

DAME BLANCHE NORD

SE TRANSFORME AVEC VOUS

COMTE RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION du 22 octobre 2020

- **Destinataires** : Grand Paris Aménagement et ville de Garges-lès-Gonesse
- **Auteurs** : Palabreo

SOMMAIRE

- Préambule
- Les échanges

P2
P3



221 rue La Fayette, 75010 Paris / contact@palabreo.fr

Tél : 01 43 14 50 00 / SARL au capital de 8 000€

RCS Paris 820 523 785 / SIRET 820 523 785 00021 / Code APE 7112B

TVA intracommunautaire : FR 39 820523785

PRÉAMBULE

La réunion publique du 22 octobre 2020 sur le projet de rénovation urbaine du quartier Dame Blanche Nord avait plusieurs objectifs :

- Rappeler les ambitions du projet et son état d'avancement, présenter les acteurs et leur rôle respectif ;
- Présenter l'intervention de Grand Paris Aménagement, aménageur du site ;
- Annoncer les objectifs de la concertation et les modalités d'association des citoyens ;
- Echanger avec les participants ;

L'ensemble des documents projeté lors de cette rencontre est consultable sur le site Internet de la Ville et de Grand Paris Aménagement.

La réunion s'est tenue en présence de :

- **Benoit JIMENEZ**, Maire de Garges-lès-Gonesse
- **Birkan TOSUN**, Chef de projet rénovation urbaine à la ville de Garges-lès-Gonesse
- **Nour CHAKHCHOUKH**, Agent de développement local à la ville de Garges-lès-Gonesse
- **Driss EL KOUCHE**, Responsable Habitat Pôle Garges chez I3F
- **Armand KOESTEL**, directeur Délégué Habitat Privé & Fanny DE LA CROIX, directrice de Projets à Grand Paris Aménagement
- **Marie-Catherine BERNARD** de l'agence de concertation Palabreo
- Environ **70 habitants du quartier**

LES ÉCHANGES

Suite aux présentations, un temps d'échanges est ouvert avec les participants. Les débats sont ici retranscrits par thématiques.

LES ESPACES VERTS ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Question : Une participante évoque la coupe des arbres du quartier et l'enjeu qu'est l'ambition environnementale du projet, le fait que cela augmente les îlots de chaleur et soit inesthétique.

Il est ajouté que le transfert de l'école Victor Hugo à l'emplacement de la tour Gauguin va nécessiter de couper énormément de sapins comme cela a été fait dans d'autres quartiers de Garges et cette particularité va disparaître ce qui pourrait être regrettable.

M. le maire indique que la plantation d'arbres est un sujet important et qu'un travail sur la végétation sera réalisé partout où cela sera possible pour prévoir le maximum d'îlots de verdure. Il précise que des enjeux sont également à prendre en compte sur cette question. Par exemple, planter plus d'arbres implique une diminution du nombre de places de stationnement. La connexion avec le fort de Stains est aussi travaillée dans le projet pour en faire un véritable poumon vert, lieu de destination sécurisé et propre pour les familles. Enfin, le sujet de la végétation du quartier sera abordé dans les autres temps de concertation.

Grand Paris Aménagement indique que le terrain de l'école Victor Hugo abrite effectivement de très beaux arbres. Les besoins en termes d'écoles sont importants sur le quartier et plus généralement au sein de la Ville, avec la population la plus jeune du département 95. L'école Victor Hugo telle qu'elle est aujourd'hui n'est plus adaptée aux besoins actuels. La réalisation de l'école sur ce terrain disponible permet une construction rapide de l'équipement sans attendre la phase de démolition. L'implantation de l'école à cet endroit nécessitera effectivement de couper certains arbres. Certains standards d'aménagement, liés au label Ecoquartier, seront cependant à respecter notamment sur la conservation et la plantation d'arbres.

Question : Une carte ou une évaluation des arbres qui vont être coupés existent-elles ? Il est précisé que ces arbres représentent un patrimoine tant sentimental qu'environnemental pour les aménités positives qu'ils apportent.

M. El Kouche, responsable habitat pour l'I3F indique que le travail sur les arbres est réalisé dans le cadre de la cellule de gestion urbaine de proximité avec les services de la ville. Des visites de terrain et des réunions sont organisées régulièrement. Certains arbres dangereux sont parfois abattus et ne sont pas replantés immédiatement. C'est dans le cadre des visites GUP lors des diagnostics en marchant que les problématiques concernant les arbres sont souvent signalées.

Question : Pour la labellisation écoquartier du quartier, le dossier sera-t-il porté conjointement par la Ville et GPA ? Avec les bailleurs ? Avec les syndicats de copropriété ?

Grand Paris Aménagement indique que la démarche écoquartier est pilotée par la Ville en partenariat avec Grand Paris Aménagement et le bailleur I3F. L'objectif principal de cette démarche est de créer un cadre de vie qualitatif, de protéger et préserver les composantes environnementales du quartier voire recréer de la biodiversité à travers des actions durables sur le paysage, l'aménagement des espaces publics et la construction des bâtiments et équipements publics.

LES MOBILITÉS ET LE STATIONNEMENT

Question : Pour les transports en commun dans le quartier, des bus sont-ils prévus ?

M. le maire indique que sur la question des transports en commun, la Ville n'est pas seule acteur dans la décision. Il prend l'exemple du boulevard du Parisis, dont l'idée n'est pas abandonnée car cela permettrait de désengorger la gare et l'avenue De Gaulle. Cette question est aussi à étudier avec le BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) qui amènera les populations le plus rapidement possible au bassin d'emploi majeur qui est la zone aéroportuaire de Roissy. L'idée du BHNS, soit la suppression d'une voie de circulation voiture avenue du Général de Gaulle, ne pourra pas se faire si le réaménagement du boulevard du Parisis (qui prendra encore plusieurs années) n'est pas réalisé.

Question : Une participante indique que la rue Toulouse Lautrec est devenue une zone de traversée entre la Muette et la gare où le flux de circulation important, notamment des poids lourds, représente un danger et crée des embouteillages. Il est remarqué des comportements déviants et dangereux d'automobilistes qui contournent les dispositifs sensés les ralentir.

M. le maire indique que sur la liaison Muette/DBN, il sera nécessaire de travailler de façon précise et chirurgicale pour éviter que la route devienne une autoroute. M. Cabrera, directeur général adjoint aux services techniques, prendra attache avec les habitants qui se sont saisis du sujet pour voir si certains aménagements peuvent être envisagés rapidement pour limiter la vitesse des véhicules.

Question : Sur la problématique du stationnement, derrière la rue Manet, beaucoup d'épaves sont présentes. Il est également indiqué que le réaménagement du stationnement en épi rue Toulouse Lautrec ne pourrait finalement profiter qu'aux épaves.

Il est aussi précisé que beaucoup ont pris l'habitude de stationner sur les pelouses en toute impunité ce qui dégrade les espaces verts dont l'entretien est payé grâce aux charges des locataires.

M. le maire indique qu'il a conscience que la question des épaves de voitures est très présente dans le quartier Dame Blanche Nord. Il précise s'être engagé à doubler les effectifs de policiers municipaux pour que des patrouilles plus régulières soient effectuées, en lien avec la fourrière. C'est un processus qui prend du temps, mais qui est bien pris en compte par la municipalité.

Question : Comment la question du stationnement a-t-elle été prise en compte dans le projet sachant que l'usage aujourd'hui, notamment pour se rendre au travail, est de stationner gratuitement dans le quartier en périphérie de la gare ?

M. le maire indique que la question du stationnement est centrale. Il précise que personne n'aurait pu anticiper, il y'a 20 ans qu'un même foyer posséderait 2/ 3 ou 4 voitures. De ce fait, une réflexion sur la question du stationnement en lien avec le pôle gare, très fréquenté, est menée dans le cadre des études de stationnement menées par Grand Paris Aménagement en lien avec I3F.

LES ÉQUIPEMENTS

Question : L'idée d'un BIP (Boulevard intercommunal du Parisis) est-elle abandonnée ?

Comme indiqué précédemment, **M. le maire** précise que le projet du BIP n'est pas abandonné à ce jour.

Question : Quel est l'intérêt de positionner la future école Victor Hugo en périphérie du quartier, aussi proche de la voie de chemin de fer ?

Grand Paris Aménagement indique que l'implantation de l'école à cet endroit, au-delà du fait qu'il s'agisse aujourd'hui du seul terrain disponible, permettra d'animer cette partie du quartier, en amenant les habitants à y cheminer.

Questions :

- A quelle échéance sera réalisée la salle de boxe ? Avant ou après les Jeux Olympiques de 2024 ?
- Quels aménagements sont prévus pour sécuriser les abords de la salle de boxe ? Aujourd'hui, les allers et venues de la centaine de jeunes et d'enfants qui viennent tous les jours dans la salle sont sécurisés car il y'a peu de circulation et que la voie qui dessert la salle est surtout piétonne. La question de leur sécurité est une priorité, les aménagements qui tiennent compte des pratiques actuelles sont-ils prévus pour déposer les enfants ?
- Y aura-t-il également un travail sur l'aménagement de la salle de boxe à adapter aux sportifs qui la fréquentent afin d'anticiper via les usages que l'on connaît un équipement cohérent avec les pratiques ?

M. le maire indique que la salle de boxe ne sera vraisemblablement pas livrée pour 2024. Les trois championnes qui s'entraînent pour représenter la Ville de Garges et la France aux JO 2024 ne seront probablement pas dans cette nouvelle salle pour s'y préparer. Sur la question de la sécurisation du pôle sportif et de l'ensemble des équipements publics, Monsieur le Maire indique compter sur les directions des équipements pour être présentes lorsque les discussions sur ces thèmes seront engagées. Il précise qu'il souhaite que les discussions, avec les professionnels et les usagers de ces équipements aillent au-delà de la sécurisation de leurs abords, et qu'elles portent aussi sur leurs aménagements intérieurs (la dimension des salles, la capacité des vestiaires...). Le travail de concertation sur les équipements sera l'occasion de discuter de ces sujets.

Question : Quels équipements et jeux extérieurs sont prévus pour les enfants dans les rues Renoir, Manet et Fragonard ? Aujourd'hui, il existe peu d'aménagements alors que les enfants y sont nombreux. Que prévoit le projet en termes d'espaces de jeux et d'espaces de rencontres intergénérationnelles, aujourd'hui trop peu nombreux ?

Palabreo indique que la question sur les jeux extérieurs pour les enfants sera abordée dans les ateliers de concertation à venir.

NB : **Grand Paris Aménagement** précise que la problématique des équipements publics et de leur programmation ne pourra faire l'objet d'un atelier de concertation comme évoqué en réunion en respect des nouvelles dispositions sanitaires. Afin de poursuivre la concertation sur ce volet important du projet urbain, un questionnaire sera proposé à l'ensemble des habitants du quartier.

LES COMMERCES ET SERVICES

Question : Un nouveau centre commercial comme « Arc-en-Ciel » est-il envisagé dans le quartier ?

M. le maire indique que sur le sujet des commerces, plusieurs cellules commerciales sont prévues en pied d'immeuble le long de l'avenue De Gaulle dans le cadre des prochaines constructions de logement. Elles enrichiront l'offre commerciale actuellement limitée sur le quartier. Il précise, qu'à ce stade rien n'est décidé. Cet aspect du projet ne sera pas géré par Grand Paris Aménagement mais par les Nouveaux Constructeurs qui étudient les dossiers des commerçants qu'ils ont reçus pour regarder ce qui peut ou non se faire.

Il ajoute que réussir à attirer des professionnels de santé dans le quartier est un enjeu primordial. Un travail avec I3F et les acteurs de la santé de la ville est actuellement en cours. Il précise qu'il n'est pas concevable d'avoir un désert médical dans un quartier de 6 500 habitants

LES LOGEMENTS

Questions : A quel endroit se font les relogements ? Sur le quartier, sur la ville, dans les communes voisines ou plus loin ? L'endroit dans lequel les locataires vont être relogés est-il définitif ? Il est précisé qu'il est proposé à des personnes âgées qui occupent actuellement des logements $\frac{3}{4}$ pièces de déménager pour le même loyer dans des 2 pièces et qu'en parallèle des familles nombreuses sont logées dans des appartements trop petits.

Remarque : Plusieurs participants ont invoqué l'importance d'accompagner les familles et notamment les seniors dans le processus de relogement. S'ils sont relogés dans un autre quartier ou un appartement plus petit dans lequel leurs meubles mais aussi leurs souvenirs ne rentreraient pas, il s'agirait d'accompagner socialement la démarche et d'offrir une écoute et des propositions concrètes pour que les familles en souffrent moins.

D'autres pensent qu'il ne faut pas opposer les générations et que tout en préservant les anciens, il est nécessaire d'avoir conscience du manque d'offres de logements de grande capacité sur le quartier pour les familles nombreuses qui n'ont pas un logement adapté.

M. El Kouche, responsable habitat pour l'I3F souhaite rassurer les participants. Il existe 4 phases de relogement : les phases de relogement terminées se sont globalement bien passées. Nous ne pouvons nier cependant la frustration de quelques personnes car l'Etat considère à raison qu'on ne peut laisser une personne seule dans un F3/F4 ou un F5. Il a été nécessaire d'adapter les propositions de relogement à la composition des ménages. En revanche, il est précisé que le prix du loyer est calculé au mètre carré et donc le prix d'un appartement plus petit sera moins cher.

Une enquête de satisfaction est réalisée à la fin du relogement et les résultats seront transmis à la Ville. Les premiers résultats sont assez satisfaisants : les locataires ont accédé à des surfaces équivalentes ou légèrement plus grandes à des loyers équivalents voire inférieurs. 80% des habitants demandent à rester dans le quartier. Ce choix a été respecté pour 214 personnes. Mais le fait que de nombreuses personnes souhaitent rester dans le quartier rend difficile les possibilités de proposer des relogements dans d'autres communes. Un cabinet de relogement intervient pour recueillir les besoins des locataires et essayer de satisfaire un plus grand nombre dans un cadre existant contraint

Question : Quel est le phasage des travaux ?

M. El Kouch, responsable habitat pour l'I3F indique que cette question du phasage est très complexe. Il s'agit d'une grosse opération qui comprend 26 sous-opérations. Un courrier, encore disponible sur le site Internet d'I3F, a été transmis à chaque locataire sur le phasage qui concernait son immeuble. Il existe aujourd'hui, à cause de la crise sanitaire, un décalage de quelques mois par rapport au calendrier annoncé.

NB : La ville indique qu'il est possible de se renseigner sur le phasage global auprès de l'agent de développement local, **Mme CHAKHCHOUKH**, ou du chef de projet rénovation urbaine, **M. TOSUN**.

Question : Qu'est-il prévu pour accompagner les phases chantiers et travaux ?

M. El Kouche, responsable habitat pour l'I3F affirme l'importance du sujet des travaux et de la circulation. Le retard dû au confinement a eu pour conséquence la réalisation simultanée de plusieurs chantiers en septembre 2020. Au quotidien, il s'agira pour les prochains chantiers de se coordonner avec les services de la ville et GPA pour engendrer le moins de nuisances possibles pour les habitants. Plusieurs chantiers sont actuellement en cours : la démolition du bâtiment Corot, la phase 1 de réhabilitation se termine et la phase 2 démarre. Il est précisé que toutes les difficultés liées au chantier peuvent être discutées avec les gardiens qui font ensuite remonter au siège d'I3F qui se veut très attentif sur le sujet.

Grand Paris Aménagement précise que chaque structure possède un processus sur les travaux dont il a la maîtrise d'ouvrage. Un « responsable d'environnement chantier » contrôle l'entreprise systématiquement pour assurer la sécurité des personnes. Des contrôles sont également réalisés pour limiter les nuisances sonores, la poussière, etc. Sur les travaux hors responsabilité de Grand Paris Aménagement, la ville va engager un pilote qui en assurera la coordination. Il est également précisé que l'avantage d'intervenir sur une opération d'ensemble est de pouvoir phaser, définir des secteurs pour permettre une démarche intelligente dans le but de limiter l'impact

LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

Question : Que prévoit le projet pour réaliser le tri sélectif ? Cela permettrait notamment de supprimer les conteneurs et d'atténuer la présence des nuisibles à leurs abords.

M. le maire indique que sur le tri sélectif cela n'est pas encore réalisé mais que c'est un objectif à atteindre collectivement avec les bailleurs, les services de la communauté d'agglomération et les amicales de locataires. Cette question doit être travaillée avec tous les habitants pour faire en sorte que cela se mette en place partout.

CADRE DE VIE ET LIEN SOCIAL

Question : Qu'est-il prévu pour aménager une gare adaptée à sa fréquentation ? (Elle est aujourd'hui trop petite, ce qui provoque des bousculades) ?

M. le maire indique qu'il n'est pas prévu à ce stade de travaux d'agrandissement de la gare. Il indique cependant partager le constat sur la difficulté de circuler aux heures de pointe en estimant cependant qu'il ne s'agit pas d'un problème de dimensionnement de la gare. Ce problème est à faire remonter à Île-de-France Mobilités qui a en charge la gestion de cet équipement.

Question : Comment l'histoire du quartier de la Dame Blanche Nord va-t-elle être conservée ?

M. le maire indique que sur la question de la mémoire, donc chaque habitant en est un acteur plus ou moins ancien, un certain nombre de choses a déjà été réalisé. Notamment un livre « *Tranches de vie* » avec les équipes du Centre social Jean-Baptiste Corot, dont des exemplaires sont encore disponibles. Un travail va également être mené avec les structures institutionnelles et associatives locales. Toutes les idées sur cette question sont les bienvenues.

Nour Chakhchoukh, agent de développement local à la Ville de Garges les Gonesse indique que ce volet est en réflexion de façon étroite et coordonnée avec le Centre social, dans le cadre de la coordination des acteurs du quartier. Un travail partenarial est mené avec l'ensemble des partenaires associatifs, institutionnels, mais aussi avec les bailleurs. Pour exemple, l'association Double Face réalise déjà avec un certain nombre d'enfants les « *Chroniques d'un quartier en reconstruction* » à travers des supports vidéo et photos.

Une réflexion, en partenariat avec l'Etat, est aussi en cours sur la mise en place d'actions de valorisation de la mémoire, avec la participation des habitants de tout âge et au plus grand nombre. Il est ainsi question de travailler sur la perception du quartier par les différents âges et de préserver la mémoire d'un quartier à l'héritage très riche.