui, répond M. Patrick PETITJEAN, maire-adjoint au développement durable qui précise qu'une réunion d'information se tiendra le 26 juin sur le rapport de la commission extra municipale sur le pré-projet Murs à Pêches, et que ce rapport est téléchargeable sur le site de la Ville.
- ❑ « *Quel sera le devenir du terrain de football, situé rue Paul Doumer ?* »  
A cette question, M. PETITJEAN a répondu qu'il n'était pas envisagé à l'heure actuelle de le déplacer. Contrairement aux rumeurs, il n'y a aucun projet à cet endroit.
- ❑ « *Les mares seront-elles ouvertes ou fermées ? La clôture permet de protéger la vie sauvage.* »

M. PETITJEAN fait savoir que l'option retenue à présent est celle de l'ouverture sécurisée des mares au public, tout en prenant des mesures pour préserver la vie animale. Il faudra trouver un équilibre entre ces deux objectifs.

A ce propos, une habitante du Bel Air souligne la nuisance que représentent les chiens pour la mare du parc des Beaumonts, tant pour les animaux sauvages que pour la sécurité des personnes et la propreté de l'espace public. Elle voudrait que l'on crée un espace réservé aux chiens, afin que les promeneurs puissent bénéficier d'un lieu de vie agréable et sécurisé.

M. PETITJEAN répond que le problème a été discuté 15 jours auparavant avec Mme Fabienne VANSTEENKISTE, dans le cadre de la gestion du parc des Beaumonts. Il faudra réfléchir à la possibilité de créer un cynodrome pour réguler l'occupation canine, ainsi qu'une pataugeoire à destination des enfants et des aires de pique-nique. Il faudra organiser des usages du Parc, de façon à ce que les activités soient plus dispersées et ainsi réduire la pression sur la zone naturelle. De façon générale, les habitants constatent un manque de sécurité pour les enfants dans les espaces de jeux au sein des îlots.

- « *Sur quelles rues seront implantées les noues ? Comment circuler de façon fluide avec des trottoirs élargis ? Des plessis seront-ils attenants aux aires de parking ?* »

L'équipe Gautier- Conquet, précise que la largeur moyenne d'une noue est de 2 mètres, sur le côté opposé au stationnement.

M. PETITJEAN souligne que l'implantation des plessis ne devrait pas présenter un caractère systématique pour ne pas donner une impression d'uniformité. La question sera traitée rue par rue, afin que ces aménagements ne segmentent pas le quartier ni ne gênent la circulation. Mais on gardera à l'esprit le souci de la cohérence de l'ensemble du quartier.

La question du coût de gestion des plessis fera également l'objet d'une étude complémentaire.

- L'association « Vivre à Vélo en Ville », regrette que le terme de « circulation douce » désigne un concept général n'abordant pas de façon approfondie la question de la circulation à vélo. Or, on ne peut pas traiter toutes les chaussées de la même façon. Il cite en exemple la rue Lenain de Tillemont, dont le bilan de la mixité expérimentée entre cyclistes- piétons est positif.

M. PETITJEAN précise que dans le cadre de la réflexion sur la mise en place d'une zone 30, toutes les rues du quartier seront limitées à 30km/h, ce qui permettra d'organiser une mixité entre piétons, cyclistes et automobilistes.

## 2. Présentation des travaux à venir, par les bailleurs OPHM et OSICA.

### a) Présentation d'OSICA.

#### 1. Exposé.

Le changement de municipalité ayant apporté au Projet de Rénovation Urbaine et Sociale une volonté de conformité avec les principes de développement durable, OSICA a prévu de réhabiliter davantage de logements (347) et selon la norme Bâtiment Basse Consommation (BBC). Les espaces résidentiels seront aménagés après la réhabilitation des logements. A ce jour, la moitié des relogements a été effectuée.

La construction neuve concerne 35 logements, rue Paul Doumer. Ces bâtiments répondront à la norme BBC. Les travaux débuteront en 2011.

Dans l'attente des travaux, OSICA renforce la gestion de proximité. Un responsable a été désigné pour piloter l'équipe de gardiens et un point d'accueil est ouvert au pied de la tour de la rue Messenger. Par ailleurs, rue Messenger, OSICA a remis à neuf les coursives, et au n°14, remis en peinture la cage d'escalier.

## 2. Discussion avec les participants.

### □ *Quel sera le statut des logements neufs ?*

Ces logements en locatif seront de type T2 à T5. Le prix du m<sup>2</sup> de loyer est évalué autour de 5 à 6 euros, soit davantage que celui de logements plus anciens. Ce coût s'explique par le respect de critères plus élevés en termes de qualité.

### □ *« La Ville peut-elle reloger une famille du quartier dont le logement est insalubre et le loyer très élevé ? »*

Sur le cas particulier d'une famille en attente de relogement, soulevé par une parente d'élève de la FCPE, M. Daniel MOSMANT, maire-adjoint au logement, précise que ce problème relève prioritairement de la compétence de l'Etat.

M. PETITJEAN rejoint M. MOSMANT en soulignant que la pénurie de logements sociaux est un problème qui se pose de façon générale à toute l'Ile de France. Selon M. MOSMANT, 2000 demandes de logements prioritaires sont recensées sur le territoire communal. En 2008, la capacité de relogement de la Ville de Montreuil était de 300 logements, proposés aux commissions d'attribution de logement social. La solution est de construire de nouveaux logements, ce que fait la Ville.

## b) Présentation de l'OPHM.

### 1. Exposé.

#### Bel Air

- Construction neuve en locatif social.

L'OPHM réalise 20 logements en collectif et 12 maisons de ville répondant aux critères du label BBC Effinergie et Habitat & Environnement. Le démarrage effectif des travaux est prévu pour début 2010. L'appel d'offre relatif à la sélection de l'entreprise générale est en cours.

- Construction neuve en accession sociale à la propriété.

L'OPHM réalise sa première opération en accession sociale à la propriété avec des prix attractifs. Le programme comprend 48 logements répondant aux normes BBC. La taille de ces logements ira du studio au T4, avec possibilité de T5 si la population en exprime le besoin.

- Réhabilitations.

La première tranche des travaux sur les balcons est en cours. Ces travaux accusent un retard en raison des remarques exprimées par le bureau de contrôle obligeant l'OPHM à réaliser des études complémentaires.

En ce qui concerne la réhabilitation des logements, l'OPHM a rencontré des difficultés pour leur financement et cherche des solutions via l'éco-prêt. L'Office espère reprendre la concertation avec les locataires à la rentrée.

- Démolitions.

La première tranche ferme de travaux concerne 42 logements, soit un R+4 rue du Bel Air, et 12 duplex, square Beethoven. Elle démarrera à l'été 2009. Une réunion d'information se tiendra fin juin à cet effet.

La durée prévisionnelle des travaux est d'environ 3 mois.

#### Grands Pêchers :

L'OPHM souhaite interrompre le cheminement traversant le quartier et les immeubles pour instaurer un fonctionnement « banal » où la rue « *espace public* » retrouve sa fonction de support aux déplacements et l'espace résidentiel « *espace privé* » ses valeurs et ses qualités propres d'usage et d'appropriation :

- La condamnation des porches

L'OPHM privilégie deux types d'intervention pour cette fermeture

- ✓ installer à demeure les associations de quartier : l'atelier d'entraide de la régie de quartier et l'amicale des locataires
- ✓ la création de logements

Par ce choix, l'OPHM a la volonté de substituer aux espaces communs désaffectés et très généreux en surface, objet de nombreux détournements, des lieux affectés et occupés pour mettre un terme aux usages abusifs et illicites des rez-de-chaussée d'immeuble.

Au total 8 logements sont créés aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et aux normes thermiques THPE.

- Le retournement des entrées

Toutes les entrées s'ouvrent désormais sur une rue. Création d'un sas dans toutes les entrées avec contrôle d'accès aux deux portes (système VIGIK) et une batterie de boîte aux lettres encastrée.

Notons également la fermeture des locaux poubelles et la condamnation des vides-ordures au profit d'un système de PAVE implanté à la limite entre espace privé et espace public.

Les halls non retournés seront réhabilités.

- Réorganisation du système de déplacements

Création en frange sud du quartier, sur l'emprise de la dalle du parking sous l'école, d'une nouvelle rue parallèle à la rue des Grands Pêchers

- Réaménagement des espaces extérieurs dans le cadre de cette nouvelle organisation

Mise en place du tri sélectif, création d'espaces ludiques pour enfants, aménagements paysagers et traitement des pieds d'immeubles, sécurisation de l'offre de stationnement

## 2. Discussion avec les participants.

### □ *Quel devenir pour le cœur de cité, suite au retournement des halls ? Sera-t-il fermé ?*

Le cœur de cité sera toujours accessible, par un cheminement piétonnier. La réflexion au sujet de l'aménagement du cœur de cité est en cours, de même que la réflexion sur l'école maternelle des Grands Pêcheurs. Toutefois, ces deux projets ne sont pas au même stade d'avancement. En l'état actuel, on ne peut se prononcer avec certitude sur les modalités de réalisation des aménagements envisagés.

## 3. Evolutions et hypothèses de travail sur l'avancement général du PRUS.

### a) Rénovation de l'école Henri Wallon.

Les travaux sont prévus pour l'été 2010. Ils porteront sur le remplacement des menuiseries extérieures, l'étanchéité de la terrasse du rez-de-chaussée et la mise en conformité des accès pour les handicapés par l'installation d'ascenseurs.

### b) Projet de Centre Municipal de Santé.

Un CMS ouvrira au premier semestre 2010. L'idée directrice est de faire un complément de l'offre existante sur le quartier, défini en concertation avec les habitants, et non une concurrence aux praticiens déjà installés. Il sera installé au 15 rue des Grands Pêcheurs.

### c) Equipements Petite Enfance.

Face à la pénurie de structures d'accueil des tous petits sur Bel Air - Grands Pêcheurs, la Ville propose de créer deux micro-crèches, d'une capacité d'accueil de 9 enfants chacune. Ces micro-crèches seront construites avec l'aide financière du Conseil Général. Elles seront implantées au rez-de-chaussée du 15, rue des Grands Pêcheurs, et 25 rue du Jardin école. Leur ouverture est programmée pour le 1<sup>er</sup> semestre 2010.

### d) Forum Internet.

Un forum a été mis en place sur le site de la Ville, afin de permettre aux habitants du Bel Air et des Grands Pêcheurs de faire part de leurs questions et remarques.

Une participante à la réunion, parente d'élève FCPE, estime que les réunions de quartier manquent de suivi, et que l'information sur leur organisation est mal diffusée dans le quartier. Elle cite en exemple le manque d'équipements culturels dans le quartier qui a été évoqué par des habitants lors de la réunion publique de janvier, qui n'a pas été repris dans le compte rendu de Tous Montreuil notamment et qui n'est pas ré-abordé aujourd'hui.

Sur ce point, M. PETITJEAN répond que la question des équipements culturels a été intégrée dans la réflexion qui s'engage sur les équipements du quartier avec l'aide d'un bureau d'études, à la suite justement des demandes faites lors de la réunion publique de janvier. S'agissant des espaces extérieurs, de la même façon, suite aux réunions de concertation avec Ville Ouverte, le problème du tronçon de la rue Lenain de Tillemont situé entre le collège et la rue du Jardin Ecole fera également l'objet d'un traitement spécifique.

La parente d'élève FCPE pense qu'il y a un effort de communication à faire de la part de la ville pour transmettre les informations aux habitants, de façon à ce qu'ils se les approprient d'une part, pour intégrer leurs questionnements afin qu'ils aient le sentiment qu'ils sont bien pris en compte, d'autre part. L'enclavement du quartier est selon elle davantage psychologique et social, que physique. C'est à ce niveau qu'il faut agir.

Un autre participant la rejoint pour dire que l'on a pas assez travaillé sur l'enclavement symbolique du quartier. Il manque d'activités permettant d'attirer des personnes extérieures. Des équipements susceptibles d'intéresser la ville entière devraient être construits.

Mme FRERY, maire- adjointe chargée de la démocratie locale, précise que la question des équipements culturels a été discutée dans les ateliers de concertation.

La réunion s'est close après une dernière question, posée par le président de l'association « Divers-cités ». Cette association se propose d'accueillir notamment les jeunes qui occupent les halls d'immeubles autour d'une activité ludique, comme un jeu vidéo. Au jour de la réunion, cette association était dans l'attente d'un local. L'association demandait qu'on lui attribue un local libre.

M. Hafid BENDADA, maire-adjoint chargé de la jeunesse, a répondu qu'il existe peu de locaux vides dans le quartier et qu'ils ne dépendent pas de l'OPHM. Une autre piste est étudiée aujourd'hui, du côté d'un prêt de local dédié au service municipal de la jeunesse.