



# ACRI - LIBERTE

(ASSOCIATION LOI 1901)

28-40 rue Salvador Allende 92000 NANTERRE  
Tél. 01 47 21 59 75 (permanence le mercredi 21h - 22h)

---

**AVIS N° 4 DU 2 AVRIL 2011 SUR LE PROJET DE  
RÉVISION SIMPLIFIÉE DU PLU PERMETTANT LA  
RÉALISATION DU PROJET URBAIN DES JARDINS DE L'ARCHE  
INTÉGRANT LE STADE ARENA**



**UN PROJET ALTERNATIF POUR  
RÉPONDRE AU BIEN ÊTRE DE TOUS AVEC  
UN VRAI JARDIN PUBLIC, DES LOGEMENTS ET LEURS SERVICES**

## **Des mots aux actes, les deux faces de l'urbanisme.**

L'urbanisme est stratégie et projet, tel est le crédo de toute autorité publique qui se réfère au code de l'urbanisme. Le principe est : L'aménagement du territoire communal doit être harmonieux, avec une égalité des chances de disposer autour de soi, des emplois, des logements, des équipements, des commerces, des transports, des espaces verts, etc. De tout, ici et maintenant !

A proximité de La Défense, pour l'aménagement de la Seine à l'Arche, le crédo est exprimé dans le discours communal, oral ou écrit, par trois slogans :

- « Ne pas faire de Seine-Arche l'extension de La Défense »
- « Mieux équilibrer le ratio emploi-habitat »
- « Recoudre la ville par l'aménagement de l'axe historique ».

Si le premier est d'un style défensif, les deuxième et troisième sont plutôt offensifs et donnent une vision équilibrée de l'avenir, sans démesure. Cet urbanisme « de discours » nous plaît et nous y souscrivons. Nous l'appuyons même et avons collectivement soutenu la municipalité dans son opposition à l'extension de l'opération d'intérêt national.

Mais a-t-il prise sur la réalité des décisions ? Manifestement non ! C'est à la pêche des projets des autres que se consacrent les autorités publiques, EPADESA et Mairie. C'est un urbanisme « d'aubaine » qui se manifeste avec puissance !

1° aubaine : AXA, entreprise de banque-assurance, demande à établir son siège social sur Seine-Arche; les décideurs lui accordent les quatre terrasses centrales, de part et d'autre de la station de RER, agrandie pour mieux desservir ces bureaux.

2° aubaine : Stadome, promoteur d'équipement sportif et culturel de masse, déclare que le meilleur site pour implanter son ARENA est le stade des Bouvets ; l'EPADESA décide d'acheter le terrain et une majorité du conseil municipal qualifie le projet d'intérêt général et décide d'adapter le plan local d'urbanisme à l'ARENA.

Quelles aubaines ! Adieu harmonie, équilibre et mesure ...

Mais dans le second cas, est-ce encore une aubaine ?

En effet, accueillir le « stade de spectacles », c'est aussi changer la planification locale, transformer un site libre de toute construction, le stade des Bouvets, en une « zone d'emprise constructible ». C'est réviser le PLU (plan local d'urbanisme), modifier le PADD (plan d'aménagement et de développement durable) adapter le Dossier de création de la ZAC Seine-Arche (zone d'aménagement concerté) et son Etude d'impact.

C'est discuter des orientations, ce que les associations locales font. C'est mettre en débat les priorités, ce qui oblige le conseil municipal. Doit-on sacrifier ce site au rayonnement international, à la concurrence inter-métropoles, à un projet venu « d'en haut » ?

Une démarche ascendante participative n'est-elle pas meilleure en privilégiant sur ce site une réponse aux besoins essentiels des franciliens, le logement et l'amélioration du cadre de vie ?

Nous optons, comme beaucoup d'autres citoyens, habitants ou usagers de la ville, pour le second choix, une « rêve générale » : des actes d'urbanisme conduits au service du bien-être des personnes et de la nature.

Bernard Marel & Bernard Perraudin, président & vice-président de l'ACRI-Liberté

## **LA PRIORITÉ AUX LOGEMENTS ET AU JARDIN PUBLIC**

### **La crise du logement**

Elle est constatée en Ile-de-France par le Gouvernement, le Conseil régional, par des associations nationales, la Fondation Abbé Pierre, le Secours populaire ou le Secours catholique et par la municipalité de Nanterre.

La situation est très tendue dans les Hauts-de-Seine où 14 communes sont dans l'illégalité pour ne pas mettre en oeuvre la règle de 20 % de logements sociaux. Ce n'est pas le cas à Nanterre où, chaque année, près de 400 logements sociaux sont construits, et malgré cela, la liste des familles en attente de logement social atteint 3400 (cf. Nanterre-info, magazine municipal d'information, n° 352, février 2011).

La pénurie de terrain à bâtir est parfois avancée pour expliquer cette crise.

L'ex-stade des Bouvets est là, disponible. Pourquoi ne pas y affecter un programme de logements ? 600 à 700 appartements peuvent y être réalisés, autant que dans l'opération en cours à La Boule – Sainte-Genève ou celle prévue autour de la gare RER – Université.

### **Le déséquilibre emploi - logement**

Dans les constructions nouvelles des terrasses 13 à 17 de Seine-Arche, on compte six fois plus d'emplois (environ 4000 dans les immeubles AXA) que de travailleurs résidants (moins de 700 dans 350 logements). C'est un ratio plus de deux fois supérieur au ratio existant au Parc-Nord, comme au ratio moyen constaté sur la ville de 2,5 emplois pour 1 travailleur résidant.

Nanterre est un pôle attractif pour l'emploi. Faut-il continuer à le renforcer ainsi quantitativement ? Faut-il accompagner ainsi le marché de l'immobilier tertiaire engendré par La Défense ? Faut-il accentuer encore le déséquilibre entre l'Ouest et l'Est Parisien ?

Le bon sens de chacun et les dire d'experts se rejoignent pour affirmer que rapprocher le logement de l'emploi est une condition nécessaire pour limiter les déplacements domicile-travail.

On doit avoir en-tête cet ordre de grandeur : 100 m<sup>2</sup> SHON de bureau permettent d'accueillir 6 emplois, alors que 100 m<sup>2</sup> SHON d'appartement permettent de loger 2 travailleurs en moyenne ; l'équilibre, en termes de personnes, implique de construire trois fois plus de surface de logements que de bureaux.

On est loin de ce ratio dans la ZAC Seine-Arche et le projet ARENA qui comporte plus de 30000 m<sup>2</sup> de bureaux accentuerait encore ce déséquilibre !

### **La priorité à la réunification de la ville**

L'ambition de Seine-Arche est de recoudre la ville avec, en articulation entre les quartiers, des espaces publics et des équipements au service des habitants vivant à proximité.

Le site du projet Arena est à la jonction de La Défense, du Parc et des Groues, une situation idéale pour faire vivre cette ambition : recoudre les quartiers Nord!

Le projet de gare EOLE le long du Bd de La Défense et de son pont prévu dans le prolongement du Bd Aimé Césaire, met les Groues dans la proximité du Parc-Nord et du stade des Bouvets. Les pouvoirs publics annoncent vouloir anticiper, par l'utilisation de ce site, la vocation future du quartier des Groues ?

Favoriser le renouvellement urbain et développer le caractère résidentiel de la ville ne serait-elle pas la bonne orientation pour cet aménagement futur ? Et pour la concrétiser à court terme, rien de mieux que de réaliser un quartier d'habitations avec ses équipements et services, à l'emplacement du stade des Bouvets.

## La qualité du cadre de vie

Au pied de la Grande Arche, entre les cimetières et jusqu'aux Terrasses, un projet de jardin public avait été conçu au début des années 90. Une première tranche a été réalisée en même temps que la jetée. L'ambition était d'avoir un paysage de verdure depuis les marches de l'Arche et de découvrir un large panorama vers l'Ouest.

Cette vision est-elle devenue archaïque ? Donner à voir les grands paysages ne serait plus d'actualité ? Ce jardin public, que nous espérons toujours, est inscrit dans la continuité d'une coulée verte, reliant La Défense à la Seine, et figure encore dans les orientations générales du plan local d'urbanisme.

Vive le jardin public, espace en rupture avec le minéral et la foule de l'esplanade de la Défense, lieu propice à la détente et à la déambulation, amorce d'une continuité végétale et vivante jusqu'à la Seine.

Vive les logements, dans une réalisation diversifiée répondant aux besoins de tous, avec un rappel de la silhouette de tours se découpant dans le ciel et maintenant les transparences vers l'horizon !

