

**Compte rendu de la visite commentée « Tremblay s’imagine au futur »
- Conseil de quartier du Vieux-pays - 30/03/2011**

Présents :

Collège des habitants :

Corine DUMONT, Nadège AUBOIS, Dominique RINGRESSI, Nicole VALISSANT, Jamâa BENJANA, Arlette/Michel PALAZOT, Carole BOUNGNASIRI, Kumar JAYA, Karima BERABOUKH, Marie-Claire VARENNE, Marie-Ange VANDERGHEYNST, Céline MILANOVITCH

Collège des associations :

Comité des fêtes - Bernard BOULON, Arc en ciel – Luc PRUDHOMME

Collège des élus :

Sophie DARTEIL, Maire-adjointe à l’Education, en charge du Conseil de quartier du Vieux-pays; Eric ALLIGNER, Conseiller municipal, en charge du Conseil de quartier du Vieux-pays ; Martine BESCOU, Maire-Adjointe, Chargée du Logement et des Centres de Loisirs

Collège des personnes qualifiées :

B+C Architectes : Giovanni BELLAVITI, architecte

Ville de Tremblay-en-France : Patrick BUGEAUD, Directeur Division Renouvellement urbain, Louise N’LOGA, Chargée de mission, Division Renouvellement urbain, Florence SPETH, Directrice Division Voirie et infrastructures, Lionel TUBEUF, DGA Développement territorial; Isabelle JAMES, Directrice Division Communication, Pierre GRIVOT, Journaliste, Tremblay Magazine, Division Communication, Isabelle GOUTMANN, Directrice de la Division Démocratie Locale; Rosica TOMOVA, Chargée des conseils de quartier, Division Démocratie Locale

L’objet de la réunion était de faire découvrir aux membres du conseil de quartier l’exposition « Tremblay s’imagine au futur » qui est le point de départ d’un vaste processus de concertation avec la population tremblaysienne sur le projet de rénovation urbaine. Habitants, élus et techniciens ont pu échanger sur les grandes lignes du projet.

Présentation du projet de rénovation urbaine

Le projet de rénovation urbaine, porteur des objectifs municipaux de développement durable et de mixité sociale, consiste d’abord en une transformation importante du centre ville, qui permettra d’améliorer le vivre ensemble dans le quartier, pour ainsi valoriser davantage l’image de toute la ville.

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

▪ Relogement des populations

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

Les occupants des immeubles qui seront démolies vont être relogés. 3 propositions de logements leur seront faites par le bailleur. Ce dernier prend également en charge les frais de déménagement des familles. L'Agence Nationale de la Rénovation urbaine finance les démolitions, mais également une partie du relogement.

▪ Espaces verts

« *Combien d'hectares du bois vont disparaître après le projet ?* »

Le nombre d'hectares du domaine boisé sera conservé. Le travail prévu vise l'amélioration qualitative de la trame paysagère. Les coupes seront marginales, et compensées par de nouvelles plantations.

« *La particularité du bois du centre ville consiste justement en son caractère sauvage et mystérieux. Il faudra veiller à ne pas trop artificialiser le paysage, pour conserver ces spécificités. Par ailleurs, il serait bien d'organiser des actions qui rapprochent davantage les enfants de cette nature en ville, l'éducation à sa préservation leur fera du bien.* »

En effet, il est indispensable de protéger le caractère particulier du bois. Néanmoins, il doit être entretenu, aéré et pénétrable par les piétons. Aujourd'hui sa structure manque de lisibilité et divise les espaces, au lieu de contribuer à la cohérence paysagère et urbaine du centre ville. L'exemple de l'aménagement effectué au parc du Château bleu montre que la hiérarchisation des espaces verts urbains les valorise davantage. Avant la requalification en 2001, le parc du Château bleu constituait une friche. Aujourd'hui, il s'agit d'un ensemble paysager structuré en plusieurs types d'espaces, adaptés aux différents usages comme la balade, l'équitation, la pêche,...

▪ Parkings

« *Il y aura-t-il suffisamment de places de parking après la transformation des parkings actuels en emprises de construction ?* »

Des parkings souterrains seront créés, afin de libérer de l'espace pour les nouvelles constructions et d'améliorer la qualité de l'espace public.

▪ Programmes de logement

« *Combien de logements seront construits, de quel type et dans quel quartier ?* »

Il y aura deux fois plus de logements construits que de logements démolis. Le projet urbain prévoit une diversification de l'offre de logement : logement locatif social, accession sociale à la propriété, logement à loyer libre,... Ces logements vont être construits dans les différents quartiers de Tremblay : au centre ville, au Vert Galant, au Vieux-pays,...

La prochaine réunion en mai portera justement sur les futurs projets dans le quartier.