

# LES DIABLOTS, UN QUARTIER D'AVENIR

La concertation au service d'un projet durable

**LES  
DIABLOTS** //////////////////////////////////////////////////////////////////  
DESSINONS **ENSEMBLE** VOTRE FUTUR QUARTIER >>>

Restitution concertation  
Jeudi 17 Mars - 19h  
Gymnase Jean MOULIN

# ORDRE DU JOUR

- 1/ Introduction Mme le Maire
- 2/ Quelques chiffres
- 3/ Synthèse de l'enquête
- 4/ Bilan des échanges
- 5/ Traduction des propositions en plan
- 6/ Suite du projet et calendrier



# QUELQUES CHIFFRES

- ▶ Stand « Forum des associations »  
4 sept. 2021: 43 pers. rencontrées
- ▶ Stand « Fête ville & campagne »  
10 oct. 2021: 32 pers. rencontrées
- ▶ Enquête participative : 315 réponses
- ▶ Deux Ateliers participatifs  
17 et 30 Nov. 2021 : 25 participants
- ▶ Liste des contacts :  
+ de 150 coordonnées



# SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PARTICIPATIVE

## UNE ENQUÊTE POUR AMÉLIORER LE QUARTIER

Les Saint-Loupiens avaient jusqu'au 16 octobre pour participer à l'enquête en rapport avec la réflexion et la concertation souhaitées par la ville pour améliorer la qualité de vie des habitants des Diablots et plus globalement du quartier de la Plaine. L'objectif de l'enquête était de définir des priorités pour l'avenir du quartier à partir des avis et des observations et ce avant les deux prochains ateliers participatifs programmés au mois de novembre. Les premiers résultats de l'enquête en cours d'analyse viennent confortés et préciser les préoccupations relevées lors des stands de septembre. Enfin, il faut souligner que ce travail de concertation est le point de départ d'une étude urbaine/sociale et commerciale plus large qui sera lancée en 2022 pour des nouveaux aménagements profitables au quartier.



### PROCHAINS RENDEZ-VOUS

Les ateliers participatifs pour partager un premier diagnostic issu de l'enquête avec l'inventaire des principaux besoins des usagers :

- **Mercredi 17 novembre à 19 h 30**  
au restaurant scolaire de l'école Marie Curie  
Atelier réservé principalement aux habitants du quartier ayant participé à l'enquête (sur invitation).
- **Mardi 30 novembre à 20 h 30**  
à la salle des Arts Créatifs  
Atelier réservé en priorité aux habitants des autres quartiers de Saint-Leu ayant participé à l'enquête (sur invitation).

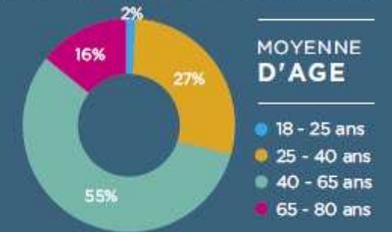
### À la une

### QUI A PARTICIPÉ À L'ENQUÊTE ?

Plus de 270 foyers ont répondu à l'enquête en ligne et une cinquantaine ont retourné le questionnaire sous enveloppe. Majoritairement, ce sont des actifs qui ont participé.

**2/3**  
SONT DES  
FEMMES

**1/3**  
SONT DES  
HOMMES



**1/3** HABITENT  
LES DIABLOTS

**1/3** HABITENT  
LE QUARTIER  
DE LA PLAINE

**1/3** HABITENT  
D'AUTRES  
QUARTIERS

### L'IMAGE DU QUARTIER

**49%** ONT  
UNE MAUVAISE  
IMAGE

**33%** ONT  
UNE ASSEZ  
BONNE IMAGE

**18%** ONT  
UNE BONNE  
IMAGE

### DES CHIFFRES QUI PARLENT

**48%** DISENT RENCONTRER DES  
PROBLÈMES DE STATIONNEMENT

**1/2** Une personne sur deux  
dit regretter que la poste  
soit « trop peu ouverte »

**40%** SONT  
SATISFAITS  
DES ÉCOLES  
DU COLLÈGE

**22%** PENSENT QUE LES SERVICES  
PROPOSÉS SONT SATISFAISANTS  
(en premier lieu la médiathèque)

Une majorité de participants considèrent que les choses peuvent encore changer bien qu'ils expriment aussi un sentiment de fracture urbaine dès lors que la voie ferrée est franchie.

### DES PHRASES QUI REVIENNENT

« En une dizaine d'années, ça a changé. Ça s'est dégradé. Les commerces ont quasiment tous fermé. »

« Est-ce que la piscine des Diablots va rester ouverte jusqu'à l'ouverture de l'autre piscine ? »

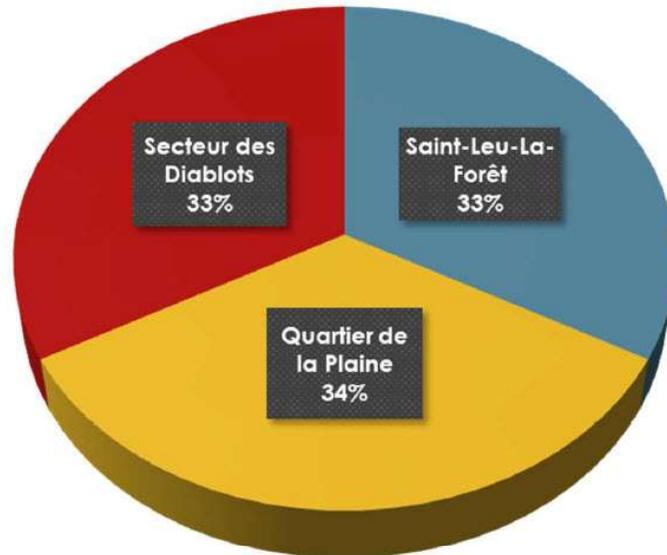
« Est-ce qu'ils ont prévu une mairie annexe en rdc des logements 3F ? »

« Dans Saint-Leu-la-Forêt, il y a le mot forêt ! Il faut conserver les arbres. »

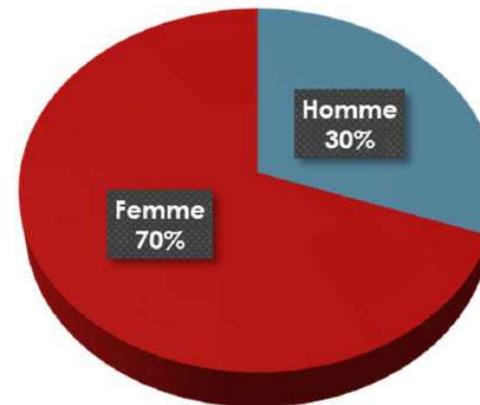
« Le secteur des Diablots est mis à part par rapport au centre-ville. »

# PROFIL DES PARTICIPANTS

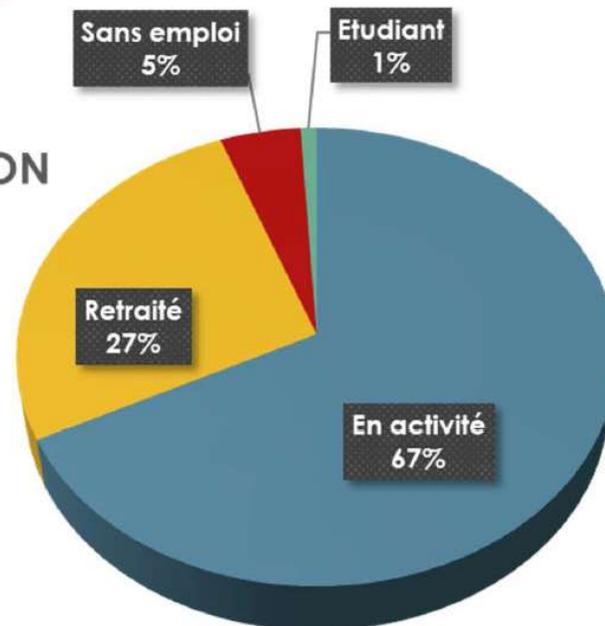
## LOCALISATION



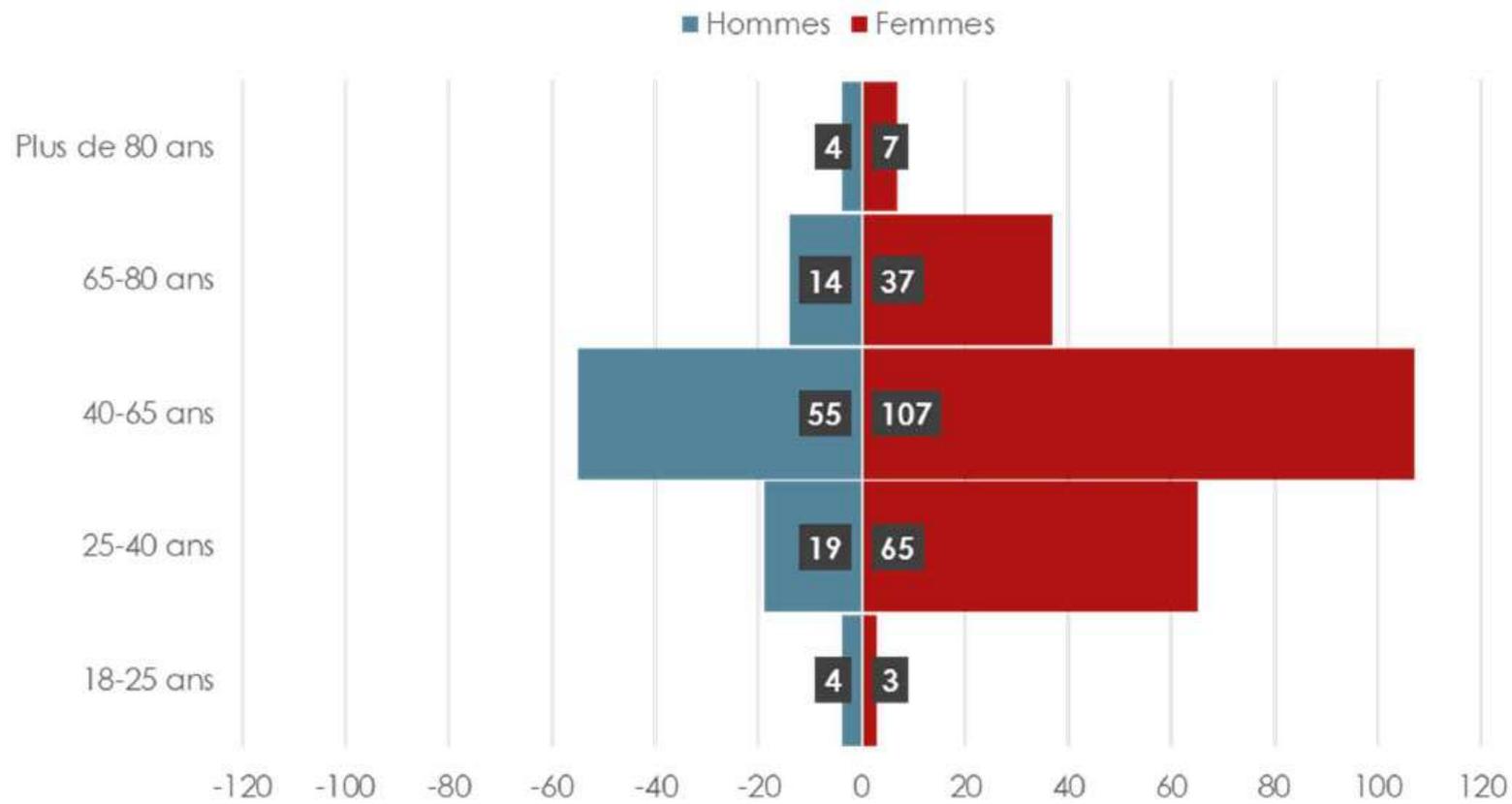
## GENRE



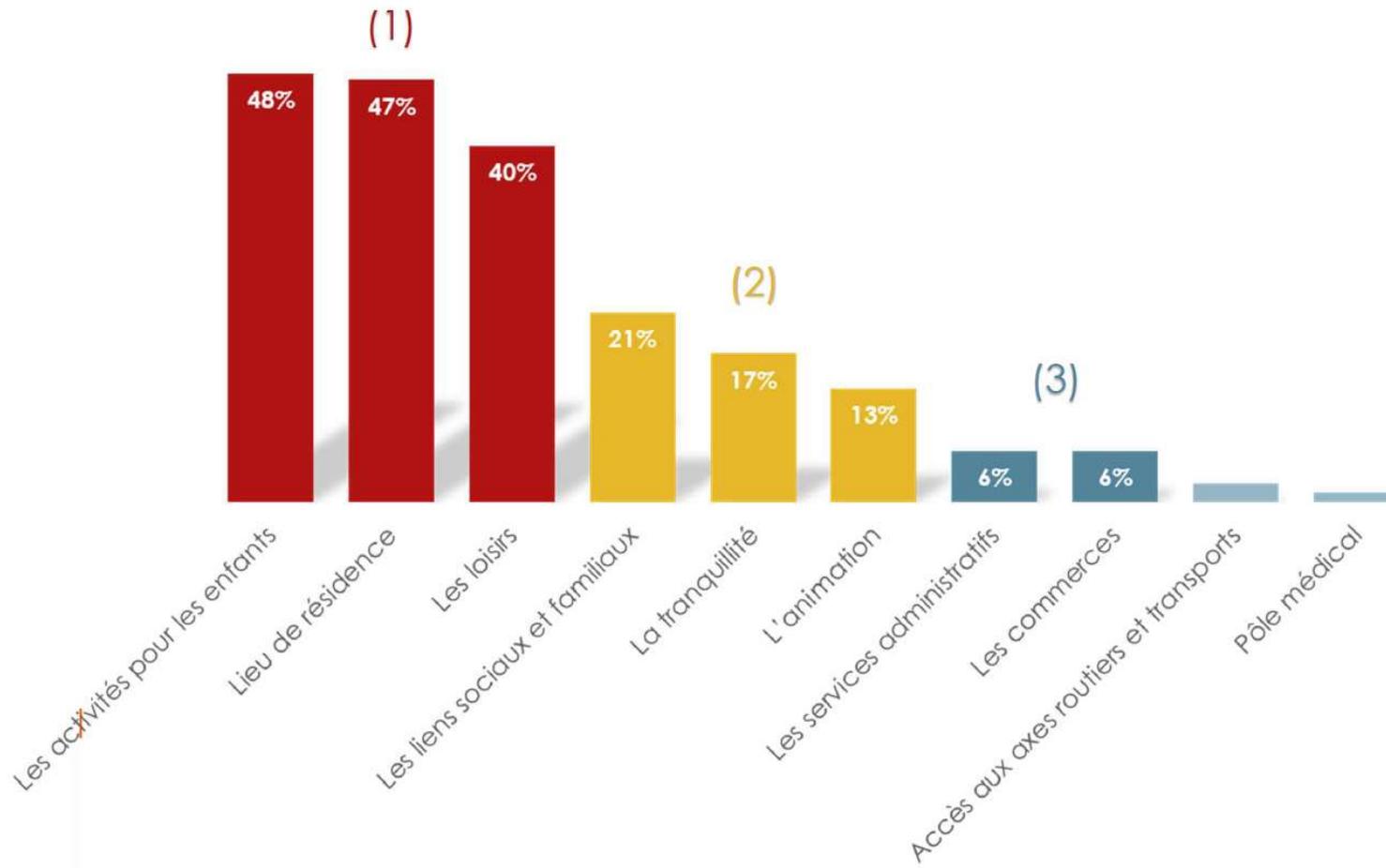
## SITUATION



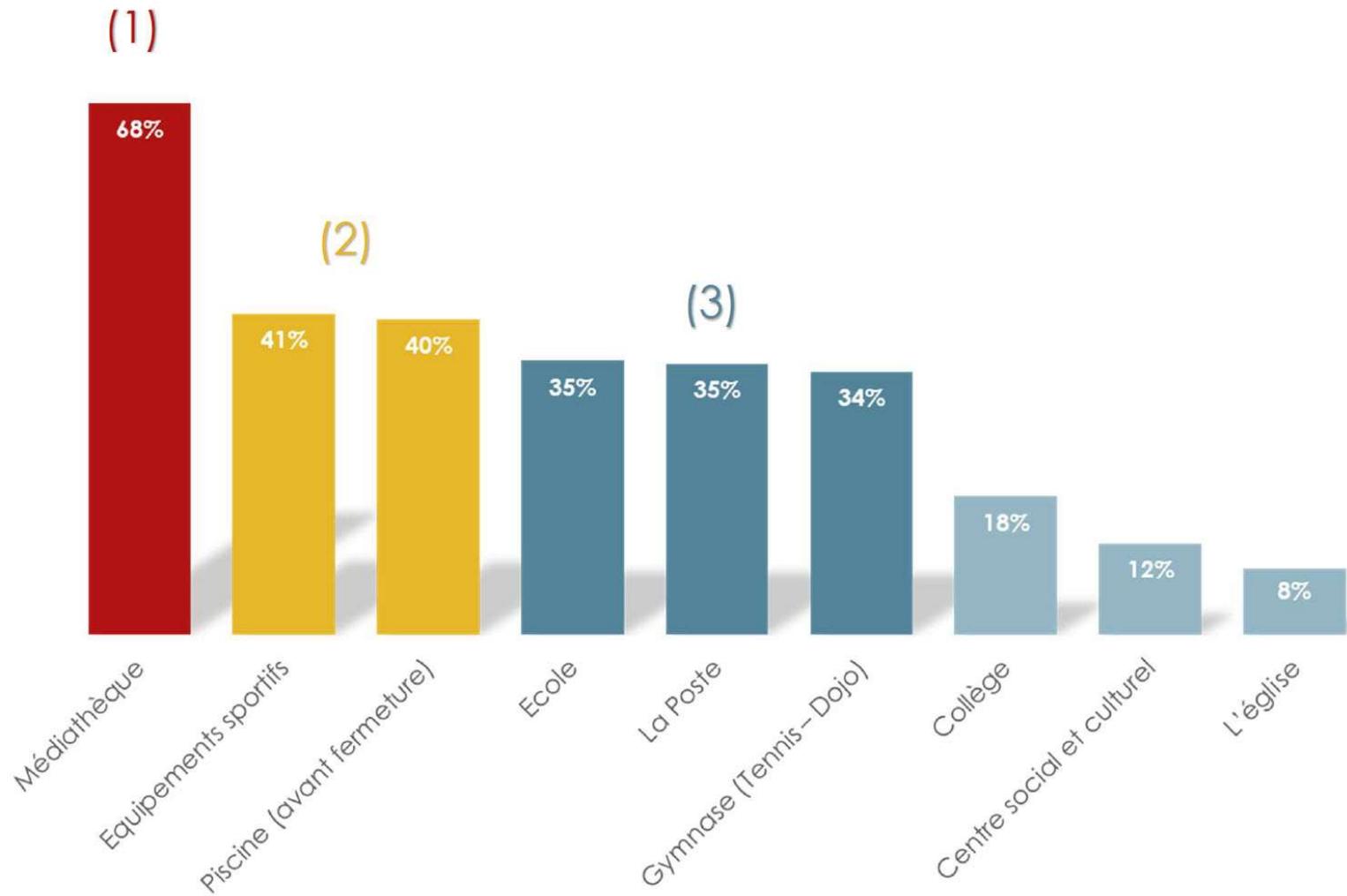
# PYRAMIDE DES ÂGES



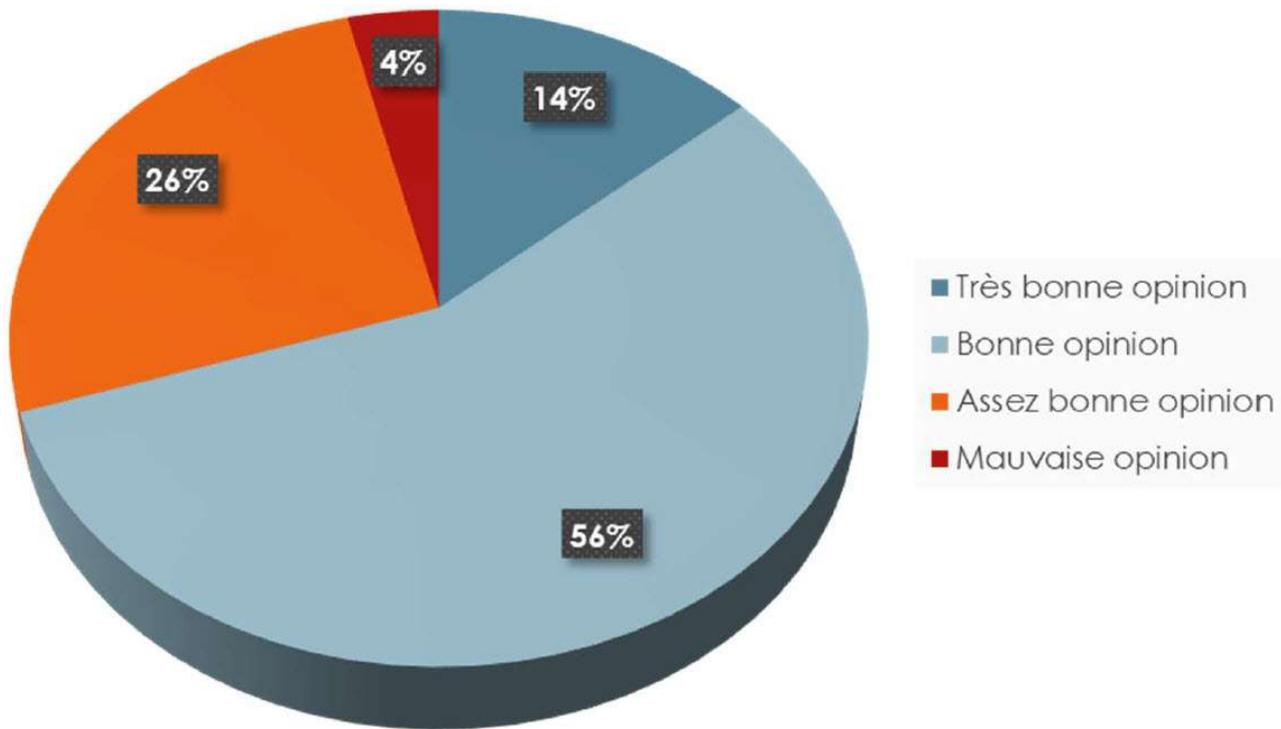
# QUALITÉ DE VIE AUX DIABLOTS



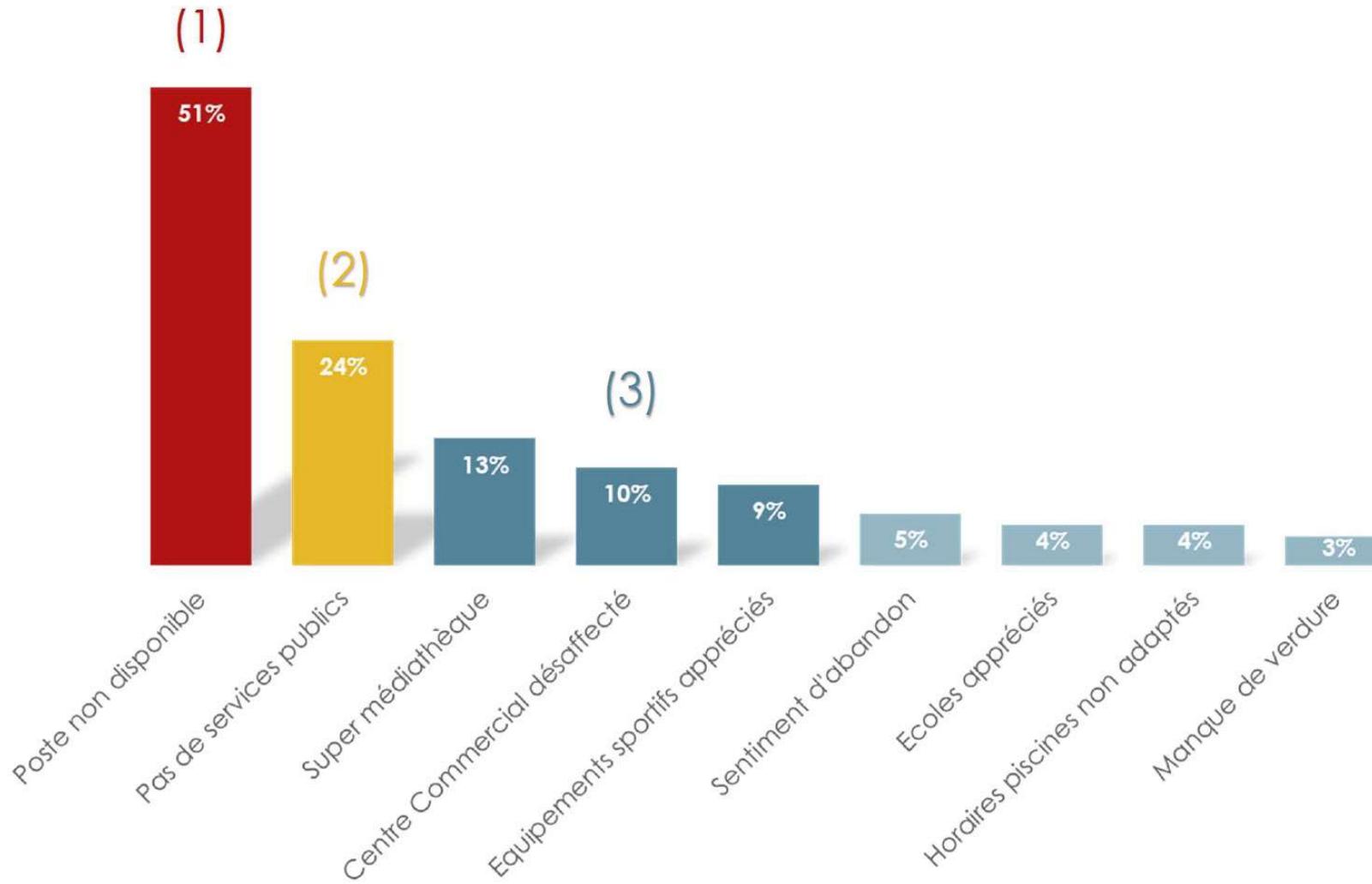
# FRÉQUENTATION DES ÉQUIPEMENTS



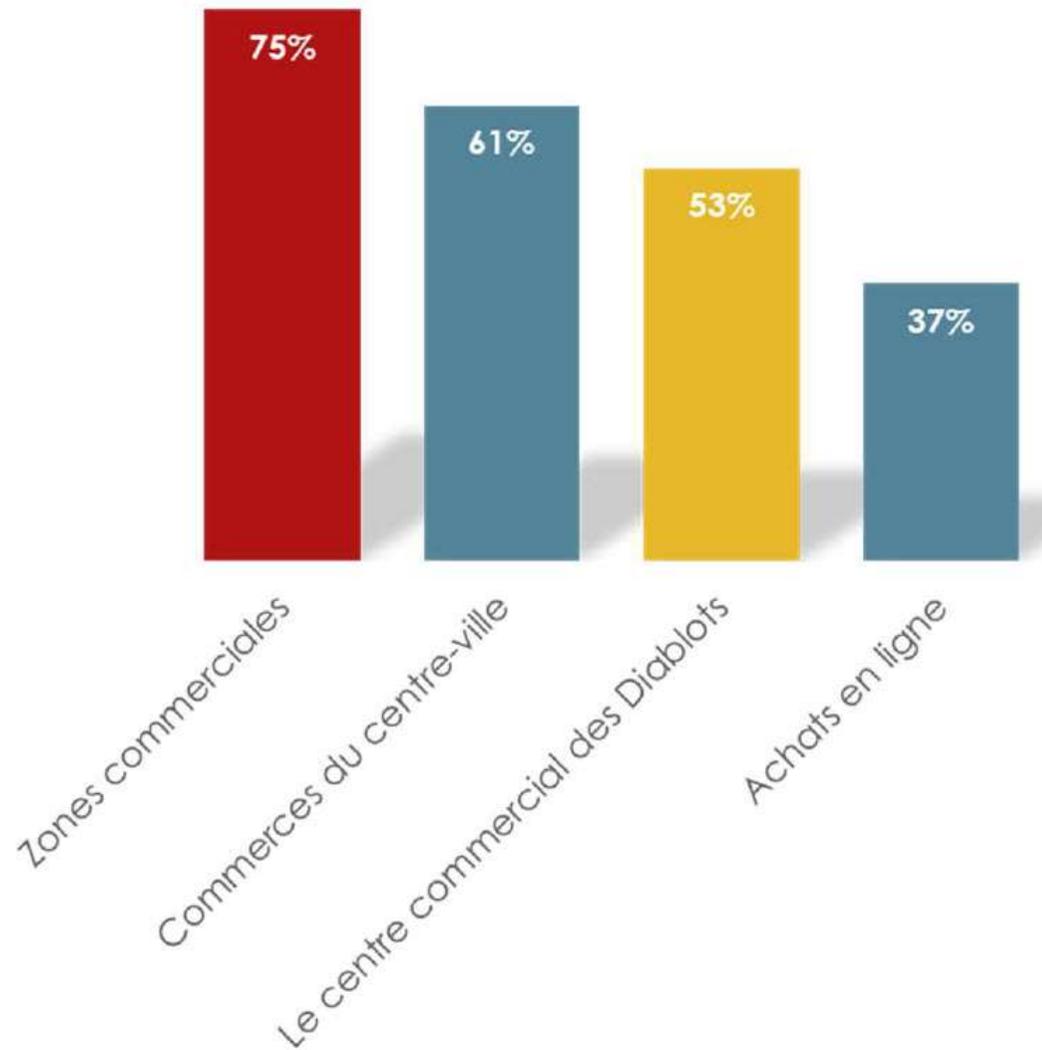
# OPINION SUR LES ÉQUIPEMENTS



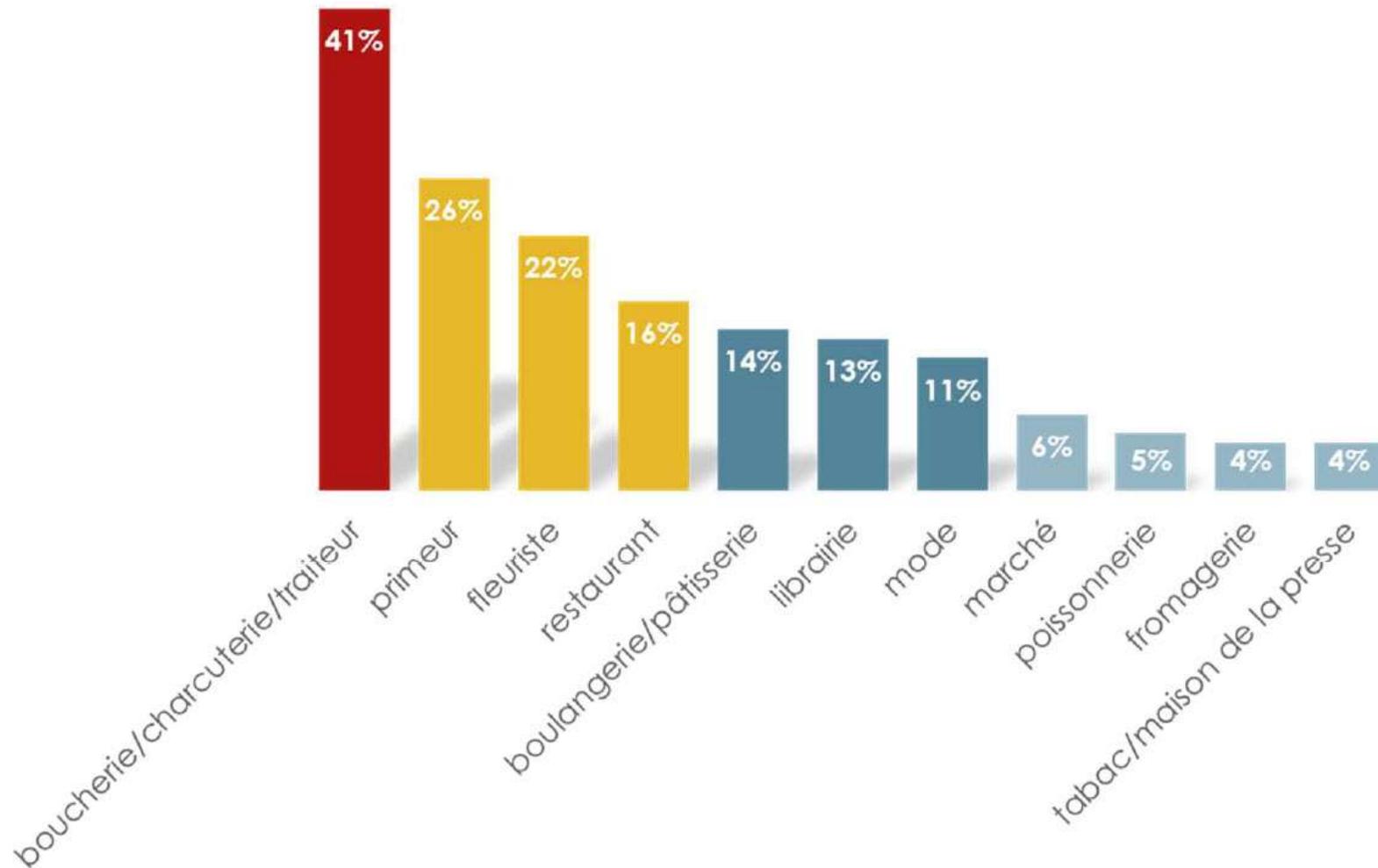
# AVIS SUR LES ÉQUIPEMENTS



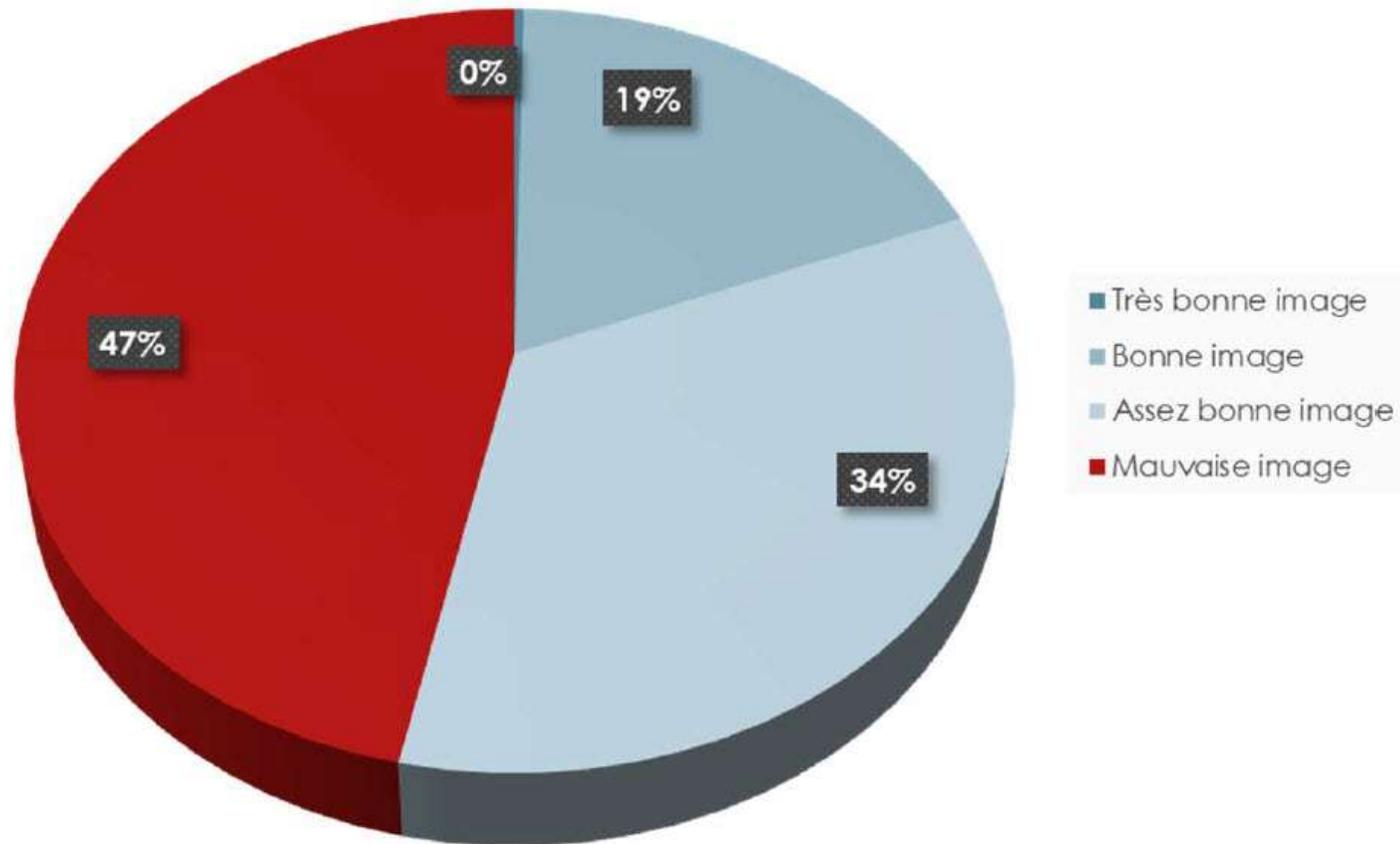
# LES COMMERCES FRÉQUENTÉS



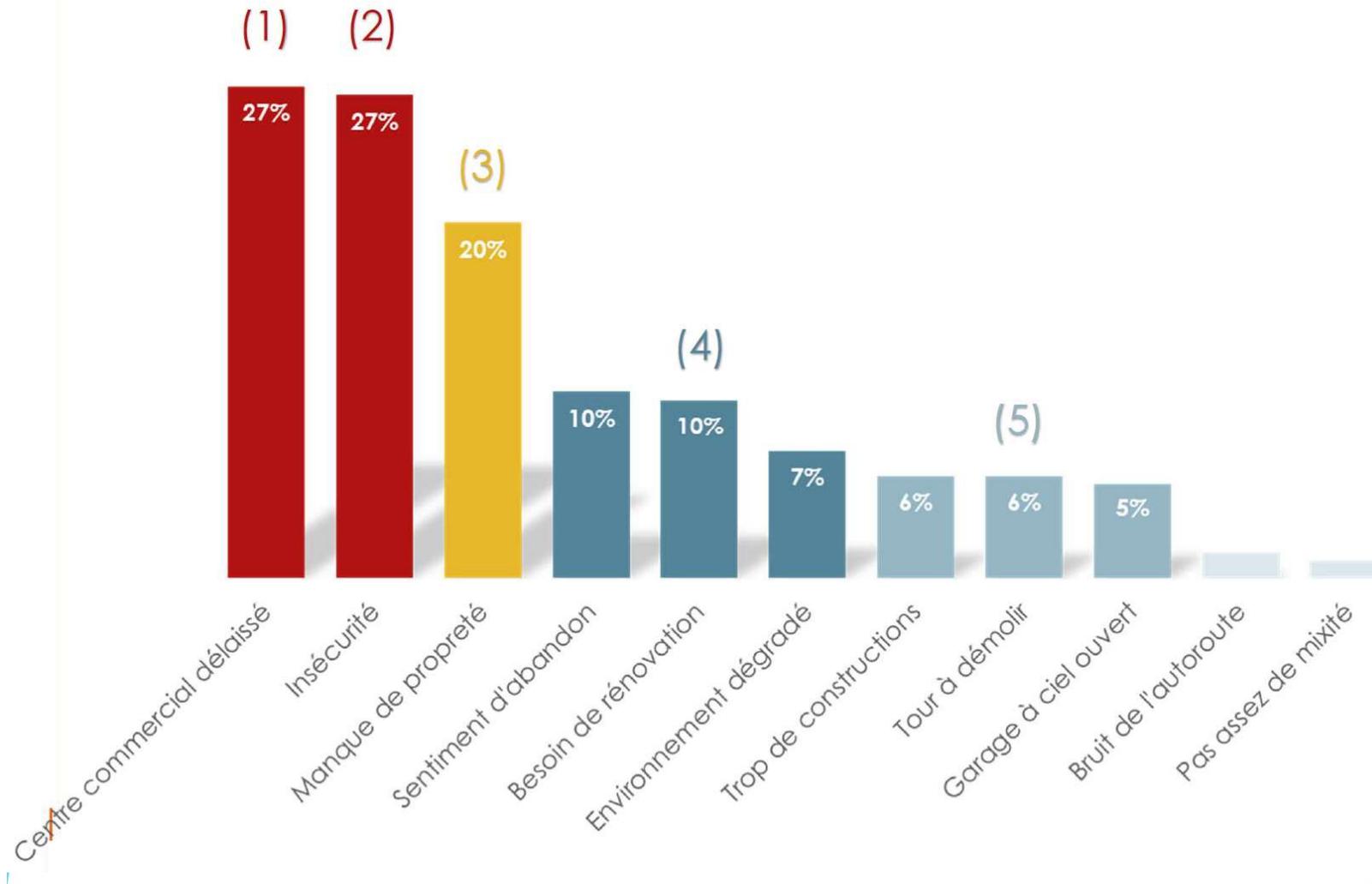
# LES COMMERCES SOUHAITÉS



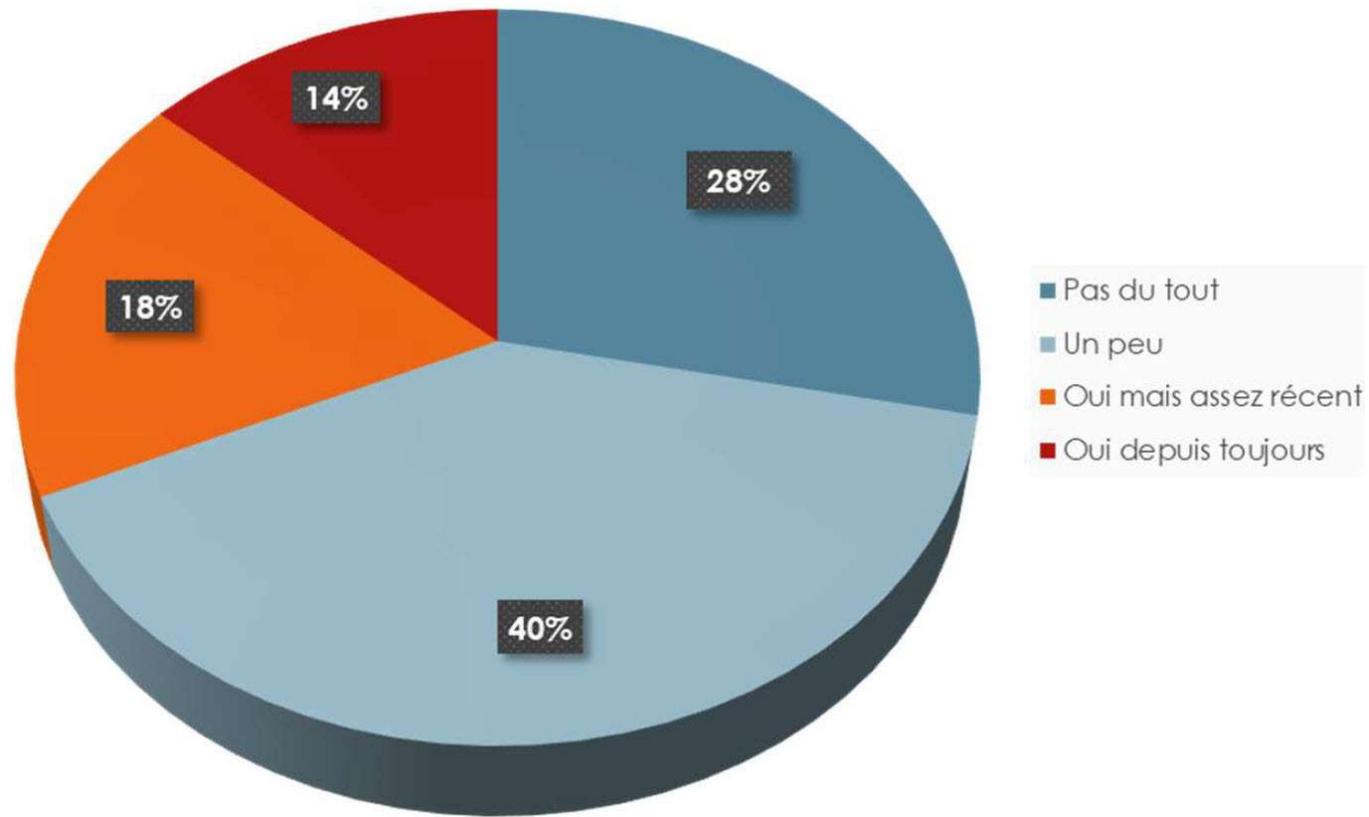
# IMAGE DU QUARTIER



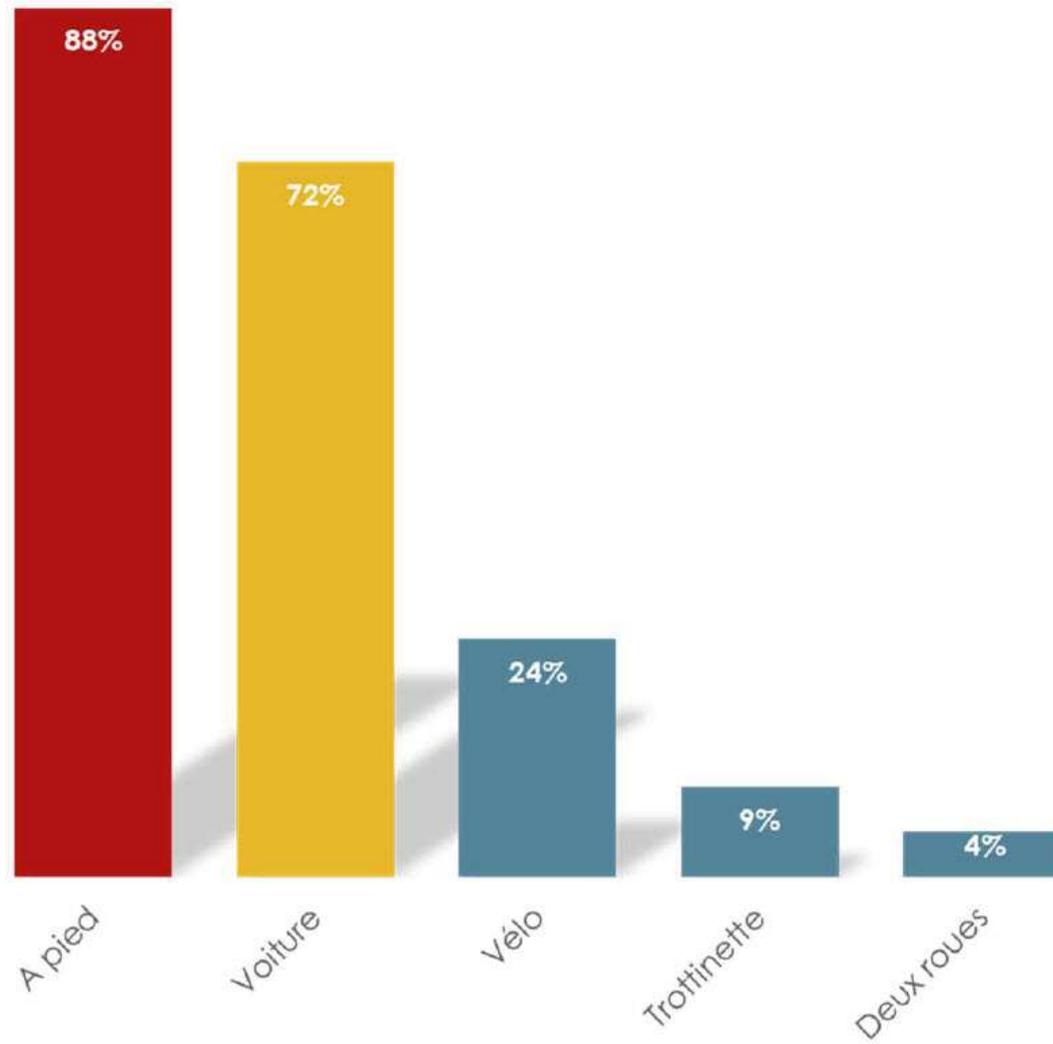
# MAUVAISE IMAGE : LES RAISONS



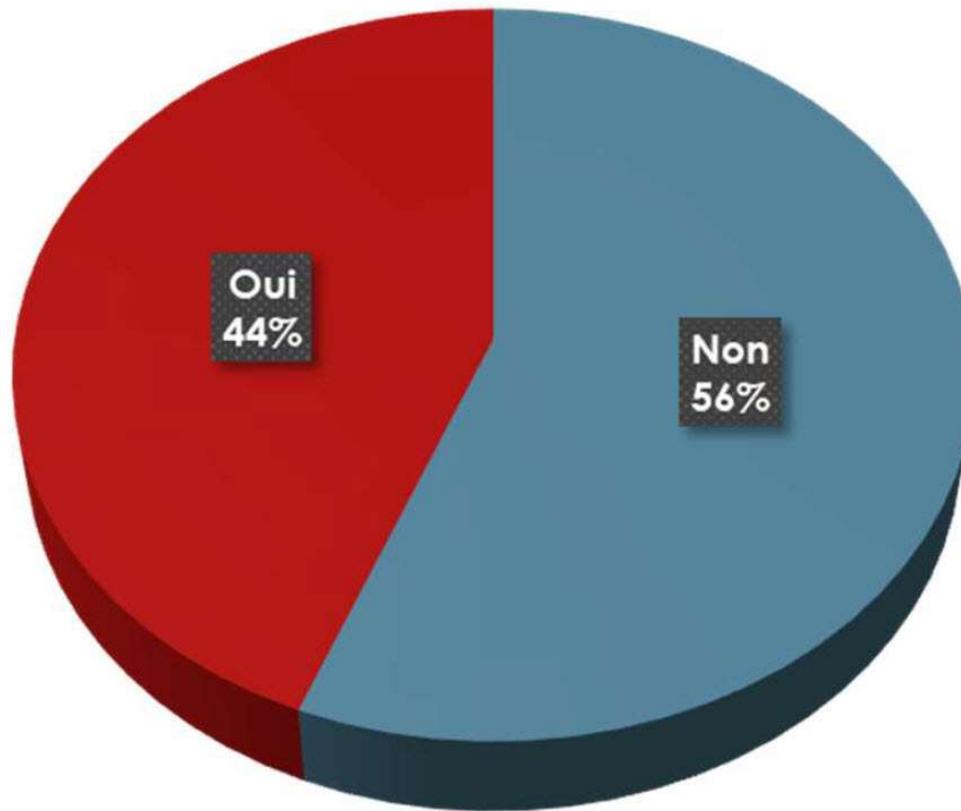
# SENTIMENT D'INSÉCURITÉ



# MOYENS DE DÉPLACEMENT



# PROBLÈMES DE STATIONNEMENT



# BILAN DES ÉCHANGES STANDS & ATELIERS DE CONCERTATION



# PORTRAIT DES DIABLOTS

Pour mémoire, c'est un quartier qui devait accueillir à l'origine plus de 4 000 logements, mais ils seront finalement réalisés dans la ville nouvelle de Cergy-Pontoise avec la création du RER A.

C'est le nom historique des terrains de ce secteur (avant l'urbanisation des années 70) qui a donné son nom au centre commercial des Diablots.

La Tour « 68 » Prévert stigmatise à elle seule l'ensemble des problèmes sociaux. Par contre, les autres collectifs HLM semblent bien intégrés dans le quartier, y compris les deux immeubles au sein de la copro « Les domaines » qui forment un ensemble plutôt harmonieux.

Il y a un « débat » sur le nom du quartier, puisque la moitié des habitants se définissent comme habitants du quartier de la Plaine et non pas des Diablots, même si parfois ils habitent à une centaine de mètres du centre commercial.

Une majorité d'habitants sont nostalgiques de la « belle époque » des premières années où le centre commercial était florissant. Mais avec le changement des habitudes de consommation et l'arrivée des zones commerciales voisines comme celle de Taverny, la clientèle extérieure est partie.

La diversité des équipements sportifs et la médiathèque, ainsi que la présence du collège et des écoles confirment le dynamisme du quartier, sa vocation jeunesse et la bonne cohabitation de tous.

Les événements festifs et culturels de la ville sont organisés au cœur du Quartier. Ils sont très appréciés de tous.

# LES LIMITES GÉOGRAPHIQUES

- ▶ C'est la ligne du chemin de fer qui délimite l'appartenance avec le quartier de la Plaine.
- ▶ Concernant les Diablots, c'est plus complexe, car c'est à la fois l'avenue et le centre commercial qui portent ce nom.
- ▶ Il est donc logique que l'appartenance soit moins évidente à exprimer.



# LES PRINCIPALES ATTENTES

## La Tour I3F

- Démolir la Tour I3F « 68 » Prévert.
- Créer une promenade plantée pour les piétons et vélos à la place.

## Le centre commercial et les commerces

- Reconfigurer complètement le centre commercial mais en repensant la place des commerces et des services dans le quartier.
- Accompagner la relocalisation des commerces existants.
- Proposer un marché forain plus « abordable » pour les habitants du quartier
- Dynamiser le quartier avec des restaurants, des cafés, etc.
- Repenser la centralité du quartier avec un espace fédérateur et convivial.

## La plaine sportive et culturelle

- Renforcer la vocation « sportive et ludique & événementiels » de l'espace vert derrière la médiathèque avec des arbres et des plantations.
- Proposer un pôle culturel qui rayonne sur la ville en lien avec la médiathèque à la place de la piscine et une dominante conviviale.

## Les modes doux et les transports

- Développer les modes doux et les pistes cyclables pour favoriser la circulation à vélo notamment pour les collégiens (ex: sens unique de la rue Verdun).
- Apaiser l'avenue des Diablots avec des pistes cyclables sécurisées et des larges trottoirs pour les poussettes (zone 20Km/h).
- Mieux utiliser et valoriser les sentes piétonnes pour la marche à pied.
- Proposer plus de bus avec une boucle Taverny, les côteaux, centre-ville, les diablots.
- Penser un parcours « vert » qui ferait le lien entre les lieux importants.

# D'AUTRES ATTENTES ...

## **La jeunesse**

- Mettre en place une équipe de médiation pour la jeunesse du quartier.
- Une dizaine de jeunes ne doivent pas perturber la tranquillité dans le quartier.

## **Les séniors**

- Prévoir un pôle « santé » avec des médecins et des spécialistes.
- Proposer un accompagnement individuel des seniors en relation.
- Proposer des activités et des lieux dans le quartier pour eux.

## **Les familles**

- Créer un lieu pour la jeunesse et les familles du quartier.
- Repenser le rôle et la place de la Maison de la Plaine (Centre Social).
- Faire un inventaire des besoins/attentes des familles et des associations locales en priorité pour les intégrer à la réflexion des équipements.

## **La place de la voiture**

- Baisser la vitesse des véhicules sur le quartier et favoriser les piétons et vélos.
- Ne pas oublier les parkings pour les immeubles qui n'ont pas de stationnement.

## **La construction de nouveaux logements**

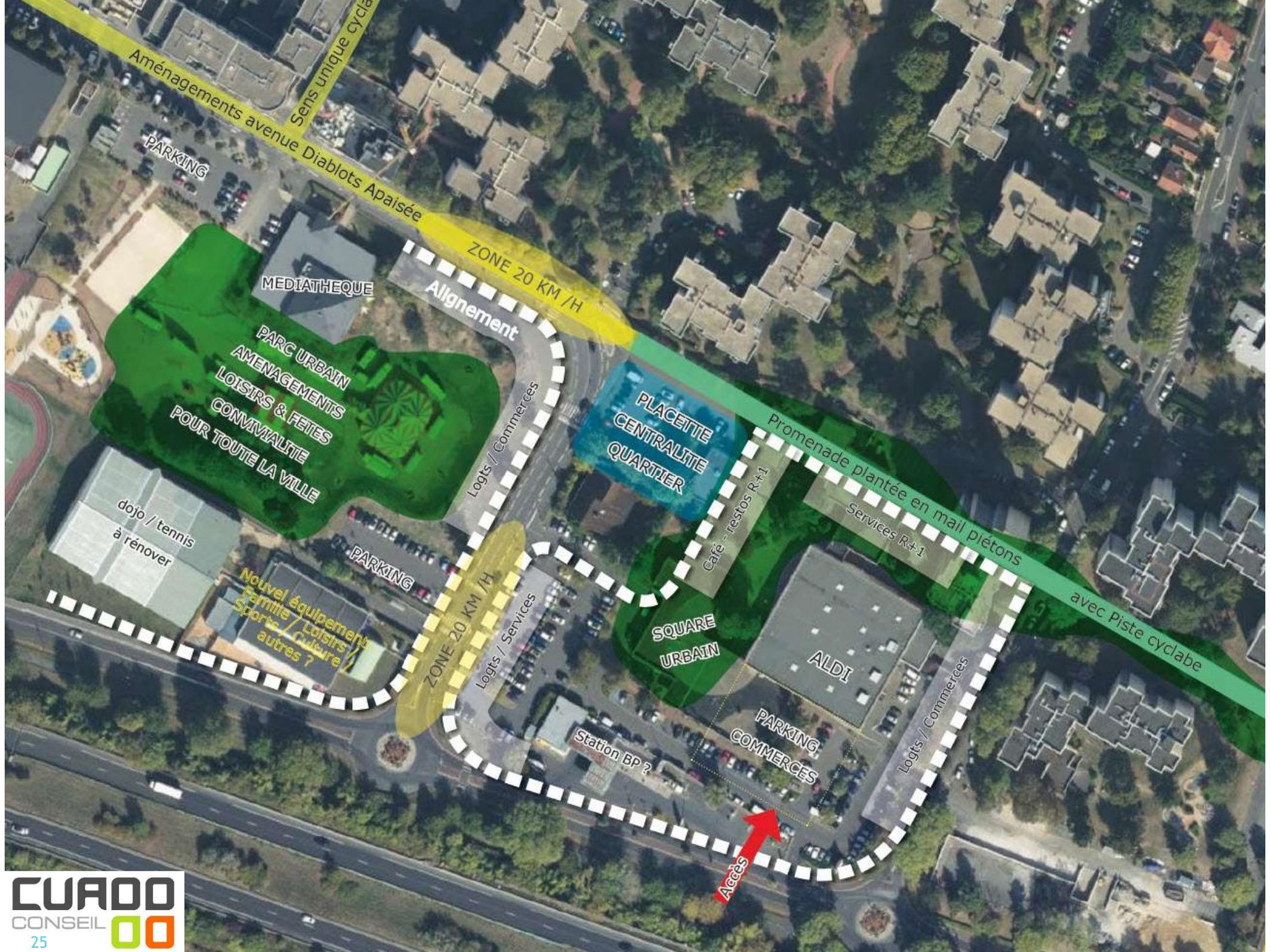
- Ne pas construire aussi « dense » que la dernière opération I3F très, voire trop visible à l'entrée du quartier.
- Proposer des logements abordables pour les Saint-Loupiens en priorité.
- Profiter de la création de nouveaux logements pour implanter les commerces existants et des nouveaux services en RDC des immeubles à l'image du centre-ville.

# TRADUCTION DES DES PROPOSITIONS EN PLAN



# TRADUCTION DES ECHANGES







# SUITE DU PROJET URBAIN

## **Lancement d'une étude urbaine**

- Réalisation d'une étude urbaine avec plusieurs scénarios d'aménagement, issus des premiers résultats de la concertation.

## **La démocratie participative**

- Poursuivre le dialogue et les échanges avec les habitants et usagers.
- Mener une étude urbaine concertée en associant les habitants et les usagers.

## **Le calendrier prévisionnel**

- Réalisation d'une étude urbaine en 2022
- Choix d'une procédure d'urbanisme et d'un montage opérationnel en 2023
- Consultation d'opérateurs en 2024
- Réalisation du projet urbain entre 2024 et 2030