

Gestion urbaine de proximité dans le quartier Branly-Boissière à Montreuil

Montreuil-sous-Bois, commune de 91 000 habitants, située en Seine-Saint-Denis, a engagé une démarche de gestion urbaine de proximité dans trois quartiers. Le quartier Branly-Boissière, 7 000 habitants, situé au nord de la ville, est l'un d'entre eux. Constitué de 900 logements sociaux, plutôt disséminés, ce quartier a la caractéristique d'être juxtaposé à un grand quartier pavillonnaire, une zone industrielle et une bretelle d'autoroute. Ce quartier n'est pas une zone urbaine sensible (ZUS), il est cependant un des quartiers prioritaires du contrat de ville.

La gestion urbaine de proximité à Branly-Boissière a pour objectif de répondre aux attentes des résidents en améliorant la qualité de vie et en restaurant l'image du quartier. Elle se construit à travers plusieurs dynamiques. Tout d'abord, elle s'inscrit dans une démarche de gestion de proximité engagée par la commune dès 1997 avec la territorialisation des services municipaux. La ville a été découpée en cinq secteurs géographiques, regroupant chacun deux ou trois des quatorze quartiers de la ville, auxquels sont rattachés un élu et un directeur général adjoint. Depuis 1998, des antennes de secteur y sont implantées où sont présents un responsable technique de secteur qui organise les interventions des services de la voirie, des espaces verts, des bâtiments et de l'atelier, un coordinateur vie des quartiers auprès des services santé, enfance, jeunesse, social, culture, ainsi qu'un coordinateur de projet de quartier rattaché au développement social urbain (DSU). Par ailleurs, depuis quelques années, la ville

et les bailleurs s'étaient engagés auprès des locataires sur des travaux d'entretien au sein de conventions tripartites. La ou les conventions de gestion urbaine de proximité issues du diagnostic et du programme d'action viendront les améliorer, avec des engagements renouvelés et des méthodes de travail mieux adaptées.

La démarche

1- le diagnostic

Depuis septembre 2000, les quatre bailleurs sociaux de Branly-Boissière (Montreuilloise d'habitation, OPHLM, SAGECO, AFTAM) et la ville construisent ensemble la future convention de gestion urbaine de proximité. Durant les six premiers mois, des problématiques ont été identifiées collectivement, puis un cahier des charges a été élaboré par la ville et validé par les partenaires en mars 2001. Les questions retenues ont concerné la sécurité, la propreté, le stationnement, la situation des espaces extérieurs (publics et privés) et la politique de peuplement. En septembre 2001, le bureau d'étude CREPAH est recruté pour élaborer un diagnostic partagé et des orientations d'actions.

Du mois de novembre 2001 à mars 2002, le CREPAH a rencontré les habitants du quartier, notamment ceux des amicales des locataires et les participants de l'Atelier de travail urbain, instance de débat et de production collective créée en 2000 qui réunit habitants, professionnels et élus. Le bureau d'étude a également interrogé le personnel

municipal, les bailleurs et les gardiens. Il a fourni en janvier un rapport du patrimoine des bailleurs.

En mars 2002, le comité de pilotage, composé de directeurs de service, d'élus et de bailleurs, a validé le diagnostic et la mise en place d'axes de travail prioritaires de la gestion urbaine de proximité :

- la chaîne de propreté de la porte palière à l'arrêt de bus (nettoyage des parties communes, gestion des ordures ménagères et des encombrants, propreté des espaces extérieurs) ;
- le traitement particulier des abords du foyer de travailleurs migrants et de la place Jules-Verne, propriété du bailleur mais dont l'utilisation l'apparente à une place publique ;
- la requalification de certains espaces publics en bordure du patrimoine des bailleurs.

Le thème du peuplement, identifié au départ du fait du nombre de logements vacants, a été mis en attente.

2- les préconisations

Le CREPAH a proposé aux partenaires des préconisations à partir des axes prioritaires du diagnostic établi. Ainsi, quatre groupes de travail thématiques se sont réunis trois fois de mai à juin 2002 autour des questions suivantes : le traitement des ordures ménagères et des encombrants, la requalification des espaces publics, l'aménagement de la place Jules-Verne, la propreté des parties communes.

Des difficultés ont freiné les travaux des groupes. Des postes de responsables de secteur étant vacants, les propositions des professionnels étaient soumises à l'incertitude sur les engagements envisageables de la ville. De plus, ces réunions se sont tenues dans un contexte de restriction budgétaire de la commune, alors que le CREPAH demandait aux partenaires de faire preuve d'une imagination nécessairement propice aux dépenses. Des questions restaient sans réponse : qui met en œuvre les préconisations ? selon quel calendrier ? avec quel financement ?

3- Perspectives

Malgré ces difficultés, les partenaires ont abouti à plusieurs propositions :

- la redistribution du foncier entre l'AFTAM et la Montreuilloise pour les abords du foyer de migrants ;
- la cession de la place Jules-Verne par la Montreuilloise à la commune qui se chargera de son entretien. À court terme, les travaux de requalification seront financés par le contrat de ville. À long terme, l'antenne de secteur pourrait être déplacée aux abords de cette place en vue de changer l'image de cette dernière ;
- l'aménagement de jeux pour les enfants : le groupe de travail à valider le projet proposé par l'Atelier de travail urbain ;
- des actions de sensibilisation à la propreté : entretiens individuels, réunions d'information, expériences de nouvelle gestion des déchets à l'initiative et sur le patrimoine de la SAGECO ;
- des séances de travail entre le service de l'urbanisme et la SAGECO pour accompagner le programme de réhabilitation du bailleur.

Enfin, ces réunions ont permis de recenser les projets en cours chez chacun des partenaires concernant la voirie, les réhabilitations et l'aménagement des espaces verts, afin de les intégrer au projet collectif : la bretelle d'autoroute qui borde le quartier sera transformée en avenue paysagère dans laquelle passera le futur tramway destiné à désenclaver le quartier ; la Montreuilloise d'habitation s'apprête à résidentialiser et à supprimer les passages traversants ; la ville envisage de réaménager les espaces verts.

Les préconisations conduiront à l'élaboration d'un programme d'action qui sera soumis à l'approbation du comité de pilotage en décembre 2002. Le CREPAH se chargera ensuite de poser les bases d'une convention qui mentionnera les engagements des partenaires et les moyens financiers associés. Mais au-delà, le CREPAH doit aussi proposer des outils

méthodologiques pour que cette collaboration ponctuelle des acteurs transforme durablement les méthodes de travail. Cette expérience montre encore une fois qu'un temps consacré à la connaissance des partenaires sur un territoire est nécessaire à toute construction d'une démarche de gestion

urbaine de proximité. À Branly-Boissière, celle-ci a permis d'avoir une vision globale de l'évolution du quartier et de prendre en compte les effets du projet urbain structurant (conduits par la ville et les bailleurs) sur la vie quotidienne des habitants.

Mission développement social urbain
22, avenue du Président-Wilson
93100 Montreuil
Tél. 01 48 70 69 54
Fax 01 48 70 88 36

Mots clés (indexation DPH) : GESTION URBAINE, GESTION COLLECTIVE DE L'HABITAT, ESPACE EXTÉRIEUR, COGESTION.

Fiche réalisée le 17/10/2002
