



Interview de Madame Muriel SCOLAN
Maire de Deuil-La Barre et Vice-Présidente
du Conseil Départemental

Pourquoi une opération de rénovation du Quartier de la Galathée ?

Ce projet a été initié par mes prédécesseurs.

Le Quartier de la Galathée, construit ex-nihilo dans les années 1970 comme d'autres grands ensembles, présentait d'importants dysfonctionnements sociaux et urbains.

L'opération de rénovation urbaine a été une véritable chance pour la Galathée et la ville toute entière.

Quel regard portez-vous sur l'opération ?

J'ai suivi ce dossier depuis l'origine, d'abord en tant qu'adjointe de Jean-Claude NOYER, puis comme Maire.

Les premières études ont débuté en 2004 et je peux témoigner des difficultés à faire émerger un tel projet.

Aujourd'hui, je suis heureuse de constater les résultats de nos efforts. L'inauguration de la place de la Nation, le 23 juin 2016 ainsi que celle de la statue de la Galathée le 29 juin 2019, ont été des moments particulièrement émouvants.

Je suis très fière quand j'entends les habitants me parler de la renaissance de la vie urbaine du quartier.

Les travaux d'aménagement sont totalement achevés. Il reste un immeuble de logements locatifs intermédiaires en cours de travaux.

Quel est le rôle de la SEMAVO ?

En tant qu'aménageur, la SEMAVO constitue l'une des pièces maîtresses du dispositif de rénovation urbaine.

L'aménageur n'est pas un prestataire comme les autres. Il doit avoir un rôle de conseil et être un véritable partenaire à l'écoute des élus. La confiance et la loyauté sont essentielles à la réussite de notre projet commun.

Mais il ne faut oublier personne, les habitants bien entendu, mais aussi tous les autres partenaires du projet, y compris bien sûr l'"Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine" » et le bailleur social.

■ L'opération de rénovation urbaine

Les opérations de rénovation urbaine ont pour but de transformer en profondeur les grands quartiers d'habitat social.



Ces opérations nécessitent de repenser la composition des quartiers, de démolir des logements, d'en reconstruire d'autres, de reconfigurer l'espace public et de faire venir de nouveaux habitants ainsi que des services et des activités.

Ce travail nécessite en général un important remembrement foncier.

Cette recomposition porte en général sur du foncier institutionnel détenu le plus souvent par les bailleurs sociaux et les collectivités locales.

Dans le cas de la Galathée, la majorité des interventions foncières ont concerné des propriétaires privés (logements et locaux d'activité).

C'était la principale caractéristique (et difficulté) de l'opération de la Galathée.

Pour mettre en œuvre l'opération de rénovation urbaine, une convention a été signée avec l'ANRU le 20 mars 2007.

Le quartier de la Galathée est situé à l'extrême sud-est de la commune, en limite de Montmagny et d'Épinay-sur-Seine.



Avec ses 1 100 logements (dont 600 logements sociaux) et ses 4 700 habitants, le quartier regroupait 20% de la population de la commune. L'intervention de l'ANRU a été motivée par les caractéristiques socio-économiques des habitants du quartier, qui présentaient de grandes fragilités.

De plus, ce quartier était peu perméable et totalement déconnecté du reste de la ville.

Le programme à mettre en œuvre était le suivant :

- démolition de 2 tours de logements sociaux (253 logements) et d'un parking silo ;
- acquisition et démolition de 40 parcelles (4.5 ha dont 3.4 ha privés) ;
- aménagement des espaces publics destinés à désenclaver le quartier : place urbaine de part et d'autre de la RD928, voies nouvelles Nord/Sud et Est/Ouest pour irriguer le quartier, le tout ponctué d'un square et d'un jardin public ;
- construction d'environ 750 logements (dont 330 en accession, 250 logements locatifs dont 126 sociaux et 173 logements étudiants) et 3 800 m² de commerces et services en pied d'immeuble, autour de la place de la Nation ;
- réhabilitation et résidentialisation des logements sociaux maintenus ;
- restructuration d'un parking silo maintenu ;
- construction ou extension d'équipements publics communaux : maison des associations, maison de la petite enfance, école, point de police et pôle santé.



Ce programme a été complété par la construction de logements sociaux en dehors du quartier de la Galathée pour faire face aux besoins de relogement des familles qui habitaient les tours démolies.

▪ Le mode opératoire

Pour mettre en œuvre ce programme, la Ville a engagé une procédure de ZAC et a demandé au Préfet de déclarer l'opération d'utilité publique.

La ZAC a été créée en juin 2007 et l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique a été signé en novembre 2008.

Dans ces conditions, la collectivité disposait d'outils juridiques pour redistribuer le foncier et mettre en œuvre les procédures d'expropriations.

En juillet 2007, la SEMAVO s'est vue confier la réalisation de la ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement.

▪ Le déroulement de l'opération

Les cinq premières années ont été principalement consacrées aux procédures d'acquisitions foncières qui ont fait l'objet de plusieurs recours administratifs.

Les travaux d'aménagement ont démarré en 2013 et sont aujourd'hui totalement achevés.



La partie nord de la place de la Nation a été mise en service en 2016.



La dernière tranche de construction dans la partie sud de la place de la Nation, a été livrée en 2019.