



CONSEIL DE QUARTIER BOBILLOT – VILLE DE MONTREUIL RENCONTRE DU 13 NOVEMBRE 2023

Ordre du jour :

- Contexte du quartier Bobillot et des dynamiques citoyennes actuelles
- Tour des préoccupations des habitants
- Présentation des moyens mis à disposition pour soutenir les Conseils de Quartier (CdQ) dans leurs actions

Présents :

- 18 habitants du quartier Bobillot
- Olivier Madaule, élu de quartier, maire adjoint délégué à la santé
- Méline Le Gourriérec, élue de quartier, conseillère municipale déléguée à la jeunesse, à la mémoire et aux anciens combattants
- Camille Gaudry, directrice adjointe citoyenneté et vie des quartiers – intérim de la responsable d'antenne vie de quartier Bas Montreuil
- Fernanda Ribeiro, chargée de gestion Urbaine de Proximité pour le secteur Bas Montreuil
- Marie Duquesne, chargée de démocratie participative

Contexte du quartier Bobillot et des dynamiques citoyennes actuelles

Les élus et services de la ville évoquent l'absence de conseil de quartier depuis un certain temps. La présente réunion vise à entendre les attentes des habitants, le rôle des élus de quartier étant de faire le relais entre les citoyens et la municipalité.

Les élus tentent de dresser un cadre général : le quartier Bobillot connaît une difficulté par rapport à d'autres, il se diffuse vers Vincennes, vers la Croix de Chavaux et vers la place de la République, privant ses habitants d'un lieu central.

Ils rappellent qu'en termes de responsabilités et compétences sur l'aménagement et la gestion du quartier de nombreuses collectivités coexistent : la Ville, le département, la structure intercommunale Est Ensemble qui gère notamment la collecte des déchets...

Ainsi, **les élus** soulignent l'importance des conseils de quartiers, pour y retrouver des interlocuteurs et répondre à des doléances légitimes. D'une part, il s'agit de gérer les problèmes quotidiens. D'autre part, il s'agit d'animer un quartier, lui donner vie.

Le premier interlocuteur des habitants reste l'antenne de la vie de quartier, aujourd'hui relocalisée au 25 rue Arago et le service démocratie participative, présent pour accompagner les Conseils de Quartier d'un point de vue méthodologique et logistique.

Tour des préoccupations des citoyens

Enjeux autour de la densification

Lors d'un tour de table pour se présenter, **les habitants du quartier** émettent leurs principales préoccupations quant à la qualité de vie et au besoin de végétalisation dans les projets d'aménagement et de construction à venir, contrairement à ce qui se réalisait jusqu'alors. Depuis 30 ans, ils constatent une plus forte densification urbaine sans infrastructure en corrélation et déplorent une pollution en hausse, voire une insalubrité.

Les habitants du quartier souhaitent la création de parcs, et l'arrêt du rognage sur les jardins en cœur d'îlot. Les nouvelles constructions sont principalement réalisées avec du béton de faible qualité.

Les parcs, squares publics et jardins partagés sont fortement appréciés, mais malheureusement saturés. Aussi, le quotidien est perturbé par des désagréments : la circulation dans de petites rues (deux-roues et camions) et par certains jeunes qui restent bavarder dehors. La saleté est omniprésente dans certaines rues : présence de nombreux rats liés au ramassage tardif des ordures et déchets alimentaires laissés en rue.

En outre, si de nouveaux immeubles émergent, des commerces pour que les habitants s'y retrouvent viennent à manquer dans le quartier.

En tout cas, **les habitants du quartier** s'entendent pour regretter ces nouvelles constructions d'immeubles, qui étouffent le maillage urbain, sans aucun espace vert attendant, même modeste (le programme immobilier rue Kléber par exemple). Lorsqu'une maison particulière disparaît, elle cède systématiquement sa place à un immeuble.

Les élus notent la problématique de la densification, qui existe pour la commune tout entière mais centrale dans ce quartier. Montreuil a vu ses prix fonciers augmenter fortement ; l'objectif de la municipalité est de continuer à proposer des logements accessibles au plus grand nombre. Aujourd'hui, la ville souhaite limiter la construction de logements, avec un maximum de 500 nouveaux logements par an en limitant la hauteur des nouvelles constructions, et en préservant des îlots de verdure. Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) adopté en 2020, exige le maintien d'une superficie d'espaces verts lorsqu'un nouveau bâtiment est construit.

Pour plus d'information sur le PLUI d'Est Ensemble : <https://www.est-ensemble.fr/plui-approuve>

Les habitants du quartier entendent les besoins de logements sociaux, mais ils demandent à bénéficier de plus de visibilité globale sur ce qui est proposé à la location et à la vente, et pour quelles catégories de personnes.

Ils soulèvent le problème frappant des trentenaires ou quarantenaires appartenant à la classe moyenne, qui n'ont ni le droit au logement social ni la capacité d'emprunter pour acquérir. Proposer des logements où toutes les catégories se retrouvent semble très important et peut intégrer la politique de la ville.

Les élus confirment cette situation. Un tiers des constructions concerne le logement social, lequel admet quatre niveaux distincts, selon les revenus des habitants : PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), PLUS (prêt locatif à usage social), PLS (prêt locatif social) et PLI (prêt locatif intermédiaire). Depuis une vingtaine d'années, les bailleurs sociaux ont connu de réelles difficultés de financement pour construire de nouveaux logements sociaux. Quelques projets, comme celui rue des Messiers, se développent.

Les services de la ville annoncent le travail sur un parcours dans l'habitat pour permettre à ceux qui sont en capacité d'acquérir de les y aider par l'accession sociale à la

propriété, ce qui permet simultanément de libérer du logement locatif. En effet, la mairie compte 9 000 demandeurs de logements sociaux, chiffre en hausse au regard de la paupérisation de la population et des loyers privés toujours plus élevés.

Les élus expliquent que l'implantation de commerces, d'artisanat, de cabinets médicaux intègre les enjeux et se réalisent en fonction des opportunités.

Les habitants du quartier souhaitent savoir si, avec le nouveau PLUI adopté en 2020 les constructions évoquées précédemment seraient encore possibles.

Les services de la ville ne sauraient répondre à cette interrogation sans procéder à une étude.

Les habitants du quartier se demandent si, en s'associant, ils auraient la possibilité de s'élever contre un projet en s'appuyant sur les nouvelles conditions dans l'équilibre entre superficies de construction et superficies d'espaces verts. Parfois, les réponses se cachent derrière la multitude des acteurs en présence.

Les services de la ville évoquent plusieurs dispositifs comme le plan arbre ou la charte de l'arbre visant à planter et protéger les arbres en ville.

Les élus proposent d'organiser une rencontre avec M. Gaylord Le Chequer, premier adjoint à l'urbanisme pour échanger sur les projets urbains en cours et à venir sur le quartier.

Enjeux autour de la gestion des ordures et propreté de l'espace public

Les habitants du quartier reviennent sur le réaménagement du ramassage des déchets. En cette matière, ce sont surtout les déchets jonchant la rue qui posent problème. Ils ont l'impression que les camions de nettoyage passent seulement sur les grands axes, tandis que d'autres rues sont délaissées (notamment la rue Girard). À certains endroits, des déchets alimentaires attirent les rats, les gens font leurs besoins.

Les services de la ville distinguent les voies départementales, d'autres rues qui restent de la compétence de la ville et donc de la propreté urbaine. Les incivilités, les marchés plusieurs fois par semaine, les biffins, impliquent des saletés récurrentes. Des efforts ont été réalisés, mais demeurent insuffisants. Aussi, les signalements sont pris en compte. Concernant la question des toilettes publiques, la ville a développé une application mobile qui référence en temps réel les commerçants partenaires et les toilettes publiques de la ville (label ICI).

Pour plus d'informations : <https://www.montreuil.fr/ici-toilettes>

Les élus s'engagent à se rendre sur place, avec l'adjoint à la propreté, Luc Di Gallo pour constater la situation sur la Place Paul Langevin et rue Girard.

Moyens mis à disposition pour soutenir les CdQ dans leurs actions

Les services de la ville présentent les moyens mis à disposition pour soutenir les actions des CdQ.

- réservation de salles municipales à l'année ou ponctuellement
- réservation de matériel informatique, projection et audio

- accès à un service de rédaction de comptes rendus
- soutien pour communiquer (réalisation affiche, impressions, relaie dans le Montreuillois)
- soutien financier (enveloppe convivialité et actions des CdQ)

Par ailleurs, **les services de la ville** rappellent qu'il existe un espace de Coordination des CdQ et un Budget Participatif qui permet aux citoyens de proposer des actions et aménagements pour leur quartier. Lors du dernier Budget Participatif, deux projets ont été élus pour le quartier Bobillot :

- décompaction du sol et plantation d'arbres sur le terrain d'aventure prévue pour décembre 2023
- création d'une zone de rencontre dans le rue E. Vaillant (des rencontres citoyennes auront lieu courant 2024)