



SYNTHESE DE DEBAT

3ème Edition EXPO les Villes en mouvement – Vers une ville en mutation

Débat du 9 juin 2016 – Centre événementiel

7, boulevard Aristide Briand – 92400 COURBEVOIE

Courbevoie, une ville naturellement urbaine...

Sous la présidence de **M. Jacques KOSSOWSKI**, Député des Hauts-de-Seine, Maire de Courbevoie, Président du Conseil de Territoire de Paris Ouest La Défense.

Avec la participation de :

- **Alain CLUZET**, Directeur Général des Services de la Ville de Courbevoie ;
- **Gérald CHIROUZE**, Directeur Général des Services Techniques de la Ville de Courbevoie ;
- **Raphaël BOUTES**, Directeur de l'Aménagement Urbain de la Ville de Courbevoie ;
- **Nicolas BONNENFANT**, Architecte, cofondateur de COLOCO ;
- **Michel CANTAL-DUPART**, Architecte et Urbaniste.

Débat animé par :

- **Hedwige de PENFENTENYO**, Directeur-Fondateur de FIMBACTE.

Le projet urbain de Courbevoie

Jacques KOSSOWSKI :

Madame la Présidente de FIMBACTE, Madame la Vice-Présidente du Conseil Départemental, Monsieur le Vice-Président de la Métropole du Grand Paris, Mesdames et Messieurs les Elus, C'est un plaisir pour nous de vous recevoir aujourd'hui.

Dans votre présentation de ce débat, vous avez rappelé, Madame la Présidente, que nous avons eu l'honneur de recevoir, en octobre dernier dans les salons du Sénat, le Prix TERRITORIA d'Or récompensant notre tableau de bord urbain.

Je suis heureux d'accueillir aujourd'hui à mon tour FIMBACTE, l'un des partenaires majeurs de ce Prix.

Cohérence et vision à long terme...

En visitant Courbevoie cet après-midi, vous avez pu vous rendre compte combien notre ville est agréable. Il est vrai que, depuis une vingtaine d'années, nous l'avons formidablement transformée et embellie.

Pour cela, nous avons mis en œuvre un projet urbain car rien d'important ne peut se faire si on ne se donne pas un objectif cohérent et une perspective d'action dans la durée.

Ce projet urbain, qui s'est dessiné dès mon premier mandat, reposait sur deux idées fondamentales :

- La première était d'apporter de la respiration à une ville très dense grâce à la transformation des espaces public et à la préservation du patrimoine. Autrefois, par exemple, une pratique fréquente consistait à acheter des terrains à bâtir pour en faire des espaces verts. Il est vrai que l'on construisait alors beaucoup et qu'on ne pensait pas du tout à la possibilité de transformer ces terrains en espaces verts. C'est un peu moins vrai maintenant.
- Nous avons également voulu redonner de l'unité à l'ensemble urbain, notamment en créant un véritable centre-ville adapté aux nouveaux modes de vie des usagers.

En effet, même si elle comportait bien un certain nombre de pôles urbains remarquables, Courbevoie n'avait pas de véritable centre-ville. Nous avons donc décidé de dynamiser le quartier Charras pour en faire un centre-ville moderne. Ainsi, lorsque nous étions tout-à-l'heure sur la place de l'Abbé Pierre, vous avez pu constater qu'elle constituait le premier élément d'une perspective qui, en passant par la place Hérold et l'avenue de l'Alma, rejoignait la place Charras.

A noter que ce programme d'aménagement urbain se fait, lui aussi en respectant deux principes de bon sens. D'abord en assumant pleinement l'héritage du passé. Un héritage qu'il est indispensable de préserver, et même de valoriser à chaque fois que cela est possible. Ensuite, en associant pleinement les citoyens à la construction de la ville de demain. C'est ce que nous essayons de faire dans tous les quartiers, en essayant d'anticiper les évolutions du mode de vie urbain.

... en concertation avec les citoyens

Lorsque je suis devenu maire, la ville sortait d'une période d'intense densification liée au développement de La Défense. Rappelons-nous en effet que, lorsque nous construisions 1 m² de bureau dans le quartier d'affaires, la réglementation nous faisait obligation de construire également 2,80 m² de logement, dont 35 % de logement social dont la demande était particulièrement importante. Dans le même temps, la population exprimait bien légitimement son besoin de conserver une bonne qualité de vie : il ne suffirait pas de construire des logements, il faudrait aussi savoir offrir un cadre de vie agréable.

Cette préoccupation de la qualité du cadre de vie des Courbevoisiens a donc contribué à guider l'évolution de la ville au travers de tous les grands projets menés au cours de ces dix dernières années.

Les réunions de quartier sont évidemment pour nous un outil très efficace pour recueillir les souhaits de nos concitoyens, les éléments d'appréciation des sujets à traiter, et expliquer ensuite nos réalisations et les raisons des options choisies. Toutes les grandes opérations s'inscrivent ainsi dans le cadre d'une concertation. Pour ne citer que les derniers exemples, il en a été ainsi pour la place Hérold, le Village Delage, le hall aux comestible Charras et la stratégie paysagère.

On a en effet, trop souvent et trop longtemps, eu tendance à estimer que les habitants devaient s'adapter aux caractéristiques de leur ville. Je pense qu'aujourd'hui le paradigme est complètement inversé. Mieux encore, les habitants doivent être associés, et je crois qu'ils le sont pleinement à Courbevoie, à la définition même des projets urbains. Remercions ici Mme Marie-Pierre LIMOGÉ (1ère Adjointe, Déléguée à la démocratie locale) qui, entre autres responsabilités, fait vivre ces réunions de quartier avec l'aide de son équipe.

Il est vrai qu'une réunion de concertation prend du temps. Mais ce n'est jamais du temps perdu, même s'il faut parfois en faire plusieurs pour faire passer des messages, pour appréhender réellement ce que la population souhaite.

Cela mène d'ailleurs parfois à des procédures originales. Ainsi, chacun de nous croit connaître sa ville parce qu'il a l'habitude d'y circuler. Mais comme il faut toujours "faire vite", et la plupart du temps en voiture, nous n'avons pas la possibilité de faire attention à ce qui nous entoure. Il faut donc de temps en temps savoir prendre le temps de regarder, de découvrir les monuments, les espaces verts, les différences de style. C'est pourquoi, avec Michel CANTAL-DUPART, nous avons établi les premiers diagnostics "en marchant", en emmenant, sur plusieurs samedis, quelques dizaines de citoyens à la découverte de leur ville, et en écoutant leurs réactions.

Autre préoccupation constante : si la densification est indispensable pour répondre aux nouveaux besoins, elle doit être menée dans le respect du patrimoine urbain préexistant. Alors que certains pourraient considérer cela comme une contrainte, je préfère y voir un défi qui nous pousse à faire preuve d'imagination, d'autant plus que les années à venir nous rendront sans doute la tâche de plus en plus difficile...

A propos des excès du passé, on a souvent parlé de "maires bâtisseurs". A mon avis, l'élu d'aujourd'hui serait plutôt devenu un "maire couturier" opérant des jonctions, identifiant des micro-espaces à aménager, requalifiant des zones devenues obsolètes. Il est même amené à "suturer" des quartiers (selon l'expression favorite de Bernard ACCART, Adjoint délégué à l'Aménagement urbain... et docteur en Pharmacie !).

La Cité des Loisirs : faire beau, efficace...

La Cité des Loisirs qui nous accueille aujourd'hui est une illustration de cette démarche. Madame de PENFENTENYO, lorsque nous avons commencé à préparer cette réunion, je n'avais pas la prétention de vous recevoir dans un lieu aussi prestigieux que les salons du Sénat. Plus modestement, j'ai l'espoir que ce Centre événementiel et cette salle de 300 places (nous avons également une salle de 1000 places, et une autre de 150 places) vous auront séduite. Lors de leur visite de ce bâtiment, j'ai même précisé à nos invités de ce jour que nous étions tout disposés à louer nos espaces pour des manifestations organisées par leurs entreprises. Ne voyez surtout pas là un quelconque désir de gagner de l'argent, mais plus simplement un juste souci de l'équilibre du budget municipal...

Je n'insisterai pas sur l'architecture innovante de ce centre événementiel, ni sur sa polyvalence. Je souhaitais simplement que ce soit un bâtiment aux lignes pures qui s'inscrive

parfaitement dans le cadre plus large de la Cité des Loisirs. Et si l'on considère aujourd'hui l'ensemble de cette Cité avec son conservatoire, son stade, son gymnase, et même le restaurant municipal, etc., je pense qu'il y a une certaine unité, et même une véritable harmonie. Pourtant (comme souvent sur de pareils projets), les débuts n'ont pas été faciles.

Nous avons mené ce projet selon une procédure de conception-construction.

Cette procédure ne met en concurrence que cinq ou six sociétés qui se représentent avec leur entreprise de construction et leur architecte, les autres architectes de la place se trouvant alors exclus du projet. Il ne faut donc recourir à cette méthode qu'à titre tout à fait exceptionnel, pour des chantiers extrêmement urgents, et avec beaucoup de prudence.

Mais nous avons de solides arguments pour écarter les procédures plus classiques, le premier étant que cette démarche nous faisait gagner environ une année sur le délai de réalisation des travaux.

Le bâtiment dans lequel nous nous trouvons est donc venu achever un projet lancé il y a plus de 10 ans. On pourrait trouver ce délai anormalement long, mais compte tenu du temps de la concertation, du choix des entreprises, des présentations au Conseil municipal, du montage de financement... et des inévitables lenteurs administratives, il n'y a pas lieu de s'en étonner.

A l'origine, l'ensemble des bâtiments situés entre le boulevard de Verdun et la rue de Colombes formait un ensemble assez disparate. Il n'y avait d'ailleurs aucune interconnexion, entre eux et leur structure était fortement dégradée.

Nous avons donc souhaité réunir sur ce point névralgique de Courbevoie des installations à la fois indépendantes et complémentaires, et qui s'inscriraient dans un ensemble cohérent. Etant donné l'ampleur du projet et sa situation géographique au carrefour de nombreux flux, cela représentait un véritable défi. Mais le lieu était bien desservi : par des autobus depuis les métros de la Porte Champerret et le Pont de Levallois, par le tramway jusqu'au Faubourg de l'Arche, etc. Et nous avons aussi 1000 places de stationnement sur le site.

Cette Cité des Loisirs comprend aujourd'hui l'espace sportif Jean-Pierre Rives, inauguré en 2007 puisque, il y a déjà 10 ans, nous avons réfléchi avec Daniel COURTES (Adjoint délégué aux sports) sur la nécessité de construire un nouveau stade.

L'Espace Carpeaux et le Centre Événementiel dans lequel nous nous trouvons aujourd'hui font pleinement partie de l'identité de notre ville et contribuent à son rayonnement. Les artistes que nous y recevons (qui ne manquent pourtant pas de termes de comparaison) sont toujours émerveillés par la qualité acoustique du lieu. Et n'oublions évidemment pas le Conservatoire...

Tout cela apporte la preuve qu'avec de l'ambition, de la persévérance (il en faut parfois beaucoup !) et du pragmatisme, il est possible d'engager des transformations d'ampleur et de donner une nouvelle vie à des espaces relativement contraints, et cela avec un coût très mesuré.

...et préparer l'avenir

Ce vaste projet n'est donc pas un luxe, mais un atout supplémentaire pour le succès de notre ville : puisque les salles du CNIT seront bientôt fermées pour 4 ans en raison des travaux de construction d'Eole, nous mettrons nos salles à la disposition des entreprises qui pourront les louer pour leurs opérations de communication.

En fait, par la seule présence de La Défense sur son territoire, Courbevoie s'inscrit déjà dans la concurrence des pôles tertiaires à l'échelle internationale, mais aussi à l'échelle

métropolitaine. Nous ne souhaitons faire de concurrence ni au Palais des Congrès de la Porte Maillot ni au CNIT ; nous souhaitons nous situer entre les deux parce qu'il est de notre rôle bien compris de mettre ce type d'équipement à la disposition des entreprises. Si les circonstances nous donnent une opportunité supplémentaire de remplir nos salles, voilà qui participera à la renommée de notre Centre Événementiel tout en contribuant aux ressources de la Ville, et nous sommes évidemment tout à fait d'accord pour le faire.

Nous sommes donc aujourd'hui assez fiers du travail accompli. Face aux sceptiques, nous sommes restés unis et avons donc mené le projet à son terme. Même les détracteurs de la première heure reconnaissent aujourd'hui que c'est une réussite.

Une fois de plus, la règle se vérifie : si l'on écoutait toujours les sceptiques et les détracteurs, rien ne se ferait jamais. Et, cela, quelle que soit la ville et quel que soit le maire...

Mais tout cela n'est qu'un début...

Courbevoie offre donc aujourd'hui de nombreux emplois et une qualité de vie exceptionnelle aux portes de Paris, ce qui en fait une ville extrêmement attractive. Mais pour conserver ses atouts elle doit aussi se moderniser en permanence. En d'autres termes, ce n'est pas parce que nous avons déjà mené à bien de nombreux chantiers que nous devons désormais nous estimer tranquilles pour 10 ou 15 ans. Il nous faudra encore aller beaucoup plus loin.

Nous avons la chance de compter à Courbevoie de nombreux cadres techniques qui aiment leur métier et sont experts dans leur domaine. Avant de laisser la parole à ceux qui sont à cette tribune, je profite de l'occasion qui m'est donnée de les remercier, ainsi que leurs collègues et leurs équipes, pour leur travail au service de notre Ville et pour la passion qu'ils y déploient. Car on ne fait évidemment rien sans passion...

Je tiens également à remercier nos partenaires de *COLOCO* en charge de la stratégie paysagère. Quand nous sommes en présence de portions de voie publique dont nous ne savons guère que faire, ses spécialistes mobilisent avec talent la créativité des enfants pendant tout un week-end pour organiser des plantations, faire des dessins au sol, etc. Les enfants ont ensuite une vision de leur rue totalement différente, et elle sera ensuite respectée par tous, petits et grands... Nous l'avons fait à Bécon et au Faubourg de l'Arche ; nous le ferons demain ailleurs, et dans doute toujours avec la même réussite.

Place maintenant aux échanges. Mais j'avais vraiment besoin d'exprimer combien je suis heureux de vous recevoir pour vous dire à quel point tout ce qui prépare l'avenir fait partie de notre vécu quotidien.

Pourquoi cette ville séduit

Alain CLUZET :

Mon propos sera d'abord de vous décrire ce qui, à mon point de vue, fonde l'attractivité de Courbevoie, tout en sachant bien que - comme en témoigne mon accent - je suis encore néo-Courbevoisien. Je demande donc d'avance pardon aux élus (il y en a beaucoup ici) qui pourraient s'étonner qu'une personne qui est sur place depuis moins de deux ans prétende leur expliquer ce qu'est leur ville...

Connaissant cependant assez bien l'Île de France, je voudrais m'arrêter sur les spécificités de Courbevoie parmi les villes comparables en petite couronne.

D'abord, c'est une ville qui existait avant le quartier d'affaires de La Défense, mais qui sait devoir vivre durablement avec lui et assume tout ce que cela représente.

Quand on met en perspective l'histoire de La Défense depuis 1958, on pourrait penser que les villes alentour l'ont beaucoup subie, ont beaucoup lutté contre, et feraient encore aujourd'hui tout leur possible pour s'en libérer.

Ici, tout ne se joue pas en des termes aussi simples. Même si Courbevoie s'est constituée en cité de taille significative depuis 300 ans, il est évident que La Défense est devenue, au cours des 50 dernières années, un élément important de ce qui fonde l'identité de la ville. Courbevoie ne lutte pas contre La Défense, mais elle en prend le meilleur, c'est à dire son dynamisme.

Monsieur le Maire (que je remercie de me faire assister à ce type de rendez-vous) reçoit presque chaque jour de grands acteurs de l'économie. Avant-hier, par exemple, il s'agissait du président de NEXANS, un groupe mondial (25000 emplois, 6 milliards d'euros de chiffre d'affaires) spécialisé dans les câbles électriques et câbles à fibre optique.

Nous connaissons tous des endroits où, pour attirer un médecin ou une PME, les communes sont obligées de consentir des avantages particuliers, ou d'aménager des locaux, etc. Ici, des rendez-vous du niveau que je viens d'évoquer, s'ils sont évidemment accompagnés par nos services avec tout le professionnalisme nécessaire, font partie de la vie quotidienne de Courbevoie tant son attractivité économique est permanente. Et il n'est pas douteux que cette dynamique innerve tous les autres secteurs de la ville.

Comme je l'ai déjà fait observer, Courbevoie a une identité bien particulière au sein de la petite couronne et, me semble-t-il, pour au moins trois raisons :

Un rapport mature au patrimoine

Les éléments de patrimoine sont présents partout, même s'ils ne sont pas forcément spectaculaires. Ce patrimoine d'époques diverses est respecté, entretenu, développé, honoré... et utilisé.

Cela dit, Courbevoie ne se présente pas essentiellement comme ville patrimoniale. Il n'est pas question pour nous de tomber dans les excès de certaines villes ou régions pour lesquelles tout se ramène au patrimoine, et qui veulent absolument être répertoriées par l'UNESCO.

Ici, cette notion, qui est indiscutablement une richesse, est largement assumée mais aussi très bien maîtrisée. Je pense que c'est une façon équilibrée d'appréhender le patrimoine. Il n'est évidemment pas question de l'effacer, ni de le piller, ni de continuer à construire des tours partout. Les endroits portant des traces d'anciennes voies ou d'anciens bâtiments sont totalement respectés. De même, nous allons créer 30 hectares de zones où seront maintenues des structures représentatives du bâti traditionnel de la première couronne d'Ile de France, c'est-à dire du pavillonnaire jointif assez dense avec ses cours, ses jardins, etc.

En fait, notre patrimoine peut être qualifié d'évolutif, comme un élément important d'une identité urbaine qui ne refuse pas pour autant la modernité. Je le qualifierai de valorisé sans être étouffant, de sélectif et mesuré dans son rapport à la ville.

La qualité plutôt que l'image

A la différence de bien d'autres villes, Courbevoie ne court pas après un slogan.

Je suis arrivé ici quelques semaines avant des élections ; il m'a donc fallu faire le tour de la quarantaine de groupes scolaires hébergeant un bureau de vote.

Or, ces écoles étant généralement situées en cœur d'îlot, j'ai pu me rendre compte du nombre important et de la grande qualité des équipements publics de toutes sortes (écoles, chèches, locaux sportifs ou culturels) installés dans ces cœurs d'îlot.

Il est assez exceptionnel de voir une ville privilégier sciemment et dans la durée le nombre et la qualité de ses équipements de proximité, plutôt que l'image d'un lieu prétendument mythique, ou mythifié, ou symbolique. Il est si tentant, quitte à recourir aux services d'un architecte à la mode (ceux que Christian DEVILLERS appelle volontiers "3615 J'existe") de faire vivre l'image d'une ville au travers d'un lieu spectaculaire ou à l'allure de carte postale.

Alors que peu de villes échappent à ce défaut, c'est à Courbevoie l'ensemble des quartiers qui ont été très fortement équipés, aménagés, développés, au bénéfice des habitants. A tel point, d'ailleurs, qu'il nous paraît aujourd'hui important de faire porter nos efforts sur le centre-ville.

Une gestion sereine de la densité

Vous l'avez compris, l'attractivité de Courbevoie ne doit rien à je ne sais quel "effet colonnades" comme on peut en voir ailleurs, mais à une vraie qualité de vie fondée sur une gestion sereine de la densité.

Car il ne faut pas oublier que, avec ses 88000 habitants pour environ 4 km², notre ville est, après Levallois, parmi les plus denses d'Ile de France et d'Europe. On comprendrait donc que cette densité soit vécue comme assez étouffante.

Heureusement, nous savons aussi que la densité ressentie peut être très différente de la densité réelle. On cite souvent à ce propos l'exemple de New York : malgré le nombre et la hauteur des tours, et grâce à de larges avenues et à de vrais espaces de respiration totalement valorisés, le regard peut porter assez loin et on n'y subit pas la densité.

A Courbevoie, toutes proportions gardées, le phénomène est le même. Certes, la ville est déjà très dense, mais il est tout de même encore possible d'y construire, comme par exemple au Village Delage. Nous ne sommes heureusement pas dans les mêmes contraintes que celles qui s'imposent aux communes du plateau de Saclay, où toute demande de permis de construire excédant R+2 est systématiquement refusée. Il est vrai que Saclay est à 20 km de Paris et que la densité n'y est pas du tout assumée...

A ceux qui voudraient imposer l'idée que le développement de la petite couronne ne saurait être spécifique, et qu'il faudrait appliquer les mêmes règles sur toute l'Ile de France, je dirais qu'ils sont dans l'illusion. S'il y a, bien sûr, des endroits où la densité n'est pas possible, il y en a aussi d'autres dont la vitalité économique et démographique justifient cette densité et donnent les moyens de la compenser.

La question métropolitaine se joue donc beaucoup sur la densité de services, d'équipements et d'infrastructures. Le Président de NEXANS l'exprimait d'ailleurs très clairement à Monsieur le Maire : c'est bien cette acceptation d'une dynamique collective autour de la notion de densité, avec le nombre d'offres de services et de commerces à la disposition de son Groupe et de ses employés, qui le conduit à être intéressé par l'idée de s'implanter à La Défense.

Cette dynamique est d'ailleurs réciproque : seule la densité permet de financer les équipements, et seul un haut niveau d'équipements permet, comme ici, de rendre supportable la densité. La règle est absolue.

Enfin, en préambule de ce que vont développer les prochains intervenants, je dirai que cette densité a aussi la vertu de nous obliger à une gestion très pointue des espaces verts urbains, y compris les plus confidentiels (ceux que l'on appelle à New York les *pocket gardens*). C'est la politique menée par M. Bernard ACCART et mise en œuvre par M.

Jacques MACRET (Directeur du service Espaces verts et Environnement) et Mme Sylvie GUETTIER (Directrice adjointe) avec l'appui de COLOCO.

Désormais, le moindre espace libre est exploité pour y faire littéralement "exploser" le monde végétal. Comme sans doute, demain, sur les berges de la Seine puisque le Département semble prêt à nous accompagner financièrement sur le projet. Ce seront là aussi des espaces incroyables de respiration auxquels viendront participer, nous l'espérons, d'autres projets d'urbanisme.

Stratégie paysagère : Multiplier les "points jardinés"

Nicolas BONNENFANT :

Il y a maintenant deux ans que Courbevoie a confié à COLOCO une mission de stratégie de valorisation paysagère et d'écologie urbaine.

Dès le début de cette mission, nous avons pu constater qu'un très bon travail avait déjà été effectué sur cette ville, en quantité et en qualité : le paysage déjà créé savait tirer parti de façon magistrale de tous les espaces ouverts, malgré le contexte hyper-urbain et la densité que vous connaissez. Il restait maintenant à réfléchir ensemble à la meilleure façon de valoriser tous les espaces encore disponibles.

Quand on parle d'espaces disponibles en ville, il faut bien garder à l'esprit que les possibilités de création d'espaces nouveaux sont désormais extrêmement limitées. Nous devons donc imaginer de nouveaux lieux capables d'accueillir de la biodiversité, mais aussi toutes les nouvelles pratiques qui se révèlent aujourd'hui, à Paris comme en première couronne. Des pratiques qu'il faut de plus savoir accompagner dans leur évolution en recueillant les envies exprimées et en les traduisant dans les faits.

Une structure verte présente partout

Contrairement à d'autres communes de la trame urbaine du Grand Paris, il est remarquable qu'une vue aérienne de Courbevoie ne permette pas d'identifier facilement les espaces verts. En fait, la végétation est présente partout, mais disséminée en une multitude de petits points.

Notons également que le grand espace vert de référence est la Seine. Une Seine qui, même si elle n'appartient pas à proprement parler à la ville, constitue un vaste espace de respiration, et donc comme un point de repère pour mener l'ensemble du travail. Il faudra donc inviter les communes riveraines voisines (Neuilly-sur-Seine et Levallois-Perret) à réfléchir ensemble sur l'avenir des quais de ce grand espace partagé qui, finalement, donne à ces villes un espace et une vue sur l'horizon.

Une autre constante est ici l'existence d'un *skyline* très marqué : où que l'on soit dans la ville, on a généralement en fond de perspective un building important. Un peu à l'image de ces gravures japonaises où le mont Fuji est toujours présent en arrière-plan afin de donner de la profondeur au paysage. Les tours de La Défense peuvent d'ailleurs constituer, elles aussi, des lieux d'accueil de la nature en ville. Un des exemples les plus récents est celui de la tour D2 dont le sommet porte un jardin aérien. Ce qui peut donner encore d'autres idées...

Courbevoie possède, nous l'avons vu, une structure de parcs relativement petits. Mais qui a l'avantage de composer ce que l'on pourrait appeler un paysage du quotidien : un paysage de la rue, des impasses, des passages, et même des jardins partagés. L'ensemble donne un

fort sentiment de rupture quand on sort du quartier de La Défense. C'est sans doute ce contraste entre les deux caractères forts de Courbevoie qui a amené Monsieur le Maire à qualifier Courbevoie de « ville naturellement urbaine ».

Nous considérons donc aujourd'hui qu'il s'agit d'une véritable appellation ; nous essayons de la décliner constamment et de renforcer la ville dans ses caractéristiques, non pas de cité-jardin mais vraiment de ville dans un parc, ou encore de ville dans une structure paysagère étendue.

De grandes structures de parcs se mettront ainsi très bientôt en place, de La Défense au centre-ville, dans le cadre des aménagements entraînés par l'arrivée du Grand Paris Express. L'idée est de créer un grand mail, une grande structure urbaine traitée de façon paysagère, mais aussi à vocation commerciale. Ce qui permettra d'attirer les chalands de la dalle de La Défense vers notre centre-ville.

Une autre dynamique paysagère est celle du faisceau ferroviaire, lequel apparaît finalement comme un des seuls lieux de nature non cadrée (ou en tout cas non construite entièrement par l'homme) où la biodiversité peut s'exprimer.

La stratégie qui développée dans le cadre des grands projets en cours s'appuie donc beaucoup sur cette structure végétale préexistante, avec en particulier tout un travail sur les corridors écologiques de la ville (qui sont même parfois de véritables micro-corridors écologiques). Par exemple, des arbres interposés entre les places de parking permettent non seulement d'interposer du paysage dans la structure urbaine, mais aussi de masquer les véhicules.

Comme Monsieur le Maire l'a déjà décrit, tout cela s'effectue grâce à un travail de concertation avec le terrain, par des diagnostics "en marchant" auxquels prennent part les élus, les représentants des quartiers, et même tout citoyen intéressé par le sujet.

Nous d'ailleurs allés plus loin, considérant que la participation des habitants ne devait pas se limiter à l'établissement du diagnostic, mais concerner aussi la phase de réalisation.

Cela a ainsi commencé par de petits "échantillons" comme celui de l'allée des Vignerons. Cette voie qui n'avait plus aucun usage a désormais une nouvelle vie comme jardin pour enfants. Une transformation qui s'est accomplie en l'espace d'un week-end, de façon festive et ludique, avec la participation active des enfants du quartier et de leurs parents !

Jacques KOSSOWSKI :

Nous y avons déjà fait allusion, mais il faut quand même le souligner : une telle démarche présente aussi un avantage psychologique très important : à chaque fois que la population participe à un chantier, elle s'en approprie le résultat. Ce n'est alors plus seulement la Ville qui a réalisé, mais également les citoyens et leurs enfants. Tous, petits et grands, respectent alors spontanément le lieu et le résultat de leur travail...

Espaces publics :

S'adapter aux nouveaux usages

Gérald CHIROUZE :

Nous faisons beaucoup d'efforts pour l'aménagement de l'espace public, car ce bien commun présente à nos yeux des enjeux particulièrement importants.

D'abord, les usages de la ville par les citoyens ont beaucoup changé. Nous étions autrefois, assez classiquement, sur des problématiques de déplacements, puis à de desserte des zones privées. Mais l'espace public ne se réduit plus aujourd'hui à ces seules questions.

Par exemple – Nicolas BONNENFANT l'a bien expliqué – la question du végétal a pris une dimension nouvelle. Il fut une époque où celui-ci avait une fonction essentiellement décorative, son caractère fonctionnel (fournir de l'ombre) étant très limité. Aujourd'hui, l'insertion de la nature en ville doit être prise en compte pour ce qu'elle apporte en termes de biodiversité et de qualité du cadre de vie.

L'enjeu majeur des espaces publics est donc celui des usages. Ne parle-t-on pas volontiers de dysfonctionnements d'usage, et même parfois de conflit d'usages ?

Tout projet d'aménagement bien compris doit alors faire l'objet d'un diagnostic préalable ainsi que d'une réflexion sur son adéquation, non seulement aux usages actuellement constatés, mais aussi à ceux de demain car les besoins de la population peuvent évoluer très rapidement !

Le temps nous étant mesuré, je n'évoquerai ici que les projets parmi les plus significatifs de notre action récente :

Premier exemple, celui de la **place Hérold**, à quelques dizaines de mètres de l'Hôtel de Ville. Il s'agissait auparavant d'un secteur très routier avec une place centrale à vocation unique de parc de stationnement et bordée par des tilleuls qui souffraient chaque année de l'inévitable taille en plateau-rideau qui leur était infligée.

Dans le cadre du vaste projet cœur de ville, notre ambition est de redonner de l'espace à cette place devant l'église Saint Pierre-Saint Paul, d'en faire un lieu de respiration, un lieu de rencontre autour d'une fontaine, et de l'intégrer à la perspective menant au Centre commercial Charras qui, lui aussi, sera l'objet d'une profonde rénovation.

Il y a donc eu un concours d'architectes, puis un an de travaux, et le projet est aujourd'hui dans sa phase de finalisation puisqu'il sera terminé en septembre 2016.

Cet ensemble qui représente 15000 m² d'espace public était, avant les travaux, consacré pour 60 % à l'automobile et pour 40 % aux autres usages et à la végétation. Demain, ces proportions seront tout simplement inversées. Et cela en assurant le même volume de trafic qu'auparavant, et dans de bien meilleures conditions.

Place Sarrail, dans le quartier de Bécon. Le chantier, qui va démarrer durant l'été 2016, consistera en une requalification complète du lieu à l'occasion de la livraison du nouveau bâtiment voyageurs de la gare de Bécon-les-Bruyères. A noter que ce quartier a déjà été l'objet, avenue de la Liberté et rue Galliéni, d'importants aménagements de voirie, Notre ambition est aujourd'hui de prolonger ces aménagements en faisant de l'ensemble constitué par la place paysagée et la gare une véritable "entrée" de ville.

Il est, là aussi, important d'aboutir à un endroit à la fois agréable et fonctionnel, avec tous les usages nécessaires (y compris le stationnement), mais en respectant des équilibres qui les rendent compréhensibles par tous.

Toujours à Bécon, portons-nous sur la **place de la Gare**, du côté des voies qui donne sur la rue Madiraa et Asnières : l'idée est de proposer ici un aménagement paysagé analogue à celui de la place Sarrail. Le chantier sera mené en 2017, en coordination avec les travaux de reprise du bâtiment de la gare par la SNCF.

Passons maintenant plus près du centre-ville : sur la **place des Pléiades** (juste derrière le centre commercial Charras, en direction de la Seine), le chantier s'est terminé fin mars de cette année. Précédemment, la place était extrêmement minérale puisque constituée d'une

dalle couvrant plusieurs niveaux de parkings et de locaux d'activités. Le projet a donc consisté en une véritable reconquête de cet espace par le végétal. Ce dernier a été installé sur un support de terre allégée, recréant ainsi de la nature à un endroit dont elle était totalement absente, et même sur le passage en descente rejoignant la rue de Bezons. L'endroit s'en trouve ainsi complètement métamorphosé.

La rue de **Bezons** a, quant à elle, connu deux tranches de travaux : la première datait de 2012 et, l'an dernier, le chantier a porté sur sa partie centrale entre la rue de Belfort et la rue Paul-Napoléon Roinard. L'endroit se caractérise aujourd'hui par de la pierre calcaire sur les trottoirs, et par des carrefours traités en "plateaux" permettant à la fois de ralentir la vitesse des véhicules et de donner des espaces de respiration.

Sur des secteurs denses comme celui-ci, il est souvent difficile de réserver des espaces pour les plantations. Nous avons choisi d'organiser la végétation en bacs, cette option permettant de ponctuer le linéaire. En revanche, la **rue Paul-Napoléon Roinard** recevra, cette année, une végétalisation installée de façon plus classique.

La **reconquête des espaces publics** représente donc un enjeu aussi important que délicat dans une ville aussi dense que Courbevoie. Quand une ville dispose de grands espaces disponibles, par exemple d'un terrain de 2000 ou 3000 m², il lui est assez facile d'aménager un square avec tous les aménagements. Quand, ce qui est notre cas, on ne dispose pas de cette facilité, il faut savoir reconquérir. Ce qui a été fait sur des endroits aussi divers que le **square Raphaël**, l'**allée des Vignerons**, le **square de l'Étendard**, etc.

A remarquer enfin le traitement spécifique des places de stationnement neutralisées dans le cadre du **plan Vigipirate**. Partant du principe que ces places ne retrouveront jamais leur vocation initiale, les espaces correspondants sont aujourd'hui systématiquement végétalisés. Nous menons plusieurs opérations de ce type chaque année, à l'image de ce qui a été réalisé avenue Victor Hugo, devant l'ancien collège et devant l'école Sonia Delaunay. Ces aménagements participent donc, eux aussi, à l'amélioration du cadre de vie.

Témoin de l'histoire et porteur d'avenir : Le Village Delage

Raphaël BOUTES

Le secteur du Village Delage est à Courbevoie, en limite des communes de Bois-Colombes et La Garenne-Colombes, à proximité immédiate de la gare de Bécon-les-Bruyères.

Il s'agissait jusqu'à présent d'une zone d'activités, très marquée par l'histoire industrielle de Courbevoie au temps où l'industrie automobile Y était très présente, à côté de l'industrie pharmaceutique.

Dans ce secteur se trouvaient en effet les ateliers des Automobiles Delage, des automobiles de luxe produites entre 1905 et 1935. Il en reste aujourd'hui encore de nombreuses traces que la Ville s'est efforcée de maintenir dans le cadre de son opération d'aménagement. En particulier, nous avons prévu dès l'origine du projet de conserver le bâtiment principal de l'usine. Par ailleurs, en entrant dans le détail des mutations foncières et en nous concertant avec les habitants pour connaître les points de repère de ce quartier, nous avons travaillé à maintenir certains bâtiments caractéristiques de l'histoire et de l'identité du lieu.

[Aménager la densité, toujours...](#)

Commencée en 2015, l'opération d'aménagement du Village Delage durera jusqu'en 2027, horizon prévu pour la mise en service de la gare du Grand Paris Express. La programmation est au total de 300000 m², dont 200000 m² de programmes tertiaires et de commerces, 1000 logements (dont 30 % de logements sociaux) plus une programmation complémentaire de résidences services (étudiants, seniors, etc.) et d'équipements publics d'accompagnement (écoles, crèches, gymnase, locaux associatifs). Elle s'inscrit parfaitement dans la stratégie déjà évoquée ici à plusieurs reprises visant à tirer le meilleur parti d'un foncier extrêmement rare, avec très peu d'espaces disponibles pour de nouvelles opérations.

On l'a vu, la question du paysage, et notamment de l'occupation urbaine du paysage est un point indispensable pour la gestion des questions de densité. Concernant la volumétrie, nous avons opté pour des gabarits de l'ordre de R+5 à R+7, avec des voiries d'une taille assez importante permettant de gérer les différentes fonctionnalités, et surtout d'apporter beaucoup plus d'espaces verts qu'il n'en existe aujourd'hui.

Jusqu'à présent, ce secteur d'activités était évidemment très minéral. Demain, le quartier disposera d'espaces plantés dans chaque rue, d'une gestion des eaux pluviales en surface partout où ce sera possible, et d'un nouveau parc d'1 ha créé au cœur même du quartier.

En complément à ces aménagements paysagés, nous travaillons à un certain nombre de prescriptions amenant les opérateurs à intensifier au maximum la végétalisation des toitures, Une végétalisation qui présentera d'ailleurs aussi des possibilités d'usage : potagers, jardins partagés, formes diverses d'agriculture urbaine, etc. L'objectif est que la "cinquième façade" de chaque immeuble soit valorisée sur l'intégralité du quartier et que l'on n'ait pas seulement un parc dans le quartier mais aussi, d'une certaine manière, un parc sur les toits.

... et les questions économiques aussi

Cette opération d'aménagement est financée selon un dispositif de création assez récente, voire même innovante. L'idée est de disposer d'un outil de financement des équipements publics qui évite à la ville d'acquiescer systématiquement le foncier nécessaire à l'opération d'aménagement.

La quasi-totalité du projet est donc sous maîtrise foncière privée, à l'exception des secteurs où les équipements publics seront construits. Enfin, lors de chaque dépôt de permis de construire, les opérateurs participant à ce projet versent une contribution financière qui permet alors à la ville de réaliser les équipements publics au fur et à mesure de l'avancement de l'opération.

Un des grands enjeux du site, outre la question du patrimoine représenté par le bâti industriel, est celle de la préservation des activités économiques existantes. Nous étions en effet sur une zone occupée par près de 250 entreprises, donc en présence d'un tissu économique vivant et dynamique. Il s'agissait donc de pouvoir proposer un projet d'aménagement sur 10 à 15 ans qui sache s'appuyer sur l'économie existante et conserver les emplois. Dès la mise en compatibilité du PLU, nous avons donc travaillé sur des règles d'urbanisme permettant, par un jeu d'opérations-tiroir, de réinstaller en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles les entreprises qui le souhaiteraient. Nous disposerons ainsi de la possibilité d'aménager le quartier sur une durée assez longue tout en assurant le maintien des activités présentes.

Le village Delage sera à environ 400 m de la gare de Bécon et du Grand Paris Express. Nous reprenons donc aujourd'hui un certain nombre d'espaces publics pour créer de

nouvelles voies et créer une liaison qui soit la plus directe et la plus naturelle possible entre la ville de Courbevoie, le Village Delage, et l'ensemble des dessertes ferroviaires. Nous sommes donc aujourd'hui pleinement engagés dans cette création d'un vrai grand "quartier de gare", d'un quartier du Grand Paris de demain.

Demain, un "balcon formidable"

Michel CANTAL-DUPART

Il est toujours intéressant de creuser la mémoire des villes : que s'est-il passé "avant", et pourquoi en est-on là aujourd'hui ?

Cela a déjà été dit plusieurs fois : Courbevoie est aujourd'hui une ville parmi les plus "vertes" de la petite couronne parisienne. Alors, comment cela a-t-il été possible ?

Du village de pêcheurs et de vigneron...

L'endroit a d'abord été une sorte de "non-lieu" : ici, pas de village historique comme on en trouve à Colombes ou à Neuilly-sur-Seine ; seulement quelques petites maisons dont les habitants vivaient de la pêche et des vignes.

La première manifestation urbaine sera la caserne Charras (sur l'emplacement de l'actuel centre commercial) qui logeait les Gardes Suisses destinés à la protection du château de Versailles. Et c'est en fait parce qu'il y avait là des militaires qu'une paroisse, puis un petit bourg, ont commencé à s'organiser.

Depuis, le lieu a vu passer sur son territoire la ligne de chemin de fer reliant Versailles à Paris-Saint Lazare. Une ligne qui est devenue ensuite le moyen le plus commode pour se rendre aux expositions universelles, depuis la gare Saint-Lazare (également desservie par les lignes parisiennes de ceinture) jusqu'à la gare du Débarcadère, au pied de la Tour Eiffel. Nous sommes alors à une époque où tout le monde s'émerveille : Courbevoie est un formidable balcon d'où l'on peut voir tout Paris ! Sans doute un point de vue assez proche de celui qu'on peut avoir aujourd'hui depuis les hauteurs de Suresnes...

Dans l'histoire du lieu on trouve également la création d'une grande place qui porta en son centre, plus tard, une statue élevée à la mémoire de la Défense de Paris en 1870. Cette place a d'abord rayonné, au même titre que celles de la Nation et de l'Étoile. Puis, au tournant des années '60, le CNIT a été le premier "monument" appelé à la valoriser.

...aux tours de La Défense

Dès sa création, le quartier d'affaires de La Défense s'est de plus en plus constitué en une sorte d'état dans l'état, annexant les parties des trois communes (Courbevoie, Puteaux, Nanterre) sur lesquelles il s'implantait. Le lieu s'appelle d'ailleurs aujourd'hui uniquement "La Défense", et il n'est pas toujours facile d'en retrouver les éléments de liaison avec les communes d'origine.

Ce modèle urbain a donc fortement rayonné sur la ville de Courbevoie. Par exemple, beaucoup d'avenues, à commencer par la très belle avenue Gambetta sont devenues essentiellement des voies routières permettant de rejoindre rapidement ce pôle économique en pleine croissance. Notons d'ailleurs que cette voie (pourtant située en cœur de ville) était tellement dédiée à l'automobile que chacun de ses côtés était équipé d'une station-service. Et, comme il fallait bien protéger les habitants d'une circulation alors bien moins réglementée qu'aujourd'hui, chaque voie était bordée de murets de brique ou de béton...

Pour en revenir à mon propos initial : si le promeneur a du mal à voir les parcs ou les jardins, c'est tout simplement parce qu'il n'en a jamais de vue en perspective. Celle-ci est d'ailleurs souvent masquée par bien peu de choses. Souvenons-nous par exemple que, avant les travaux actuels, la place Hérold était, elle aussi, toute entourée de murets de brique sombre. Même s'ils portaient aussi des bacs de fleurs, ces murets servaient surtout à empêcher les piétons de traverser le flot de circulation. Avec le nouvel aménagement de la place, ils n'avaient plus lieu d'être. Leur suppression donne aujourd'hui l'impression qu'il y a davantage de verdure alors que certains arbres ont été également abattus.

En résumé, des actions assez simples permettent aujourd'hui d'humaniser les trottoirs, de créer des passages réservés aux piétons, de créer des espaces de verdure et, en définitive, de mettre en réseau et de rendre visibles tous ces points de respiration (comme le parc Pléiade, qui est magnifique, mais en plein cœur d'îlot). Cette relation avec la nature aidera Courbevoie à retrouver l'esprit de ce "balcon formidable" sur Paris évoqué tout-à-l'heure par Nicolas BONNENFANT.

Enfin, je suis persuadé que la présence de la Seine apportera une aide précieuse pour recréer cet esprit d'un balcon décoré par la nature. A condition, bien sûr, de donner au public la possibilité d'y aller !

Mais il y a pour cela beaucoup d'efforts à faire. Aujourd'hui, les quais du président Paul Doumer et du maréchal Joffre sont occupés par une voie routière rapide qui a sans aucun doute son utilité. Mais tout de même : à chaque fois qu'on réussira à imaginer et mettre en place des franchissements bien placés, discrets, et conduisant à un bord de Seine où se déroulera un événement festif, on aura là un outil supplémentaire pour faire de Courbevoie une ville naturellement urbaine.

Penser et agir "Territoire"

Jacques KOSSOWSKI :

En conclusion de ces exposés et avant la séquence des questions, il me paraît important d'insister sur la nécessité d'une action concertée des communes de la petite couronne.

Certes, chaque Maire a tendance à maintenir tout ce qui constitue la spécificité et, si j'ose dire, la personnalité de sa ville. Mais nous avons voulu réunir en un seul Territoire 11 des communes de cette boucle de Seine (Levallois, Neuilly-sur-Seine, Courbevoie, Garches, La Garenne-Colombes, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Suresnes, Vaucresson) avec l'objectif de construire un avenir commun.

Dans le cadre de ce qui est désormais le Territoire n°4 (Paris Ouest La Défense) de la Métropole du Grand Paris, nous devons désormais réfléchir aux transversalités qu'il sera possible de mettre en place, ne serait-ce que par les transports en commun, ou par les liaisons à aménager entre deux espaces verts, ou encore par l'organisation des mobilités douces (par exemple concernant les deux-roues qui seront de plus en plus nombreux).

Ma deuxième idée, qui est d'ailleurs le prolongement de la première, est que nous devons toujours veiller à garder l'initiative pour les sujets qui nous concernent.

A toute petite échelle, nous savons bien que même la réalisation d'un petit parc de 970 m² est toujours un espace vert supplémentaire gagné pour notre ville. A plus grande échelle, l'idée est la même : il nous faut toujours être force de proposition. Par exemple, j'ai rencontré tout à l'heure M. Patrick BRAOUEZEC, vice-Président de la Métropole. Je l'ai informé que

nous avons déjà avancé, avec M. Alain CLUZET, sur un projet d'aménagement du Territoire, car nous devons affirmer d'entrée de jeu ce que nous entendons faire de cette nouvelle intercommunalité. Si nous ne le faisons pas, soyons persuadés que la Métropole du Grand Paris le fera à notre place, et il n'est pas du tout certain que ce sera dans le sens que nous aurions souhaité ! L'ensemble des Territoires ont d'ailleurs tendance à suivre la même démarche...

Toute stratégie défensive de "village gaulois" fait définitivement partie du passé. L'avenir est à la cohésion entre communes et entre territoires, et nous devons travailler sur ce sujet politique comme nous le faisons sur les sujets techniques du bâtiment, de la domotique, de la végétalisation, etc.

Ne doutons pas que la Métropole du Grand Paris aura probablement une tendance naturelle à vouloir tout régenter. Ce sera donc à nous de savoir imposer nos points de vue !

Bécon-les-Bruyères : Vers une très grande gare d'échanges

Michel CANTAL-DUPART :

Je voudrais profiter de ce débat réunissant beaucoup d'élus, de professionnels et d'habitants de Courbevoie pour exprimer une réflexion en forme d'alerte.

Il est aujourd'hui acquis que la gare de Bécon sera intégrée dans le réseau du Grand Paris Express et apparaîtra même un jour, comme l'a exprimé Raphaël BOUTES, comme la gare du Grand Paris tout près du village Delage. Mais j'ai le sentiment qu'on ne se rend pas assez compte de ce qu'elle est réellement appelée à devenir.

La Société du Grand Paris ne s'en préoccupe pas ; sans doute parce que ses rangs comptent moins de prospectivistes que de personnes intéressées par la date des inaugurations...

En vérité, la gare de Bécon est appelée à devenir le lieu de connexion du réseau du Grand Paris Express avec toutes les grandes lignes SNCF de la vallée de la Seine (en provenance de Rouen, Le Havre, Caen, etc.

Il fut un temps où l'on avait imaginé de d'amener toutes ces lignes vers La Défense. Cela aurait été formidable car on aurait alors été en jonction directe avec le métro, le RER, etc. Mais le projet a été refusé...

Alors, demain, les voyageurs en provenance de Normandie n'auront plus de raison d'aller jusqu'à la gare Saint-Lazare puisque, descendant à Bécon, ils pourront tout de suite prendre le réseau du Grand Paris Express. Résultat : ils descendront tous à Bécon !

Peut-être la SGP s'est-elle laissée abuser par le nom campagnard du lieu et n'a pas suffisamment pris la dimension du phénomène à venir.

Mais la gare de Bécon est appelée à devenir rapidement une très grande gare d'échanges !

Dialogue avec le public

Un participant :

Vos efforts pour végétaliser les toitures du bâti neuf apporteront un vrai confort de vie, en particulier dans les îlots de chaleur urbaine. Or, les photos que nous avons vues révèlent que Courbevoie dispose d'un patrimoine de toits plats assez exceptionnel. Avez-vous également établi un programme de végétalisation du bâti existant ?

Raphaël BOUTES :

Nous n'avons pas effectué aujourd'hui de recensement systématique des toits en terrasse du bâti existant, bien que certains sites aient cependant été déjà identifiés dans cette perspective. La dalle Charras, par exemple, est actuellement un de nos chantiers importants dans ce domaine, et nous travaillons également sur d'autres espaces. La démarche est engagée, nous savons qu'un potentiel significatif existe et qu'il y a là pour la Ville matière à réflexion.

Nicolas BONNENFANT :

Dans le cadre de la stratégie paysagère de la ville, nos fiches d'action portent déjà sur de nombreux endroits où il sera possible de faire des tests. La dalle Charras qui vient d'être évoquée représente une surface de 2 hectares, avec vue sur Paris et sur La Défense. Notre objectif est de la reprogrammer profondément parce que nous disposons rarement d'une surface aussi importante et présentant la possibilité d'un pareil dialogue entre un lieu potentiel de nature et un centre-ville aussi dense.

Jacques KOSSOWSKI :

Notre PLU (qui va bien entendu changer) imposait déjà, pour une surface donnée, 60 % d'espaces verts pour 40 % de constructions neuves. Et la surface d'espaces verts devait se partager pour moitié en pleine terre et pour moitié sur dalle.

Bien sûr, de telles conditions peuvent paraître sévères, mais elles nous paraissent indispensables pour permettre à notre ville d'offrir un peu plus de verdure à ses habitants.

Concernant le bâti existant on peut envisager, par exemple sur notre parc de logements sociaux, de végétaliser les toits en terrasse. Mais cela ne sera pas forcément évident car ces terrasses sont encombrées de nombreux éléments techniques : conduites et extracteurs de VMC, canalisations diverses, antennes, etc. Comme souvent, ce qui est relativement facile en construction neuve est beaucoup plus compliqué et coûteux en rénovation.

En fait, la végétalisation des toitures du bâti existant ne peut s'envisager qu'en cas de transformation lourde, car la Ville peut alors l'imposer.

Un participant :

Vous avez évoqué à plusieurs reprises l'aménagement des bords de Seine. Il serait évidemment formidable que cette ambition se concrétise puisqu'il s'agit d'un des symboles forts de Paris. Y a-t-il déjà eu des réflexions, voire des premières orientations, pour aller au-delà d'une simple voie de circulation et créer un véritable lieu de vie à partir de la rive courbevoisienne ?

Jacques KOSSOWSKI :

Nous avons déjà, avec le concours du Conseil Départemental, réaménagé notre bord de Seine jusqu'au parc de Bécon. Ainsi, des passerelles relient aujourd'hui la ville et la berge. Des travaux analogues ont également déjà été effectués à Suresnes et Puteaux et notre intention est d'engager, l'année prochaine, une nouvelle campagne d'aménagements pour aller jusqu'à Clichy.

Lorsqu'on crée de tels espaces, on est évidemment heureux de constater que les habitants y viennent volontiers. Mais la vérité oblique à dire qu'ils ont parfois tendance, à la belle saison, à y rester tard le soir, voire fort avant dans la nuit. Certes, les nuisances qui en résultent (qui peuvent aller jusqu'à l'installation de barbecues) sont toujours gérées, mais ce n'est ni facile ni agréable.

Nous devons cependant profiter de notre chance d'être si près de la Seine. Nous continuerons donc notre programme, en participation financière avec le Conseil Départemental et avec les autres villes qui partagent le fleuve avec nous.

En poursuivant la même idée, il serait sans doute également intéressant de mettre en place un service de transports en commun par bateaux. De même que notre Ministre de l'Économie a la chance de disposer d'un bateau pour aller de Bercy à l'Assemblée Nationale, nos concitoyens apprécieraient sans doute de pouvoir renoncer ainsi aux contraintes de l'automobile à Paris... Nous verrons sans doute le déploiement d'un tel service ; mais je suis persuadé que cela se fera grâce à l'énergie des Territoires, et non à l'initiative d'une seule ville.

De même, le Département, le Territoire et la Métropole devront s'associer pour agir ensemble sur les questions environnementales. Il ne suffit pas d'affirmer sa bonne volonté à la suite de la Cop 21 ; il faut, là aussi, savoir être force de proposition et montrer qu'on est capable d'agir sans attendre que tout vienne toujours d'en haut !

Franck DARSE (Développement immobilier France-Habitation et OGIF) :

Aujourd'hui, pour une entreprise internationale, les possibilités de logement qui seront offertes à ses salariés constituent un élément important du choix d'un lieu d'implantation.

Or, Courbevoie est aujourd'hui une ville très tertiaisée dont beaucoup d'emplois correspondent à une classe moyenne qui ne peut plus se loger dans le logement social mais qui n'a pas encore les moyens d'accéder à la propriété. Y aura-t-il une place, dans le Village Delage, pour le logement intermédiaire locatif qui permettrait aux jeunes actifs venant travailler à la Défense de pouvoir se loger à proximité ?

Jacques KOSSOWSKI :

J'ai précisé tout à l'heure que lorsque le maire précédent, puis moi-même, construisions sur La Défense, les gouvernements successifs nous imposaient de construire 1 m² de bureau pour 2,8 m² de logement (dont 35 % de logement social). Cela s'est accompli en tous points, et explique comment le quartier du Faubourg de l'Arche a gagné 12000 habitants supplémentaires et s'est vu doté des équipements collectifs (crèches, écoles, équipements sportifs et culturels) correspondants.

Concernant le Village Delage, 1000 logements nouveaux sont programmés, avec évidemment les équipements collectifs en proportion. Mais il faut garder raison, et ne pas croire que tous les gens appelés à travailler dans le bassin d'emploi pourront habiter à Courbevoie ! Il est toujours possible de se loger dans des communes alentour, dans la mesure où l'on dispose de lignes de transports en suffisance, ce qui est bien le cas ici.

Pour répondre à votre question : oui, bien entendu, il y aura des logements sociaux et intermédiaires au Village Delage. C'est une obligation que le gouvernement impose déjà, à juste titre aux communes qui n'en ont pas assez. Et même quand on satisfait à la loi, ce qui est largement notre cas, il n'est pas interdit de vouloir faire mieux, par exemple en pensant au logement étudiant. Nous avons déjà le pôle Léonard de Vinci, nous aurons bientôt un lycée international, il nous faudra donc bien compléter les 6 résidences étudiants qui existent déjà à Courbevoie.

Mais la problématique est la même à Nanterre, à Rueil, etc. : il n'est pas possible d'y loger tout le monde, mais compter avec notre réseau très dense de transports en commun.

Il faut, là aussi, respecter un juste équilibre, partager équitablement avec les communes voisines bureaux et logements, et toutes les charges et les recettes qui en résultent. Encore un intérêt supplémentaire de travailler à l'échelle du Territoire.

Merci à tous, et à bientôt

Jacques KOSSOWSKI :

Au terme de ce débat, merci à vous tous et merci à FIMBACTE qui est à l'initiative de cette soirée. Une réunion qu'il serait intéressant de renouveler ; l'avenir de notre ville est un sujet aussi inépuisable que passionnant et il n'est pas douteux que, dans quelques années, nous aurons de nouveau bien avancé.

Notre volonté est de faire notre maximum pour les Courbevoisiens car ils le méritent bien. Nous avons une belle ville, nous essayons de la développer et de l'embellir toujours davantage (nous avons la chance d'avoir encore quelques financements pour le faire), mais il faudra nous habituer à raisonner de plus en plus souvent au niveau du Territoire et non plus seulement de la Ville.

Ce changement d'échelle sera peut-être un peu difficile à intégrer, mais impératif. Nous sommes aujourd'hui en présence de plusieurs degrés de compétences (La Ville de Paris, la Métropole du Grand Paris, les Territoires) qui connaîtront inévitablement des luttes d'influences, voire quelques rivalités.

Mais l'essentiel est de ne pas se laisser surprendre et d'agir en conséquence. Tous les maires, quelle que soit leur sensibilité politique, ont d'ailleurs cette même volonté d'agir le mieux possible et pour le bien de leur Ville.

Encore une fois : merci à tous, et au plaisir de vous accueillir à nouveau dans quelques années !