

Compte-rendu de la réunion de bilan des ateliers de sensibilisation sur le projet d'écoquartier de Louvres et de Puisieux-en-France

Le 6 juillet 2009 à 20h au local Capa France

Compte-rendu établi par Ville Ouverte, en charge de l'animation de la réunion.

16 personnes étaient présentes en début de réunion dont 8 habitants de Puisieux-en-France et 8 de Louvres.

Étaient également présents :

- Felipe Delmont et Alain Schnaidt, agence 2DKS, éco-urbanistes
- Pierre-Antoine Tiercelin, Stéphane Lerays, Clémence Liberge et Marion Daché, agence Ville-Ouverte, en charge de la concertation

Cette réunion fait le bilan des trois ateliers de sensibilisation sur le projet d'écoquartier de Louvres et Puisieux-en-France, qui avaient pour thème :

- « Comment adopter des modes de vie plus respectueux de l'environnement ? », le 9 juin 2009,
- « L'identité... Qu'est-ce que j'aime dans ma commune ? Qu'est-ce que je souhaiterais voir évoluer ? », le 16 juin 2009,
- « Vivre ensemble », le 23 juin 2009.

Dans la première partie de la réunion, seuls avec les animateurs, les participants font ressortir les thèmes dont ils veulent discuter avec les élus. Dans la deuxième partie, les élus rejoignent les habitants et répondent aux questions soulevées. Étaient présents pour échanger avec la population :

- Guy Messager, maire de Louvres ;
- Yves Murru, maire de Puisieux-en-France ;
- Jean-Pierre Farnault, maire adjoint de Louvres ;
- Bernard Besançon, conseiller municipal de Puisieux-en-France.

1. Tour de table / Verbatim

L'atelier débute par un tour de table sur les impressions des participants quant au déroulement des ateliers précédents. Les participants ont apprécié l'ambiance, la plupart du temps sereine, qui permettait de s'exprimer librement. Cependant, les sujets abordés étaient parfois complexes et manquaient d'exemples concrets. Plusieurs personnes partagent une inquiétude au sujet des échanges pendant ces ateliers : la parole des habitants sera-t-elle vraiment prise en compte ?

- *Tout le monde avait droit à la parole, il y avait beaucoup d'opinions différentes. Mais parfois le débat était confus. Lorsqu'il y avait des choses techniques de dites, j'étais larguée.*
- *J'aimerais avoir plus d'informations sur ce qui se fait à travers le monde en matière d'éco-quartiers. Le débat était trop intellectuel, pas assez terre-à-terre. Il faut plus d'exemples.*
- *Je pense que dans ce projet, tout est déjà défini.*
- *C'est très bien de rassembler les personnes les plus intéressées pour aider la société à évoluer. Ce système d'atelier est très sympa.*
- *Je connais beaucoup de gens qui ne viennent pas car ils n'y croient pas.*

Pierre-Antoine Tiercelin estime qu'il est normal que des personnes ne croient pas en cette démarche de concertation, car c'est la première fois qu'elle est aussi aboutie. L'équipe en charge de la concertation a essayé d'être aussi claire que possible sur des termes qui n'ont pas la même connotation en urbanisme d'une part et dans le vocabulaire quotidien d'autre part, comme la « densité ». Le projet étant en phase de discussion, il serait prématuré d'évoquer ses aspects techniques, qui ne sont pas encore définis.

2. Annonce du programme de la rentrée

Les comptes-rendus, en plus d'être envoyés par mail, seront diffusés de manière synthétique à la rentrée dans les magazines municipaux. Dans le même temps, un site internet sera lancé. Les participants sont encouragés à parler de ce projet autour d'eux. Des fiches résumant les objectifs du Nouveau Quartier Urbain (NQU), sont distribuées aux participants. Elles permettent d'avoir une idée plus précise des grandes orientations et ambitions que doit suivre l'équipe en charge du projet d'écoquartier. A partir de ce document, les participants aux ateliers pourront voir comment le projet d'écoquartier de Louvres s'inscrit concrètement dans ces objectifs. La présentation du diagnostic complet du territoire et un travail plus approfondi avec les associations auront également lieu.

3. Les thèmes primordiaux pour les habitants

Les trois ateliers précédents ont permis de dégager des thèmes primordiaux aux yeux des participants. Ces thèmes sont listés en début de réunion et servent de base de travail.

Mobilité et transport	Densité et forme urbaine	Rapport ville-campagne/solidarité entre quartiers/ lieux de rencontre
<ul style="list-style-type: none"> - Régler le problème et la saturation du stationnement en amont du projet - Pouvoir se déplacer sans voiture et à pieds - Gérer le problème du bruit - Faciliter l'accès à Roissy - Créer un vrai réseau cyclable - Sortir de la ville dortoir 	<ul style="list-style-type: none"> - Quelle traduction urbaine de la densité ? - Comment faire tenir autant de logements ? - Concilier intimité et vivre-ensemble - Ecocité et écoquartier - Autogestion et autoconstruction 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les nouveaux quartiers - Affirmer les limites ville-campagne - Préserver le cachet rural et une nature authentique - Créer de nouveaux espaces de rencontre - Donner envie de se rendre dans ces endroits - Structurer les espaces publics - Retravailler ou déplacer le marché - Donner un nouveau souffle à la vie associative - Favoriser des sorties d'école agréables.
Economie et emploi	Logement	Autres
<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas affaiblir la zone d'activités - Trouver de l'emploi pour les nouveaux arrivants - Créer une dynamique locale riche en emplois 	<ul style="list-style-type: none"> - Crainte d'une fragmentation sociale - Locations et loyers accessibles - Mettre en œuvre une vraie mixité - Mixité intergénérationnelle - Habitat écologique : quel coût pour l'ancien parc ? - Intégrer les nouveaux habitants - Favoriser les services pour les personnes âgées 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le débit Internet - Communication /information sur les chantiers - Déplacement de la ligne haute tension

La mobilité, condition « sine qua non »

Je suis très inquiète par rapport au RER D. Le STIF n'annonce pas d'amélioration avant 2020.

Je vais travailler tous les jours à Paris. Les transports m'inquiètent énormément. C'est ce qui conditionne tout le reste.

La question de la mobilité est celle qui préoccupe le plus les participants. Le réseau actuel de transport en commun présente des dysfonctionnements importants, et l'arrivée de nouveaux logements risque d'aggraver la situation et de la rendre invivable. Une participante résume la réunion à laquelle elle a assisté la veille au STIF (syndicat des transports d'Ile-de-France). Malgré les 550 000 usagers quotidiens et les mauvaises conditions de voyage, le STIF ne prévoit pas d'amélioration notable avant 2020. Le doublement du tunnel commun aux lignes B et D du RER au niveau de la gare du Nord n'est pas envisagé.

Un participant rappelle qu'auparavant, 6 navettes de la RATP permettaient de se rendre quotidiennement à Roissy, mais qu'elles n'étaient pas adaptées aux horaires décalés des salariés de la plate-forme. *Aujourd'hui, il y en a encore moins.* Dans l'ensemble, le maillage transversal des transports en commun est insuffisant sur le territoire. L'attente des participants porte également sur la possibilité de se déplacer plus facilement sans la voiture à proximité de Louvres et Puiseux-en-France.

Felipe Delmont explique que dans le concept d'écoquartier, tous les critères sont liés entre eux. Pour réduire la dépendance à la voiture et aux transports en commun, il faut réduire les distances des trajets quotidiens pour aboutir à « la ville des courts chemins ». Il faut parvenir à créer des emplois à Louvres et à Puiseux-en-France pour accompagner l'arrivée de l'écoquartier. Les futurs habitants devront pouvoir avoir un emploi proche de leur lieu d'habitation, qui soit accessible facilement avec des modes de transport doux. Le pôle de Roissy pourrait être le principal pôle d'emploi de la ville si son accès était facilité. Il existe déjà des pôles d'emplois comme la zone industrielle de Moirmont entre Fos, Saint Witz et Marly-la-Ville qui, si elle était reliée à une piste cyclable, serait accessible sans la voiture. L'enjeu est de mettre en place des pistes cyclables adaptées aux migrations quotidiennes rapides, plutôt qu'aux activités de loisirs.

Les participants partagent cette ambition mais expriment leurs doutes sur la création d'emplois sur place : *il est difficile de contrebalancer l'appel de Paris.* Il ne paraît pas envisageable de créer assez d'emplois sur place pour tous les nouveaux arrivants, même si ces derniers vont nécessairement générer de l'emploi grâce aux équipements et services qui vont accompagner leur arrivée. La zone industrielle de Fos est potentiellement accessible en vélo, *mais les entreprises ferment les unes après les autres.* Il faut insister sur le pôle d'emploi que constitue Roissy et améliorer son accessibilité.

Espaces publics et lieux de rencontre

Les sorties d'écoles sont un lieu de rencontre et de conversation pour les parents, elles doivent être sécurisées. Un débat est engagé entre les participants sur l'implantation d'espaces de rencontre : si on crée des espaces publics, cela réduit la superficie consacrée à l'habitat, et pose des risques de promiscuité. Une participante estime que ces espaces sont très importants, et qu'il est possible de les implanter sans empiéter sur les habitations. Enfin, un participant souligne l'importance d'une cohérence d'ensemble pour l'implantation des nouveaux équipements et leurs liens avec l'écoquartier, *pour que cela fasse partie d'une réflexion globale.* Pierre-Antoine Tiercelin rappelle que c'est le sens de l'étude actuelle : même si l'ensemble des quartiers ne sera achevé que dans 15 - 20 ans il s'agit de lui donner sa cohérence dès aujourd'hui.

La crainte d'une fragmentation sociale

La plupart des participants s'accorde à dire qu'il faut plus de logement locatif avec des loyers accessibles, pour permettre à tous, et particulièrement aux jeunes et aux personnes âgées d'y accéder. La mixité tant générationnelle que sociale est un enjeu fort pour les habitants dans ce projet. Pierre-Antoine Tiercelin fait remarquer que seul le logement social permet la création d'une offre locative modérée. Des équipements doivent accompagner ces logements, et refléter dans leurs services proposés cette mixité intergénérationnelle.

Thèmes abordés plus succinctement, mais importants aux yeux des habitants

- Internet est un moyen de communication et d'échange indispensable ; le projet d'écoquartier doit être le levier pour le développer à Louvres et Puiseux-en-France.
- Les formes urbaines que pourrait prendre ce projet suscitent des inquiétudes : *comment faire tenir autant de logements sur une telle surface ? Il faut prendre en compte l'isolation au bruit.* Il s'agit de trouver quelque chose de satisfaisant pour tous.
- Concilier intimité et vivre ensemble est très important aux yeux des participants.

- Le droit de construire soi-même sur son terrain est intéressant. *Felipe Delmont* ajoute que cela permet de densifier les parcelles existantes ; les questions d'autopromotion et d'autogestion ont été également abordées.
- L'économie locale doit être préservée. Il faut veiller à ne pas affaiblir la zone d'activités de Fos et parvenir à créer une dynamique locale riche en emplois.
- La préservation du paysage naturel et authentique. Les limites ville-campagne doivent être affirmées. Les habitants témoignent :
 - *Moi, je suis venue ici pour ça.*
 - *Pas trop de béton...*
 - *Pourquoi ne pas faire les logements en éventail autour des champs de blé ?*

4. Echange avec les élus

Une inquiétude pour la gestion des travaux à venir

Les participants s'interrogent sur la qualité et la logique de la conduite des travaux sur la zone des bassins de rétention et sur celle du Roncé. Ils espèrent que la conduite du projet d'écoquartier sera différente.

Les reproches principaux sur la zone de travaux du Roncé concernent le manque d'information sur l'objet de ces travaux, et la destruction de champs de blés juste avant la récolte. *Cela me fait mal au cœur de voir des bulldozers dans un champ de blé.* *Guy Messenger* explique que c'est l'entreprise Cosson qui va s'implanter sur ce terrain. Elle a acquis les terrains depuis un certain temps, et a passé un accord avec les agriculteurs pour qu'ils continuent à cultiver les terres contre indemnisation jusqu'à la réalisation des travaux. Ceux-ci interviennent juste avant les récoltes et ce n'est pas satisfaisant sur un plan symbolique et éthique.

Un participant interpelle les élus quant à la conduite des travaux des bassins de rétention. Pour les habitants qui résident à proximité, de gros problèmes de bruit et de circulation des camions se posent. *Comment voulez-vous que l'on vous fasse confiance sur l'écoquartier quand on voit ce que vous faites sur les bassins de rétention ?* *Guy Messenger* rappelle que les dossiers d'installation des chantiers ont été autorisés, les travaux qui se déroulent dans cette zone y sont conformes. Le travail des élus est de prendre des décisions pour l'intérêt général, qui vont parfois malheureusement à l'encontre des intérêts particuliers. Le SIAH (syndicat intercommunal d'aménagement hydrographique) est l'interlocuteur privilégié dans ce dossier.

Selon *Guy Messenger*, les problèmes posés sur ces deux sites sont la conséquence des procédures de concertation traditionnelles insuffisantes, notamment pour les bassins de rétention. Actuellement, pour un projet d'aménagement, la réglementation ne prévoit que des mesures de publicité et une enquête publique inadaptée. Les habitants veulent aujourd'hui avoir des informations sur ces projets et même y participer, voire les coproduire. C'est dans ce cadre que s'inscrit la démarche de concertation particulièrement novatrice autour de l'écoquartier. La participation aux ateliers reste malheureusement insuffisante. Une habitante précise que beaucoup de gens sont partis en vacances, ou croyaient que la réunion était un conseil de quartier.

Un « écoquartier » ou une « éco-cité » ?

Le terme d'« éco-cité » ne paraît pas approprié aux élus, car dans tous les textes officiels et conventions passées avec les collectivités, il est fait mention d'« écoquartier ». *On pourrait utiliser ce double langage, mais j'ai peur que cela fasse plus de mal que de bien* explique *Guy Messenger*. Un participant ajoute que le terme de cité est inadapté, car les cités n'existent plus en France depuis le XIV^{ème} siècle. Ce type de construction se caractérisait par une ville entourée d'enceintes avec sa propre autonomie religieuse, politique et économique.

Une participante aurait aimé que les habitants soient consultés sur le nom du nouveau quartier dès le début du projet. Maintenant que la question semble réglée, *à quoi ça sert de se poser cette question ? Ça ne change rien, au départ c'est une erreur. De toute façon, on ne peut pas revenir en arrière.* Jean-Pierre Farnault, maire-adjoint de Louvres, ajoute que la sémantique n'est pas le plus important ; *il y a quelques années, on aurait parlé de ville nouvelle. Aujourd'hui, on parle d'écoquartier parce qu'on veut faire du développement durable.* Un participant précise : *de toute façon, on va nous l'imposer.* Dans l'ensemble, cette question ne semble pas interpeller les personnes présentes.

Une urbanisation nouvelle : la densification pour créer du vivre-ensemble

Guy Messenger considère qu'à l'heure actuelle, les habitants de Louvres et de Puiseux-en-France vivent repliés sur eux-mêmes, *enfermés dans leur maison*. A travers le projet d'écoquartier, il faut parvenir à recréer du sens et du lien entre les gens. *C'est un revirement de société. On veut que les gens soient logés convenablement, et qu'ils vivent bien entre eux*. La forme urbaine que prendra cet écoquartier sera différente de celles qui existent à Louvres et Puiseux-en-France actuellement, elles seront plus denses. Jean-Pierre Farnault précise que ces formes seront multiples : le pôle gare sera le quartier le plus dense, Bois du Coudray le moins dense, et Frais-Lieu sera entre les deux. Yves Murru donne l'exemple des rues qui seront conçues : *il y aura des transversales, des rues en enfilades qui permettront de louvoyer d'un quartier à l'autre sans s'en rendre compte*.

Pour Jean-Pierre Farnault, *la densification, nous n'y couperons pas. Reste à savoir quelle est la limite de cette densification*. Plusieurs facteurs la rendent inévitable à Louvres et Puiseux-en-France :

- L'accroissement démographique du fait de la proximité de Roissy ;
- La préservation des espaces agricoles et du bois de Puiseux au Nord ;
- La nécessité de limiter les déplacements pour limiter la consommation de CO₂

Les habitants expriment leur crainte de voir reproduire les barres d'immeubles créées dans les années 1970 qui se sont rapidement dégradées. Après avoir assuré qu'il n'y aurait pas ce type d'urbanisation à Louvres et Puiseux-en-France, *Guy Messenger* rappelle que la vague de construction des années 1970 répondait à une grave crise du logement. La question du vivre-ensemble n'avait pas été traitée, contrairement aux projets actuels. *Pierre-Antoine Tiercelin* rappelle que pour une densité choisie, les formes urbaines peuvent être très différentes sur une même surface : un gratte-ciel avec un espace vert de 3 hectares, beaucoup de petites maisons accompagnées de petites parcelles ou des formes intermédiaires. Cette question des formes urbaines et de la densité sera abordée à la rentrée dans les ateliers.

Pierre-Antoine Tiercelin souligne le parallèle que l'on peut faire entre la situation de Louvres et Puiseux dans les années 1970 et la situation actuelle. Il existait une forte demande de logements et de loyers accessibles, dont la réponse à l'époque fut les Chalandonnettes. Grâce au 1 % patronal, les nouveaux habitants se connaissaient déjà, une solidarité existait. C'est ce modèle qui a créé la ville d'aujourd'hui. Il s'agit dorénavant de trouver le nouveau modèle pour 2010, en essayant de ne pas reproduire les défauts du passé. Pour le projet d'écoquartier, le Comité Habitat, chargé du logement pour les salariés du pôle de Roissy, a été contacté. Cette démarche a pour but de présenter et de rendre compréhensible le projet d'écoquartier aux futurs habitants potentiels. Il s'agit de préparer leur arrivée et leur intégration afin d'atteindre dans la mesure du possible les objectifs partagés d'un écoquartier en termes d'écologie ou de vivre-ensemble. L'entreprise Fedex a également manifesté son intérêt pour cette démarche.

Guy Messenger ajoute quelques éléments :

- Il faut permettre aux habitants des HLM d'accéder à la propriété à Louvres et à Puiseux-en-France. L'habitat social ne signifie pas l'arrivée de populations « indésirables ». *Il y a des familles extrêmement honorables*.
- Il faut résoudre par tous les moyens disponibles le problème de l'habitat indigne.
- On étudie la possibilité de permettre à des particuliers de construire ou d'étendre leur maison sur un petit bout de terrain sous leur contrôle d'un architecte ou d'un entrepreneur.
- Les jeunes sont plus conscients de ces objectifs. Il est dommage qu'ils ne participent pas aux réunions de concertation.
- Le projet est l'occasion pour le bâti existant d'être amélioré. Des financements de l'ADEME, de l'ANAH et des avantages fiscaux permettront d'utiliser des nouvelles énergies plus économes.

La marge de manœuvre des élus locaux

Pour la densification, je ne comprends pas. On nous a dit que les maires géraient (le projet d'écoquartier). Mais si c'est obligé, vous ne gérez rien (un habitant).

Guy Messenger explique que les élus ont une marge de manœuvre limitée. *On n'est pas maître de tout, on a des impératifs*. Il existe des normes en matière de développement durable qui imposent une certaine densification. Elles sont imposées par des directives ministérielles, ou encore par les directions départementales de

l'équipement et de l'agriculture (DDEA). Louvres et Puiseux-en-France ont une situation géographique très avantageuse qui rend l'urbanisation inévitable :

- La proximité avec le pôle d'emploi de Roissy (environ 100 000 emplois) ;
- Un périmètre en-dehors de la zone de bruit qui rend la possibilité de construire des logements proches de Roissy ;
- Une station de RER.

Si les élus font le choix de s'opposer à ce projet, ils prennent le risque d'être dessaisis du dossier par l'Etat, et de ne plus pouvoir y participer. Il existe quelques points sur lesquels les maires peuvent intervenir. *Les maires de Louvres et Puiseux ont déclaré* refuser de signer les permis de construire tant qu'il n'y aurait pas une desserte routière correcte programmée.

De grandes inquiétudes pour la mobilité

Comment peut-on concevoir un tel projet sans penser au RER ?

Des usagers témoignent que la situation du RER D est très préoccupante. La régularité des trains s'est améliorée, mais au détriment de leur nombre et de la durée des temps de transport. Les élus rappellent qu'ils ne possèdent pas de pouvoir de décision sur la question, ils peuvent seulement faire remonter les attentes des usagers. Ils suggèrent à ceux-ci d'être des relais de cette cause en créant par exemple une association. Le doublement du tunnel commun aux lignes B et D du RER n'étant pas envisagé par le STIF, il faut privilégier d'autres moyens de transport en commun plutôt que de recourir à la voiture.

Guy Messenger fait remarquer qu'il est anormal que Louvres et Puiseux-en-France ne soient pas desservis par les bus de la RATP alors que leurs habitants payent des impôts au même titre que ceux de Paris ou de la première couronne. Les salariés de Roissy venant du Nord du territoire sont obligés de prendre le RER D jusqu'à la gare du Nord pour prendre le RER B. Afin de décharger ces lignes, la mise en place d'un bus en site propre (bus ayant sa propre voie de circulation) est à l'étude. Celui-ci relierait la gare de Louvres au pôle de Roissy en passant par le futur barreau de liaison routière qui raccordera l'avenue de la gare à la Francilienne.

Repenser la mobilité

Une participante remarque que *l'on raisonne peut-être avec des vieux schémas. Il faut mettre en place une nouvelle logique.* Si on améliore l'accessibilité au pôle de Roissy et que beaucoup de nouveaux habitants y travaillent, l'écoquartier peut fonctionner. Il faut penser à ce maillage et à une cohérence d'ensemble. *Guy Messenger* rappelle qu'actuellement, la majorité des actifs de Louvres et Puiseux-en-France vont travailler à Paris. Seuls 15 % travaillent à Roissy. L'objectif est de faire augmenter progressivement cette proportion. Des habitants font remarquer que c'est une prise de risque car la vie économique locale est organisée autour de Paris : *on est venu ici parce que c'était pratique et qu'il y avait des facilités de transport. Si vous ne faites pas attention à tout ça, vous risquez d'avoir des maisons vides.*

Equipements collectifs

Guy Messenger énumère les différents équipements indispensables avec l'arrivée de l'écoquartier :

- 3 000 logements supplémentaires représentent environ 2 000 enfants à scolariser en écoles maternelles et primaires, soit 80 classes, et 6 à 8 nouveaux groupes scolaires ; les nouveaux bâtiments doivent être flexibles : une fois le pic de scolarisation passé, certaines salles de classes ne seront peut-être plus utilisées, il faudrait pouvoir les mettre à disposition des associations par exemple ;
- Des zones vertes ;
- Des services à la petite enfance ;
- Des services de proximité doivent accompagner ces équipements

Etudes en cours

Beaucoup d'études sont en cours parallèlement au projet d'écoquartier, sur les logements, la programmation ... Une participante aimerait être au courant de leurs avancées. Les études portant sur la programmation ne sont pas encore disponibles, car en cours. Une restitution pourra être envisagée à leur demande une fois celles-ci achevées.

Les prochains ateliers de concertation auront lieu à la rentrée.