

Projet d'écoquartier, l'Ancre de Lune, Trilport.

Rencontre avec les habitants de la Villa Parisienne,

Le 4 juin 2013, en salle Saint-Exupéry

Six habitants de la Villa Parisienne, sont présents, ainsi que Jean-Michel Morer, maire de Trilport, Chantal Maffioli, directrice générale des services, Trilport, Damien Pimparé, chef du projet Ancre de Lune, AFTRP, Gwenaëlle d'Aboville, Laura Athea, agence Ville Ouverte en charge de la concertation.

Introduction, Jean-Michel Morer, maire de Trilport.

Le projet est en cours d'élaboration. L'aménageur vient d'être nommé et désignera l'urbaniste-architecte en charge du projet prochainement (juillet 2013). Cette rencontre avec les habitants de la Villa Parisienne a lieu le plus en amont possible du projet et se poursuivra. Cet écoquartier est le fruit d'une réflexion impulsée par les habitants de Trilport, notamment en lien avec l'occupation de la friche en face de la Villa Parisienne (2006). Il était inutile d'avoir une telle réunion avant la désignation de l'aménageur. C'est lui qui entame désormais la concertation avec les habitants, avant même d'avoir choisi la Maitrise d'œuvre urbaine qui sera chargée notamment de l'élaboration du plan masse de l'éco quartier.

Damien Pimparé, chargé de projet de l'Ancre de Lune à l'AFTRP, sera un interlocuteur privilégié pour les habitants. L'AFTRP est l'aménageur du projet désigné par la commune en janvier suite à une proposition ouverte et adaptée aux ambitions environnementales du projet. Le choix de cet aménageur s'est fait sur des critères précis, nombreux et sélectifs. La décision de désigner l'AFTRP a été purgée des recours fin mars, ce qui a permis d'initier les études à partir d'avril 2013.

Présentation de l'AFTRP, Damien Pimparé.

L'AFTRP s'entoure de prestataires pour approfondir les études. L'agence de concertation Ville Ouverte est la première équipe qui a été désignée, elle est en charge de faire évoluer le projet avec les habitants. L'architecte-urbaniste, ou maître d'œuvre, sera nommé en juillet. Le projet a suscité l'intérêt de nombreux architectes puisque l'AFTRP a reçu 25 candidatures (contre une douzaine généralement). D'autres experts seront choisis pour réaliser des études concernant l'eau, la biodiversité et la mobilité.

Echange avec les habitants

La tranquillité avant tout

Des riverains de la Villa Parisienne ont acheté leur maison pour être au calme, mais la zone en face de chez eux pose problème. Leur maison est en vis-à-vis avec ce terrain qui est plein de déchets. Les nuisances ne sont pas simplement visuelles. Il y a du squat et des gens qui trainent. Un aménagement de cet espace ne pourrait être que bénéfique.

Le maire explique que cette parcelle donne lieu à des abus d'usage : occupations répétées de gens du voyage, squats successifs ...

Un voisin témoigne lui aussi avoir acheté cette maison pour la tranquillité et le calme. Il ne veut pas que la Villa Parisienne devienne un lieu de passage. Cependant, il aimerait vivre dans un cadre plus agréable même si sa maison ne donne pas directement sur le terrain qui pose problème. Les habitants désirent que la route soit en meilleur état tout en veillant à la tranquillité et à la sécurité de cet espace.

Le statut de la rue

Damien Pimparé aborde le sujet de l'ouverture de la voie aux piétons, en indiquant que cela serait favorable à renforcer la sécurité de la rue.

Le maire souligne que le statut de la rue est à définir en concertation avec les riverains : elle peut continuer de fonctionner en impasse ou devenir une voie, rester privée ou devenir publique. C'est actuellement une propriété privée, l'EPFIF (établissement public foncier d'Île de France) du fait de ses acquisitions est également propriétaire d'une partie.

Damien Pimparé précise que si cet espace était amené à devenir public, l'aménagement pourrait préserver ce qui fait le charme et la tranquillité de la vie de la Villa Parisienne.

Gwenaëlle d'Aboville demande aux habitants s'ils seraient d'accord pour que la voie soit ouverte aux piétons.

Si on peut garantir que seul un piéton aura la possibilité de passer et non une mobylette, alors les habitants seraient d'accord pour ouvrir la voie aux piétons.

« Ce qu'on veut, c'est une vraie rue, goudronnée, aux trottoirs parfaits ».

Gwenaëlle d'Aboville interroge sur le sens qu'ils attribuent à l'expression « une vraie rue ». Elle demande aux habitants d'y réfléchir pour les prochaines rencontres afin de travailler ensemble à la conception d'une voie qui soit la plus agréable possible.

Les habitants imaginent une rue avec peu de circulation et des parterres fleuris. L'idée d'étendre les plantations au-delà de sa parcelle intéresse les participants.

Le stationnement et la circulation

« Les voitures font demi-tour devant chez moi. Je voudrais qu'un aménagement soit prévu »

Si cet espace devient public, il faudra prévoir un accès pompier et un accès pour les services de propreté. Le retournement des véhicules sera pris en compte, mais la forme reste à définir.

Les voitures viennent se garer dans la Villa Parisienne. Les gens y stationnent pour aller prendre le train. Les habitants craignent que cette situation n'empire avec le projet.

« Qu'y aura-t-il devant chez nous ? »

Quel type de logements sera construit en face de la villa Parisienne et à quoi ressembleront ces maisons ? Où seront situées les constructions ? Seront-elles près de la rue ?

Le maire répond que différentes typologies de maisons peuvent être construites face à la Villa parisienne : maisons individuelles ou maisons individuelles groupées. L'architecte sera nommé en juillet. Il pourra prendre en compte les remarques des habitants pour concevoir le projet. Pour l'instant, la piste privilégiée est constituée par des lots à bâtir.

Un tel projet conçu dans sa globalité et maîtrisé par la commune permet de veiller au respect du caractère architectural de la rue et au développement équilibré de la commune. Cette démarche est à comparer avec celle de propriétaires privés vendant leurs parcelles à des promoteurs privés, sans se soucier du voisinage et dont l'intérêt financier est de construire en hauteur afin de loger plus de monde et d'avoir plus de retour financier.

Le maire rappelle l'importance pour la commune de maîtriser sa croissance démographique afin de répondre aux besoins des habitants en termes de logements, tout en préservant et améliorant la qualité de vie grâce à des équipements, dont une partie est financée directement par l'aménageur. Si la population décroît, la ville perdra des services de proximité ou des commerces.

Les habitants préféreraient avoir vue sur les façades plutôt que sur le mur arrière des nouvelles constructions. Ils voudraient que dans le futur quartier, la végétation soit variée.

Gwenaëlle d'Aboville précise que d'un point de vue énergétique notamment, il faudra aussi penser à l'orientation des logements par rapport au soleil.

Comment sera-t-on informé au moment de la vente des terrains ?

Damien Pimparé répond que quand les lots pour les maisons seront en vente, tout le monde en sera informé.

Les logements sociaux

Un habitant s'inquiète de la tournure d'un tel projet. Il rappelle l'histoire des logements sociaux dans la seconde moitié du XXème siècle qui avaient très bien commencé et ont très mal fini. Le problème c'est leur conception et leur localisation en dehors des centres-villes qui ont créé des ghettos. « Il faudrait construire des logements sociaux de qualité : ce n'est pas parce qu'on gagne peu qu'on doit vivre mal ».

Gwenaëlle d'Aboville précise que contrairement à la Mère-Grand où il y a des problèmes d'isolation phonique, l'avantage de construire des logements écologiques, c'est aussi que les matériaux permettent une bonne isolation.

Le maire a vécu à Beauval, il ne veut pas reproduire les erreurs du passé. Le logement social doit répondre aux besoins des habitants sans qu'on puisse s'apercevoir que tel logement est social et tel autre non. Il doit se fondre dans la ville sans cloisonnement ou catégorisation possible. La qualité architecturale et de vie est un droit pour chacun. C'est la position défendue par la ville, déjà visible dans les opérations en cours.

L'association entre logements sociaux et délinquance est une erreur. On peut tous être amenés à vivre dans un logement social, notamment en cas d'accident de travail.

Un projet à long terme

« Quand on construit 400 logements, il faut réfléchir à tous les problèmes. Notamment les écoles, la circulation, le stationnement (parking), les espaces verts, les espaces récréatifs. Avec 400 logements, il faut renforcer les moyens pour garantir la sécurité et tous les autres services ».

Le maire explique que ce projet est minutieusement pensé depuis 2006 et que les réflexions se poursuivent pour ne rien omettre. C'est pour cela que les élus ont choisi une durée de concession longue. Il ya déjà eu des équipements créés ou rénovés. Par ailleurs, 3 phases ont été prévues pour pouvoir mener à bien cette opération. Le temps est très important pour que l'aménagement de la ville soit mené progressivement et en soignant la qualité de vie et d'usage. Les 450 logements prévus seront construits sur 15 ans, ce qui équivaut au rythme de construction de la commune (35 logements entre 1962 et 1999 par an contre 38 avec l'Ancre de lune).

Le maire compare le projet en cours d'élaboration avec celui de la Mère-Grand. A l'époque, la SESM en charge du projet n'a pas tenu compte des besoins des habitants. C'est pourquoi la municipalité a préféré mener un projet sur un temps beaucoup plus long avec de nombreuses études en amont, notamment paysagères et environnementales. La ville a également participé à un certain nombre de concours afin d'obtenir des financements, et du soutien logistique afin de mener à bien les études, organisés notamment par la Région Ile-de-France (Nouveaux Quartiers Urbains). C'est 2 000 000 d'euros d'aides qui ont été obtenus finalement.

Concertation

« Les habitants n'ont pas été assez consultés. Ce manque de concertation a aussi été dénoncé par l'ADPT ».

Le maire estime qu'il ne peut y avoir de concertation que lorsque l'on connaît les acteurs qui mèneront l'opération, sa dimension et le projet. Se concerter avant, n'aurait été qu'une opération de communication. Aujourd'hui, nous avons un aménageur et des propositions concrètes. Il souligne que l'aménageur rencontre les habitants avant même d'avoir désigné sa Maitrise d'œuvre.

Damien Pimparé explique qu'il était difficile de réellement échanger autour de ce projet avant que les bases générales ne soient fixées. C'est maintenant que la concertation peut démarrer, avec les habitants de la Villa Parisienne en premier lieu. Pour le moment, aucun plan n'est fixe, ce ne sont que des interprétations de ce que pourrait être le projet. Il s'agit de réfléchir avec les habitants à comment faire évoluer ce futur quartier, qui sera le leur. A partir de juillet, l'architecte-urbaniste désigné aura ainsi les éléments de cette première phase de concertation.

Gwenaëlle d'Aboville confirme que c'est aujourd'hui le début de la concertation. La mairie travaille depuis 2006 sur ce projet, mais ce n'est que maintenant qu'on a les éléments techniques et financiers qui permettent de penser le projet concrètement. La concertation permettra de faire évoluer le projet dans le terrain des possibles.