

**Compte rendu de la visite commentée « Tremblay s’imagine au futur »
- Conseils de quartier du centre ville - 04/03/2011**

Présents :

Collège des habitants :

Bernard Chaboud, Fabienne Volceno, Michèle Buzelin, Jean Davis, Jean-Paul Ruppert, Monique Fogel, Michèle Maryvonne, Marcel Nloga

Collège des élus :

Alexandre Bergh, Conseiller municipal, en charge de la démocratie locale, Patrick Martin, Maire-adjoint, en charge du Conseil de quartier du centre ville Sud, Amadou Cissé, Maire-adjoint, en charge du Conseil de quartier du centre ville Nord

Collège des personnes ressources :

Giovanni Bellaviti, architecte, *Agence d’architecture B+C Architectes*
Alain Mausset, architecte, *Agence d’urbanisme et de communication Minéa*

Ville de Tremblay-en-France :

Division Renouvellement urbain :

Patrick Bugeaud, Directeur de la division
Louise Nloga, Chargée de mission

Division Communication :

Isabelle James, Directrice de la division
Loïc Magnolon, Rédacteur en Chef du Journal TM
Pierre Grivot, Journaliste

Division Démocratie locale :

Isabelle Goutmann, Directrice de la division
Fatima Khalloqi, division Démocratie locale, agent d’accueil et de secrétariat
Assa Gassama, Charles- Roger Bassama et Mohammed Aidouni, adultes relais
Rosica Tomova, Chargée des conseils de quartier

L’exposition « Tremblay s’imagine au futur » a été inaugurée par Monsieur le Député-maire, François Asensi, le 3 mars, en présence de ses adjoints, les auteurs du projet de rénovation urbaine, les associations et les habitants membres des conseils de quartier du centre ville. Quelques-uns des membres les plus volontaires sont revenus le lendemain pour un débat avec les créateurs du projet : P. Bugeaud, G. Bellaviti et A. Mausset.

L’exposition présente les grandes lignes de l’aménagement global de Tremblay : elle trace l’histoire de la ville, ses évolutions et le projet de transformation du Grand Ensemble. Cette visite commentée se trouve en amont d’un processus de débats et de concertation avec les habitants.

Présentation du projet

B. Bugeaud et G. Bellaviti ont présenté l'exposition, dont les panneaux tracent l'histoire de la ville et ses évolutions, pour ensuite arriver au futur projet pour la ville.

▪ **Rappel historique**

Le « grand ensemble » de Tremblay a été construit par l'Etat pendant les années 1960 et 1970, pour répondre à la demande croissante de logement dans une période de forte croissance économique. Le projet consistait en la construction de plusieurs tours pour loger la population qui augmentait rapidement. Cependant, ce projet a été réalisé sans concertation préalable : les habitants n'ont pas été consultés, la volonté des élus de Tremblay, qui ne voulaient pas faire du centre ville une « cité dortoir », n'a pas été prise en considération. Cette action a eu des effets pervers, car aujourd'hui ce sont les familles les plus en difficulté qui occupent ces logements. Les études montrent que les plus hautes tours concentrent les plus grands problèmes et les dégradations les plus élevées. Les résultats de leur réhabilitation ne sont pas satisfaisants, car ils ne permettent pas d'améliorer durablement les conditions de vie des habitants. Par ailleurs le centre ville souffre d'autres difficultés : l'activité commerciale y est en déclin, l'espace public n'est pas suffisamment bien structuré,...

Toutefois, le quartier a également des atouts, sur lesquels le nouveau projet va s'appuyer, comme la proximité de la gare RER du Vert Galant, le nombre important d'équipements sportifs et culturels de qualité, ou encore le bois remarquable.

▪ **Le projet de rénovation**

Le projet de rénovation propose de construire de petits bâtiments (R+3/+4), aux normes de confort les plus exigeantes, à la place de certaines tours qui vont être démolies et de leurs parkings. Des parkings souterrains seront construits pour que les habitants puissent y garer leurs véhicules. L'idée est également de travailler sur la relation entre l'espace public et privé : de structurer et de hiérarchiser les voies, de désenclaver les espaces enfermés, de revitaliser l'activité commerciale et de valoriser le bois. L'objectif est donc de promouvoir une vraie mixité sociale, de lutter contre la ségrégation territoriale, d'assurer un environnement où des cadres et des personnes aux ressources plus modestes vivront ensemble. Néanmoins, la majorité des immeubles du centre ville seront conservés, certains seront réhabilités, le parc social sera résidentialisé. Les copropriétaires continueront d'être aidés par la Ville pour la résidentialisation de leurs immeubles. Les opérations de démolition vont être réalisées progressivement entre 2012 et 2016. Les tours qui seront démolies se trouvent aux adresses suivantes : 9 et 11 rue Yves Farge, 2 Place de la Paix, 3 et 5 Boulevard de l'Hôtel de Ville et 22 et 24 Avenue de la Paix.

Même si le centre ville bénéficie d'un domaine boisé considérable, les études effectuées sur le bois montrent que de nombreux sujets sont malades. Un plan de gestion du bois sera mis en œuvre, et un parc urbain sera aménagé entre le boulevard de l'Hôtel de ville et l'avenue du Parc.

Le projet doit désormais être bonifié dans le cadre de la concertation engagée avec les habitants. Une première étape sera bientôt contractualisée avec les bailleurs VILOGIA, OSICA et l'Etat. La contribution de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU)

est très modeste : 5 millions d'euros. La Ville va refaire une demande d'aide auprès du même organisme, quand le programme ANRU 2 sera lancé en 2014.

Questions et avis des habitants

▪ **Représentation graphique de la conception du projet :**

« Dans quelle mesure les représentations graphiques répondent réellement au projet qui sera fait ? »

Il s'agit d'illustrations qui présentent des idées pour le projet de la ville. Les images exposées sont donc des propositions pour ouvrir le débat. Il est difficile de donner une image précise des constructions qui vont être réalisées dans 90% des cas par une tierce personne et non pas par la Ville. La Ville ne donne que les orientations générales du projet.

▪ **Mixité sociale & urbanisme :**

« Quel sera l'impact social du projet de rénovation urbaine ? Il s'agit d'un problème social, et pas d'un problème d'aménagement physique de l'espace. Il y a 20 ans il faisait bon vivre au centre ville. Il faut travailler sur les problèmes sociaux. Est-ce qu'il aura vraiment une mixité sociale après le projet ? »

On observe qu'actuellement la classe moyenne est sous-représentée dans le quartier. C'est pour cela que des programmes d'accession à la propriété ont été prévus. Même après le projet, le quartier n'aura pas suffisamment de mixité. Les habitants de certains îlots, sont très touchés par la crise économique. A l'époque de la construction des bâtiments, pendant les 30 Glorieuses, il n'y avait pas de crise économique. Beaucoup de personnes ont choisi de s'installer à Tremblay pour l'emploi et les transports. Aujourd'hui on observe une paupérisation du quartier, marqué par un chômage massif. L'accessibilité du quartier est réelle, il y a des conditions de mobilité pour les personnes qui souhaitent travailler. Il ne s'agit pas de supprimer les logements sociaux, mais de diversifier la population car une ville a besoin de diversité pour vivre et se développer.

« Une réhabilitation a eu lieu il y a 10 ans. Qu'est-ce qu'elle a changé ? »

La réhabilitation a eu des effets très positifs – elle a permis d'améliorer les conditions de vie au centre ville. Cependant, les bâtiments qui se sont dégradés en premier étaient les grandes tours.

▪ **Aménagement de l'espace public**

« Les rues doivent être un lieu de convivialité et pas de stationnement. L'allée commerciale N. Mandela souffre toujours du stationnement anarchique, alors qu'un parking vient d'ouvrir sous la place des Droits de l'Homme. »

Le parking est un atout énorme pour le centre ville. Néanmoins, l'architecte pense qu'on pourrait réfléchir à la transformation de l'allée Mandela en un espace piéton, d'autant plus que la perspective architecturale va se rétrécir avec le changement d'échelle de l'espace public entre le cours de la République et le boulevard de l'Hôtel de Ville.

▪ **Résidentialisation des immeubles**

La résidentialisation reste un sujet très controversé. Certains membres des conseils de quartier ne sont pas convaincus qu'elle va régler les problèmes, alors qu'en même temps elle en pose d'autres, comme des contraintes de circulation ou de renforcement de l'enclavement des habitations. D'autres habitants, notamment ceux qui vivent dans des immeubles résidentialisés, en sont satisfaits. Il a été évoqué que la taille des grilles devrait être diminuée et qu'il faudrait favoriser l'installation de haies végétales pour délimiter les différents espaces, au lieu de « barricader les immeubles ». La Ville rembourse aujourd'hui à hauteur de 50% les copropriétaires qui installent des clôtures hautes (à partir de 1m80). Il serait bien de rembourser également, au moins partiellement, les clôtures moins élevées.

Les architectes pensent que chaque projet de résidentialisation doit s'adapter aux usages des espaces. La consultation des habitants est donc nécessaire afin de connaître et de conserver les chemins utilisés par la population. Néanmoins, les statistiques montrent que les barrières diminuent les incivilités (ex. incendies de voitures).

L'exposition est visible à l'Hôtel de ville du 1er au 19 mars, ensuite à l'Odéon du 22 au 26 mars et enfin à la Maison de quartier et des associations du Vieux-Pays du 29 mars au 2 avril prochain, où elle sera présentée au nouveau conseil de quartier du Vieux-Pays. Elle sera ensuite réinstallée à l'Hôtel de Ville pour d'autres visites avec les habitants.