

Atelier d'échange sur le projet d'écoquartier de Louvres et Puiseux-en-France, le 16 juin 2009 :

L'identité ... Qu'est-ce que j'aime dans ma commune ? Qu'est-ce que je souhaiterais voir évoluer ?

Compte-rendu de l'atelier thématique établi par Ville Ouverte, en charge de l'animation.

23 habitants participent à l'atelier. Benjamin Giron de l'EPA Plaine de France, Alain Schnaidt et Felipe Delmont, agence 2DKS, éco-urbanistes, Pierre-Antoine Tiercelin, Stéphane Lerays et Clémence Liberge, agence Ville-Ouverte en charge de la concertation, sont présents pour guider les participants dans leur réflexion et apporter des précisions concernant le projet.

Deux groupes de travail sont formés de manière arbitraire afin de faciliter le travail d'écoute. Un membre de 2DKS ainsi qu'un animateur de Ville Ouverte sont présents dans chaque groupe.

NB : Dans un souci de clarté, *les propos des participants apparaissent en italique dans le compte-rendu*. Les interventions sont reprises de manière thématique.

GROUPE 1

1. Travail sur carte.

Travail sur un fond de plan du bâti pour identifier ce qui relève du chez-soi, du quartier et des espaces fréquentés quotidiennement. Y a-t-il des espaces qui ne sont jamais fréquentés par les participants ?

L'échelle du quartier est souvent celle de la résidence en ce qui concerne Puiseux, voire d'une partie réduite de la résidence pour les plus grandes.

Les zones fréquentées quotidiennement ont des échelles assez diverses et répondent à des logiques différentes : la résidence, le chemin quotidien vers la Gare (*notre espace de vie quotidien : il faut aller jusqu'à Gare de Nord*), le Simply Market, la rue du général Leclerc et la rue de Paris pour faire ses courses, la mairie, les espaces de promenade autour du Bois-Coudray ou de la Fontaine Ste-Geneviève.

Pour les gens de Puiseux, des zones entières de Louvres sont méconnues : la zone industrielle de Louvres, l'ensemble des quartiers autour de la résidence du Bouteillier. Certains quartiers des deux communes ne sont pas connus d'autres participants qui n'y résident pas (résidence des Sapleaux, résidence des Marines, les Kaufman), le parc de Louvres. Toutefois, les participants soulignent que de part leurs activités politiques ou associatives, ils ont une bonne connaissance des deux communes.

- Les repères

Pour se repérer, le repère est invariable : à partir du pont de la Gare, de la Gare, du bistrot de la Gare. Sont également citées les mairies de Louvres et de Puiseux, et dans le cas de Puiseux, l'école, la place du Marché et la plaine des équipements.

L'absence de frontière, de limite administrative entre Louvres et Puiseux est commentée : les deux communes sont séparées par le grillage de l'école et par le lotissement des Fauvettes.

Ce travail serait intéressant avec les paysans car ils connaissent tous les anciens noms des lieux.

2. Patrimoine

Un participant fait remarquer que la territorialité de Puiseux n'est pas représentée sur le plan fourni. L'échelle n'inclue pas Puiseux-Village.

Le patrimoine auquel les habitants sont attachés est passé en revue : la Gare, la Maire, les deux églises dont la tour Rieul, le Château d'Orville, les fermes de la rue de Paris et d'ailleurs, le Bois du Coudray et le Bois des Marlots fréquenté par ceux qui sont au sud de la voie ferrée, la Fontaine Ste-Geneviève, la mare de Puiseux qui recueille les eaux pluviales du village, le Gué de Louvres, la vieille école du Bois-Coudray et la place du Marché, le château et le parc SNCF.

La place du Marché est devenue un parking. C'est l'histoire d'une évolution du patrimoine, d'un lieu de rencontre qui a un peu disparu. Il faut faire attention aux conséquences que peuvent avoir certains travaux.

D'autres éléments du patrimoine sont moins connus : le relais de Poste de la rue de Paris et la forge, la ferme du Temple, et plus largement toute l'ancienne animation de la rue de Paris qui menait à Paris et drainait beaucoup de passage. . Pour certains, il serait bon de ne retenir que ce qui existe encore aujourd'hui : « à part le patrimoine vivant : gare, mairie, parc de Louvres, quel intérêt tout cela a pour nous aujourd'hui ? Le patrimoine doit pouvoir être partagé par tous, si ça appartient à un particulier ça ne nous regarde pas. Il faut rester terre à terre ! ». Le rôle de mémoire du GRAHLP est souligné : cette association s'occupe de faire vivre le patrimoine

Ces derniers temps, il n'y a pas eu création de patrimoine commun selon les participants mais un souci de maintenir le patrimoine existant. Création de l'école Jean Moulin et de la Mairie : sont les derniers éléments de patrimoine pour les participants de Puiseux. Le silo n'est pas un patrimoine partagé par tous.

Les perspectives, les vues, les ondulations et les courbes de niveau sont évoquées dans un second temps. C'est l'importance de la mer de blé que certains risquent de ne plus avoir derrière leur résidence. De ce point de vue, ce qui est important *c'est la sensibilité, l'environnement : je suis content d'aller au Bois du Coudray mais son historique, on en a rien à faire. En revanche, je connais bien les bois de mon enfance.*

La notion de patrimoine culturel est enfin évoquée à travers le dynamisme associatif.

Cette évocation du patrimoine ne doit pas conduire le projet : ici on vit à la campagne mais pas dans un village. *Avant de venir, Louvres et Puiseux étaient des petits villages sympas au milieu des champs de blé. Notre arrivée a contribué à les envahir. On ne referra pas un petit village de Louvres et de Puiseux. La gare de Louvres est une vraie blessure. La rue de Paris s'assèche. On ne côtoie pas les autres contrairement au village dont je suis originaire.*

3. Une identité fragmentée

Les deux communes sont coupées en deux : il y a des problèmes de communication entre les différents quartiers repliés sur eux-mêmes.

La route de Marly coupe Puiseux en deux. L'identité de Puiseux est multiple : « *les identités sont créées par le type de maisons dans lequel on a habité : chaque création de quartier a créé des groupes différents qui ne se sont pas mélangés, comme on achète en fonction de ses moyens, des clans sociaux se sont créés* ». Ce sentiment est partagé : « *quand j'ai acheté aux Marines, on était considéré comme les riches, les nantis et les autres n'avaient pas le droit d'y aller* ».

Il y a également deux Louvres : au nord et au sud de la Gare : *ce soir [à l'atelier] il n'y a presque personne du sud de la Gare.* Il est dur que les gens du nord aillent au sud et notamment à la MJC. C'est aussi un peu le sens de la création de l'association Espace Ste-Geneviève. Comment faire vivre les gens de Louvres ensemble des deux côtés de la voie de chemin de fer ?

A Louvres, on a mis une résidence ici ou là, il n'y a jamais eu de réflexion sur un projet global d'où le fait que l'on ne vive pas ensemble ! Peut-être que le projet d'écoquartier va contribuer à améliorer tout ça.

Certains quartiers favorisent toutefois davantage les échanges : *la vie dans la cité du Bouteillier était une vie agréable où nous vivions tous ensemble, ce qui n'est plus le cas dans le quartier pavillonnaire où nous sommes aujourd'hui isolés.*

Et les cassures continuent aujourd'hui au-delà des frontières naturelles de la ville avec à Louvres :

- la création de la caserne de gendarmerie qui vivra repliée sur elle-même et où les enfants seront obligés de traverser la nationale ;
- la création de la Butte aux Bergers dont on peut craindre qu'elle fasse concurrence à la centralité du futur quartier de la Gare et qu'elle affaiblisse le dynamisme de l'actuelle zone industrielle.

4. Une identité de mode de vie. Deux atouts, gare et campagne.

L'identité serait essentiellement d'ordre socio-économique : *les gens viennent ici pour travailler, on a un mal de chien à sortir les gens de chez eux, ils ne participent pas.* Puiséens et Lupariens serait réunis par leur mode de vie de gens actifs avec enfants :

- un rythme de vie métro-boulot-dodo peu favorable aux échanges, qui leur a fait choisir la proximité de la Gare ;
- les enfants, leur école et le monde associatif qui rassemble. *A Puiseux, il y a 172 licenciés au judo !* On compte une cinquantaine d'associations sur les deux communes. En revanche, il y a 3 écoles qui ne s'entendent pas et dont le personnel enseignant ne travaille pas ensemble. Il n'y a pas de fête commune ;

En fonction des revenus, on vit dans un quartier ou dans un autre. Les derniers arrivants ne s'investissent pas dans leur maison, ils ne tondent pas leur pelouse, regardent leur télé et ne pensent qu'à partir. Ils vivent moderne.

Toutefois, dans cette vie active, la plupart des habitants avouent ne pas avoir posé leurs valises à Louvres et Puiseux par hasard : le besoin de calme, d'une vie à la campagne que l'on trouve à Louvres-Puiseux mais pas ailleurs encore que : *notre lotissement est bien, il est bien aéré, je n'ai pas besoin d'aller me balader à l'extérieur, à la Fontaine Ste-Geneviève.*

Une participante cite également les commerces comme un lieu réunissant tous les gens qui ont besoin de consommer.

Qu'est ce que j'ai regardé en arrivant à Louvres ? La vie à la campagne, la proximité de la gare, un prix correct, des écoles et la proximité des soins et des commerces.

Si demain, on devait déménager, la priorité, c'est la gare.

Je n'ai pas choisi en fonction de mes goûts, j'ai choisi parce que je ne suis pas loin de la Gare.

5. Liberté individuelle et identité

Un participant s'élève contre un plan de construction programmé : *je suis pour des parcelles construites au fur et à mesure des besoins : si chacun construisait sa maison, on aurait sûrement une identité plus forte et cela créerait plus d'emploi local pour les petits artisans.*

Felipe Delmont réagit sur la possibilité de chaque individu de pouvoir ajouter une pièce à sa propre maison en supprimant les coefficients d'occupation des sols, et en autorisant les gens à densifier un peu leur parcelle pour s'adapter aux évolutions des familles. Cela sera probablement possible prochainement pour les constructions qui respectent des critères écologiques. Tout cela va dans le sens de ce que l'on veut faire dans un écoquartier.

En ce qui concerne les futures constructions, les avis sont partagés : *il faut que ce soit programmé, ne serait-ce que pour des raisons écologiques et énergétiques si on veut faire du chauffage par le sol, des puits canadiens...*

6. La question des prix et des valeurs du patrimoine existant

Selon un participant, la valeur immobilière des maisons du Bois du Coudray serait à la baisse car elles ne seraient plus aux normes : le séjour n'est plus assez grand, il n'y a pas de terrasse de plain-pied avec la cuisine. Les diagnostics électricité ne sont pas respectés. Et il faut plus globalement penser au respect de l'environnement pour le patrimoine ancien.

Au-delà des questions techniques, un participant s'interroge : *Là où une maison ouvrirait sur la plaine, elle ouvre désormais sur de nouveaux quartiers. Le projet ne va-t-il pas entraîner une baisse de certaines valeurs immobilières ? Il ne faut pas négliger tout cela. Le type de population qui va être accueilli peut également dévaluer le prix des biens.* Le produit ne perdra sa valeur que si l'on perd en qualité de vie. Le projet doit être créateur de qualité de vie.

Dans quelle mesure le projet d'écoquartier prendra-t-il en compte les habitants qui sont déjà là ? Bénéficieront-ils d'aides notamment pour la mise aux normes de leur patrimoine ? Les coûts d'isolation sont très importants même pour des maisons récentes. Pierre-Antoine Tiercelin précise que cela ne relève pas directement du dispositif écoquartier mais des nombreuses aides qui sont aujourd'hui mises en place à l'échelle nationale. Un participant s'inquiète que l'on ne crée pas de déséquilibres entre anciens et nouveaux habitants qui bénéficieraient de meilleurs équipements.

7. La future population de l'écoquartier : attentes et craintes

- Qui sera logé demain ? Quels revenus ? Seront-ce des personnes qui travaillent ?

Ce qui est dommage, c'est que Puiseux est devenu un peu cher. Kaufman, il faut arrêter : ça n'est pas fait pour nos enfants. Il faut quelque chose de correct certes mais d'accessible. Aux Fauvettes, avec le renouvellement, on voit bien que les prix étant élevé, on sélectionne beaucoup.

Il va y avoir du logement social ?! Le logement social s'adresse déjà aux personnes qui sont présentes à Louvres et à Puiseux. Compte-tenu des niveaux de revenu, une partie non négligeable des Puiséens et des Lupariens sont éligibles à un logement aidé. Les logements sociaux ne permettent pas de loger les plus défavorisés, ce qui est d'ailleurs un problème. *On entend dire que ce sont les gens des 4000 de la Courneuve qui vont venir résider demain.* Il s'agit de légendes urbaines fréquentes dès que l'on casse certains grands ensembles mais les personnes sont relogées et demandent souvent à être relogées sur place.

Les organismes du 1% financent-ils le projet ? Ça apporterait des personnes qui ont du boulot, parce que si on nous colle tous les chômeurs. A Louvres, quand on a construit les Chalandonnettes, avec le 1% patronal, on venait d'une même entreprise. Ça jouait de partager cette culture. Aujourd'hui, les gens viennent individuellement. Pierre-Antoine Tiercelin précise que le travail qui sera entrepris envers les futurs habitants se fait avec le Comité Habitat de Roissy qui réunit les organismes collecteurs du 1%. Il est certain que les personnes qui seront intéressées par un logement dans l'écoquartier seront en grande partie des actifs.

- Apprendre à se connaître dès aujourd'hui

On risque d'avoir un nouveau Puiseux qui ne connaît pas l'ancien Puiseux. En quoi cela diffère de la situation que l'on connaît aujourd'hui où les gens et les résidences se tournent le dos ? Avant de craindre l'arrivée de nouvelles populations, il faudrait déjà se soucier de la communication avec les personnes qui sont là et auxquelles on ne parle pas.

Si on ramène du monde, ce sera des gens supplémentaires que l'on ne connaît pas sauf à s'investir lourdement dans le milieu associatif.

Pierre-Antoine Tiercelin rappelle qu'avec les résidences qui se tournent le dos se pose la question de l'espace public : comment on crée du lien en concevant l'espace public ? C'est le sujet de la semaine prochaine.

- Mixité des origines

Dans les cités, quand on est arrivé il y a 35 ans, on était tous des européens. Maintenant, les gens qui achètent ne le sont plus du tout. C'est pas mal que ces gens viennent habiter ici, mais comment peut-on garder une mixité sociale aussi avec des Français et des Européens ? Dans le square de ma fille, sur une quinzaine de maison, ils sont 2 familles européennes. C'est difficile pour avoir une conversation, les gens ne parlant pas français.

C'est difficile, parce que personne ne maîtrise la revente des pavillons. Une famille kabyle est arrivée en face de chez nous. Ce sont des gens hyper charmants mais la différence de culture est grande. Mais on voit des regroupements de famille, hindou par exemple. La semaine prochaine on fait la pétanque annuelle pour que se rencontrent les nouveaux et les anciens, mais ces nouvelles populations ne viennent pas. On se décarcasse dans nos quartiers pour les faire vivre. Le rôle d'une association de quartier peut être plus important que celui d'un conseiller municipal.

Ces questions sont essentielles et seront évoquées le 23 juin : comment on construit du vivre ensemble ?

- Des villes (trop ?) calmes

Quelle population va venir ? Des jeunes se sont installés et veulent repartir parce que la ville est trop calme, il faut penser à tout. Les jeunes n'ont plus les mêmes attentes que les nôtres. Louvres manque de dynamisme, on a des problèmes d'accès à l'internet haut débit dans certaines parties de la ville. Louvres et Puiseux, ce sont deux grandes maisons de retraite.

8. Que doit-on avoir à l'esprit dans le travail de l'écoquartier en matière d'identité ? (dernier tour de table)

Il faut préserver une ville à taille humaine, une ville à la campagne, qui préserve le bien-être de la population ; avec des extensions pavillonnaires plutôt que des tours HLM. Il faut conserver le caractère rural : on se croise en marchant sur les chemins, à la piscine ... même s'il va falloir améliorer ce qui est commun : pôles sportifs, culturels.

La qualité des nouveaux habitants est importante : actifs, familles. Alors que *les gens ont tendance à de plus en plus déménager*, il faut *qu'il y ait davantage de communication*. Pour cela, *il faut casser la séparation entre les quartiers pour que les gens puissent se rencontrer dans les squares*. *La vie d'une cité pavillonnaire peut être agréable pour les enfants : squares, espaces verts.*

Il faut faire attention à garder la verdure sans trop de béton et de murs, conserver des chemins non bétonnés avec des herbes folles. Ne pas oublier non plus de conserver le patrimoine. Ne pas faire du béton pour de l'argent (pour du blé !). A quoi ça va ressembler ? du bois avec du lierre qui pend ? Vu du ciel, ce sera rouge ? vert ? marron ?

Il ne faut enfin pas oublier *de concerter la population actuelle*.

9. Commentaire de Felipe Delmont. Auditeur dans le groupe 1 (salle de réunion).

Ce qui me séduit dans la ville, c'est que je sens géographiquement comment on en est arrivé là : on est sur l'entrée dans Paris, le chemin même des envahisseurs : un petit bassin formé par deux rivières. Louvres est donc là depuis le moyen âge, sert de contrôle, de lieu de passage des hommes, de l'eau, du blé. Il y a 5 fermes qui ont chacune la taille de la place des Vosges, alors même qu'on ne trouve pas de place dans la ville ailleurs. Aujourd'hui, le seul nom écrit en gros sur les cartes, c'est Louvres. On est frappé par le maintien de cette insularité. Il y a une densité d'équipements qu'il n'y a pas ailleurs. Cette insularité, c'est l'identité. De loin, on voit les silos, symbole du blé. La question se pose de garder les silos.

Alors que la banlieue voit des personnes partir, on a des demandes de logement à Louvres. Le désir de venir vivre à Louvres est peut-être du à cette identité, cette insularité, par rapport à une banlieue indifférenciée. En vous entendant parler, quand vous dites que vous voulez rester dans le caractère pavillonnaire, quand vous voulez maintenir votre patrimoine, vous montrez que vous avez conscience de la richesse ce patrimoine, que vous le connaissez. A mon avis, il y a donc une très forte identité : elle n'est pas suffisante mais au moins nécessaire pour créer une certaine cohésion sociale.

L'équipe de travail est séduit par cette insularité. Elle partage avec vous le désir d'éviter l'étalement, de conserver ce facteur qui en fait une ville différente des autres, plutôt enrichir ce caractère. Vous êtes à côté d'une base qui est Roissy (150 000 emplois, soit l'équivalent de La Défense), et vous conservez malgré tout votre insularité. Il y a donc une force. Si on casse les silos, est-ce qu'on ne casse pas ce qui fait la cohérence de ce territoire ?

Conclusion

L'atelier de la semaine prochaine portera sur une question en partie entamée dans les discussions de cet atelier : comment on vit ensemble, comment on crée de l'espace public ? Comment on fait prendre la mayonnaise ? Faire une ville ce n'est pas faire un plan, c'est faire un lieu où les gens se retrouvent. S'il y a un enjeu de cet écoquartier, c'est bien de faire en sorte que ce nouveau quartier ne vive pas replié sur lui-même à l'écart de la ville. Comment accueillir ceux qui vivront demain avec nous ?

L'atelier se tiendra à 20 heures précises, dans les anciens locaux de l'entreprise CAPA France.

Le déroulement de la concertation

Des remarques ont été faites sur la méthode et le déroulement de l'atelier : *Les zones sont déjà fixées et il n'y a pas eu de référendum. Je n'ai pas le sentiment que ces séances de travail apporteront quelque chose. C'est se faire plaisir que de se réunir comme ça : les architectes et urbanistes ont déjà leurs projets. On réfléchit entre nous mais l'ensemble des anciens habitants peuvent être intéressés je pense. Il y a beaucoup de gens ici qui sont des membres associatifs.*

On rappelle que ce projet ambitieux et large doit être porté par tous et que les associations seront contactées dès la rentrée. Une suggestion est faite : faire de l'ancien local de CAPA France, un local pour les associations qui pourraient s'investir dans le projet et accueillir les futurs habitants.

Le projet et ses échéances

Ça fait 15 ans que le plan est calé, les sites sont identifiés dans le SDRIF depuis longtemps ce qui est normal compte-tenu de la situation favorable des 2 communes. Mais attention avec les 3500 nouveaux logements, attention à ce que la Gare ne devienne pas un monstre. LE problème est que l'on ne peut pas créer un nouvelle Gare parce que les trains n'ont pas le temps de reprendre de la vitesse comme entre Goussainville et les Noues.

A quel horizon se fera le projet ? 3 phases sont prévues dont une première sur le Bois du Coudray dans un horizon de 3 à 5 ans. 3500 logements, c'est un objectif sur 15 ans qui se réalisera au fur et à mesure.

Remarques diverses

Le rapport de l'ancien au nouveau

Les flux et la vitesse automobile des gens qui rentre du travail.

La dégradation de la voirie suite au dernier hiver : rue des Violettes notamment.

Les limites de la ville

Le bruit de la ligne de chemin de fer.

L'aspect technique des logements : accessibilité, performance énergétique