



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/10/2015

Publication: 16/10/2015



Diagnostic en marchant de Gestion Urbaine de Proximité



Le cadre du diagnostic

Un diagnostic participatif et concis, pour porter un regard partagé sur :

- La trajectoire et l'évolution du Quartier Champ de Courses,
- Les points fort du quartier et ses dysfonctionnements, les problèmes identifiés,
- Les enjeux de la Gestion Urbaine de Proximité

La méthodologie du diagnostic en marchant

18 mars entretiens collectifs avec les acteurs de terrain

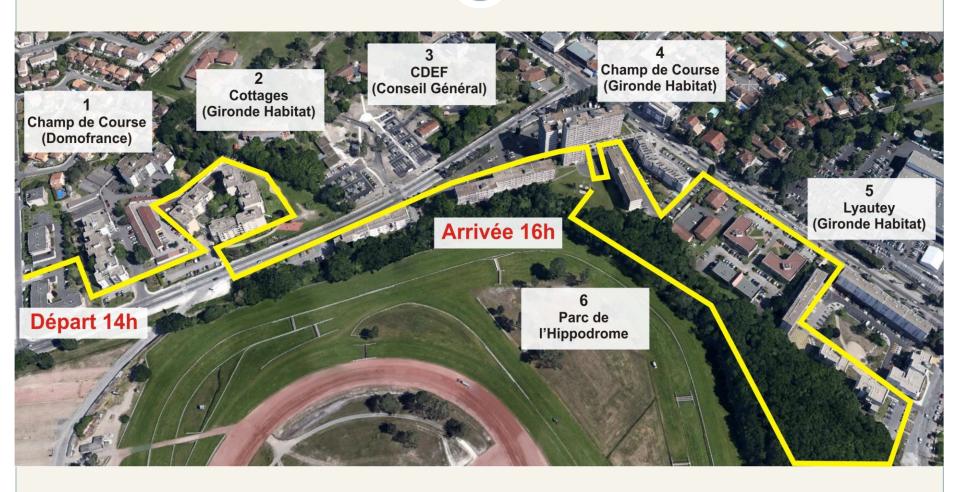
23 mars déambulation dans le quartier avec un groupe d'une vingtaine de

participants (élus et techniciens, partenaires et habitants)

réunion de débriefing

avril restitution du diagnostic

Le parcours

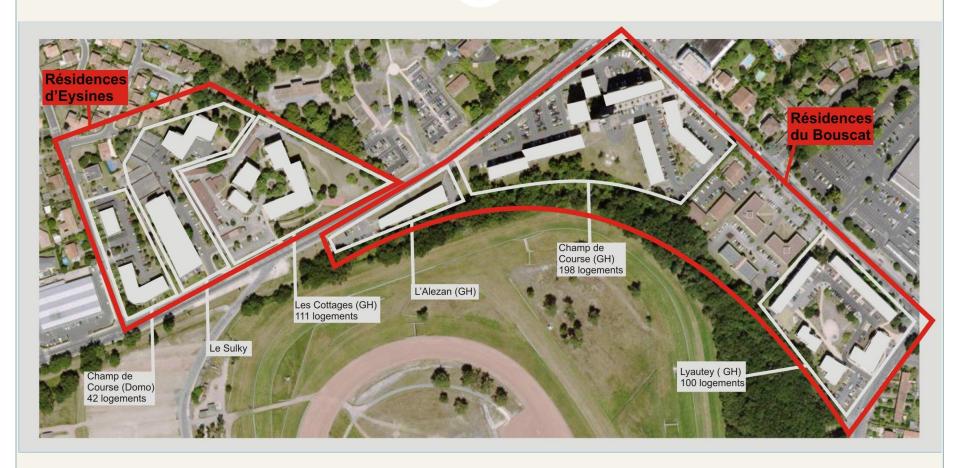


Les participants

VILLE DU BOUSCAT	LECLAIRE Odile	Adjointe action sociale, logement, accessibilité
	AOUSTIN Amélie	Adjointe responsable pôle jeunesse et politiques contractuelles
	VINCENT Marie-Pascale	Responsable politiques contractuelles
VILLE D'EYSINES	ROBERT Olivia	Responsable des politiques contractuelles
	JUSOT Véronique	Adjointe politiques de la ville
	MAITA Jean-Baptiste	Adjoint Solidarités, ressources humaines, évaluation des politiques publiques
	CAÇAO Florence	Conseillère déléguée personnes âgées, centre social blanc
	BERTIN Géraldine	Directrice CCAS Eysines
	MOUHOUM Abel	Directeur Centre social L'Eycho
HABITANTS DU QUARTIER		
PREFECTURE	SERE Laurent	Délégué du Préfet
POLICE	WIART Laurence	Commande de police Le Bouscat
CAF	DALMEIDA Katherine	Assistante sociale
	REOL PASSICOT Pantxika	Assistante sociale
MDSI	FEVRIER Joëlle	Responsable MDSI Le Bouscat
	LAVAUD Valérie	Responsable adjointe MDSI Le Bouscat
MISSION LOCALE	DEGOUL Pascale	Mission Locale Technowest
GIRONDE HABITAT	GARRIGA Caroline	Directrice agence Gironde habitat
DOMOFRANCE	LABARTHE Frédéric	Directeur Agence Domofrance
LABCDEFG	DAVID Françoise	Présidente
	LEPEUPLE Nicolas	Directeur
	BRISART Sarah	Stagiaire
JLN	VALIENTE Chloé	Directrice Jeunes Loisirs et Nature
Agence PLACE	GELAS Thierry	Directeur d'études
	RICHTER Alexandre	Chargé d'études



1 quartier, 2 ensembles, 4 entités



1 quartier, 2 ensembles, 4 entités



Renouvellement urbain

> Valorisation du cadre de vie

- ✓ Construction de la résidence Hières (habitat+multi accueil+locaux associatifs) et aménagement de l'espace de présentation Réhabilitation et démolition/reconstruction à Lyautey Construction de l'Alezan)
- Réhabilitation en cours aux Cottages
- ✓ Aménagement de l'avenue du Médoc
- ✓ Aménagement et ouverture du Bois du Bouscat dans le parc de l'Hippodrome











Espaces extérieurs

- ✓ Une qualité de l'entretien et de la maintenance des espaces résidentiels reconnue, assurée par une présence quotidienne des bailleurs :
 - Des employés d'immeuble dans chacune des 4 résidences (les travaux d'entretien des espaces résidentiels sont aujourd'hui faits en régie pour garantir la qualité du service pour Gironde Habitat)
- > Un effort à maintenir pour garantir la qualité du cadre de vie







Espaces extérieurs

✓ Voirie

- une maintenance et une qualité de propreté assurées par la présence des services des villes du Bouscat et d'Eysines, sur le domaine public

✓ Bois du Bouscat :

- un espace ressource de grande qualité pour les résidences
- un entretien quotidien (deux personnes à temps plein)
- une présence de moustiques liée au statut d'espace d'éco système boisé humide







Gestion des ordures ménagères

Bacs semi-enterrés : un dispositif satisfaisant

- Système de collecte adapté et bien respecté par les locataires
- Une utilisation difficile pour les personnes handicapées ou les enfants



Containers collectifs : des dysfonctionnements

- Entrée de la résidence des Cottages et du Sulky dévalorisée par la présence des containers
- Dispositif contraignant pour les gardiens : acheminement des containers des immeubles à l'entrée
- Enjeu de requalifier l'entrée en habillant l'enclos des containers des Cottages





Gestion des encombrants

- ✓ Très faible présence d'encombrants dans le quartier
 - Ramassage et stockage effectués quotidiennement par les chargés d'immeuble (évacuation des encombrants par Gironde Habitat après signalement des chargés d'immeuble)
 - Travail de sensibilisation des habitants (chargés d'immeuble, LABCDEFG...)
- Ce sur-entretien permet de maintenir une qualité d'image et de cadre de vie pour ce quartier
- Mais il attire l'attention sur deux aspects :
 - Le coût de cette prestation pour les bailleurs
 - Le risque de déresponsabilisation des résidents

Sécurité routière

Avenue de l'Hippodrome

- □ Dangerosité des entrées/sorties parkings et des traversées liée à la vitesse des véhicules et à l'intensité du trafic sur cet axe
- Inconfort et insécurité des trottoirs
- Le projet de tram répondra sur le fond à ces enjeux de sécurité (horizon 2020)
- En attente, nécessité d'aménagements provisoires pour ralentir la vitesse et rendre plus confortables les circulations piétonnes



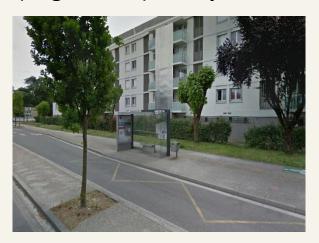


Sécurité routière

Route du Médoc

- ✓ L'aménagement qualitatif de cet axe a amélioré la sécurité routière...
- ... Mais des conflits d'usage piéton/cycliste/automobiliste subsistent, particulièrement aux abords du centre commercial et aux arrêts de bus
- Des réponses en cours : marquage de la piste cyclable







Stationnement

Ensemble du quartier:

- ✓ Une offre de stationnement aérien adaptée
- ✓ Très peu de véhicules épaves (réponse coordonnée bailleurs/ville/Police)

Des dysfonctionnements localisés :

Sulky/Cottages

☐ Déficit de places (à mesurer ?) entraînant des pratiques de stationnement intempestif sur les trottoirs, les espaces verts ...

Parking Champ de Courses (GH)

☐ Vitesse élevée sur le parking du Champ de Courses (source diagnostic Créham 2014 / Gironde habitat)





L'arrivée du tram

Un enjeu d'anticipation pour les bailleurs pour répondre à plusieurs problématiques :

Sulky/Cottages

- > Requalification mutualisée de l'entrée des résidences pour améliorer:
 - la gestion des ordures ménagères
 - le stationnement



Champ de Courses

> Gestion de la vitesse du grand parking et sécurisation de son entrée

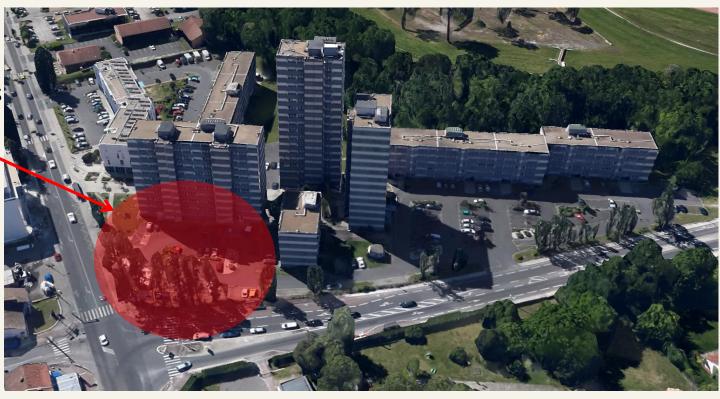


L'arrivée du tram

DES POINTS DE VIGILANCE

Diminution des places du parking Champ de Courses (GH)

Risques d'effets « parc relais » sur les résidences donnant avenue de l'Hippodrome



Bilan 1 : cadre de vie

- ✓ Un renouvellement urbain qui a fortement transformé l'image du quartier
- Des leviers pour prolonger la transformation urbaine du quartier
 - le projet du la nouvelle ligne de tramway à l'horizon 2020 et l'aménagement de l'avenue de l'hippodrome
 - l'extension du parcours du bois du Bouscat
- ✓ Un quartier très bien entretenu grâce à une gestion continue et efficace
- Des problématiques liées à la sécurité routière des grands axes de circulations et des parkings



Tranquillité publique

✓ Un quartier pacifié...

- Pas d'enjeu de prévention spécifique, mais :
- des sites toujours « sensibles » pour la Police Nationale
- une difficulté à respecter les règles du bien vivre ensemble (tapage, conflits de voisinage) mais peu de remontées de ces dysfonctionnements par les habitants
- une question spécifique des personnes souffrant de troubles psychologiques

... Des difficultés localisées :

- ☐ Résidence Champ de Courses (GH): occupation récurrente d'une entrée d'Auteuil par un groupe de jeunes s'adonnant vraisemblablement à la consommation et à la vente de stupéfiants
- □ Résidence Alezan : conflits de voisinage avec certains jeunes du CDEF
- Résidences Champ de Courses (GH) et Lyautey : quelques ménages identifiés ayant des comportements inciviques
- Une régulation à poursuivre par l'ensemble des acteurs
- Un partenariat à construire avec le C.D.E.F.

Vivre ensemble

✓ Le Bouscat : un effet « renouvellement urbain »

- Déstigmatisation, changement d'image des deux résidences
- Valorisation du cadre de vie résidentiel particulièrement forte à Lyautey
- Les jardins partagés du Champ de Courses (GH) : une appropriation de l'espace résidentiel par les habitants à consolider





... Mais quelques conflits d'usage

- Dysfonctionnement de la place centrale du Champ de Courses (GH) (terrain de football improvisé entre les tours)
- Détournement des buttes de l'espace central de Lyautey (pistes de vélos)





Vivre ensemble

Eysines :

- Un fonctionnement résidentiel intimiste de la résidence du Champ de Courses (Domo)
- Une pratique de jeux de ballon sur le Sulky qui ne paraît pas poser de problèmes de voisinage
- Sous utilisation de l'espace résidentiel des Cottages
- ❖ Déficit d'espaces de jeux dédiés aux enfants (6-12 ans) et adolescents (13-17 ans) sur l'ensemble du grand quartier







Vivre ensemble

Le Bouscat : un quartier bien accompagné

- Une forte implication d'acteurs travaillant en réseau sur Champ de Courses (GH) et sur Lyautey,
- Une question sur le relogement des ménages vieillissant du Champ de Courses (GH) - sous occupation et charges de chauffage élevées

Une interrogation sur le secteur d'Eysines

- Présence d'équipement petite enfance aux Cottages (Ram et point accueil)
- Une position en « entre deux » qui isole les habitants du secteur de l'offre située à Eysines et au Bouscat
- Une paupérisation de certaines familles monoparentales du Champ de Courses (Domo)
- Un travail en réseau dans lequel LABCDEFG joue une fonction centrale qu'il convient de pérenniser et dans lequel certains équipements d'Eysines (Centre social L'EYCHO par exemple) demandent sans doute à être mieux associés.
- Un enjeu de meilleure connaissance des besoins et des attentes des habitants et notamment ceux des Cottages et du Champ de Courses (Domo)

Bilan 2 : cohésion sociale

- ✓ Un quartier pacifié, mais présentant toujours des difficultés localisées nécessitant vigilance. Nécessité de conduire un travail partenarial communes/associations/forces de l'ordre autour des rapports Police/Population (appel de police secours, dépôts de plaintes...).
- ✓ Un besoin de meilleure connaissance des besoins des ménages du Champ de Courses (Domo) et des Cottages. Un travail à conduire sur l'accès aux droits et aux services et sur l'intergénérationnalité.
- ✓ Un manque d'équipements pour adolescents et jeunes adultes entraînant des conflits d'usages. Un partenariat à construire avec le CDEF.



Insertion par l'économique

- ☐ Inégalité d'accès à Pôle emploi entre les habitants des résidences situées sur le Bouscat et sur Eysines.
- ☐ A l'exception de la mission locale très présente, quelques initiatives de chantiers d'insertion mais peu de présence des structures d'insertion dans le quartier
- Faciliter l'accessibilité du SPE (Pole Emploi) pour les habitants d'Eysines
- Développer les dispositifs d'insertion (chantier école, chantier insertion...) dans les futurs chantiers d'aménagement et dans les travaux d'entretien du quartier.

Conclusion

Un quartier sur une dynamique positive de projets...

... mais un projet urbain global à construire

- Une nouvelle cohérence urbaine pour le quartier autour du futur aménagement de la ligne D
- Des sites ressources à intégrer dans ce projet global (site de l'Hippodrome et site du CEDF)



Conclusion

- > Un quartier sur une dynamique positive de projets...
- ... et un projet social intercommunal commun à développer
- > Prenant appui sur LABCDEFG comme pivot du partenariat
 - Intégrant les attentes et les besoins des habitants du Champ de Courses (Domo) et des Cottages