

# POISSY, LA COUDRAIE :

## réappropriation et remodelage du projet par les habitants

### CONTEXTE ET ENJEUX

Le quartier de la Coudraie se situe en frange de la zone urbanisée, séparé du centre de Poissy par une topographie marquée, entouré d'espaces interstitiels vides. En l'absence d'intervention, le quartier se dégradait depuis la fin des années 1990 (vacance, insécurité, fermeture de classes...), laissant envisager la démolition de l'ensemble des logements collectifs pour y construire un hôpital.

Déposé à l'ANRU en février 2007, ce premier projet, contre lequel les habitants se sont fortement mobilisés, fut invalidé.

La nouvelle équipe municipale élue en 2008 porte alors un projet urbain alternatif pour la Coudraie, préservant sa vocation d'habitat. La convention ANRU 2010-2015 a pour objectif premier d'améliorer les conditions de vie des habitants en ouvrant le quartier sur la ville. Les actions portent également sur la mixité sociale et fonctionnelle.

#### Territoire concerné et échelle de projet

**Territoire :** Poissy / 37 109 habitants.

**Echelle de Projet :** La Coudraie / 608 logements existants répartis sur 9 bâtiments.

#### Type de renouvellement urbain

- Démolition / reconstruction.
- Requalification.

#### État d'avancement

- 2013 : réhabilitations achevées.
- 2013-2014 : reconstructions.

### RÉPONSES APPORTÉES

#### Un collectif d'habitants acteur du projet

- Organisation des habitants en Collectif dès 2004 pour se mobiliser contre la démolition totale des barres annoncée brutalement ;
- Soutien d'élus et de l'association Droit au logement ;
- Partenariat entre le collectif d'habitants et l'École d'Architecture de Paris La Villette jusqu'en 2008 qui les aident à monter un projet alternatif ;
- Organisation de réunions de travail tripartites entre la Ville, les bailleurs et les représentants des habitants, membres du comité de pilotage, partenaires à part entière participant à toutes les phases de l'élaboration du projet ;
- Un collectif d'habitants au cœur du dispositif de concertation : il organise des réunions et assemblées générales dans le quartier, des permanences d'information, des ateliers urbains participatifs et des enquêtes avec l'appui de la Maîtrise d'usage.

#### Un projet réactif

- Pré-projet validé par l'ANRU qui accorde le financement de la première phase (protocole de préfiguration) pour engager les travaux urgents : réfection de la voie principale, relogements, démolition du centre commercial, restructuration du groupe scolaire, lancement d'études complémentaires...
- Approfondissement du projet et signature de la convention ANRU définitive en 2011 : démolition de 444 logements sociaux, réhabilitation lourde des logements sociaux conservés, restructuration de tous les réseaux et espaces publics, construction d'équipements attractifs et commerces de proximité ;
- Création d'une ZAC en 2012, révision simplifiée du PLU et mise en œuvre opérationnelle via une concession d'aménagement.

### POINTS À CONSIDÉRER POUR REPRODUCTIBILITÉ

#### Facteurs de réussite

- Une conduite du projet partenariale : un comité de pilotage institutionnel, un comité technique, un comité d'orientation, auxquels s'ajoutent des groupes de suivi de la Gestion Urbaine de Proximité, du projet urbain et du dispositif d'insertion, une commission relogement et un comité d'accompagnement.
- Une démarche de concertation qui repose sur :
  - la volonté politique de rassembler l'ensemble des acteurs ;
  - la très forte mobilisation et implication des habitants, qui se sont réapproprié leur quartier et le projet ;
  - le dispositif d'Assistance à Maîtrise d'Usage qui permet aux habitants de participer pleinement (avis sur le choix des démolitions, sur le niveau de densité de logements souhaitable, sur les équipements et espaces à préserver...).
- Des allers-retours permanents entre les élus, les techniciens (service de la Ville, maîtrise d'œuvre, bailleur) et les représentants des habitants.

#### Points de vigilance

- Temps long du projet et de la période transitoire.
- Actions ciblées sur la restructuration du quartier, mais la volonté de rattacher le quartier avec les différents secteurs urbains nécessite un prolongement des interventions hors périmètre ANRU et une réflexion plus large.

#### Lien avec d'autres chapitres du cahier

- Reconfigurer la gouvernance avec les habitants.
- Agir sur l'image des lieux.
- Gestion des temporalités du projet.

#### Pour en savoir plus :

Site de la Ville : [www.ville-poissy.fr](http://www.ville-poissy.fr)