



Projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Nanterre

Ecole Polytechnique Universitaire de Tours

Etudiant : DIALLO Alioune-Hadrien

GAE3 Année 2014-2015

Tuteur: THOMAS, Eric



POLYTECH[®]
TOURS

Département
Aménagement et Environnement



Projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Nanterre

Processus de mixité sociale dans un quartier prioritaire

PIND

DIALLO Alioune-Hadrien

GAE3 Année 2014-2015

Tuteur: THOMAS, Eric

Avertissement

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont aidé dans l'élaboration de ce projet. Je remercie plus particulièrement :

- Monsieur Eric Thomas, tuteur de mon projet, pour ses conseils qui m'ont aiguillé dans ma réflexion et m'ont aidé à ne pas me laisser emporter par le sujet.

Je remercie également les différents professionnels et acteurs de la vie de quartier qui m'ont accordé du temps chacun à leur échelle :

- Monsieur Hennebicque, chargé de mission rénovation urbaine à l'office municipal H.L.M de Nanterre qui m'a livré beaucoup d'informations et de contacts le tout de manière passionnée.
- Aux gardiens d'immeubles et tout particulièrement Monsieur Belmekki qui a su partager son expérience du quartier.
- Aux différents membres de l'association Orientation avec qui je suis entré en contact pour leur disponibilité et leurs informations.

Table des matières

I.	Présentation du territoire	7
a)	Qu'est-ce que le quartier « Pablo Picasso »	7
b)	Historique du quartier	10
c)	L'agglomération.....	12
d)	Les mutations qui entourent le quartier du Parc	13
II.	Le quartier et son urbanisation	18
a)	Analyse du bâti	18
b)	Analyse de la circulation et des flux	20
c)	La composition et les fonctions du quartier.....	25
III.	Projet	29
a)	Cadre général du projet de renouvellement urbain:	31
b)	Propositions pour la réorganisation de l'avenue Pablo Picasso.....	33
c)	Travail sur les espaces publics : réappropriation des espaces publics	39
d)	Parc départemental.....	46
	CONCLUSION	51

Au-delà de son découpage administratif un quartier se constitue du fait de son identité, de son histoire, de ses fonctions ce qui le rend unique, non seulement aux yeux de ses habitants, mais également au regard de celui qui l'analyse. Ainsi derrière l'apparente similarité des zones urbaines sensibles et des quartiers de grands ensembles chaque territoire possède sa singularité. Il en va de même pour le quartier du Parc à Nanterre. Cette approche de la singularité d'un quartier consiste à en faire ressortir les caractéristiques spécifiques en l'étudiant en profondeur afin de faire émerger des solutions adaptées. Nous étudierons ainsi dans un premier temps l'histoire, le rapport entre global et local ainsi que l'articulation de ce territoire avec son environnement immédiat. Quelles sont les particularités de ce quartier, comment s'est-t-il constitué ? Dans un second temps nous étudierons la composition urbaine du quartier. Quelles sont les formes architecturales dominantes ? Quel est l'état du bâti ? Pour finir nous étudierons donc le projet de renouvellement urbain et mes propositions afin d'améliorer le quartier qui sont les fruits de mes rencontres avec les différents acteurs de la vie de ce quartier.

Jouissant d'une mauvaise image, moqué au cinéma, comment ce quartier peut-il se renouveler sur lui-même sans se dénaturer, sans perdre les éléments constitutifs de son identité et faire l'objet d'une politique de mixité sociale? Après une première phase de l'ANRU en demi-teinte au niveau national comment réussir le pari du renouvellement urbain : amener de la mixité sociale et fonctionnelle au-delà de la simple réfection d'immeubles ?

I. Présentation du territoire

a) Qu'est-ce que le quartier « Pablo Picasso »

i. La ville de Nanterre

90 722 habitants
 12,19 km²
 7442 hab/km²



La commune de mon terrain d'étude est la commune de Nanterre. Ville de la première couronne de la banlieue parisienne, située à une dizaine de kilomètres de la ville de Paris. Préfecture du département des Hauts-de-Seine, la ville est délimitée au nord par la Seine et au sud par le Mont Valérien. Nanterre est membre de la communauté d'agglomération du Mont Valérien, avec les communes de Puteaux et de Suresnes, agglomération qui disparaîtra le 1er Janvier 2016 au profit de la Métropole du Grand Paris.

Nanterre se distingue des communes limitrophes notamment par sa taille importante qui lui permet, malgré sa population élevée, d'avoir une densité bien inférieure à ses voisins. Elle est environ deux fois moins importante que celle de la commune de Puteaux. Cette faible densité laisse présager de son potentiel foncier. En effet, la ville est en profonde mutation et voit certains quartiers être complètement remodelés.

Bien que Nanterre abrite une partie du quartier d'affaires de la Défense la ville est populaire: historiquement la ville a été composée d'une forte population ouvrière et d'employés, de plus c'est l'une des communes française avec le plus fort taux de logements sociaux (54%).

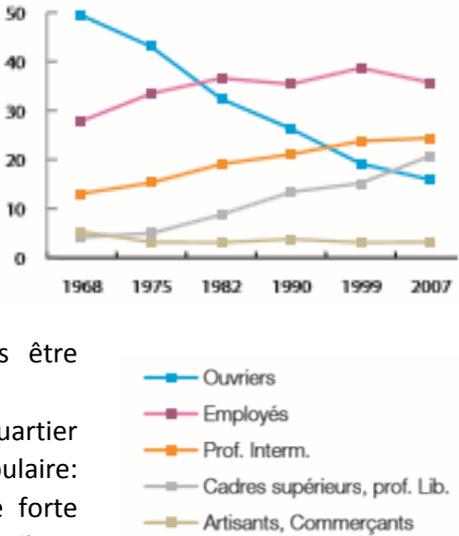


Figure 1: Evolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles à Nanterre (source : Atlas de la ville)

Cependant cela tend à changer, la population ouvrière chute tandis la population de cadres et de professions intermédiaires augmente fortement. Les chiffres les plus récents (2011) montrent une continuité du phénomène, la population ouvrière qui était de 17,4% est passée à 16,8%, la baisse la plus importante concerne celle des employés qui a compensé la population des cadres passée de 14 à 20%.

ii. le quartier Pablo Picasso

La ville de Nanterre est composée d'une dizaine de quartiers. Le quartier d'études situé dans l'extrême sud de Nanterre est limitrophe à la commune de Puteaux et au centre d'affaires de la Défense. Le quartier est appelé par défaut quartier Pablo Picasso du fait de la présence sur son territoire des emblématiques tours Nuages. Son nom administratif est le quartier du Parc. Un premier découpage du quartier est possible en reprenant les limites de la Z.U.S du Parc.

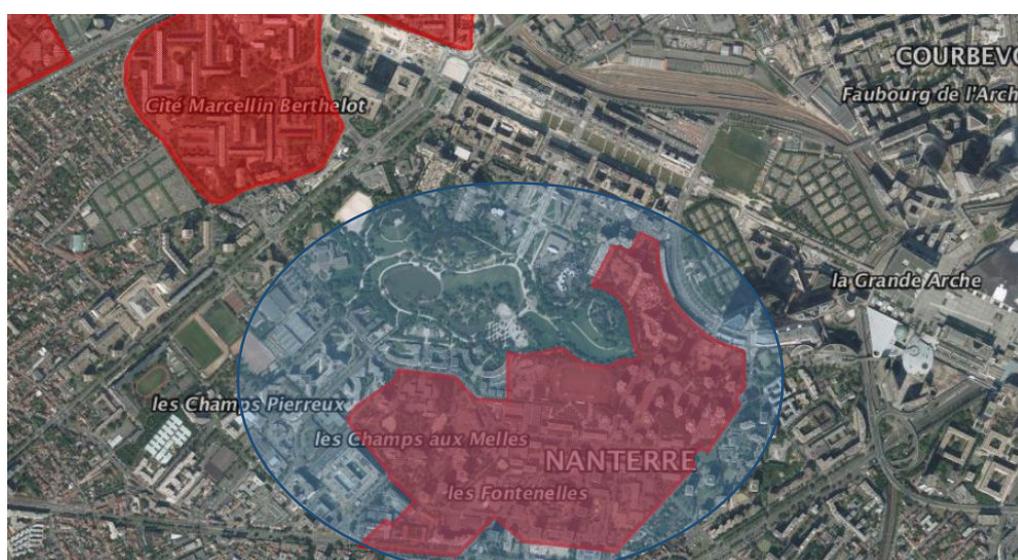


Figure 2 : Contours de la Z.U.S du parc
Source: SIG de la politique de la ville

Sur cette image en rouge figure la Z.U.S du Parc. Ces délimitations ne sont plus à jour d'un point de vue administratif car la dénomination de Z.U.S a disparu au profit de celle de quartier prioritaire. De plus ce découpage regroupe seulement les endroits du quartier qui correspondent aux critères de classement en Z.U.S au-delà de toute considération urbaine. En effet, en réalité le quartier du parc s'étend au-delà de la Z.U.S. Celle-ci abrite environ 14 000 habitants¹ tandis que 20 000 habitants résident dans le quartier du Parc. Il y a deux sous quartiers dans le parc : le quartier du Parc Nord et le quartier du Parc Sud. Les deux sont séparés par le parc départemental André Malraux.

Le quartier est marqué par une très forte dimension sociale, dans la Z.U.S près de 99,5% des logements sont des H.L.M. Dans le reste du quartier très peu d'habitants sont propriétaires.

Les acteurs soulignent les difficultés économiques du quartier.

¹ Chiffres de 2009. Source : <http://sig.ville.gouv.fr/zone/1120030>

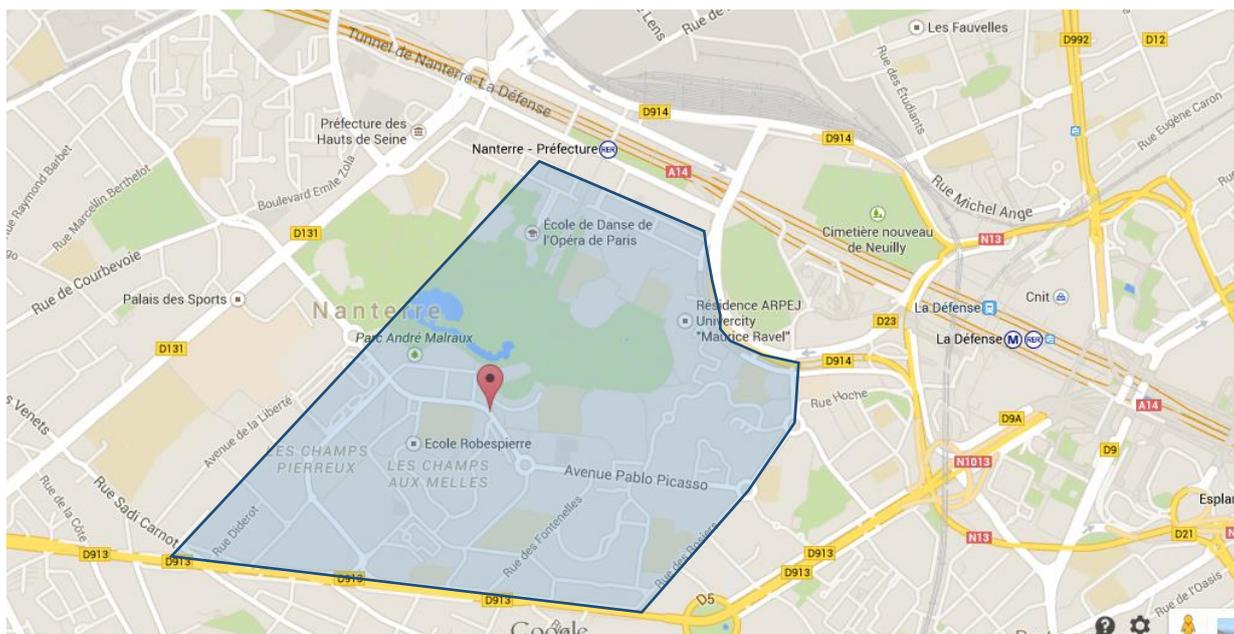


Figure 3: Limites du quartier retenues

iii. Classement en Z.U.S et statistiques:

La dimension défavorisée du quartier est une composante structurante dans la mesure où elle influe sur son architecture, sur les commerces et sur la composition de la population. La Z.U.S du parc étant composée à plus de 99% de logements sociaux.

Le quartier du Parc abrite une population globalement défavorisée. En 2006 près de 70% de la population de la Z.U.S était couverte par des prestations de la CAF pour 50% en région parisienne et ce malgré la proximité avec le centre d'affaires de la Défense, bassin de plus de 150 000 emplois. En effet, sur 92000 Nanterriens, seulement 3000 y travaillent². On ne connaît pas les chiffres précis du nombre d'habitants du quartier du Parc qui y travaillent mais ce dernier est très faible. Il y'a très peu de liens économiques entre le quartier du Parc et le centre d'affaires.

Le quartier présente les caractéristiques des Z.U.S: une population jeune, marquée par une faible qualification et vivant dans une précarité financière. Le quartier possède ainsi un indice de jeunesse³ de 3.1 alors qu'il est respectivement de 2.3 et 1.5 pour la ville de Nanterre et l'Île de France. Le quartier du Parc concentre une forte population immigrée certains descendant des travailleurs des bidonvilles ayant occupé la commune de Nanterre et d'autres sont arrivés plus récemment. La population étrangère compose 21% du quartier tandis que la moyenne nationale est de 5,8%.

L'abandon de la dénomination Z.U.S pour celle de « quartier prioritaire » fait état de la précarité du quartier. En effet, cette nouvelle classification prend uniquement en compte le critère du revenu pour déterminer si un quartier doit être classé ou non en

² Source: Article des Echos du 06/09/2012

³ Rapport entre la part des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans.

tant que prioritaire. Lors des calculs le revenu du territoire considéré est pondéré par celui des territoires avoisinants.

b) Historique du quartier

i) Les bidonvilles :



Figure 4: Photographie non datée d'un bidonville de Nanterre avec le CNIT en arrière-plan

La dimension sociale du quartier est partie intégrante de son histoire. En effet, la ville de Nanterre ainsi que le quartier du Parc abritaient de nombreux bidonvilles de travailleurs immigrés sur leur territoire dans les années 1960 (de 1950 à 1971). Nanterre fait partie des villes de proche banlieue parisienne qui ont connu le phénomène des bidonvilles. Ces camps de baraquements de fortune constitués quasi exclusivement de travailleurs immigrés issus d'Algérie et du Portugal ont fait partie du paysage de la région parisienne pendant de nombreuses années. Ces témoins du processus de migration économique ont connu deux vagues : la première a concerné l'arrivée en France de pères de familles issus des colonies ou anciennes colonies afin de travailler dans des usines. Quelques décennies plus tard ces derniers ont été rejoints par leur famille, ce phénomène s'est accéléré en 1970 avec la loi sur le regroupement familial. Au maximum de leur affluence, les bidonvilles Nanterriens comptaient jusqu'à 14 000 habitants. Les bidonvilles, lieux insalubres, sans eau courante, avec de rares sanitaires apparaissent ainsi comme des lieux totalement inadaptés à la présence de familles. Sur ce constat la construction de cités de transit commence. Le quartier voisin du Parc, le quartier du petit Nanterre voit ainsi apparaître les premières cités de transit.

Les logements sociaux Nanterriens sont venus remplacer bidonvilles et cités de transit, les HLM ont donc été un formidable bond en avant pour l'époque. Une partie des logements sociaux ont été construits dans la dynamique du quartier d'affaires de la Défense. L'architecte Emile Aillaud qui a largement contribué à la construction du quartier du Parc a également joué un rôle dans l'histoire architecturale du quartier de la Défense même si le quartier ne porte pas son empreinte aujourd'hui.

Figure 5: Réalisé avec des données de l'AITEC

1950 : Besoin de main-d'oeuvre pour reconstruire le pays
1953 : Premier bidonville à Nanterre
1960/65 : Les bidonvilles sont à leur maximum (14 000 habitants)
1972 : Derniers bidonvilles de Nanterre
1961/62 : Construction des cités de transit
1985 : Démolition de la dernière cité de transit (les Marguerites 250 logements)

ii) Phases d'urbanisation :

Remplaçant au fur et à mesure les divers bidonvilles, cités de transit et terrains vagues, le quartier a vu apparaître des grands ensembles à l'architecture standardisée. Le quartier ne possède quasiment plus de logements patrimoniaux, sur la zone du parc seulement 20 logements datent d'avant 1949⁴. L'urbanisation du quartier s'est effectuée en phases progressives avec un rythme différent selon que les logements soient de l'office municipal H.L.M de Nanterre ou de l'office départemental H.L.M des Hauts de Seine.



Figure 6: Axométrie du quartier (Source: EPADESA)
Figurent en rouge les limites du territoire couvert par l'EPAD de la Défense

Pour l'office municipal H.L.M il y a eu globalement deux phases de construction: une première phase aux alentours des années 1970 puis une deuxième accompagnée de réhabilitations dans les années 1990.

⁴ Source INSEE http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/duicq/pdf/em/em_Z_1120030.pdf

iii) Chronologie de l'urbanisation des principaux grands ensembles qui structurent le quartier:

Lorilleux (en vert sur la figure 6): ensemble de 4 tours et 5 immeubles construits en 1965 et réhabilités en 1991

Le Champs aux Melles (en bleu ciel sur la Figure 6): ensemble de 8 tours construites en 1969 et réhabilitées de 1994 à 1998 (office municipal hlm)

Les Fontenelles (en rouge sur la Figure 6) : ensemble de 8 immeubles construits autour des années 1970 (1965 pour les plus anciens bâtiments)

Il y'a eu une deuxième phase de réhabilitation et de nouvelles constructions dans les années 1990: La deuxième phase de construction concerne surtout le quartier du Parc Nord. L'office départemental H.L.M a surtout construit dans les années 1980 avec des immeubles le long de l'avenue Pablo Picasso ainsi que les célèbres tours Nuage (en marron sur la Figure 6).

La construction des logements s'est accompagnée de celle d'équipements ; par exemple l'école d'architecture Paris La Défense conçue par l'architecte Serge Kalisz, a été construite en 1972. Le parc départemental André Malraux, qui donne son nom au quartier, a été conçu sur 10 ans. Les travaux du parc ont débuté en 1971 et le parc a ouvert progressivement entre 1977 et 1980.

L'école de danse de l'Opéra de Paris, imaginée par l'architecte Christian de Portzamparc, a été ouverte en 1987.

c) L'agglomération

Les disparités entre le quartier du Parc et les communes avoisinantes sont marquantes. En effet, le Parc est situé dans le département des Hauts-de-Seine deuxième département ou le niveau de vie est le plus élevé derrière Paris. La ville de Nanterre fait partie de la communauté d'agglomération du Mont Valérien. Les habitants des deux autres communes de la communauté d'agglomération, ainsi que les autres villes limitrophes, possèdent un revenu médian bien supérieur à ceux des habitants du Parc. De fait, la part des ménages aux revenus fiscaux imposés est de 50% dans le quartier du Parc, tandis qu'elle s'élève à peu près à 73% pour les communes de Puteaux et de Suresnes. On ne dispose pas d'autres chiffres permettant de comparer directement le niveau de vie dans le quartier du Parc à celle des communes avoisinantes car les statistiques de l'INSEE sur le quartier sont limitées. En revanche on peut effectuer une comparaison plus complète sachant que le Parc est l'un des quartiers les moins aisés de Nanterre. La commune se démarque notamment par des habitants à revenu plus faible et au niveau de diplôme moins important. D'après l'INSEE, 18,2% des habitants de plus de 15 ans sont titulaires d'un diplôme d'études longues à Nanterre alors que ce chiffre culmine à plus de 38% pour la commune de Puteaux et 33,2% pour la moyenne départementale. Le revenu fiscal mensuel déclaré des ménages par unité de consommation est de 900,1 euros alors qu'il est de 1774,1 euros pour la communauté urbaine.

Il existe une rupture entre l'urbanisation du quartier du Parc et celle des autres quartiers de l'agglomération. Cette différence importante de « standing » et de niveau de vie des habitants est confirmée par la répartition des prix au m².

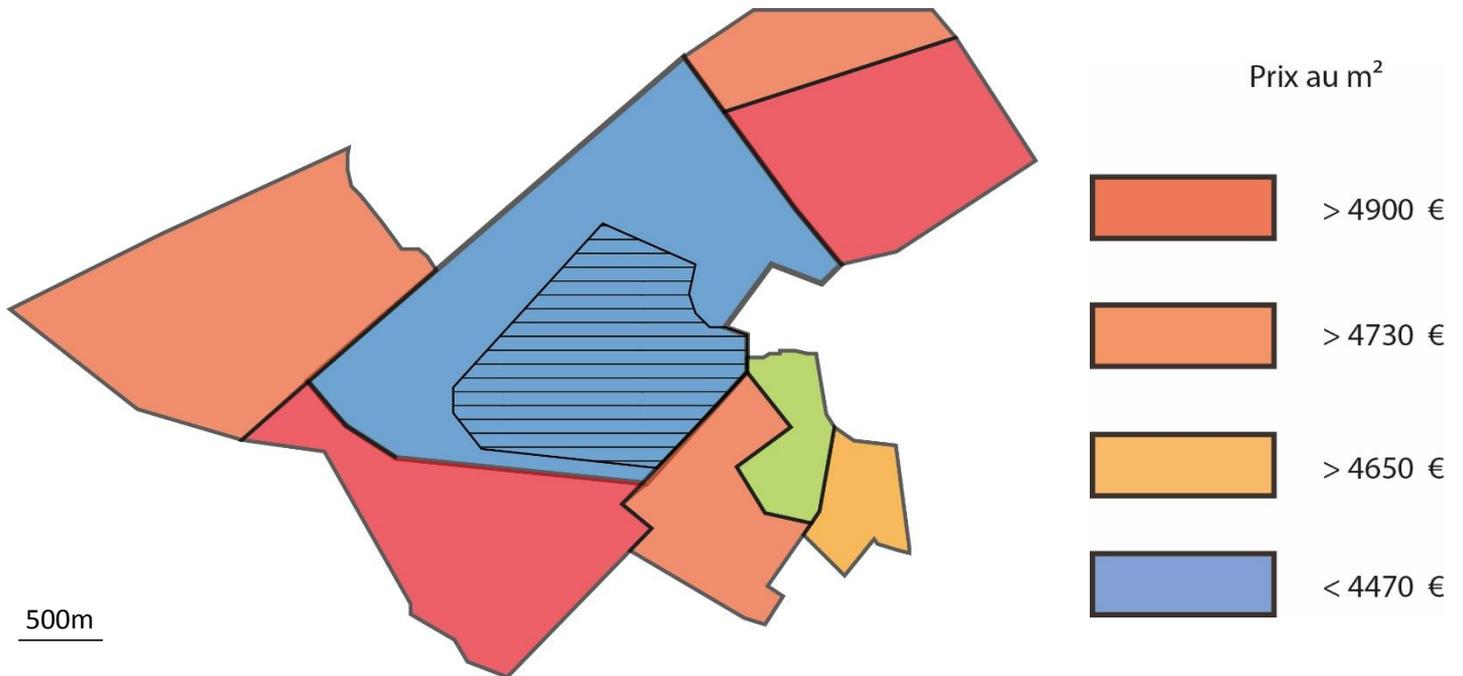


Figure 7: Répartition des prix dans les quartiers avoisinants du Parc
Le Parc est représenté en hachures

Les quartiers alentours sont composés d'immeubles de bureaux ou de pavillons d'un certain standing. Les pavillons ne sont pas des lotissements classiques de banlieue parisienne mais des maisons d'architectes dont les montants peuvent s'envoler. Les immeubles de bureaux accueillent les sièges de nombreuses grandes entreprises (Phillips, Lexar etc.)

Cependant historiquement la rupture entre les communes avoisinantes et le quartier du Parc n'a pas toujours été aussi nette. En effet, les quartiers limitrophes (les hauts de Puteaux et le quartier des grues) étaient, et sont encore en partie, des zones d'entrepôts ou des zones de logements abritant des populations relativement peu aisées. Ces populations sont moins aisées que dans le reste de l'agglomération mais plus que dans le quartier du Parc : il s'agit de primo-accédants.

Ces espaces peu denses et facilement appropriables sont en passe de disparaître pour laisser place à de nouveaux quartiers

d) Les mutations qui entourent le quartier du Parc

Un territoire en suspens:

Le quartier n'est pas au cœur du processus de renouvellement et de développement de la ville de Nanterre. Jusqu'à la mi-janvier le quartier était en suspens de la décision de l'ANRU, la ville ayant fait une demande en 2006 pour que le quartier fasse l'objet d'un programme de renouvellement urbain. Le quartier du Parc a ainsi pendant près d'une dizaine d'années subi des aménagements ponctuels mais pas de grands projets, à l'inverse des quartiers mitoyens qui sont au cœur de grands projets d'aménagements. Ces grands projets concernent les quartiers qui sont aux abords du

Parc et d'un standing inférieur au reste de l'agglomération. Ces différents projets vont bouleverser la zone par de profonds changements.

i) Sud-Ouest du quartier du Parc: les projets de la ZAC Charcot et de la ZAC des Bergères



Figure 8: Carte de la ZAC Charcot et de la ZAC des Bergères

Les projets de la Z.A.C Charcot et de la Z.A.C des Bergères concernent le quartier de Puteaux le plus proche du quartier du Parc. Ces Z.A.C sont séparées du quartier du Parc par la rue des Rosiers ainsi que par un petit îlot (il suffit de remonter la rue des Rosiers sur une centaine de mètres pour rejoindre le quartier du Parc). Située autour du rond-point des Bergères la Z.A.C est scindée en deux par la départementale 913 (avenue Georges Clémenceau). Ce quartier situé sur les hauts de Puteaux est composé de petits immeubles de deux à trois étages ainsi que de pavillons typiques de la banlieue parisienne. L'urbanisation du quartier est marquée



Figure 9: Photographie d'un immeuble de la Z.A.C des Bergères

par une hétérogénéité du bâti en termes de nombre d'étages, de typologie de bâti ainsi que d'architecture. Le quartier abritait et abrite encore, une forte communauté portugaise ainsi que des classes populaires. Sur sa plaquette de présentation du projet la ville de Puteaux met en avant la proximité (visuelle) avec les tours Aillaud.

Objectifs du projet :

- Créer
- une entrée de ville à la hauteur des ambitions et des moyens de la ville qui remodelerait la départementale.
 - un éco-quartier en lien avec son environnement immédiat.
 - un espace de 116000m² de SHON r+7 r+8.

ii) Le quartier des Groues

Le quartier des Groues à Nanterre est le nom donné au futur quartier de la ville. Il prendra la place des anciens entrepôts SNCF ainsi que des rares logements existants. Pour l'instant la Z.A.C des Groues est constituée de 80 logements pour 76 hectares. Dans le quartier seront créés des logements, des bureaux ainsi que des commerces.

Ce projet est dans la continuité de celui des Terrasses. Le quartier des Terrasses est une partie du Parc Nord située dans l'axe de l'Arche de la Défense et qui jouxte la Z.A.C des Groues. Ce « sous-quartier », micro-quartier (il ne possède pas de mairie de quartier et il est de faible étendue) a été une des préoccupations majeures de la ville de Nanterre durant les dernières années. Le quartier des Groues est séparé du Parc par les voies ferrées, c'est uniquement une passerelle piétonne qui permet d'effectuer la traversée depuis le quartier du Parc. Les véhicules doivent emprunter un pont qui se situe plus loin.

Le moteur du projet des Groues est la création de la nouvelle gare de Nanterre baptisée Nanterre La Folie. Celle-ci accueillera le prolongement du RER E en 2018 (projet EOLE) ainsi que l'arrivée des nouvelles lignes du supermétro Grand Paris Express en 2023.

Objectifs :

- Créer un quartier avec une réelle mixité fonctionnelle, en contraste avec (l'idée d'origine est de s'éloigner d'une extension du centre d'affaires de la Défense voulue par l'Etat) le centre d'affaires de La Défense.
- Accentuer le statut de Hub de la Défense.

Il faut absolument penser dès à présent à la liaison avec le futur quartier des Groues : le Parc risque de se retrouver au cœur d'endroits dynamiques tout en étant à la marge. Un peu comme c'est déjà le cas mais de manière amplifiée.

iii) le projet du grand Paris et Nanterre

Le projet du grand Paris consiste en une métropolisation de la capitale et de la

proche banlieue. Au-delà du découpage administratif et de la redistribution complexe des compétences, le projet repose sur une redynamisation de la composition urbaine ainsi que du réseau de transports en commun. Cette redynamisation passe par une réorganisation des principes de circulation : le lieu de convergence n'est plus Paris. Le tracé des nouvelles lignes de transports tend à densifier le réseau inter-banlieue et à généraliser le métro en proche banlieue.

La ville de Nanterre, du fait du bassin d'emploi et du nœud de transport qu'elle constitue déjà, sera incluse dans de nombreux projets de transports. Le projet le plus immédiat baptisé Eole est le prolongement du RER E jusqu'à la Gare de Nanterre La Folie. Cette ligne renforcera la connexion entre la ville de Nanterre et Paris. Il y a également le projet de Grand Paris Express, 4 nouvelles lignes de métro périphériques desservant uniquement la banlieue parisienne.

Le projet du Tramway 1 qui sera un prolongement du tramway existant reliant Nanterre à St Denis.

Le projet le plus incertain est celui de la ligne à grande vitesse qui relierait Paris à la Normandie. Cette ligne est dans la continuité de l'idée initiale du projet de Grand Paris qui était de créer une confluence de Seine Normandie.

Les contours d'un grand métro circulaire font l'objet de nombreuses tractations politiques entre la région Ile-de-France et le gouvernement. La volonté d'aboutir à un projet concret avant 2012 a permis de diminuer les querelles partisans.

La carte est issue du cahier des charges devant arrêter le schéma du futur Grand Paris Express.



Figure 10: Réseau de transport du grand Paris

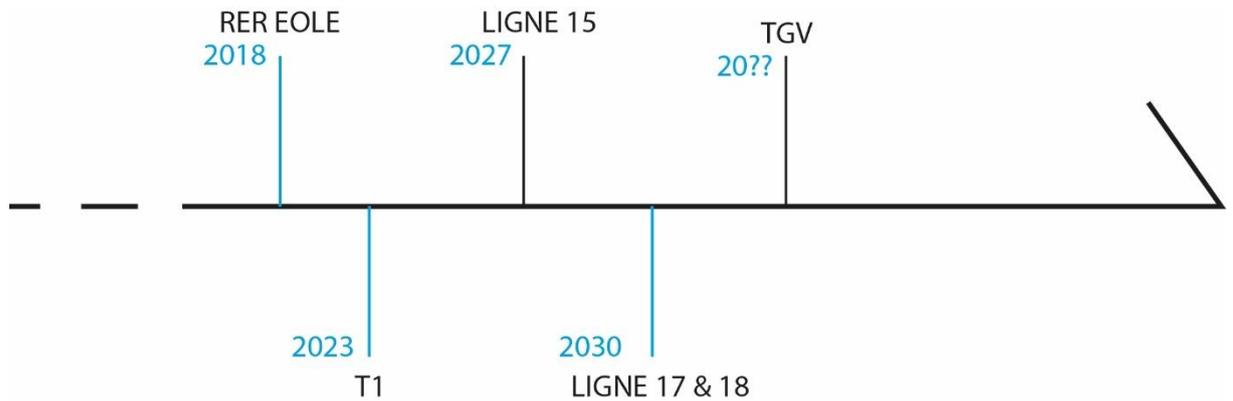


Figure 11: Calendrier des projets de transports pour la ville de Nanterre

Enjeux qu’engendrent ces projets pour le quartier du Parc :

Les mutations qui entourent le quartier du Parc sont déjà en cours, il faut donc agir rapidement.

Le défi est de savoir intégrer, tirer profit de ces mutations dont le quartier n’est pas forcément au cœur.

Objectifs:

Il faut renforcer la connectivité du Parc, mieux assurer la liaison entre le quartier du Parc et le futur quartier des Groupes.

Problématiques:

Comment éviter des projets (supermétro) pensés pour renforcer la connectivité d’une zone pourrait accélérer le phénomène de fracture ?

Comment intégrer le quartier du Parc dans un paysage/un environnement dynamique (en mutation)?

II. Le quartier et son urbanisation

a) Analyse du bâti

i) Architecture

Au-delà de l'homogénéité de la typologie de bâti il existe une grande diversité architecturale. Celle-ci peut s'expliquer par une urbanisation au coup par coup du quartier ainsi que par le rejet grandissant des formes architecturales de l'urbanisme des grands ensembles au moment de la construction du quartier. En effet, certains bâtiments construits dans les années 1980, à une époque où l'architecture des grands ensembles était déjà décriée, se démarquent. Une architecture moins stigmatisante était recherchée. On a ainsi fait appel à des architectes plus originaux, jouant sur les formes, les couleurs, les matériaux mais sans changer la philosophie de construction: des bâtiments compacts sous forme de barres et de tours. On pourrait qualifier les changements de superficiels.

L'exemple emblématique étant les tours Nuage conçues par l'architecte Emile Aillaud. Ces dernières possèdent une forme arrondie et sont recouvertes d'une mosaïque colorée composée par Fabio Rieti. Les Fontenelles, quant à elles possèdent un revêtement en pierre. Les bâtiments présentent ainsi des tailles et des formes variées, il s'agit d'un ensemble de tours et de barres irrégulier.

ii) Emprise au sol

Le manque d'homogénéité du bâti est visible également au niveau de l'emprise au sol.

La partie sud du Parc présente les caractéristiques des grands ensembles : une hauteur de bâti élevée pour une emprise au sol faible. Les espaces publics possèdent donc un volume important. Ces derniers sont de volumes irréguliers car les formes architecturales sont très différentes





Figure 12: Cadastre du Parc sud

L'urbanisation du Parc nord est plus homogène, en effet cette partie du quartier a été urbanisée plus récemment dans les années 1990. Les parkings souterrains ont remplacé les parkings extérieurs, pour un gain d'espace important. Les voiries sont larges et suivent un tracé rectiligne, reprenant l'architecture des villes nouvelles de la région Parisienne, elles-mêmes calquées selon le modèle américain.

Sur tout le quartier il n'y a pas de bâtiments datant d'avant les grands ensembles. Les barres et les tours sont en quelque sorte le seul patrimoine du quartier. Leur esthétique a longtemps été discutée et de nombreuses voix s'élèvent toujours en faveur de leur destruction mais les tours Nuage commencent à devenir une référence et à s'inscrire dans la culture populaire. On les retrouve ainsi dans des films⁵ et certains programmes immobiliers ainsi que le programme de la Z.A.C Charcot, ces derniers mettent en avant la proximité avec les tours Nuage comme argument de

Figure 13: Cadastre du Parc nord

vente. L'inscription des tours Nuage comme « patrimoine du XXème siècle » par le Ministère de la Culture témoigne de cette volonté de préserver des œuvres architecturales et d'en faire un élément positif.

iii) Etat du bâti

Cependant, malgré des efforts architecturaux indéniables pour certains bâtiments, plus de 30 ans ont passé. Ils subissent des travaux réguliers afin de les maintenir aux normes en vigueur. Par exemple certaines tours sont classées IGH, ce qui impose des précautions particulières au niveau des normes incendies. Le parc immobilier est globalement vieillissant, les



⁵ « Neuilly sa mère » de Gabriel Julien-Laferrière

Figure 14: Fenêtre d'un logement d'une des tours Nuage

façades sont dégradées, l'architecture est datée. Les façades présentent des traces d'humidité.

L'entretien entraîne souvent des coûts considérables pour les bailleurs sociaux. Ils choisissent donc d'investir dans des travaux qui permettent de répondre aux normes sans forcément mettre l'aspect esthétique au premier plan. L'exemple le plus frappant est celui des mosaïques de la façade des Tours Nuage. La mosaïque, très fine, s'effrite au fil du temps laissant apparaître le béton voir les aciers qui se corrodent. Si ce phénomène n'est pas un problème immédiat pour la structure et la stabilité des tours, les désordres d'ordre esthétique qu'ils causent sont importants. En effet, la corrosion des aciers entraîne des traces en façade et peuvent, à plus long terme, causer un éclatement du béton. Pour prévenir ces phénomènes les bailleurs sociaux essaient d'effectuer des travaux de manière régulière. Du fait du coût et de la difficulté d'utiliser de la mosaïque les bailleurs sociaux ont pris la décision de ne plus remplacer les mosaïques par des pièces identiques mais par des mortiers, ce qui entraîne des différences de ton sur les façades des tours Nuage.

Enjeu : Dans un quartier futur théâtre d'un important projet de renouvellement urbain, peut-on amener de la mixité sociale, attirer des populations avec des immeubles dans cet état.

a) Analyse de la circulation et des flux

i) L'effet du parc départemental

La circulation entre les deux parties du quartier, le Parc Nord et le Parc Sud, n'est pas évidente. Le parc Départemental qui les sépare ne permet que des circulations douces. La dimension esthétique ayant été privilégiée lors du tracé des allées du parc, celles-ci n'ont pas été réalisées de manière à ce que les chemins entre les



Figure 15: Dessin du parc départemental
Source : Services départementaux



différentes entrées et sorties soit le plus court. Ainsi, la distance à parcourir pour traverser le parc est parfois importante. Cela freine donc les circulations entre les deux parties du quartier. Le parc coupe le quartier en deux territoires distincts.

ii) la voirie : un réseau dominé par l'avenue Pablo Picasso

L'avenue Pablo Picasso est l'avenue qui structure le quartier, c'est sa colonne vertébrale. Elle est victime/témoin d'importants flux de circulation (demander à E.T s'il existe des statistiques sur le sujet). La départementale D913 en parallèle de l'avenue Picasso permet de soulager cette dernière. L'avenue Pablo sert de desserte locale. Elle dessert directement ou indirectement, via des voiries secondaires (des ramifications), tous les grands ensembles du Parc Sud.

Pour desservir les ensembles du quartier via l'avenue Pablo Picasso il y'a beaucoup de voiries de rang 4, des voiries secondaires de distribution à l'instar de l'allée Fernand Léger qui permet de desservir le Champ aux Melles. La circulation et les manœuvres y sont difficiles car il y'a de nombreux véhicules stationnés. Ce problème existe du fait que les immeubles n'ont pas de parkings souterrains et qu'il y'ait très peu de parkings extérieurs.

La circulation le long de l'avenue est rendu complexe par le stationnement récurrent



Figure 17: Photographie de l'allée Fernand Léger

de véhicules en double file. La voirie est étroite et les deux sens de circulation sont séparés par une ligne continue ce qui rend difficile les dépassements (c'est également un itinéraire très fréquenté par les bus). L'avenue étant commerçante beaucoup de véhicules de particuliers et d'utilitaires se garent en double file le temps d'une course. Mais l'on peut également régulièrement observer des véhicules stationnés sur des longues périodes qui n'utilisent pas les commerces de l'avenue.



Ces difficultés de circulation entraînent des incivilités des échanges verbaux entre conducteurs etc. Au-delà d'être une source de conflits il s'agit d'une source de bouchons susceptibles d'engendrer des retards dans une avenue très fréquentée par les bus.

Les ronds-points de cette avenue connaissent le même phénomène de stationnements et d'arrêts intempestifs. Les ronds-points sont très larges et permettent donc à des véhicules d'y stationner même pendant de longues périodes sans bloquer totalement la circulation, quitte à chevaucher les pistes cyclables. En plus d'être un handicap pour la circulation ces stationnements intempestifs entraînent des dangers. En effet, bien souvent les utilitaires stationnés bloquent la visibilité et augmentent fortement les risques de collision, surtout avec les deux roues qui n'hésitent pas à s'engager malgré le manque de visibilité. Au-delà de la dimension accidentogène ces stationnements sont une forme pollution visuelle, dans

Figure 19: Photographie d'un des ronds-points de l'avenue Pablo Picasso



un quartier dominé par l'omniprésence de la voiture.

Durant toute la semaine le balai des voitures au stationnement sauvage est incessant. Loin de s'interrompre le week-end il est remplacé par le marché qui envahit l'espace public et dont le flot de véhicules qu'il engendre anesthésie complètement le quartier et y rendent la circulation très difficile.



Figure 20: Photographie d'un trottoir de l'avenue Pablo Picasso le jour du marché

Des problèmes quotidiens de cross urbain ont lieu le long de l'avenue Pablo Picasso. Des deux roues et des voitures sportives défilent à toute vitesse dans l'avenue. En plus du danger es phénomènes de délinquance routière contribuent à détériorer l'image du quartier.

iii) flux avec l'extérieur : Liaisons entre le quartier du Parc et la ZAC des Groues ainsi que le quartier d'affaires

Il y'a très peu de liaisons entre le quartier du Parc et le centre d'affaires. Malgré une proximité évidente on ne voit pas beaucoup de flux de population transiter entre ces deux espaces. Les chemins piétonniers et cyclables sont pourtant continus et bien pensés : le système de dalle et de niveau fait passer la départementale en dessous de ces chemins piétonniers. Pour passer du quartier du parc au centre d'affaires les passants n'ont donc pas à traverser des voies très fréquentées, il leur faut uniquement remonter l'avenue Picasso sur une centaine de mètres. La liaison routière permet, également de rejoindre rapidement le quartier d'affaires, et son réseau routier dense, en voiture. (autoroutes, départementales et nationale)



Figure 21: Vue sur le centre d'affaires depuis le quartier du Parc

Liaison entre la nouvelle Z.A.C et le quartier du Parc :

La liaison entre le futur quartier des Groues et le quartier du Parc est bien plus complexe car les deux quartiers sont séparés par la voie ferrée. De plus les chemins piétonniers pour y accéder sont beaucoup moins bien conçus. La liaison piétonnière du Parc Nord au futur quartier n'est pas assurée. Une passerelle piétonnière permet de traverser les voies ferrées qui séparent les deux quartiers mais pour se rendre à cette passerelle à pied ou un vélo il faut traverser le boulevard de la Défense, une départementale très fréquentée, et emprunter des chemins étroits, pas forcément conçus pour.

Cela prend plus de temps pour remonter le boulevard de la Défense pour accéder au point, que de traverser le pont lui-même. La liaison routière est encore plus complexe dans la mesure où la passerelle qui existe est uniquement piétonne. Il faut donc effectuer un détour important pour se rendre d'un quartier à l'autre.



Figure 22: Boulevard de la Défense avec le futur quartier des Groues sur la droite

b) La composition et les fonctions du quartier

a) Fonctions du quartier

La première impression lorsque l'on évoque le quartier du parc serait de dire qu'il s'agit d'un quartier d'habitation. Mais comme c'est généralement le cas à Paris, et dans la première couronne, les fonctions des quartiers sont moins marquées du fait de la densité. Ce sont généralement des lieux de vie regroupant diverses fonctions : commerciales, récréatives... une ville dans la ville.



Figure 23: Photographie du centre commercial des Fontenelles situé le long de l'avenue Pablo Picasso



Figure 24 Centre commercial des Champs-aux-Melles

La fonction commerciale est très importante dans le quartier, surtout le long de l'avenue Pablo Picasso qui concentre de nombreux commerces. En effet, le long de cette avenue les immeubles possèdent au R.D.C des locaux commerciaux. Les commerces reflètent la composition sociale du quartier : beaucoup de fast food de taxiphones.

Les commerces sont un reflet du « niveau social » des classes sociales présentes dans un quartier.

L'offre commerciale semble inadaptée au public du centre d'affaires de la Défense, au contraire des restaurants et des commerces situés à Courbevoie, de l'autre côté du quartier d'affaires. On y observe des terrasses de restaurants et de cafés remplis par des personnes provenant de la Défense.

Le principal centre commercial du quartier est un bâtiment à l'architecture intéressante mais « dépassée », il est composé de commerces au R.D.C et de bureaux abandonnés à l'étage qui accueillent une église. Etant donné son état actuel il est difficile d'en faire une alternative au centre commercial des quatre temps pour des populations extérieures au quartier.

b) Espaces publics

Le point fort du quartier est l'important volume d'espaces publics qui permet d'avoir de larges trottoirs et allées donnant l'impression d'un quartier aéré. Cependant bien que les trottoirs soient bordés d'une rangée d'arbres réguliers et malgré la présence du Parc André Malraux, le minéral joue un rôle important et la dimension paysagère semble absente. Comme les bâtiments les espaces publics semblent peu avenants et souffrent de l'usure du temps. Ils sont généralement défraîchis à l'image des ronds-points.



Les espaces publics semblent vides, il y'a très peu de mobilier urbain, pas de fontaines, quasiment pas de bancs. En effet, à cause du phénomène de rassemblement des jeunes, important dans le quartier, le mobilier urbain tel que les bancs est source de rassemblement et est donc jugé indésirable.

Le parc André Malraux : C'est un parc de 25 hectares, contemporain à la création du quartier. Il comporte des équipements sportifs tels que des murs d'escalade ou des agrès de gymnastique. Il jouit d'une fréquentation correcte même si cette dernière est bien loin d'égaliser la fréquentation des parcs alentours comme l'île marrante, le bois de Boulogne ou l'île de Puteaux qui sont envahis par les coureurs, les cyclistes et sportifs en tout genre durant les soirées et les week-ends. De nombreuses familles s'y regroupent également en été. Ces parcs bénéficient soit d'une meilleure image soit d'un meilleur emplacement : en bord de seine, au pied du métro, à deux pas du périphérique etc.

Le parc « rival » car le plus proche est celui situé sur l'île de Puteaux. Situé dans le bas du quartier d'affaires de la Défense il possède des équipements neufs et une importante présence policière renforçant le sentiment de sécurité (en été les policiers sont présents tous les jours). A l'inverse, le Parc André Malraux jouit d'une mauvaise réputation du fait des agressions et des regroupements de jeunes qui ont pu s'y dérouler. Il anime parfois la rubrique fait divers des journaux locaux, plusieurs articles du Parisien font référence aux vols et agressions à répétition à l'encontre d'employés des immeubles de bureaux qui s'y sont déroulés⁶

⁶ UNE du 28 juin 2007 du Parisien édition Hauts-de-Seine et article du Parisien du 02 mars 2011

Les commerces en l'état présent ne permettent pas d'attirer les populations extérieures au quartier, qui travaillent à la Défense. Un parc et des trottoirs au potentiel très peu exploités.

Le potentiel des espaces public n'est pas exploité il s'agit d'espaces vides non comblés.

Le quartier a-t-il été « trop bien pensé »?

En effet le quartier du parc se suffit à lui-même, il regroupe de nombreuses fonctions qui font qu'une partie des habitants, du moins les plus jeunes (ce qui est une partie importante 30% des habitants ont moins de 19 ans), ne le quittent que rarement (commerces, loisirs, culte, éducation)

Le parc André Malraux peine à se présenter comme un point de rendez-vous incontournable des familles et des sportifs du coin. Le parc est physiquement un élément central du quartier mais il peine à y trouver sa place, il fait plus office de frein, aux circulations, aux constructions, que de moteur.

III. Projet

Lorsque l'on évoque les Z.U.S franciliennes ce sont les quartiers de grands ensembles isolés de Paris intra-muros qui nous viennent à l'esprit. Ces quartiers en marge des grands axes de transports et du développement économique régional malgré une proximité évidente de Paris. L'exemple de Clichy-Montfermeil, l'agglomération tristement célèbre pour avoir été le point de départ des émeutes urbaines de 2005, est emblématique de ce phénomène. A un phénomène aussi extraordinaire et complexe que sont les émeutes de 2005 il ne peut y avoir une cause unique. Cependant ce serait commettre une erreur que de nier le fait que cet ostracisme, la non-intégration de ces villes, de ces quartiers ainsi que de leurs habitants dans le paysage francilien, n'ait joué un rôle dans le déclenchement de ces violences. En effet, en 2005, au moment des émeutes, il fallait près d'une heure et demie pour rejoindre une des grandes gares parisiennes située pourtant à moins d'une dizaine de km. A l'inverse d'autres Z.U.S comme le Val-fourré à Mantes-la-Jolie ou la Grande Borne présentent la particularité d'être éloignés géographiquement de Paris. Cet éloignement est un frein économique surtout quand on connaît l'importance des transports en commun en ile de France.

Le quartier du Parc présente des caractéristiques communes avec les autres Z.U.S franciliennes. Les nouveaux critères de classement en Z.U.S ne prenant en compte que les revenus des habitants permettent de souligner un trait caractéristique du quartier: la situation économique difficile de sa population. Au-delà des difficultés économiques dont souffrent de nombreux habitants on observe de la petite délinquance et incivilités commis par des jeunes habitants du parc. Ce symptôme de l'échec scolaire se retrouve dans les statistiques des établissements scolaires du quartier qui possèdent des taux de réussites aux différents examens nationaux très faibles. Ces phénomènes, au premier abord éloignés des compétences de l'urbaniste possèdent pourtant des origines liées à l'urbanisation: le regroupement de population en difficulté sociale au même endroit, des logements de tailles plus faibles etc.

Cependant, on remarque que le quartier du Parc présente une différence notable avec la quasi-totalité des Z.U.S. Le quartier du Parc est un quartier qui jouit d'une position avantageuse: situé en première couronne il est limitrophe au plus grand bassin d'emploi européen. De plus au contraire des quartiers cités précédemment le quartier du Parc est situé au cœur d'un réseau de transports très développé. Mais on pourrait également citer le centre commercial des 4 temps, l'université de Paris Ouest Nanterre La Défense etc. Des emplois de cadres pour des personnes possédant un bagage universitaire limité, des boutiques de standing et de Luxe pour des populations au revenu faible. Comme une métaphore de cette sur connectivité inadaptée aux populations, un article faisait état de l'équipement récent du quartier du Parc en internet très haut débit dans un endroit où la fracture du numérique est importante et où de nombreux habitants n'ont pas les moyens de posséder un appareil ou ne savent pas l'utiliser.

C'est donc une problématique différente qui s'applique au quartier du Parc. Au-delà des réhabilitations de logements le quartier du Parc ne nécessite pas d'investissements et de travaux lourds à la hauteur de ceux qu'on peut observer à Clichy-Montfermeil ou pour l'instant plus d'un demi-milliard d'euros⁷ ont été investis, sans compter les investissements en transports pour le futur Tram-Train. L'enjeu est de renforcer l'intégration du quartier du Parc à l'échelon local, avec les quartiers limitrophes et de connecter les différents habitants (tandis que pour les autres quartiers il faut les intégrer au reste de l'île de France). Entre le quartier et les différents quartiers et villes voisines il y'a très peu d'échanges. Du fait de sa mauvaise image, de son manque d'attractivité, les populations extérieures au quartier, souvent aisées, ne s'y rendent jamais, que ce soit pour profiter de ses équipements comme le parc départemental ou de ses commerces. Certaines personnes se trouvant quotidiennement au centre d'affaires de la Défense n'y ont jamais mis les pieds. Ce phénomène d'évitement non formalisé est facilement perceptible mais difficilement quantifiable. On peut s'en rendre compte par des entretiens, des observations mais pour avoir des données chiffrées rares sont les sources. On peut citer l'expression de ce phénomène d'évitement dans le domaine scolaire. Les établissements scolaires du Parc, et de manière générale ceux de la ville de Nanterre, jouissent de mauvais résultats aux examens nationaux ainsi que d'une mauvaise image. Les meilleurs élèves du quartier du Parc et les nanterriens, pour être dans les meilleures conditions, tentent de rejoindre, grâce au système de dérogation, les établissements scolaires putéoliens en plus du fait que naturellement certains habitants de Nanterre dépendent de Lycées suresnois ou putéoliens. En réponse, dans les villes de Puteaux et de Suresnes il existe un mouvement important (bien plus important que celui des Nanterriens vers les lycées Putéoliens) de fuite des lycéens locaux vers les établissements privés, notamment ceux des villes voisines comme Neuilly-sur-Seine. 31% des nanterriens en âges d'être scolarisés le sont dans une ville autre que leur commune d'origine tandis que ce chiffre est de 42% pour les putéoliens.

Dans ce contexte l'objectif du projet sera de renforcer l'attractivité du quartier du parc pour pouvoir amener de nouvelles populations à le fréquenter voir y vivre et d'amoindrir voir annuler ce phénomène d'évitement en amenant de la mixité sociale. Afin de limiter l'étendue du projet et de le cibler aux endroits où les problèmes se concentrent le projet portera sur le Parc sud.

Esprit du projet :

Loin de remettre en cause le statut populaire du quartier du Parc on pourrait penser un projet réaliste qui aurait pour but d'amener de la mixité sociale (à travers les habitants et les visiteurs du quartier) tout en préservant son identité. On peut s'inspirer de certains quartier franciliens, comme Belleville ou les buttes chaumont, longtemps accusés de gentrification ces quartiers ont jusqu'aujourd'hui conservé leur identité plurielle caractéristique. Face aux villes limitrophes le quartier du Parc possède un avantage de taille : ses espaces publics accessibles, nombreux en parfait contraste avec la raréfaction voire à la quasi inexistence de l'espace public dans certaines villes limitrophes étant donné la densité de celles-ci. De plus elles sont de plus en plus sujettes à l'aliénation de l'espace public par des promoteurs : gated

⁷ Financements du PRU. Source : site de la Communauté d'Agglomération de Clichy-Montfermeil

communities que l'on observe de manière importante dans les nouvelles constructions des villes voisines au quartier du Parc ou à des tentatives pour rendre l'accès des parcs privés comme sur l'île de Puteaux. C'est pourquoi le projet se concentrera sur ces espaces qui sont l'un des nombreux potentiels inexploités du quartier.

a) Cadre général du projet de renouvellement urbain:

Le quartier du Parc a été désigné comme faisant partie des futurs quartiers devant faire l'objet d'un renouvellement piloté et financé par l'ANRU. C'est pourquoi, avant de présenter le projet que j'ai élaboré sur les espaces publics du quartier du Parc nous étudierons celui de l'ANRU et sa philosophie. L'étude du projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU est un prérequis afin de créer un projet complémentaire.

i. Historique du renouvellement urbain en Zone Urbaine Sensible

Le changement de méthode de classification traduit une rupture dans la manière de percevoir le problème Z.U.S. Celles-ci sont définies dans la loi de 1996 relative à la mise en œuvre du PRV (pacte de relance pour la ville) comme des zones « caractérisées par la présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi ». L'architecture est en première ligne, pointée du doigt elle est rapidement mise en cause par les politiques et la législation : la circulaire du 30 novembre 1971 « relative aux formes d'urbanisation adaptées aux villes moyennes » contraint la construction des immeubles de hauteur. La circulaire du 5 avril 1973 corrèle la « forme d'urbanisation » et la mauvaise intégration des habitants.

Bien qu'étant un bond en avant (en termes d'hygiène et de qualité d'habitat) sur un certain nombre d'aspect les HLM ont rapidement vu éclore une image négative, parfois à raison, qui s'est durablement installée dans l'esprit des français. En effet à leur construction ces installations sont une avancée considérable : en 1973 40% des résidences principales des français ne possèdent pas le confort sanitaire⁸ alors que tous les logements H.L.M d'après-guerre l'ont.

Bien qu'une réponse économique ait aussi été apportée via la création des Zones Franches Urbaines la racine du problème était considérée essentiellement comme étant liée à la typologie d'habitat. Le problème est dorénavant considéré par les pouvoirs comme étant principalement d'ordre économique. La nouvelle nomenclature voit ainsi fusionner les ZUS et les ZRR (zones de revitalisation rurales). Ces deux types de zones ont une urbanisation bien distincte mais partagent des problèmes macroéconomiques communs : exclusion, chômage, faible niveau scolaire etc. Ce changement d'approche est également perceptible dans l'acte 2 de l'ANRU qui s'amorce, les démolitions seront plus rares.

Si l'architecture de grand ensemble est moins blâmée par les décideurs de la politique de la ville, elle l'est toujours par bon nombre d'habitants et de français en général comme le résume dans son titre la pièce de théâtre « C'est la faute à le Corbusier ». Ce changement d'approche est également perceptible dans l'acte 2 de l'ANRU qui s'amorce, les démolitions seront plus rares.

⁸ Source : enquête logements INSEE 1973

ii. Présentation de l'ANRU

L'ANRU ou Agence Nationale de Renouveau Urbain créée en 2003 chargée d'assurer les différents programmes de renouvellements urbains développés par l'Etat Français et le ministère de la ville. Intervenant principalement sur des zones urbaines sensibles cet établissement participe au renouvellement urbain de zones à la typologie variée. L'ANRU a ainsi participé au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

Pour faire l'objet d'un programme de renouvellement urbain appuyé et financé par l'ANRU les collectivités locales doivent soumettre un dossier de candidature. C'est ce que la ville de Nanterre a fait pour le quartier du Parc en 2006.

iii. L'ANRU 2 pour le quartier du Parc

Le quartier du Parc fait partie des 5 quartiers du département des Hauts-de-Seine ayant été désignés comme devant faire l'objet de la prochaine phase de réhabilitation de l'ANRU baptisée ANRU 2. Les différentes parties prenantes sont donc en pleine réflexion autour de ce projet. Bailleurs sociaux, habitants, municipalité, département se concertent afin d'arrêter un projet définitif.

Au moment de la rédaction de ce projet pour le quartier du Parc aucun accord n'a été signé avec l'ANRU. On ne connaît donc pas encore l'ampleur des travaux mais après un entretien avec les parties prenantes de l'urbanisation du quartier les contours du projet de renouvellement urbain sont déjà connus mais les détails doivent encore être discutés. En accord avec le changement d'orientation de l'ANRU on s'oriente vers très peu de démolitions dans le quartier du Parc.

Le but est d'effectuer de la mixité sociale, tout en gardant le caractère social du quartier. Pour cela l'objectif est de créer de nouveaux logements afin d'attirer des populations extérieures plus aisées mais également de permettre aux personnes étant actuellement en logement social dans le quartier du Parc de devenir propriétaires via des procédures d'accession à la propriété. Cela permettrait de libérer des logements dans les HLM afin de répondre à la demande de logement sociaux très élevée. Les avantages de cette procédure est de permettre aux populations habitants le quartier du Parc de pouvoir y rester. En effet, contrairement au présumé qui a amené à reloger les personnes dont les logements avaient été détruits dans des quartiers différents lors de la phase 1 de l'ANRU les personnes préfèrent souvent rester dans le quartier car elles y sont souvent très attachées.

L'accession à la propriété sera encadrée : les prix au m² seront fixés et accessibles à une personne sortant du parc social (en priorité issue du quartier). Ces accessions à la propriété seront sur de nouveaux bâtiments. On ne s'oriente pas vers une diversification des modes d'occupation (propriétaires, locataires, locataires hlm) au sein des bâtiments existants Il y'aura également des mesures incitatives comme une exonération de la taxe foncière et une obligation pour le promoteur ou le bailleur social de reprendre le logement si les propriétaires n'ont plus les finances nécessaires pour rester propriétaires et vivre décemment. L'achat des logements s'accompagnera également d'une interdiction de vente pendant 7 ans afin d'éviter les achats intéressés et la spéculation.

L'objectif est de créer environ 500 logements.

Le projet de l'ANRU se concentre sur les logements du Parc, c'est pourquoi mon projet s'oriente vers le traitement des espaces publics du quartier. Pour des raisons de temps mais également parce que c'est le cœur du quartier et là où se concentrent les problèmes évoqués précédemment mon projet va se concentrer sur le quartier du Parc sud.

b) Propositions pour la réorganisation de l'avenue Pablo Picasso

voirie

Le projet sur la voirie vise à diminuer les difficultés de circulation et les conflits d'usages dans l'avenue Pablo Picasso. Ces phénomènes sont liés au stationnement. Au-delà d'être problématique pour la circulation ces conflits dégradent les conditions de vie ainsi que l'image du quartier.



Figure 25: Vue de l'avenue Pablo Picasso

Source : Google Street View

Projet d'aménagement de la voirie :

Objectif : Réduire les troubles de circulation dans l'avenue Picasso en diminuant les stationnements intempestifs. L'enjeu est de fluidifier la circulation, le tout sans nuire à l'activité commerciale. Pour cela il faut empêcher les stationnements longue durée effectués par des usagers ne fréquentant pas les commerces. Ces derniers entraînent une saturation des espaces de stationnement, obligeant ainsi certains usagers des commerces à se garer en double file. Pour parvenir à contrer ce phénomène la solution la plus adaptée est l'instauration du stationnement payant.

Le PDU (datant de 2003) va dans le sens du stationnement payant pour le quartier du Parc. D'après ce document l'avenue Pablo Picasso fait partie des « secteurs au

stationnement gratuit sursaturé sur voirie dans lesquels le stationnement payant aurait pu probablement être installé depuis plusieurs années ».

Dans ce document l'avenue Pablo Picasso est classée « Zone d'intervention ». La zone d'intervention regroupe l'ensemble des secteurs stratégiques, secteurs où la pression de la demande est forte, et où le stationnement sur voirie est payant ou doit le devenir.

Le PDU préconise que dans la zone d'intervention :

- Le stationnement sur voirie devra systématiquement être réglementé et contrôlé.
- La ville aura intérêt à intervenir pour réaliser une partie de l'offre nécessaire aux nouveaux immeubles, afin de mieux maîtriser les conditions de stationnement dans le quartier.

Pendant 12 ans après la publication du PDU on remarque que le stationnement payant n'a toujours pas été mis en place.

Le PDU relève également des « conflits d'usage » vis-à-vis du stationnement dans le quartier.

Afin que l'instauration du stationnement payant ne soit pas préjudiciable à l'activité économique des commerces de l'avenue il est impératif que la tarification soit modulée et adaptée à l'activité commerciale. Les commerces dans l'avenue étant soit des commerces de détail soit des points de restauration rapides, on en déduit que les véhicules fréquentant ces commerces ne nécessitent pas un stationnement prolongé.

Durant les heures d'ouverture des commerces les places de stationnement seront gratuites, une trentaine de minutes, (durée à ajuster) sous réserve de la fréquentation d'un des commerces de l'avenue. Pour s'assurer que les usagers des stationnements sont bien des clients des commerces un code pour avoir un remboursement du stationnement leur sera donné par le commerçant (sur le ticket de caisse par exemple) à partir d'un certain montant d'achat. Au-delà des trente minutes la tarification sera importante afin de dissuader les usagers d'utiliser ces places de stationnement à d'autres fins que la fréquentation des commerces.

Désavantages : Les problèmes de ralentissements liés à la recherche de place et aux manœuvres ne sont pas évités.

Pas de stationnement longue durée prévu dans le quartier

Coût : Moyen (L'installation de parcmètres, système informatique chez les commerçants, pour la réussite du processus il faut impérativement prévoir des agents afin qu'ils vérifient le respect du dispositif et verbalisent en cas de non-respect)

VARIANTE :

Afin de faciliter les manœuvres et la recherche de place on pourrait imaginer la création d'une voie parallèle à la voirie actuelle sur la longueur des commerces.



Figure 27: Photographie d'une réalisation similaire Boulevard Wagram à Tours (37)



Figure 26: Photographie de la voie de desserte du centre commercial de Bouzignac Boulevard Wagner à Tours (37)

Avantages: Cette variante assure une fluidité de circulation dans l'avenue Pablo Picasso en évitant les ralentissements qu'entraînent les recherches de places et

manœuvres. Cela permettrait de gagner du temps dans l'itinéraire des bus qui vont vers le quartier d'affaires.

Désavantages : Travaux lourds : paralysie de la circulation durant une longue durée ce qui peut avoir un impact important sur la vie des usagers, des habitants ainsi que sur les commerces comme on a pu l'observer pour les travaux du tramway de la ville de Tours.

Afin de ne pas trop amputer le trottoir (à droite sur la figure 27) il faudrait dévier légèrement la voirie sur la gauche.

Coût : Important

Risque du projet : que les travaux pénalisent durablement l'activité commerciale, pendant la durée des travaux les usagers des commerces peuvent prendre de nouvelles habitudes et fréquenter d'autres commerces que ceux de l'avenue : les commerces sont nombreux dans la zone.

Faisabilité : Faible

Ces deux projets s'accompagnent d'un usage de la répression : verbalisation précédée d'une phase pédagogique ou les pouvoirs publics expliquent l'intérêt de la démarche. Il faut impérativement réaliser un travail pédagogique afin de faire comprendre que les stationnements intempestifs nuisent à l'activité des commerces et aux transports.

Le projet ne consiste pas en l'instauration généralisée du stationnement payant pour le quartier du Parc ou l'avenue Pablo Picasso ou la création massive de parkings payants. En effet, le long de l'avenue, seules les tours Nuages possèdent des parkings souterrains. Les places de stationnement extérieures sont donc un moyen pour les habitants de garer leurs véhicules. Les gens accepteront difficilement de payer pour quelque chose qui en principe leur est dû. Ce genre de solution risquerait d'augmenter les stationnements irréguliers. Le quartier des Joncherolles de la commune de Pierrefite-sur-Seine situé en Seine-Saint-Denis est victime ce phénomène. La municipalité a décidé de remplacer le parking du quartier par un parking payant avec un forfait au moins et installer quelques places gratuites aux



Figure 28: Parking payant de la citée des Joncherolles

alentours. Cela a rapidement mené à une saturation de tous les espaces disponibles du quartier. La barrière a même été arrachée à plusieurs reprises.



Figure 29: Véhicules stationnés en dehors des emplacements prévus dans la cité des Joncherolles à Pierrefite-sur-Seine

réfection des ronds-points de l'avenue Pablo Picasso.

Les ronds-points de l'avenue Pablo Picasso sont sources du même type de problèmes que ceux du quartier du Parc. La largeur de ces derniers occasionne des stationnements intempestifs tels que décrits dans la partie II.a. De plus deux des ronds-points de l'avenue Pablo Picasso sont en limite de ville avec Puteaux ils constituent ainsi l'entrée de ville de Nanterre. Situés à quelques centaines de mètres de la future entrée de ville de Puteaux au rond-point des Bergères ils doivent également être revus dans le but d'améliorer leur qualité paysagère.

Projet de réfection des ronds-points :

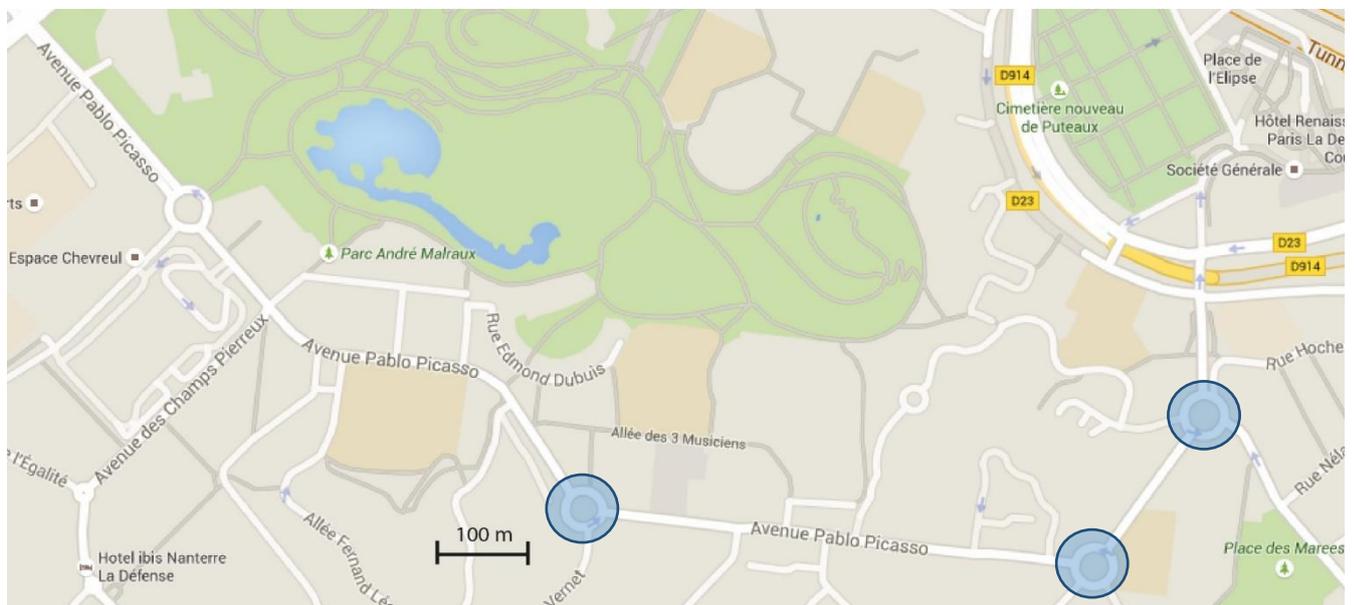


Figure 30: Emplacement des 3 ronds-points étudiés

Objectif : Empêcher le stationnement sur les ronds-points de l'avenue Pablo Picasso, source de conflits mais également d'un danger important.

Modalités : Augmentation de la dimension du terre-plein central.

Avantages: Amélioration de la sécurité via une augmentation de la visibilité. De plus la diminution du gabarit routier contraint les véhicules à diminuer leur vitesse. Libération de la piste cyclable.

Ces travaux sont une opportunité pour effectuer des aménagements paysagers sur les ronds-points.

Désavantages: La modification des trois ronds-points concernés implique des travaux lourds entraînant un blocage de ces derniers ainsi que la paralysie de l'avenue Pablo Picasso sur toute la portion concernée.

Durant ces travaux les commerces du Parc seront pas ou difficilement accessibles en voiture, les bus seront déviés de leur itinéraire classique.

Le coût du projet ainsi que son coût indirect sur l'activité économique du quartier pendant les travaux.

Coût : élevé

Variante Version faible coût

Modalités : Au lieu d'élargir le terre-plein central des ronds-points on peut mettre en place des équipements (barrières, plotes) diminuant la taille du gabarit routier empêchant ainsi les stationnements.

Figure 31: Photographie d'un rond-point de l'avenue Pablo Picasso et le rebord à élargir pour le projet



Avantages: En terme de sécurité cette variante à les mêmes avantages que la proposition originelle

Coût

Rapidité des travaux

Désavantages: Le problème est qu'un usage alternatif et non désiré apparaisse. (exemple : stationnement de scooter).

Coût : Moindre

Variante Version esthétique

Modalités: Mise en place d'une séparation entre la voirie et le trottoir par un terre-plein de de végétation.

Avantages: Amélioration de la visibilité : donc de la sécurité diminution de la largeur donc moins de vitesse des véhicules, les barrières protègent en plus les cyclistes Esthétique, augmente la qualité paysagère.

Coût : moindre

Travaux rapides (un peu plus long que la variante n°1 car il t'a des travaux paysagers)

Afin d'améliorer les conditions de vie du quartier, via l'ANRU. En effet, le quartier du parc fait partie des quartiers prioritaires ayant été désignés pour faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain par l'ANRU. La logique de l'ANRU passe par une mixité : des fonctions des habitants. Loin des objectifs trop ambitieux de certaines politiques de renouvellement urbain, les nouveaux objectifs fixés par l'ANRU créent de la mixité sociale via de l'accession à la propriété. Le quartier du Parc possède des dents creuses, étant donnée sa situation idéale on peut imaginer que si la vie de quartier s'améliore on peut à plus ou moins long terme voir arriver, dans de nouvelles constructions, des populations issues des classes supérieures dans le quartier. (Loin de vouloir créer de la mixité à tout prix, 70 années d'accumulation de populations défavorisées ont démontré que l'accumulation de populations défavorisées dans un lieu est une charge trop importante pour une municipalité)

La première phase de mixité sociale passe par une augmentation des visiteurs extérieurs au quartier. Pour cela il faut augmenter son attractivité en élargissant son offre commerciale et en redynamisant ses espaces publics.

c) Travail sur les espaces publics : réappropriation des espaces publics

Réappropriation des espaces publics



Figure 33: Photographie des tours Nuages et de ses espaces publics
Source : Mairie de Nanterre

Les espaces publics sont le premier lieu de contact entre le visiteur et le quartier du Parc. Etant donné l'architecture de grand ensemble du Parc ce dernier possède un volume important d'espaces publics. Cependant ce potentiel est inexploité ou grignoté par la voiture. Les espaces publics : larges trottoirs, places, cheminement piétonniers sont des vides non exploités. L'exception se situant au pied des tours nuages ou un travail important a été réalisé par Emile Aillaud. Les cheminements qu'il a conçu sont boisés et fournis en mobilier urbain. Il s'agit du seul endroit du Parc sud où il y'a du mobilier urbain.

En effet, dans le reste du quartier les bancs sont pratiquement absents, il n'y pas d'éléments décoratifs comme des fontaines ou autres éléments que l'on observe dans d'autres quartiers de la ville

ou de l'agglomération. Ce dénuement des espaces est en partie une conséquence des phénomènes de regroupement de jeunes. La municipalité cherche à éviter de faciliter les regroupements susceptibles d'entraîner des nuisances. Ce délaisement des espaces publics se retrouve dans leur désignation. En effet, certaines places du quartier du parc, comme celle où se trouve la mairie de quartier ne porte aucun nom, symbole de la volonté de la municipalité de ne pas mettre ces espaces au premier plan en dépit des pratiques. En effet, le quartier du Parc est un quartier où les habitants, privés de jardins, utilisent beaucoup l'espace public quel que soit leur âge. Il y'a donc une utilisation détournée de certains éléments du mobilier urbain qui s'est



Figure 32: Photographie du pied des tours Nuage
Source : Mairie de Nanterre

instaurée. Ainsi les barrières, les marches d'escalier ou les perrons d'immeuble font office de bancs. On peut également observer des personnes assises sur des chaises provenant de leur domicile. Ces pratiques sont partie intégrante de l'identité du quartier et font son image. Cependant ces détournements des fonctions sont des sources de conflits d'usages. En effet, les personnes assises sur les marches dérangent la circulation piétonne tout comme celles installées sur les perrons d'immeubles ou sur pistes cyclables. Ces occupations peuvent entraîner des altercations, elles sont un repoussoir pour les populations extérieures au quartier.

Alors que la problématique pour de nombreux quartier est d'amener des usagers à fréquenter leur espaces publics ou de trouver l'espace pour en concevoir le Parc présente lui l'avantage d'avoir de nombreux usagers et des espaces publics en nombre suffisant. L'enjeu est donc d'améliorer les conditions dans ces espaces, de réduire les conflits d'usages et d'amener les populations du centre d'affaires ou d'autres quartiers limitrophes à fréquenter cet espace. Pour cela il faut réinvestir les espaces publics les fournir en mobilier urbain.

Création d'aires

La place du 118 avenue Pablo Picasso est l'exemple même de la place inexploitée avec une absence de mobilier urbain.

PROJET: Création d'une aire au 118 avenue Pablo Picasso



Figure 35: Panorama de la place Source : Street View



Objectif : Création d'un espace public permettant aux habitants ainsi qu'aux personnes fréquentant le Parc de se rassembler.

Avantages : Diminue les rassemblements dans les halls d'immeuble.

Cet espace végétalisé sera agrémenté de mobilier urbain classique comme des bancs mais également de tables permettant de varier les usages. Les usagers pourront par exemple y effectuer des jeux, prendre un repas ou y travailler. Cette aire sera équipée de bornes wifi. Ces bornes en fonction de 8h à 20h, en plus d'être utiles pour les habitants seront un attrait supplémentaire pour attirer des travailleurs des immeubles de bureaux du Parc ou du centre d'affaires de La Défense.

Cet espace aura également pour objectif d'offrir une alternative aux rassemblements dans les halls d'immeubles

Dans cet espace les cheminements seront conçus de manière à permettre la circulation à travers celui-ci

Le projet s'inspirera d'un espace de ce type réalisé à Pontoise dans le Val-d'Oise. Une aire remplaçant une place déserte a été réalisée dans le grand ensemble des Louvrais. Cet espace est devenu un lieu de rassemblement intergénérationnel qui reste même fréquenté en hiver.



Street food

Pour pouvoir améliorer son attractivité le quartier doit également ouvrir l'offre commerciale à d'autres populations. Il est possible d'effectuer cela tout en redynamisant les espaces publics. En effet de nombreux commerces de restauration rapide sont présents dans le quartier du Parc, cependant très peu ont des terrasses et profitent du potentiel des larges trottoirs ou places.

Sur l'un de ces espaces on pourrait imaginer l'implantation d'un camion de street-food. Les camions de street-food visent une clientèle de milieu de gamme voir haut-de-gamme ce qui ne les positionnes pas en concurrence avec les commerces de la



Figure 36: Photographie du camion La Dinette Mécanique
Source : helpfood.fr

place ou du quartier composés en grande partie de commerces de restauration rapide. Les emplacements possibles sont assez grande pour envisager l'installation de quelques tables ce qui augmenterait la rentabilité de l'opération. L'avantage des camions de street-food est qu'ils ne sont pas présents en permanence et que la présence de ces camions pourrait être modulée en fonction de la demande. L'autre avantage est que la place du 118 avenue Pablo Picasso est la plus proche du quartier centre d'affaires, à environ 600 mètres à pied du quartier d'affaires. Cette installation serait bénéfique pour les finances de la mairie car elle permettrait de percevoir de l'argent via une redevance.

Désavantages du projet : aliénation de l'espace public
réticence des commerçants locaux

Phasage : 1. Effectuer une étude de marché afin de cibler une offre susceptible de plaire aux cadres du centre d'affaires et le nombre de jours ou celle-ci doit rester
2. Définir la surface précise à allouer
3. Sélectionner l'emplacement
4 sélectionner via un appel d'offre une enseigne complémentaire au quartier du parc
5. Communiquer sur l'opération



Figure 37: Exemple d'emplacement possible pour le camion de street-food

d) Parc départemental

Le parc départemental possède des qualités paysagères et environnementales indéniables. 25 hectares de verdure au pied d'un des plus grand centre d'affaires européen. Pourtant, comme nous l'avons vu le parc connaît une fréquentation relativement faible de plus il effectue une coupure importante entre les deux parties du quartier (Parc nord et Parc sud).

Projet 1 : Améliorer la qualité paysagère du parc départemental

Le parc départemental a été conçu par le Paysagiste Jacques Sgard, il a été réalisé à l'aide de remblai de La Défense il possède ainsi des formes et des dénivelées originaux. Malgré un entretien visible les espaces verts du parc ne sont pas dans un état optimal. Si on compare le parc départemental aux autres parcs comme l'île de Puteaux les aménagements paysagers du parc sont limités, les haies ne sont pas taillées. Sans pousser à une anthropisation abusive du parc on pourrait imaginer un meilleur entretien ainsi qu'un travail de paysagisme prévoyant l'aménagement et



Figure 38: Aire de pique-nique du parc départemental



Figure 39: Plan d'eau du parc départemental

l'implantation de nouvelles espèces végétales.



Figures 40: Photographies du parc de l'île de Puteaux

Projet 2 : Développer l'activité sportive au sein du parc départemental

Si les parcs franciliens connaissent des pics de fréquentation durant la période estivale où ils sont envahis par un public familial, durant le reste de l'année la fréquentation est moindre. Celle-ci est quasi-exclusivement l'œuvre des sportifs. Le parc possède des équipements fruits d'investissements récents mais certains comme les jeux d'eaux ne sont ouverts qu'une très courte partie de l'année.

L'idée est de développer la pratique de deux activités sportives rencontrant un succès important en ce moment : le street workout et la course à pied (running). Ceci permettra de renforcer la fréquentation du parc, d'amener des populations extérieures ainsi que de renforcer la mixité sociale.

La course à pied est un sport pratiqué à plus ou moins grande échelle dans les parcs franciliens. Le running est une activité populaire chez les catégories sociales supérieures ainsi que chez les jeunes chez qui le terme running a supplanté celui de course à pied⁹. D'après le bulletin de statistiques et d'études du ministère des sports de juillet 2011, soit quelque peu avant l'explosion du phénomène, la course à pied est le sport qui compte le plus de pratiquant dans les grandes agglomérations (plus de 100 000 habitants) et le plus de pratiquants issus catégories socioprofessionnelles supérieures et intermédiaires cumulés. D'après un sondage de la FFA 41% des coureurs sont âgés de 15 à 24 et 21% de 25 à 49 ans et qu'ils sont principalement aisés (à 33%). Cela valide donc l'image selon laquelle le coureur est un jeune urbain aisé.

⁹ Source : google trends

Depuis quelques années le running est un « phénomène¹⁰ » qui rencontre un engouement important qui au-delà de l'aspect sportif a infiltré les domaines de la mode et se révèle être un mode de vie. On relève ainsi une multiplication des évènements sportifs tournant autour du running ainsi qu'une forte participation à ceux-ci. Pour n'en citer qu'un, en deux ans le marathon de Paris a vu ses participants augmenter de 10%.

La municipalité pourrait candidater à la réception d'évènements de running internationaux comme la Color Run¹¹, le Mud day¹², l'Electric Run etc. Ces évènements sont nombreux et possèdent des concepts originaux ou la performance sportive est mise au second plan, certaines courses sont une simulation de course militaires, des courses de nuit, des simulations de fuite de zombie. Ils sont développés comme des franchises et se produisent dans les plus grandes villes du monde où ils conquièrent un large public. L'inscription pour les plus importants de ces évènements tourne aux alentours d'une cinquantaine d'euros.

Pour pouvoir accueillir ce genre d'évènements la ville possède un certain nombre d'avantages : implantation au cœur d'un nœud du réseau de transports, proximité avec Paris, vue etc.

L'alternative à l'accueil d'un évènement comme ceux cités précédemment est que la ville de Nanterre développe son propre évènement.

La ville organise déjà certains évènements de running comme le trail urbain une course de 10 km qui a lieu dans le parc départemental.

Pour organiser ces évènements il faut compter sur un grand nombre de bénévoles ou d'employés, employer massivement les jeunes du quartier le permettraient de s'investir. Il faut que les habitants prennent part à l'évènement qu'ils ne soient pas en marge comme c'est le cas trop souvent actuellement.

Pour effectuer un tel évènement la ville pourrait compter sur le soutien du département qui est le gestionnaire du Parc. Le chiffre réalisé par la Team Sport Eco sur un des évènements du genre ayant le plus d'envergure table sur des frais d'environ 860 000 euros. Pourtant ces derniers comptent pour moins de 2% du budget sports et loisirs de la Mairie de Nanterre. Ce dernier s'élevant à plus de 43 millions d'euros.

¹⁰ Voir l'article du magazine GQ « Les secrets du phénomène 'running' »

¹¹ 20 000 participants à la Color Run Paris du 19 avril 2015

¹² 25 000 participants au Mud Day Paris du 10 mai 2015

Inscriptions	22 000	66 €	1 452 000 €
Produits dérivés			39 683 €
CA			1 491 683 €
Location terrain			10 000 €
Sécurité			15 000 €
Assurance	22 000	35 €	770 000 €
Santé			5 000 €
Frais financiers / billetterie			5 000 €
Marketing / com			20 000 €
Aménagement des épreuves			5 000 €
Avitaillement & autres frais			30 000 €
Parking			5 000 €
Total frais			865 000 €

Figure 41: Chiffrage d'un Mud Day réalisé par la Team Sport Eco entreprise de consulting sportif

Dans l'optique d'organiser ces évènements allant au-delà de l'envergure municipale il faudrait également effectuer un travail sur les équipements du parc :

- Améliorer les circulations piétonnes : faire un travail sur l'éclairage afin que toutes les zones du parc soient éclairées, ce pour des raisons pratiques ainsi que de sécurité. L'éclairage peut être un moyen de jouer sur la qualité du paysage et créer une ambiance rassurante.
- Refaire les enrobés, les revêtements de sol.
- Créer des points d'eau fonctionnels
- Construire des vestiaires ouverts pour les clubs et les évènements.
- Veiller au bon état des sanitaires

Par effet d'aimant les coureurs attirent les coureurs. Ce phénomène se produit pour des raisons de sécurité ainsi que de bouche à oreille. Pour attirer des coureurs dans le quartier départemental il faudrait favoriser et susciter l'implantation ainsi que la création de clubs et d'associations de coureurs. Ces groupes souvent informels permettent de pérenniser l'activité au-delà des évènements sportifs organisés.

Avantages de développer le running : Les évènements permettraient de faire découvrir à de nombreux coureurs le parc départemental

Amélioration de l'image du quartier du Parc

Ces courses sont des opérations financières rentables

Etant donné leur popularité chez les CSP supérieures les événements de running sont également un moyen d'améliorer la mixité sociale du quartier.

CONCLUSION

Ce projet a été réalisé en essayant de répondre au mieux aux nombreuses problématiques soulevées lors du diagnostic. Cependant, même cela faisait partie de l'idée initiale, il eut été trop ambitieux de croire que l'on puisse proposer un projet qui y réponde totalement, notamment sur un territoire aussi complexe. C'est pourquoi j'ai décidé de me focaliser sur les espaces publics et les conflits d'usages qui sont les principaux freins à l'ouverture du quartier.

Bien qu'à travers mes propositions j'ai tenté de cibler les conflits d'usages et les incivilités souvent l'œuvre des plus jeunes j'ai choisi de ne pas les traiter directement. En effet, traiter frontalement les conflits d'usages comme ceux que subit le parc peut amener une aggravation de la situation. Un exemple marquant d'échec de traitement direct d'un de ces problèmes a été la tentative la mairie de Nanterre de faire disparaître les cross urbain du parc départemental. Ce phénomène est un symptôme de problèmes ayant des racines profondes : échec scolaire, délinquance, manque d'encadrement etc. Au lieu de traiter les causes de ces problèmes la municipalité a décidé via le service d'urbanisme de s'attaquer au phénomène en mettant des barrières anti deux roues à l'entrée du parc. A cause de ces équipements les cyclistes ne peuvent désormais plus entrer dans le parc départemental. Mais loin d'arrêter les deux roues cela les a simplement déplacés. Ceux-ci occupent désormais l'avenue Pablo Picasso occasionnant bien plus de nuisances et de dangers.

Les entretiens que j'ai mené avec les différents acteurs du Parc m'ont permis de saisir l'importance de certains problèmes que ne perçoit pas quelqu'un d'extérieur au quartier. Leurs demandes parfois très pragmatiques m'ont fait remettre en cause les limites des compétences de l'urbaniste avant de m'apercevoir de l'importance de son influence sur la vie d'un quartier.

Il reste pour le quartier la possibilité d'effectuer des projets de grande envergure avec les locaux abandonnés de l'ancienne école d'architecture ou le centre commercial du Champs-aux-Melles. Ces projets pourraient être un moyen de redorer le blason du quartier du Parc. En effet, la première phase de l'ANRU a pu mettre en évidence le fait que malgré qu'il ait fait partie d'un processus de renouvellement urbain un quartier prioritaire pâti toujours d'un déficit d'image. L'enjeu pour la mairie de Nanterre sera de capitaliser sur ce projet de renouvellement urbain afin de créer une dynamique, à l'opposé de l'arrêt des projets durant dix ans qui vient de toucher le quartier du Parc. L'un des risques d'une telle politique est l'installation d'un processus de gentrification qui amènerait les populations habitant actuellement le quartier à être relogées en banlieue plus éloignée.

Bibliographie

Carraz, Maurice *La rénovation des quartiers d'habitat social*
Paris : Éd. La Découverte, 2007 (200 p.)

Mangin, David *Projet urbain*
Marseille : Parenthèses, 1999 (185 p)

Audouin, Jean *Traits urbains*
Paris : Agence Innovapresse, 2005

Bouchain, Patrick *Construire ensemble le grand ensemble*
Arles : Actes Sud 2010 (72 p.)

Dominique Lefrançois, Paul Landauer *Émile Aillaud*
Infolio Paris : Éd. du Patrimoine, DL 2011 (192 p.)

Table des illustrations

Figure 1: Evolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles à Nanterre (source : Atlas de la ville).....	7
Figure 2 : Contours de la Z.U.S du parc Source: SIG de la politique de la ville	8
Figure 3: Limites du quartier retenues.....	9
Figure 4 Photographie non datée d'un bidonville de Nanterre avec le CNIT en arrière-plan.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 5: Réalisé avec des données de l'AITEC.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 6: Axonométrie du quartier (Source: EPADESA) Figurent en rouge les limites du territoire couvert par l'EPAD de la Défense	11
Figure 7: Répartition des prix dans les quartiers avoisinants du Parc Le Parc est représenté en hachures	13
Figure 8: Photographie d'un immeuble de la Z.A.C des Bergères.....	14
Figure 9: Carte de la ZAC Charcot et de la ZAC des Bergères.....	14
Figure 10: Réseau de transport du grand Paris	16
Figure 11: Calendrier des projets de transports pour la ville de Nanterre	17
Figure 12: Cadastre du Parc sud	19
Figure 13: Cadastre du Parc nord.....	19
Figure 14: Fenêtre d'un logement d'une des tours Nuage.....	19
Figure 15: Dessin du parc départemental Source : Services départementaux	20
Figure 16: Avenue Pablo Picasso	21
Figure 17: Photographie de l'allée Fernand Léger	21
Figure 18: Véhicules stationnés dans l'avenue Pablo Picasso.....	21
Figure 19: Photographie d'un des ronds-points de l'avenue Pablo Picasso.....	22
Figure 20: Avenue Pablo Picasso	Erreur ! Signet non défini.
Figure 21: Photographie d'un trottoir de l'avenue Pablo Picasso le jour du marché ..	23
Figure 22: Vue sur le centre d'affaires depuis le quartier du Parc.....	24
Figure 23: Boulevard de la Défense avec le futur quartier des Groues sur la droite ...	25
Figure 24: Photographie du centre commercial des Fontenelles situé le long de l'avenue Pablo Picasso.....	25
Figure 25 Centre commercial des Fontenelles	26
Figure 26 Centre commercial du Champ-aux-Melles.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 27: Vue de l'avenue Pablo Picasso Source : Google Street View	33
Figure 28: Parking payant de la citée des Joncherolles.....	36
Figure 29: Véhicules stationnés en dehors des emplacements prévus dans la cité des Joncherolles à Pierrefite-sur-Seine.....	37
Figure 30: Emplacement des 3 ronds-points étudiés.....	37
Figure 31: Photographie d'un rond-point de l'avenue Pablo Picasso et le rebord à élargir pour le projet	38
Figure 32: Photographie du pied des tours Nuage Source : Mairie de Nanterre.....	40
Figure 33: Photographie des tours Nuages et de ses espaces publics Source : Mairie de Nanterre	40
Figure 34: Autre vue de la place avec en bleu l'emplacement de l'aire	41
Figure 35: Panorama de la place Source : Street View	41
Figure 36: Espace réalisé à Pontoise	Erreur ! Signet non défini.

Figure 37: Photographie du camion La Dinette Mécanique Source : helpfood.fr.....	44
Figure 38: Exemple d'emplacement possible pour le camion de street-food	45
Figure 39: Plan d'eau du parc départemental.....	46
Figure 40: Aire de pique-nique du parc départemental.....	46
Figures 41: Photographies du parc de l'île de Puteaux	47
Figure 42: Chiffrage d'un Mud Day réalisé par la Team Sport Eco entreprise de consulting sportif.....	49



Renouvellement urbain du quartier du parc à Nanterre

Le quartier du Parc est un quartier de la ville de Nanterre, commune située en première couronne de la banlieue parisienne. Le quartier, composé quasi exclusivement d'habitat social, abrite 20 000 habitants. Classé Zone Urbaine Sensible puis quartier prioritaire il partage les formes emblématiques de l'architecture des grands ensembles malgré quelques originalités architecturales telles que les tours Nuage d'Emile Aillaud. Les immeubles et les commerces du quartier connaissent un vieillissement important c'est pourquoi le quartier fera prochainement l'objet d'une opération de renouvellement urbain pilotée par l'ANRU. En plus de réhabiliter les immeubles le projet vise à construire de nouveaux logements afin de permettre de l'accession à la propriété et amener de la mixité sociale.

A l'instar des autres quartiers prioritaires le Parc accueille principalement des populations en proie à des difficultés d'ordre économique-sociales corollaires de l'exclusion. Cependant l'exclusion dont est victime le Parc a une tournure singulière du fait de la localisation de celui-ci. En effet, le quartier est limitrophe au centre d'affaires de la Défense plus grand bassin d'emploi d'Europe. Le quartier a très peu d'échanges avec son environnement. Les populations qui y vivent et celles des quartiers limitrophes vivent en parallèle sans entrer en interaction.

En travaillant sur la voirie et sur les espaces publics nous verrons comment on peut favoriser la mixité sociale et diminuer les conflits d'usages ainsi que les incivilités qui sévissent actuellement dans le quartier. Ce projet sera complémentaire à celui de du renouvellement urbain de l'ANRU 2 qui prévoit d'attirer des populations plus aisées dans le quartier.

Renouvellement urbain, espaces publics, conflits d'usages, mixité sociale, Nanterre, Hauts-de-Seine, Île-de-France, 92