

**Conseil municipal du 20 octobre 2016**

**Point A – Approbation du protocole de préfiguration – Projet de renouvellement urbain Gagarine -Truillot**

**Intervention de Tariq Aït Amara pour le groupe EELV**

Monsieur le Maire,

Cher-es collègues,

Mesdames et Messieurs,

Après des années d’incertitude sur le devenir du quartier Gagarine Truillot, c’est avec satisfaction que nous constatons que le projet de renouvellement urbain de ce quartier est, à présent, en bonne voie. Depuis septembre 2015, nous avons la certitude que ce projet sera en partie financé par le Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU). Après la création de la ZAC il y a quelques mois, nous allons nous prononcer ce soir sur le protocole de préfiguration du projet urbain. Cela permettra en perspective les axes généraux avec les conditions de réalisation du projet qu’elles soient financières et sociales. Bref, nous devons nous assurer que nos ambitions soient financièrement viables.

Nous saluons le volontarisme de la Ville et de l’OPH qui ont fait du relogement des habitants de Gagarine une priorité puisqu’à ce jour près de 50 % des habitant-es ont été relogés. Certaines situations individuelles restent encore problématiques mais nous avons bon espoir qu’elles se règlent rapidement. Cependant, ce relogement, s’il est heureux pour les habitants qui en ont bénéficié, reste difficile à gérer pour celles et ceux qui restent encore à Gagarine. En effet, le vide ainsi apparu génère un sentiment d’abandon et d’insécurité qui semble difficile à dissiper. Un accompagnement de ces habitants, dans l’attente de leur relogement, serait le bienvenu.

Si nous partageons tous l’exigence démocratique et une certaine proximité nos concitoyens et concitoyennes, la mise en œuvre est plus complexe. Nous souhaitons que la conception de ce projet de renouvellement urbain soit le plus participatif possible. Les habitants du quartier Gagarine-Truillot doivent être de véritables acteurs de ce projet. Les consultations menées au travers des réunions publiques ne nous paraissent pas suffisantes car elles ne garantissent pas véritablement l’implication et l’adhésion des habitant-es. Les Conseils Citoyens doivent être un excellent outil pour amorcer une co-production du projet avec les habitant-es. C’est la raison pour laquelle nous avons milité pour la création d’un Conseil Citoyen par quartier prioritaire. Tout projet de renouvellement urbain doit intégrer un dispositif de gestion urbaine de proximité. Ces dispositifs ont pour ambition d’accompagner la rénovation du bâti tout en donnant aux habitant-es des quartiers prioritaires, une qualité de vie quotidienne aussi satisfaisante qu’ailleurs. Là encore, nous serons vigilants afin que cet outil, mise à disposition des habitant-es du quartier, soit d’une part représentatif de la diversité du quartier (locataires, propriétaires, commerçants, associatifs etc.) et d’autre part réponde réellement à leurs préoccupations quelles qu’elles soient.

Permettez-moi quelques remarques sur le fond du projet à présent. Si la co-construction du projet doit se faire avec les habitants, il nous paraît important de se saisir de l’opportunité dont nous disposons de faire de celui-ci un projet à forte qualité environnementale. Nous serons particulièrement vigilants et exigeants sur ce point.

La construction de 1400 logements en lieu et place des 376 logements démolis rend incontournable la densification du quartier. En tant qu’élu-es écologistes, nous n’y sommes pas hostiles. Cette densification peut tout à fait se faire à la verticale plutôt qu’à l’horizontale. Ainsi, pour favoriser le vivre ensemble, il est préférable de construire de petites unités d’habitation plutôt que de grande hauteur. Nous le savons, les bâtiments de grande hauteur ont un impact environnemental important et sont trop souvent énergivores. Au vu, de l’augmentation des prix de l’énergie déjà constatée, l’éco-responsabilité nous incite à ne pas recréer de tels gouffres énergétiques.

Nous devons également offrir aux futur-es habitant-es du quartier un cadre de vie plus agréable avec de nouveaux équipements et espaces publics, des commerces de proximité, des espaces verts et des liaisons douces favorisant la biodiversité et la lutte contre les ilots de chaleur urbains. Le projet de rénovation de la Gare SNCF avec la création d’un nouvel accès rue St Just est, là encore, une excellente nouvelle. Cela permettra de rattacher réellement ce nouveau morceau de ville au quartier du Centre-Ville. Nous proposons également qu’une réflexion autour de la construction d’un mur anti-bruit soit portée par la Ville auprès de la SNCF. Cet aménagement qui pourrait être végétalisé contribuerait à offrir une meilleure qualité de vie aux futur-es habitant-es.

Enfin, une attention particulière doit être portée sur le relogement des habitant-es car ce projet de réhabilitation doit pouvoir, avant tout, bénéficier aux habitant-es actuels. Ainsi, il nous faut donc garantir le relogement sur place de celles et ceux qui le souhaiteraient. Pour cela, le prix de sortie de ces logements doit être maîtrisé et les loyers accessibles. La situation économique de beaucoup d’habitant-es ne leur permettra pas d’assumer une forte hausse de leurs loyers. Nous souhaitons donc qu’un maximum de logements en PLAI et PLUS puissent être construit, même si le contexte actuel, avec le refus de Mme Pécresse, Présidente de la Région Ile-de-France, de financer les logements en PLAI et PLUS dans les villes disposant déjà plus de 30 % de logements sociaux, rend encore plus difficile la réalisation de cet objectif.

Nous voterons bien évidemment ce protocole de préfiguration. Nous resterons déterminés et ambitieux afin que ce projet de réhabilitation d’une partie de notre centre-ville soit une réussite qui profite à tous et à toutes.

Merci.