

La restructuration d'un quartier sensible

## Les Dragons de Persan

*Clément-Noël Douady, urbaniste-architecte, a participé à la création de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et au développement de plusieurs villes de la région.*

*La restructuration du quartier du Village à Persan fut pour lui l'occasion d'une réflexion globale sur ce type de projet qu'il nous fait partager avec humanité dans son dernier ouvrage « Les Dragons de Persan » paru aux Editions Recherches.*

**F**ruit des Trente Glorieuses, le grand ensemble de Persan (Val-d'Oise) souffrait de maux communs à beaucoup de quartiers sensibles : enfermement, vieillissement technique, sentiment d'exclusion, vandalisme.

L'auteur a été chargé de la restructuration de la place de la Rencontre, dalle bétonnée d'un hectare. Le projet ouvre par démolition les quatre angles de la place, dont la moitié sera plantée d'arbres de haute tige et d'arbustes, avec itinéraires piétons de traversée. Le nouveau décor architectural intègre le fruit de l'intervention des habitants.

Les « Dragons » évoquent les références chinoises du projet, mais aussi les jeunes du quartier les plus turbulents et les difficultés qui persistent malgré les travaux.

Au récit de cette aventure urbaine s'ajoutent des réflexions sur l'origine de ces quartiers et sur leur transformation, ainsi que des propositions concrètes issues de l'expérience.

### Du progrès à la crise

Sans doute rempli de bonnes intentions, le courant progressiste – ou « mouvement moderne » – prescrivait cependant un programme qui avec le recul apparaît effarant : ségrégation par grandes catégories sociales, éloignement des classes populaires du centre-ville, obligation géométrique et effacement de la nature, gigantisme, la ville traditionnelle étant violemment répudiée comme chaos physique et moral.

C'est que cette prise en main – et mise au travail – de la population



L'œil du dragon.

ouvrière se faisait pour son édification morale, dont la rigueur formelle du nouvel espace construit devait être le garant.

Inutile de dire que, dans ce projet sur autrui, l'avis des intéressés n'était guère sollicité, ni leur participation : la réalisation était confiée à des structures souvent nouvelles, à l'échelle de l'enjeu : grandes entreprises, mais aussi sociétés d'HLM parfois importantes.

Ces dernières se sont trouvées, de fait, en charge de la gestion de tout un quartier, c'est-à-dire d'une fonction municipale dépassant leur vocation de loueurs de logement, et pour laquelle elles n'étaient donc pas préparées.

### La fusée qui n'est pas partie

Reconnaissons que, dans un premier temps, les quartiers ainsi conçus ont connu une période de succès,

associant le progrès technique (logements équipés du confort moderne) aux revenus du travail (dans l'industrie notamment).

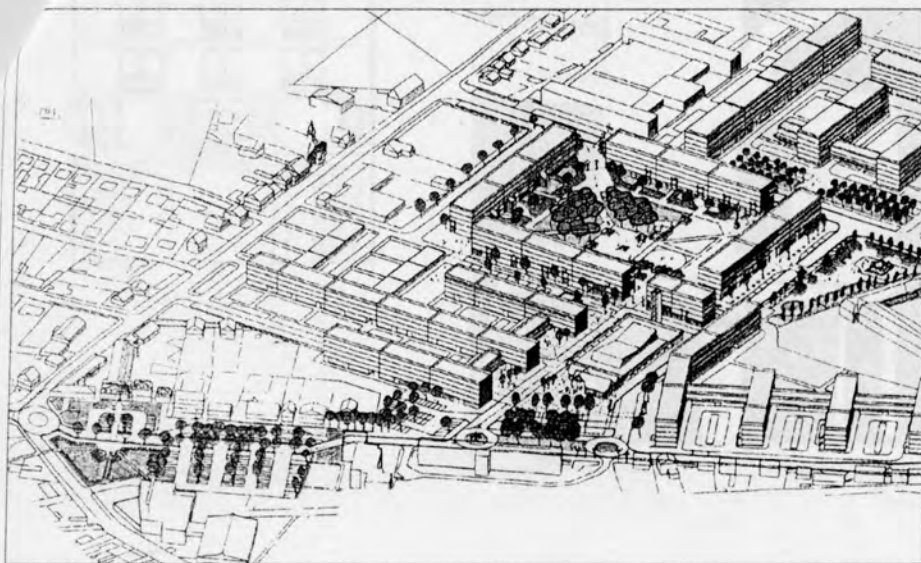
Ils ont successivement accueilli les mal-logés locaux, des ruraux ou provinciaux attirés par l'emploi, le confort et la vie en ville, puis des immigrants venus de plus en plus loin (distance géographique mais aussi culturelle).

Pour réussir, l'opération devait à la fois maintenir l'emploi de chacun (revenu et statut social), opérer l'intégration, et assurer la validité technique et symbolique de la nouvelle forme urbaine : plus ou moins liées entre elles, ces trois conditions ont fait défaut dès que la crise économique a frappé, et en premier lieu le type d'industrie de main-d'œuvre générateur de cet habitat social.

Ceux que le nouvel urbanisme devait promouvoir, après les avoir accueillis, s'y sont trouvés piégés.

Leur malheur, d'abord discret, s'est répercuté sur la génération suivante : au-delà des difficultés économiques de leur famille, c'est le modèle parental (déconsidéré par le chômage), l'école du quartier (rassemblant des situations analogues, et perdant son aura d'ascenseur social), et bientôt le regard extérieur sur ce bâti étrange associé aux difficultés de ses habitants (eux-mêmes plus ou moins perçus comme étranges) qui ont basculé du positif au négatif, rejetant toute une génération dans un sentiment d'exclusion de la société.

La spirale était amorcée : endettement et impayés, manque d'entretien,



Ouvrir le quadrilatère formé par la place de la Rencontre était la priorité du projet d'urbanisme présenté par le cabinet Douady 1997.

départ des « bons locataires » (ceux qui ont le choix), accumulation de situations difficiles, conflits avec les gardiens, incivilités et trafics, dégradations puis vandalisme, violence...

### De la révolte au suicide à la petite semaine

L'intervention à ce stade doit prendre en compte, au-delà de la forme urbaine, la manière dont elle est vécue par les intéressés, et notamment la petite minorité la plus révoltée. Quelques « tags » apparus en cours de travaux en donnent une idée :

- « Nike vos mères pour : Opievoy, Mairie, assistance, police, gouvernement, système, et les autres - Merci » : Rejet des institutions, même s'il reste un brin de courtoisie (« merci »).

- « La rage : chacal on a été, et on le restera » : Conscience d'être hors société, et choix d'y rester (au moins comme posture à ce stade).

Ce rejet actif de travaux mis en œuvre dans l'intérêt des habitants, et après concertation et accord général, ne peut se comprendre que si l'on imagine ces opposants en position de suicide social collectif, non pas instantané (comme le suicide physique), mais sur la durée, « à la petite semaine », et dans lequel ils impliquent sans aucune légitimité l'ensemble des familles du quartier (y compris des jeunes du même âge, mais ayant un choix de vie plus positif).

Les habitants plus proches de la citoyenneté républicaine, même s'ils

sont les plus nombreux, se sentent impuissants et font part de leur scepticisme lors de la concertation : tout ça c'est bien beau, mais « ils vont tout casser ».

### Quelques particularités du projet : une démarche déjà bien repérée

L'ensemble du projet peut s'interpréter comme la mise en œuvre de principes désormais largement admis : désenclavement, îlot ouvert, résidentia- lisation des espaces non construits (affectation à des utilisateurs différenciés selon la situation et la dimension), création d'espaces verts et de jeux.

Il est tentant, a posteriori, de présenter le projet comme le fruit d'une démarche rationnelle, mais la réalité est un peu différente. Ainsi l'idée de démolir les 4 angles de la place (plutôt que d'autres parties) provient d'un moment de panique ressentie sur la place dans son état d'origine, inspirant les issues par où fuir; et le porche, un désir plus positif (mais guère plus mai-



Message « clair » de la petite minorité la plus révoltée du quartier en opposition avec tout projet d'amélioration du cadre de vie.

trisé) de rejoindre l'ancien village à travers le square et la ferme.

L'idée d'ajouter, à la composition géométrique orthogonale d'origine, des lignes courbes ou obliques (rond central, allées diagonales, courbes des bancs, ondulations de la ligne des ronds) n'est pas de l'ordre de la contradiction, mais plutôt du contrepoint, de la ligne musicale différente et comme autonome, non en opposition mais plutôt complémentaire : yin et yang disons-le.

Émasculé de ses attributs les plus agressifs (parties de bâtiment barrant des rues, angles fermés de la place), le bâti antérieur, quoique conservé pour l'essentiel, retourne ainsi à une neutralité bonasse. Il prend alors un rôle d'accompagnement dans la composition nouvelle organisée par un vide chargé de sens : perspective ouverte de l'avenue vers la place (et réciproquement), rattachant lisiblement le quartier à la ville; autres vues depuis la place vers les constructions plus traditionnelles extérieures, et jusqu'aux buttes boisées au-delà de l'Oise, replaçant l'ensemble dans son contexte géographique.

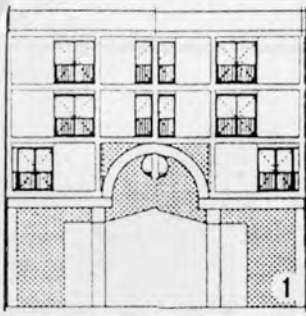
Le projet de restructuration retenu pour la place de la Rencontre s'est voulu accueillant à une intervention plastique de qualité, de nature à rehausser l'effet de « réhabilitation » technique mais aussi sociale de l'ensemble.

Les lieux d'intervention retenus comprennent les plaques donnant les nouvelles adresses « sur rue », la signalisation du nouveau centre social, une décoration incrustée dans les bancs en brique et une statue destinée à marquer le haut d'une colonne de pierre. Les matériaux sont la lave émaillée (numéros, signalisation, partie des incrustations) et le bronze (statue, autres incrustations).

Les formes et couleurs ont été conçues dans plusieurs ateliers animés par le plasticien François Rudel :

- Pour les nouvelles adresses, au sein du Centre Social par un groupe de femmes, par un vote au cours d'une exposition de photos anciennes de Persan, et lors d'une animation auprès d'enfants pendant les petites vacances et les mercredis.

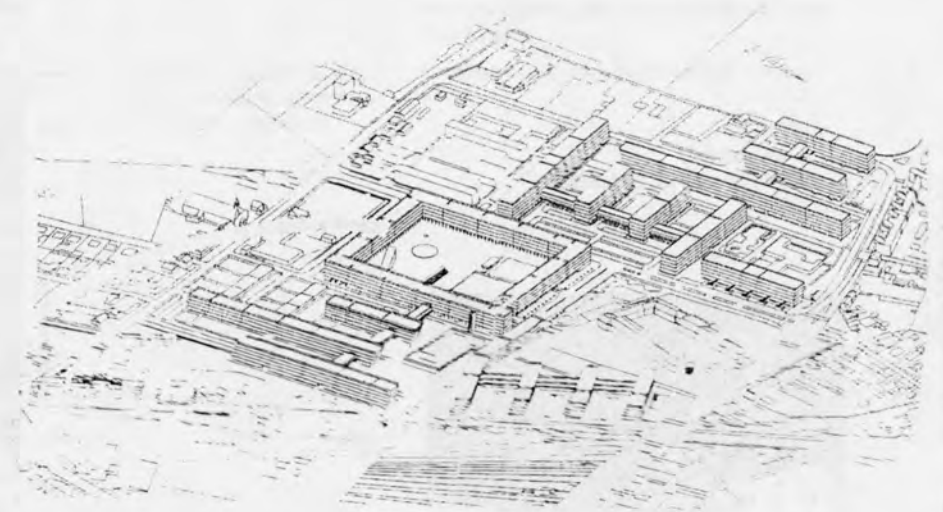
- Les frontons du nouveau Centre  
(suite page 41)



1 - Projet / 2 - réalisation : Alors que le projet comportait un porche important, la résistance d'un locataire a contraint à en réduire l'ampleur.

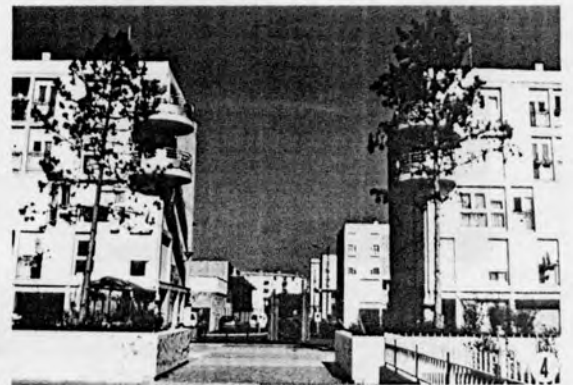
# Persan la restructuration d'un quartier sensible

5 - Avant : limites à la hauteur du rez-de-chaussée, les passages d'accès à la place de la Rencontre ne réduisaient pas le sentiment général d'enfermement.



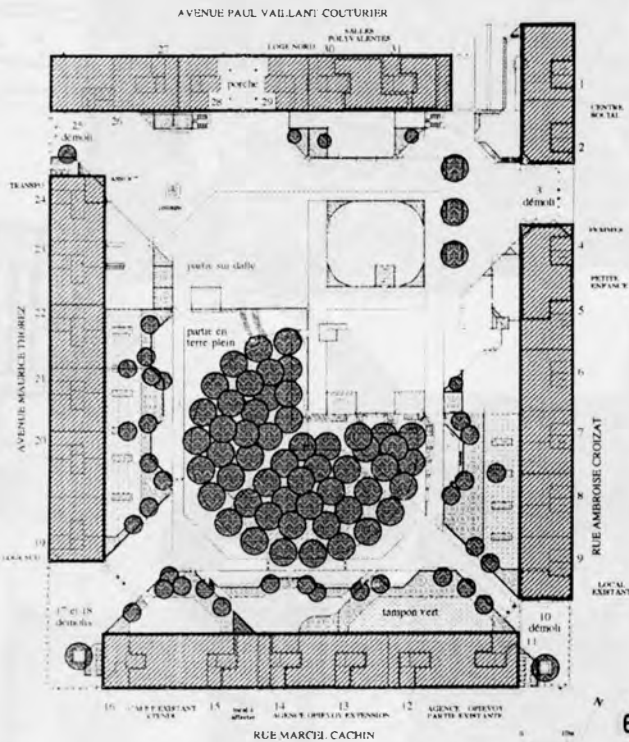
Le quartier du Village à Persan, avant réhabilitation.

3 - Avant / 4 - Après : grâce à des démolitions sélectives, la vue s'étend désormais depuis l'intérieur de la place jusqu'au marché couvert et l'avenue principale.

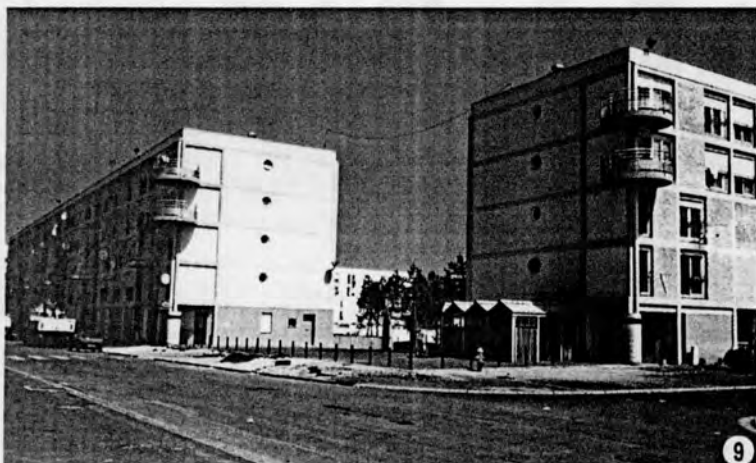




8 - Avant / 9 - Après (photo du bas) : l'ouverture faite aux angles supprime le caractère de forteresse, et indique désormais au visiteur le caractère enviable de l'aménagement intérieur plante.



6 et 7 - Après : ouverture de la place aux angles, itinéraires de traversée, plantations.



## Le point de vue du maire

Il faut savoir avant tout que la place de la Rencontre, écrite par le quadrilatère presque continu du tristement célèbre bâtiment 14, était pour Persan le symbole de l'échec.

Échec de l'urbanisme avec son caractère minéral, inhumain, échec social car haut lieu de l'insécurité avec ses caves communicantes, et des trafics avec ses porches traversants et ses coursives favorables à tous les regroupements hostiles [...]

Il y fallait de la rigueur architecturale, de la sensibilité pour percevoir les besoins et attentes réels des habitants. Il y fallait aussi la passion du créateur pour empoigner un problème aussi difficile que la requalification de la place de la Rencontre.

Comment peut-on juger de la réussite d'un projet d'une telle ampleur ? La seule appréciation technique ou esthétique serait vaine : elle tomberait dans les mêmes travers d'une création déconnectée de la réalité sociale, dont il fallait corriger les conséquences.

Observons qu'en 1997, 40 % des habitants souhaitaient, au terme de l'enquête menée préalablement au choix du projet, quitter ce quartier et qu'aujourd'hui la demande de logements y est forte et les départs très limités [...]

C'est un message d'espoir collectif, la concrétisation d'une possibilité de vie meilleure pour tous ceux qui l'habitent, pour un moment de leur vie ou pour toujours.

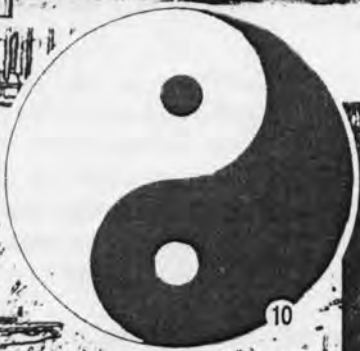
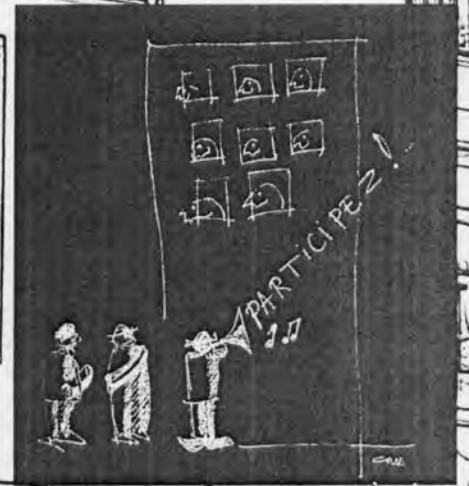
C'est donc un chantier de médiation et de réconciliation.

**Arnaud Bazin**  
Maire de Persan,  
Vice-président du Conseil général -  
Juin 2003



Au cours de l'une des réunions de concertation avant le choix du projet, une personne consultée a eu cette réaction personnelle : « J'ai habité autrefois dans le bâtiment 14, et j'y suis restée attachée ; mais avec votre projet ou vous démolissez aux quatre angles, ce bâtiment vous l'explose... » (un moment de silence, chacun restant suspendu à la suite) « Eh bien... ajoute-t-elle. Eh bien... oui, il faut le faire. »

OPITVA  
RESIDENCE  
LE VILLAGE



10 - Yin (partie jardin) et Yang (espace minéral de la dalle), inspiration secrète du projet?

11 - Nouvelle numérotation des adresses sur rue.

12 - Les jeunes artistes et leur œuvre.

13 - Incrustations en bronze dans les bancs de brique.

14 - Ambiances nouvelles.



Les jeunes s'approprient d'autant mieux les nouveaux espaces de leur quartier qu'ils ont participé à leur mise en scène.

social et de l'Espace Femmes résultent du travail d'un petit groupe de femmes et d'adolescents concernés.

– Les éléments incrustés dans les bancs de brique ainsi que la statue ont été conçus dans les écoles et le collège du quartier.

### Perspectives : vers le 1 % dialogué ?

Le coût de la «résistance» de quelques-uns (refus de déménager, et surtout vandalisme) grève d'une manière significative les coûts de travaux d'une opération pourtant souhaitée et appréciée par le plus grand nombre, et peut en compromettre le résultat.

La concertation est souvent perçue comme une démarche essentiellement «humaniste», sympathique dans son principe mais réduisant le pouvoir des décideurs (ou l'imagination des concepteurs).

En se plaçant ici dans une approche délibérément réaliste, on suggère qu'une concertation soutenue peut s'avérer «un bon placement», de nature à limiter les surcoûts et dérapages liés au vandalisme et à une utilisation inappropriée de l'espace réaménagé.

### Regarder la dérive en face

Il ne suffit plus de refaire ces quartiers tels qu'ils auraient peut-être dû l'être à l'origine : mieux comprendre la situation sociale, financière et psycho-

logique des familles qui y résident aujourd'hui semble une condition indispensable à toute intervention efficace.

Dans ce cadre, la compréhension des plus jeunes, et notamment de ceux dont les comportements sont le plus problématiques, est aussi la plus nécessaire (en même temps que la plus difficile). Saura-t-on ensuite leur donner de meilleures raisons de vivre ?

Devant l'emprise de certains petits caïds, on se prend à penser que la France, «pays des droits de l'homme» – et de la femme – et qui donne volontiers des leçons au monde, serait bien avisée de voir ce qu'il en est dans ses propres quartiers.

### Valoriser les énergies positives

Mais il faudrait aussi savoir entendre ceux qui, face aux mêmes difficultés, manifestent la volonté de «s'en sortir» et constituent une source d'énergie positive rarement mobilisée.

A son échelle encore modeste, l'action menée autour de François Rudel témoigne de ce potentiel. Mobilisation du milieu scolaire et associatif, vitalité des propositions plastiques, respect et sympathie entourant un résultat de qualité sont autant de facteurs d'espoir pour demain.

Clément-Noël Douady

## Paroles d'habitants

«J'ai habité ici dans les années 80 et en venant voir une amie j'ai été agréablement surprise.»

«J'ai grandi au bâtiment 14 et maintenant j'y travaille. Pour moi, le changement est radical.»

«Pour nous ce fut un changement radical puisque nous habitons ici depuis deux décennies. Je pense qu'on va vite s'habituer à ces nouvelles formes et à ces nouvelles couleurs.»

«Pour ceux qui habitent là-haut, la vue a complètement changé.»

«J'ai plaisir à emprunter les chemins du bâtiment 14.»

«Je me sens moins cloisonnée quand je m'assois au milieu de la place.»

«Mes enfants trouvent l'espace agréable pour la promenade et pour les jeux.»

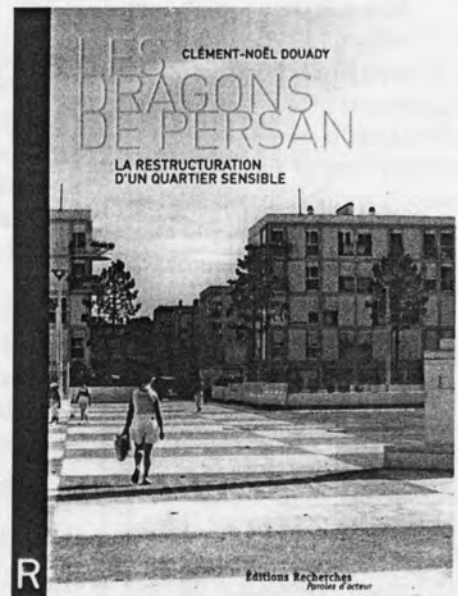
«On ne sait pas vraiment si ce sont des bancs mais nous on les utilise comme tels.»

«Je viens juste de comprendre que c'est un œil!»

«Du gazon au milieu du béton : il fallait y penser!» [en fait une demande des habitants, réalisée]

«C'est pas le stade de France mais au moins c'est près de chez nous.»

Propos recueillis par l'association REC, Persan



Les Dragons de Persan par Clément-Noël Douady. Éditions Recherches. 26€. Tél. : 01 44 74 04 01