

Conseils de quartier du centre ville
Réunion exceptionnelle du 22 juin 2011
à l'occasion du déménagement de la Division Démocratie Locale

La séance a été précédée par la **présentation de l'atelier mémoire « Raconte-moi l'histoire du 11 Farge »** dans une petite salle où étaient diffusés les documents audiovisuels, les « albums de famille », des habitants du 11 rue Y. Farge.

En fréquentation libre, cette présentation a accueilli par roulement quelques 30 personnes avec de très nombreux échanges entre elles et avec l'ethnologue en charge du projet, Annie Mercier.

De nombreux souhaits ou propositions ont été émis dans ce cadre dont on retient :

- la volonté des habitants du 11 rue Y. Farge de connaître un moment de rassemblement convivial avant la démolition (de la photo de groupe devant la tour à l'idée d'un repas),
- le souhait des habitants des autres tours destinées à démolition de participer à un travail de ce type,
- l'envie de contrebalancer l'extrême nostalgie qui se dégage des témoignages et de dédramatiser ces départs en complétant ce recueil de paroles par des visites dans les familles après leur réinstallation ailleurs pour montrer que « la vie continue »,
- les habitants des copropriétés ont découvert pour leur part le contraste entre l'apparence uniforme et dégradée donnée par la tour et les intérieurs des appartements qui expriment la grande dignité des habitants, leurs goûts et leurs cultures...

Présents :

Collège des habitants :

Chantal CROLET, Bernard CHABOUD, Jean DAVIS, Farida CHAKOURI, Jean-Clément M'BUYU KAZUBU, Karima MERZOUG, Gaston NAAR, Ramata KEBE, Malamine TOUNKARA, Ben NLOGA, Ahmed KONATE, Mahamadou KEITA, Fateh DAOUD, M. DEBBA, Jean-Paul RUPPERT, Monique FOGEL, Michèle BUZELIN, Bernard BRIALY, Maryvonne MICHEL, Aïcha HADJ, Mohamed BOUDDLAL

Collège des associations :

Abdelghani BENTRARI - Union Musulmane Tremblay en France, Lazare PREIRA - Startterre, Yamina MANSOURI - AILES, Kamel MOUMEN et Mouame TOUNKARA - Tremblay Boxing Club, Paulette SENGA - Association des Femmes Africaines de Tremblay

Collège des élus :

Alexandre BERGH, Conseiller municipal, Chargé de la Démocratie locale, Patrick MARTIN, Maire-adjoint, en charge du Conseil de quartier du centre ville Sud, Amadou CISSE, Maire-adjoint, en charge du Conseil de quartier du centre ville Nord, Laurent CHAUVIN, Conseiller municipal, Délégué à l'Informatique, au Développement des NTI et à la Modernisation de l'Administration Communale

Collège des personnes qualifiées :

Ville de Tremblay-en-France : Patrick BUGEAUD, Directeur de la Division Renouvellement urbain, Didier SONDAJ, Directeur Adjoint Division Infrastructure et voirie, Véronique HOCH, Directrice Division Vie des quartiers, Célia VICTOR et Alexandre BARDOUX, Stagiaires à la Maison de quartier du Vert Galant, Philippe DUBOIS, Directeur Division Manifestations publiques et vie associative, Halim BELMOKHTAR, Directeur du Pôle Adolescents et de la Maison des associations du Vieux-pays, Pierre GRIVOT, Journaliste, Tremblay Magazine, Division Communication, Isabelle GOUTMANN, Directrice Division Démocratie Locale, Fatima KHALLOQI, Agent d'accueil et de secrétariat, Assa GASSAMA, Médiatrice administrative et sociale, Charles-Roger GASSAMA, Agent d'accompagnement social, Yvette GOMAS, Ecrivain public, Annie MERCIER, Ethnologue-vidéaste, Olfa LAHIDHEB, Chargée des politiques de cohésion sociale, Jérémy FRANCOS, Agent de développement urbain, Rosica TOMOVA, Chargée des conseils de quartier, Division Démocratie Locale

Cette réunion marque dix-huit mois de fonctionnement des conseils de quartier du centre-ville et le changement des locaux de la division Démocratie locale, dont l'équipe a triplé depuis sa création il y a un an et demi.

Pour cette séance exceptionnelle, il a été décidé une approche thématique : le partage de l'espace public. Que l'on parle de stationnement, de circulation, de sécurité, d'aménagement, de lien social, c'est toujours ce problème de partage de l'espace public qui est en débat. Pour sortir des doléances habituelles et avancer collectivement dans la réflexion, il est proposé d'aborder les sujets d'actualité (le projet de renouvellement urbain, les problèmes devant Mikado, voir les activités d'été) à travers ce questionnement sur le partage de l'espace public.

Mustafa Poyraz, chercheur et sociologue, spécialiste des questions de l'espace dans les quartiers dits sensibles et de l'action des équipements publics dans ces mêmes quartiers, a été invité à participer à ce débat et à l'introduire.

Quelques éléments d'approche de la notion d'espace public

M. Poyraz souligne qu'en contradiction avec ce qui a toujours été la logique de construction des villes (espace à habiter, comment y vivre mieux), les années soixante-dix et quatre-vingt marquent l'aménagement de territoires dépourvus de tout lieu de rencontre.

Il rappelle que l'espace public est un lieu majeur de socialisation, notamment pour les enfants. Ces espaces correspondent également à un temps de construction fort : le temps des loisirs.

Ils n'arrivent pas à combler le recul des liens sociaux jadis tissés dans le travail et le mouvement social (partis, syndicats) et le rôle des équipements sociaux et culturels est bien de développer ces liens, de créer des passerelles entre les espaces, entre les institutions et les habitants.

Pour être accessibles à tous, les espaces publics doivent être des espaces de liberté, des espaces qui ne soient pas confisqués ou sous l'influence d'un groupe. A chaque pouvoir, il faut un contre-pouvoir pour qu'il y ait partage.

Il constate qu'il y a dans les quartiers beaucoup de potentiels mais qui n'arrivent pas à se traduire en rencontres. L'appropriation des espaces n'est possible que par la participation de tous à leur définition.

La place des espaces publics dans le projet de transformation du quartier

En rappel et en complément de la visite de l'exposition « Tremblay s' imagine au futur », P. Bugeaud présente les grandes lignes de l'aménagement des espaces publics dont la requalification constitue un élément central du projet urbain. Il rappelle que la construction des grands ensembles répondait à des impératifs de quantité (logements et places de parking), au détriment de la qualité. C'est pourquoi la qualité de ces espaces est trop souvent très médiocre.

Le projet a deux objectifs : réaménager les espaces marqués par des dysfonctionnements et maintenir et valoriser les espaces qualitatifs. Certains espaces évoluent peu avec le temps : tel est généralement le cas des espaces publics investis par des activités (culturelles, sportives, commerciales,...), mais aussi ceux qu'on traverse. Les autres, dont l'usage est moins lisible, subissent des occupations chaotiques diverses qui peuvent parfois nourrir un sentiment d'insécurité.

Le projet urbain prévoit l'aménagement de trois grands espaces publics qualitatifs (en complément du Jardin des cultures Aimé Césaire et de la place des Droits de l'Homme) :

- Au Nord, une grande place autour du centre social Mikado et de la crèche (avec éventuellement des commerces et des jeux d'enfants),
- Au centre du quartier, à l'angle du cours de la République et de l'avenue de la Paix, un espace avec de nouveaux commerces
- Au Sud, un remodelage complet de la galerie du supermarché « Carrefour market » avec l'introduction d'habitat et de commerces en rez-de-chaussée.

Questions des habitants

▪ **Bilan de la concertation sur le projet urbain**

Les habitants souhaitent connaître le bilan de la concertation sur le projet urbain. P. Bugeaud fait part d'une approbation globale et indique que le débat a permis d'enrichir le projet par les idées et les propositions des habitants. Ainsi, le projet qui proposait initialement de déplacer l'aire de jeux de la rue Langevin, afin de construire un front bâti tout le long de la rue, a été modifié. Dans un souci de répondre à la volonté générale des habitants, exprimée lors des réunions publiques, cette aire de jeux, très utilisée par les familles du quartier, sera conservée. D'autres aspects du projet feront l'objet de concertations spécifiques.

▪ **Interrogations sur les résidentialisations**

La première interpellation concerne le bâtiment de l'allée Mandela côté bureau de poste. L'escalier qui permettait de passer derrière ce bâtiment vers le boulevard de l'Hôtel de Ville a été supprimé. Un habitant pense que si le conseil de quartier avait été sollicité, l'escalier n'aurait pas été condamné.

P. Bugeaud répond qu'il était très peu utilisé et rappelle que l'espace derrière la Poste a été refait à la demande des habitants suite à de graves incidents (plusieurs incendies de voitures jusque dans le parking souterrain qui aurait pu avoir de graves conséquences).

Un habitant de l'îlot Cotton estime être peu informé du projet de résidentialisation à Farge et Cotton. La concertation engagée par le bailleur Vilogia a certainement été trop confidentielle. Il n'est pas trop tard pour en réclamer une nouvelle.

Une habitante du Cours de la République rappelle qu'il y a bien eu une consultation des habitants par le bailleur OSICA et la Ville pour le projet de réhabilitation réalisé il y a une dizaine d'années. Néanmoins, elle doute que l'avis des habitants n'a pas été pris en considération, car de son point de vue, les locataires subissent les conséquences non prévues : espace public peu entretenu, résidentialisation trop sécuritaire, etc.

« **Quel est le calendrier du projet ?** »

Le projet de transformation de la barre commerciale du cours de la République en immeuble d'habitation avec commerces en rez-de-chaussée va bientôt démarrer. Ce projet commencera par la démolition du bout de la barre commerciale situé vers l'avenue de la Paix et la construction d'une aile permettant de reloger les commerces qui souhaitent rester. Après quoi sera démolie et reconstruite la partie qui longe le Cours de la République.

Le projet de transformation de la galerie du supermarché « Carrefour market » va suivre. Le projet autour du centre Mikado se fera à l'horizon 2018-2019, car il passe par la démolition de trois tours.

L'enjeu commercial

Un habitant demande : « *De nombreux commerçants ont essayé de s'implanter dans la galerie commerciale de « Carrefour market », mais les montants des loyers étaient excessifs et plusieurs commerçants réussis n'ont pas pu les supporter, même s'ils étaient volontaires. Est-il possible de réguler ces loyers pour attirer des commerces de qualité ?* ».

Malheureusement les pouvoirs publics possèdent peu de moyens de maîtrise des loyers des locaux commerciaux, car ces loyers dépendent du secteur marchand. Les bailleurs des locaux sont les premiers perdants des loyers trop élevés.

« *La Ville a-t-elle une emprise sur la diversité commerciale ?* »

La municipalité peut intervenir dans les choix de programmation des locaux d'une construction neuve. Elle peut recourir à une entreprise spécialisée dans l'évaluation des besoins territoriaux et imposer un cahier de charges précis pour orienter l'offre commerciale. Dans cet esprit, elle souhaite vivement encourager l'implantation d'un vrai restaurant et d'une banque en centre-ville. En revanche, quand il s'agit d'une transformation de locaux commerciaux, la collectivité ne dispose d'aucun outil d'intervention.

Un intervenant qui se présente comme responsable d'une association ayant vocation à aider les jeunes du quartier pense qu'il faudrait favoriser l'implantation de jeunes du quartier pour tenir des commerces plutôt que d'aller chercher ailleurs.

Compte-tenu du nombre de questions sur ce sujet et de l'enjeu que constitue pour la vie du quartier le développement du commerce, il est proposé de mettre en place un groupe de travail permettant d'aller plus à fond dans l'échange d'informations et de réflexions.

Les relogements

« *Quel sera l'avenir des locataires des tours qui seront démolies ?* »

Comme ce qui a été fait pour le 11 rue Y. Farge, le bailleur a obligation de mener une enquête sociale auprès de chaque ménage afin de connaître ses souhaits et ses besoins de logement. Conformément à la Charte de relogement signée par la Ville et les bailleurs (qui peut être réclamée auprès de son bailleur ou de la Ville), le bailleur doit présenter au locataire titulaire du bail jusqu'à trois propositions successives de logement afin de lui permettre d'obtenir le logement qui lui convient le mieux.

Aménagement de l'espace devant le centre social Mikado

L'espace situé devant le centre social Mikado est davantage source de nuisances pour les riverains que le lieu d'agrément qu'il pourrait être. C'est pourquoi le Maire a souhaité qu'il soit réaménagé, dans l'attente de la grande transformation attendue à 6/8 ans.

Cet exemple constitue un bon exercice pratique pour mener ensemble cette réflexion sur le partage de l'espace public : comment faire en sorte de cet espace soit agréable et accessible à tous ? C'est la question à laquelle il est proposé de répondre collectivement, habitants, élus, techniciens, associations...

Dans un premier temps, le personnel et quelques usagers de l'espace Mikado ont établi une liste de propositions, dont certaines vont se réaliser rapidement et d'autres seront soumises à débat.

Dans l'immédiat :

- un aménagement à l'arrière de Mikado de jardinières qui pourraient être entretenues en partie par les usagers du centre social, adultes et enfants,
- une pose de rochers sur les allées latérales,

A débattre :

- un agrandissement et une réfection de l'espace de jeux pour les enfants de 3 à 6 ans entre les immeubles situés au 22 et au 24 avenue de la Paix,
- une installation de bancs,
- un jardin d'agrément sur la pelouse,
- un terrain de pétanque et une révision de l'éclairage public, etc.

Plusieurs intervenants insistent sur l'importance qu'il y a à développer des actions d'animation et des initiatives conviviales. Aucun aménagement, aussi pensé soit-il, ne peut résoudre les problèmes du vivre-ensemble. Il est proposé de mettre en place un atelier urbain.

Prochaines réunions

Deux ateliers de travail sont prévus pour faire suite à cette réunion des conseils de quartier : un sur l'aménagement de l'espace public devant le centre social Mikado et un sur le commerce au centre ville.