

CERGY-PONTOISE

Lionel Engrand
Olivier Millot



La Croix-Petit ressuscitée

En 2005, les modalités de rénovation du quartier de La Croix-Petit sont officiellement actées dans le cadre des opérations subventionnées par l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU). Achievé en 1973, le quartier est évoqué par Bernard Hirsch dans ses mémoires : « Pourquoi mentionner cette opération, dont l'aspect extérieur, semblable à des dominos posés sur un plateau, n'a rien de réjouissant ?

Parce que les logements [...] sont des PLR (programmes à loyer réduit). C'est-à-dire ce qui se fait de plus économique en matière de logement social. C'est là que sont logés les plus pauvres, les rescapés des bidonvilles d'Argenteuil, pour la plupart des Algériens avec de nombreux enfants. L'Établissement public a eu à cœur de les installer au plus près du centre, à côté des magasins et des transports en commun, plutôt que de les rejeter à la périphérie comme c'est souvent la règle. Tant pis si l'aspect des logements dénature un peu la silhouette de la ville nouvelle. Dans quelques années, lorsque les arbres auront poussé, cela ne choquera plus¹. »

L'ensemble est délimité par le boulevard du Port, les avenues du Nord et du Ponceau, au contact direct du parc de la Préfecture au sud. Il reprend le dispositif

alors en vogue de l'insularité et de l'introversion des autres secteurs d'aménagement, mais s'en distingue d'emblée par l'homogénéité de son peuplement et une architecture *a minima*. La proximité du cœur de ville n'y pourra rien. La Croix-Petit, dont les 462 logements sociaux sont réalisés par la SA d'HLM Travail et Propriété, sombre rapidement. Après des opérations de réhabilitation menées au début des années 1990, l'augmentation des logements vacants, les phénomènes de squat et la délinquance scellent son destin. En 1999, les indicateurs sont sans surprise : taux de chômage élevé (26,8 %, 57,5 % pour les 20-24 ans) ; prédominance des moins de 25 ans (55 % de la population) ; échec scolaire (42 % des élèves ont au moins une année de retard en fin de primaire) et précarité (42 % des ménages bénéficient d'une APL supérieure à 60 %).

En 2001, la ville de Cergy dépose un dossier d'opération de renouvellement urbain (ORU) auprès du ministère délégué à la Ville. Deux ans plus tard, la demande de démolition reçoit un avis favorable. Le relogement des habitants, piloté par une MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale), court de 2004 à 2006. Au final, 82 % des ménages sont relogés dans l'agglomération, essentiellement dans le parc social. Pour Didier Desponds, géographe et professeur à l'université de Cergy-Pontoise, qui consacre une recherche à cette opération de renouvellement urbain, « la critique parfois formulée consistant à dire que les communes s'engageant dans des opérations de rénovation urbaine le font pour se débarrasser de leurs pauvres, semble par conséquent peu recevable². La démolition des 462 logements PLR et de l'école s'achève en 2010. La réaction des habitants, analysée dans le détail par le géographe, mêle la surprise, le mécontentement et le soulagement.

MIXITÉ SOCIALE, DÉSENCLAVEMENT ET DENSIFICATION

La rénovation du site est une opportunité pour dissoudre un lieu marqué par la délinquance, améliorer l'image du centre-ville et répondre à des objectifs économiques de densification. Didier Desponds rappelle les arguments du dossier de candidature ORU de 2001 : « La situation exceptionnelle du quartier de La Croix-Petit à proximité immédiate du centre-ville confère à l'assiette foncière du quartier une valeur intrinsèque qui n'est pas valorisée par l'enclavement et la dégradation de l'îlot. [...] La densification de ce quartier, qui passe probablement par des démolitions préalables, va dans le sens de valoriser ce foncier exceptionnel situé à proximité des grands équipements et infrastructures de transports. Il est important de noter que le développement de Cergy-Préfecture tel que défini par le plan directeur passe par la construction de logements neufs et que le renouvellement de La Croix-Petit représente

de ce point de vue une opportunité importante³. »

Le nouveau projet, qui se développe sur un réseau viaire reconfiguré, compose avec une copropriété de 42 maisons de ville et deux résidences universitaires préservées. Au jeu de dominos initial se substituent des îlots organisés autour d'une vaste esplanade centrale de deux hectares. Elle accueille une aire de jeux et des lieux de promenades (Bertrand Paulet, paysagiste), l'ensemble étant connecté au parc de la Préfecture. Outre la réalisation d'une crèche de

60 berceaux, 1 045 logements sont répartis entre une dizaine de maîtres d'ouvrage et une quinzaine d'agences⁴.

Le programme doit favoriser une diversité de peuplement en associant du locatif social (314), du locatif libre (129) et de l'accession à la propriété (605), répartis sur l'ensemble de l'opération par tronçons d'îlots ou par plots

dont les différences de statut sont imperceptibles en façade. Les nouveaux bâtiments constituent un front bâti homogène sur le parc et délimitent des espaces intérieurs privatisés. Des maisons de ville (Gaëtan Le Penhuel) assurent la transition avec les maisons existantes. Les trois premières phases sont achevées, la dernière (environ 200 logements) devrait l'être en 2017. Elle inclut le prolongement du parc et la réhabilitation de deux passerelles. L'ensemble démolit la place à un aménagement qui privilégie clairement les limites privées-public, l'ouverture sur la ville, la lisibilité des espaces et le soin apporté aux enveloppes des édifices construits.

L. E.

3 Délégation interministérielle à la ville, Dossier de candidature ORU, ville de Cergy, quartier de La Croix-Petit, septembre 2001, p. 34. Cité par Didier Desponds, *op. cit.*, p. 92.

4 Les trois premières phases sont coordonnées par Gérard Le Bihan, la quatrième l'est par DLM architectes. Les architectes d'opération sont : Alban Frain et Philippe Flament, François Pélegrin, Mathieu Godard, Alain Elleboode, Roberto Terradas et International Architecture, Béatrice Dollé et Christian Labbé, Fabrice Dusapin, Gaëtan Le Penhuel, Olivier Desaleux et Carlos Soares, Bernard Valero et Frédéric Gadan, Olivier Dugas et Charles-Henri Chevallier, Antoine Daudré-Vignier, Myriam Szwarc, Lydie Chamblas.

Vue aérienne du quartier de la Croix-Petit en 1975.
© Picto / ADVO 1532W743-2
Le nouvel ensemble de la Croix-Petit en 2014.
L'esplanade centrale est reliée par une passerelle au parc de la Préfecture. © Olivier Bastin, Double J, CACP

Haute
Bas

