



# Compte-rendu Conseil de quartier Robespierre / Cochenne / Péri Vendredi 7 juillet 2017

---

## Présents :

Une dizaine de participants dont :

- Monsieur Silvère Rozenberg, élu du quartier, 5<sup>e</sup> adjoint à la Maire délégué à l'urbanisme, l'aménagement du territoire et la rénovation urbaine ;
- Monsieur Marc Ruer, élu du quartier, 18<sup>e</sup> adjoint à la Maire délégué à la circulation, stationnement, tourisme, voirie et espaces verts ;
- Marie-Françoise Baulot, Mohamed Bader, membres de l'équipe de quartier

Pour l'administration :

- Direction Citoyenneté et développement local : Martial Byl (directeur de la citoyenneté et du développement local) et Marion Alexandre (chargée de mission Développement local pour le quartier)

## Points à l'ordre du jour :

1. Organisation de la concertation autour du projet du marché du Montfort (dates et format de la consultation)
2. Présentation des résultats de l'enquête sur les commerces
3. Présentation du projet buvette : bilan et perspectives
4. Présentation du calendrier des animations hors les murs de l'été
5. Divers

---

## Introduction – Silvère Rozenberg

Silvère Rozenberg introduit ce conseil de quartier. Malgré le peu de personnes présentes, il était nécessaire de revenir vers les habitant.es suite à la réunion publique de présentation des hypothèses de devenir du marché du Montfort du 26 avril dernier, conformément à l'engagement n°14 des rencontres citoyennes.

Silvère Rozenberg rappelle en effet que la conservation et la redynamisation du marché du Montfort sont des sujets qui préoccupent à la fois les habitant.es mais aussi la municipalité.

Ce conseil de quartier est donc l'occasion de faire un point sur l'organisation de la consultation relative au projet de transformation du marché du Montfort, mais aussi de présenter les initiatives de l'équipe de quartier en soutien aux commerces du quartier et au marché. Enfin, dans l'attente de la réalisation d'un équipement sur le quartier, sont organisées des animations hors les murs dans les cités Cochenne et Gabriel Péri pendant l'été qui seront donc présentées avant d'aborder les questionnements divers.

### 1- ORGANISATION DE LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET DU MARCHÉ DU MONTFORT

- Silvère Rozenberg / Marc Ruer

Comme rappelé en introduction, ce conseil de quartier est l'occasion de faire un point sur l'avancée du projet de transformation du marché du Montfort et d'organiser la consultation. En préambule, il est rappelé que la municipalité s'est engagée lors des rencontres citoyennes à créer un équipement sur le quartier

(engagement n°11). Ce projet revêt donc une double opportunité de requalification du marché et de création d'équipement à moindre frais pour la Ville, dans un contexte de fortes contraintes budgétaires. Lors de la réunion publique, la Maire avait annoncé une consultation sur le choix de deux scénarii proposés par l'architecte missionné par le promoteur Icade Promotion.

**Le premier scénario** propose :

- La requalification du marché (halle, voirie, placette)
- La création d'un équipement public
- La création de 48 logements
- Le marché et équipement étant restitués à la Ville pour l'euro symbolique

**Le second scénario** est sensiblement le même mais propose une densification moins importante avec la création de 25 logements contre 48. De ce fait, la contrepartie pour la Ville s'élève à 2 millions d'euros.

Afin d'offrir une alternative, la municipalité propose **un troisième scénario** consistant à lancer un appel à projet en direction de plusieurs promoteurs / opérateurs afin de mettre en concurrence Icade Promotion et de co-construire le cahier des charges du projet avec les habitant.es lors d'ateliers spécifiques. Afin de correspondre au plus près aux préoccupations des habitant.es, le cahier des charges pourrait en effet comporter des éléments non négociables du projet tels que la sauvegarde du marché, la création d'un équipement public ou encore la création d'espaces verts publics par exemple. Toutefois, quel que soit l'opérateur retenu, il faudra qu'il y trouve un équilibre financier et la construction de logements est donc irrévocable.

**Modalités de la consultation :**

- Mi-septembre à mi-octobre : organisation d'une consultation dans la salle de quartier
- Exposition des 2 scénarii d'Icade Promotion et du troisième scénario dans la salle de quartier
- Mise à disposition d'une urne pour voter sur l'une des trois propositions et d'un cahier de doléances pour recueillir des idées à soumettre au futur architecte du projet
- Organisation d'un conseil de quartier fin octobre / mi-novembre pour annoncer les résultats de la consultation et le calendrier qui en découle.
- Dans l'hypothèse du scénario 3 retenu, une phase de concertation sera programmée en hiver pour co-élaborer le cahier des charges.
- Les dates et modalités de la consultation seront communiquées via Aubermensuel et les réseaux sociaux de la Ville pour faire participer un maximum d'habitant.es.

**Réactions et questions :**

**Une autre alternative peut-elle être l'absence de projet et la conservation de la halle dans son état actuel ? Certain.es habitant.es souhaiteraient peut-être conserver l'architecture de la halle en lien avec son histoire. De plus, la densification pose question pour le quartier sans réflexion sur les équipements scolaires etc.**

- Les différents scénarii portent effectivement sur la création d'un nouveau marché. En raison des contraintes budgétaires de la ville, il n'est pas possible de requalifier la halle actuelle et de créer un équipement public, or ce sont deux besoins anciens et la municipalité s'est engagée à y répondre. Une opération immobilière est donc une opportunité pour la Ville d'y répondre à moindre frais, avec des contreparties comme la disparition de la halle actuelle et la création de logements.
- Il est toutefois précisé que le promoteur s'est engagé à ce que le marché du Montfort ne soit jamais interrompu pendant les travaux, via un phasage des opérations.

**Il est regrettable de créer du bâti sur du foncier appartenant à la Ville, alors même qu'Aubervilliers manque d'espaces verts.**

- Il reste potentiellement des marges de manœuvre au projet, que ce soit dans la rédaction d'un cahier des charges si le scénario 3 est retenu, ou dans le cadre de la mise en place d'un cahier de doléances. Ainsi, les abords du futur marché / équipement public pourront éventuellement être végétalisés ou réfléchis en espaces verts.
- De plus, des tentatives de végétalisation existent sur le quartier : le jardin des Fabriques d'une part, et l'étude pour la requalification du square Lucien Brun d'autre part. Il est également rappelé que la municipalité s'est engagée à planter 500 arbres en 10 ans.

**La création d'une voie perpendiculaire à l'avenue Marcel Gargam dans le cadre du projet privé est appréciable car aère le quartier et apporte de la végétalisation. Il est demandé à avoir plus de détails sur l'ensemble du projet en matière de création de nature des logements, d'espaces verts, de densification (nombre d'étages et de logements, nombre de places de stationnement notamment).**

- Cela sera le cas lors de la consultation à la salle de quartier via l'exposition des différents scénarii en grand format avec davantage de détails.
- Toutefois, il est rappelé que le projet « privé » est dissocié du projet concernant directement le marché du Montfort en termes de concertation. En effet, sur la partie privée, le promoteur n'est contraint que par le Plan Local d'Urbanisme, à moins que la Ville ne préempte, ce qui n'est pas envisageable pour ce projet.
- La partie « privée » prévoit la réimplantation des commerces existants et le regroupement des activités médicales au sein d'un cabinet. De plus, les nouveaux logements amèneront une nouvelle population qui pourra être bénéfique à la redynamisation du quartier et de ses commerces. Concernant le logement, il s'agira de logement privé. La pertinence de la résidence pour personnes âgées est actuellement en cours de discussion.

**Quel sera le contenu du futur équipement ? Pourra-t-on y implanter la salle de quartier et / ou disposer d'une salle pouvant accueillir des réunions par exemple ? La salle de quartier actuelle est en effet jugée non conviviale, trop exigüe, et ses heures d'ouverture sont critiquées.**

- Des ateliers de concertation seront organisés pour définir le contenu de cet équipement afin qu'il corresponde aux besoins et aux attentes des habitant.es. Effectivement, la question de la relocalisation de la salle de quartier pourra être posée lors de cette concertation.
- Concernant la question spécifique de la salle de quartier et de ses horaires d'ouverture, il serait également nécessaire de renforcer l'équipe de quartier afin d'augmenter les permanences...

**La pertinence du troisième scénario est remise en question par certain.es habitant.es car retardera le projet. Il est plutôt proposé de négocier des marges de manœuvre avec le promoteur actuel afin de modifier les deux premiers scénarii à la marge (création d'espaces verts notamment).**

- Comme annoncé, la consultation portera sur les trois scénarii mais les avis recueillis dans le cahier de doléances et concernant le 3<sup>e</sup> scénario pourront en effet être collectés en vue de négocier avec le promoteur.

Le soutien aux commerçants du quartier est une autre thématique récurrente des réunions de l'équipe de quartier. La dynamisation du commerce est fortement liée au projet immobilier avec notamment l'arrivée de nouveaux habitants, mais aussi la remise en location de cellules commerciales vides au 120 rue Hélène

Cochennec, qui sont actuellement gardées vides dans l'hypothèse de relocalisation des commerces « délogés » par le projet.

## **2- PRESENTATION DES RESULTATS DE L'ENQUETE SUR LES COMMERCES** **– Marie-Françoise Baulot**

En partenariat avec le service commerce de la Ville et les commerçants du quartier, l'équipe de quartier a réalisé un questionnaire pour comprendre les habitudes des habitant.es du quartier et leurs envies en termes de commerce de proximité.

Malgré une distribution devant les commerces et les jours de marché, seuls vingt questionnaires ont été renseignés, ce qui n'est pas représentatif de la population du quartier.

Toutefois, les résultats sont une première base de discussion avant d'étendre cette enquête dont les conclusions pourront servir dans le cadre du projet du Montfort et la remise en location des cellules commerciales.

- Les habitant.es sont attaché.es à leurs commerces de proximité : la majorité d'entre eux réalise ses achats alimentaires au Franprix, à la boulangerie du quartier et au marché du Montfort
- La boulangerie et Franprix sont les commerces les plus fréquentés dans le quartier
- Les habitant.es considèrent que les commerces de proximité ne répondent pas à tous leurs besoins : l'offre n'est pas suffisante et les habitants rencontrent des difficultés pour se garer
- Envies :
  - Distributeur Automatique de Billets
  - Charcutier / traiteur
  - Poissonnerie
  - Café associatif
  - Soutien au marché du Montfort avec plus de commerçants

### **Réactions et questions :**

**Concernant le marché du Montfort, les habitant.es énumèrent quelques pistes de problématiques à régler pour venir en aide aux commerçants :**

- Soigner les alentours du marché et notamment la propreté, le ménage des toilettes, la récolte des containers de récupération du verre, les déchets laissés
- Faire respecter l'interdiction de stationner sur les placettes les jours de marché
- Veiller aux bonnes relations entre le placier, la Ville et les commerçants (cf. départ du fromager potentiellement suite à une incompréhension avec le placier au sujet des deux sujets ci-dessus)

Ils soulignent également **un manque de stationnement** qui a déjà été évoqué depuis de nombreuses années, et regrettent l'abandon du projet de création de places de stationnement en épis devant la pharmacie rue Hélène Cochenec.

En règle générale, les habitant.es regrettent un laisser-aller en termes de propreté qui n'incite pas au **respect du cadre de vie**. C'est notamment le cas avec l'ancienne cabine téléphonique qui avait été brûlée et dont on voit encore la trace devant la pharmacie.

Les habitant.es suggèrent également, dans le cadre de la création de la ligne 15, qu'un **arrêt de bus** soit créé au marché du Montfort coté boulevard Edouard Vaillant, ce qui permettrait de redynamiser les commerces du quartier.

## **3- PRESENTATION DU PROJET BUVETTE AU MARCHÉ DU MONTFORT : BILAN ET PERSPECTIVES – Marion Alexandre**

Constatant un déclin du marché du Montfort (baisse continue de sa fréquentation et du nombre de commerçants) des habitants de l'équipe de quartier ont eu pour idée de monter une buvette solidaire visant à :

- valoriser les produits des commerçants du marché et du quartier (vente d'assiettes de charcuterie, fromage, crudités... accompagnées d'un verre de vin et formules petit déjeuner)
- faire du marché du Montfort un marché convivial et familial avec un lieu où se retrouver en famille ou entre amis
- faire du marché du Montfort un lieu d'initiatives associatives et citoyennes en associant au projet les différents partenaires du quartier (commerçants, associations, écoles, centres de loisirs) dans l'animation et la décoration du lieu

Avec l'aide de la municipalité (service commerce, démocratie locale, communication, fêtes et cérémonies...), la buvette s'est tenue le 2<sup>e</sup> dimanche du mois d'avril à juin pour une période test.

En plus de la buvette étaient organisés une brocante thématique, des ateliers gratuits et animés par les partenaires du quartier de jardinage, écriture, arts plastiques... Une fresque a également été peinte sur les murs du marché par le centre de loisirs maternels Brossolette, ce qui a permis de valoriser le travail mené par le centre et de faire venir des parents au marché, certains pour la première fois.

### **Bilan :**

Une réunion de bilan avec les partenaires du projet est prévue le mercredi 12 juillet.

Pour l'équipe de quartier, c'est une initiative qui a bien fonctionné puisque l'autofinancement a été possible dès la 2<sup>e</sup> édition. Une dizaine d'habitant.es ont été mobilisé.es dans l'animation de la buvette.

Pour les associations et services qui ont animé des ateliers, cela leur a permis de toucher un autre public et de s'approprier le marché du Montfort comme un lieu potentiel de restitutions de projets et d'organisation d'événements.

Les commerçants du marché soulignent pour leur part une relative augmentation de leurs chiffres les jours de buvette. Ils apprécient également l'ambiance conviviale et intergénérationnelle dégagée par la buvette.

### **Perspectives :**

Si la reconduction de l'initiative doit être validée avec l'ensemble des partenaires du projet, l'équipe de quartier souhaite continuer sur ce même format à minima. Toutefois ils soulignent un besoin de bénévoles pour organiser la buvette deux fois par mois.

Les habitant.es mobilisé.es souhaitent également se constituer en association afin de faciliter les procédures et de rendre cette initiative plus pérenne. Néanmoins ce projet est et doit impérativement rester la propriété des habitants afin de faire perdurer le sens même de l'initiative populaire promouvant le vivre ensemble. Dans ce but, ils souhaitent amplifier le travail avec les partenaires notamment les écoles et les jeunes, et reconduire le projet de fresque avec les centres de loisirs maternels.

Enfin, un appel à récupération de mobilier pour la buvette est en cours, en partenariat avec Auberfabrik. L'idée est de réparer ce mobilier afin d'en disposer pour la buvette, ainsi que construire un stand en matériaux de récupération. Des ateliers de création de mobilier sont en cours d'organisation pour une inauguration prévue le dimanche 8 octobre, où seront également restitués des projets menés cet été sur le quartier, lors d'un événement festif dans le marché.

### **Réactions et questions :**

Les habitant.es présent.es saluent cette initiative fédératrice et mobilisatrice et soulignent que ce même type d'événement dans d'autres marchés fonctionnent très bien et permettent de redynamiser des marchés en déclin.

C'est une initiative positive pour le commerce, qui fait même venir des commerçants des autres quartiers de la ville.

#### **4- PRESENTATION DU CALENDRIER DES ANIMATIONS HORS LES MURS DE L'ETE – Marion Alexandre**

Pour la 3<sup>e</sup> année consécutive, afin de pallier au manque de structure et d'offres de loisirs sur le quartier, la démocratie locale a coordonné la planification d'animations en pieds d'immeubles sur les cités Cochenec et Gabriel Péri. Cette année, des animations auront donc lieu tous les mercredis au jardin des Fabriques et tous les jeudis au terrain des boulistes de la cité Gabriel Péri.

#### **5- DIVERS**

**Communication des conseils de quartier :** en raison de contraintes budgétaires, l'info-quartier n'est plus boîté pour annoncer les conseils de quartier. Pour pallier à cela, des affiches ont été disposées dans les commerces de la rue Hélène Cochenec et des info-quartiers affichés dans les halls des cités Péri et Robespierre. De plus, l'information a été postée sur le blog du quartier et des appels téléphoniques ont été passés aux habitant.es présent.es à la réunion publique du 26 avril dernier, en complément d'un mail d'invitation.

Au vu de la faible fréquentation de ce conseil de quartier, il a été question de réfléchir à d'autres moyens de communication :

- Informer les habitant.es de la suppression des info-quartiers par un article dans Aubermensuel
- Voir pour un autre moyen de communication : Aubermensuel si la date a été prise assez en amont, page Facebook de la Ville...

**Grandes lessives :** les habitant.es présent.es suggèrent d'organiser une grande lessive dans la rue Charles Tillon et dans sa contre allée au niveau du n°114/116. Cela permettrait d'enlever les voitures ventouses, et également de procéder à l'enlèvement des encombrants (principalement des gravats) qui y sont régulièrement entreposés.

#### **Signalements :**

- Les racines des arbres détériorent les trottoirs du boulevard Edouard Vaillant et les pieds des arbres semblent mal entretenus
- Des vélos circulent à double sens ou sur les trottoirs boulevard Edouard Vaillant

**Nuisances sonores :** il a été signalé que plusieurs établissements du quartier génèrent des nuisances sonores. De plus, un établissement aurait installé des caméras de vidéosurveillance sur la voie publique. Ces signalements seront transmis au service commerce et à la police municipale.

**Brocante du quartier :** une habitante présente en tant qu'exposante à la brocante de quartier du 24 juin dernier signale les nombreux dysfonctionnements de son organisation et en particulier : l'enlèvement des voitures stationnées, la saleté du lieu et l'absence de nettoyage en amont de l'événement, refus du placier d'ouvrir la halle, et un manque d'implication des associations de la Ville. Toutefois, elle considère que c'est une initiative à renouveler car très attendue et bénéfique à la vie du quartier.

- Il est proposé, suite à la réunion bilan de la brocante qui aura lieu fin septembre, d'organiser la prochaine édition en partenariat avec les habitants et les associations du quartier afin d'anticiper et de s'ancrer aux dynamiques du quartier (pendant la buvette par exemple, ou lors de l'ouverture des serres municipales...)

Silvère Rozenberg et Marc Ruer concluent ce conseil de quartier en rappelant les différents événements à venir sur le quartier et dans la Ville, à commencer par le festival « Rendez-vous au jardin ! » organisé par Auberfabrik les 8 et 9 juillet et la journée de festivités organisée au parc Eli Lotar pour le 13 juillet.