



298-299. LE PAVE-NEUF – GFF & LA DEMEURE FAMILIALE



Vue d'ensemble. Photo d'époque. Fonds Lesné -Bernadac.

Type de construction : logements.

Immeuble : 10 bâtiments R+5 & R+8, 136 logements, 10 000 m².

Année de construction : 1981.

Adresse : allée Léon Blum, Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis).

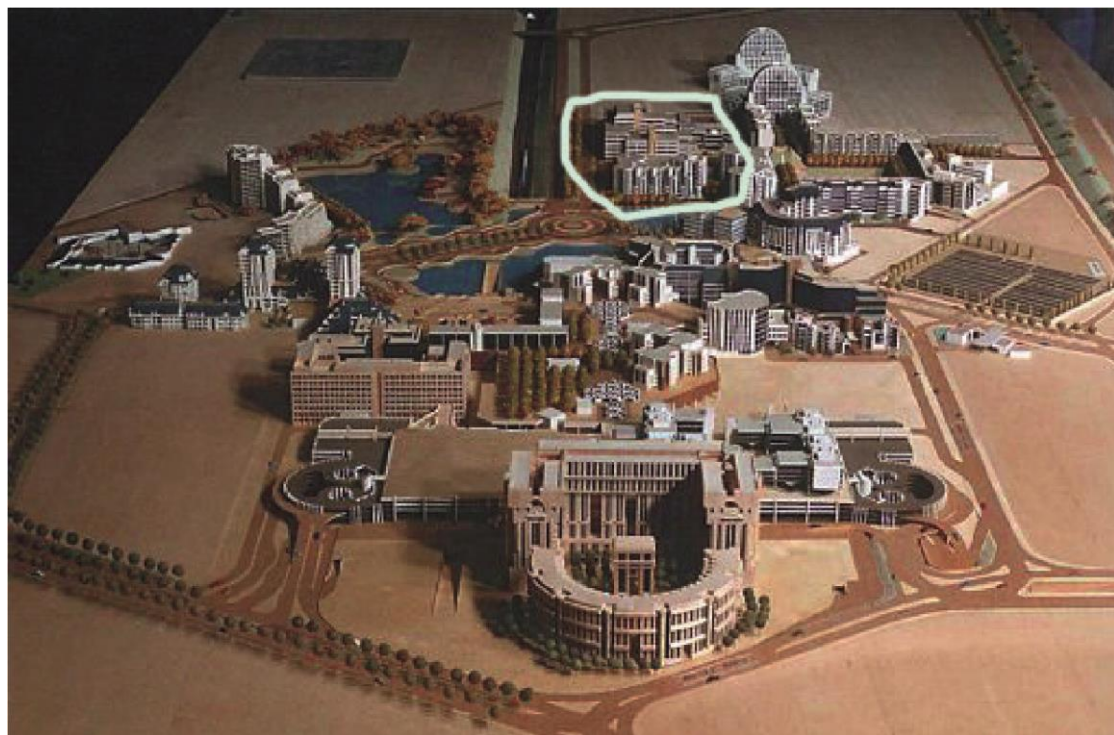
Récemment réaménagée, l'allée (ou le mail) Léon Blum est désormais réservée aux piétons et aux cyclistes. Cet axe permet un accès direct au cœur du quartier du Pavé-Neuf, la place Pablo-Picasso, surnommée par ses habitants, la place des « camemberts ». Les Arènes de Picasso, mégastructures en béton armé qui abritent 540 logements sociaux, sont dues à l'architecte espagnol Manuel Núñez Yanowsky et ont été inaugurées en 1985. L'ensemble de ce quartier du Pavé Neuf se présente comme un éperon de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. La morphologie urbaine, typique des villes nouvelles, s'exprime dans un style néoclassique, avec comme autre lieu emblématique, les Espaces d'Abraxas de Ricardo Bofill dans le quartier voisin du Mont-d'Est. Si ces deux ensembles ont fait connaître Noisy-le-Grand dans le monde de l'architecture, ils symbolisent aussi l'échec des utopies urbaines des années 70. Le Pavé-Neuf est devenu le quartier le plus pauvre de la ville et l'un des plus dangereux, même si la municipalité engage des moyens considérables pour sa réhabilitation. Comme Emmanuel Bernadac, Ricardo Bofill met en cause les pouvoirs publics et les bailleurs sociaux pour n'avoir pas su introduire suffisamment de mixité sociale dans les villes nouvelles. Rétrospectivement, il semble plutôt que la faute incombe aux architectes, aux urbanistes et aux planificateurs, qui avaient conçu ces structures prioritairement pour la classe moyenne, les employés du secteur tertiaire qui ne pouvaient se loger à Paris et qui auraient dû apprécier des logements spacieux, ensoleillés, dans des ensembles architecturaux majestueux ou innovants. À Évry, comme ici, ils ne sont pas venus, ou du moins pas assez nombreux pour remplir les copropriétés.

Les premiers occupants n'ont pas tardé à revendre et à partir, de sorte que les immeubles sont passés dans le domaine social. Les offices HLM, face à la pénurie de logements, n'avaient guère d'autre choix que de parer aux demandes les plus pressantes. Dans un rapport de la CODRA de 2013, on lit :

Le Pavé-Neuf présente la caractéristique d'un entrelacement du logement social avec les copropriétés très modestes et des limites peu marquées entre les deux, ce qui génère de nombreux problèmes de fonctionnement. De plus, certains logements sociaux se situent au sein de copropriétés, pour la plupart constituées de propriétaires occupants très modestes. Par ailleurs, les familles qui quittent le quartier sont souvent remplacées par des familles cumulant les difficultés ce qui génère une paupérisation grandissante, à laquelle s'ajoute des problèmes d'insécurité et de violence. Au Pavé-Neuf, des familles expulsées du parc se maintiennent finalement souvent dans le quartier en s'appuyant sur des réseaux familiaux. Des problèmes de suroccupation des logements sont également présents. Le bailleur dispose de peu de leviers d'action du fait de la faiblesse de la rotation dans le parc y compris au Pavé-Neuf.

Cette situation, en apparence inextricable, débouche sur une détérioration des conditions de vie en dehors du quartier :

Un transfert de population s'observe du Pavé-Neuf vers la Butte Verte. Actuellement, sur la Butte Verte/ Champy, certains bailleurs sociaux signalent une dégradation de la situation depuis environ un an avec un accroissement du trafic de stupéfiants et des agressions. Beaucoup de locataires, avec une situation plutôt stable, quittent le quartier et une dégradation des conditions de vie et plus spécifiquement de sécurité semble constatée. Les locataires qui partent sont remplacés par des familles moins stables et plus pauvres, ce qui renforce les difficultés de ces quartiers.



Maquette de la ville nouvelle réalisée pour l'EPA en 1982. Fonds Lesné-Bernadac.

