

Compte-rendu de la réunion d'échange sur le projet d'écoquartier de Louvres et de Puiseux-en-France

Le 3 juin 2009 à 19h au gymnase de Puiseux-en-France

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

Etaient présents pour présenter le diagnostic et dialoguer avec la population :

- Yves Murru, maire de Puiseux-en-France
- Rita Ceccherini, communauté de communes de Roissy Porte de France,
- Benjamin Giron, EPA Plaine de France,
- Roland Castro, Marie-Hélène Dufourcq, Ahmed Mezghani, agence Castro, architectes,
- Catherine Tournoux, agence Mandragore, paysagiste,
- Felipe Delmont et Alain Schnaidt, agence 2DKS, éco-urbanistes,
- Pierre-Antoine Tiercelin, Stéphane Lerays et Clémence Liberge, agence Ville-Ouverte, en charge de la concertation,

Une quarantaine de personnes étaient présentes.

1. Introduction (M. Murru)

Cette réunion est une première rencontre d'échange entre tous les acteurs de l'écoquartier, les partenaires du projet et les habitants de Puiseux. Il s'agit d'un projet ambitieux : 400 logements sont prévus à Puiseux et 3100 à Louvres. Ce projet doit être mené avec le concours des habitants de Puiseux.

Le terme d'« écoquartier » recouvre deux mots:

- *Quartier* : le projet vise à répondre à une forte demande de logements à l'échelle régionale et plus particulièrement à proximité de la plateforme de Roissy où les emplois sont nombreux. Or les salariés représentent une grande partie de la population de Puiseux. Les élus de Louvres et de Puiseux doivent se saisir eux-mêmes de ces questions, sauf à laisser l'Etat réaliser des aménagements qui seraient contraires aux attentes locales.
- *Eco* : la dimension écologique du projet doit permettre de créer du neuf qui soit écologique, mais aussi d'améliorer l'existant.

L'agence Ville Ouverte a été mandatée pour mener la concertation. L'objectif de la concertation est de comprendre le territoire et les modes de vie des habitants, sensibiliser la population au projet, afin qu'ils puissent participer activement à sa construction.

2. Présentation des éléments de projet (Roland Castro)

L'équipe projet regroupe des architectes, urbanistes, paysagistes et spécialistes en développement durable. L'atelier Castro a beaucoup travaillé sur la réhabilitation de quartiers. L'objet de cette première rencontre est de présenter un diagnostic territorial qui permettra d'engager des réflexions, sur lesquelles l'équipe prendra ensuite appui pour élaborer des esquisses. La présentation de ces premiers travaux lance les prochains échanges avec les élus et les habitants.

L'impression donnée par le territoire de Louvres-Puiseux au visiteur pourrait se résumer en une image : « une île dans une mer de blé ». Le rapport franc qu'entretient la ville à la nature environnante est une qualité qui doit être conservée.

Les villes de Louvres et de Puiseux sont à la queue d'une vallée au bas de laquelle se trouve la plaine de France. Cette position particulière donne un caractère fort à ces deux villes. Autre élément marquant : l'enserrement des deux communes entre le PNR (Parc Naturel Régional) d'une part, avec une histoire patrimoniale forte et l'aéroport de Roissy, élément moderne, connecté au monde. L'arrivée de la ligne de chemin de fer a été à la fois une blessure pour le paysage et une force pour le territoire.

Les deux villes souffrent d'une fermeture des espaces entre eux et d'un manque d'hospitalité des espaces publics.

Le projet d'écoquartier concerne trois sites : Frais Lieux, le Bois Coudray et le secteur autour de la gare.

Les enjeux du projet sont :

- Préserver les vues sur la mer de blé ;
- Identifier les entrées des villes (notamment l'entrée par la gare ou par le Nord de Puiseux) ;
- Faciliter la traversée ;
- Lier les centres de vie : mettre en lien les nouveaux quartiers avec l'existant ;
- Retrouver de l'espace public, de l'hospitalité ;
- Affirmer une nouvelle centralité ;
- Intégrer la voie SNCF ;
- Assurer un niveau d'équipement performant et optimisé ;
- Créer un nouveau concept urbain fédérateur.

La méthode de travail adoptée en tant qu'architecte est celle du promeneur : les dessins n'ont donc rien de systématique. La question qui sous-tend le projet est la suivante : comment fabriquer de l'un et du commun ? Pour cela, la discussion est au cœur du projet et de sa construction. Deux voyages ont été effectués avec certains élus : l'un à Budapest pour visiter une living machin (station d'épuration fonctionnant comme une serre tropicale), l'autre à Güssing, pour voir une centrale thermique fonctionnant au compost. En parallèle, des visites ont permis de montrer différents exemples de formes urbaines (Stains, Liesse et Vauréal). Ces déplacements ont servi de socle commun pour les discussions.

Pierre-Antoine Tiercelin précise l'organisation de la concertation. Trois ateliers de sensibilisation se dérouleront les 9, 16 et 23 juin dans les locaux de l'ancien CAPA France. Trois thèmes seront abordés : l'identité (qu'est ce que j'aime dans ma ville ?), l'écologie (comment concevoir un quartier plus respectueux de l'environnement ?) et le vivre ensemble (comment créer une ville qui accueille et donne envie de vivre ensemble ?). Ces ateliers serviront de base de travail pour l'équipe projet, qui reviendra en septembre vers les élus et les habitants pour échanger sur des propositions de projet.

3. Echanges avec la salle

La question du stationnement

« Il y a un manque de places de stationnement à Puiseux, quand le problème sera-t-il réglé ? »

« Pourquoi la trésorerie a-t-elle été construite sur un ancien parking ? »

« Pourquoi ne pas utiliser le terrain disponible à proximité de la gare de Louvres pour en faire un nouveau parc de stationnement ? »

Le maire explique que c'est à cause d'un problème d'acquisition foncière que l'espace proche de la gare n'a pas encore été transformé en parking. Rita Ceccherini précise que ce terrain est actuellement

occupé par des locataires sans titre. Une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) a été lancée par la SNCF afin de les faire partir. Cependant, en l'absence de projet, la DUP a été jugée non recevable par le juge administratif. Aujourd'hui, un projet est en cours. C'est pourquoi la procédure a été relancée auprès de la préfecture. En attendant, des solutions transitoires sont recherchées et les maires des deux communes relancent régulièrement l'EPA à ce sujet. Quant aux constructions qui se sont faites sur l'ancien parking, elles ont été justifiées par un problème de relocalisation de la trésorerie de Louvres. Cet emplacement a permis d'éviter la délocalisation de la trésorerie à Goussainville.

Benjamin Giron ajoute que les problématiques relatives aux transports et à la mobilité sont au cœur du projet. D'ailleurs, la convention entre Roissy Porte-de-France, la communauté de communes et l'Etat signée le 3 mars 2009 garantit un soutien financier à la construction d'infrastructures de dix millions d'euros de la part de l'Etat. En parallèle du projet, les problèmes existants sont intégrés aux réflexions (le franchissement de la voie SNCF, par exemple).

Le manque d'accueil et de convivialité sur les espaces publics

Plusieurs remarques sont faites à propos du manque d'accueil et de convivialité des espaces de la commune. Un habitant suggère la création de commerces et de points de rencontre dans la ville. Cela permettrait à la commune de Puiseux de se défaire du syndrome de la ville dortoir. Un participant souligne que « la perception depuis la gare de Louvres ne rend pas la ville accueillante ».

Le maire informe les habitants que l'entrée de ville au Nord de Puiseux, identifiée comme un centre de vie, fera l'objet d'un travail spécifique sur l'accueil. Des commerces et points de rencontres sont prévus pour animer cet espace de la commune. Roland Castro réaffirme pour sa part l'importance de la question des espaces publics dans la qualité d'accueil d'une ville. Il compare la ville à une maison, avec une entrée, puis des salons, que sont les espaces publics. C'est à travers ces « pièces » de la ville que se construit le discours muet de la ville. Celui de Puiseux doit être plus accueillant.

Logement et mixité sociale

De nombreuses personnes souhaitent en savoir plus sur les types de logements qui vont être créés et leur prix :

« J'ai grandi à Puiseux. Je n'y habite plus et j'en suis triste. A quand des maisons individuelles à deux ou quatre pans ? »

« Quel sera le pourcentage de logements sociaux et seront-ils attribués par l'Etat ou par la commune ? »

« Combien y aura-t-il de maisons individuelles, combien de locatif ? »

Le maire rappelle que le pourcentage de logements sociaux préconisé par la loi SRU est de 20% minimum par commune. Mais on peut aller au-delà, en fonction des ambitions de mixité sociale. La Ville aura un droit de regard sur la distribution de ces logements sociaux. Rita Ceccherini précise que dès que le PLH (Plan Local d'Habitat) sera adopté, le contingent préfectoral d'attribution des logements sociaux reviendra aux collectivités locales. Il est a priori prévu 60% de maisons individuelles, 25% de maisons en bande et 15% de logements collectifs. Dans un souci d'intégration des jeunes et des personnes âgées, une partie du parc de logement sera du locatif.

Architecture et forme urbaine

Certains s'inquiètent d'une perte d'identité urbaine et architecturale de leur commune, au profit d'un projet commun aux villes de Louvres et de Puiseux.

« L'architecture de Puiseux aura-t-elle une identité particulière par rapport à celle de Louvres? »

« On veut rester fidèle au pavillon de Puiseux ».

« 400 logements, cela représente environ 1600 personnes. Il ne s'agit donc pas d'un projet d'écoquartier mais plutôt d'un projet de ville nouvelle. »

« Dans le cadre d'un écoquartier les habitations feront-elles l'objet de techniques particulières de construction en matière environnementale? »

Roland Castro affirme qu'il n'est pas question de produire une architecture uniforme, ni entre les deux communes, ni même à l'intérieur de celles-ci : « Les chemins seront nouveaux pour tout le monde. » Une demande forte en maisons individuelles a été relayée auprès de l'équipe de projet par le maire. Cette demande a été entendue. Il n'est pas non plus question de distinguer l'architecture des logements sociaux et celle des logements d'accession à la propriété. L'architecture de Stains est donnée à titre d'exemple.

Alain Schnaidt rappelle que les futures habitations devront respecter des normes environnementales strictes. Benjamin Giron ajoute que la dynamique du Grenelle de l'Environnement ainsi que l'exigence de facteur 4 (division des émissions de gaz à effet de serre par 4) seront déterminants dans la réalisation des constructions.

Concertation et suivi du projet

Plusieurs personnes s'interrogent sur les modalités de concertation et de suivi du projet.

« Dans quelles conditions pourra-t-on suivre l'évolution du projet ? »

Pierre-Antoine Tiercelin expose les supports d'information et de communication qui seront utilisés dans le cadre de la concertation légale qui débutera début juillet :

- Le local CAPA France : espace d'accueil et d'information ;
- Panneaux informatifs quand le projet sera plus avancé ;
- Presse : relai d'information à travers les journaux communaux ;
- Internet/blog : plateforme d'information et d'échange.

« Quel est le poids de notre parole étant donné que certains contrats ont déjà été signés? »

Les seuls contrats qui ont été signés concernent le financement du projet uniquement. Ces documents sont publics et donc consultables en mairie. Le projet n'étant pas ficelé, il prend naissance à partir d'aujourd'hui, en présence des habitants. Leur présence aux réunions publiques ainsi qu'aux ateliers est ce qui donne du poids à leur parole. Cette parole est précieuse pour l'avancée et la qualité du projet mais les décisions reviendront en dernier lieu aux élus municipaux qui représentent l'ensemble des citoyens.

« L'horaire des prochaines réunions pourrait-il être décalé afin de permettre aux actifs de se s'y rendre ? »

L'horaire des prochaines réunions pourra être repoussé afin de permettre à tous les actifs de s'y rendre. La question sera soumise aux participants lors du premier atelier.

« Pour quand sont prévues les premières constructions ? »

Les premières constructions sont prévues pour 2012 même si cette date dépend aussi de l'avancement du projet.

« Un projet de nouvelle gare à Villeron avait été présenté il y a plusieurs années. Qu'en est-il aujourd'hui ? »

Un projet de nouvelle gare n'est plus à l'ordre du jour.

4. Clôture de la réunion (M. Murru)

Si aujourd'hui le monde change, Puiseux doit changer aussi. La commune ne doit pas rester en autarcie. Il vaut mieux maîtriser l'urbanisme de sa commune plutôt que de se le voir imposer par l'Etat.

Monsieur Murru remercie les habitants d'être venus et les invite à se rendre aux prochains ateliers.