

Atelier Master 1 Urbanisme et aménagement, Plaine Commune, Année universitaire 2017-2018

Mise en œuvre d'un diagnostic de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) sur le secteur Fauvettes - Joncherolles à Pierrefitte-sur-Seine



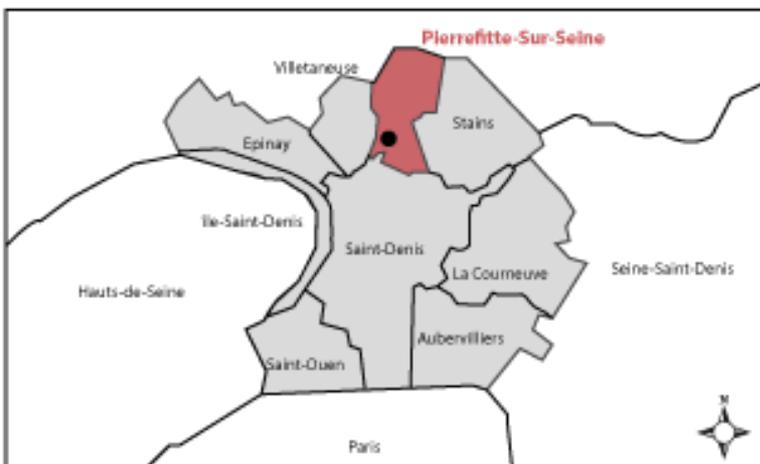
Photo 1 : Vue sur la cité des Fauvettes depuis la cité des Joncherolles – Pierrefitte-sur-Seine, 5 octobre 2017 (Atelier EUP)

Commande

Dans le cadre de l'atelier de diagnostic urbain et territorial, l'Établissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune a émis une mission visant à terme la mise en œuvre d'une Gestion Urbaine de Proximité dans le quartier Joncherolles-Fauvettes de la commune de Pierrefitte (93380). Il s'agit d'un quartier faisant l'objet d'une procédure Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La GUP est l'un des volets obligatoire de ce programme.

Qu'est-ce que la GUP ?

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) est un dispositif proposant une méthode de travail axée sur la participation des habitants *via* des micro-actions. Ses objectifs sont l'amélioration du cadre de vie des habitants et la clarification du rôle de chaque acteur institutionnel, afin d'optimiser l'action publique et de pérenniser les investissements.



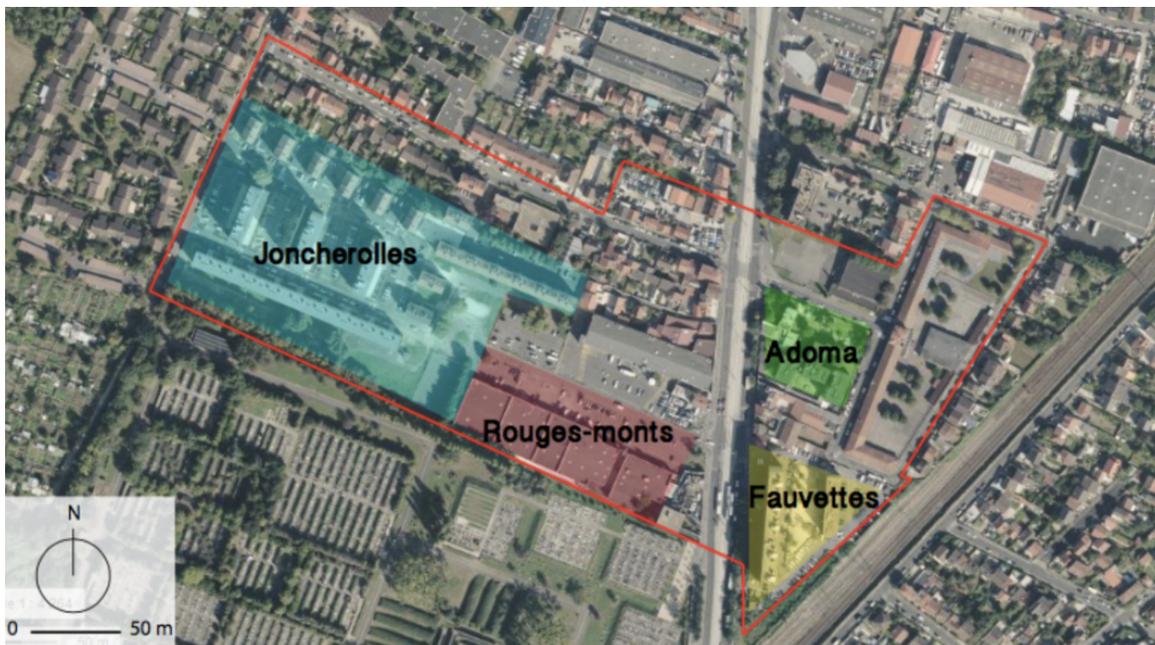
Carte 1 : Territoires de Plaine Commune en gris et commune de Pierrefitte-sur-Seine en rouge, (EUP)

Source : Réalisation personnelle

Le cahier des charges transmis par le service Unité Territoriale de Rénovation Urbaine de Plaine Commune avait comme axes principaux l'amélioration du cadre de vie des habitants, la prise en charge des attentes des usagers, le développement du lien social entre les habitants, mais aussi la clarification des services de gestion.

Les missions étaient d'une part d'analyser finement les usages, pratiques et sources de mécontentement quant aux dysfonctionnements des habitants et d'autre part de clarifier la propriété et la gestion du foncier par les différents acteurs.

Le secteur est essentiellement constitué de deux cités séparées par la Route Nationale 1 (sur laquelle se trouve la station « Joncherolles » de la ligne 5 du tramway). La première, la cité des Joncherolles, comporte 374 logements gérés par le bailleur social Plaine Commune Habitat ; la seconde, la cité des Fauvettes, est une copropriété privée de 136 logements, extrêmement dégradée et placée sous administration judiciaire. Des infrastructures comme des écoles, un gymnase, un centre social et culturel, un foyer de travailleurs Adoma ainsi qu'une rue commerciale sont également présents.



Carte 2 : Périmètre du diagnostic territorial – Atelier EUP
Source : Réalisation personnelle

Synthèse du diagnostic

❖ Des espaces à forte potentialité mais négligés et peu valorisés

Lors de nos observations *in situ* et des entretiens menés avec les habitants, des espaces ont été identifiés comme de véritables lieux de vie, ou du moins des **espaces de rassemblement**. C'est le cas notamment de la place du 8 Mai 1945, du gymnase et du café Star. Ces espaces pourraient par conséquent être des lieux privilégiés pour l'organisation de manifestation ou d'animation de quartier. Par ailleurs, les espaces qui de prime abord pourraient paraître attractifs, ne sont que très peu utilisés ni mis en valeur. En effet, bien que deux city-stade soient présents sur le secteur Fauvettes-Joncherolles, l'un à l'entrée de la cité des Joncherolles (*cf photo 2*) et l'autre avenue Louise Maury, les habitants du quartier ne se sont pas appropriés ces lieux. Pour la plupart, les enfants jouent au foot en pied d'immeuble des Joncherolles. Cette **inadéquation entre les usages attendus et les usages réels** s'explique entre autre, dans le cas des city-stade par une absence de gestionnaire officiel sur un foncier qui appartient à la ville de Pierrefitte.

L'espace à l'entrée des Joncherolles, qui comprend un rond-point fermé à l'automobile, un espace vert et un terrain de pétanque dispose également d'un potentiel fort. Il est identifié comme un lieu de rassemblement par certains habitants mais ne dispose d'aucun aménagement prévu à cet effet. Pour la même raison cet espace est très peu entretenu. Le manque d'aménagement, d'éclairage, et la fréquentation lui confèrent une image répulsive.

Le paysage du secteur Fauvettes-Joncherolles est marqué par l'activité automobile. Elle est visible à la fois par les garages (pratique formelle) et dans les rues (mécanique informelle). La mécanique draine une population extérieure au quartier, celle-ci consomme et participe ainsi à la vie économique du secteur Fauvettes-Joncherolles. Bien que des garagistes et des mécaniciens informels collaborent, cette situation de proximité peut également être à l'origine de situations conflictuelles.

Méthodologie

Le diagnostic a été mené d'une part par une série d'entretiens avec des acteurs institutionnels, mais aussi issus de la société civile, afin de clarifier le rôle et la gestion de chacun. D'autre part, des séances d'observations à diverses temporalités ont été réalisées, ainsi que des questionnaires auprès des habitants du quartier. Enfin deux actions participatives en partenariat avec le commanditaire (diagnostic en marchant, tables en pied d'immeuble, conseil citoyen) nous ont permis d'approfondir les résultats obtenus précédemment. Afin de rendre compte des usages et des modes de gestions, différents types de cartes ont été dressés, ainsi que des fiches gestion. Pour finir, une fois le diagnostic abouti, des préconisations ont été pensées et retranscrites dans des fiches action.



Photo 2 : City-stade entrée des Joncherolles, Source : photo personnelle

Par ailleurs, la mécanique informelle est l'un des principaux dysfonctionnements sur ce quartier, tant pour les habitants que pour la puissance publique. De fait, elle génère tant des nuisances olfactives, visuelles que sonores et contribuent très largement à la dégradation de l'image du quartier. Mais il ne s'agit pas du seul dysfonctionnement : en effet **le secteur est marqué par une accumulation de nuisances qui contribue à la dégradation de l'image du quartier** (Cf Carte 2). Leur propagation a conduit à une lassitude chez les habitants surtout aux Fauvettes où la copropriété est extrêmement dégradée.

❖ Des liens existants mais peu fédérateurs

L'organisation du quartier révèle une multiplicité d'acteurs sur le secteur ayant des ambitions convergentes telles que l'amélioration du cadre de vie, l'élimination des nuisances, la suppression des dysfonctionnements ; seulement l'absence d'intérêts communs freine les démarches. Malgré l'existence de relations entretenues entre tous les acteurs, il semble que les échanges avec le bailleur et les acteurs des collectivités ne permettent pas le développement d'une coordination porteuse d'actions. **Une méconnaissance des limites d'action de chacun des acteurs** a été observée. Ceci témoigne d'une communication peu efficace et génère une hétérogénéité de traitement dans l'ensemble du secteur. Ce constat est visible en comparant la carte de propriété foncière et la carte de gestion des espaces de ce secteur.

De plus, les liens entre les acteurs institutionnels et les habitants apparaissent le plus souvent problématiques même s'il est nécessaire de distinguer les différentes entités du quartier. Le dialogue entre les habitants de la copropriété des Fauvettes et les collectivités semble complexe, car la mise en place d'actions publiques est difficile du fait du caractère privé de la copropriété dégradée. Ces derniers ne sont pas représentés dans les institutions de proximité comme le centre social, ou le conseil citoyen, contrairement aux Joncherolles, présent dans ces institutions, mais qui peinent à former à nouveau son amicale de locataires.



Représentation des dysfonctionnements observés sur le quartier Fauvettes/Joncherolles



Carte 2 : Cartographie des dysfonctionnements, source : réalisation personnelle à partir des observations

Enfin, **les liens entre les habitants sont visibles mais ne se concrétisent pas en actions communes**. Ce quartier qui semble fragmenté ne présente cependant pas de fracture, comme en témoigne la pratique de ce territoire par les habitants. Cependant lorsqu'il s'agit d'impulser une action, les habitants ne semblent pas être fédérés en un groupe homogène. Le centre social situé entre les deux cités pourrait aussi être un atout pour le quartier. Cependant ce dernier, bien que récemment installé, ne semble pas être encore connu ni fréquenté régulièrement par les habitants.

Conclusion du diagnostic

Le diagnostic de Gestion Urbaine de Proximité sur le secteur Fauvettes-Joncherolles a mis en lumière de nombreux dysfonctionnements sur le secteur, tant au niveau de l'espace et des pratiques qui y sont développées qu'au niveau institutionnel. Face à ces problématiques, la GUP semble être un dispositif pertinent, qui sera en mesure de répondre aux attentes des différents acteurs et habitants. Par cette étude, nous pouvons déterminer les priorités des futures démarches GUP mises en place. Ces dernières devront inciter à l'institutionnalisation de pratiques informelles qui sont actuellement dérangeantes dans l'espace public, proposer une meilleure visibilité du centre social pour favoriser la création d'un groupe habitants relais avec les pouvoirs publics et enfin proposer une valorisation et une sécurisation des espaces communs qui répondent aux usages actuels.

Préconisations

A l'issue de ce diagnostic sont émis trois préconisations, nous avons dressé une liste d'une vingtaine de propositions de pistes d'actions répondant aux exigences d'une GUP. Elles cherchent à valoriser le lien social entre les habitants, à mobiliser ces derniers par la participation et constituent des actions à court et moyen terme. Nous avons classé ces différentes actions en quatre thèmes : actions intergénérationnelles, mise en valeur des espaces communs, coordination de GUP, développer du lien institutionnel participatif. Parmi cette liste, nous avons sélectionné trois actions qui nous semblent être prioritaires :

- Création d'un collectif d'habitants des Fauvettes dans le but de les fédérer, de proposer des actions communes afin d'améliorer des aspects de la copropriété et de favoriser la coordination entre les habitants et les publics.
- Valorisation par plusieurs moyens du centre social et culturel Germaine Tillion (*fiche action présentée*)
- Création d'un café des mécaniciens afin de faciliter le dialogue entre eux (formels comme informels) et le coordinateur GUP pour aboutir à une meilleure valorisation de cette activité économique prégnante du territoire.

VALORISATION DU CENTRE SOCIAL ET CULTUREL GERMAINE-TILLION		
Objectif et finalité de l'action		Mettre en valeur et rendre visible le centre social, afin de le rendre plus attractif pour l'ensemble des habitants du secteur. Reprendre les représentations artistiques réalisées sur le centre social dans l'ensemble du secteur, à la fois sur les murs et les trottoirs, afin de créer une unité visuelle du secteur. Ces opérations de revalorisation seraient réalisées par les habitants afin de favoriser le lien social.
Porteur(s)	Partenaire(s) associé(s)	Territoire(s) concerné(s)
-Plaine-Commune (PC) -Le centre social soutenu par la mairie de Pierrefitte	-Plaine-Commune Habitat (PCH) -Mehdi Akaouch -UT voirie de PC -Association porteuse : ICI	Le centre social et culturel et la voirie avenue Lénine coté paire, fin de la rue des Rouges-Monts.
Diagnostic initial : Le centre social est ouvert depuis moins d'un an et n'est donc pas encore assez intégré dans la vie sociale du quartier, cette nouvelle mise en valeur pourrait permettre une meilleure visibilité et connaissance des actions organisées. De plus, des relations existent entre les habitants du secteur Fauvettes-Joncherolles, mais elles demeurent peu fédératrices, la création d'une unité visuelle par l'art, pensée par les habitants serait un moyen de conférer une identité au secteur.		
Explication de la méthode d'action : Il s'agirait d'abord de choisir avec les habitants, aidés d'une association d'artistes, les couleurs et les logos qui représenteraient le centre social du secteur Fauvettes-Joncherolles. Ensuite, à partir de ces éléments seraient conçues une signalétique à la fois au sol, mais aussi aux murs sous formes de fresques et sous formes de panneaux dans les rues à proximité du centre social. Cette signalétique serait faite par l'UT voirie de PC (gestionnaire officiel de la voirie) en collaboration avec une association et les habitants. Puis, ces mêmes couleurs et logo seraient réemployés sur les murs du centre social afin de le rendre plus visible. Les couleurs pourraient être le bleu turquoise et l'orange, il s'agit de celles utilisées par le centre social pour leurs fiches d'information. Les séances de conception du projet se feraient au centre social, les mercredis après-midi, par exemple.		
Exemples : Babelville (création de logos et de couleurs parsemés sur les trottoirs et les murs qui homogénéise le secteur du quartier et surtout qui lui confèrent une identité).		
		
<i>Exemples des représentations artistiques à Babelville sur les trottoirs (à gauche), sur les murs (à droite)</i>		
Financement : L'association serait rémunérée par le centre social.		
Temporalités : Moyen terme : D'abord contacter l'association afin de la mettre en relation avec le centre social et la ville de Pierrefitte. Puis, organiser les séances de conception, pour convenir des couleurs, de la fresque, des formes de la future signalétique (4 séances). Enfin, réalisation encadrée par l'association (4 séances).		Indicateurs de suivi : Le responsable du centre social (F. Nichane) ferait part des avancés de la conception sous forme de compte-rendu tous les mois à l'agent d'animation locale.

Fiche action réalisée à partir de l'une des trois préconisations formulées

Commanditaire : Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Encadrantes : Violette Arnoulet et Françoise Navarre

Diagnostic réalisé par : Ferroudja Benelhadj, Agathe Grandjean, Gabriel Gros, Salomé Habib, Basile Hassan, Clara Isabel, Marine Le Her, et Jean-Baptiste Le Roué