

## Etude de Cas

### Description des scénarios

#### A. SCÉNARIO 1 : INITIATIVE « BOTTOM UP »

- Localisation : périmètre « rose », bottom up
- Commune : commune Aricia
- Quartiers impliqués : quartier de la Bourse, Centre Historique
- Projets liés : voir « Rue de la Justice » et « Chaussée du Nord »

**Les barres « Rempart de l'Abbaye »** se trouvent en plein centre-ville à l'emplacement d'une ancienne abbaye du Moyen-âge, transformée en hôpital public pendant la Révolution française, qui fut ensuite rasé. Les bâtiments qui datent des années 60 sont en mauvais état et les rues avoisinantes commencent elles aussi à se dégrader.

Les habitants de ces barres représentent 20 % de la population du quartier. La plupart sont des personnes âgées et isolées qui touchent une petite pension. Au cours des 20 dernières années, des familles nombreuses et précarisées habitent également les barres. Les jeunes de ces familles sont souvent en situation de décrochage scolaire. Cette situation inquiète les riverains des quartiers avoisinants qui voient d'un mauvais œil les jeunes qui flânent dans le quartier.

Les habitants du quartier « Centre Historique » demandent aux autorités de réagir depuis de nombreuses années. Face à leur manque de réaction, ils décident de remettre des propositions à leurs représentants politiques. Cependant, les avis sont partagés au sujet des solutions qui se présentent :

- Soit on démolit les barres et on relocalise les habitants dans de nouveaux logements sociaux à construire dans la périphérie. A l'emplacement des barres, on réalise un nouveau quartier qui respecte mieux la typologie morphologique ancienne. De grands architectes postmodernes pourraient être approchés. Le projet est porté par la municipalité ;
- Soit on maintient les barres au centre-ville, en les rénovant d'un point de vue énergétique, en améliorant la configuration des logements et en raccrochant les barres aux rues par de petits équipements. Les architectes Blondel et Lacaton & Vassal ont été consultés par des comités de défense des habitants.

Ils gardent espoir que leur projet soit entendu car les autorités viennent de présenter leurs intentions de transformer rue de la Justice en Boulevard Urbain et de tramifier la Chaussée du Nord (voir « Rue de la Justice » et « Chaussée du Nord »). Ils souhaitent donc que leurs propositions y soient intégrées.

## B. SCÉNARIO 2 : INTENTION DE PPAS

- Localisation : périmètre « ligné » PPAS
  - Communes : Commune Guerin, Commune Aricia
  - Quartiers impliqués : quartier Bon Secours, quartier de la gare, quartier de l'université, quartier de la Bourse
  - Projets liés : CBD monofonctionnel et quartier universitaire
- Un accord a été conclu entre la Ville et les deux communes pour élaborer un PPAS afin d'augmenter la création de logements dans le **quartier de la gare** et ainsi contribuer à sa revitalisation, tout en garantissant une mixité de fonctions.
- L'université, située à proximité et acteur important du développement de cette partie de la ville, y est favorable et y voit une manière de répondre au besoin criant de kots pour ses étudiants. De plus, un promoteur a présenté un projet prévoyant la création de 300 kots étudiants. Cependant, il n'est pas prévu dans l'état actuel des choses que l'îlot sur lequel est prévu ce projet soit inclus dans le périmètre du PPAS.
- Voir « Quartier de l'Université »
- La Ville est partagée car elle mise sur les retombées que peut apporter un vrai quartier universitaire, mais elle est bien consciente de la réticence des deux communes car les étudiants ne sont ni contributeurs fiscaux, ni électeurs, puisqu'ils ne sont pas domiciliés dans ces communes.
- Les communes voudraient aussi des logements pour familles à revenus moyens et moyens-élevés. Un grand nombre de logements sociaux est également nécessaire mais les finances communales ne permettent pas de répondre à la demande.
- Le propriétaire des trois plus grosses entreprises établies dans le CBD y voit également une opportunité pour son projet de reconstruction de bureaux dans une tour attenante à la gare (Voir « 7. CBD monofonctionnel »).