

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



## 1<sup>ère</sup> étape LA CONSULTATION PUBLIQUE

du 28 septembre au 18 octobre 2010

présentation des résultats du  
questionnaire diffusé auprès de  
tous les habitants et des salariés



**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))

Merci de votre participation active

# Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

 Qui sont les répondants ?

 Quelles représentations portent-ils sur leur quartier ?

## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

- 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)

## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

- 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**

## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

- **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.

# Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

## les atouts

- **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.

# Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

## 👉 Quelles sont leurs attentes ?

- 👉 en matière de logement ?
- 👉 en matière d'espaces publics partagés ?
- 👉 en matière d'équipements et de services de proximité ?
- 👉 en matière de commerces et d'activité économique ?
- 👉 en matière d'animation sociale à l'échelle du quartier ?



Vue 2 - n° 5025. Axe vers F. Arago/D. Buisson depuis Vincennes vers les Guillotins. Vue vers le Nord. Photo Y. Prouzet (Janvier 04/2010)

## 👉 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)



## Quelles sont leurs attentes vis-à-vis des espaces publics partagés ?

- **La place du végétal** est vécue comme primordiale dans la perception de la qualité des espaces publics partagés. Les répondants souhaitent **plus de végétal dans les rues** et que de **nouveaux espaces verts de proximité soient créés** à l'intérieur du quartier (50% des réponses)
- **Une meilleure qualité des espaces publics** est largement souhaitée et dénoncée par l'état insuffisamment des places actuelles, l'étroitesse des trottoirs et des rues (37% des réponses)
- En substance, les répondants souhaitent **des espaces et des services publics de qualité, adaptés aux usages actuels et futurs, faisant écho à l'amélioration du cadre de vie.**

## 👉 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.**

## 👉 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 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).

## 👉 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).

## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

 Quelles sont les principaux problèmes identifiés à l'échelle du quartier ?

## ☞ Quelles sont les principales difficultés dans le bas Montreuil ?

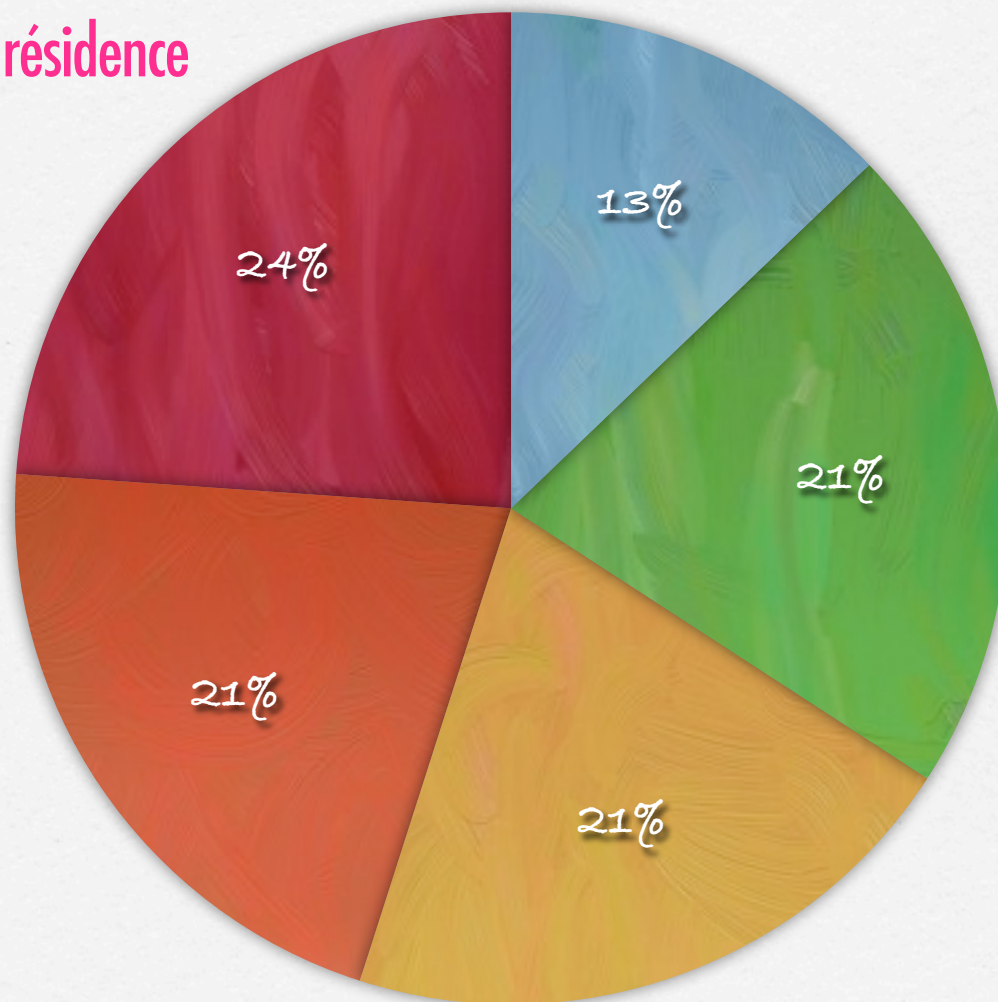
- Le quartier du bas-Montreuil a pour principal dysfonctionnement : **la question de la propreté**. Le collecte du tri sélectif, le ramassage des encombrants et les déchets sauvages semblent nettement insatisfaisants. Parmi eux, beaucoup attribuent comme cause à cet état de malpropreté dans le quartier : 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.

## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

👉 Quel est le profil et les attentes des différents groupes sociaux en co-présence ?

modalité discriminante : ancienneté de résidence

- depuis moins de 2 ans
- depuis 2 à 5 ans
- depuis 5 à 10 ans
- depuis 10 à 20 ans
- depuis plus de 20 ans



## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

Les répondants qui résident **depuis moins de 2 ans** dans le bas Montreuil (160 répondants = 12,8%)

- sont âgés de 20 à 39 ans
- sont célibataires
- vivent en couple sans enfant
- sont étudiants
- sont des cadres supérieurs
- exercent leur activité professionnelle à Paris
- sont davantage locataires dans le secteur privé
- vivent dans des logements de petite taille
- aspirent au renforcement de l'animation sociale dans le quartier
- souhaitent une meilleure connaissance des activités mises en oeuvre par les associations et l'organisation plus fréquente de moments festifs dans le quartier

= des habitants qui expriment une envie réelle de s'inscrire dans la vie sociale de leur nouveau lieu de vie



## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

Les répondants qui résident **depuis 2 à 5 ans** dans le quartier (266 répondants = 21,3%)

- sont plutôt âgés de 20 à 39 ans
- vivent en couple avec enfant
- sont davantage d'origine étrangère
- sont des cadres moyens
- aspirent à changer de logement mais rester dans le bas Montreuil
- souhaitent le renforcement des équipements publics à l'échelle du quartier notamment à travers l'amélioration de l'offre d'accueil en direction de la petite enfance et de l'enfance en générale avec la construction de nouvelles écoles
- le développement de la vie nocturne dans le quartier est, à leur yeux, un moyen d'animer le bas Montreuil

= des habitants - usagers des équipements publics qui expriment une quête d'amélioration du cadre de vie actuel et futur auquel ils sont fortement attachés

## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

Les répondants qui résident **depuis 5 à 10 ans** dans le quartier (259 répondants = 20,8%)

- sont plutôt âgés de 20 à 39 ans et aussi de 40 à 59 ans
- sont davantage des employés
- vivent dans des immeubles de 3 étages
- aspirent à changer de logement mais rester dans le bas Montreuil

= des habitants avec des revenus modestes qui sont relativement ancrés dans leur parcours résidentiel, et qui se prononcent peu sur des attentes à l'échelle du quartier.

## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

Les répondants qui résident **depuis 10 à 20 ans** dans le quartier (264 répondants = 21,2%)

- sont plutôt âgés de 40 à 59 ans
- sont davantage des familles monoparentale avec enfants à charge
- sont davantage des employés
- sont propriétaires de leur habitation
- souhaitent que les friches actuelles restent en l'état
- déplorent sévèrement l'absence d'équipements publics dans le quartier

= des structures familiales fragilisées et non fragilisées qui manifestent d'abord : le repli sur soi et la crainte du changement.

## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

Les répondants qui résident **depuis plus de 20 ans** dans le quartier (298 répondants = 23,9%)

- sont des personnes qui vivent seules
- vivent en pavillon mais également dans des logements sociaux
- souhaitent rester dans leur logement
- sont favorables à la construction de nouveaux logements notamment pour les jeunes et les étudiants
- soulignent des problèmes de déplacement dans le quartier notamment avec l'étroitesse des rues
- aspirent à une amélioration des étals du marché croix de Chavaux
- souhaitent que la place des seniors dans la vie locale soit renforcée avec la création de structures d'animation sociale et culturelle soient

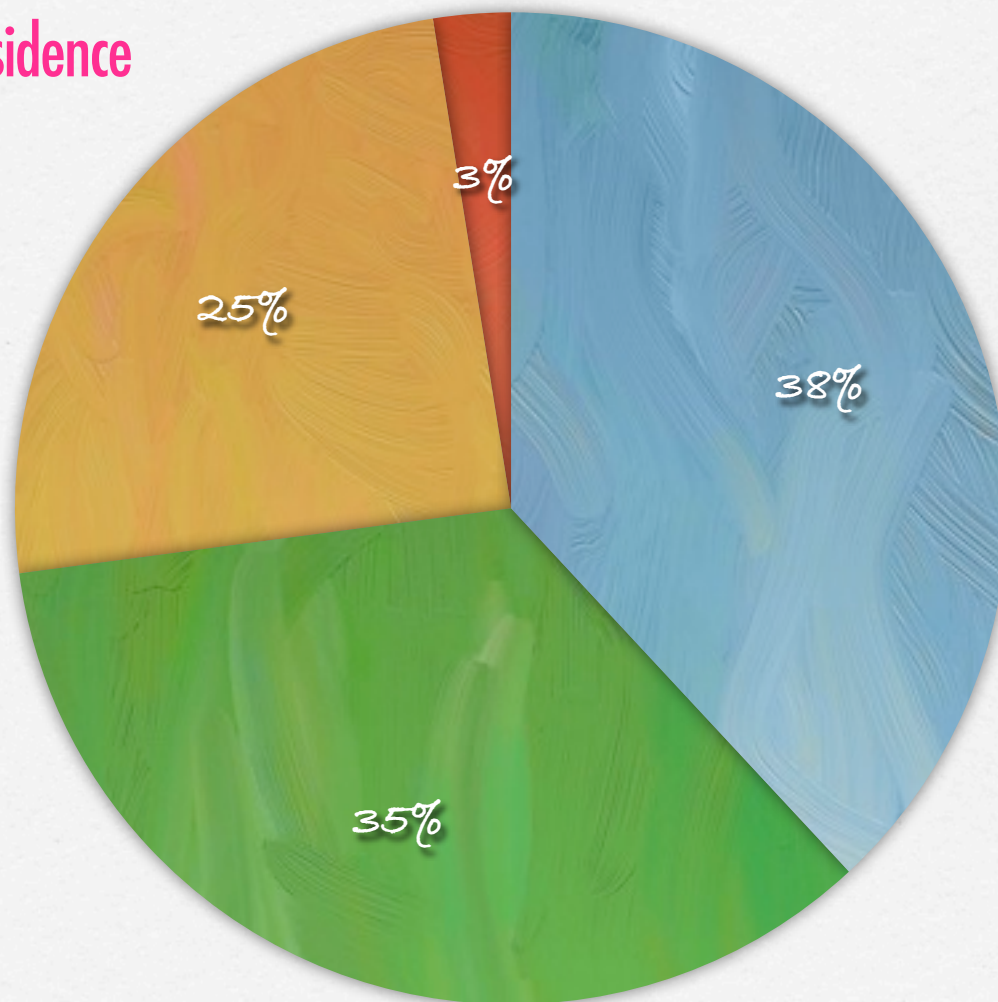
= des résidents ancrés, soucieux des conditions de logement des générations futures, pour qui l'amélioration de la qualité du cadre de vie est nécessaire et passe par des constructions neuves, le traitement de la voirie, la qualité des commerces.

## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

☞ Quel est le profil et les attentes des différents groupes sociaux en co-présence ?

modalité discriminante : quartier de résidence

- secteur République
- secteur Bobillot
- secteur Etienne Marcel / Chanzy
- ne sais pas



## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

Les répondants vivant **dans le secteur République** (428 répondants = 33%)

- vivent plutôt en couple avec enfants
- exercent leur activité professionnelle à Paris
- sont davantage locataires du secteur HLM
- vivent dans des logements de petite taille (moins de 3 étages)
- considèrent que leur lieu de vie est agréable et dynamique
- fréquentent la bibliothèque, le centre de santé et la maison Lounes Matoub

Leurs attentes portent en priorité sur :

- ✓ le renforcement de l'offre commerciale (commerces de bouche) et de la qualité des étals du marché républicain
- ✓ Cesser la construction de bureaux, maintenir des espaces libres
- ✓ Développer les échanges avec les entreprises, favoriser l'emploi

## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

Les répondants vivant **dans le secteur Bobillot** (428 répondants = 30,1%)

- considèrent que leur lieu de vie est résidentiel et calme (sur-représentation des personnes âgées de 60 ans)
- sont attachés au patrimoine industriel et au caractère villageois du bas Montreuil
- fréquentent les équipements environnants : cinéma, piscine

Leurs attentes portent en priorité sur :

- ✓ Conserver une homogénéité architecturale
- ✓ Limiter les constructions de logements et garantir une faible densité des hauteurs futures opérations
- ✓ Construire de nouvelles écoles et des structures dédiées à la petite enfance
- ✓ Améliorer la qualité des étals du marché de croix de Chavaux

## Les résultats du questionnaire - quartier bas Montreuil

Les répondants vivant **dans le secteur E.Marcel/Chanzy** (302 épondants = 21,3%)

- vivent davantage des immeubles de 4 étages et plus
- sont plus nombreux à être hébergé à titre gratuit
- souhaitent s'inscrire dans un parcours résidentiel (mais rester vivre à Montreuil)
- valorisent la desserte des transports en commun
- valorisent le caractère dynamique du quartier
- déplorent davantage les nuisances sonores

Leurs attentes portent en priorité sur :

- ✓ Changer de logement mais rester à Montreuil
- ✓ Réhabiliter les logements dégradés, isnalubres
- ✓ Maintenir la diversité commerciale présente rue de Paris
- ✓ Améliorer le stationnement (aménagement d'emplacements réservés pour les camions et gratuité pour riverains)