

La réhabilitation du grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi : un laboratoire de la politique de la ville ? (1965-1993)

Élise Derrien

▶ **To cite this version:**

Élise Derrien. La réhabilitation du grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi : un laboratoire de la politique de la ville ? (1965-1993). Histoire. 2013. dumas-00841582

HAL Id: dumas-00841582

https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-00841582

Submitted on 5 Jul 2013

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Université Paris 1 – Panthéon-Sorbonne

UFR 09

Master Histoire des Sociétés Occidentales Contemporaines

Centre d'Histoire Sociale du XX^{ème} siècle

La réhabilitation du grand ensemble d'Orly – Choisy-le-Roi : un laboratoire de la politique de la ville ? (1965-1993)

Mémoire de Master 2 recherche

Présenté par Elise Derrien

Sous la direction de M^{me} Annie Fourcaut

Année 2013

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier les Archives Départementales du Val-de-Marne (94) pour leur accueil et leurs nombreux conseils.

Madame Julia MORO, doctorante en histoire contemporaine à l'Université Paris Est-Créteil (UPEC) et chargée du projet de trajectoires aux Archives Départementales du Val-de-Marne, pour le temps qu'elle m'a accordé, les informations, conseils et explications qu'elle m'a fourni, ainsi que pour son aide précieuse dans mes recherches et ses réponses à mes questions.

Je remercie également les Archives Municipales de la Ville d'Orly et de la Ville de Choisy-le-Roi dans le département du Val-de-Marne (94) et les archivistes pour le temps qu'elles m'ont consacré, leur aide dans ma recherche de documents, les informations qui m'ont été fournies.

L'aide et les conseils que m'ont apportée Monsieur Vincent TUCHAIS, archiviste aux Archives de Paris, Monsieur Thibault TELLIER, Maitre de Conférence en Histoire Contemporaine à l'Université de Lille 3, concernant la procédure d'Etat Habitat et Vie Sociale m'a été très bénéfique. Je les en remercie vivement.

Un grand merci à tous ceux qui ont pris le temps de relire ce travail.

SOMMAIRE

Remerciements p.2

Introduction p.5

Première partie : « Créer la Ville » (1965-1979) p.14

Premier chapitre : Orly-Choisy dans les années 1960 et les années 1970

1) Orly, une ville bicéphale
2) Deux municipalités gouvernées par des maires communistes
3) « Créer la Ville », une démarche novatrice

Deuxième chapitre : Les Tilleuls, un cas exemplaire

1) Les Tilleuls, une cité de transit très dégradée
2) De la contestation à la participation
3) Changement de rythme dans la politique locale
4) Les Tilleuls, premiers pas vers une rénovation ?

Troisième chapitre : Orly, berceau d la politique de la ville ?

1) Les prémices d'une politique de la ville
2) L'arrêt des grands ensembles
3) « Créer la Ville », un modèle ?

Deuxième partie : Rénover le grand ensemble (1979-1982) p.62

Premier chapitre : un grand ensemble aux multiples facettes

1) Description physique du grand ensemble
2) Griefs et dysfonctionnements vus par les locataires

Deuxième chapitre : Orly et Choisy s'engagent dans le programme Habitat et Vie Sociale

1) Les premiers engagements des municipalités dans le programme Habitat et Vie Sociale
2) Des hésitations sous tendues par un conflit politique
3) Du conflit à un accord global

4) Un programme complet

Troisième chapitre : Le Val-de-Marne s'implique dans la politique de la ville

1) « Harmoniser la Ville »
2) Le département accompagne la rénovation des grands ensembles d'Orly

Troisième partie : d'une rénovation à l'autre (1982-1993) **p.108**

Premier chapitre : une nouvelle impulsion pour les actions sociales dans les quartiers

1) Vers une nouvelle politique des grands ensembles
2) Orly-Choisy se reconnaissent dans les conclusions Dubedout
3) Orly-Choisy, un îlot sensible national
4) Du quartier vers la ville : une approche globale

Deuxième chapitre : Une rénovation d'envergure

1) Un programme global de rénovation sur dix ans
2) Des financements appropriés
3) Les relations avec les gestionnaires

Troisième chapitre : Dynamiser le cadre de vie

1) Embellir les quartiers
2) Faire face à la délinquance
3) Des populations, des solutions plurielles

Conclusion **p.161**

Abréviations – Bibliographie – Sources – Annexes p.165

Introduction

« Embellir la ville n'est pas une mince affaire, surtout lorsque les quartiers ont surgi sans cette préoccupation : " un cadre de vie agréable, un bel environnement ". On vit pourtant mieux dans un lieu visité par la beauté, dans un espace fleuri et verdoyant. Une ville printanière, embellie, cette aspiration des habitants devient réalité. Les hommes et les moyens sont mobilisés pour cela »[1] tel est le titre du *Nouveau journal municipal* d'Orly en 1986 à l'issue des premiers grands travaux de rénovation du grand ensemble immobilier et ses environs d'Orly-Choisy-le-Roi.

Les grands-ensembles, pour une majorité des occupants, représentent à l'époque un véritable progrès social par l'accès à l'eau courante chaude ou froide, la mise à disposition d'une salle de bain, d'une cuisine aménagée pour chaque appartement. Pour certaines familles, le grand ensemble est vu comme une habitation provisoire le temps d'économiser en vue d'acquérir ultérieurement un autre logement mieux adapté comme un petit pavillon. C'est une simple étape dans leur parcours résidentiel.

Au fil des années, en raison du faible entretien du bâti, depuis la date de construction (1950) jusqu'aux années 1970-1975, ces grands ensembles vont progressivement se dégrader (façades, circuits hydrauliques, ascenseurs, parties collectives, escaliers, caves, parkings, …). En outre, face à l'évolution des exigences des familles, ces constructions ne conviennent plus aux besoins initiaux. Du fait de l'urgence et de la rapidité des constructions à partir de 1950, peu de commerces de proximité se sont développés, obligeant les habitants à quitter la cité pour faire leurs courses, alors même que des communications faciles avec le reste de la ville n'ont pas été prévues lors des travaux initiaux (autobus, routes, voies piétonnes,….). Les aménagements pour enfants (aires de jeux, espaces de détentes, écoles, terrains de sports) n'ont été que peu pris en compte lors de la construction. Des locaux permettant des activités culturelles, sociales, associatives et lieux de cultes sont également très insuffisants, voire inexistants.

Enfin, les premiers évènements de violences sont à prendre en considération. En septembre 1971, « une bande de jeunes [de la cité de la Grapinière à Vaulx-en-Velin] qualifiés par la presse quotidienne régionale de « voyous », de « horde sauvage », de « mauvais garçons » »[2] s'attaque à un fleuriste dans un centre commercial, probablement suite

[1] Archives Départementales du Val-de-Marne, *Le Nouveau Journal d'Orly* n°113, Mai 1987.
[2] Zancarini-Fournel, Michelle, « Généalogie des rebellions urbaines en temps de crise (1971-1981) », in *Vingtième Siècle, Revue d'histoire,* 2004/4 n°84, page 124.

à « des propos injurieux sur l'origine familiale de ces jeunes »[3]. La presse locale et régionale reprend les faits et colporte ainsi une image dévalorisante des habitants de la cité. Dans le même quartier, en 1975 des locaux scolaires sont attaqués, en 1978 les premiers rodéos de voitures commencent et une première émeute urbaine se déclenche dans le quartier de la Grapinière en 1979. Dans la région parisienne, en mars 1971, suite à la mort d'un jeune de 17 ans tué de deux coups de fusil par le gérant du bar-café Le Narval[4], des affrontements violents éclatent entre les jeunes et les forces de l'ordre le jour de l'enterrement et pour la première fois, les habitants dénoncent leurs conditions de vie dans le très grand ensemble de la Cité des 4000 à la Courneuve où vivent environ 18 000 personnes : une ville-dortoir autour de Paris « sans âme et sans chaleur »[5]. Qu'entendons-nous par le terme « jeune », terme régulièrement employé par les journaux nationaux, les journaux à sensation et les médias ? Ce terme bien qu'ambigu dont la signification à évoluer au cours du temps et dont le sens dépend également du milieu social auquel il s'adresse, mérite un essai de définition pour la période de notre étude. Dans les années 1970, les jeunes qui manifestent dans les grands ensembles aspirent à une reconnaissance de leur existence par la société et recouvre un milieu social plutôt défavorisé et sont généralement issus de parents immigrés de première génération. Il s'agit le plus souvent de garçons âgés entre 15 et 20 ans et principalement touchés par le chômage alors que le taux de chômage général en France est faible et ce jusqu'au premier choc pétrolier de 1973. Les jeunes de 1968 sont à l'inverse principalement des étudiants (garçons / filles) révoltés, mais remettant en cause les mœurs et coutumes du passé dont l'autorité et n'appartenant pas en général à des milieux défavorisés.

Ces quelques exemples mettent en évidence le grand malaise des cités de banlieues. Mais c'est surtout la médiatisation nationale (télévisions, journaux, radios) des émeutes des Minguettes à Vénissieux (dans la Communauté Urbaine de Lyon, COURLY) en 1981 qui fait prendre conscience à la population des difficultés de la vie dans les cités.

A Orly, dans le département du Val-de-Marne, le maire Gaston Viens, et son équipe municipale décident dès leur arrivée à la tête de la ville en 1965, de s'occuper du grand-ensemble avec la collaboration des maires successifs de Choisy-le-Roi : Fernand Dupuy et Louis Luc. Le grand ensemble est construit depuis moins de 10 ans sur la plaine d'Orly située

[3] Id
[4] Fourcaut, Annie « Les banlieues populaires ont aussi une histoire », Ceras - revue *Projet* n°299, Juillet 2007.
[5] Interview réalisée par le journaliste James Sarazin auprès d'un habitant de la Courneuve, *Le Monde,* 8 mars 1971.

à plus d'un kilomètre à l'est du vieux village d'Orly et en partie au sud-ouest de la commune de Choisy-le-Roi très éloigné de l'ancien centre ville de cette commune.

Unifier la ville, donner aux nouveaux habitants de meilleures conditions de vie, réhabiliter le bâti qui se dégrade vite, créer de l'animation et de la vie sociale entre les anciens et les nouveaux habitants pour limiter le phénomène de rejet et de délinquance, telles sont entre 1965 et 1995 les actions majeures conduites par les municipalités d'Orly et de Choisy-le-Roi. Ces actions nécessitent sur le plan financier des fonds importants. Pourtant en 1973, alors qu'aucune procédure d'Etat n'existe encore pour le logement social, des crédits départementaux sont obtenus pour une opération de déconstruction-reconstruction de 106 logements grâce à la mobilisation des locataires et de la municipalité : action exemplaire et prémonitoire.

A partir de ce cas exemplaire de la cité des Tilleuls et la mise en place du premier programme municipal en direction des cités, « Créer la Ville », il convient de s'interroger sur la gestion et les réponses des deux collectivités territoriales aux injonctions de l'Etat en matière de rénovation urbaine, en soulignant le caractère précoce de leur démarche vis-à-vis de la future politique de la ville. Le processus engagé par les maires d'Orly et de Choisy-le-Roi n'anticipe pas les actions de l'Etat qui donneront naissance à la politique de la ville en France telle qu'elle a débuté en 1977 et baptisée comme telle en 1981 ?

Un maire très engagé politiquement envers sa commune et ses habitants ainsi que l'implantation géographique du grand ensemble, principalement situé sur la commune d'Orly (80 % des logements) justifient d'axer l'étude essentiellement sur les actions conduites par la municipalité d'Orly. L'année 1965 marque l'arrivée de Gaston Viens à la tête de la municipalité orlysienne pour une période de 44 ans (1965-2009). 1965 est aussi l'année de création du premier programme politique du maire et de son conseil municipal « Créer la Ville » qui repose sur trois points essentiels : traiter de manière égale chaque partie de la ville, relier le centre ancien et le grand ensemble, et surtout conduire ces démarches avec la plus grande participation des habitants. C'est sur ce programme que débute une action communale forte sur la cité des Tilleuls dont on ne trouve pas à l'époque d'équivalent dans les autres communes françaises.

Quel est l'intérêt de développer une étude monographique qui s'intéresse dans une commune à un grand ensemble, produit de la construction de masse de la fin des années 1950 ?

Une étude de cas ciblée sur le grand ensemble, situé sur les communes d'Orly et de Choisy-le-Roi, permet d'étudier comment les collectivités territoriales se sont positionnées vis-à-vis de cette politique publique nouvelle avec ses exigences et ses contraintes. Cette cité de plus de 5000 logements répartis en 6 quartiers, a été choisie du fait de l'engagement fort de la municipalité d'Orly dès 1979 dans le programme Habitat et Vie Sociale (HVS), bien après la création de son propre programme « Créer la Ville » mis en œuvre dès 1965. Le caractère exceptionnel de cette rénovation a présenté un intérêt certain du fait de son gigantisme. L'originalité du sujet repose sur deux éléments de cette monographie : le fort engagement du maire Gaston Viens sur une très longue gouvernance de quarante-quatre années ciblée sur l'urbanisme et une rénovation prémonitoire de la cité de transit Les Tilleuls longtemps avant les procédures d'Etat. L'analyse de ce grand ensemble permet donc de traiter les processus de mise en application de ces programmes par une commune, et de voir les contraintes et les avantages d'un tel choix. La crise des banlieues tend à se développer, à partir des années 1980, dans l'ensemble des communes d'Ile-de-France où se situent des grands ensembles. S'attacher à développer une monographie permet de montrer qu'il y a des dissemblances, des éléments propres qui induisent des réponses propres à chaque lieu. Comme le soulignent Paul Landauer et Benoît Pouvreau, à propos du cas des Courtilières, une monographie permet « de nuancer un discours généralisateur utilisé volontiers par les politiques pour analyser la « crise des banlieues » »[6].

Le choix de l'année 1995 pour conclure l'étude n'est pas anodin. En effet l'année 1995 marque la fin du second contrat de plan Etat/Région obtenu pour le grand ensemble, mais c'est aussi et surtout un net ralentissement au niveau national de la politique de la ville dirigée vers le bâti. L'Etat décide de s'orienter d'avantage vers des actions sociales.

L'étude de 30 années de politique de la ville est marquée par différents temps forts aussi bien au niveau national, régional, départemental que local. Ce sont donc des chronologies multiples qui se superposent et imposent ainsi une lecture en faisant varier les échelles. Il convient alors pour répondre au mieux à la problématique de jouer sur les niveaux

[6] Landauer Paul et Pouvreau Benoît, « Les Courtilières, cité ordinaire, histoire singulières ? », *Espaces et sociétés,* 2007/3, n°130, p.3.

d'analyse[7], en s'intéressant soit à la chronologie du grand ensemble lui-même, soit à la chronologie de l'Etat, soit à la chronologie du département. Outre les échelles de temps, il convient aussi de prendre en compte les échelles d'action, de la plus petite action à la plus grande ou encore les échelles d'espace, local, départemental, régional et national.

Qu'entend-on par l'histoire des grands ensembles, l'histoire de leur rénovation ? Quels sont les motifs et les enjeux d'une telle approche historique ?

Il est nécessaire, pour la clarté de la démarche, de définir quelques concepts qui s'y rattachent. La recherche porte sur un grand ensemble. Aussi est-il indispensable d'en poser clairement la définition. Mais il n'y a pas de définition précise. Aucun texte administratif ne définit en effet ce qu'est un grand ensemble. Selon la définition proposée par Françoise Choay et Pierre Merlin, le grand ensemble désigne « des groupes d'immeubles locatifs de grandes dimensions, implantés dans des zones d'aménagement ou périmètres d'expansion urbaine spécialement délimités »[8]. La première apparition du terme remonte à 1935 dans un article de Maurice Rotival dans la revue *Architecture d'Aujourd'hui* où il le désigne comme un « élément structurant de l'urbanisme progressiste qui trouve son organe de diffusion dans un mouvement international : le groupe des CIAM [Congrès International d'Architecture Moderne] ».[9]

Le mot grand ensemble disparaît ensuite du vocabulaire pour réapparaître en 1950 sous la plume du géographe Yves Lacoste et du sociologue René Kaës. Pour Yves Lacoste, le grand ensemble est « une entité d'habitations relativement autonome formée de bâtiments collectifs, édifiés en un assez bref laps de temps, en fonction du plan global qui comprend plus de 1000 logements, qui repose sur la présence d'équipement collectifs (écoles, commerces, centres socioculturels) »[10]. A cette définition, le sociologue ajoute : « cet habitat collectif entièrement nouveau répond à une situation économique, technique et démographique nouvelle »[11]. Le terme grand ensemble renvoie donc à une forme urbaine,

[7] On ne peut pas comprendre ce qui se déroule au niveau local si on ne s'intéresse pas au contexte plus large qui l'englobe et réciproquement, ici le département, la région, la France, comme souligné dans l'ouvrage sous la direction de Jacques Revel, *Jeux d'échelles. La micro-analyse à l'expérience*, où une étude micro-historique ne peut pas ignorer l'influence du contexte qui l'entoure.

[8] MERLIN, Pierre, article « Grands-ensembles », in MERLIN Pierre et Françoise CHOAY, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement,* PUF 3ème édition, 2000, p.320.

[9] *Revue d'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 203, 1980

[10] MENGIN, Christine, La solution des grands ensembles, in *Vingtième Siècle,* Revue d'histoire, n°64, octobre-décembre 1999, p.106.

[11] KAËS René, *Vivre dans les grands ensembles,* Paris, Editions Ouvrières, p.38-39.

une localisation en rupture avec la ville ancienne historique, un mode de conception et de financement. Cependant, cette expression est absente des productions législatives et réglementaires comme le note Annie Fourcaut (2004) « paradoxalement, alors qu'ils sont aisément et immédiatement identifiés par tous, les grands ensembles n'ont pas de définition précise : le terme n'apparait dans un texte officiel qu'en mars 1973, et il s'agit alors d'arrêter leur construction »[12].

Le terme même de rénovation urbaine demande également à être précisé. Dès 1960, des rénovations urbaines commencent et concernent la démolition des anciens faubourgs ouvriers. Elles sont visées par de nombreuses critiques dès le début des années 1970, notamment de la part des sociologues « qui l'ont marquée du sceau de l'infamie en l'assimilant à une opération de déportation des « couches populaires » (Groupe de sociologie urbaine de Nanterre, 1970) »[13]. Le terme de rénovation devenu tabou, l'appellation a trouvé de nouvelles dénominations : réhabilitation puis renouvellement urbain, cherchant à prendre davantage en compte le patrimoine bâti et les habitants. S'il y a changement de dénomination, il y a également un glissement dans la définition même du terme. De rénovation, synonyme de démolition globale des îlots insalubres pour permettre la construction de logements neufs et d'un nouveau tissu urbain, il s'agit désormais d'opérations d'investissement qui permettent la réalisation d'un projet urbain global tant par les interventions spatiales, et la diversification de l'habitat que dans un souci de préservation du patrimoine architectural urbain existant et donc de préservation de l'unité urbaine.

Faire l'histoire des procédures de rénovation urbaine aussi anciennes qu'elles soient, autour d'un grand ensemble, et poursuivre cette étude jusqu'à une période très récente, c'est pénétrer sur un terrain où l'historien n'est pas en pleine situation de monopole. En effet, l'histoire urbaine s'apparente ici à l'histoire du temps présent, développée au sein de l'Institut d'histoire du temps présent, qui est mise en concurrence avec d'autres types d'approches, qu'elles soient issues de la sociologie urbaine, de la géographie, de l'architecture, des sciences politiques, de l'urbanisme. Ce n'est que depuis les années 1980-1990 que l'historien s'est approprié les terrains de recherches contemporains sur la ville de la deuxième moitié du vingtième siècle, domaine auparavant plutôt traité par les journalistes-essayistes.

[12] EPSTEIN, Renaud, « Gouverner à distance : la rénovation urbaine, démolition –reconstruction de l'appareil de l'Etat », Thèse de Doctorat en sociologie, sous la direction de Patrice DURAN, Ecole Normale Supérieure de Cachan, 2008, 473 p., cite Annie FOURCAUT, p21.

[13] EPSTEIN, Renaud, op.cit, p.10

La thématique de la rénovation urbaine a déjà fait l'objet de nombreuses études tant sous l'aspect social (relation entre habitants extérieurs et intérieurs de la cité, mode de vie), architectural (réhabilitation, rénovation, déconstruction, reconstruction) que sous le regard de la ségrégation raciale ou ethnique (ghettoïsation). Les travaux des sociologues Henri Coing et René Kaës, sont aujourd'hui des sources précieuses, et permettent de comprendre les impacts de la rénovation sur l'habitant et sur son lieu d'habitation, et les modifications majeures qu'elles entrainent : Henri Coing dans sa thèse publiée en 1965 sur la *Rénovation urbaine et changement social l'îlot 4* et René Kaës, par son livre *Vivre dans les grands ensembles* René Kaës fait un état des lieux des conditions de vie dans les grands ensembles. Les professionnels de la ville produisent également de la recherche sur la ville (Ecole d'Architecture, instituts d'urbanisme). Leur réflexion porte d'avantage sur la deuxième grande thématique de la rénovation urbaine à savoir l'architecture. Ainsi, le terrain de l'histoire urbaine du vingtième siècle est loin d'être vierge lorsqu'arrive une nouvelle génération d'historiens, acteurs du tournant historiographique sur la ville.

Les années 1980-1990 marquent la perte d'influence significative du Parti Communiste comme parti de masse. La naissance de l'histoire urbaine est donc liée à l'effondrement communiste. Le mouvement ouvrier étudié depuis la fin du XIXème siècle est une histoire en voie de disparition. C'est donc dans les banlieues rouges qu'il va y avoir recherche d'une nouvelle histoire faisant suite à celle des mouvements ouvriers. Ce passage de l'histoire ouvrière, de l'histoire des classes à l'histoire des banlieues, est ce que les historiens appellent le tournant critique des années 1980. Désormais, c'est le territoire qui est préféré. Les nouveaux historiens de l'histoire urbaine s'intéressent aux monographies de quartiers populaires. Dans le même temps, le nombre d'ouvrier diminue. Ils subissent un fort taux de chômage qui entraine un changement de la question sociale. De nouvelles politiques publiques pour répondre à ce chômage se créent. Ainsi, les historiens issus de ce tournant s'intéressent à la nouvelle politique de la ville ciblée sur des espaces comme réponse, solution proposée à la transformation sociale.

La réflexion sur le sujet s'inscrit dans une historiographie récente, celle de l'étude du changement de la question sociale via les politiques publiques, à partir d'une monographie emblématique. S'attacher à développer une monographie sur un grand ensemble en y appliquant l'étude des politiques publiques permet de faire évoluer les échelles de réflexion et ainsi montrer qu'il y a des dissemblances, des éléments propres qui induisent des réponses propres à chaque lieu.

Pour répondre au sujet, des sources diverses ont été utilisées. Elles proviennent de différents lieux d'archives : les Archives Municipales de la ville d'Orly et de Choisy-le-Roi, les Archives Départementales du Val-de-Marne, les Archives de Paris, les Archives Nationales. Une grande partie des sources est issue des Archives Départementales. En effet, ces dernières regroupent les archives de l'Office Public d'Aménagement Concerté (O.P.A.C.) du Val-de-Marne, des documents officiels communaux tels que les délibérations des Conseils Municipaux, les compte-rendus de réunions, et des études engagées par les mairies respectives dans le cadre des procédures de rénovation du grand ensemble.

Les archives municipales ont complété les archives départementales. Elles fournissent de nombreuses informations sur la participation des habitants, axe fort de la politique du maire et son équipe, mais aussi sur le fort engagement de Gaston Viens pour la rénovation du grand ensemble et de ses environs, ce qui en fait un cas exemplaire et singulier. Des textes normatifs qui encadrent le sujet ont été nécessaires, tels que la Directive Guichard du 21 mars 1973, le texte de loi du 3 janvier 1977 relatif aux financements et aides aux loyers par la création d'une aide personnalisée au logement (A.P.L.), ou encore les lois Defferre du 2 mars 1982 relatives à la décentralisation.

Des sources cinématographiques, trouvées aux Archives Départementales, occupent une place importante dans l'analyse et la construction de l'étude. Il s'agit essentiellement de reportages qui reviennent sur la construction et sa motivation, et sur l'évolution du grand ensemble dans la ville d'Orly. Les reportages se rapportent également à l'histoire et au devenir de la cité transit Les Tilleuls, première grande action du Maire Gaston Viens, comme nous le verrons. Enfin, un reportage qui relate l'engagement du maire et les actions de rénovation entreprises depuis dix ans, tant sur le grand ensemble que sur le centre ancien de la ville, dans le but unique de faire d'Orly une vraie ville.

« Créer la ville » avec comme point fort la rénovation de la cité des Tilleuls est la première réponse de la municipalité d'Orly dans sa perspective de requalification de l'ensemble de l'espace urbain et constitue notre première partie de l'étude qui couvre la période de 1965 à 1979. Fortes de cette expérience, les municipalités s'engagent et se préparent pour une rénovation d'envergure du grand ensemble : ce sera l'objet de notre seconde partie qui s'étendra de 1979 à 1982. Un troisième temps qui clôt l'étude (1982-1993) s'intéresse aux réalisations physiques et à leurs impacts, aux financements et à l'évolution vers une démarche davantage sociale.

Première partie

« Créer la ville » (1965-1979)

Premier chapitre
Orly – Choisy-le-Roi dans les années 1960 et les années 1970

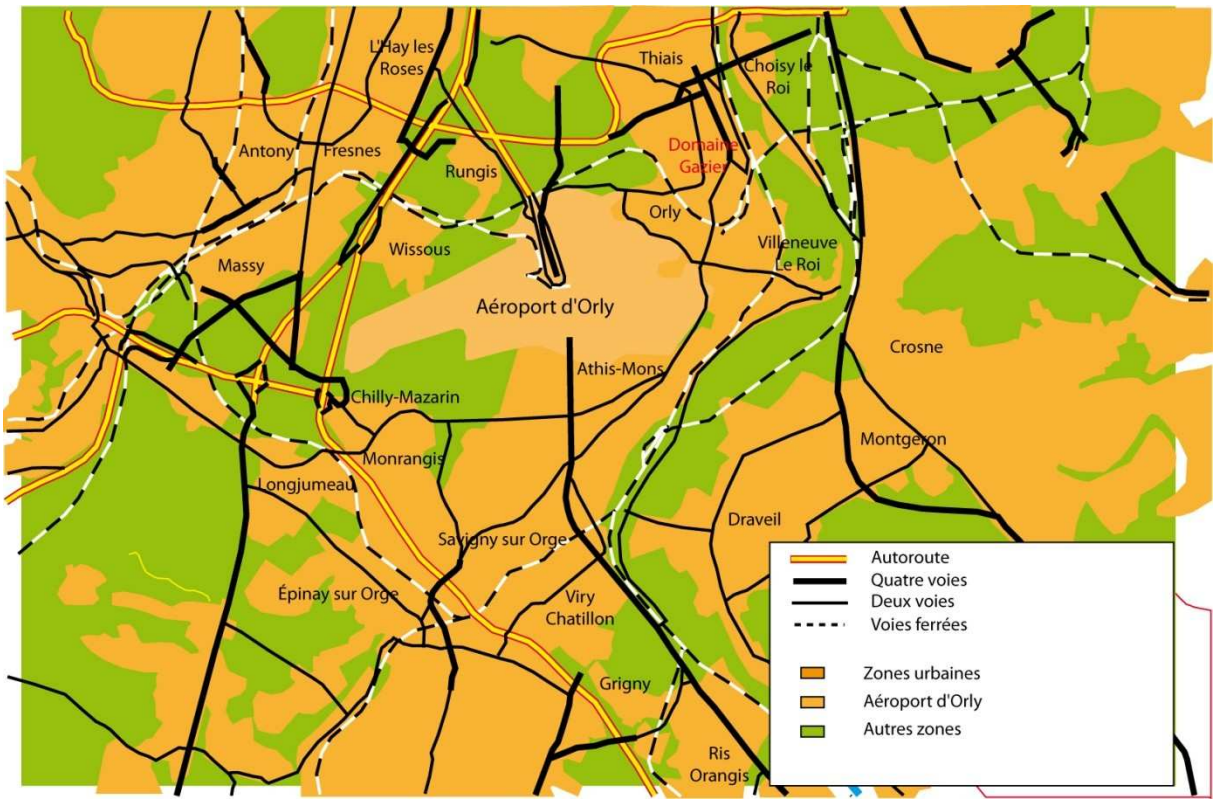
1) Orly, une ville bicéphale

Dans les années 1960, la commune d'Orly a déjà connu plusieurs vagues d'urbanisation. A côté de son vieux bourg se développent, dans la période de l'entre-deux guerres, les quartiers pavillonnaires. Première grande urbanisation d'Orly, elle est essentiellement liée à l'arrivée du chemin de fer et à la création de l'aérodrome. En parallèle au développement de ces zones pavillonnaires « ne proposant que de subtiles variations de conception et de moyens mis en œuvre »[14], Orly-Ouest voit se construire l'aéroport international en 1945. Mais c'est à partir de la fin des années 1950, que la commune d'Orly, comme beaucoup de communes proches des grandes villes, va connaitre sa plus grande phase d'urbanisation avec la construction de son grand ensemble.

Pour répondre à la crise du logement de la fin des années 1950, dans l'ensemble du pays la solution est trouvée dans la mise en place de grands programmes de construction de masse : les grands ensembles. Ces derniers sont plus particulièrement construits à la périphérie des grandes villes comme en proche banlieue parisienne par exemple. Ces grands ensembles ont pour objectif d'accueillir les familles démunies de logement ou des familles qui sont contraintes de quitter le centre de Paris à l'issue des opérations d'assainissement de certains quartiers parisiens (destruction de taudis et reconstruction de nouveaux immeubles avec des loyers souvent plus élevés). Ce sont donc de véritables villes-champignons qui voient le jour, construites de manière anarchique, sans réel plan d'aménagement et dans l'urgence.

Orly et Choisy-le-Roi, deux communes situées dans la banlieue sud de Paris, n'échappent pas à la construction des grands ensembles. Ainsi, entre 1958 et 1973, ce sont plus de 5 000 logements, accueillant quelques 20 000 nouveaux habitants qui vont sortir de terre sur les communes de Choisy-le-Roi et d'Orly.

[14] Archives municipales d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* p. 9.



Situation géographique des communes de Choisy-le-Roi et d'Orly

Source : carte réalisée en juin 2013.

Au recensement de 1968, la population d'Orly compte près de 30 000 habitants à comparer aux 11 500 habitants du village de 1960. En huit ans, suite à la construction de ces cités, la population orlysienne a été multipliée par trois (environ 20 000 habitants supplémentaires). Mais cette augmentation rapide et conséquente de la population n'est pas sans effet sur le vivre ensemble. En effet, construits à l'écart du centre-ville ancien, les cités et le vieux bourg semblent se côtoyer sans vraiment se connaître, donnant la sensation de deux villes s'opposant sur une même commune. Cette sensation est d'autant plus accentuée qu'aucun moyen de liaison n'a été prévu pour relier ces deux parties de la ville.

L'unité urbaine de la ville d'Orly est déjà mise à mal par des tranchées géographiques et de vieilles fractures provoquées. Bordée à l'est par la Seine et à l'ouest par la nationale 7, elle est également coupée en deux par la voie ferrée, créée en 1875. Aujourd'hui encore, l'ensemble de la ville d'Orly est coupé en deux par une ligne de chemin de fer. A l'Est le grand ensemble dans la plaine, à l'Ouest, sur les coteaux, le vieux village. Il n'existe aucune voie de communication entre les deux parties de la ville comme le raconte Gaston Viens, maire d'Orly :

« Mais il a fallu « penser » la ville, c'est-à-dire chercher à combattre l'opposition entre la vieille ville pavillonnaire sur les coteaux d'un côté de la voie de chemin de fer, et les cités implantées dans la plaine de l'autre ….. Entre les cités et les vieux villages, une voie principale, l'avenue de la Victoire, ainsi à été créée, percée sous la voie chemin de fer. »[15]

Un film-enquête produit par Paul et Maguy Capita, intitulé *Orly notre ville ou comment les Orlysiens ont fait et font leur ville*[16], revient, dix ans après les premières réalisations sur le grand ensemble (vers 1984), avec de nombreux témoignages auprès des premiers habitants, sur cette construction du grand ensemble « sauvage, sans concertation »[17] :

« Les anciens se souviennent de cette époque où nous nous trouvions devant les résultats d'une urbanisation anachronique, qui avait donné des cités sans âme, sans équipements, sans plan d'urbanisme, sans aucun effort pour qu'elles s'intègrent au vieux village d'Ile-de-France dont elle portait le nom. »[18]

Les locataires reprochent l'absence d'équipements de voisinage qui favorisent les rencontres. Il n'y a « pas d'écoles, pas de transports, pas de centres commerciaux » [19]. Le peu de commerces présents ne répondent pas à la demande des habitants, souvent jugés trop chers et peu diversifiés dans l'offre. Les achats s'effectuent donc le plus souvent dans le vieil Orly ou à Thiais dans le grand centre commercial Belle Epine. De même, il existe trop peu, voire pas du tout d'équipements de proximité en direction des jeunes (terrains de foot, tennis, locaux à leur disposition, …). Par exemple, lorsqu'un groupe de jeunes souhaite se rendre au cinéma il n'a pas d'autre choix que d'aller à celui du centre commercial à Thiais, soit environ à quatre kilomètres de leur domicile. Mais les transports en commun sont peu développés aux alentours du grand ensemble. En effet, certains habitants doivent marcher plus de dix minutes avant de trouver le premier arrêt de bus (situé entre un et deux kilomètres), créant de grandes difficultés de déplacement notamment pour les personnes âgées ou à mobilité réduite.

De même, les aires de jeux pour les jeunes enfants sont trop peu nombreuses ou mal adaptées. Par exemple, dans le quartier des Explorateurs et des Aviateurs, il n'y a pas de

[15] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement*, p. 15.
[16] AD du Val-de-Marne, vidéo 024AV-000597-01
[17] AM Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement*, p. 11.
[18] AD du Val-de-Marne, vidéo 024AV-000597-01
[19] AD du Val-de-Marne, vidéo 024AV-000609-01

bancs dans les aires de jeux, pour permettre aux mères de s'asseoir, lorsqu'elles gardent les enfants.

Enfin, il n'y a pas de décentralisation des services administratifs ou de la vie quotidienne (annexe de mairie, bureaux de poste, banques,…) essentiellement implantés dans le centre ville ancien. Le no man's land entre les deux parties de la ville d'Orly (le grand ensemble d'un côté, le vieux bourg de l'autre) accentué par la ligne de chemin de fer et le manque de moyens de transport fait que chaque partie de la ville vit en autonomie déséquilibrée : d'un côté une ville sur-équipée le vieux village, de l'autre une ville sous-équipée le grand ensemble. Il en va de même pour les logements situés sur la commune de Choisy-le-Roi. En effet, ces derniers se situent loin du centre-ville, situé à plus de deux kilomètres du grand ensemble, donc des équipements d'utilité publique[20].

S'il existe des ruptures géographiques, il y a aussi une rupture sociale entre le vieux bourg d'Orly et ces nouvelles cités. Cette rupture sociale se retrouve tant dans les compositions familiales du grand ensemble, leurs origines, leurs catégories socioprofessionnelles que dans l'extrême jeunesse de population.

Selon le recensement de 1975, le grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi se compose de 18 549 locataires dont 15 225 sont habitants d'Orly, soit 58 % du total de la population d'Orly (29 160 habitants) et 3 324 habitants de Choisy-le-Roi soit 8 % du total de la population de Choisy-le-Roi (38 810 habitants).

Une des caractéristiques de cette population est son extrême jeunesse, 41,5 % ont moins de 19 ans. Nous notons également une très faible présence de personnes âgées, seulement 4,5 % de plus de 65 ans. Le tableau ci-dessous montre également l'omniprésence des enfants de onze à seize ans qui représentent 16 % de la population.

STRUCTURE PAR AGE -(pourcentages des grands groupes d'âge dans la population)

	0-5ANS	6-10 ANS	11-16 ANS	17-19 ANS	20-24 ANS	25-34 ANS	35-44 ANS	45-64 ANS	65 ANS ET +	TOTAL
NOMBRE	1.475	1.815	2.965	1.480	1.765	2.040	2.175	3.980	835	18.530
%	7,5	10	16	8	9,5	11	12	21,5	4,5	100

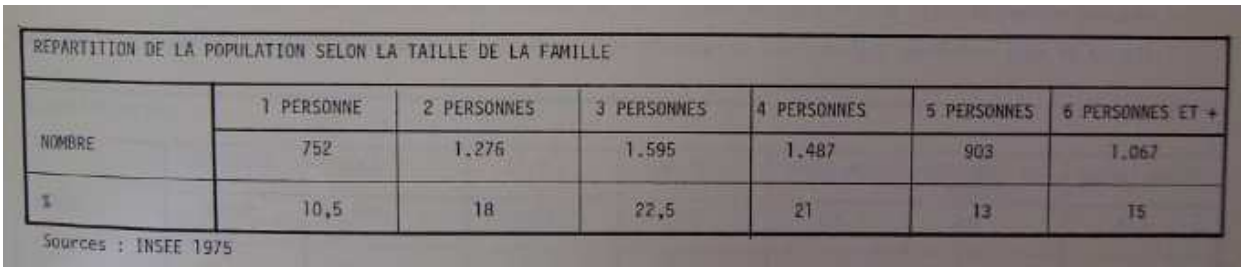
Sources : INSEE 1975

Représentation par âge de la population du grand ensemble, chiffre de l'INSEE 1975

Source : AD du Val-de-Marne, Enquête ORGECO, 24 juillet 1979, carton 3265w4.

[20] AD du Val-de-Marne, vidéo 024AV-000597-01 ; vidéo 024AV-000609-01 et vidéo 024AV-000599-01

La taille moyenne des familles est de 3,5 personnes par ménage. Cependant 50 % des familles sont constituées de quatre personnes ou plus comme le montre le tableau ci-dessous. La taille des grandes familles, environ 13 %, s'explique par une population d'origine étrangère[21] composée de familles de 4,5 à 5,5 personnes en moyenne.



REPARTITION DE LA POPULATION SELON LA TAILLE DE LA FAMILLE

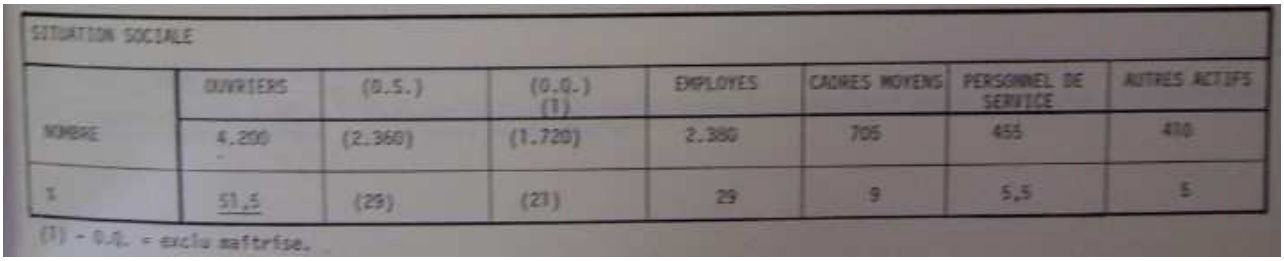
	1 PERSONNE	2 PERSONNES	3 PERSONNES	4 PERSONNES	5 PERSONNES	6 PERSONNES ET +
NOMBRE	752	1.276	1.595	1.487	903	1.067
%	10,5	18	22,5	21	13	15

Sources : INSEE 1975

Répartition des ménages dans le grand ensemble, chiffre de l'INSEE de 1975.

Source : AD du Val-de-Marne, Enquête ORGECO, 24 juillet 1979, carton 3265w4.

La population du grand ensemble est composée en majorité d'ouvriers pour plus de 50% des familles (tableau ci-dessous). L'analyse de la dynamique de la population depuis le premier recensement de 1968 met en évidence une augmentation des employés au détriment des ouvriers et un départ des cadres moyens. Ces derniers poursuivent leur trajectoire résidentielle, le grand ensemble n'étant qu'une étape dans leur mode de logement. En 1975, d'après une source de la Direction Départementale de l'Action Sociale (D.D.A.S.) le taux de chômage s'établit autour de 50 % : 3 071 demandeurs d'emplois dont 41 % de femmes, 29 % de jeunes âgés de moins de 25 ans et 37 % de chômeurs depuis six mois ou plus. Le tableau ci-après donne un aperçu des situations sociales :



SITUATION SOCIALE

	OUVRIERS	(O.S.)	(O.Q.) (1)	EMPLOYES	CADRES MOYENS	PERSONNEL DE SERVICE	AUTRES ACTIFS
NOMBRE	4.200	(2.360)	(1.720)	2.380	705	455	410
%	51,5	(29)	(21)	29	9	5,5	5

(1) - O.Q. = excl. maîtrise.

Situation sociale dans le grand ensemble, chiffre de l'INSEE de 1975.

Source : AD du Val-de-Marne, Enquête ORGECO, 24 juillet 1979, carton 3265w4.

Il est intéressant de noter qu'en moyenne 65 % des femmes ont une activité professionnelle, avec des fluctuations significatives selon le quartier d'habitation (74 % des

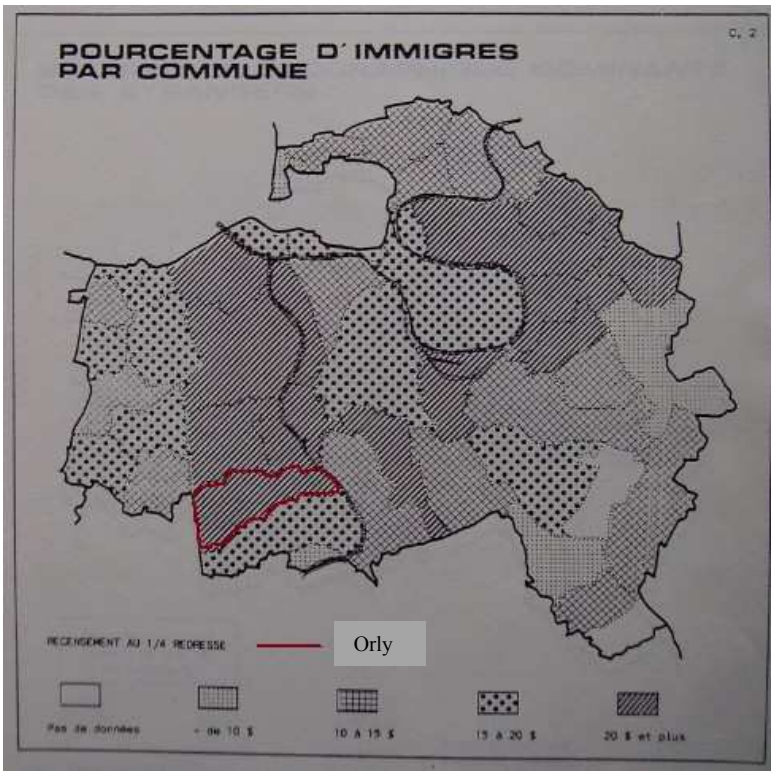
[21] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* avant-propos.

femmes travaillent dans le quartier des LO.PO.FA (Logements Populaires Familiaux abritant principalement des foyers à faibles revenus nécessitant la plupart du temps un travail rémunéré pour les adultes du ménage), 66 % à la Pierre-au-Prêtre et 61 % aux Explorateurs / Navigateurs (domaine Gaziers Est)).

C'est donc une véritable rupture sociale superposée à une rupture géographique des lieux, qui existe entre les deux parties de la commune. D'un côté des familles établies aux revenus plutôt confortables habitant des pavillons et d'un autre côté des familles aux revenus plutôt modestes, souvent touchées par le chômage habitant le grand ensemble. Cependant bien avant l'arrivée des premiers habitants des cités, c'est la construction même des ensembles qui insuffle un phénomène de rejet vis-à-vis des nouveaux habitants auprès de la population du vieux village. D'autant plus « qu'on ne les avait pas consultés, ni même associé leurs élus »[22] au projet de construction.

S'il est nécessaire de souligner la composition sociale au cœur même du grand ensemble, il est important de resituer cette population au sein du département du Val-de-Marne, afin de mieux comprendre le rejet de la population du vieux bourg envers celle du grand ensemble, qui va au-delà de la simple implantation des logements locatifs sociaux. En effet, entre 1960 et 1968 la population de la commune d'Orly croît de 160 % alors que la population du Val-de-Marne, également très sollicité pour l'implantation de grands ensembles (Créteil, Champigny-sur-Marne, Bonneuil-sur-Marne, Vitry-sur-Seine…) ne croît que de 18% passant de 970 000 habitants environ à 1 150 000. Il y a donc une véritable rupture démographique dans la ville d'Orly dans un laps de temps très court. Il n'est donc pas surprenant d'observer des phénomènes de rejet à l'encontre de la population nouvelle. En outre, en s'appuyant sur une étude démographique, réalisée sur l'ensemble du département du Val-de-Marne, nous pouvons observer à partir de la carte ci-dessous que la population d'immigrés à Orly est supérieure à 20 %

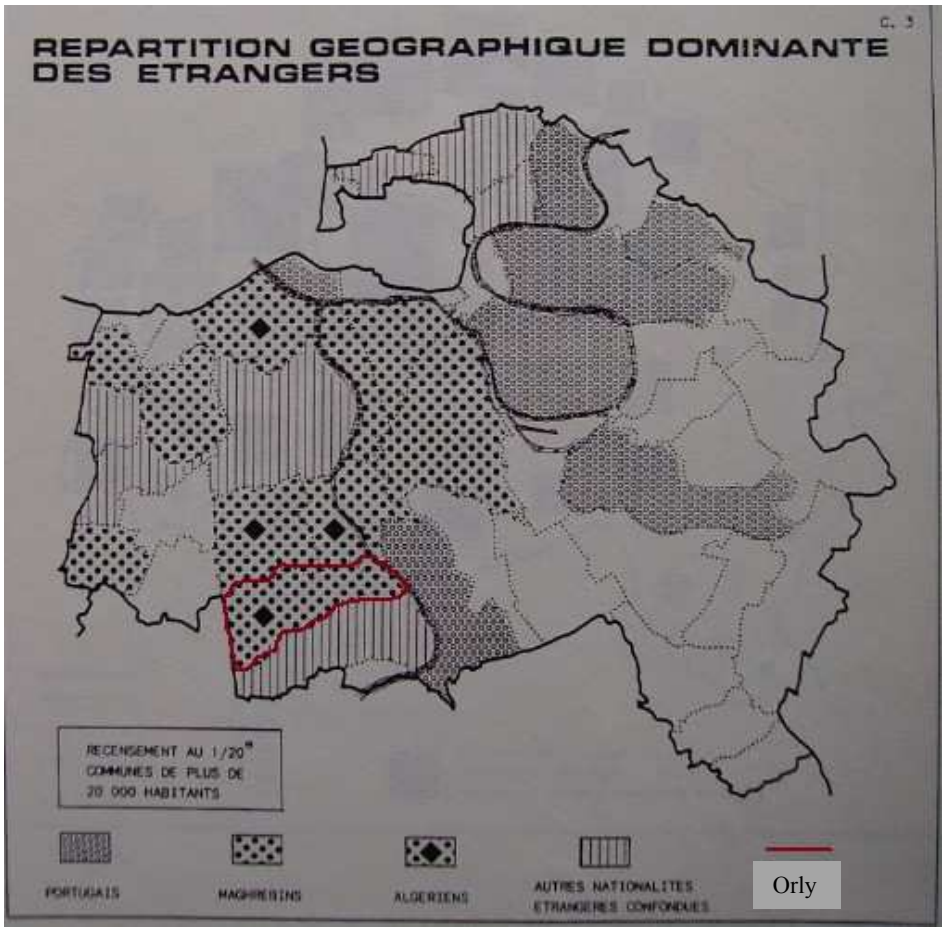
[22] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* avant-propos.



Pourcentage des immigrés par commune dans le Val-de-Marne.
Source : AD du Val-de-Marne, carton 3031w8, modifié en avril 2012.

La carte ci-dessous qui représente la répartition géographique des étrangers dans l'ensemble du Val-de-Marne, donne des informations plus précises quant à l'origine des immigrants. A l'origine, les premiers arrivants viennent des Hauts de Belleville. Ce sont des mal-logés de Paris, des rapatriés d'Algérie et plus tardivement des Antillais[23]. 42 % des étrangers vivant en H.L.M. sont des immigrés maghrébins et sont souvent « cible de réaction de rejet »[24]. Seulement 30 % sont issus du Portugal.

[23] AD du Val-de-Marne, carton 3031w5.
[24] AD du Val-de-Marne, carton 3031w8, dossier de septembre 1987 : le logement : situation et options pour 1987.



Répartition des étrangers dans le Val-de-Marne.

Source : AD du Val-de-Marne, carton 3031w8, modifié en mars 2013.

Le recensement de 1982 réalisé sur le département du Val-de-Marne confirme une décroissance de la population (1 215 713 habitants au recensement de 1975 pour 1 193 655 habitants en 1982) et met en évidence une forte demande en logement social locatif. Dans le même temps, le ficher des mal-logés demandeurs de logement, statistiquement stable sur une période de 10 ans, se chiffre à 60 000 cas avec une très forte augmentation entre 1981 et fin 1982 de 47 500 cas à 62 200 cas, dont environ 24 000 prioritaires. 75 % des demandeurs le sont depuis 1978. Cet ensemble d'informations indique que durant la période il y appauvrissement de la population de l'ensemble du Val-de-Marne et notamment d'Orly. En effet, l'augmentation très significative du nombre de demandeurs de logements locatifs sociaux explique cette tendance à l'appauvrissement de la population locale. Ces demandeurs sont en général jeunes (70 % chefs de famille entre 20 et 40 ans), étrangers dans 23 % des cas,

des ménages de une à deux personnes dans 30 % des demandes. 25 % des ménages se composent de plus de cinq personnes[25].

Les ressources financières pour plus de 63 % des habitants des logements sociaux du département du Val-de-Marne sont inférieures au plafond limite de ressource (PLR) exigé pour l'obtention d'un logement social. En fin 1982, pour une famille de trois personnes le revenu doit être inférieur à 3 606 francs par mois, et pour deux salaires et plus inférieur à 4 528 francs par mois. Il s'agit donc d'une population à revenus particulièrement modestes[26]. Enfin, l'origine des logements des demandeurs d'habitat social se définit comme suit : 37 % proviennent de décohabitation (éclatement de la cellule familiale parents / enfants), 27 % du parc locatif libre, 10 % en provenance des logements soumis à la loi 1948 et 9 % venant des H.L.M. Sachant que la population d'Orly se compose de plus de 80 % d'habitants en logement locatif social, nous pouvons déduire que les caractéristiques des habitants du grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi se rapprochent fortement de la typologie décrite ci-dessus.

2) Deux municipalités gouvernées par des maires communistes

Fernand Dupuy et Louis Luc pour la commune de Choisy-le-Roi et Gaston Viens pour la ville d'Orly sur la période 1965-1995 ont marqué ces deux municipalités tant par leur engagement politique au sein du Parti Communiste Français que par leurs actions de terrain dans leurs villes respectives.

Fils d'une famille de fermiers communistes, Gaston Viens est né le 24 octobre 1924 à Saint-Rémy-de-Provence dans les Bouches-du-Rhône (13). Après l'obtention de son certificat d'études primaires, il devient ouvrier agricole, maçon puis chauffeur de poids lourds. Adhérent des Jeunesses Communistes depuis 1942, il est arrêté par la gendarmerie française le 14 juillet 1943 suite à des actions menées avec son groupe. Jugé pour ses actes de résistance le 16 février 1944, il est emprisonné à la prison d'Aix-en-Provence avant d'être envoyé au camp d'internement de Saint-Sulpice-la-Pointe, puis déporté au camp de concentration de Buchenwald situé dans la région de Thuringe en Allemagne. Dès son arrivée, il se rapproche des communistes présents et participe au « comité des intérêts

[25] AD du Val-de-Marne, dossier de la Direction Départementale de l'Equipement du Val-de-Marne, juillet 1983 : l'Habitat dans le Val-de-Marne, carton 3031w5.
[26] AD du Val-de-Marne, dossier de la Direction Départementale de l'Equipement du Val-de-Marne, juillet 1983 : l'Habitat dans le Val-de-Marne, carton 3031w5.

français » dont le double objectif est de sauver le plus grand nombre possible de Français et de poursuivre derrière les barbelés l'œuvre de la Résistance. Il est libéré le 11 avril 1945 par l'armée américaine.

Dès son retour à Saint-Rémy-de-Provence, son engagement politique au sein du Parti Communiste ne cesse de croître. Il milite alors activement au sein l'Union de la Jeunesse Républicaine de France crée en 1945. Mais il est également rattaché au Parti Communiste de Saint-Rémy-de-Provence. Il se démarque lors des grèves de novembre-décembre 1947 en aidant les paysans à défendre les productions régionales. Il jouit alors d'une grande popularité ce qui permit aux communistes d'obtenir d'excellents résultats lors des élections cantonales de 1949. Reconnu comme « un esprit jeune et dynamique. Sympathique. Qui jouit de l'estime de tous. Forte personnalité »[27], il est alors nommé permanent puis secrétaire de la Fédération des Bouches-du-Rhône chargé des questions paysannes. Son avenir politique est en train de se dessiner. C'est en tant que délégué au XII^{ème} Congrès du Parti Communiste Français à Gennevilliers du 2 au 6 avril 1950, qu'il est désigné comme un membre entrant au Comité Central, à l'âge de 26 ans. Commence alors un long engagement avec sa femme Yann Pasquario dirigeante nationale de l'U.J.F.F. (Union des Jeunes Filles de France) puis membre du Comité Central du Parti de 1967 à 1987, avec qui il se marie en 1954.

Rapidement après sa nomination en tant que membre du Comité Central, Gaston Viens est appelé dans la région parisienne en tant que permanent à la Terre et à la Section Paysanne. Il s'installe avec son épouse dans une cité d'urgence au Kremlin-Bicêtre dans le Val-de-Marne, puis dans un appartement à Villejuif, et en 1961, au cœur du grand ensemble à Orly, où sa femme est collaboratrice du maire François Boidron. Doté d'une forte personnalité, il est reconduit en tant que suppléant au Congrès du Parti Communiste d'Ivry de 1954 avant de devenir titulaire lors du XIVème Congrès en juillet 1956. Mais c'est sa nomination en tant que secrétaire du Comité Central, à l'âge de 32 ans, au côté de Maurice Thorez et Jacques Duclos qui surprend tout le monde, car pour la première fois ce n'est pas un membre du bureau politique qui est nommé à ce poste. Cependant, il est écarté progressivement du secrétariat du Comité Central dès juin 1959 jusqu'à voir son nom disparaître lors du XVII^{ème} congrès de mai 1964. Mais il reste profondément engagé, notamment en tant que secrétaire général de l'Union des Jeunesses Agricoles de France (U.J.A.F.).

[27] Le Maitron, notice sur Gaston Viens

Militant communiste de la première heure, installé dans le domaine Gazier au cœur du grand ensemble depuis 1961, avec son épouse il contribue de manière active à l'organisation et à la promotion du Parti Communiste auprès des habitants. Très impliqué dans la vie politique locale dès 1962, c'est tout naturellement que Gaston Viens se présente aux élections municipales de 1965 où il succède à François Boidron en tant que maire de la ville d'Orly. Pour la première fois, de nombreux locataires des cités votent. Très rapidement après son élection, Gaston Viens consacre une large partie de son action de maire à l'urbanisme de la ville en vu d'intégrer les cités H.L.M. au village initial :

« Le maire élu était un locataire des cités et une majorité des conseillers des habitants du Grand ensemble. C'est important de le souligner pour comprendre pourquoi cette ville plus que d'autres villes, avant d'autres villes, a pris en charge ses cités »[28].

Fort de son engagement pour sa ville, lors de la mise en place du Conseil Général du Val-de-Marne en 1967, il est alors désigné par son Parti pour en être le Président. Malgré son peu d'expérience il accepte et développe une véritable politique culturelle et urbanistique pour l'ensemble du département. Cependant, il est écarté aux élections cantonales de 1970 au profit de la candidature de Michel Germa puis définitivement évincé lors de l'élection de ce dernier à la tête du conseil général en 1976.

Gaston Viens se concentre alors sur sa ville et notamment sur la rénovation des grands ensembles qui vieillissent mal. Elu président de l'Office Public d'Aménagement et de Construction (O.P.A.C.) du Val-de-Marne de 1983 à 1988, qui gère les grands ensembles sur sa commune, il intensifie son action urbanistique en s'engageant dans les grands programmes de rénovation qui se mettent en place au même moment au niveau national, en acceptant les nouvelles conventions avec l'Etat qui donnent droit à des subventions et à des prêts bonifiés susceptibles d'entraîner une augmentation de loyer compensée par la mise en place de l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.). Une rupture s'amorce donc entre Gaston Viens qui souhaite donner la priorité aux travaux et le Parti qui s'oppose fermement à l'application de ces accords conduisant à des augmentations de loyers. De même, le rapprochement entre des maires et d'anciens dirigeants du Parti (Damette, Dufriche,…) en désaccord avec la ligne conductrice du Parti et qui souhaitent une transformation de l'intérieur, sans le quitter, donne naissance au mouvement des « reconstructeurs communistes ». Malgré un climat tendu entre

[28] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* avant-propos.

Gaston Viens et le P.C.F., il est réélu Président au Conseil Général. Cependant lors des municipales de 1989, le Parti Communiste et le Parti Socialiste décident d'un accord : l'accord Maurois-Marchais. L'ensemble des maires sortants communistes dont Gaston Viens sont reconduits. Ils décident que Gaston Viens doit mener la liste. Mais ce dernier n'est pas associé aux négociations. Il propose alors sa propre liste de candidats. Pour la première fois dans l'histoire locale deux listes communistes vont s'affronter aux élections municipales. Gaston Viens réussit à passer tous les barrages électoraux et est réélu à la tête de la municipalité, mais dans le même temps, il est définitivement exclu du Parti Communiste (1989).

Désigné comme un « petit homme jovial, généreux »[29], décoré de l'ordre du Mérite et Commandeur de la Légion d'Honneur pour ses actions pendant l'Occupation et sa déportation, c'est surtout sa détermination et sa volonté de fer qui lui permettent de franchir tous les obstacles administratifs, politiques et économiques afin de faire d'Orly une vraie ville et cela tout au long de ses quarante-quatre années à la tête de la commune.

Durant cette même période, la ville de Choisy-le-Roi a connu deux maires communistes : Fernand Dupuy de 1959 à 1979 et Louis Luc de 1979 à 1996.

Fernand Dupuy est né le 2 mars 1917 à Jumilhac-le-Grand en Dordogne. En juin 1934 il est reçu à l'Ecole Normale où il refuse la préparation militaire. Il n'en est pas exclu grâce à l'intervention du ministre de l'Education Nationale Jean Zay. A sa sortie de l'Ecole Normale d'Instituteurs, militant depuis 1934 aux Etudiants Communistes, il adhère au Parti Communiste en 1937. Très vite il devient secrétaire de la cellule de Maisonnais-sur-Tardoire en Haute-Vienne, puis secrétaire de section en 1938 et membre du Comité Régional. Lors de la Guerre d'Espagne il reçoit une première sanction disciplinaire pour « s'être occupé un peu trop de solidarité en faveur des réfugiés espagnols »[30], ce qui l'oblige à se déplacer. Retrouvé en 1940 au domicile de son père, il est interné aux camps de Saint-Germain-les-Belles (Haute-Vienne) et de Nexon. Il est libéré grâce à l'intervention du sous-préfet de Rochechouart et assigné à résidence. Fernand Dupuy reprend alors son métier d'instituteur tout en aidant le maquis et les jeunes refusant de se rendre au Service du Travail Obligatoire (S.T.O.). C'est alors que le Parti Communiste clandestin le charge de missions avant de se voir confier la responsabilité du P.C.F. pour les départements de la Corrèze et du Lot puis de

[29] Le Maitron, notice sur Gaston Viens
[30] Le Maitron, notice sur Fernand Dupuy

l'inter-région des Alpes. Devenu membre permanent du P.C.F. il quitte l'enseignement. En 1945 il est appelé à Paris comme secrétaire de l'Union Nationale des Intellectuels. En juin 1947 lors du XI^{ème} congrès, il rentre au Comité central du P.C.F. et est réélu à Gennevilliers en juin 1950 puis titularisé lors du XIIIème Congrès en juin 1954. Partisan d'une ouverture pour le Parti Communiste lors du XX^{ème} Congrès de 1956, il n'est pas réélu en tant que membre du Comité Central en 1964. En 1948 il est désigné par Maurice Thorez pour être son secrétaire particulier et l'assister dans les réunions du bureau politique jusqu'en 1951. En qualité d'observateur, Fernand Dupuy se retrouve au cœur même du P.C.F. C'est alors qu'il s'installe dans la commune de Choisy-le-Roi où réside Maurice Thorez.

En 1959, sur la demande de Maurice Thorez, Fernand Dupuy prend la tête de la liste communiste aux élections municipales de 1959 avec Alfred Lebidon (maire de 1945 à 1947). Elu député en 1962, 1967, 1968 et 1973, il s'éloigne du P.C.F. « d'autant que son ouverture d'esprit le mettait parfois en porte à faux avec la direction du Parti »[31]. Victime d'un accident de voiture, il renonce à se présenter aux élections législatives de 1978 et aux municipales de 1979 qui voient son successeur Louis Luc élu.

Fils d'un militant communiste, Louis Luc est né le 22 juillet 1927 à Saint-Bonnet-l'Enfantier (Corrèze) et élevé dans la ville de Choisy-le-Roi. Membre du Parti Communiste depuis 1943, il participe aux nombreuses actions de résistance contre l'occupation allemande. Repéré par Maurice Thorez lors des débats des jeunes communistes, il devient à 20 ans, attaché de presse de son cabinet ministériel puis journaliste au service politique du journal *L'Humanité.* Il se marie en 1955 avec Hélène Del Cucina qui joue un rôle politique important auprès de lui. Il est élu conseiller municipal communiste le 26 avril 1953 puis lors du scrutin du 4 février 1962. Proche de Waldeck Rochet, poussé par ce dernier il est désigné pour être l'adjoint supplémentaire de Fernand Dupuy le 6 avril 1965. Ses relations avec des dirigeants du P.C.F., Maurice Thorez puis Waldeck Rochet, lui permettent d'observer les débats en tant que journaliste-parlementaire concernant la candidature de François Mitterrand à l'élection présidentielle de 1965. Fernand Dupuy est élu maire le 27 octobre 1979. Fortement intéressé par les questions d'urbanisme, durant ses mandats il essaye de contrer les grands programmes de construction de tours au centre ville en créant la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) du port, mais aussi en mettant en place avec Gaston Viens des accords de réhabilitation du grand

[31] Le Maitron, notice sur Fernand Dupuy

ensemble Orly – Choisy-le-Roi. Favorable à un renouveau du Parti Communiste sur des bases nouvelles, il en reste membre jusqu'à sa mort le 12 juillet 1996.

Fernand Dupuy, Louis Luc et Gaston Viens, respectivement député, journaliste parlementaire auprès de François Mitterrand, Président du conseil général, sont entrés tous les trois au Comité Central du Parti Communiste où ils se voient confier des responsabilités auprès des plus hauts dirigeants du Parti (Maurice Thorez, Waldeck Rochet, Jacques Duclos). Fervents militants communistes dès leur plus jeune âge, maires populaires portant un grand intérêt à leur population, ils se sont tous les trois occupés des questions urbanistiques de leur ville liées à une grande prédominance de barres d'immeubles et de tours. Ils cherchent à recréer une ville divisée lors de la construction de masse.

3) « Créer la Ville », une démarche novatrice

Habitant du grand ensemble d'Orly – Choisy-le-Roi, déjà très impliqué dans la vie politique locale par le biais du Parti Communiste, Gaston Viens connaît les difficultés de la ville d'Orly. Ainsi, dès qu'il arrive à la tête de la municipalité en 1965, il sait que la ville d'Orly n'est pas une ville et manifeste une grande volonté à corriger cette situation. Entouré d'une équipe municipale, pour beaucoup habitant également le grand ensemble, il met en place un programme politique local ambitieux qu'il nomme « Créer la Ville ». Ce programme repose essentiellement sur trois points : équilibrer les deux parties de la ville, faire communiquer le vieux village avec le grand ensemble, placer au centre les services d'utilité commune. Pour réussir ce programme le maire est conscient que la participation de l'ensemble des orlysiens est essentielle. Le grand ensemble en tant que tel constitue une bulle dans la ville. Il est géré par l'Office public d'Aménagement du Val-de-Marne et pour certaines cités par la Société d'Economie Mixte Interdépartementale (S.E.M.I.DEP.) de la région parisienne. Il n'y a pas d'homogénéité de gestion entre les différents immeubles ce qui provoque des disparités. Par ailleurs, concernant les espaces verts et la voirie entourant les bâtiments, « les services techniques ne s'occupaient alors que du vieux village, les espaces verts étant exclusivement entretenus (mal entretenus) par l'office HLM »[32].

[32] AM d'Orly, Boite aménagement n°2-1, *dossier l'Habitat Social*.

Il y a très peu de services publics de proximité dans le grand ensemble. En effet, « si "l'Orlysien des cités" voulait se rendre à la poste, il avait intérêt parfois à aller à Choisy »[33]. Alors que la population du grand ensemble est constituée majoritairement de jeunes en âge scolaire, l'offre scolaire (écoles, collèges) est largement insuffisante ce qui conduit à des classes surchargées rendant encore plus difficile la réussite scolaire d'une population déjà défavorisée. Il en va de même pour les crèches, les lieux de réunion ou d'activités pour les femmes. Dans un souci d'égalité, le programme de la ville cherche à créer des infrastructures ou une autre organisation pour faire bénéficier des mêmes types de services à l'ensemble des habitants.

Il existe entre le grand ensemble et le vieux village une discontinuité urbaine avec un très faible bâti. La voie de chemin de fer tracée entre les deux entités habitées accentue l'isolement des deux zones. Le passage d'une zone à l'autre est rendu difficile et délicat. Pour rompre cet isolement, la municipalité propose la création de nouvelles voies de communication passant sous la voie ferrée[34]. En 1965, la mairie d'Orly est située au cœur du vieux village. Pour un habitant du grand ensemble le déplacement pour faire des formalités administratives à la mairie est long et compliqué d'autant plus qu'il n'existe pratiquement pas de transports en commun.

« Nous avons dit, dès cette époque, que nous voulions construire la ville avec tous les Orlysiens […]. La maison commune, nous avons décidé de l'installer résolument au centre géographique de la ville. Là où la ville était coupée en deux. Elle recoud la ville. C'est la maison commune de tous les Orlysiens : aucun quartier ne se sent rejeté »[35]. Le troisième axe clé de la politique « Créer la ville » est de rassembler au centre, à l'intersection des deux ensembles urbains, les services d'utilité commune. Outre la maison commune, il faut aussi y implanter des commerces, la poste, des annexes administratives. Ces lieux communs sont des lieux de rencontre favorisant le mixage social entre les deux types de population qui composent la ville d'Orly. Gaston Viens est convaincu que la réussite de son programme « Créer la ville » doit reposer sur une large participation des habitants. Il développe donc une large communication portée par un réseau de militants communistes qu'il crée lors de son installation dans le grand ensemble en 1961. Il s'appuie sur des enquêtes, des réunions, débats organisés à l'intention de tous les orlysiens.

[33] AD du Val-de-Marne, « Un riche bilan à Orly », *Le Nouveau Journal d'Orly 1970-1972*, février 1970.
[34] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* page 15.
[35] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* avant-propos.

Dès le début de son premier mandat, Gaston Viens et son équipe cherche à rééquilibrer les deux parties de ville et en particulier à favoriser l'insertion des populations entre elles. En effet, « leurs habitants [des cités], les jeunes en particulier, ont le sentiment d'être rejetés, exclus. Pour peu que se greffe là-dessus la couleur de leur peau à cause de l'origine de leurs parents, le sentiment d'exclusion est accentué »[36]. La réussite du programme passe aussi par une municipalisation des terrains du grand ensemble qui appartiennent à la ville de Paris ou des terrains appartenant à la Société Nationale des Chemins de Fer (S.N.C.F.).

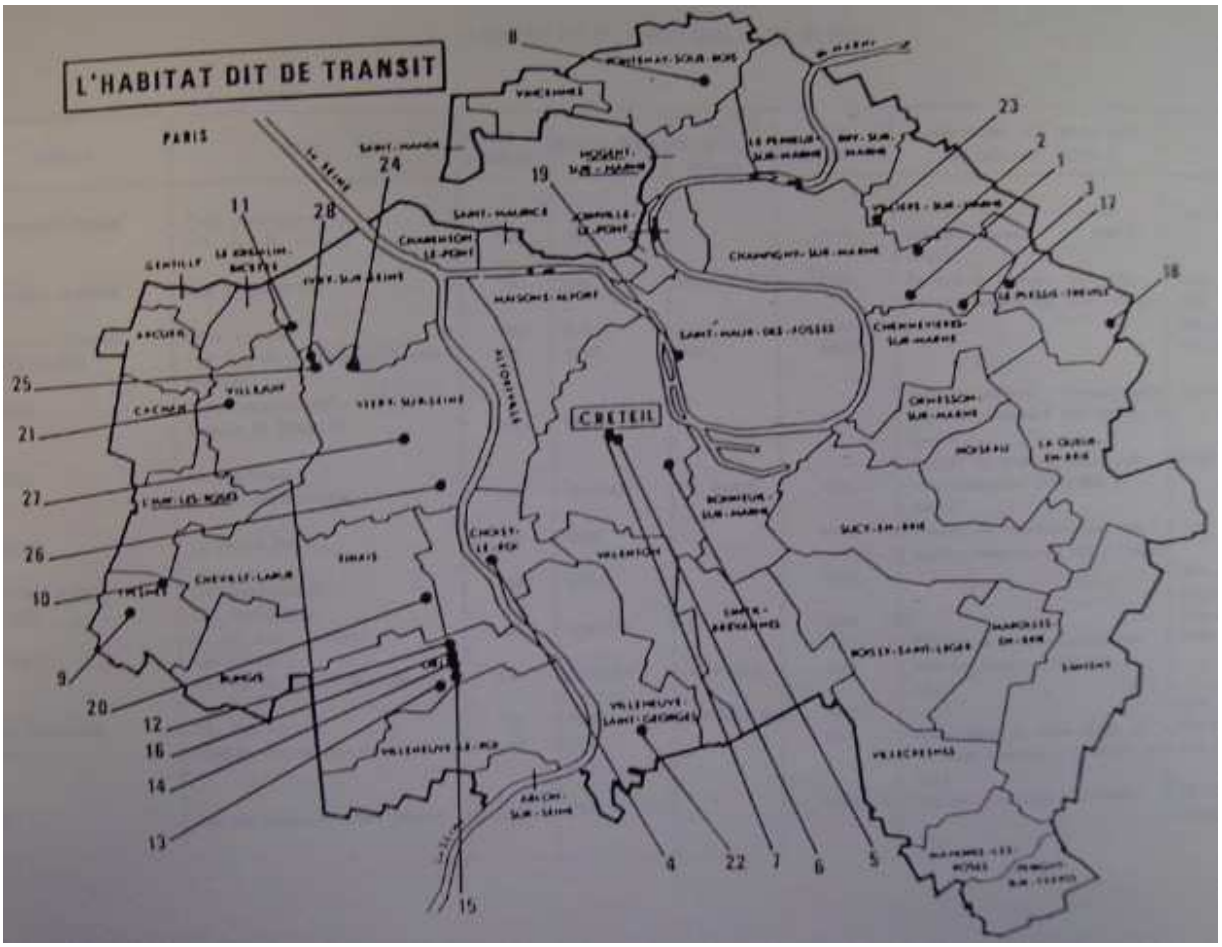
Si cette approche politique locale vise à répondre aux besoins les plus urgents et à rapprocher les deux types de population, les élus locaux sont également conscients du problème des jeunes. En effet, ils sont touchés par le chômage (30 % des moins de 25 ans), la crise économique, l'échec scolaire et le refus d'un tel type d'habitat que sont les cités. Lors d'un sondage mené par l'équipe sortante en vu des élections municipales de 1971, l'insécurité et le vandalisme ne demeurent pas une préoccupation essentielle de la population bien que des actes de vandalisme, de nuisances aux populations soient fréquemment rapportés[37]. Le programme « Créer la Ville » tient compte de cet état de fait et prévoit des actions vis-à-vis des jeunes. Ainsi, une attention particulière leur est accordée au sein des différentes politiques menées par la municipalité.

[36] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* avant-propos.
[37] BAILLEAU, Francis, GARIOUD, Georges, « L'insécurité, une commune et l'Etat », *Sociétés Contemporaines n°4,* décembre 1990, p. 141-154 et AM d'Orly, Boite aménagement n°2-1.

Deuxième chapitre
Les Tilleuls, un cas exemplaire

1) Les Tilleuls : une cité de transit très dégradée

A partir des années 1950, la ville de Paris entreprend des vastes programmes de rénovation et de reconstruction de ses quartiers dégradés hébergeant des populations peu solvables ou immigrées. Pour mener à bien ces opérations, elle construit en banlieue proche de Paris des cités dites de transit pour reloger provisoirement les habitants concernés par les quartiers en rénovation. Ainsi, le département du Val-de-Marne compte vingt-huit cités dites de transit sur son territoire.



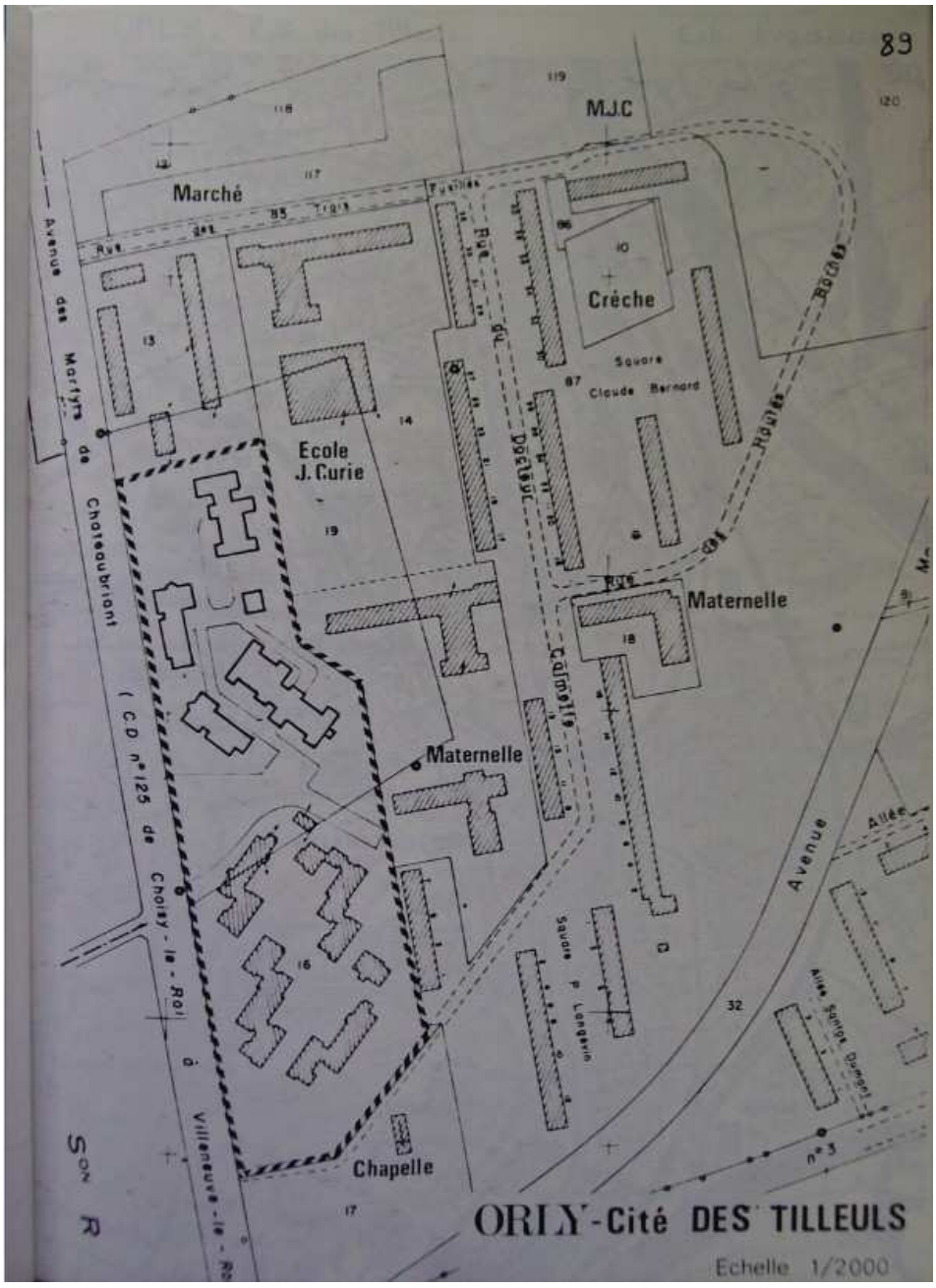
Cités de transit du Val-de-Marne selon les communes : La Faisanderie (12), Le Nouvelet (13), Les Tilleuls I (14), les Tilleuls II (15), Les Lilas (16)

Source : AD du Val-de-Marne, carton 3265w10.

Elles sont toutes gérées par des organismes différents : la Société d'Economie Mixte Interdépartementale (S.E.M.I.DEP.) ; l'Office Public d'Aménagement Concerté (O.P.A.C.) ; la Société Nationale de Construction des Travailleurs (SO.NA.CO.TRA.), le Logement Gestion Immobilière de la Région Parisienne (LO.G.I.RE.P.). La commune d'Orly recense trois habitats dits cités de transit : la Faisanderie, les Tilleuls I et II, et les Lilas[38]. La municipalité Orlysienne accorde une grande importance à ces trois cités du fait de leur état de dégradation avancé et important. Cependant, elles n'ont pas subi le même traitement. C'est pourquoi nous nous attacherons essentiellement aux perspectives d'avenir et aux actions envisagées par Gaston Viens sur la cité des Tilleuls I et II. Cette cité de transit marque un coup d'éclat dans la politique locale du Maire concernant son habitat social mais aussi au niveau départemental, tant pas son originalité de réhabilitation que par l'implication des habitants à son amélioration.

En 1956, la ville de Paris édifie sur la commune d'Orly sur un terrain lui appartenant une cité de transit Les Tilleuls. Pour rassurer les habitants la municipalité de Paris annonce « que les bâtiments sont réalisés pour dix ans »[39]. Cette cité d'environ 220 logements est située en bordure de l'avenue des Martyrs de Chateaubriand au numéro 9, à proximité du domaine Gazier et de la Pierre-aux-Prêtres. Ce sont près de 6 000 logements (le domaine Gazier et la Pierre-aux-Prêtres cumulés) qui entourent la cité de transit les Tilleuls. Située au cœur du grand ensemble, cette dernière n'en fait néanmoins pas pleinement partie du fait de son statut de cité de transit, de sa forme architecturale et de ses habitants, des relogés de la capitale les plus pauvres qui ne peuvent pas accéder aux logements H.L.M.

[38] AD du Val-de-Marne, Dossier sur l'habitat dit de transit dans le Val-de-Marne, carton 3031w4.
[39] AM d'Orly, «" les Tilleuls rénovés" : le fruit de l'action commune », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* octobre 1976.



Plan de masse en 1980 de la cité de transit les Tilleuls.

Source : AD du Val-de-Marne, carton 3031w4.

Cette position ambigüe de part sa situation géographique explique le peu de vie sociale entre les habitants des Tilleuls et ceux du grand ensemble comme nous le verrons. Quelques lignes de bus de la Réseau Autonome des Transports Parisiens (R.A.T.P.) ou du réseau de transport interurbain relient la cité transit au reste de la ville d'Orly. Cependant, elles sont très insuffisantes et surtout il faut commencer par marcher plusieurs minutes avant de rejoindre l'arrêt souhaité. En effet, la gare S.N.C.F. des Saules ne se situe pas très loin de l'avenue des

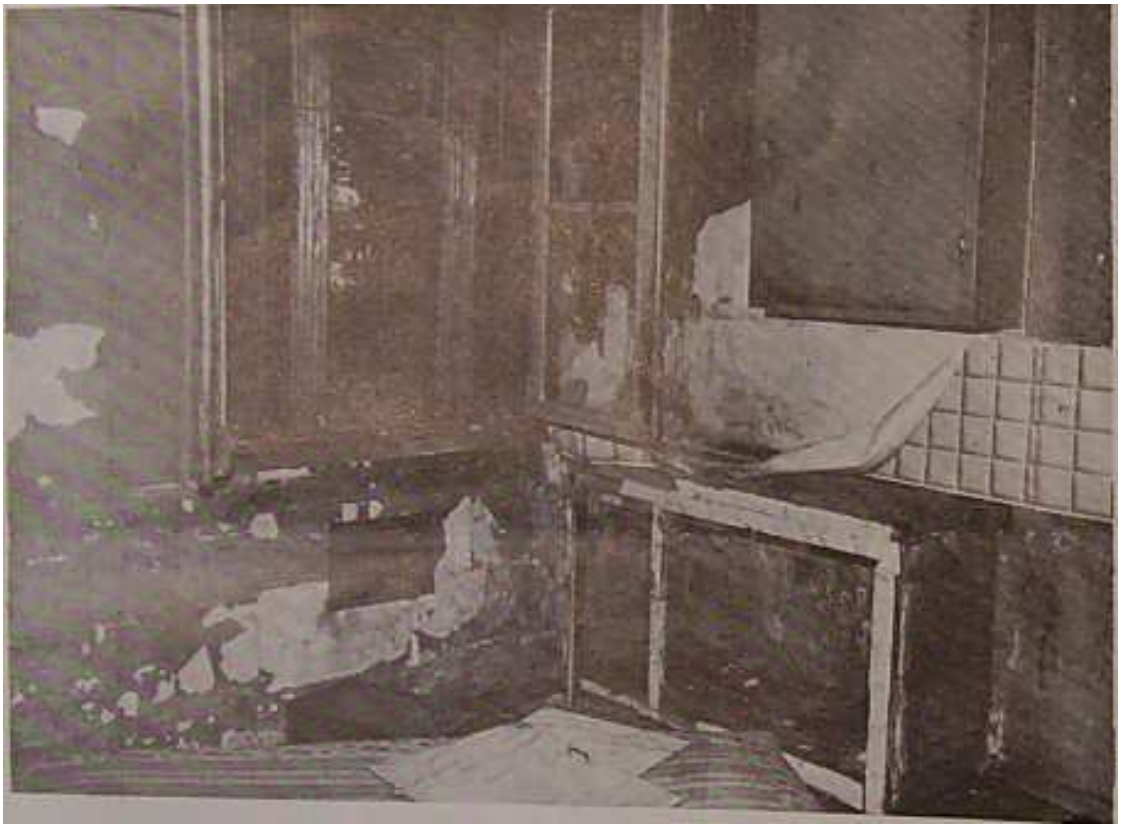
Martyrs de Chateaubriand mais aucun moyen de transports ne permet de la relier rapidement et simplement. Il en va de même pour la gare d'Orly-ville. La situation est encore plus difficile lorsqu'un visiteur ou un habitant du vieil Orly souhaite se rendre dans le grand ensemble. Lors d'une interview Gaston Viens met l'accent sur le manque de transport rendant les déplacements difficiles, « "L'Orlysien du Centre" qui voulait se rendre dans les cités n'avait pas de transports en commun à sa disposition ».[40]

Concernant les Tilleuls, ils se composent de deux sous-ensembles équivalents mais qui ne sont pas gérés par le même organisme. En effet, Les Tilleuls I sont gérés par l'Office Public d'Aménagement Concerté (O.P.A.C.) du Val-de-Marne et Les Tilleuls II par la Société d'Economie Mixte Immobilière Interdépartementale de la Région Parisienne (S.E.M.I.DEP.). Les deux ensembles ne sont gérés par le même office, l'O.P.A.C. du Val-de-Marne, que plus tardivement, à savoir en fin 1987. Etre relogé en cité de transit dans les années 1960-1970 est l'occasion pour ces habitants de quitter un habitat insalubre ou un bidonville au profit d'un logement avec un peu plus de confort mais c'est aussi une rupture sociale : quitter des voisins avec qui on s'entend bien, rompre avec des habitudes de tous les jours. Cet habitat de par son nom « cité de transit » souligne son caractère temporaire en vue d'un nouveau relogement généralement vers des cités H.L.M plus durables. Néanmoins, ce qui aurait dû n'être qu'une étape dans la trajectoire résidentielle des habitants des Tilleuls devient définitif. Cette cité « construite pour 10 ans depuis plus de 20 ans »[41] comme le souligne un article du *Nouveau Journal d'Orly* en date d'avril 1976, se classe désormais au rang des habitats vétustes. La construction rapide, d'un coût peu élevé, « faite de bric et de broc »[42] se dégrade très rapidement, ainsi que le décrit Madame Uzan, lors d'une interview accordée au journal municipal : « […] qui a vécu "provisoirement" dix-sept années dans la cité explique : " l'eau suintait de toutes parts. Je devais mettre des housses de plastique pour protéger les lits de l'humidité. Tout moisissait. C'était insupportable " »[43].

La photo ci-dessous prise avant rénovation montre l'état de délabrement dans lequel vivent les habitants. Les peintures sont écaillées, le papier peint ne colle plus, les

[40] AM d'Orly, « Un riche bilan à Orly… », *Le Nouveau Journal d'Orly 1970-1972,* Février 1970.
[41] AM d'Orly, « Aux Tilleuls, démolissez tout ! », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* avril 1976.
[42] AM d'Orly, « "Les Tilleuls" rénovés : le fruit de l'action commune », *Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* octobre 1976.
[43] AM Orly, « "Les Tilleuls" rénovés : le fruit de l'action commune », *Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* octobre 1976.

encadrements de fenêtres en bois n'isolent pas du froid l'hiver d'où des difficultés à chauffer les pièces :



Intérieur d'un appartement en 1970 avant la démolition des Tilleuls II

Source : AD du Val-de-Marne, « La ville d'Orly se transforme et s'embellit », *Le Nouveau Journal d'Orly 1975-1976,* septembre-octobre 1975.

La cité des Tilleuls ne répond pas aux normes de surface et de confort des logements H.L.M. Aucune isolation thermique ou phonique n'est prévue. Les mécontentements des résidents ne cessent de se multiplier ainsi que les maladies. Une mère de famille racontant son quotidien dans la cité : « ça fait quatre ans que je vis avec mon beau-père […] ». Un autre homme en montrant son voisin : « il a ses trois enfants à l'hôpital à cause de l'humidité et lui il a attrapé une maladie des poumons »[44].

Les aspects extérieurs de la cité des Tilleuls sont comparables à la vétusté du bâti.

[44] AM d'Orly, « Aux Tilleuls, démolissez tout ! », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* avril 1976.



Façade de la cité de transit Les Tilleuls vers 1967

Source : AM d'Orly, *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* juin-juillet 1977.



Cour intérieure provisoire aménagée vers 1978 (droite) – façade rue des Tilleuls I vers 1972 (gauche).

Sources : AM d'Orly, boîte aménagement n°2-1 (photo droite) – AD du Val-de-Marne, *Le Nouveau Journal d'Orly 1975-1976,* septembre-octobre 1975 (photo gauche)

Il n'y a pas de vrais trottoirs. L'accès se fait par l'avenue des Martyrs de Chateaubriand relativement fréquentée par les voitures. Les parkings extérieurs remplacent les circulations piétonnières. Les stationnements sauvages se multiplient, notamment sur les faibles emplacements réservés aux piétons et les places centrales. Par contre les équipements

autour des Tilleuls sont nombreux et proches. Un centre commercial situé à côté de la Pierre-aux-Prêtres et celui des Terrasses à l'ouest de la cité sont à la disposition des locataires. Mais, les autres équipements restent de faible diversité et surtout mal adaptés à la population de la cité de transit. Les installations culturelles ou encore des locaux, des espaces de jeux en direction des jeunes ou de la petite enfance sont insuffisants voire inexistants au vu du nombre des utilisateurs. Les terrains de sport ou les équipements sportifs sont intégrés aux écoles et collèges. En dehors des heures scolaires l'accès en est interdit. Les jeunes doivent alors jouer au niveau des espaces publics, en bas des immeubles non aménagés à cet effet, ce qui provoque des nuisances et des heurts entre les voisins et les jeunes. Le centre socio-culturel et la maison des jeunes et de la culture (M.J.C.) sont communs au grand ensemble et à la cité Les Tilleuls mais les habitants de cette dernière les fréquentent relativement peu. Située au centre du grand-ensemble et malgré une gestion propre, la cité Les Tilleuls ne bénéficie pas de ses propres infrastructures et les habitants du grand ensemble et de la cité de transit se croisent rarement. Il n'y a donc pas de vie sociale entre les deux espaces d'habitation. Cependant, à l'intérieur même de la cité il existe une certaine forme de vie sociale, la gardienne parlant même de « vie de famille »[45]. Mais cette dernière a essentiellement lieu dans le cercle privatif. Les habitants s'invitent les uns chez les autres. La rareté des installations, le manque d'aménagement du mobilier urbain (bancs, pelouses,…) ne permettent pas d'organiser des rencontres extérieures de manière conviviale. Les relations sont principalement inter-individuelles[46]. En outre, les locaux servant aux activités ne sont pas ouverts en dehors de celles-ci ce qui conduit à une extrême spécialisation des espaces de vie et donc à une vie sociale contrôlée pour les habitants de la cité de transit. Les jeunes en particulier n'ont pas d'espaces disponibles et sont amenés à s'approprier les espaces collectifs de l'immeuble : caves, escaliers, entrées d'immeuble. « Les jeunes se retrouvaient dans les cages d'escaliers ou les caves, ils faisaient du bruit, les locataires se plaignaient, et les jeunes se vengeaient. Ils apprenaient le vandalisme »[47]. Le sentiment progressif de voir s'installer la délinquance se généralise chez les locataires, accentué par la multiplicité des conflits dus aux dégradations, aux nuisances. Le repli chez soi, l'isolement croissant prédominent sur le développement d'une vie sociale collective d'autant plus qu'un véritable « no man's land »[48]

[45] AD du Val-de-Marne, « Les Tilleuls à Orly » dossier de constat, carton 3031w4.
[46] AD du Val-de-Marne, Vie Sociale et lieux de rencontres dans huit ensembles d'habitation, synthèse du rapport, décembre 1982, carton 3031w4.
[47] AM d'Orly, Boite aménagement n°2-1.
[48] AD du Val-de-Marne, Vie Sociale et lieux de rencontres dans huit ensembles d'habitation, synthèse du rapport, décembre 1982, carton 3031w4.

règne entre chaque ensemble d'immeubles ne favorisant pas la sociabilité entre habitants étrangers à la cité de transit. Une association, l'A.C.E.R., intervient directement auprès des familles des Tilleuls dans leur appartement, faute de local spécifique, essentiellement en direction des jeunes en organisant des sorties en car loin de leur environnement quotidien. En effet, ces derniers expriment un réel sentiment de rejet de leur habitat, des conditions de vie qui s'y rattachent, et manifestent le désir de s'en échapper le plus possible.

2) De la contestation à la participation

L'état avancé des dégradations du bâti extérieur et intérieur, la quasi inexistence de véritables relations hors des murs de la cité de transit, le manque d'autonomie vis-à-vis des équipements, l'installation progressive d'une petite délinquance sont autant d'éléments latents d'un mécontentement progressif des locataires de la cité des Tilleuls. Ces constats sont unanimement partagés par l'ensemble des habitants, « il faut réparer ces immeubles, boucher les fissures, assurer l'étanchéité des toitures. Il faut les entretenir, nettoyer,… »[49]. Les habitants expriment leur mécontentement contre des logements indigents où ils « […] doivent vivre avec leur famille […] des logements vétustes, humides, difficiles à chauffer l'hiver. Des logements insalubres, malsains, bref des logements indignes de notre époque »[50]. Cette situation motive l'émergence d'un mouvement contestataire spontané et de lutte pour un logement décent sans précédent, rendu possible par la cohésion de l'ensemble des habitants. Cette cohésion permet la formation d'organisations locales, comme la formation de mouvements de quartiers non structurés à l'initiative des locataires. Le regroupement est d'autant plus facile que les habitants sont issus du même milieu social et partagent les mêmes difficultés au quotidien. Ils se regroupent également, pour certains, au sein de l'Amicale des Locataires présente sur l'ensemble du grand ensemble dont fait partie la cité des Tilleuls[51]. L'Amicale représente le principal soutien des habitants. La Confédération Nationale du Logement (C.N.L.), première organisation nationale d'habitants est également présente. Sa

[49] AM d'Orly, « La rénovation des Tilleuls : les conditions d'un succès », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* juin-juillet 1977.
[50] AM Orly, « La rénovation des Tilleuls : les conditions d'un succès », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* juin-juillet 1977.
[51] L'Amicale des Locataires est une association de locataires qui revendique au niveau du montant des loyers et des charges, poids substantiel pour les locataires. Elle s'attache à améliorer la qualité de vie des habitants dans les logements collectifs. Dans le cadre des bailleurs sociaux, des représentants sont élus au conseil d'administration. Les amicales peuvent être affiliées à des fédérations nationales afin de revendiquer, avec des moyens plus conséquents, à propos des différentes questions relatives au logement.

mission est de défendre l'intérêt des locataires et ses accédants à la propriété. Elle siège dans diverses instances concernant le logement et la consommation. A travers ces regroupements contestataires, les locataires affichent leurs revendications pour un droit à un logement décent. Doutes et inquiétudes animent les habitants quant à la possibilité réelle de voir des changements concrets de grande ampleur. Les locataires cherchent néanmoins de vraies réponses auprès de leurs gestionnaires, des élus municipaux, du Maire. Ils font entendre leur droit à un logement décent, leurs souhaits quant à leurs conditions de vie. Ils signent des pétitions qu'ils adressent à la municipalité, ils organisent des expositions au centre socio-culturel[52] qui dénoncent leurs conditions de logement. De nombreuses délégations d'habitants se rendent à la Mairie dans l'espoir de se faire entendre par les élus et notamment du maire Gaston Viens. Rapidement la municipalité prend conscience de la situation des habitants et décide de mener des actions en soutien aux locataires et avec leur collaboration. Progressivement la revendication des locataires se transforme donc en participation sous l'égide de la Mairie. Dès 1967, Gaston Viens se rend auprès du premier Préfet du Val-de-Marne, Lucien Lanier afin de plaider la cause des locataires et l'invite à venir constater de lui-même l'état de cette cité de transit. Dans le même temps, la municipalité désigne un architecte, Monsieur Dollander, et lui confie le projet d'amélioration des Tilleuls I gérés par l'O.P.A.C. du Val-de-Marne. Dans un souci de participation, de nombreuses rencontres, débats et réunions sont organisés avec les locataires, les associations, le bailleur, l'architecte et son équipe, les travailleurs sociaux, les médecins et la municipalité. L'objectif est d'établir un état des lieux partagé par tous et d'écouter les souhaits des habitants. Au cours des discussions deux hypothèses s'affrontent : rénover ou reconstruire. Cependant, « Réparer, n'est-ce pas recréer l'ancien, avec toutes ses insuffisances, tous ses défauts, toutes ses tares ? Et puis pourquoi réparer si cela doit coûter aussi cher que du neuf ? »[53]. Finalement un consensus se dégage, « la revendication primitive [des locataires] se transforme : c'est bien cela, il faudrait refaire la Cité ! »[54]. La décision de démolition / reconstruction sur le même terrain prises, d'importantes études sont menées via des enquêtes auprès des locataires par l'équipe des architectes à laquelle sont associés les travailleurs sociaux. Au cours de ces enquêtes, le rôle et le type des relations sociales de chaque famille sont pris en compte ainsi que l'étude de l'utilisation de l'espace de chaque appartement en fonction des besoins. La

[52] AM d'Orly, « Les Tilleuls encore… », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* janvier 1978.
[53] AM d'Orly, « la rénovation des Tilleuls : les conditions d'un succès », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* juin-juillet 1977.
[54] AM d'Orly, « la rénovation des Tilleuls : les conditions d'un succès », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980*, juin-juillet 1977.

contribution d'un architecte et de son équipe permet de faire participer chaque locataire à la fois à l'élaboration de son propre appartement et de l'ensemble de la nouvelle cité. Cette méthode de travail contribue à une meilleure association de l'habitant à l'évolution de son cadre de vie. Pour rendre plus compréhensibles et attractives les nouvelles propositions d'aménagement, l'équipe en charge du projet présente, au cours de réunions, des maquettes pour exposer et commenter les nouvelles dispositions. Cette approche concrète favorise les discussions avec une population peu habituée à lire des plans ou des textes techniques[55]. Bien que la municipalité reprenne à son propre compte les revendications, elle laisse toutefois aux locataires un certain choix de son cadre de vie tout en sachant qu'une telle rénovation est bénéfique pour l'image de la ville d'Orly et de la municipalité.

Après plusieurs années de démarches, de délégations avec des petits groupes d'habitants et des élus locaux auprès du Préfet ou du Conseil général du Val-de-Marne, des crédits départementaux pour la démolition / reconstruction des Tilleuls I sont finalement accordés en fin de l'année 1973[56].

Dès 1975, le succès de la mobilisation des locataires des Tilleuls I et la satisfaction de la rénovation explique la mobilisation des habitants des Tilleuls II gérés par la S.E.M.I.DEP. (Paris). Comme pour les Tilleuls I, la municipalité et le maire, Gaston Viens, apportent également leur soutien et se mobilisent à leur tour pour aider les habitants des Tilleuls II dans une démarche analogue aux Tilleuls I, à savoir une opération de démolition / reconstruction. Le Maire fait chiffrer dès 1975 en accord avec le S.E.M.I.DEP. le coût du projet. Cependant, cette démarche s'avère beaucoup plus difficile que pour les Tilleuls I. En effet, les Tilleuls II appartiennent à la ville de Paris et sont gérés par un organisme différent non valdemarnais. Gaston Viens cherche donc à gagner à sa cause le maire de Paris, Jacques Chirac. Finalement, après de nombreuses pétitions, délégations auprès des pouvoirs publics, d'interventions diverses du député du Val-de-Marne, des travailleurs sociaux et des médecins ainsi que de la municipalité orlysienne, un accord est signé entre la ville de Paris et Orly, la S.E.M.I.DEP. et l'O.P.A.C. en vu de la démolition / reconstruction des Tilleuls II en novembre 1978. La même

[55] AD Val-de-Marne, vidéo 024AV-0005999-01 et *Le Nouveau Journal d'Orly 1973-1974*.
[56] AD Val-de-Marne, « la ville d'Orly se transforme et s'embellit : la rénovation de la cité de transit », *Le Nouveau Journal d'Orly 1975-1976,* septembre-octobre 1975. Les archives faisant défaut en ce qui concerne les documents relatifs aux financements des Tilleuls, plus de précisions n'ont pas été trouvées.

démarche participative que pour les Tilleuls I est utilisée. Les travaux commencent au début de l'année 1979[57].

Le regroupement en associations, les actions tout d'abord menées à l'initiative des habitants puis avec le soutien de Gaston Viens et de son équipe municipale ont permis la mise en marche d'un processus de participation sociale qui aboutit à la transformation totale de la cité de transit ainsi qu'à l'inclusion des habitants comme des citoyens à part entière au sein de la commune orlysienne.

La mobilisation citadine a donc été un élément essentiel à la mise en marche du chantier de la cité de Tilleuls. Ces citadins, organisés à l'échelle d'une cité sont les principaux acteurs du nouvel aménagement urbain (reconstruction d'une nouvelle cité à l'écoute des exigences des habitants qui y vivent, autonomie des Tilleuls sur les équipements alentours). Experts, médecins, travailleurs sociaux, député, habitants, réunis en associations, architectes et la municipalité ont diagnostiqué ensemble les problèmes à résoudre, projeté des solutions et suivi la mise en œuvre jusqu'aux premiers emménagements dans les nouveaux Tilleuls (septembre 1975) dans un souci de concertation et d'écoute. Monsieur Pierre Fauré, maire adjoint chargé de l'Urbanisme et du logement revient sur cette rénovation exemplaire et totalement improbable dans un article accordé au *Nouveau Journal d'Orly* et souligne la réussite de l'opération, « […] fruit de l'action commune et de la participation commune. Elle a permis de redonner leur dignité à ceux qui y vivent et ses lettres de noblesse à un quartier déshérité »[58].

3) Changement de rythme dans la politique locale

Lorsque Gaston Viens arrive à la tête de la municipalité le constat est unanime pour lui et son équipe municipale : Orly n'est pas une ville mais deux morceaux d'une même ville qui s'ignorent, repliés sur eux-mêmes, les cités étant les plus touchées. Pour le Maire, il est urgent de remédier à cette situation. Lors de son premier mandat 1965-1971, il se consacre à la création de la vraie ville d'Orly. La rénovation des Tilleuls est une de ses principales

[57] AM d'Orly, « Les Tilleuls encore … », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* janvier 1978 et AD du Val-de-Marne, « La ville d'Orly se transforme et s'embellit. La rénovation de la cité de transit », *Le Nouveau Journal d'Orly 1975-1976,* septembre-octobre 1975.
[58] AM d'Orly, « "les Tilleuls" rénovés : le fruit de l'action commune », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* octobre 1976.

réalisations mais en parallèle il mène une véritable politique de réaménagement urbain et de développement. Un véritable déséquilibre s'installe sur le type de traitement réservé à chacune des deux villes dans la ville d'Orly qu'il juge intolérable. : « Les services techniques ne s'occupaient alors que du vieux village, les espaces verts étant exclusivement entretenus (et mal entretenus) par l'office H.L.M. Peu à peu, nous avons repris à notre charge une partie de ces espaces […] »[59]. Ce premier mandat marque donc une étape importante pour la commune, Gaston Viens souhaitant une véritable accélération de la politique urbanistique et d'aménagement au niveau local. Son prédécesseur, François Boidron, a déjà mené une forte politique urbanistique, notamment en multipliant les chantiers de construction pour faire face à la crise du logement, mais sans développer les infrastructures administratives, culturelles, sportives, sociales nécessaires à la vie quotidienne de ces nouveaux habitants. Gaston Viens se démarque donc de ce dernier en menant une politique générale d'aménagement qui touche l'ensemble de la population orlysienne et notamment les habitants des cités H.L.M. Il multiplie donc les travaux de voiries, les espaces verts, favorise la construction de nouvelles installations inexistantes aussi bien dans les quartiers du vieux village que dans les quartiers des cités d'habitat social. Il engage également des programmes de démolition en direction des logements considérés comme des taudis insalubres. Penser la ville, créer la ville, harmoniser la ville sont les maîtres mots de la municipalité et de son engagement auprès de l'ensemble de la population. Ainsi, pour rompre l'isolement des deux entités habitées, l'une des premières actions de la municipalité est la création de nouvelles voies de communication et le développement des transports en commun intra-ville[60]. Dès 1967, la réalisation du gymnase Youri Gagarine, la construction de la place du marché-du-centre ou encore l'ouverture du premier bureau de poste de la Voie-des-Saules permettent la redynamisation des quartiers. Une des priorités les plus urgentes du conseil municipal est de développer les équipements scolaires et sportifs. Les jeunes et les adolescents, jusqu'alors oubliés ou peu considérés, occupent une place importante dans la nouvelle politique urbanistique du Maire. En 1968, ce sont donc la maternelle Jean Moulin et le groupe scolaire Marcel Cachin qui voient le jour permettant aux « enfants [qui] se retrouvaient entassés dans des classes provisoires »[61] de bénéficier d'une scolarité plus sereine. La bibliothèque Louis Bonin et le C.E.S. Dorval sont construits un an plus tard. En continuité de ces réalisations et avec un rythme soutenu sont

[59] AM d'Orly, Boite aménagement n°2-1, dossier l'Habitat Social.
[60] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* p. 15.
[61] AD du Val-de-Marne, « Dix ans de mandat… dix ans de réalisations », *Le Nouveau Journal d'Orly 1975-1976,* octobre – novembre 1975.

ensuite créés une maison des Jeunes, un institut médico-pédagogique, un foyer de résidence, une piscine, des crèches, un centre de loisirs : un ensemble d'infrastructures qui est destiné à favoriser la vie sociale.

La démolition de la cité d'urgence, véritable bidonville, construite en 1956 par les Compagnons d'Emmaüs laisse la place à la construction du C.E.S. Robert Desnos (ouverture en 1973). Alors que l'Office de la Seine, gestionnaire de cette cité d'urgence, prévoit d'y reconstruire 440 logements sociaux, ce qui aurait pour conséquence de « doubler la densité de population »[62] du lieu, la municipalité s'y oppose fermement et réussit à annuler ce projet pour y construire ce collège et des espaces verts. Cette démarche de la municipalité traduit bien sa volonté de donner la priorité aux équipements sociaux, alors très défaillants à l'époque. De la même manière, la municipalité s'est attachée, dans un souci d'égalité, à créer des équipements collectifs à proximité des grands ensembles. La ville s'équipe en éclairage, en trottoirs. Des centres médicaux sont construits au cœur du grand ensemble.

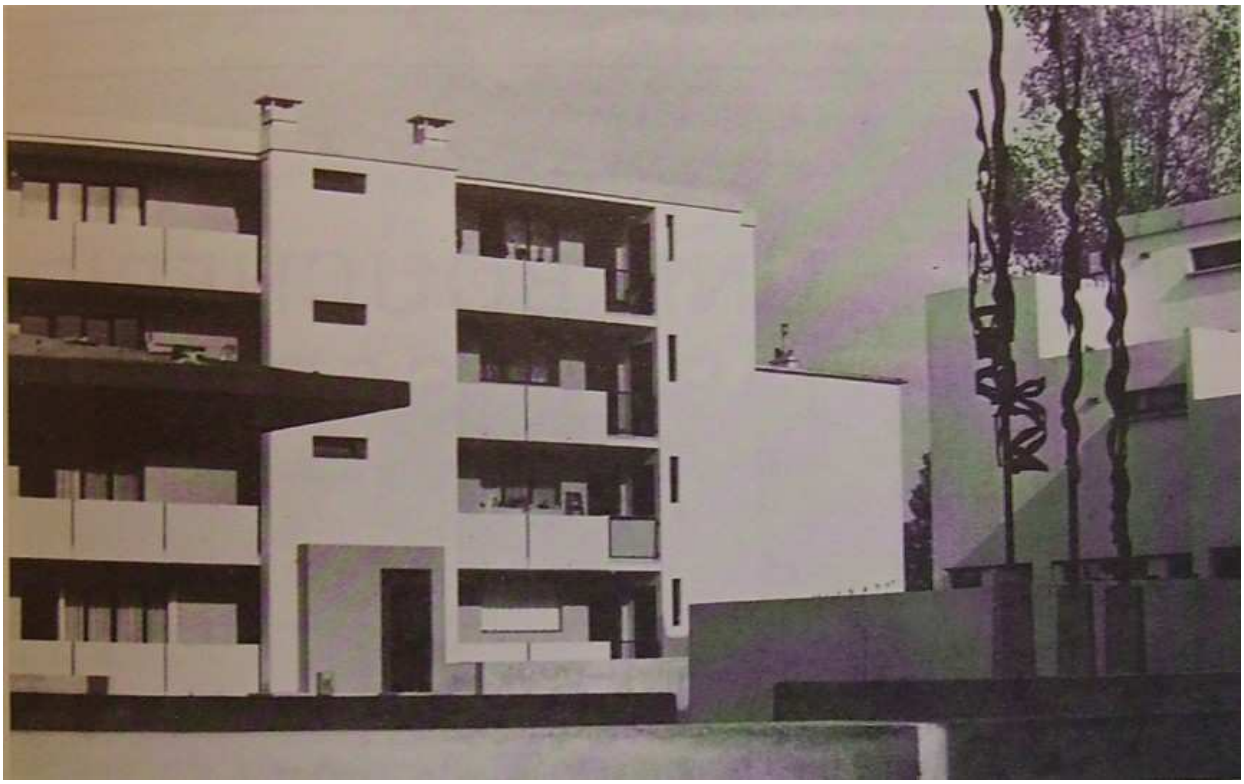
Dans son second mandat (1971-1977), Gaston Viens développe des programmes de plus grande envergure mais toujours avec pour objectif d'équiper la ville et d'améliorer la vie des habitants. Par le biais du Conseil Général dont il fait partie, des subventions sont débloquées pour la construction d'une bibliothèque, des aires de jeux, des centres sportifs, ainsi que pour la construction d'environ 250 logements P.L.R. (Programmes à Loyer Réduit) dans le but de reloger les habitants de la cité d'urgence dont la démolition est programmée. Ce sont donc de vastes programmes que lancent la municipalité en vue « de corriger et d'adapter les effets d'un urbanisme non maîtrisé »[63]. Lors d'une interview accordé au *Nouveau Journal d'Orly,* Gaston Viens revient sur les efforts entrepris : « Il y a seulement quelques années, " l'orlysien du centre " qui voulait se rendre dans les cités n'avait pas de transports en commun à sa disposition. De la même façon, si " l'Orlysien des Cités " voulait se rendre à la poste, il avait intérêt parfois à aller à Choisy »[64].

[62] AD du Val-de-Marne, « Le changement dans la ville. Le fruit d'un combat commun », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1975,* octobre – novembre 1975.
[63] AM d'Orly, « Orly : une ville prend son envol », Boite aménagement n°2-1.
[64] AD duVal-de-Marne, « Un riche bilan à Orly… », *Le Nouveau Journal d'Orly 1970-1972,* février 1970.

4) Les Tilleuls, premiers pas vers une rénovation complète ?

Suite aux constats effectués par les multiples enquêtes menées par l'O.P.A.C. du Val-de-Marne dès les années 1967 auprès des habitants de la cité de transit des Tilleuls, la décision de démolir et de reconstruire un nouvel immeuble est prise. Cependant, elle ne concerne pas les Tilleuls en entier. En effet, la gestion des Tilleuls étant partagée entre l'O.P.A.C. du Val-de-Marne et la S.E.M.I.DEP. de Paris, seule les Tilleuls I gérée par l'O.P.A.C. bénéficie, pour une première tranche, de cette déconstruction-reconstruction sous la direction de l'architecte Monsieur Dollander. L'originalité de l'opération, outre le fait qu'il s'agisse de l'œuvre de la municipalité principalement, réside dans le choix d'effectuer une opération-tiroir[65] : refusant de laisser les habitants des Tilleuls I sans logement pendant la durée des travaux, l'équipe de Monsieur Dollander reloge les locataires d'un premier bâtiment dans des logements du grand ensemble disponibles avant d'effectuer sa démolition puis sa reconstruction sur les ruines. Les crédits sont mobilisés en 1973 et début de l'année 1974 les travaux de la première tranche des Tilleuls débutent. La démolition et la reconstruction des Tilleuls entraînent peu de changement concernant les locataires d'origine. En effet, mise à part l'exclusion des locataires en dette de loyer, tous sont relogés sur place dans leur nouvel appartement[66]. Ainsi s'achève à la fin de l'année 1974 la première tranche des travaux de reconstruction comprenant 106 logements de quatre bâtiments principaux R+3 comme nous le montre la photo ci-dessous :

[65] Relogement sur place des populations concernées dans un immeuble provisoire de construction rapide pendant la durée des travaux avant d'être relogés dans les nouveaux bâtiments.
[66] AD du Val-de-Marne, note sur les cités de transit, carton 3265w10.



Vue extérieure de l'immeuble rénové des Tilleuls I, octobre 1976.

Source : AM d'Orly, *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* octobre 1976.

A l'intérieur de la cité de transit, les appartements sont réorganisés et rééquilibrés selon la taille de la famille. Il y a une répartition des familles nombreuses sur l'ensemble de l'immeuble, les grands appartements n'étant plus concentrés à un seul et même étage. En outre, l'intérieur des appartements est réaménagé selon les souhaits exprimés par les locataires au moment des concertations et des réunions sur le projet. L'aménagement se fait donc en fonction de chaque famille selon l'importance qu'elle accorde à l'espace et selon son l'utilisation[67]. Les appartements sont desservis par des coursives privatives extérieures débouchant sur un escalier commun.

Les extérieurs subissent également de profondes modifications. De nouvelles aires de jeux sont aménagées. Le stationnement sauvage a laissé place à la construction de véritables voies piétonnes. Des parkings sont créés à l'extérieur de la cité permettant ainsi d'installer un terrain de football pour les jeunes. Le mobilier urbain est renforcé. Désormais, les bancs, les lampadaires, les abris parapluies font partie intégrante du paysage :

[67] AD du Val-de-Marne, vidéo 024AV-000599-01 et AM d'Orly « cité de transit », *Le Nouveau Journal d'Orly 1973-1974,* octobre 1973.



Les nouveaux abris parapluies installés autour de la cité de transit Les Tilleuls.
Source : AM d'Orly, *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* juin-juillet 1977.

Un article paru en octobre 1976 dans *Le Nouveau Journal d'Orly* exprime la remarquable évolution de la cité des Tilleuls :

« Il y a tout juste un an, les lieux présentaient le spectacle d'immeubles rectilignes, ternes, aux façades lépreuses. Aujourd'hui, ils ont laissé la place à des petits ensembles d'une architecture attrayante. Au cœur du groupe d'habitations, des enfants jouent sous les abris ou sur les aires aménagés à leur intention »[68].

Le constat du journal municipal est partagé par l'ensemble des locataires. La famille Durel est l'une des premières familles à emménager dans la nouvelle cité reconstruite. Elle peut envisager un avenir meilleur pour ses enfants comme le déclarent Monsieur et Madame Durel :

« C'est une nouvelle vie. Avant nous étions entassés les uns sur les autres. Mon fils Jacky âgé de 5 ans avait des problèmes de santé. Deux mois après notre installation dans notre nouveau logement, il avait grossi de plus d'un kilo et grandi de 4 cm […]. Le changement a

[68] AM d'Orly, « "Les Tilleuls rénovés" : le fruit de l'action commune », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* octobre 1976.

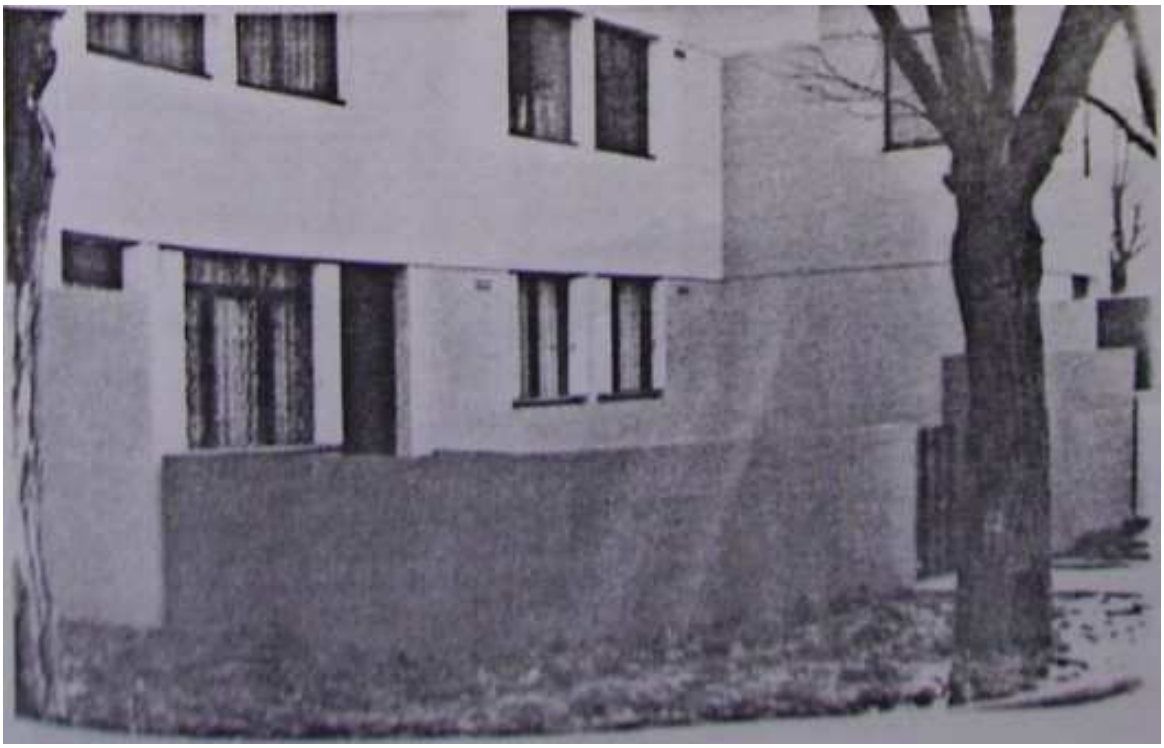
provoqué une amélioration sensible sur le plan scolaire pour les deux aînés qui ont leur chambre »[69].

Les actions entreprises sur la première tranche de la cité départementale de transit Les Tilleuls fait exemple et une nouvelle mobilisation des habitants permet d'engager une deuxième tranche de travaux, cette fois-ci sur les Tilleuls gérés par la S.E.M.I.DEP. La municipalité se mobilise alors sur cette cité. Le 7 décembre 1978 Gaston Viens écrit au Maire de Paris :

« Construite pour 10 ans, depuis plus de 20 ans, cette cité doit être reconstruite entièrement comme vient de l'être sa voisine propriété de l'O.P.A.C. du Val-de-Marne, à la satisfaction générale. Sa dégradation est telle que sa reconstruction devient urgente […]. Pour discuter de ces problèmes, je souhaite, Monsieur le Maire, pouvoir vous rencontrer […] »[70]

Les Tilleuls II ne répondant plus aux normes de confort minimum admises, Gaston Viens demande une subvention de 5 569 232 francs sur le chapitre 63-53 en vue de la construction d'un immeuble social de 106 logements de transition pour la reconstruction sur le même terrain d'une superficie de 1 263 m^2 d'une nouvelle cité de 106 logements répartis en quatre bâtiments. L'arrêté n°75-05 du 2 avril 1975 accorde cette subvention à hauteur de 5 455 000 francs à l'Office Public d'Habitation à Loyer Modéré du Val-de-Marne en vue de la déconstruction-reconstruction des Tilleuls II[71]. Les bulldozers entrent en action au printemps 1979 pour une nouvelle opération-tiroir sur les Tilleuls II. La deuxième tranche conduit à la construction de quatre bâtiments R+3 ou R+4 totalisant 106 logements dans la continuité architecturale de la première tranche. Des coursives et des jardins privatifs pour les appartements du rez-de-chaussée sont prévus :

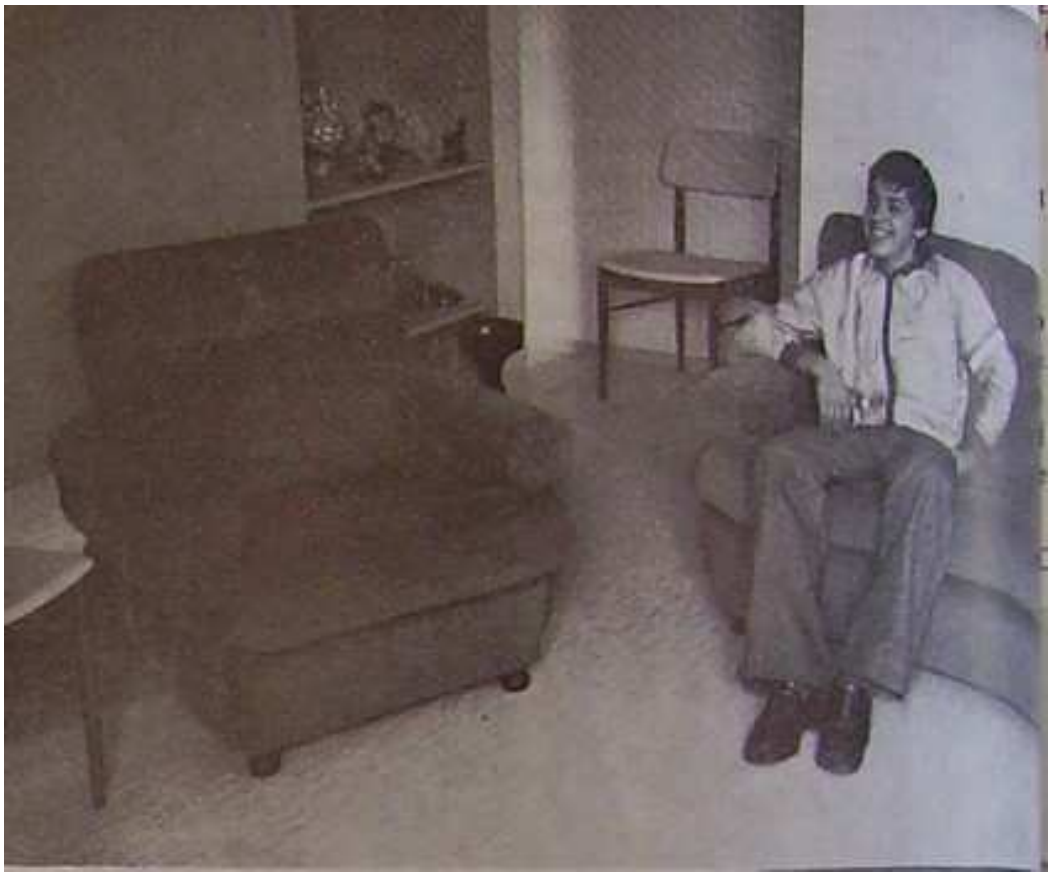
[69] AM d'Orly, « "Les Tilleuls rénovés" : le fruit de l'action commune », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* octobre 1976.
[70] AM d'Orly, « Les Tilleuls encore … », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* janvier 1978.
[71] AD du Val-de-Marne: Les Tilleuls-Orly. Résorption de l'habitat insalubre, carton 3271w2.



Jardins privatifs après la deuxième tranche de rénovation de la cité des Tilleuls II

Source : AD du Val-de-Marne, carton 3031w4.

Les appartements subissent de profondes modifications. Comme pour la première tranche, des discussions sont engagées avec les locataires concernant leurs souhaits sur l'aménagement intérieur de leur logement. Ainsi, les locataires désireux d'une douche ou d'une baignoire dans leur salle de bain obtiennent satisfaction. Les cuisines sont beaucoup plus confortables et mieux équipées en comparaison avec les anciennes cuisines composées uniquement d'un simple petit bac-évier soutenu par un petit meuble.



Le salon d'un appartement des Tilleuls après rénovation 1974

Source : AD du Val-de-Marne, *Le Nouveau Journal d'Orly,* septembre-octobre 1975.

Des espaces piétons et des aires de jeux sont prévus au pied des immeubles, complétant ceux de la première tranche. Les arbres existants sont préservés et d'autres sont plantés. Les espaces verts, et des lieux de rencontres sont aménagés et privilégiés. Il est loin le temps de la dépendance concernant les équipements du domaine Gazier ou de la Pierre-Prêtre et du renfermement des habitants de la cité sur eux-mêmes donnant l'impression de se trouver dans une « fausse ville ». Désormais, la vie sociale des locataires ne se fait plus dans le simple cadre privatif mais également dans les espaces extérieurs.



Vue d'ensemble de la cité des Tilleuls II après rénovation en 1980.

Source : AD du Val-de-Marne, carton 3031w4.

Cette opération lancée en 1979 s'achève en 1980. Elle est essentiellement financée par des subventions de la Préfecture du Val-de-Marne, obtenues suite aux nombreuses revendications des locataires et de la municipalité d'Orly. Cette seconde tranche marque aussi l'une des dernières opérations permettant de bénéficier des subventions publiques de l'aide au logement social avant la mise en œuvre de la loi de 1977 relative au conventionnement avec l'Etat[72].

La rénovation des Tilleuls I et II a permis également son désenclavement avec le reste de la ville d'Orly et des communes aux alentours. Désormais différentes lignes de bus du Réseau Autonome des Transports Parisiens (R.A.T.P) ou du réseau de transport interurbain qui desservent la cité sont prolongées. La ligne n°183 se prolonge jusqu'à la porte de Choisy. Le bus de la ligne n°203 permet de rejoindre les gares de Choisy-le-Roi ou de Villeneuve-Saint-Georges et la ligne n°205 en direction d'Athis-Mons est créée. La priorité est donnée dans un premier temps au-bien être des locataires et à l'amélioration de leurs conditions de vie aussi bien dans la sphère privative que dans les espaces collectifs. La mobilisation des habitants, de la municipalité et des architectes en charge du projet permet de redonner une

[72] La Loi du 3 janvier 1977 dite Loi Barre marque le passage de l'aide à la pierre à l'aide aux ménages. C'est le retour du pavillonnaire et du logement individuel.

apparence à une cité de transit devenue un véritable taudis. Lors d'une récente interview, l'ancien maire de la ville d'Orly, revient sur sa pleine satisfaction concernant la rénovation complète de la cité de transit Les Tilleuls. Il note qu'à l'issue de l'opération de rénovation, malgré les augmentations de loyer, les locataires continuent de payer les loyers, les résultats scolaires sont meilleurs, l'alcoolisme régresse et le chômage diminue. Il conclut en affirmant que « le logement n'est pas tout, mais c'est beaucoup dans la vie d'une famille »[73]. Cette rénovation des Tilleuls est la première opération de renouvellement urbain avec une opération – tiroir conduite à l'initiative d'une municipalité et de ses habitants. Le cas de la cité des Tilleuls « fait tâche d'huile […] les locataires des cités de transit voisines de la ville de Paris exigent à leur tour d'être relogés dans des conditions décentes »[74].

Le processus de rénovation de la cité de transit des Tilleuls, tel qu'engagé depuis 1973 se poursuit dans les années qui suivent. En effet, en 1988, lors d'un programme de rénovation concernant l'ensemble des cités du grand ensemble, de nouveaux travaux sont prévus sur les appartements des Tilleuls I et II concernant le chauffage et l'isolation. Les quelques 200 logements sont équipés en chauffage collectif et les systèmes d'aération sont remis en état. Dans la continuité et après dix ans passés depuis le début des premiers travaux, les espaces collectifs (halls, escaliers) ainsi que les façades connaissent un rafraichissement des peintures. Le refus du gestionnaire[75] et de la municipalité de laisser à nouveau cette cité se dégrader est pleinement souligné.

[73] AD du Val-de-Marne, interview de l'ancien maire Gaston Viens réalisée en juin 2011, vidéo 021AV-000476-01 ; vidéo 021AV-000477-01 ; vidéo 021AV-000434-01.
[74] AM d'Orly, « "Les Tilleuls" rénovés : le fruit de l'action commune », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* octobre 1976.
[75] Depuis 1987, les Tilleuls II sont gérées par l'OPAC du Val-de-Marne comme les Tilleuls I

Troisième chapitre
Orly, berceau de la politique de la ville ?

1) Les prémices d'une politique de la ville

Suite aux évènements de Mai 1968 qui apparaissent comme une remise en question de l'ordre établi, les Français aspirent à de nos nouveaux désirs notamment concernant notamment leur habitat et leur cadre de vie. A la fin des années 1960 début des années 1970, l'importance croissante que les français accordent à leur cadre de vie devient un *leitmotiv*. Désormais les préoccupations ne se tournent plus vers l'habitat uniquement mais également vers l'espace de résidence qui l'entoure et la vie sociale qui y est menée.

C'est en prévision de la rédaction du VI^{ème} Plan (1970-1975) qu'une nouvelle politique urbaine se met en place en prenant en compte cette nouvelle notion qu'est le cadre de vie. L'objectif général du plan est de « donner à la France la maîtrise de son destin, renforcer la démocratie et de répondre à la volonté de mieux vivre des Français »[76]. Les premières enquêtes réalisées dans le cadre de ce VIème Plan par la Commission d'Habitation dirigée par Claude Alphandéry et Robert Lion soulignent les difficultés sociales grandissantes dans les grands ensembles[77], les discontinuités dans l'espace urbain, le regroupement dans un même endroit d'un nombre important d'immigrés et les « inconvénients du mauvais logement (insalubrité, surpeuplement) »[78]. C'est à cette époque que se définit à Orly l'idée de la rénovation des Tilleuls par la seule volonté du maire de la commune et des habitants concernés. A l'issue de ces enquêtes, le Ministre de l'Equipement Albin Chalandon publie une circulaire le 15 décembre 1971 dont l'objectif principal est d'identifier les moyens et les méthodes de recréer de l'animation sociale et culturelle dans les grands ensembles. A cet effet six villes représentants six régions sont choisies comme lieu de séminaire autour de la problématique de l'animation sociale dans les ensembles. En Ile-de-France, la ville de Saint-Germain-en Laye est désigné pour le premier séminaire qui regroupe 150 personnes : représentants des administrations centrales, régionales et départementales, constructeurs,

[76] Commissariat général au plan, Préparation du VIème Plan (1970-1975), Introduction générale, *La Documentation Française,* 1971.
[77] En 1971, André TRINTIGNAC chargé des affaires sociales à la direction de la Construction publie une étude en rappelant « que si la ségrégation est ancienne, elle se présente désormais sous un jour nouveau ».
[78] TELLIER, Thibault, « Aux origines de la politique de la ville : les opérations Habitat et Vie Sociale », *Recherche Sociale n°195,* juillet-septembre 2012, p.3.

bailleurs, aménageurs, organismes d'action sociale et culturelle, urbanistes, architectes et associations d'habitant telle que la C.N.L. Très peu d'élus locaux cependant participent au séminaire. L'ensemble des séminaires donne lieu à une réunion de synthèse qui se tient à Dourdan en février 1973 et fait émerger deux axes majeurs d'action à envisager : l'urgence de rénover le bâti existant et celle de développer les conditions pour une vie sociale dans les grands ensembles. Lors de ces séminaires l'importance de la participation des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie est soulignée. Suite à ce séminaire de synthèse, un groupe de réflexions permanent Habitat et Vie Sociale (H.V.S.) est créé, piloté par trois directeurs Robert Lion, Jean Maheu et René Lenoir[79]. De nombreuses administrations sont concernées principalement la Construction (ministère de l'Equipement), la Santé (Direction des Affaires Sociales) et le Ministère de la Jeunesse et des Sports mais également les ministères de l'Intérieur, de l'Education Nationale, de la Culture, de l'Environnement et la DATAR. Le groupe de réflexions dresse un sombre constat :

> « Pauvreté et atomisation de la vie quotidienne, faiblesse des structures sociales locales, ségrégation interne entre les groupes les plus pauvres et les groupes qui attendent pour épargner en vue d'une accession ultérieure à la propriété individuelle, ghettoïsation des jeunes »[80].

L'objectif premier du groupe H.V.S. est de donner aux collectivités locales de nouvelles méthodes pour aborder les questions de logement. C'est davantage un rôle de soutien que d'opérateur. Il s'agit de définir localement les programmes à mettre en place en local et de donner les moyens aux communes de le faire. Cet objectif annoncé par le groupe H.V.S. est en accord avec les idées développées par Gaston Viens dans le cadre de sa politique « Créer la Ville ».

Pour établir les nouvelles méthodes d'approche des questions de logement, le groupe de réflexions choisit en 1975 trois sites pilotes en France : Lille, Rouen, Lorient. Ces derniers doivent répondre à deux principaux critères (rénovation urgente du bâti et absence de vie sociale). Les actions doivent permettre de rendre supportables les conditions de vie

[79] Il s'agit de hauts fonctionnaires qui appartiennent au corps de l'Inspection des Finances et qui bénéficient d'une large autonomie auprès de leur ministère respectif. Robert Lion est à la direction de la Construction au sein du Ministère de l'Equipement (1969-1974) puis délégué général de l'Union des HLM (1974-1981). Jean Maheu est directeur de la jeunesse et des activités socio-éducatives au secrétariat d'Etat auprès du Premier Ministre chargé de la Jeunesse, des Sports et des Loisirs (1967-1974). René Lenoir est directeur de l'Action Sociale au sein du Ministère de la Santé et de la Sécurité Sociale jusqu'en 1974. André Ramoff lui succède.

[80] http://www.vie-publique.fr/politiques-publiques/politique-ville/chronologie/

quotidienne des habitants comme des transports, d'améliorer le confort collectif et individuel des usagers, et de développer de la vie sociale. Chacun des sites a sa spécificité dans les travaux et les actions à conduire mais la promotion de la vie sociale reste l'axe principal.

Un programme d'action prioritaire « Mieux vivre dans la ville » est acté dans l'établissement du VII^{ème} Plan (1975-1980). Ainsi, la démarche d'Habitat et Vie Sociale se trouve directement impliquée dans les programmes de l'Etat en matière d'amélioration des conditions de vie des habitations construites il y a vingt ans. C'est dans ce contexte et pour donner une unité à l'ensemble des opérations d'aménagement mises en place que le décret du 26 août 1976 instaure le Fond d'Aménagement Urbain (F.A.U.). Désormais toutes les nouvelles procédures d'aménagement et de rénovation sont financées par le F.A.U. et doivent recevoir son aval pour obtenir toutes subventions. La circulaire du 3 mars 1977 quant à elle définit clairement le rôle du FAU et institue officiellement un groupe interministériel H.V.S. sous la direction de Jacques Barrot[81]. La fusion entre le F.A.U. et le programme H.V.S. en 1980 sous tend une dispersion progressive d'un programme nouveau et original dans une politique plus ou moins bien définie. Entre 1977 et 1981, 80 programmes sont lancés et 42 opérations sont approuvées pour un total de 64 600 logements correspondant à 2 milliards de francs qui représentent 30 % des subventions d'Etat. Les communes d'Orly et de Choisy-le-Roi se sont engagées dans l'un de ces 80 programmes et ont entrepris la réalisation d'un dossier préparatoire H.V.S. en vue d'un financement par l'Etat. Cette démarche apparaît comme nouvelle par comparaison aux anciennes procédures de résorption de l'habitat insalubre. Elles sont en effet plus souples et destinées à des opérations plus modestes. En 1980, suite aux violences urbaines lyonnaises, le groupe interministériel pour l'aménagement des banlieues est créé dans l'urgence présidé par le ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie, Michel d'Ornano. Le groupe interministériel H.V.S. disparaît donc après sept ans d'existence au profit d'une nouvelle politique urbaine née à la suite de l'arrivée de la gauche au pouvoir et conduite dans une approche plus globale de la ville, celle de la banlieue.

Dès les années 1970, la nécessité d' « humaniser le béton »[82] s'impose aux pouvoirs publics. Alors que de nombreuses municipalités hésitent à collaborer avec l'Etat dans le domaine de l'amélioration de leur habitat social, la ville d'Orly d'abord puis celle de Choisy-le-Roi en liaison avec la précédente s'engagent pleinement dans le programme H.V.S. dès son officialisation.

[81] Secrétaire d'Etat au logement auprès du Ministre de l'Equipement du 27 mai 1974 au 31 mars 1978. Il lance le premier programme de rénovation des grands ensembles dans le cadre de la Procédure Habitat et Vie Sociale.
[82] Tellier, Thibault, *Le temps des H.L.M. 1945-1975. La saga des Trente Glorieuses,* éditions Autrement, Paris, 2007, p. 202.

2) L'arrêt des grands ensembles

La publication au *Journal Officiel* le 5 mars 1973 d'une nouvelle circulaire ministérielle relative « aux forme d'urbanisation dites *grands ensembles* et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat »[83] souligne un changement majeur dans les politiques publiques en matière d'urbanisation concernant surtout les grands ensembles. Cette dernière se décompose en trois axes principaux : développer les équipements dans les parcs d'habitat existants, renforcer la responsabilité municipale et lutter contre la ségrégation sociale. La circulaire met fin à une politique des Trente Glorieuses et donne l'élan à la création d'une nouvelle politique urbaine dans la continuité de celle engagée par Albin Chalandon.

La circulaire dite « Circulaire Guichard » impose donc un tournant dans la mise en œuvre des politiques urbaines. Mais il s'agit également, et pour la première fois, d'une déclaration officielle de la part du ministre de l'Equipement Olivier Guichard[84] sur la faible attention portée par l'Etat à l'encontre de la qualité urbaine des habitations construit entre 1950 et 1970 ainsi que de la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat. La politique de construction des grands ensembles durant les Trente Glorieuses est publiquement et officiellement critiquée.

Promulguée le 3 mars 1973, cette circulaire trouve son origine dans les années passées. La bonne mise en œuvre de la loi du 10 juillet 1970 concernant la résorption de l'habitat insalubre (R.H.I.) dite Loi Vivien permet de débloquer cette fois de nouveaux crédits en direction des grands ensembles. Mais c'est lors de la séance de préparation pour le Comité restreint du 5 avril 1971 qu'émergent les premières constatations et remises en cause de la politique des grands ensembles. Au sein du Cabinet du Premier Ministre, tous s'entendent pour admettre qu'une ségrégation sociale importante aussi bien au niveau social, politique que de l'habitat se développe et que la politique des grands ensembles ne répond plus aux aspirations d'une majorité des français attirés par l'habitat pavillonnaire[85]. Une lettre adressée à Robert-André Vivien de la part de Michel Jobert confirme ce changement :

[83] Directive ministérielle du 21 mars 1973 relative aux formes d'urbanisation dites « grands ensembles » et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat, *Journal Officiel* du 5 avril 1973, p. 3864.
[84] Olivier Guichard succède à Albin Chalandon en tant que ministre d'Etat chargé de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports sous les deux gouvernements de Pierre Messmer (du 5 juillet 1972 au 27 mai 1974)
[85] Archives Nationales, 5AG 2/1142

« Notre génération ne peut qu'éprouver une grande gêne devant les résultats de son activité en matière architecturale depuis 25 ans. Si vous pensez que l'on peut chasser la banalité, le mauvais goût des constructions qui vont s'édifier sous nos yeux et qui, trop souvent, ne répondent pas même aux besoins de leurs utilisateurs, j'applaudirai vivement à votre action »[86].

Rapidement le gouvernement prépare un texte officiel sur une fin possible de la politique des grands ensembles :

« L'abandon des grands ensembles, source de laideur et d'aigreur, se fera sans peine à l'unanimité. Mais la façon dont l'ordre du jour est rédigé montre que Matignon veut surtout discuter des conséquences que nous en tirerions pour pousser vers l'individuel et vers l'accession »[87].

L'idée d'abandonner la politique de construction de masse qui domine les années 1950-1960 et « éviter le rejet vers les banlieues dortoirs de ceux qui n'ont pas les moyens de se loger dans les centres »[88] est déjà présente dans la circulaire du 30 novembre 1971 « relative aux formes d'urbanisation adaptées aux villes moyennes » adoptée sous la direction d'Albin Chalandon, ministre de l'Equipement de l'époque. Cette circulaire préconise de trouver d'autres formes architecturales en matière d'habitation en tournant « le dos aux grands ensembles, ces gigantesques *boîtes de béton* dans lesquelles chacun vient tristement s'enfermer au retour de son travail »[89]. Néanmoins, il ne s'agit pas encore d'interdire complètement la construction des grands ensembles mais simplement d'en réguler leur hauteur, leur architecture et leur implantation notamment dans les villes de moins de cinquante mille habitants. Le point essentiel est de renouer avec l'habitat individuel en réponse aux nouveaux désirs des Français et de promouvoir la vie sociale dans les grands ensembles. La circulaire de novembre 1971 dite « tours et barres » marque la première volonté du gouvernement de progressivement abandonner la construction de ce type d'habitat.

[86]AN, 5 AG2/1140, Lettre de Michel Jobert à Robert-André Vivien, 30 août 1971.
[87] Archives Nationales, 5 AG2/ 1140
[88]Archives Nationales, *Journal Officiel,* citée par TELLIER, Thibault, *Politiques de la ville. Habiter et administrer la ville au vingtième siècle,* habilitation à diriger des recherches sous la direction d'Annie FOURCAUT, Université Paris I, 2012, p. 181.
[89] Archives Nationales, *Journal Officiel* citée par TELLIER, Thibault, *Politiques de la ville. Habiter et administrer la ville au vingtième siècle,* habilitation à diriger des recherches sous la direction d'Annie FOURCAUT, Université Paris I, 2012, p. 181.

Elle est complétée dans le même temps par une autre circulaire destinée aux grands ensembles existants en engageant de vastes programmes de redynamisation.

Au moment de sa promulgation le 3 mars 1973 par le ministre de l'Equipement Olivier Guichard la circulaire est déjà porteuse de lourds essais et réflexions quant à une fin possible des grands ensembles. Cependant, bien plus qu'un coup d'arrêt définitif dans la construction des grands ensembles, cette circulaire est la traduction des multiples inquiétudes mises en avant par les nombreuses enquêtes engagées par le groupe de réflexion H.V.S. La circulaire Guichard dénonce la faible originalité urbanistique, le divorce entre la société française et les villes, l'importance des constructions qui font des villes « des lieux d'apprentissage à la sécession sociale »[90]. Olivier Guichard, dans la continuité des politiques sociales engagées vers les quartiers d'habitat social définit sa propre politique sociale :

« Transformer des espaces vides entre des immeubles en lieux publics de promenades, en lieux d'échanges et d'animation […]. C'est parfois réaliser dix H.L.M. de moins pour que les 90 autres vivent mieux, et pour qu'on y vive mieux »[91].

Il s'agit de limiter la taille des opérations et de procéder sur l'ensemble du territoire à un rééquilibrage social entre les différentes communes, de développer les équipements nécessaires jugés jusqu'à maintenant trop peu nombreux dans ces espaces. En effet, une simple municipalité ne peut que très difficilement, voire pas du tout, gérer une opération d'envergure de 2 000, 3 000 ou 6 000 logements comme ce fut le cas pour les communes de Choisy-le-Roi et d'Orly. Le ministre souhaite donc une fin de ces « étranges formes urbaines. Des immeubles d'habitation de plus en plus longs et de plus en plus hauts, assemblés en blocs qui ne s'intègrent pas aux villes existantes […]. On les nomme " grands ensembles" »[92]. Par la même occasion, le Ministre de l'Equipement entend redonner aux communes une réelle réappropriation de leur territoire et donc des décisions et des questionnements concernant l'urbanisme. Depuis trop longtemps les collectivités locales

[90] Olivier Guichard, séance à l'Assemblée Nationale du 17 mai 1973, session de 1972-1973, p.2
[91] Allocution de Monsieur Olivier Guichard devant l'association des journalistes de la Construction, 29 mars 1974, archives personnelles Robert Lion citée par TELLIER, Thibault, *Politiques de la ville. Habiter et administrer la ville au vingtième siècle,* habilitation à diriger des recherches sous la direction d'Annie FOURCAUT, Université Paris I, 2012, p. 179.
[92] CORNU, Marcel, *Libérer la ville*, Bruxelles, Casterman, 1977, p.60.

souffrent d'une politique de gigantisme urbanistique qui va au-delà de leurs possibilités d'actions réelles :

« Elle [la circulaire] doit permettre la réalisation rapide, bien coordonnée et sans aléas, d'opérations d'aménagement qui restent à l'échelle des capacités financières et des moyens techniques des collectivités locales et des organismes aménageurs »[93]

La puissance locale doit être l'élément moteur à l'arrêt des grands ensembles en pouvant décider et contrôler les réalisations à effectuer sur leur territoire communal. La circulaire préconise dès lors un certain retrait du dirigisme d'Etat en redonnant la confiance aux élus locaux dans les affaires municipales. Olivier Guichard amorce les idées d'une décentralisation qui sont concrétisées par les lois Defferre en 1982 et 1983[94]. Néanmoins, si les élus retrouvent leurs prérogatives, la participation des habitants n'est pas clairement définie dans cette circulaire, ce qui explique en partie les revendications affichées par la Confédération Nationale du Logement, association majoritaire des habitants. La C.N.L. estime que seule la forme urbaine des grands ensembles n'est pas responsable du malaise grandissant mais l'image qui en est colporté par les pouvoirs publics et les médias

Les différentes procédures de réflexion à travers le groupe HVS, l'arrêt définitif de construction de barres et de tours montrent la nouvelle orientation politique que l'Etat emprunte vis-à-vis de l'habitat social et de la ségrégation qui s'y développe. Les pouvoirs publics s'engagent dans une double position vis-à-vis de ces derniers. En effet, le ministère de l'Equipement lance un programme de revalorisation des grands ensembles par sa politique Habitat et Vie sociale mais dans le même temps semble condamner la forme urbaine de barres et de tours qui les caractérise avec pour axe principal l'amélioration du cadre de vie des habitants.

[93] AN, Directive ministérielle du 21 mars 1973 relative aux formes d'urbanisation dites « Grands Ensembles » et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat, *Journal Officiel* du 5 avril 1973.
[94] Les lois de décentralisation (Acte I) de Gaston Defferre du 2 mars 1982, 7 janvier 1983 et 22 juillet 1983 permettent une redistribution des pouvoirs entre l'Etat et les collectivités locales. Ces dernières bénéficient d'une autonomie de gouvernance en responsabilisant les élus locaux, favorisent les initiatives locales et leur octroient de nouvelles compétences notamment en matière d'urbanisme.

3) « Créer la ville », un modèle ?

La fin des années 1960 et le début des années 1970 voit se mettre en place des procédures de réflexion concernant l'habitat dégradé, la place de l'habitant dans ces ensembles urbains de taille inhumaine, et le risque accrût de développement de véritables ghettos urbains. Mais le maire d'Orly, Gaston Viens, avait réagit bien avant. Cependant, pouvons-nous accorder le titre d' « exemple » à la mise en place des principales actions citées plus haut par le biais de la rénovation des Tilleuls et plus largement par l'action du Maire à travers sa démarche « Créer la Ville » mise en œuvre dès 1965. Rénovation quelque peu avant-gardiste dans une époque où peu de communes semblent porter attention à l'habitat social qui s'y trouve.

Une des principales caractéristiques de la démarche « Créer la Ville » est l'engagement fort du Maire et de sa municipalité pour améliorer le cadre de vie des Orlysiens aussi bien du centre ancien que des nouveaux locataires du grand ensemble. Ainsi comme nous l'avons vu précédemment, lors des six séminaires régionaux qui suivent la Circulaire Chalandon de décembre 1971, la plupart des acteurs concernant l'habitat social sont présents. En revanche, la Direction de la Construction déplore que « très peu d'élus locaux y participent »[95]. Par ailleurs Robert Lion, lors du colloque de Dourdan (février 1973), souligne la nécessité pour la bonne réussite des opérations d'un fort engagement des collectivités locales et des communes concernées. Par conséquent, lorsque la municipalité d'Orly prend la décision de mener un grand programme de restructuration de la commune, elle anticipe inconsciemment ce qui deviendra plus tard, dans les recommandations H.V.S., un des points clés de succès : l'engagement des collectivités locales. En effet, dans une époque, fin des années 1960, où peu de voix s'élèvent contre la faible qualité architecturale des bâtiments et des aménagements associés, une municipalité communiste prend position pour aider ses habitants à améliorer leur situation. C'est l'un des rares cas en France où une municipalité s'engage aussi fortement pour ses habitants concernant l'habitat social. Gaston Viens en fait lui-même le constat :

« Notre politique d'insertion des cités dans la ville […] n'a pas été la politique de toutes les villes. Des villes se sont protégées de leurs cités. D'autres n'avaient pas nos atouts pour le faire. J'ai insisté là-dessus parce que je pense que les problèmes des grands

[95] TELLIER, Thibault, « Aux origines de la politique de la ville : les opérations Habitat et Vie Sociale », *Recherche Sociale n°195,* juillet-septembre 2012, p.3.

ensembles viennent en grande partie de leur isolement par rapport à la ville à laquelle ils appartiennent »[96].

Le séminaire de Dourdan préconise des actions sur deux axes majeurs, la réhabilitation du bâti existant et la redynamisation de la vie sociale par les équipements. A noter que les élus locaux d'Orly avaient déjà mené des actions ciblées sur ces deux aspects. Dès la première mandature le choix est fait de multiplier les équipements qui permettent de faciliter la vie quotidienne et la rencontre entre habitants (commerces, aires de jeux, nouveau bureau de poste, club de jeunes,…) notamment dans les parties de la ville les plus défavorisées, à savoir les quartiers du grand ensemble les plus éloignés du centre ville ancien. Dans un second mandat, l'action se focalise sur l'amélioration du bâti en particulier la démolition / reconstruction des Tilleuls I (1974-1975), la démolition d'une cité d'urgence (1973) ou encore la construction de 150 logements P.L.R. (Programmes à Loyer Réduit) rue de la Faisanderie et rue Max Jacob en 1974. La qualité architecturale de la reconstruction des Tilleuls est également prise en compte. Toutes les actions menées par le maire et ses élus locaux se déroulent donc entre 1965 et 1973, c'est-à-dire bien avant la conclusion du séminaire de Dourdan qui définit les grands axes de la nouvelle politique d'aménagement Habitat et Vie Sociale. Le premier séminaire préparatoire au colloque de synthèse de 1973 se tient à Saint-Germain-en-Laye en 1972 et concerne la région parisienne. Il réunit, entre autres, à cette occasion des représentants régionaux et départementaux. Par ailleurs, une rencontre a lieu entre Gaston Viens et le Préfet Lucien Lanier en 1967 au sujet des Tilleuls[97]. Il est donc très probable que les actions et réflexions menées sur l'urbanisme d'Orly soient connues et prises en compte lors des réflexions de ce premier séminaire. En regard des axes retenus pour la procédure HVS, nous pouvons penser que la démarche utilisée par la municipalité d'Orly a vraisemblablement alimenté la réflexion voire orienté les axes majeurs retenus : rénovation du bâti, développement des équipements et engagement municipal. Une autre caractéristique de la politique locale menée à Orly est une volonté forte de faire participer les habitants à l'ensemble des projets. Orly a su, préalablement à la rénovation des Tilleuls transformer un mouvement contestataire des habitants à l'encontre des dégradations multiples de leur logement en mouvement participatif en désignant très rapidement un interlocuteur chargé de prendre en compte leurs difficultés et de trouver des solutions avec les

[96] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* avant-propos.
[97] AD du Val-de-Marne, « La ville d'Orly se transforme et s'embellit. La rénovation de la cité de transit », *Le Nouveau Journal d'Orly 1975-1976,* septembre – octobre 1975.

locataires. C'est pourquoi, les Tilleuls peuvent être considérés comme un cas modèle de rénovation participatif mis en place dès 1967 à l'échelle locale et à l'initiative des élus locaux. Cette démarche participative utilisée lors de la rénovation des Tilleuls I puis des Tilleuls II et plus généralement dans sa politique locale « Créer la Ville » anticipe de plusieurs années un commentaire de Robert Lion qui souligne en Février 1973, « la place et le rôle des usagers dans la gestion de leur cadre de vie constitue aujourd'hui l'un des problèmes essentiels des logements, un problème beaucoup plus important sans doute que les objectifs quantitatifs de la construction »[98].

Le programme H.V.S. avec ses quatre recommandations clés que sont la rénovation du bâti, le développement de la vie sociale, la participation des habitants et l'engagement de la collectivité locale est mis en œuvre par la municipalité d'Orly bien avant l'émergence de cette nouvelle politique H.V.S. Il semble que l'exemple d'Orly avec notamment son programme « Créer la Ville » et la rénovation originale de la cité de transit les Tilleuls puisse être considéré comme un modèle de la politique de la ville naissante.

[98] Robert Lion cité par TELLIER, Thibault dans « Aux origines de la politique de la ville : les opérations Habitat et Vie Sociale », *Recherche Sociale n°195,* juillet-septembre 2012.

Deuxième partie

Rénover le grand ensemble

(1979-1982)

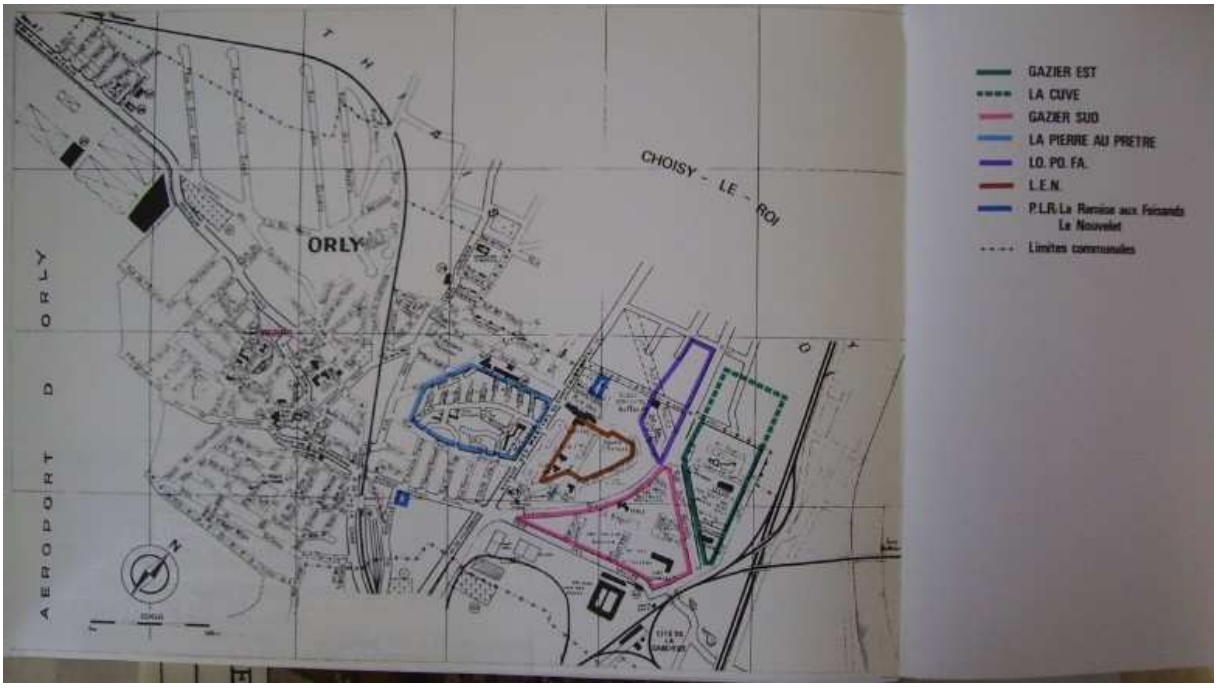
Premier chapitre
Un grand ensemble aux multiples facettes

Le département du Val-de-Marne compte environ 482 000 logements sur son territoire dont près de 130 000 logements sont des logements sociaux. La surface de logements représente 13 % de la surface construite de la région de l'Ile-de-France, alors que le Val-de-Marne n'occupe que 2 % de la surface totale de l'Ile-de-France (245 km^2 / 12 012 km^2). Parmi ces logements sociaux, 100 000 sont des logements locatifs de financement type H.L.M., soit 21 % du parc total de logement. Ainsi, le parc total des logements sociaux représente 26,9 % de l'ensemble des logements construits sur tout le département valdemarnais en 1983. Le parc du Val-de-Marne est relativement jeune car plus de la moitié des constructions datent d'après 1948, dont près de 70 % du parc bâti entre le début des années 1960 et la fin des années 1970, soit au moment de la construction des grands ensembles et du desserrement de Paris intra-muros. Parmi les quarante sept communes du département, nous pouvons identifier six communes où l'importance des logements sociaux est considérable. Ces dernières se répartissent en deux groupes de trois communes. Ainsi, les communes de Champigny-sur-Marne, Créteil et Vitry-sur-Seine recensent 10 000 logements sociaux minimum chacune, soit le quart du parc social. Les trois communes de Bonneuil-sur-Marne, Valenton et Orly comptent chacune près de 60 % de logements sociaux dans leur parc total. Il n'est donc pas étonnant de trouver à Orly un très grand ensemble construit à partir de la fin de l'année 1956.

1) Description physique du grand ensemble

Le grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi est construit à la frontière de deux communes du Val-de-Marne. 80% des logements se trouvent sur la partie Est de la commune d'Orly et 20 % sur la partie Sud de la commune de Choisy-le-Roi, les deux parties étant bordées à l'Est par la Seine. Les bâtiments sont construits entre la fin des années 1950 et la fin des années 1960 sur des terrains acquis en 1912 et 1927 par la Ville de Paris pour y construire

une usine à gaz. La ville de Paris cède gratuitement 56 hectares pour la construction du Grand ensemble, qui voit naître quelques soixante-dix bâtiments[99].



Plan du domaine du grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi.

Source : AD du Val-de-Marne, enquête ORGECO, 24 juillet 1979, carton 3265w4.

Le grand ensemble comprend 5 392 logements répartis sur six quartiers :

- les L.E.N (Logement Economique Normalisé) appelés aussi cité Million
- les Gaziers Sud ou quartier des Aviateurs, les Gaziers Est et la Cuve appelés aussi les Navigateurs ou les Explorateurs
- la Pierre-aux-Prêtres
- les LO.PO.FA (LOgements POpulaires Familiaux)
- Les Tilleuls
- Le Nouvelet et La Faisanderie.

[99] AD du Val-de-Marne, dossier ORGECO pour une réhabilitation du grand ensemble, Habitat et Vie Sociale, pré-dossier n°1 constat du 24 juillet 1979, carton 3265w4.



Vue aérienne de la cité de la Pierre-aux-Prêtres.

Source : AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* p. 11.



Domaine Gazier vers 1960 avec les cités des Navigateurs et des Aviateurs.

Source : AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* p. 11.

Le quartier des L.E.N. ou cité Million[100] se compose de dix bâtiments linéaires de cinq étages, isolés, entourés de parkings de part et d'autre. Ils sont construits sur la commune d'Orly en 1959. Ils regroupent 620 logements. Les surfaces habitables sont petites et la qualité de construction est médiocre. Le niveau de vie de la population des Millions est très faible. Le recensement de 1975 compte une voiture pour trois ménages ou encore un téléphone pour cinq ménages[101]. La cité Million, du fait du desserrement de la cellule familiale, voit un certains vieillissement apparaître donc une diminution du nombre de résidents.

Le domaine Gaziers Sud, Gaziers Est et la Cuve se subdivise en trois sous-quartiers. Les Navigateurs / Explorateurs pour les Gaziers Est – La Cuve – les Aviateurs pour les Gaziers Sud.

Le quartier des Navigateurs / Explorateurs et La Cuve est une zone à forte densité avec des barres et des tours entourée d'une voie périphérique qui donne accès à la voie des pompiers et aux parkings. Elle comprend huit bâtiments de treize niveaux et neuf de cinq niveaux construits entre 1959 et 1961 sur les communes d'Orly et de Choisy-le-Roi. L'ensemble regroupe 1 392 logements dont 649 sur la commune de Choisy-le-Roi et 743 sur la commune d'Orly. Sa population se caractérise par une extrême jeunesse, 47 % des locataires ont moins de 19 ans et un nombre important de grandes familles. Les Gaziers Est concentrent la plus grande proportion d'ouvriers (47 % des actifs). Une forte mobilité est constatée. L'activité des femmes est en constante augmentation. Elle représente 61 % des femmes du grand ensemble.

La Cuve concentre les familles les plus nombreuses du grand ensemble avec un taux d'activité le plus bas. Peu de femmes travaillent. Le taux d'employés est en constante augmentation suite du départ des cadres et cadres moyens. Un petit vieillissement de la population est constaté dû essentiellement au desserrement des familles.

[100] Le terme Les Millions correspond au mode de financement dans les années 1960 de certains logements très économiques : 1 million d'anciens francs était accordé par logement. La cité orlysienne portant le nom de cité Million correspond donc à une opération de ce type.
[101] AD du Val-de-Marne, dossier ORGECO pour une réhabilitation du grand ensemble, Habitat et Vie Sociale, pré-dossier n°1 constat du 24 juillet 1979, carton 3265w4.



Vue aérienne du quartier des Aviateurs et des Navigateurs vers 1970.

Source : Archives municipales d'Orly.

Le quartier des Aviateurs, voisin des Gaziers Est, est aussi une zone à très forte densité avec des barres et des tours. Une voie périphérique donne accès aux parkings et à la voie des pompiers. Elle regroupe huit bâtiments de cinq niveaux, huit bâtiments de onze niveaux et trois tours de seize niveaux construits sur la commune d'Orly uniquement entre 1961 et 1964. L'ensemble comprend 1 482 logements de type H.L.M. La caractéristique majeure de ces appartements est le surpeuplement pour 32 % des logements. La population est extrêmement jeune et constitue les grandes familles du grand ensemble (30 % de plus de 5 personnes).

Ces trois quartiers représentent le mieux l'urbanisme de barres et de tours des années 1960. Le domaine complet (Gaziers Sud, Gaziers Est et la Cuve) compte 2 874 logements dont 2 225 sur la seule commune d'Orly.

Le quartier de la Pierre-aux-Prêtres se situe à la limite de la zone pavillonnaire de la commune d'Orly. Il est également ceinturé d'une voie périphérique et s'organise autour d'une voirie desservant les parkings. La proximité d'une zone commerciale crée une certaine vie

sociale. La Pierre-aux-Prêtres se compose de trente-trois bâtiments de cinq niveaux construits entre 1960 et 1963 sur la seule commune d'Orly. Il comprend 1 018 logements de type H.L.M. La Pierre-aux-Prêtres est un quartier essentiellement composé d'ouvriers arrivés après le départ des cadres moyens. Il recense le plus grand nombre d'enfants scolarisés malgré un taux d'activité des femmes relativement élevé. La population est d'un bon niveau de vie : un ménage sur deux dispose d'une voiture et un ménage sur quatre d'un téléphone.



Le quartier de la Pierre-aux-Prêtres en 1965.

Source : AD du Val-de-Marne, carton 2FI Orly 52.

Le quartier des Logements Populaires Familiaux[102] (LO.PO.FA) comprend dix bâtiments de cinq niveaux construits entre 1958 et 1959 respectivement sur les communes de Choisy-le-Roi et d'Orly. Le total se compose de 740 logements dont 500 sur la commune Choisy-le-Roi et 240 sur la ville d'Orly. Il s'agit de bâtiments de même type que les L.E.N,

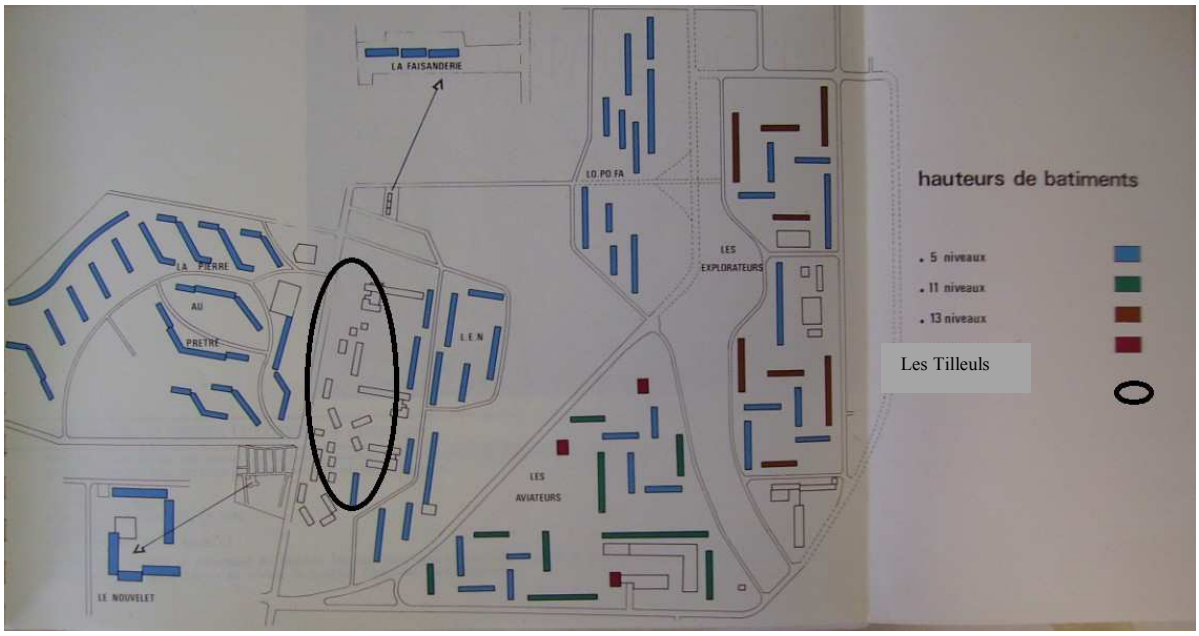
[102] Au même titre que les H.L.M. dans les années 1960, ces opérations de logements bénéficiaient de financements publics qui imposaient une construction extrêmement économique.

mais de meilleure qualité[103]. Le quartier se définit par ses ouvriers et un nombre important des retraités (16 % des inactifs). La population est donc relativement vieille et stable.

En plus de cet ensemble de barres et de tours, la commune d'Orly compte également une cité de transit : les Tilleuls, et deux cités d'urgence le Nouvelet et la Faisanderie. Construites en 1956, elles doivent servir de relogement transitoire pour les habitants défavorisés de Paris. Les Tilleuls se situent le long de l'avenue des Martyrs de Chateaubriand entre le quartier des L.E.N et le quartier de la Pierre-aux-Prêtres. La Faisanderie est construite au Nord de la commune, non loin des LO.PO.FA et le Nouvelet au sud-ouest des Tilleuls. Elles sont toutes les deux à l'écart du grand ensemble lui-même. Le Nouvelet et la Faisanderie, composées respectivement de 50 logements et de 90 appartements, sont des bâtiments de type P.L.R (Programme à loyer Réduit). La cité de transit Les Tilleuls étudiée dans la première partie de cette étude est évoquée sans différenciation des cités du grand ensemble sauf exception.

Les cités du grand ensemble, au regard de la carte ci-dessous, sont donc inégalement réparties sur la commune de Choisy-le-Roi et celle d'Orly. En effet, la ville d'Orly dénombre 4 103 logements, 4 243 en comptant les deux cités d'urgence contre 1 149 logements pour la commune de Choisy-le-Roi. Le grand nombre de logements à Orly explique la prédominance de Gaston Viens sur la scène des rénovations, bien que les démarches et projets s'effectuent de concert entre les deux maires.

[103] AD du Val-de-Marne, rapport de janvier 1985 sur le logement en Val-de-Marne n°7 ilot sensible, carton 3031w7et dossier pour une réhabilitation du grand ensemble, Habitat et Vie Sociale, pré-dossier n°1 constat du 24 juillet 1979, carton 3265w4.



Plan de masse du grand ensemble Orly-Choisy-le-Roi.

Source : AD du Val-de-Marne Enquête ORGECO, 24 juillet 1979, carton 3265w4, modifié en avril 2012.

Trois quartiers du grand ensemble disposent d'une petite supérette et de quelques commerces. La première supérette de 1 352m^2 se situe dans le quartier de la Pierre-aux-Prêtres, le long de l'avenue des Martyrs de Chateaubriand. Très bien placé, elle est donc relativement bien fréquentée. La seconde supérette se trouve dans le long de la rue Christophe Colomb dans le quartier du Gazier Est. De faible superficie (697m^2) pour le nombre de demandeurs, elle est implanté en bordure de la voie ferrée et tourne le dos à la ville. La place Saint Exupéry – Gazier Sud – dispose également d'une supérette de 975 m^2. Elle est aussi située le long de la voie ferrée, mais sa proximité avec la gare des Saules lui confirme son dynamisme. Trop petites pour offrir des produits diversifiés et à des prix abordables, elles souffrent du manque de clients. La supérette du Gazier Est, par manque d'efficacité ferme ses portes pour regrouper son activité dans la supérette Gazier Sud, mais à terme cette fermeture replie encore un peu plus les Gaziers Est sur eux-mêmes.

2) Griefs et dysfonctionnements vus par les locataires

« Je mettrai mon loyer en dépôt et consignation dans les semaines qui suivent si je ne vois pas de bonne volonté de votre part. Ceci n'est ni une menace, ni rien de ce genre,

mais un fait réel. Notre vie est un enfer, nous vivons comme des bêtes dans des cages »[104]. Ces quelques lignes écrites par Madame Blondeau, résidente dans les bâtiments LO.PO.FA à la limite de Choisy-le-Roi et d'Orly, dans une lettre adressée à l'antenne locale de l'office H.L.M.I.R.P. résume assez bien les conditions de vie des habitants et leur colère vis à vis du manque d'entretien face à des logements qui tombent progressivement en ruine.

Lorsque Gaston Viens est élu maire, il se retrouve à la tête d'une ville qui « crie haut et fort »[105] la souffrance de sa banlieue. Les immeubles érigés dans l'urgence, bien qu'une certaine qualité soit à souligner, vieillissent mal, se délabrent rapidement. Ainsi, le domaine des Gaziers est devenu une « cité disciplinaire, une cité à la dérive »[106] où les habitants soulignent la vétusté, les dysfonctionnements, les maux. Les cités Gaziers (Gaziers Sud, Gaziers Est et la Cuve) sont traversées par une grande tranchée dans « laquelle chacun se débarrassait de ses vieux matelas et autres équipements ménagers »[107]. Lors de ses mandats successifs, Gaston Viens consacre une large partie de son programme municipal à la rénovation urbanistique de ces cités en donnant pour la première fois une place conséquente à la parole des habitants. Le maire et son conseil diligentent des enquêtes d'opinion auprès des habitants au moment de la réflexion sur le programme H.V.S. et dans la continuité de son programme « Créer la Ville ». Rapidement au fil des enquêtes, les griefs des habitants vis-à-vis des immeubles et des logements ainsi que des dysfonctionnements sont observés. En effet, comme le souligne un jardinier de la commune « c'était un terrain sans caractère ; l'herbe y poussait n'importe comment. Elle était fauchée de temps à autre »[108]. Bien que les espaces extérieurs soient vastes, il n'y a aucun arbuste ou bosquet et les arbres sont plantés à même le bitume. Ils sont de même essence ce qui accentue davantage la monotonie du paysage. Les squares sont austères, dépourvus de bancs, les jeux pour enfants sont cassés mais non réparés ou remplacés. Les constructions anarchiques sans recherche esthétique et sans voisinage, l'absence d'espace de transition sont vivement critiqués par les résidents. La discontinuité, l'implantation des barres et des tours tel un îlot isolé sont perçues par nombre de locataires, notamment aux Gaziers, comme des espaces fermés synonyme d'étouffement.

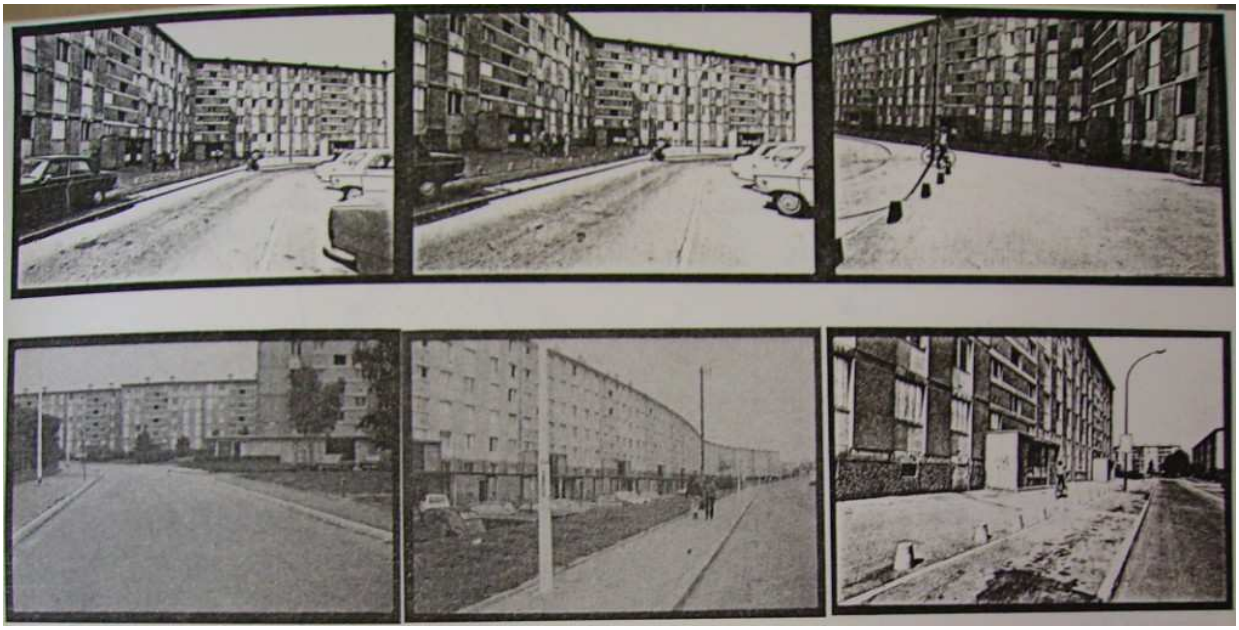
Les habitants ne trouvent aucun endroit d'intimité qui puisse éviter l'impression d'être observé depuis les fenêtres. Les cheminements piétonniers informels et les traversées

[104] AM d'Orly, boite aménagement 2-1.
[105] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement*, p. 16.
[106] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement*, p. 16.
[107] AD du Val-de-Marne, « Créer la ville, transformer l'espace », *Le Nouveau Journal d'Orly, 1986-1987,* mai 1987.
[108] AD du Val-de-Marne, « Créer la ville, transformer l'espace », *Le Nouveau Journal d'Orly, 1986-1987,* mai 1987.

aléatoires confèrent un sentiment d'insécurité. De même, la séparation entre la circulation piétonne et celle des véhicules (voitures, mobylettes, vélos,…) est absente, ce qui inquiète particulièrement les mères de familles lorsqu'elles laissent jouer leurs enfants en bas de l'immeuble comme en témoigne Madame Taffuri, une habitante de la cité Gaziers Sud :

« Quand je mets ma fille dehors, je suis constamment à la fenêtre parce que j'ai peur des motos. On interdit aux médecins et aux infirmières de rentrer leurs voitures mais les motos on ne leur interdit pas »[109].

Le manque de parkings conduit à des garements sauvages sur les trottoirs réduisant de fait la facilité du cheminement des piétons et des poussettes. Comme nous le voyons sur la photo ci-dessous, le mobilier urbain est quasiment inexistant constitué de quelques bancs souvent en mauvais état. La signalétique urbaine est également absente ce qui conduit à un manque de points de repères. Il n'y a aucune identification de l'espace. Le locataire ignore dans quel quartier il se trouve, seule la connaissance par habitude de son immeuble lui permet de savoir s'il est toujours dans son quartier ou dans un autre.



Vue proche du quartier de la Pierre-aux-Prêtres. Le mobilier urbain est rarissime au cœur du grand ensemble.
Source : AD du Val-de-Marne, enquête ORGECO, 24 juillet 1979, carton 3265w4.

[109] AM d'Orly, « Gazier sud, cinq voix de femmes » *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* avril 1980.

Pour le visiteur, le manque de points de repère associé au gigantisme des lieux environnants crée une impression de malaise qu'il risque de colporter au-delà de la cité confortant ainsi une mauvaise image des cités de banlieues. Des échanges sur la difficulté de se repérer avec les locataires présents peuvent développer un début de rejet de ce dernier contre son lieu d'habitat. L'éclairage est généralement très insuffisant, voire même inexistant, à l'entrée de certains immeubles (Les L.E.N.) d'où le sentiment d'insécurité, encore renforcé la nuit, ressenti par l'ensemble des habitants.

En ce qui concerne les immeubles, les locataires reprochent l'homogénéité grisâtre et impersonnelle des bâtiments et leur aspect délabré. Les façades sont en béton brut qui s'effrite par endroits ; certains volets sont rouillés et défectueux. L'absence d'imagination architecturale, le gigantisme des bâtiments et l'aspect rectiligne de l'ensemble sont décriés.



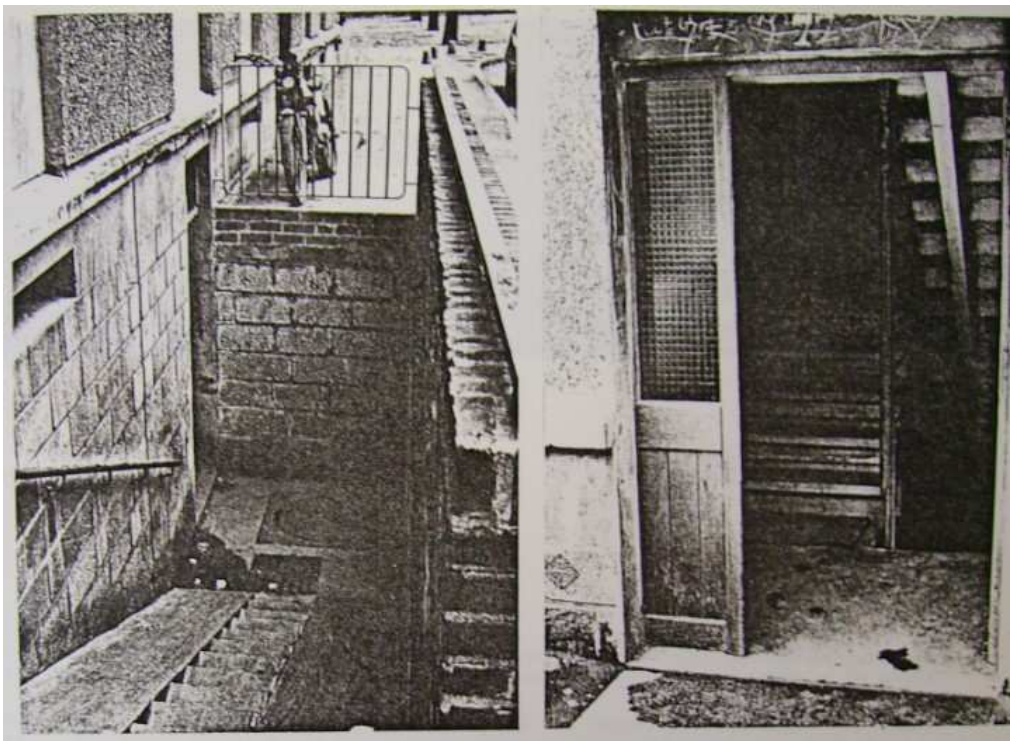
Exemple d'une entrée délabrée d'un immeuble.

Source : AM d'Orly, *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985*.

Les entrées de dimension réduites sont « froides, tristes, laides, impersonnelles et dégradées »[110] comme le montre la photo ci-dessus. Elles sont de même dimension qu'elles servent à 8 logements ou 28 logements. Ces parties communes ne jouent pas le rôle transitoire

[110] AD Val-de-Marne, dossier pour une réhabilitation du Grand ensemble, Habitat et Vie Sociale, pré-dossier n°1 constat du 24 juillet 1979, carton 3265w4.

intérieur / extérieur, le locataire ne s'y attarde donc pas. L'étroitesse de ces espaces et l'absence d'animation accentuent la froideur des lieux. A propos de ces entrées, les locataires dénoncent également la dégradation et le non entretien des boîtes aux lettres ainsi que la non-réparation des interphones entrainant un accès quasiment libre aux personnes étrangères à l'immeuble, ce qui augmente l'impression d'insécurité. Cet aspect ouvert du bâtiment génère chez les habitants un sentiment de non appropriation du lieu et de ne pas être chez eux. Les escaliers desservant les étages et les sous-sols sont continus et non réglementaires vis-à-vis des normes incendie. L'insécurité est omniprésente dans les parties communes. Lors d'une interview, un locataire insiste sur l'aspect des murs conduisant vers les sous-sols. Ceux-ci en béton brut ne réfléchissent pas la lumière d'où une pénombre permanente. Les résidents déplorent que les caves soient trop faciles d'accès, d'où les vols et les dégradations ne permettant pas de s'en servir. Les cages d'escaliers sont particulièrement bruyantes et malodorantes, non entretenues et abîmées. Les ascenseurs trop étroits, dégradés souvent ne fonctionnent pas.



Un escalier conduisant à la cave non sécurisé et entrée dégradée d'un bâtiment du grand ensemble.
Source : AD du Val-de-Marne, enquête ORGECO, 24 juillet 1979, carton 3265w4.

Les photos ci-dessus et ci-dessous soulignent l'état de réalité des lieux, des dégradations présentes. Ainsi, nous pouvons mieux comprendre le sentiment de rejet, de

honte qui peut habiter certains locataires. Un jeune scolarisé en terminal dans un lycée, âgé de 20 ans et habitant le grand ensemble, va plus loin en admettant qu'il est prêt à mentir si on lui demande s'il réside dans le grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi :

> « Ici, dans mon immeuble, c'est la honte, quand il y a des invités qui arrivent. Si on me demandait si j'habite ici, je dirais non, non »[111]



Boîtes aux lettres saccagées, inutilisables par les habitants.

Source : AD du Val-de-Marne, enquête ORGECO, 24 juillet 1979, carton 3265w4.

Dans certains immeubles est reproché l' « empilement »[112], surtout dans les étages supérieurs, des grands appartements de même type (5 / 6 pièces) entraînant un nombre important d'enfants. En effet, certains blocs d'immeubles sont conçus de telle sorte que les extrémités des bâtiments sont constituées uniquement par des juxtapositions verticales de grands appartements abritant des familles nombreuses. Il en résulte une forte concentration de jeunes enfants, qui faute d'équipements à l'extérieur se retrouvent dans les mêmes cages d'escaliers pour jouer ou discuter multipliant ainsi le bruit et les dégradations. Sur le domaine Gaziers se trouvent des blocs d'immeubles de quatre pièces sans alternance. Les appartements

[111] AD du Val-de-Marne, « pétition : " nous attendons la réhabilitation" », *Le Nouveau Journal d'Orly 1988-1989,* octobre 1989.

[112] AD Val-de-Marne, dossier pour une réhabilitation du Grand ensemble, Habitat et Vie Sociale, pré-dossier n°1 constat du 24 juillet 1979, carton 3265w4.

sont constitués de 5 / 6 personnes dont 2 / 3 enfants. Ce nombre d'enfants multiplié par 6 cages d'escaliers à 12 étages donne un total d'environ 200 enfants qui se côtoient chaque jour dans le même immeuble.

Concernant les appartements, les locataires se plaignent également des bruits intérieurs. En effet, comme le rapporte un habitant des Gaziers Sud : « Celui qui va aux toilettes à 6 heures du matin, on l'entend comme s'il était chez vous »[113].

Pour les habitants du rez-de-chaussée le chauffage est insuffisant. Enfin l'aménagement des intérieurs est austère et inadapté aux besoins de la population. Les cuisines et les salles de bain sont trop exigües et mal conçues par rapport à la taille des familles. Elles sont de même grandeur pour un appartement de deux pièces ou un appartement de cinq pièces. Les habitants regrettent le manque de baignoires-sabots, d'un véritable évier à cuve. En 1975, dans le quartier des Aviateurs sur le domaine des Gaziers Sud, plus de 30% des ménages se composent de cinq personnes et plus. Il en est de même dans le quartier de La Cuve qui recense la plus forte concentration des familles nombreuses (36%). Du fait de la petite taille des cuisines, il n'est pas possible d'y prendre ses repas qui doivent donc être pris régulièrement dans le salon ou la salle-à-manger. Il en résulte qu'aucune pièce ne peut-être maintenue en bon ordre permettant ainsi une zone de détente et de réception à l'improviste. Cette multiplicité des fonctions au sein d'une même pièce définie pour une simple utilisation provoque des conflits au sein même de l'organisation familiale quotidienne et de l'intimité de chacun des membres de la famille[114]. L'homogénéité des logements ne permet pas malgré la décoration intérieure propre à chaque occupant de refléter son identité, sa personnalité. La décoration ne suffit pas à masquer cette répétition de construction et d'agencement des pièces.

Les locataires déplorent les infiltrations d'eau provocant des moisissures ou encore des cloques dans les peintures, l'apparition de fissures dans les murs, en raison des matériaux économiques utilisés.

Si cet ensemble de griefs est commun à l'ensemble des résidents sans différenciation de quartier et d'immeuble, il convient néanmoins de faire une mise au point sur les spécificités et critiques émises pour chaque immeuble par leurs locataires. Ainsi, aux Gaziers dans son ensemble (Gaziers Sud, Gaziers Est et la Cuve) les logements sont considérés

[113] AM d'Orly, « Gazier sud, cinq voix de femmes » *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* avril 1980.
[114] AD du Val-de-Marne, la réhabilitation des cités H.L.M, bureau de programmation groupe d'études et de programmation, avril 1982, carton 3031w4.

comme relativement bien conçus et confortables. Le manque d'insonorisation et la lutte contre le bruit, obstacle au repos et au calme de chaque membre de la famille, est la demande la plus attendue de la part des habitants. Les vives critiques s'orientent surtout sur l'état des parties communes (hall, entrées, caves, cages d'escaliers) lieux de la vie sociale entre habitants. A la Pierre-aux-Prêtres tout comme au L.E.N. et les LO.PO.FA c'est la conception même des logements qui est remise en cause. En effet, si le chauffage au sol est l'objet d'importantes plaintes par les locataires de la Pierre-aux-Prêtres, c'est la sensation d'étouffement dans les appartements et le manque de lumière qui sont davantage signalés par les résidents des L.E.N ou des LO.PO.FA. Tout comme le domaine Gaziers, les habitants de ces trois ensembles soulignent les dégradations des parties communes et leur manque d'entretien de la part du gestionnaire.

Le manque de verdure, d'occupations pour les enfants (terrains de jeux), les dégradations constantes des parties communes, le mauvais état des logements, le surpeuplement des appartements sont autant de maux que les locataires ne manquent pas de souligner. Cependant, bien plus que la préoccupation des dégradations à l'intérieur des appartements, la plus mauvaise perception de l'habitat pour les habitants se situe au niveau de l'immeuble lui-même et notamment des parties fréquentées par tous. Certains résidents vont jusqu'à déclarer « avoir renoncé ou hésité à inciter des amis et des relations à venir chez eux tant l'état des parties communes est déplorable et était pour eux un sujet de « honte » »[115]. En effet, sur le domaine des Gaziers Sud, les couloirs et les entrées des bâtiments n'ont été qu'une seule fois repeints en quatorze ans et ceci malgré les dégradations volontaires ajoutées à celles liées au temps. A la Pierre-aux-Prêtres, en 1979, seule une partie des bâtiments a connu une réfection depuis la fin de la construction en 1963.

[115] AD du Val-de-Marne, enquête ORGECO, 24 juillet 1979, Approche globale de la vie sociale : Perception et pratique de l'habitat, carton 3265w4.

Deuxième chapitre

Orly – Choisy-le-Roi s'engage dans le programme Habitat et Vie Sociale

1) Les premiers engagements des municipalités dans le programme Habitat et Vie Sociale

Le 10 juillet 1978 et le 17 juillet 1978 suite aux délibérations du conseil municipal de la commune de Choisy-le-Roi et du conseil municipal de la ville d'Orly[116], les deux municipalités représentées respectivement par leurs maires Fernand Dupuy et Gaston Viens décident de déléguer au cabinet d'expertise ORGECO une étude en vue de la constitution d'un pré-dossier dans le cadre de la procédure Habitat et Vie Sociale (H.V.S.). Cette décision des conseils municipaux fait suite à la création officielle du groupe de réflexion interministérielle H.V.S., le 3 mars 1977. Cette procédure H.V.S. prévoit une aide méthodologique aux collectivités locales qui souhaitent s'engager dans le programme. Pour les dossiers retenus après examen par le comité interministériel HVS, des possibilités de financements par l'Etat sont disponibles via le Fonds d'Aménagement Urbain (F.A.U.). Ainsi, ce dossier préliminaire a pour but d'établir les premières conclusions sur le mode de vie des habitants et les conditions de logement dans le grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi de même que d'établir les actions d'amélioration susceptibles d'être menées[117]. Cette première étude s'organise autour de deux parties : « constat » et « propositions ». Elle doit se fonder sur des données démographiques, économiques, sur le niveau des équipements installés, de l'état physique des bâtiments et des espaces extérieurs ainsi qu'effectuer un état des lieux de la vie sociale et des propositions pour l'améliorer. De ce fait, il s'agit d'un constat global portant tout autant sur les aspects physiques des bâtiments que de la vie sociale des locataires dans les cités du grand ensemble.

Au vue de la politique de la ville municipale orlysienne « Créer la Ville », mise en place par le Maire Gaston Viens dès son élection en 1965 et les actions déjà entreprises dans le cadre de cette politique, il est tout naturel que le maire, et son homologue de Choisy-le-Roi Fernand Dupuy, s'engagent activement dans une nouvelle procédure décidée par l'Etat, qui

[116] AD du Val-de-Marne, délibération du conseil municipal de la ville de Choisy-le-Roi du 20 février 1981 et délibération du conseil municipal de la ville d'Orly du 17 février 1981, carton 1831w178.
[117] AD du Val-de-Marne, pré-dossier HVS-1 Constat et pré-dossier HVS-2 Propositions, 27 juillet 1979, carton 3265w4.

laisse néanmoins une large marge de manœuvre aux municipalités. En effet, ce programme est en totale continuité avec sa politique déjà réalisée et celle qu'il souhaite poursuivre dans le cadre des cités du grand ensemble. C'est ainsi le point de départ de l'opération Habitat et Vie Sociale pour les communes de Choisy-le-Roi et d'Orly. Alors que le programme H.V.S est initialement prévu pour des opérations de réhabilitation de faible ou moyenne envergure[118], la démarche engagée par Choisy-le-Roi et Orly est totalement audacieuse compte tenu de l'ampleur du site. C'est donc une approche nouvelle avec son lot d'inconnues, d'aléas et de solutions originales qu'il faut trouver pour mener à bien ce projet.

Pour accompagner la démarche technique de l'étude ORGECO, les municipalités des deux villes mettent en place une approche spécifique appliquée au grand ensemble s'étalant sur quatre mois. Cette approche est pilotée par un comité qui réunit des élus des deux municipalités, un chargé de mission H.V.S. choisi par les élus, un coordinateur départemental, des représentants de l'O.P.H.L.M., le bureau d'études de la ville et le prestataire désigné ORGECO. La mission de ce comité de pilotage est de suivre au plus près les résultats obtenus et les propositions formulées par ORGECO. Il joue également un rôle d'informateur auprès des habitants des cités du grand ensemble. Des réunions plénières ont lieu tous les mois en vue de faire le point de l'avancement des dossiers et de débattre des conclusions partielles. Cette réflexion est menée avec un souci de concertation entre les différents acteurs : les habitants, les enseignants, les entités religieuses, les entités politiques, les commerçants, les comités d'action sociale, les associations de locataires, mais aussi et de manière très large la presse écrite et les médias[119].

Le 24 juillet 1979 le rapport final de l'étude du pré-dossier proposé par la société ORGECO est soumis à une réunion plénière du groupe de travail « Habitat et Vie Sociale ». Elle se tient dans les locaux de la mairie d'Orly sous la direction des responsables élus des municipalités impliquées et rassemble les élus des deux communes. L'organisation de la réunion plénière souligne la volonté de transparence des deux municipalités et de leurs élus vis-à-vis d'un éventuel grand chantier concernant la réhabilitation complète du grand ensemble selon la procédure du 3 mars 1977 (H.V.S.). A la suite de cette réunion plénière, le rapport définitif de la première étude d'ORGECO est remis officiellement aux municipalités de Choisy-le-Roi et d'Orly le 31 juillet 1979. Par délibération d'un conseil municipal

[118] Tellier, Thibault, « Aux origines de la politique de la ville : les opérations Habitat et Vie Sociale » *Recherche Sociale n°195,* juillet-septembre 2012.
[119] AD du Val-de-Marne, dossier ORGECO pour une réhabilitation du grand ensemble, Habitat et Vie Sociale, pré-dossier n°1 constat du 24 juillet 1979, carton 3265w4 et lettre de Gaston Viens du 28 novembre 1979 carton 1831w178.

spécifique tenu le 10 septembre 1979 à Choisy-le-Roi et le 20 septembre 1979 à Orly, les communes respectives valident le dossier préliminaire ORGECO et décident de sa soumission au groupe Administratif Départemental F.A.U. – H.V.S., en charge de l'instruction des dossiers[120]. Dans la continuité de transparence des opérations, les Maires développent une véritable politique de médiatisation. Gaston Viens expédie aux habitants des cités le 29 novembre 1979, une lettre explicative des projets de rénovation sur le grand ensemble. A cette occasion, il souligne l'importance de faire appel aux médias de tous types :

« Nous proposons d'en informer largement la presse et le public […] » à venir assister à « une conférence d'information sur cette réhabilitation des cités Orly-Choisy »[121].

La place prépondérante accordée à la communication et souhaitée par les élus peut être interprétée comme un moyen de pression sur les décideurs. Les locataires occupent une place centrale dans toutes les politiques menées par ces deux municipalités. L'écoute des souhaits des résidents permet de créer une confiance mutuelle entre les deux parties et ainsi d'avancer dans les choix de programmes de rénovation les mieux adaptés à leurs besoins. Les Maires soutenus par la confiance que leur portent les habitants sont plus à même de défendre le projet devant les décideurs. Utiliser la médiatisation permet également de se faire connaitre et de jouer un rôle d'exemple dans une période d'instauration de politiques urbaines notamment lorsqu'il s'agit « pour la première fois d'une opération de restauration […] qui va toucher une population de 20 000 personnes, soit la taille d'une ville moyenne »[122]. L'activation des médias peut s'avérer un moyen efficace pour une municipalité à la fois pour gagner la confiance des habitants mais aussi pour pousser les autorités à accorder les financements adaptés à ce type de programmation.

Suite à la validation du pré-dossier par les deux municipalités, c'est au tour du Groupe Administratif Départemental de donner son accord le 26 septembre 1979. Puis, le 3 octobre 1979 le Comité Directeur National de l'Habitat et Vie Sociale approuve le pré-dossier ORGECO en vue d'une opération Habitat et Vie sociale devant conduire à la réhabilitation

[120] AD du Val-de-Marne, délibération du Conseil municipal d'Orly du 20 septembre 1979 et délibération du conseil municipal de Choisy-le-Roi du 10 septembre 1979, carton 1831w178.
[121] AD du Val-de-Marne, lettre de Gaston Viens du 28 novembre 1979, carton 1831w178.
[122] AD du Val-de-Marne, lettre de Gaston Viens du 28 novembre 1979, carton 1831w178.

complète des cités du grand ensemble d'Orly – Choisy-le-Roi[123]. Conformément à la procédure nationale H.V.S., cet accord permet aux municipalités de s'engager sur un dossier final en vue de l'approbation définitive permettant d'obtenir un engagement financier de l'Etat. Enfin, le 21 novembre 1979, le Conseil d'Administration de l'Office Public d'Habitation à Loyer Modéré Interdépartemental de la Région Parisienne (O.P.H.L.M.I.R.P.), gestionnaire des cités du grand ensemble, valide à son tour le dossier préliminaire présenté par ORGECO. Cette acceptation confirme son futur engagement financier lié aux rénovations.

Ainsi, en huit mois environ, entre le début de l'étude ORGECO (mars 1979) et la validation finale du dossier préparatoire par le gestionnaire (21 novembre 1979), les mairies de Choisy-le-Roi et Orly réussissent à obtenir tous les accords préliminaires nécessaires (bailleurs, Etat) à l'engagement d'une rénovation complète du grand ensemble de plus de 5 000 logements. La voie est maintenant ouverte pour la réalisation du dossier final en vue de l'obtention des financements correspondant qui apparaît comme une simple formalité. Et pourtant, il faut attendre le 28 janvier 1981, soit quinze mois, pour que les communes de Choisy-le-Roi et d'Orly signent un engagement définitif.

2) Des hésitations sous tendues par un conflit politique

Ce délai relativement long de quinze mois, entre le moment de l'accord sur le pré-dossier donné par le Groupe Administratif Départemental F.A.U. – H.V.S. et le gestionnaire, et, la date de la décision des communes de réaliser un dossier définitif paraît surprenant. Ce délai est caractéristique des hésitations des deux communes à s'engager plus avant dans un dossier définitif. Deux hypothèses et leur combinaison éventuelle peuvent expliquer ces hésitations.

Lorsque Raymond Barre, Premier Ministre du gouvernement de Valéry Giscard d'Estaing, est nommé à Matignon, il constate les difficultés croissantes dans les cités et l'augmentation des dégradations. Par ailleurs, lors des Congrès H.L.M., les offices publics en charge des cités, interpellent le ministre sur le constat des dégradations de plus en plus fréquemment observées dans les grands ensembles. En 1975, près de 16 millions de personnes sont encore mal-logés. Une commission est alors mise en place et retrace ses conclusions dans

[123] AD du Val-de-Marne, rapport au groupe administratif départemental du F.A.U. : réhabilitation du grand ensemble Choisy-Orly, opération Habitat et vie Sociale, carton 1831w173.

un Livre Blanc. Le gouvernement décide alors l'instauration de nouvelles règles concernant les logements sociaux le 3 janvier 1977 connues sous le nom de la réforme Barre – d'Ornano, du nom des ministres en charge du projet. Le livre Blanc de 1975 sert de base à cette nouvelle loi. Trois axes sont alors définis. Une nouvelle impulsion aux politiques de rénovation est donnée par la création de l'aide P.A.L.U.L.O.S. ou A.N.A.H.[124] dont le parc en procédure H.V.S. est prioritaire. Cette réforme conduit également à la modification et à la réduction des aides à la construction, dites aides à la pierre. Les aides à la personne via la création de l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.) se substituent aux aides à la pierre. Les bénéfices de ces avantages financiers – prêts bonifiés, subventions, A.P.L. – sont conditionnés à la signature d'une convention entre les bailleurs et l'Etat. Cependant, toutes les rénovations engagées par les bailleurs peuvent entraîner une augmentation de loyer qui n'est pas forcément automatiquement compensée par l'A.P.L. ou les subventions de l'Etat. L'attribution de l'A.P.L. est dépendante en partie des ressources totales du ménage et du montant du loyer. Elle est d'autant plus forte que les revenus du ménage sont faibles. De ce fait, le Parti Communiste Français (P.C.F.) s'oppose violemment à cette réforme susceptible d'entrainer des augmentations de loyer chez certains locataires et ceci de manière inégale. Néanmoins, Gaston Viens, membre actif du P.C.F., est favorable au conventionnement permettant d'obtenir des subventions substantielles de l'Etat nécessaires à une réhabilitation de plus de 5 000 logements. Cette prise de position le met directement en porte à faux avec son propre parti. C'est pourquoi, Gaston Viens accepte de ne pas conventionner dans un premier temps[125], expliquant ainsi le délai de 15 mois entre l'acceptation du pré-dossier et la décision de monter un dossier définitif. Cette décision de stopper la démarche engagée dure jusqu'en janvier 1981. En effet, le programme présidentiel de François Mitterrand, programme commun de la gauche entre le Parti Socialiste et le Parti Communiste Français, prévoit de modifier la politique du conventionnement voire de la supprimer. En outre, au début de l'année 1981, la forte probabilité de l'arrivée de la gauche au pouvoir est grande. Aussi, le Parti Communiste modifie sa politique et devient moins exigeant vis-à-vis de la signature d'un conventionnement. Lors de la signature le 11 février 1982 du Contrat global sur

[124] La Prime à l'Amélioration des Logements sociaux à Usage Locatifs Sociaux permet d'aider les bailleurs propriétaires ou gestionnaires de logements locatifs sociaux à réaliser des travaux d'amélioration dans les logements ou les immeubles existants. L'obtention de cette aide est subordonnée à une signature d'une convention entre l'Etat et le bailleur. L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat est un établissement public d'Etat dont la mission est la mise en place d'une politique nationale de développement et d'amélioration du parc ancien privé. Pour se faire, elle accorde des subventions aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs de logements locatifs et copropriétaires. Elle privilégie essentiellement les publics modestes.

[125] AD du Val-de-Marne, interview de l'ancien maire Gaston Viens réalisée en juin 2011, vidéo 021AV-000476-01 ; vidéo 021AV-000477-01 ; vidéo 021AV-000434-01.

l'opération de réhabilitation du grand ensemble d'Orly – Choisy-le-Roi, il est réaffirmé que « conformément aux engagements du programme présidentiel, le Gouvernement a fait connaître dès le mois de juin 1981, sa volonté d'abandonner la politique du " conventionnement " qui a trop souvent pour effet de consolider la ségrégation sociale » [126]. En janvier 1981, Gaston Viens est au courant de ce changement probable et peut donc s'engager pour un contrat définitif en vu d'obtenir des subventions et des prêts bonifiés de l'Etat sans heurter les prises de position du P.C.F.

Le 10 octobre 1979, soit une semaine après l'approbation du pré-dossier H.V.S. par le Groupe Administratif Départemental F.A.U. – H.V.S., la Commission Déléguée du Conseil Régional de l'Ile de France approuve la candidature de la ville d'Orly à un contrat régional dans le but de réaliser des actions simultanément sur le vieil Orly et sur les nouveaux quartiers, et ceci dans le cadre d'une opération A.N.A.H. pour l'un et d'un dossier H.V.S. pour l'autre. Ce contrat permet de bénéficier de prêts sans conventionnement. De ce fait, dans un contexte de relations tendues avec le Parti Communiste, Gaston Viens choisit de différer le contrat H.V.S. avec les subventions d'Etat au profit du contrat avec les subventions régionales. Cela lui permet de poursuivre sa politique de rénovation, certes de moindre ampleur, en minimisant les litiges avec son Parti. L'acceptation de ce contrat régional oblige la commune à produire un dossier définitif, qui pourrait créer, si elle maintient le contrat avec l'Etat, une surcharge simultanée de procédures pour la municipalité pour mener de front un contrat régional et un contrat avec l'Etat. Le chapitre suivant consacré au rôle du département et de la région dans la rénovation des cités d'Orly et de Choisy-le-Roi revient et approfondit les contrats régionaux. C'est pourquoi nous n'y insistons pas dans cette sous-partie.

Le litige politique entre le Maire et le Parti Communiste dont il est membre, illustre donc les difficultés à trouver la bonne démarche pour atteindre un objectif unanimement partagé entre les deux maires, l'Etat et le Parti Communiste, à savoir la rénovation des grands ensembles et le développement social qui s'y rattache. Compte tenu de l'ampleur du chantier, qui est un des premiers de cette envergure en région parisienne à l'époque, il est donc tout à fait normal que la recherche de la meilleure solution soit sujette à débats et conflits. En conséquence, ce litige politique illustre le caractère « laboratoire » des premières mises en œuvre des débuts de la politique de la ville. La procédure H.V.S. permet aux Maires de saisir une opportunité pour rénover leurs cités. Dans un délai très rapide, ils établissent un dossier

[126] AD du Val-de-Marne, Contrat global sur l'opération de réhabilitation du grand ensemble d'Orly – Choisy-le-Roi du 11 février 1982, carton 3265w4.

complet de rénovation de plus de 5 000 logements, accepté par toutes les instances, mais l'émergence d'un conflit politique interne bloque soudainement la démarche. Cet arrêt inopiné induit de nouvelles interrogations, notamment sur les effets du conventionnement (augmentation de loyer, ségrégation sociale). Cela incite les parties prenantes à chercher des solutions pour limiter les répercussions du conventionnement sur les loyers et les charges. Des analyses sont ainsi conduites pour étudier des montages financiers nouveaux permettant de limiter ces augmentations de loyer. C'est pourquoi différents *scenarii* de déplafonnement des aides financières par l'Etat, la Région, le Département, ou d'autres institutions (Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F), 1% patronales, …) sont recherchés. Il est montré dans le compte rendu de la réunion de l'organe exécutif de la Commission Dubedout du 28 mai 1982 que le prix des loyers ne dépasse pas 450 francs par mois malgré l'acceptation d'une dérogation de déplafonnement de l'aide accordée par le Ministère de l'Urbanisme et du Logement, « mais c'est une somme encore trop élevée qui désolvabilisera au moins 30 à 40 % des locataires, ceux qui ne bénéficieront pas de l'A.P.L »[127]. Toute cette démarche et ces hésitations traduisent l'aspect « test et recherche » qui peut servir d'exemple à une meilleure efficacité des procédures.

3) Du conflit à un accord global

Le 28 janvier 1981, les communes de Choisy-le-Roi et d'Orly, représentées respectivement par leur maire Louis Luc[128] et Gaston Viens, signent avec la société anonyme ORGECO, représentée par son président, un nouveau contrat[129] en vue de réaliser le dossier définitif de la rénovation complète du grand ensemble. Ce dossier fait suite au dossier préliminaire déjà travaillé par ORGECO. Ce contrat définit les missions assignées à la société ORGECO dans les domaines techniques, relationnels et financiers. Les missions du prestataire se déroulent en étroite collaboration avec l'ensemble des intervenants concernés (Mairie, locataires, Département) et notamment avec le gestionnaire de la cité, l'O.P.H.L.M.I.R.P.

- Sur le plan technique :

[127] AD Val-de-Marne, carton 1831w173.
[128] Suite aux élections municipales du 27 octobre 1979, Louis Luc succède à Fernand Dupuy à la tête de la municipalité.
[129] AD du Val-de-Marne, Contrat ORGECO, 28 janvier 1981, carton 1831w178.

- Amélioration des immeubles (toitures, façades, chauffage, parties communes, …).
- Amélioration et restructuration des logements (confort intérieur, isolation phonique et thermique, mise aux normes, …).
- Amélioration des espaces extérieurs (création de voies de circulation adaptées à chaque moyen de déplacement (piétons, voitures), réorganisation des espaces verts, parkings, …).
- Amélioration de la vie sociale (développement des équipements collectifs pour le grand ensemble, pour le quartier et pour l'immeuble,….).

- Sur le plan relationnel :

- Coordination et animation des groupes de travail créés par les communes pour réunir les divers partenaires et les financements nécessaires.
- Rôle du médiateur entre le gestionnaire et les résidents et entre les résidents et les communes (réunions, concertations, enquêtes, …).
- Pleine participation des habitants à l'élaboration du projet.

- Sur le plan financier :

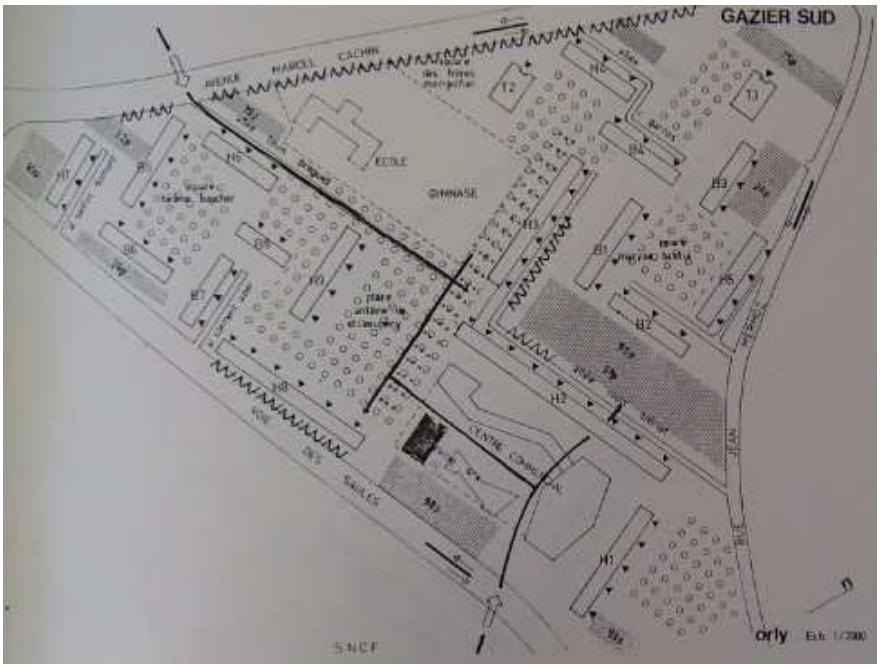
- Etudes des financements (Etat, Département, Communes, Institutions,…)
- Echéanciers et bilans
- Evaluation avec l'O.P.H.L.M.I.R.P des conséquences de l'impact des travaux d'amélioration et de réhabilitation sur les loyers, les charges et l'organisme gestionnaire mais également sur les habitants.

Le contrat est valable pour une durée de 12 mois dès la signature. La société ORGECO s'engage donc à rendre le dossier final avant le 28 janvier 1982, prorogé de deux mois supplémentaires en cas de retard dans la communication de documents nécessaires aux études.

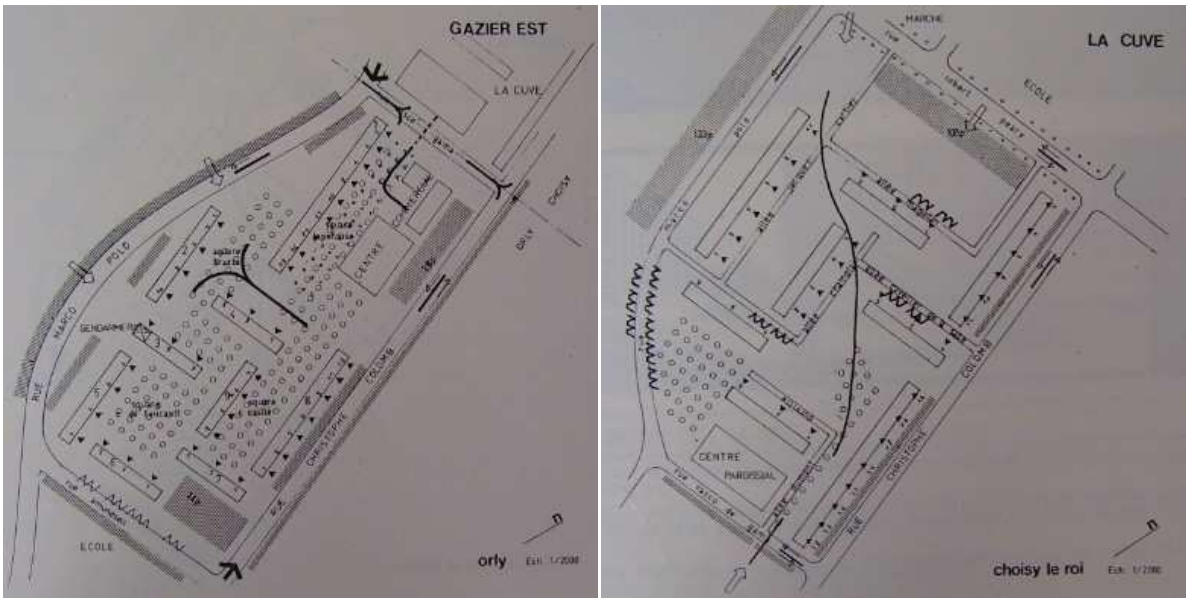
Les délibérations des conseils municipaux du 17 février 1981 pour la municipalité d'Orly et du 20 février 1981 pour la ville de Choisy-le-Roi[130], confirment le contrat ORGECO et les missions associées. Suite à la signature du contrat et aux délibérations municipales de confirmation, le groupe administratif central du Fonds d'Aménagement Urbain-Habitat et Vie Sociale (F.A.U. – H.V.S.) octroie une subvention aux deux municipalités pour la constitution du dossier définitif de l'opération le 4 août 1981.

Le 18 février 1982, le dossier définitif réalisé par ORGECO, élaboré en étroite relation avec les associations de locataires et les intéressés, est soumis aux conseils municipaux des deux municipalités et est adopté dans son intégralité. Le dossier présenté, intitulé dossier cadre 1ère tranche de travaux, correspond à une première tranche « qualifiée de test [et qui permet] de mettre au point des solutions techniques, de prendre en compte la réaction des locataires et surtout de répondre dès maintenant à leurs attentes »[131]. En effet, au vu de l'ampleur du grand ensemble, composé de près de 5 392 logements, le lancement en une seule phase n'est pas compatible pour mener à bien une telle rénovation. La société ORGECO, le gestionnaire ainsi que les différents acteurs de la rénovation décident donc de répartir les travaux en plusieurs tranches successives sur une durée de quatre à cinq ans. C'est pourquoi, la première tranche concerne 446 logements pour la commune d'Orly et 186 logements situés à Choisy-le-Roi, soit un total de 632 logements. Phase test d'une application d'une toute nouvelle procédure, les logements sont choisis dans différents quartiers afin d'obtenir des résultats globaux et homogènes, notamment concernant les conséquences sur les habitants. Il s'agit du quartier des Gaziers Sud et Est et de la Cuve. Cette démarche illustre bien le caractère expérimental des premières mesures opérationnelles de l'application des procédures H.V.S.

[130] AD du Val-de-Marne, délibération du Conseil municipal de la ville d'Orly du 17 février 1981 et délibération du Conseil municipal de la commune de Choisy-le-Roi du 20 février 1981, carton 1831w178.
[131] AD du Val-de-Marne, rapport au groupe administratif départemental du F.A.U. – H.V.S., carton 1831w173.



Plan de masse du quartier des Gaziers Sud



Plan de masse des quartiers de la Cuve et des Gaziers Est concernés par la première tranche des travaux. Source : AD du Val-de-Marne, dossier ORGECO pour une réhabilitation du grand ensemble, Habitat et Vie Sociale, pré-dossier n°1 constat du 24 juillet 1979, carton 3265w4.

Par ailleurs, Gaston Viens et Louis Luc réaffirment au cours du Conseil Municipal leur fort engagement à mener à bien une rénovation dans le cadre de l'opération H.V.S et « confirment leurs objectifs de la conduire à son terme »[132]. La signature d'une convention avec l'Etat est entérinée. Elle permet l'octroi de crédits conséquents et nécessaires aux

[132] AD Val-de-Marne, Délibération du Conseil municipal de la commune de Choisy-le-Roi du 18 février 1982 et délibération de la municipalité d'Orly du 18 février 182, carton 1831w173.

travaux en tenant compte des modifications législatives programmées par le gouvernement socialiste. Gaston Viens et Louis Luc s'engagent à réaliser conjointement des opérations sur le bâti, des interventions sur les espaces extérieures et à développer les équipements sociaux, respectivement sur la commune d'Orly et de Choisy-le-Roi. C'est donc une rénovation dans sa globalité qui est envisagée, tant sur le domaine physique que social. Ceci sur un site qualifié à l'exemple d'un laboratoire. Lors d'une réunion du Groupe Administratif Départemental du Fonds d'Aménagement Urbain et d'Habitat et Vie Sociale tenue le 12 mars 1982, sous la Présidence du secrétaire général du Val-de-Marne, les représentants de la Direction Départemental de l'Equipement (D.D.E.) réaffirment l'originalité de l'opération et soulignent le rôle « test sur le plan technique, et sur le plan humain »[133].

Il convient également de mentionner le Contrat Global sur l'Opération de Réhabilitation du Grand Ensemble d'Orly – Choisy-le-Roi signé le 11 février 1982 à Orly entre Roger Quillot, Ministre de l'Urbanisme et du Logement, les Maires des communes concernées et le Président de l'O.P.A.C du Val-de-Marne[134]. En effet, le dossier cadre final relatif aux travaux de la première tranche est réalisé à la suite de la signature de ce contrat qui laisse présager une procédure de conventionnement avec l'Etat. Ce contrat global repose sur quatre objectifs principaux, ligne directrice des modalités de toutes rénovations :

- Promouvoir la qualité du logement c'est-à-dire procéder à des mises aux normes et des actions sur le bâti
- Réaliser des économies d'énergie afin de limiter l'augmentation éventuelle des charges
- Favoriser la satisfaction des besoins en logements, c'est-à-dire adapter la taille des logements à la taille des familles.
- Adapter la dépense de logement à la situation des familles, voire même adapter les loyers selon les revenus des familles

La désignation d'une partie du grand ensemble comme l'un des seize îlots sensibles[135] à l'échelle nationale par la Région Ile-de-France puis par la Commission pour le Développement Social des Quartiers dite Commission Dubedout, décrétée à la suite des

[133] AD du Val-de-Marne, Procès verbal de la réunion du 12 mars 1982, carton 1831w173.
[134] AD du Val-de-Marne, Contrat Global sur l'opération de réhabilitation du grand ensemble Orly – Choisy-le-Roi, 11 février 1982, carton 3265w4.
[135] Un îlot sensible est une zone d'habitations qui se caractérise par une série de dysfonctionnements sociaux inquiétants (taux de chômage très élevé, pauvreté, absence de vie économique, sociale, culturelle,….).

émeutes de Lyon pendant l'été 1981, renforce davantage la volonté des deux municipalités à s'engager toujours plus pour voir se concrétiser un premier programme complet de rénovation. La qualification comme îlot sensible national fait suite à la signature du contrat avec ORGECO qui établit un programme de travaux dans le cadre de la procédure H.V.S. Cette désignation permet également de bénéficier d'une intervention prioritaire de l'Etat donc de financements substantiels supplémentaires en vue d'établir un vaste programme dans les domaines du développement économique et social et notamment sur le bâti. Un dossier de demande de financements à l'attention des institutions et des ministères concernés reste à effectuer selon les équipements sociaux et l'accompagnement social voulus par les municipalités (actions culturelles, emplois, animateurs sociaux,…).

Les cités de la Cuve sur le territoire de Choisy-le-Roi ou des Gaziers sur la commune d'Orly rassemblent donc l'ensemble des éléments nécessaires « pour que cette opération entre dans une phase active de travaux ». Elle est d'autant plus prête que sa « maturité est démontrée, permettant ainsi de passer de l'étude à celle des réalisations »[136]. La municipalité d'Orly adopte par délibération du 24 mars 1982 le programme d'action envisagé pour l'année 1982[137]. Cette délibération annonce le début des travaux.

Pour lutter contre les conséquences d'une urbanisation sauvage, l'effet « cités-dortoirs »[138] du grand ensemble et faire de leurs communes respectives « une ville qui vit toute la journée »[139], les deux municipalités s'engagent fortement dans la nouvelle procédure H.V.S. tout juste mise en place. Dès le début, Gaston Viens et Fernand Dupuy, puis Louis Luc ont le souci d'inclure tous les acteurs de la rénovation au cœur du projet. La création du groupe de travail « Habitat et Vie Sociale » par les élus locaux et les réunions qui y sont associées, soulignent la démarche novatrice et originale voulue par les maires. Cette méthode reçoit un accueil très positif car chacun peut exprimer son point de vue et ses suggestions d'amélioration du grand ensemble. La manière dont le projet s'organise, et en particulier la désignation par la mairie d'un coordinateur H.V.S. anticipe de plusieurs années ce qui deviendra une obligation dans le rapport Dubedout du 13 décembre 1982[140], à savoir la

[136] AD du Val-de-Marne, rapport de la D.D.E au groupe administratif départemental F.A.U – H.V.S du 26 février 1982 et réunion du 16 avril sur l'ilot sensible Choisy-Orly, carton 1831w178.
[137] AD du Val-de-Marne, délibération du Conseil municipal de la ville d'Orly du 24 mars 1982, carton 1831w178.
[138] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* avant-propos.
[139] AM d'Orly, boîte aménagement n°2-1, dossier l'Habitat Social.
[140] AD du Val-de-Marne, conclusions du rapport Dubedout dans le rapport de janvier 1985 sur le logement en Val-de-Marne n°7 îlot sensible, carton 3031w7.

désignation par la municipalité concernée d'un responsable en charge des affaires des grands ensembles. Il en résulte aussi la mise en place d'une structure et d'une organisation permettant l'information et la conduite de projet. Toute cette démarche novatrice illustre une fois de plus le caractère expérimental, laboratoire et innovateur de la rénovation du grand ensemble.

4) Un programme complet

Le pré-dossier n°2 « Propositions » de la société ORGECO présente les travaux recommandés sur les 5 392 logements mettant l'accent sur l'aspect original et précurseur d'une approche globale de rénovation. Pour davantage de clarté, une étude transversale des différents thèmes de propositions de rénovations nous paraît la plus adapté pour présenter l'ensemble des solutions aux attentes et besoins généraux et spécifiques de chaque quartier. Cinq thèmes transversaux illustrent l'ensemble des propositions :

- Les aménagements extérieurs et les voies de circulation
- Les liaisons internes – externes au grand ensemble et l'identification des quartiers
- L'action sur les immeubles et les logements
- La vie sociale dans la cité et ses activités quotidiennes
- Les gestionnaires et les résidents

Partant du constat qu'il n'y a aucune dénomination de quartier, ce qui renforce l'anonymat de l'ensemble des cités, la société ORGECO décide dès le début de l'étude – mars 1979 – d'affecter un nom à chaque quartier du grand ensemble de Choisy-le-Roi – Orly. Sept unités d'habitations sont donc définies à partir des critères d'implantation sans différenciation communale. Les noms retenus font référence à l'appellation des zones du terrain destiné à l'origine à l'implantation d'une usine à gaz. Il n'est donc pas étonnant d'y trouver des noms renvoyant à des termes industriels : Gaziers Sud ou Aviateurs, Gaziers Est ou Explorateurs – Navigateurs, La Cuve, L.E.N ou Les Millions, LO.PO.FA., Pierre-aux-Prêtres. Vingt ans ont donc été nécessaires pour faire sortir chaque quartier de l'anonymat.

Concernant les extérieurs, un effort particulier est fait pour la création de nouveaux parkings ou l'amélioration de ceux existant en adaptant leur surface en fonction de la

population qui s'y trouve à proximité. Par exemple la création d'un parking paysagé de 2 150 m^2 aux abords du L.E.N contre 800 m^2 à La Cuve sachant qu'elle dispose déjà de 1 300 m^2 qu'il suffit de réaménager. Dans le quartier de la Pierre-aux-Prêtres une étude est menée pour envisager la création d'un parking sous les immeubles. Il est également prévu de créer des zones de stationnement aux abords directs des voies de circulation. Dans certains quartiers, des boxes ou garages sont envisagés : 400 places dans les Gaziers Sud, 250 places aux Gaziers Est. Au total, environ 4 hectares de parkings (40 000 m^2) sont créés ou réaménagés. Cette multiplication des zones de stationnement vise à lutter contre le stationnement sauvage qui perturbe les déplacements piétonniers quotidiens. La création de voies piétonnes fait également l'objet d'une vive attention. Ainsi, rien que sur les Gaziers Sud, les Gaziers Est et La Cuve il est programmé la réalisation de plus de 22 000 m^2 de circulations piétonnes. Il en va de même dans les autres quartiers comme la Pierre-aux-Prêtres avec 8 300 m^2. Au total, l'étude envisage la création de 31 000 m^2, soit environ 3 hectares de voies nouvelles réservées aux piétons. Concernant les espaces de détente, un traitement spécifique tenant compte des besoins différenciés selon la densité de jeunes enfants ou d'adolescents selon les immeubles est proposé. Il est prévu des aires de jeux pour les très jeunes enfants ou des espaces détentes pour les personnes âgées au pied de l'habitat. Les plus grands espaces pour les jeux collectifs (football) à destination des adolescents et des adultes seraient plus éloignés mais faciles d'accès et sans danger particulier. Enfin, les terrains destinés à des activités bruyantes ou représentant un certain caractère de dangerosité (vélo, vélo-cross, motos,…) pourraient être implantés en limite du grand ensemble. Ces propositions originales permettent de restreindre les conflits liés au mélange des activités. Des arbres et des plantations nouvelles sont également envisagés et viennent compléter la végétation existante. L'augmentation de la verdure réduit l'impression d'espace tout minéral et adoucit « l'espace ». Près de 77 650 m^2 – environ 8 hectares – sont réservés aux aires de loisirs et aux espaces verts. Enfin, l'implantation d'un mobilier urbain jusqu'à présent quasi inexistant est programmée. Il comprend des installations d'éclairage sur l'ensemble du grand ensemble, des équipements sanitaires, des petits lieux de rencontres comprenant des abris et des bancs ou des petites placettes. Ce mobilier urbain a pour objet de favoriser les rencontres, mais également de rompre la monotonie de l'espace. Les petites placettes jouent un rôle tampon entre la sortie de l'immeuble et les zones de circulations motorisées ou piétonnes. Le pré-dossier accorde une place centrale à l'aménagement des extérieurs et l'amélioration des circulations en prévoyant 15 hectares de terrain et un plan de financements associé pour redonner vie à ces espaces externes.

D'autres propositions concernent les liaisons internes et externes au grand ensemble ainsi que l'amélioration de la signalétique. Les cités sont construites en retrait du centre ville. La société ORGECO préconise donc l'implantation d'arrêts de bus, un renforcement de la fréquence de passage permettant des liaisons simples et plus rapides entre les deux parties de la ville. Les voies piétonnes et de circulations motorisées doivent également faire l'objet d'une transformation profonde dans un souci de redonner de l'animation au no man's land central. A l'image des liaisons extérieures, les rues et les routes internes au grand ensemble sont à l'étude. La séparation piétons / voitures est prévue par la création et le réaménagement de nouveaux trottoirs relativement larges pour laisser passer les poussettes. Pour lutter contre les traversées anarchiques et dangereuses des rues, des passages piétons sont envisagés. Dans la lignée des suggestions des travaux de voiries à effectuer, une attention particulière et nouvelle est octroyée à l'identification des quartiers. La signalétique est un moyen d'appropriation de l'espace par chaque résident. Elle permet une identification des changements de quartiers, une simplification des chemins à indiquer. Le fait de redonner des noms de rues, d'allées mais aussi d'installer des panneaux routiers (sortie d'école, stop) confèrent une sécurité à tous. La société ORGECO et les gestionnaires sont conscients que de nombreuses améliorations sont à effectuer à ce niveau, et une étude plus fine et davantage élaborée selon les besoins et les absences de chaque quartier est nécessaire car une étude globale ne permet pas d'analyser et de combler aux mieux les souhaits de l'ensemble des locataires. Il est nécessaire de noter que les suggestions annoncées par la société dans son pré-dossier sont mises en œuvre par la municipalité orlysienne dès la mise en place du programme « Créer la Ville », certes dans une moindre mesure. Nous pouvons donc fortement présupposer que les actions proposées pour renouer entre ces deux morceaux de villes trouvent leur source dans les actions municipales déjà menées.

Lorsque la procédure HVS est mise en place, une de ses premières missions concerne l'amélioration du bâti et des appartements, principale source de malaise des habitants. Une large partie du pré-dossier se penche donc sur les rénovations à effectuer tant sur la structure de l'immeuble que sur les appartements eux-mêmes. Pour rompre l'aspect uniforme et grisâtre de l'ensemble des bâtiments, les actions à conduire sur le bâti externe aux appartements projettent une réfection des peintures, une amélioration des parties communes (halls, entrées, escaliers,…) et des services collectifs (local vélo, local motos, boîte aux lettres,…). Par ailleurs, une mise aux normes sécuritaires notamment incendie la réfection ou la création des différents systèmes d'isolation (phonique, thermique) restent à accomplir. Sur

les appartements, de nombreuses évolutions sont suggérées. Dans un premier temps, il s'agit d'une mise aux normes des appartements. Des modifications sont à entreprendre concernant l'aménagement de placards de rangements, une restructuration des cuisines et des salles de bain avec l'installation de baignoires, d'évier à cuve, pour une utilisation plus fonctionnelle.

Si une grande majorité des rénovations s'appliquent à toutes les cités et appartements du grand ensemble sans différenciation d'un quartier à l'autre, il faut noter quelques travaux propres à chaque immeuble. En effet, chaque quartier est constitué de sa population propre qui n'aspire pas aux mêmes attentes et souhaits. A la Pierre-aux-Prêtres, des études sont prévues pour améliorer le mauvais système de chauffage des appartements. Des travaux spécifiques aux L.E.N selon les dégradations et la demande des résidents sont pris en compte. Des analyses et plans de financements s'organisent concernant l'isolation thermique des façades, le système de chauffage des appartements, le revêtement des cages d'escaliers ou encore la réfection des colonnes électriques. Quant aux LO.PO.FA, les travaux proposés s'effectuent sur le remplacement des portes palières, l'installation de vides ordures sur les paliers, le revêtement des cages d'escaliers ou encore l'isolation thermique, la couverture et l'installation de planchers sur le haut des sous-sols. Enfin, aux Gaziers (Gaziers Sud, Gaziers Est, et la Cuve) l'agrandissement des ascenseurs pour faire face à l'importance du nombre des résidents et permettre l'utilisation des poussettes, la privatisation des sous-sols, la mise en place de jardinets privatifs pour les logements du rez-de-chaussée ou encore l'établissement de la géothermie sont à l'étude.

Dans un quatrième temps, la vie sociale dans la cité et ses activités quotidiennes est analysée. Le développement de la vie sociale des locataires de grand ensemble est un point important de la procédure H.V.S. C'est pourquoi, pour remédier à cette absence, le gestionnaire et les collectivités doivent introduire des démarches en faveur des jeunes enfants, des adolescents, des adultes et notamment des femmes. Cette approche passe par une multiplication des modes de garde (crèches, centre de loisirs,…), par un renforcement du système de santé, c'est-à-dire en nombre plus conséquent et une présente plus importante de médecins, d'infirmières, d'éducateurs et d'assistantes sociales sur le grand ensemble. La création de nouvelles écoles primaire, de collèges doit être favorisée ainsi que les activités scolaires ou extra-scolaires. L'aide à la formation et l'intégration sociale des étrangers par des activités ou la mise en place de cours d'adulte est un point essentiel au développement social. La société ORGECO souligne la nécessité d'accroître les activités en direction des femmes surtout pour celles qui ne travaillent pas. Présentes une grande partie de la journée sur le grand ensemble, les différentes enquêtes et interviews permettent de faire ressortir leurs

sentiments d'étouffement, d'ennui qui les accompagnent. Le pré-dossier suggère également la mise à disposition de locaux à usages multiples et avec des activités selon les tranches d'âge : ateliers de peinture, de menuiserie, de musique pour les adolescents, jeux de stratégie pour les séniors (scrabble, échecs), activités d'éveil pour les plus jeunes enfants. Une amélioration de la vie quotidienne passe également par l'implantation des commerces de proximité. Ils permettent de redonner de la vie et de l'activité à l'intérieur du grand ensemble, l'amélioration des transports en commun, leur régularité de fréquence et leur qualité aident au désenclavement des cités et de ses habitants par rapport au centre ville. Enfin, pour atténuer le mal-être et le rejet de ce mode d'habitat que sont les cités par les adolescents et les jeunes adultes, le pré-dossier conclue à un renforcement des activités extérieures au grand ensemble déjà relativement bien engagées par la Maison des Jeunes et de la Culture (M.J.C) : sorties, vacances,…

Enfin, des propositions sont également émises pour une amélioration des relations tendues entre le gestionnaire et les résidents. De ce fait, multiplier les gardiens, assurer un meilleur entretien des bâtiments, favoriser l'implantation locale afin de permettre une proximité autre qu'administrative, agrandir les locaux de l'antenne pour permettre des rendez-vous individuels et privés sont autant de propositions répondant aux attentes des résidents. De même, une amélioration de l'accueil des nouveaux arrivants et une meilleure attribution des logements sont attendues. En effet, cette dernière doit passer par une meilleure écoute des désidératas et des besoins des futurs locataires. La Société ORGECO préconise d'inclure l'ensemble des acteurs dans les choix définitifs (propriétaires, locataires, collectivités) et de développer les liens autres que simplement administratifs, c'est-à-dire « ne pas se contenter de mettre un dossier de demande face à un logement disponible »[141].

Toutes ces propositions formulées lors de l'étude préliminaire ORGECO trouvent application à titre expérimentale dans la première tranche des travaux qui démarrent au début de l'année 1982 et qui doivent se déployer avec les adaptations nécessaires au fur et à mesure des réalisations et des financements disponibles sur un plan de quatre ans. Cependant, avec l'arrivée de la gauche au pouvoir en 1981, même si elle tient compte au tout début des procédures H.V.S, notamment pour les quartiers classés en îlots sensibles et déjà engagées dans la procédure H.V.S, le nouveau gouvernement va progressivement développer sa propre politique sous la terminologie Développement Social des Quartiers. Un accent plus particulier est donné aux aspects sociaux comme nous le verrons dans une troisième partie.

[141] AD du Val-de-Marne, dossier ORGECO pour une réhabilitation du grand ensemble, Habitat et Vie Sociale, pré-dossier n°2 propositions du 24 juillet 1979, carton 3265w4.

Troisième Chapitre
Le Val-de-Marne s'implique dans la politique de la ville

1) « Harmoniser la ville »

L'approbation le 10 octobre 1979 par la Commission déléguée du Conseil Régional du projet d'Orly « Harmoniser la Ville » et la validation définitive du dossier par la conseil municipal du 29 avril 1980[142] marquent une date importante dans la démarche « Créer la ville » engagé par la municipalité depuis plus de 10 ans. En effet, « Créer la ville » est une démarche globale visant à intégrer les cités récemment construites dans le tissu urbain d'Orly. Depuis son élection et ses réélections successives, Gaston Viens et son équipe se sont focalisés sur les actions les plus urgentes à mener : créer des équipements essentiels, réhabiliter des bâtiments insalubres comme le chantier emblématique de la cité de transit les Tilleuls I et les Tilleuls II, déconstruire une cité d'urgence devenue bidonville indigne. La ville d'Orly étant constituée en majorité de logements sociaux (environ 80 % de son territoire), la municipalité s'y consacre donc en priorité, mais n'oublie pas pour autant les Orlysiens de souche du vieux village[143]. C'est pourquoi dès 1976, une nouvelle réflexion globale est lancée « quel village pour Orly demain ? »[144]. Le nouveau projet de 1976 s'organise autour de trois groupes d'actions. Il s'agit tout d'abord de prendre en compte la rénovation du vieil Orly et de mettre en valeur les vieux bâtiments tels que l'église et sa place, le marché et ses alentours en donnant une priorité aux piétons et à l'embellissement des vieilles pierres des bâtiments publics. Les particuliers sont également invités à s'associer au projet en formulant des propositions pour le propre embellissement de leur logement. Néanmoins, aucune obligation n'est formulée, « les intéressés restent libres de ne pas prendre part à cette action de réhabilitation »[145]. Faire participer les particuliers à la réhabilitation est une manière de « saisir l'intérêt de chacun pour répondre à l'intérêt général »[146]. Pour faire face à la demande croissante de logements liée à la décohabitation ou aux personnes souhaitant un habitat mieux adapté mais désireux de rester au centre ville, la

[142] AD du Val-de-Marne, délibération du conseil municipal d'Orly du 29 avril 1980 et contrat régional mai 1980, carton 1831w179.
[143] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* p. 53.
[144] AM d'Orly, « Quel visage pour Orly demain », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* mai 1976.
[145] AM d'Orly, « La réhabilitation du vieil Orly », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* novembre 1978.
[146] AM d'Orly, « La réhabilitation du vieil Orly », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* novembre 1978.

construction de quelques 50 logements neufs dans des petits immeubles de 3-4 étages est également envisagée. Cette action a pour conséquence de favoriser le commerce au centre ville et d'entretenir une vie active. L'esprit de cette démarche est de conserver le caractère typique d'un vieux village d'Ile-de-France. Le second point du projet vise à favoriser, améliorer et agrandir les liaisons entre les deux parties de la ville : le grand ensemble à l'est et le vieil Orly à l'ouest. Les voies de communications qui sont créées dans la première décennie du mandat de Gaston Viens vont être élargies, embellies et complétée par des voies piétonnes. La priorité est donc donnée à la piétonisation. Cette partie du programme contribue à l'unité de la ville en favorisant encore les liaisons. La municipalité cherche à rendre au vieil Orly ses lettres de noblesse en favorisant l'émergence d'un vrai centre ville de toute la ville réunie. Le centre ville qui ne joue plus son vrai rôle depuis l'édification des grands ensembles, ce phénomène étant renforcée par le vide urbain qui sépare la ville et la nouvelle ville. Le troisième volet du programme « harmoniser la ville » consiste à installer au cœur du vide entre les deux parties de la ville des espaces d'intérêt commun. Un centre sportif inter-communal, l'aménagement d'une maison de l'enfance dans un vieux château et ses dépendances pour tous les enfants de la ville, enfin la création d'un parc paysagé, lieu privilégié de rencontres entre les habitants sont programmés.

Une des caractéristiques majeure du projet est a très grande prise en compte de la participation des habitants, essentiellement du vieux bourg, dans l'élaboration du dossier jusqu'au démarrage des travaux. En mai 1976, au commencement de la réflexion, le maire souligne dans la plaquette distribuée aux Orlysiens que « la participation et l'adhésion de la population […] doit permettre […] d'atteindre notre objectif commun : améliorer le cadre de vie, l'environnement et satisfaire les besoins de la population »[147]. C'est dans cet esprit que la municipalité fait appel à l'Association de Restauration Immobilière de l'Ile-de-France (A.R.I.M.) pour conseiller la mairie sur la rénovation des vieilles pierres et conduire les enquêtes et débats publics auprès des habitants. Une permanence de l'A.R.I.M. est ainsi implantée dans le bourg et contribue à donner « des conseils tant sur le plan technique que sur le plan financier »[148] aux particuliers intéressés par la rénovation de leur propre habitation. De nombreuses réunions publiques sont conduites avec les Orlysiens, et des brochures d'informations qui retracent l'évolution de la réflexion sont distribuées. Le maire lui-même s'implique dans le débat participatif par de nombreuses interviews ou des lettres spécifiques

[147] AM d'Orly, « Quel visage pour Orly demain », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* mai 1976.
[148] AM d'Orly, « La réhabilitation du vieil Orly », *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* novembre 1978.

en réponse aux lettres collectives des orlysiens à la municipalité concernant leurs doutes et leurs souhaits quant au programme envisagé. Une enquête publique diligentée par la préfecture et conduite par un commissaire enquêteur en 1979 est encore une occasion supplémentaire de prendre acte des attentes, des craintes, des oppositions éventuelles des habitants liées à ce projet. Ainsi, comme le note Gaston Viens lors de la signature du contrat régional, grâce aux multiples débats sur les réalisations envisagées, « des éléments nouveaux sont venus enrichir les projets initiaux »[149]. En janvier 1980, quelque temps avant la validation définitive du projet de réalisation par le conseil municipal – 29 avril 1980 – l'exposition d'une maquette qui présente le projet de réhabilitation du vieil Orly est une ultime occasion offerte aux habitants pour exprimer encore leurs derniers *desideratas* aux architectes en charge du projet. La municipalité prend vraiment le « parti du dialogue et de la concertation en lui donnant les moyens de son expression »[150]. Ces débats et discussions sur la rénovation du vieil Orly s'étendent sur une période d'environ cinq années, période relativement longue mais propice à l'implication des habitants dans l'évolution de leur propre ville. Ils ont permis également de trouver un juste milieu satisfaisant la majorité entre les opposants irréductibles n'acceptant aucune transformation et les avant-gardistes préconisant de tout détruire pour faire du neuf. La municipalité joue donc le rôle d'initiateur et de modérateur dans le même temps pour chercher une solution la mieux adaptée à l'intérêt général. Ces longs débats permettent aux habitants de prendre conscience de l'image qu'ils veulent donner de leur propre centre ville en étant les propres acteurs de la dynamique de la rénovation. La démarche participative ainsi pratiquée pour ce projet de réhabilitation du centre ville ancien est une empreinte de Gaston Viens et de son équipe municipale pour l'ensemble des projets qu'ils mènent dans le cadre de son premier programme politique « Créer la Ville ». La rénovation de la cité de transit Les Tilleuls I et II, par son implication dans le projet H.V.S. qui est en cours depuis 1978, par l'écoute attentive des mécontentements des locataires du grand ensemble et les efforts que la commune déploie pour convaincre les décideurs, notamment les bailleurs du grand ensemble, d'y remédier, et le projet « Harmoniser la Ville » est déjà une application réelle des recommandations de la procédure Habitat et Vie Sociale vis-à-vis de la participation et l'implication des habitants dans la rénovation de leur cité.

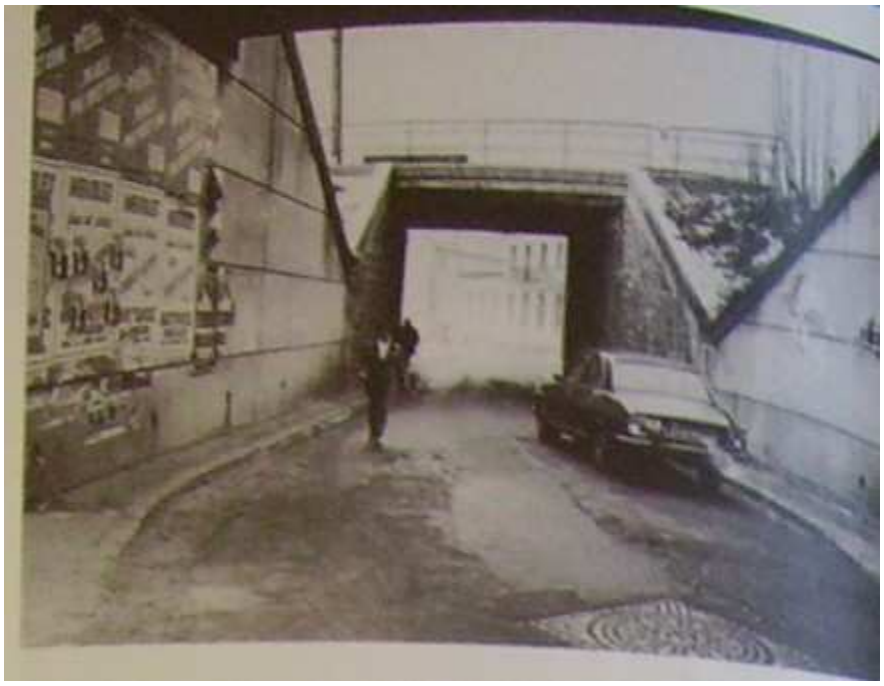
[149] AD du Val-de-Marne, contrat régional mai 1980, carton 1831w179.
[150] AD du Val-de-Marne, « Vieil Orly : intégrer les avis », *Le Nouveau Journal d'Orly 1980-1981,* février-mars 1980.

Le vocabulaire utilisé « Harmoniser la Ville » pour dénommer le projet est riche de symbolique. En effet, depuis 10 ans, le maire conduit des actions sur des quartiers différents en conservant leur personnalité propre. Mais pour créer une véritable ville unifiée il faut un centre, « un vrai centre, pour la rencontre des Orlysiens de chaque quartier »[151]. Le projet « Harmoniser la ville » répond complètement à cet objectif en développant de la cohérence entre les quartiers. Pour cela, la création d'un espace commun ainsi que le développement et l'embellissement de ces deux quartiers est et ouest concrétise cette unification souhaitée entre ces deux morceaux de ville. Ce projet fait partie du projet global « Créer la Ville ». Cependant, ce n'est qu'une étape car une rénovation de très grande envergure sur le grand ensemble est en cours dans le cadre de la procédure H.V.S. « Harmoniser la ville » permet également d'apporter de la cohérence dans les esprits des habitants et notamment ceux du vieux bourg et d'apaiser certaines tensions latentes entre les nouveaux et les anciens habitants d'Orly. Ces derniers craignent, en effet, « d'être les laissés-pour-compte d'une municipalité trop absorbée par la réhabilitation du grand ensemble »[152].

En mai 1979, alors que le dossier complet de rénovation « Harmoniser la ville » est présenté à la Commission déléguée du Conseil Régional qui donne son accord, les travaux sur l'église, bâtiment architectural symbolique de la ville, et de sa place agrémentée d'un espace vert sont engagés. Entre 1979 et 1985 les travaux prévus pour la rénovation du centre ville ancien d'Orly se succèdent. L'aménagement de la communication et de la circulation occupe une place importante dans le projet. Il s'agit en effet de faire face à l'augmentation de la circulation automobile notamment aux abords proches de la mairie et de l'église, circulation très difficile les jours de marché[153]. La rue de l'Aérodrome, rue transversale est-ouest, focalise particulièrement l'attention et est sujette à de nombreux travaux d'embellissement, d'agrandissement, avec la réfection de l'éclairage au printemps 1981. Il en est de même de la rue de la Croix, au pied de l'église, qui subit des contraintes architecturales particulières pour lui conserver son caractère de rue typique de vieux village d'Ile-de-France. Afin de conserver le caractère ancestral du vieil Orly, le pavement des rues et des trottoirs par des pavés de pierre est maintenu et amélioré. Les espaces de circulations centraux situés au cœur du vieux village, connaissent également des transformations. Pour préserver l'architecture ancienne, et

[151] AD du Val-de-Marne, « Un vrai centre pour la ville », *Quoi de neuf dans nos quartiers ? n°1,* carton 1831w205.
[152] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* p. 53.
[153] AD du Val-de-Marne, « La ville d'Orly se transforme et s'embellit », *Le Nouveau Journal d'Orly 1975-1976,* septembre-octobre 1975.

y limiter la circulation des voitures, certaines rues sont rendues piétonnes comme la rue du Commerce. D'autres sont maintenues à la circulation mais réglementées. Afin de favoriser cette piétonisation aux alentours des lieux publics, des stationnements et parking sont aménagés dans les rues périphériques. Le franchissement de la voie ferrée est stratégique pour favoriser la communication entre les deux Orly d'Est et d'Ouest. Dans cet esprit, le passage souterrain existant à l'extrémité de la rue Paul Vaillant Couturier va subir de nombreuses améliorations. En effet, il n'existe qu'un seul trottoir « si exigü qu'il n'admet qu'un seul piéton à la fois »[154], et difficilement accessible aux mères familles avec les poussettes ou des enfants en bas âge contraintes de circuler sur la chaussée et préfèrant effectuer un détour plutôt que de risquer l'accident.



Passage souterrain de la rue Paul Vaillant Couturier

Source : AD du Val-de-Marne, « Des réalisations des chantiers des projets », *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985,* janvier 1985.

De même, l'absence de signalisation et la forte augmentation de la circulation automobile rendent ce franchissement particulièrement dangereux pour les piétons et notamment les enfants et adolescents venant du C.E.S Dorval située à l'ouest et qui doivent se rendre dans le côté est. Par conséquent, la municipalité décide le réaménagement de chaussée

[154] AD du Val-de-Marne, « Des réalisations, des chantiers, des projets », *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985,* janvier 1985.

avec l'élargissement des trottoirs et la pose de barrières de sécurité pour les piétons. Une autre voie de contournement de ce passage dangereux est le passage à niveau de la rue du Maréchal Foch, situé un peu plus au nord et proche du collège Dorval.



Passage à niveau de la rue Maréchal Foch

Source : AD du Val-de-Marne, « Des réalisations, des chantiers, des projets », *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985,* janvier 1985.

Mais compte tenu de la fréquence de circulation ferroviaire à cet endroit – 260 convois par 24 heures, soit un convoi toutes les dix minutes – le passage à niveau est « plus souvent fermé qu'ouvert »[155]. Il est donc décidé en 1980, sur les propositions de Gaston Viens, dans le cadre de son projet « Harmoniser la ville » de supprimer ce passage à niveau. Un nouveau passage souterrain est décidé en lieu et place du passage à niveau.

[155] AD du Val-de-Marne, « Des réalisations pour une nouvelle ville », *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985,* mai 1984.



Percement de la voie sous la voie ferrée et construction du tablier du pont.

Source : AD du Val-de-Marne, *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985*, mai 1984.

Son ouverture est réalisée à mi-mars 1985. Il s'agit d'une nouvelle route de 16 mètres à double sens régulée par une signalétique, notamment des feux tricolores à chaque extrémité. Il en résulte une réorganisation de la circulation induisant une meilleure sécurité pour l'ensemble des utilisateurs et des riverains. Grâce aux nouvelles technologies développées pour ces travaux, la circulation ferroviaire n'a jamais été interrompue. Charles Fiterman, ministre des transports, vient lui-même visiter le 11 mai 1984 les principales réalisations locales et en particulier le franchissement de la voie ferrée. Cet ouvrage favorise les échanges entre les quartiers est-ouest, rendus de ce fait plus aisés. Il permet également d'atténuer en partie l'impression de rupture géographique entre les deux parties de la ville.

La rénovation du vieil Orly et notamment de l'îlot du marché est l'opération majeure du projet « Harmoniser la ville ». Les travaux préliminaires débutent en janvier 1981 et rentrent dans leur phase essentielle à compter de l'automne 1981. La démolition de quelques bâtiments vétustes pour l'implantation de deux parkings avenue de l'Aérodrome, permet également la mise en place d'un appartement témoin. Ce dernier rend compte de l'aménagement classique des futurs appartements qui sont implantés au fil de la rénovation. Il sert aussi de bureau de renseignements auprès des habitants soucieux de mieux connaitre le nouvel aménagement du quartier et de s'informer sur les aides financières qui peuvent être allouées aux particuliers souhaitant rénover leur logement, dans le cadre d'une Opération

Programmé d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.), première opération de ce type pour la commune d'Orly. Le chantier se poursuit par la construction de petits immeubles de 3-4 étages maximum, pour un total de 60 logements environ le long de l'avenue de l'Aérodrome et dans le refus « d'un style bétonnier »[156].



Nouveaux immeubles du centre ville

Source : AD du Val-de-Marne, « Des réalisations pour une nouvelle ville », *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985,* mai 1984.

En effet, les habitants craignent la défiguration du caractère typique d'Orly par la création de tours. Une rumeur dans un reportage télévisé a même couru faisant état de la construction « d'une tour de 17 étages »[157] que la municipalité dément formellement. Les débats concernant la place du marché débutent dès 1965. En effet, le 28 juillet 1965 Gaston Viens s'oppose à la construction d'un immeuble d'habitation de quatre étages ainsi qu'à l'idée d'un marché couvert permanent et d'une dalle pour implanter une salle des fêtes. Par son opposition, Gaston Viens manifeste sa forte implication dans la valorisation du patrimoine existant et son refus de l'effet « boule de neige » de démolition d'un vieux bâtiment du centre ville dès qu'un neuf est construit, ce qui conduirait à une destruction quasi définitive du caractère typique du centre ancien.

[156] AM d'Orly, « Une remise en valeur » *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* NJO, mai 1975.
[157] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* p. 15.

Le choix retenu pour l'aménagement de la place du marché est de reconduire la place existante qualifiée de « vide sans forme »[158] au profit d'une place mieux structurée, ce qui est rendu possible par la destruction de quelques bâtiments vétustes et sans intérêt architectural. Un parking est implanté sous la place du marché. En dehors des jours de marché, la place est rendue à l'ensemble des habitants. Elle se transforme en aire de jeux et espace de détente pour les enfants et leurs parents. De même, l'aménagement de petits commerces en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles permet de dynamiser le tissu commercial et de favoriser l'épanouissement de la vie quotidienne de village en favorisant ainsi une offre de proximité des besoins essentiels. Les premiers emménagements ont lieu en juillet 1984. Cette opération de l'îlot du marché permet d'offrir une possibilité de relogement des familles dont les immeubles du fait de leur vétusté sont détruits. La construction d'un nombre raisonnable de logements assure aussi au centre ville une présente humaine suffisante pour garantir une vraie animation de centre ville. C'est aussi une occasion de redistribuer l'offre de logement suivant les besoins familiaux c'est-à-dire « reloger des personnes seules ou des couples désireux d'avoir un habitat mieux adapté à leur besoin qui occupent actuellement de grands logements qui pourront être rendus à des familles »[159].

L'autre aspect important du programme « harmoniser la ville » est l'implantation d'équipements sociaux à l'interface de la vieille ville à l'ouest et de la nouvelle ville à l'est. En 1975 la municipalité acquiert un vieux château connu sous le nom de « Tourelles ou Château rouge » édifié au XIX^{ème} siècle sur un terrain boisé d'environ 5 000 m^2. L'architecture fin de siècle, pastiche Louis XIII^{ème} typique mais d'une grande qualité de construction et d'architecture permet sa reconversion. Le projet destine alors ce château à tous les enfants d'Orly avec l'aménagement d'une Maison de l'Enfance appelée aussi le Château de l'Enfance. Elle est facile d'accès pour tous mais propice au dépaysement et à l'imagination des enfants. Construit sur 3 étages, le château permet une sectorisation des activités par étages. Les parties inférieures sont aménagées en lieu d'accueil et de rencontre et pour une part réservée à l'administration. Les étages supérieures sont dédiées aux activités diverses suivant les âges mais aptes à permettre la polyvalence des activités. L'aménagement du jardin préserve et renforce le caractère sauvage du jardin permettant de développer l'imaginaire, les jeux d'aventures et découvertes appréciés des enfants. Des jeux y sont également aménagés. Enfin, une annexe située dans le parc est également rénovée et abrite l'élevage d'animaux

[158] AM d'Orly, « Une remise en valeur » *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* NJO, mai 1975.
[159] AM d'Orly, « Une lettre du maire à propos du vieil Orly» *Le Nouveau Journal d'Orly 1976-1980,* juin-juillet 1979.

domestiques. Le choix des couleurs vives favorise l'appropriation de l'espace par les enfants. Espace que l'architecte Jean Deroche souhaite identifier comme « un lieu magique, en rupture avec l'environnement habituel »[160]. C'est aussi une occasion, par le biais des enfants, de faire se rencontrer deux populations et de donner aux enfants une occasion de s'évader de leurs cités.

Les aménagements implantés dans le quartier du fer-à-cheval sont l'occasion de donner vie et de dynamiser l'espace situé entre les deux Orly, no man's land qui sépare physiquement les deux portions de la commune. Une part importante de la zone est consacrée à l'implantation d'un centre sportif intercommunal partagé entre les communes de Choisy-le-Roi, Villeneuve-le-Roi et Orly. C'est un moyen supplémentaire de se faire rencontrer par le sport les habitants toutes catégories confondues (jeunes, parents, enfants, immigrés, personnes âgées,…). Le centre médical et le centre socio-culturel viennent compléter le centre sportif et participent à la création d'un trait d'union entre les deux parties de ville. Enfin, l'édification de 180 logements à échelle humaine accompagné de boutiques et de petits magasins contribue à la naissance d'un nouveau quartier permettant ainsi la continuité urbaine de la ville.

Toutes ces réalisations variées, étalées sur une durée de 5 ans, sont certes le fruit d'un engagement fort du maire, mais leur concrétisation n'est rendue possible que par la signature d'un Contrat régional, apport financier obtenu grâce à l'implication du département du Val-de-Marne et de son soutien au projet « Harmoniser la Ville ». Dès lors, il paraît intéressant de s'interroger sur les divers rôles qu'a pu apporter le département du Val-de-Marne à tous les programmes innovants et quelques fois avant-gardistes mis en place par la municipalité d'Orly.

2) Le département accompagne la rénovation des grands ensembles d'Orly

Gaston Viens est pendant près de 30 ans l'unique représentant d'Orly, à la fois ville et canton, au conseil général du département du Val-de-Marne. Dès la création du département du Val-de-Marne, à la suite de la restructuration administrative de la région parisienne, il est élu Président du premier conseil général du Val-de-Marne en 1967. C'est aussi l'époque où il initie son projet « Créer la Ville » d'Orly. Dès lors, son « aura » et sa créativité font de lui un membre influent de l'assemblée départementale en qui concerne cités et l'habitat social. En

[160] AD du Val-de-Marne, « Les enfants ont leur maison » *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985,* mai 1984.

effet, comme Gaston Viens l'évoque dans une interview accordée au *Nouveau Journal d'Orly*, au moment des nouvelles élections en janvier 1982, « la fonction de Conseiller général […] apporte un soutien important, voire indispensable, à celle de Maire. […] Cette complémentarité des mandats de Maire et de Conseiller général [est un maillon important] pour l'efficacité de la gestion d'une ville comme Orly »[161]. En effet, pour Gaston Viens, un élu départemental doit voir les problèmes à l'échelle du département mais il appartient également à une ville. Il doit donc voir les problèmes du département en tenant compte de la commune où il se trouve[162]. En outre, sa très forte implication dans les rénovations de l'habitat social le conduit à devenir membre du Conseil d'Administration de l'Office H.L.M. interdépartemental de la Région Parisienne à partir de 1976. Dans le même temps, il est nommé Président de l'O.P.A.C. du Val-de-Marne de 1983 à 1988, avec une réélection à une majorité importante en 1986. Par ailleurs, le Val-de-Marne, du fait de sa proximité avec Paris, est richement pourvu de grandes cités d'habitat social locatif : Le Bois l'Abbé de Champigny-sur-Marne, Les Bleuets à Créteil, ou encore Le Chaperon-vert à Gentilly, le grand ensemble des Hautes-Noues à Villiers-sur-Marne, en plus de ceux d'Orly – Choisy-le-Roi. Dès lors, il se développe une certaine symbiose entre les préoccupations du Maire d'Orly et celles du Val-de-Marne concernant la situation de plus en plus dégradée des grands ensembles. L'engagement du département, par son soutien financier aux nombreux projets présentés par Orly dans le cadre de la démarche « Créer la ville » n'est donc pas une surprise, comme le témoignent quelques réalisations emblématiques réussies avec le concours financier du département. En 1968, alors qu'il est Président du Conseil général, l'Assemblée Départementale appuie sa démarche pour obtenir la mutation, au profit du Val-de-Marne, des terrains appartenant à la ville de Paris sur lesquels est bâtie la cité des Tilleuls. Cet appui du département est d'autant plus facile que Gaston Viens est soutenu par les habitants eux-mêmes. Cette attribution au profit du Val-de-Marne facilite les démarches de réhabilitation des Tilleuls. De la même manière, la mutation des biens de l'office H.L.M. de Paris au département valdemarnais est grandement facilitée à la fois en raison de son appartenance au conseil général et en sa qualité d'administrateur de l'O.P.A.C. Cependant, les préoccupations du Conseil Général débordent le cadre strict de l'habitat social. C'est ainsi que l'Assemblée Départementale négocie auprès de la région Ile-de-France un contrat régional destiné à porter une aide financière importante au projet « Harmoniser la ville » présenté par Gaston Viens.

[161] AD du Val-de-Marne, « Orly, une ville, un morceau de département, *Le Nouveau Journal d'Orly 1982-1983,* février 1982.
[162] AD du Val-de-Marne, interview de l'ancien maire Gaston Viens réalisée en juin 2011, vidéo 021AV-000476-01 ; vidéo 021AV-000477-01 ; vidéo 021AV-000434-01.

Ce contrat permet de débloquer des financements, certes en partie ciblée pour la réalisation de logements au centre ville ancien, mais encore pour des opérations d'aménagement des voiries tel que le percement d'un souterrain sous la voie ferrée avenue du Maréchal Foch ou d'équipements sociaux. Dans la même optique, l'intervention du Conseil Général a permis l'implantation en 1982 d'une nouvelle gendarmerie, le long de l'avenue des Martyrs de Châteaubriand, contribuant à l'amélioration de la lutte contre la délinquance. L'ensemble des réalisations et les appuis financiers importants apportés par le département témoignent de son engagement vis-à-vis de l'amélioration du cadre de vie des habitants des cités, des habitants d'Orly et du département valdemarnais. Le soutien du département ne se limite pas aux communes d'Orly et de Choisy. En effet, le Conseil général s'engage aussi très fortement auprès des autres communes du département et notamment dans 4 communes – Champigny-Chennevières-sur-Marne ; Créteil ; Vitry-sur-Seine ; Villiers-sur-Marne – où les difficultés et les dégradations touchent profondément les habitants.

Cependant, à partir du début de l'année 1980, des divergences naissent entre le département et la vision de Gaston Viens sur la politique du conventionnement préconisée par la Loi Barre du 3 janvier 1977. Au vu de l'importance des dégradations et de l'urgence des rénovations dans les cités d'Orly et Choisy-le-Roi, les maires et notamment Gaston Viens, préconisent le conventionnement quitte à voir certains loyers augmentés. A l'opposé, le Conseil général du département du Val-de-Marne tend à imposer sa propre politique en refusant la Loi Barre et le conventionnement qui y est associé. Ainsi, le département est prêt à consacrer beaucoup d'argent pour mener une politique de rénovation sans augmentation de loyers. Pour ce faire, il s'engage à prendre en charge le coût des frais des prêts engagés par l'O.P.A.C. Pour Gaston Viens, cette façon de procéder « est une erreur car le conseil général subventionne à la place de l'Etat »[163]. Toutefois, malgré ce litige latent le département continu son implication auprès des Maires de Choisy-le-Roi et Orly pour une rénovation complète du grand ensemble qui débute en 1982.

« Harmoniser la ville » est une partie intégrante du projet initial de Gaston Viens « Créer la Ville » qui se poursuit. Les actions conduites dans le cadre du programme « Harmoniser le Ville » sont les premières réalisations coordonnées, dont l'objectif est d'aller vers une ville unie et réunie partageant un même cœur de ville. Grâce à l'accompagnement financier et des équipes délégués du département et de la région, ce

[163] AD du Val-de-Marne, interview de l'ancien maire Gaston Viens réalisée en juin 2011, vidéo 021AV-000476-01 ; vidéo 021AV-000477-01 ; vidéo 021AV-000434-01.

programme peut se dérouler tel que prévu entre 1980 et 1985. « Créer la ville », « Harmoniser la Ville » et embellir la ville sont les outils visant à faire d'Orly une vraie et unique ville. Mais tout n'est pas fini. La participation définitive au programme Habitat et Vie Sociale laisse présager dans un avenir proche un chantier d'envergure pour la réhabilitation et l'embellissement complet du grand ensemble d'Orly – Choisy-le-Roi.

Troisième partie

D'une rénovation à l'autre

(1982-1993)

Premier chapitre
Une nouvelle impulsion pour les actions sociales dans les quartiers

1) Vers une nouvelle politique des grands ensembles

La reprise des violences urbaines et de l'agitation sociale dans les grands ensembles de l'Est lyonnais, La Grapinière et la cité Olivier-de-Serres en 1979 puis en 1980, et toute la médiatisation associée poussent le gouvernement en place sous la présidence de Valery Giscard d'Estaing à accélérer les actions vis-à-vis des banlieues. C'est pourquoi, il est créé le 22 avril 1980 un groupe interministériel permanent pour l'aménagement des banlieues présidé par le ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie, Michel d'Ornano. Ce groupe a pour objectif la prise de considération des problèmes de banlieues de manière globale, la mise en place d'une politique concertée d'aménagement des banlieues et la coordination des diverses institutions concernées (Ministère de l'Education Nationale, des Sports, de l'Environnement, le Ministère de l'Intérieur et des Affaires Sociales). Simultanément, le groupe interministériel H.V.S et ses organes directeurs sont incorporés au F.A.U. Le groupe H.V.S disparaît donc au profit du groupe interministériel permanent pour l'aménagement des banlieues. Cependant, les actions engagées dans le cadre de la procédure H.V.S depuis 1975 se poursuivent jusqu'à l'élection de François Mitterrand et de l'arrivée de la gauche au pouvoir le 10 mai 1981.

Durant l'été 1981, les violences urbaines en région lyonnaise se poursuivent et s'intensifient. La médiatisation qui en est fait choque l'opinion publique et interpelle également le nouveau gouvernement sur l'urgence d'une démarche spécifique à mener pour résoudre les difficultés qu'elles traduisent. Dès janvier 1981, Robert Lion délégué général de l'Union des Fédérations d'Organisme H.L.M (U.N.F.O.H.L.M) propose au comité directeur de l'Union la création d'Assises Nationales pour l'habitat social dans le but de définir différentes actions à mener sur l'habitat social[164]. Lors du congrès des H.L.M. tenu le 28 octobre 1981, le Premier Ministre du nouveau gouvernement de gauche, Pierre Mauroy, annonce la création d'une Commission Nationale du Développement Social des Quartiers (C.N.D.S.Q) dont l'animation est confiée à Hubert Dubedout, Député-maire de Grenoble. Cette Commission dite Commission Dubedout est instituée par le Conseil des Ministres le 23

[164] AD du Val-de-Marne, *Ensemble : Bulletin de la Commission pour le développement social des quartiers,* numéro spécial n°9 *La Démarche s'affirme*, décembre 1985.

décembre 1981[165]. Ce groupe de travail regroupe des personnalités ayant des sensibilités et des attentes différentes vis-à-vis du logement social de banlieue. On y trouve des représentants des différents ministères, des élus locaux, des représentants des organisations syndicales et patronales (C.G.T ; C.F.D.T ; F.O ; M.E.D.E.F.), des organismes gestionnaires de logement (O.P.A.C ; O.P.H.L.M), des associations d'habitants (Amicales des Locataires ; C.N.L) et d'usagers[166]. La commission Dubedout est dotée d'un organe exécutif, c'est-à-dire d'un ensemble restreint de personnes chargées de donner les grandes orientations et de valider les décisions prises venant tout aussi bien des groupes de travail que des propositions issues des régions. L'organe exécutif de la Commission Dubedout se compose des Ministères les plus concernés par les dysfonctionnements des grands ensembles : Ministère de la Formation Professionnelle, des Affaires Sociales, du Logement et de l'Urbanisme, de l'Education Nationale, de l'Intérieur, des Finances et le Ministère de la Jeunesse et des Sports. Les affaires courantes sont gérées par un secrétariat général. Néanmoins, « elle ne dispose d'aucun moyen propre (financier tout comme en personnel) ne devant pas se substituer à l'administration mais plutôt coordonner ses interventions »[167]. Le Premier Ministre Pierre Mauroy assigne à cette commission trois missions principales :

- Mettre au point des programmes d'actions dans les quartiers d'habitat social en concertation avec les collectivités territoriales et suivre leur exécution
- Réfléchir à la régionalisation des recommandations et des procédures mis en place par la Commission
- « être un lieu d'échange et d'expérimentation »[168] de toutes les expériences conduites par les collectivités territoriales.

Sitôt mise en place, la commission cherche à identifier les quartiers à problèmes d'envergure nationale dont les dysfonctionnements tant vis-à-vis des aspects sociaux (exclusion / ghettoïsation, pauvreté, chômage conséquent,…) que de la qualité de vie (manque d'équipements collectifs, d'habitat dégradé) sont inquiétants. Pour cela, elle s'appuie sur des propositions émanant des régions et sélectionne 16 quartiers sur le plan national, appelés îlots

[165] Le décret n°86-163 du 6 février 1986 consacre officiellement la Commission Nationale du Développement Social des Quartiers.
[166] AD du Val-de-Marne, note à l'attention de Monsieur le Préfet et correspondance du Ministre de la formation professionnelle aux Préfets de Région et aux Préfets de département du 23 février 1982, carton 1831w173.
[167] AD du Val-de-Marne, note à l'attention de Monsieur le Préfet, carton 1831w173.
[168] AD du Val-de-Marne, note à l'attention de Monsieur le Préfet, carton 1831w173.

sensibles nationaux. Le 11 février 1982 lors d'une réunion de la Commission Nationale Dubedout, les 16 quartiers sont définis, cinq îlots sont retenus en région Ile-de-France dont le grand ensemble d'Orly – Choisy-le-Roi. Parallèlement, à la désignation des îlots sensibles d'envergure nationale, il est demandé aux Préfets de Région d'identifier des îlots sensibles à l'échelle départementale et régionale. Les 16 îlots nationaux font l'objet d'expérimentation pour de nouvelles procédures généralisables en vue de chercher à réduire les dysfonctionnements observés.

La deuxième mission assignée à la commission est de proposer au gouvernement dès septembre 1982, en s'appuyant sur les 16 quartiers tests, « une nouvelle procédure de traitement des quartiers d'habitat social »[169]. Ces nouvelles procédures doivent tenir compte des lois de décentralisation en cours de mise en place et qui donnent aux collectivités territoriales des nouvelles responsabilités. La politique d'îlot sensible doit donc pouvoir se généraliser « sous une forme décentralisée de l'action »[170] comme le souhaite le Premier Ministre. Dans cet objectif, cette commission doit inciter les collectivités territoriales à engager des diagnostics et des programmes d'actions sous leur propre initiative et leur propre autorité en vue d'aménager les quartiers d'habitat social dégradés en prenant en compte les aspects sociaux et la rénovation du bâti s'il y a lieu. Cette approche décentralisatrice est en totale concordance avec les objectifs des lois Defferre[171] de 1982 et 1984 sur la décentralisation. En effet, la loi du 2 mars 1982 repose sur quatre décisions principales vis-à-vis des collectivités territoriales. Elle transfert à ces dernières des compétences dans le domaine de l'urbanisme. C'est désormais la commune qui octroie les permis de construire et gère les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S). Elle reconnait aux communes le droit et le devoir d'intervention économique, ce qui lui laisse l'initiative d'action en matière d'implantation industrielle et commerciale. Les communes d'Orly et de Choisy ont donc désormais la possibilité de développer des moyens de résorption du chômage local. En outre, la responsabilité des communes est également engagée pour la construction, l'équipement et l'entretien des écoles primaires et maternelles à l'exception du personnel enseignant. Enfin, en matière financière, les collectivités territoriales acquièrent un nouveau degré de liberté et

[169] AD du Val-de-Marne, compte rendu de la réunion du 15 janvier 1982, carton 1831w176.
[170] AD du Val-de-Marne, correspondance du Premier Ministre au Préfet de la Région Ile-de-France et aux Préfets de département du 10 juin 1982, carton 1831w173.
[171] Maire de Marseille de 1944 à 1946 puis de 1953 jusqu'à son décès en 1986. Candidat préféré de François Mitterrand au titre de Premier Ministre, Gaston Defferre est finalement nommé, du fait de son âge, Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation sous les trois gouvernements de Pierre Mauroy (21 mai 1981 au 17 juillet 1984). Puis il est nommé Ministre d'Etat chargé du Plan et de l'Aménagement des territoires dans le gouvernement de Laurent Fabius du 18 juillet 1984 au 20 mars 1986.

ne sont plus sous le contrôle *apriori* de l'Etat. Par ces lois, les collectivités bénéficient désormais d'une autonomie de gouvernance. Cette autonomie implique de la part des communes des nouvelles responsabilités, en particulier vis-à-vis de leurs grands ensembles. Ces responsabilités sont activées à la demande de Pierre Mauroy par l'extension des procédures à l'échelle régionale par les régions et les collectivités territoriales elles-mêmes. Gaston Viens par son programme communal « Créer la Ville » et les deux maires successifs de Choisy-le-Roi prennent dès le début de leur mandat respectif, leurs responsabilités vis-à-vis de leur habitat dégradé telles que mises en avant dans les objectifs de la Commission Dubedout.

La troisième mission orchestrée par la Commission est de favoriser les échanges et les expérimentations conduites par les divers acteurs. Outre les diverses réunions d'échanges tenues dans les régions et communes concernées, voire au niveau central, une des actions phares est la publication régulière de la revue *Ensembles.* Cette revue est le Bulletin de la Commission pour le Développement Social des Quartiers. Elle est publiée environ deux fois par an et s'adresse essentiellement aux acteurs en charge de l'aménagement des banlieues, et plus particulièrement des îlots sensibles nationaux. Elle relate par exemple les expériences conduites sur un même thème sur plusieurs sites, mais aussi les actions marquantes conduites par certains Ministères. Ainsi, la revue *Ensemble n°9* de décembre 1985, aborde les réalisations privilégiées actuelles par dix villes, permettant ainsi d'illustrer « une large palette des interventions possibles »[172] conduites par la municipalité en liaison avec la C.N.D.S.Q.

Si ces trois missions ci-dessus constituent les axes forts de la nouvelle politique que souhaite conduire le gouvernement, la Commission Dubedout doit également se démarquer de la procédure antérieure Habitat et Vie Sociale. Par conséquent, deux objectifs transversaux supplémentaires lui sont assignés : privilégier une approche globale en mettant l'accent sur les aspects sociaux et envisager l'ensemble dans une perspective de décentralisation.

Les aspects sociaux que la Commission doit prendre en compte dans ses propositions concernent essentiellement des actions en faveur de l'éducation, de la formation, de l'emploi, l'animation culturelle et sportive. Il est intéressant de noter que le terme « habitat » de la procédure H.V.S n'apparaît plus dans la nouvelle dénomination. Désormais, le nouveau titre de la commission est le Développement Social des Quartiers. Ce titre met en avant les actions relatives aux personnes, c'est-à-dire tout ce qui permet le développement de la personne par

[172] AD du Val-de-Marne, *Ensemble : Bulletin de la Commission pour le développement social des quartiers,* numéro spécial n°9 *La Démarche s'affirme*, décembre 1985.

l'éducation, le travail, la culture mais aussi les relations entre les personnes et la société par le biais d'animation de toutes sortes. La politique précédente (H.V.S) privilégie davantage la rénovation du bâti, tout en ne négligeant pas les aspects sociaux, avec la conviction que l'amélioration du cadre de vie est une condition première à l'amélioration des relations sociales. D.S.Q. présente une démarche symétrique visant à mieux insérer les habitants dans leur quartier et à favoriser leur reconnaissance par la société. Le quartier reste le lieu prédominant où se déroulent les différentes réalisations. Le social occupe une place prépondérante mais le bâti n'en est pas pour autant oublié.

Le rôle de la Commission vis-à-vis de la décentralisation est d'avoir des actions stimulantes pour pousser les collectivités territoriales à se préoccuper et de proposer des programmes d'actions pluri-annuels envers les difficultés de leurs grands ensembles. Elle a aussi un rôle de coordination et conseil vis-à-vis de l'ensemble des acteurs et des programmes de réalisations qui sont menés dans les communes.

2) Orly et Choisy-le-Roi se reconnaissent dans les conclusions du rapport Dubedout

Le 13 décembre 1982 Hubert Dubedout, député-maire de Grenoble et président de la Commission Nationale du Développement Social des Quartiers, remet au Premier Ministre Pierre Mauroy un rapport de conclusion intitulé *Ensemble, refaire la ville*. Ce rapport a pour objet de définir des recommandations de bonnes pratiques à destination des collectivités territoriales, des Régions et de l'Etat en vue d'améliorer le cadre de vie lié aux grands ensembles. Le premier groupe de propositions porte sur la gouvernance dénommé « Démocratiser la gestion de la ville »[173]. Le rapport insiste tout d'abord sur l'engagement des municipalités pour la réussite des projets d'amélioration des cités. Ainsi par exemple, dans sa démarche « Créer la Ville » ou la rénovation de la cité de transit les Tilleuls, la municipalité orlysienne manifeste déjà son fort engagement vis-à-vis de l'amélioration du cadre de vie des locataires des grands ensembles. De même, la mise en place par les communes de Choisy-le-Roi et d'Orly d'un groupe de travail H.V.S en avril 1978[174] ainsi que la désignation d'un responsable local en vue de suivre l'avancement des travaux de réflexion illustre également l'une des recommandations préconisées par le rapport Dubedout. Ce groupe de travail rassemble des représentants d'associations, du gestionnaire, de la municipalité et des diverses

[173] AD du Val-de-Marne, propositions proposées dans le rapport Dubedout, janvier 1983, carton 3031w7.
[174] AM d'Orly, Boite aménagement n°2-1.

institutions présentes sur la commune. De ce fait, les municipalités, bien avant les recommandations de Dubedout sur ce thème, s'engagent et coordonnent les actions entre les divers acteurs. La participation des habitants est également un point fort des démarches conduites par les municipalités. Concernant la rénovation des Tilleuls ou lors de la préparation du dossier préliminaire ORGECO des enquêtes et des réunions sont conduites auprès des habitants afin de mieux connaitre leurs difficultés et besoins. Les conclusions et propositions sont rendues publiques soit par l'établissement de maquettes installées et expliquées pour et avec les habitants, soit par des réunions ou encore des articles publiés dans le journal local, *Le Nouveau Journal d'Orly.* Ces présentations ou réunions permettent aux habitants d'émettre des avis contradictoires et de formuler des modifications d'amélioration. Ainsi, lorsqu'en 1983 Hubert Dubedout demande à ce que soit « assurer une présence active des habitants et des associations en respectant la diversité des conceptions »[175], il exprime une pratique déjà en cours dans les communes de Choisy-le-Roi et d'Orly. En effet, lors de la réunion du 16 avril 1982 relatif à l'îlot sensible Choisy – Orly, le Secrétaire Adjoint de la Commission Dubedout, M. Sarragoussi, rappelle l'importance de « s'orienter vers un dialogue avec la population locale »[176]. Cependant, comme le note le rapporteur de la réunion, cette « leçon donnée par M. Sarragoussi […] a été durement ressentie par les élus qui conduisent depuis 1979, dans le cadre de l'élaboration du dossier « Habitat et Vie Sociale », une action de concertation avec les représentants de la population »[177]. Le rapport préconise également de mettre en place une organisation locale qui favorise le rapprochement des habitants et des institutions. C'est dans cette optique qu'en 1970 la ville d'Orly implante un centre de sécurité social, un hôtel des postes et une maison commune au centre géographique de la ville. Ainsi, « entre les cités et le vieux village […] un hôtel de ville et un centre administratif ont été jetés »[178]. Toutes ces propositions concernant la vie communale trouvent leur écho, plusieurs années auparavant auprès des municipalités d'Orly et de Choisy-le-Roi.

Concernant les jeunes, les conclusions du rapport recommandent de favoriser l'intégration des jeunes dans la ville et la société par une démarche relative à l'enseignement et des aides à l'insertion sociale et professionnelle. La très forte proportion des jeunes dans le grand ensemble de Choisy - Orly incite les communes de Choisy et en particulier celle d'Orly

[175] AD du Val-de-Marne, propositions proposées dans le rapport Dubedout, janvier 1983, carton 3031w7.
[176] AD du Val-de-Marne, réunion du 16 avril 1982 sur l'îlot sensible Choisy – Orly, carton 1831w173.
[177] AD du Val-de-Marne, réunion du 16 avril 1982 sur l'îlot sensible Choisy – Orly, carton 1831w17.
[178] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement.*

à s'intéresser aux jeunes dès avant 1970. En 1970, à la suite de la réfection d'un gymnase la ville met à la disposition des jeunes un club de jeunes, puis inaugure en 1972 une Maison des Jeunes. Une politique d'aide aux départs en vacances ou à l'organisation de classes de neige et de centres aérés est également favorisée pour les enfants. Enfin, la municipalité se bat contre l'office public de la Seine. qui souhaite la destruction d'une cité d'urgence pour la remplacer par la construction de 440 logements neufs sociaux, au profit de la création d'un nouveau C.E.S qui permet de déconcentrer les effectifs des classes, promouvoir la réussite scolaire et améliorer les conditions de travail du personnel de l'Education Nationale. Le rapport projette l'établissement de missions locales pour l'emploi et la professionnalisation des jeunes. Bien que les maires développent une véritable politique en direction de la « non occupation de la jeunesse »[179], il s'agit surtout d'une politique de promotion des équipements plus qu'une politique d'accompagnement personnalisée telle que recommandée par le rapport D.S.Q.

Le rapport recommande également aux villes de s'intéresser au développement économique en dynamisant l'économie locale par l'implantation de commerces et de petites entreprises et en favorisant la création d'emplois de toute nature, comme les aides à la personne. Cependant, avant la mise en application des lois Defferre relatives à la décentralisation, le développement économique n'est pas de la responsabilité des villes bien que certaines s'y soient déjà impliquées. Ainsi, la municipalité orlysienne s'est déjà préoccupée d'enrichir le tissu local de nouvelles entreprises tant vers le vieux village que vers la grande cité. Comme le maire le rappelle dans un avant-propos du livre *Orly ou la Chronique d'une ville en mouvement,* « il a fallu réaliser des équipements (écoles, commerces, transports) […] et il a fallu enfin faire venir de nouvelles entreprises d'un côté comme de l'autre »[180]. La signature de contrats de Plan Etat-Région-commune pour l'aide au développement économique local est également un outil conseillé par Hubert Dubedout. Cependant, ce type de contrat ne peut pas être mis en œuvre par les municipalités car le développement économique d'une ville est une prérogative de l'Etat jusqu'à ce que les lois Defferre de 1982 transfèrent aux communes la responsabilité en matière de développement économique local. Néanmoins, par le biais du Conseil Général du Val-de-Marne, dont Gaston Viens en est le Président, des actions sont entreprises dès 1970, pour le développement économique en Val-de-Marne. Lors de son programme en vue de sa réélection à la tête du

[179] BAILLEAU, Francis, GARIOUD, Georges, « L'insécurité, une commune et l'État », *Sociétés contemporaines N°4*, Décembre 1990, p. 150.
[180] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement*, p. 15.

Conseil Général, Gaston Viens fait campagne et s'engage en vue de « terminer l'aménagement de 15 zones industrielles et du marché-gare de Rungis »[181] à proximité immédiate du grand ensemble de Choisy-Orly. En effet, si des activités nouvelles sont implantées (commerces, artisanat,…), elles profitent directement aux habitants du grand ensemble.

Une enquête menée auprès des Orlysiens avant les élections municipales de 1971 montre que l'insécurité n'est pas une préoccupation prédominante des habitants mais n'en pas moins prise en compte par la municipalité[182]. Dans un premier temps, la municipalité contient l'insécurité par l'implantation d'équipements tels que nous l'avons déjà mentionné, mais dans une nouvelle enquête menée lors de la préparation du pré-dossier H.V.S. en 1978, les préoccupations sécuritaires deviennent plus importantes. Alors que le rapport Dubedout préconise des actions au niveau des effets de l'insécurité comme le renforcement des moyens, personnels îlotiers, le recueil des plaintes, une politique vis-à-vis des victimes ou encore la coordination de services telle que justice-police-éducation, les municipalités s'attachent davantage aux causes de l'insécurité qu'elles analysent comme étant initiées par la non-occupation des jeunes en particulier. Dès lors, leur démarche se concentre sur les équipements sportifs, éducatifs et culturels spécifiquement ciblés à la diversité des populations dans le grand ensemble. En outre, les mesures telles qu'émergeant du rapport Dubedout ne trouvent application qu'à partir de 1981 en liaison avec le rapport Bonnemaison. Néanmoins, Orly fait de l'insécurité un axe transversal de sa politique locale.

Un autre point du rapport Dubedout vise à redonner « une valeur urbaine aux quartiers »[183]. Il s'agit de programmer et de planifier les rénovations sans augmentations déraisonnables des loyers et de positiver le quartier auprès des médias. Dans ce domaine, Orly et Choisy-le-Roi sont particulièrement exemplaires. En effet, depuis la démolition – reconstruction des Tilleuls, la rénovation du centre ancien et la programmation de la rénovation d'envergure du grand ensemble, Orly et Choisy-le-Roi font des réalisations concrètes bien avant la conclusion du rapport. De la même manière, ces deux collectivités locales cherchent en permanence à minimiser l'augmentation des loyers et des charges. A cet égard nous pouvons citer la recherche de montage financier pertinent pour réduire l'impact du conventionnement sur l'augmentation des loyers. De même, des réunions et des enquêtes sont menées avec les locataires pour identifier les difficultés éventuelles que peuvent induire les

[181] AD du Val-de-Marne, « Un programme », *Le Nouveau Journal d'Orly,* février 1970.
[182] BAILLEAU, Francis, GARIOUD, Georges, «L'insécurité, une commune et l'État », *Sociétés contemporaines N°4*, Décembre 1990, p.141-154.
[183] AD du Val-de-Marne, propositions proposées dans le rapport Dubedout, janvier 1983, carton 3031w7.

augmentations de loyers à la suite des rénovations. Dans ce domaine la municipalité s'engage « à lutter contre toute augmentation du prix des loyers »[184]. En outre, un kiosque d'informations est ouvert en 1981 concernant tous les aspects de la rénovation. Déjà en 1974, la municipalité orlysienne prend position en faveur des revendications des locataires vis-à-vis de l'augmentation des charges et des loyers et contribue à la recherche des solutions[185].

Dans un dernier point, Hubert Dubedout incite à équilibrer la composition sociale des quartiers comme la limitation du flux d'immigrés dans le même quartier, la mise en place d'attribution et de réservation de logements sociaux ou encore en favorisant la mixité entre les habitants. Cependant, dans ce domaine, Orly et Choisy-le-Roi subissent dans un temps court l'implantation massive de plus de 20 000 habitants auprès de leurs deux petits villages initiaux. Les municipalités sont donc démunies et ne peuvent d'elles même pas intervenir sur la mixité au sein des habitations ou encore sur la limitation des flux d'immigrés. Par contre, dès le début, ces dernières cherchent à construire la ville dans sa globalité avec tous les Orlysiens « d'où qu'ils viennent, quelles que soient leurs origines ou celles de leurs parents »[186].

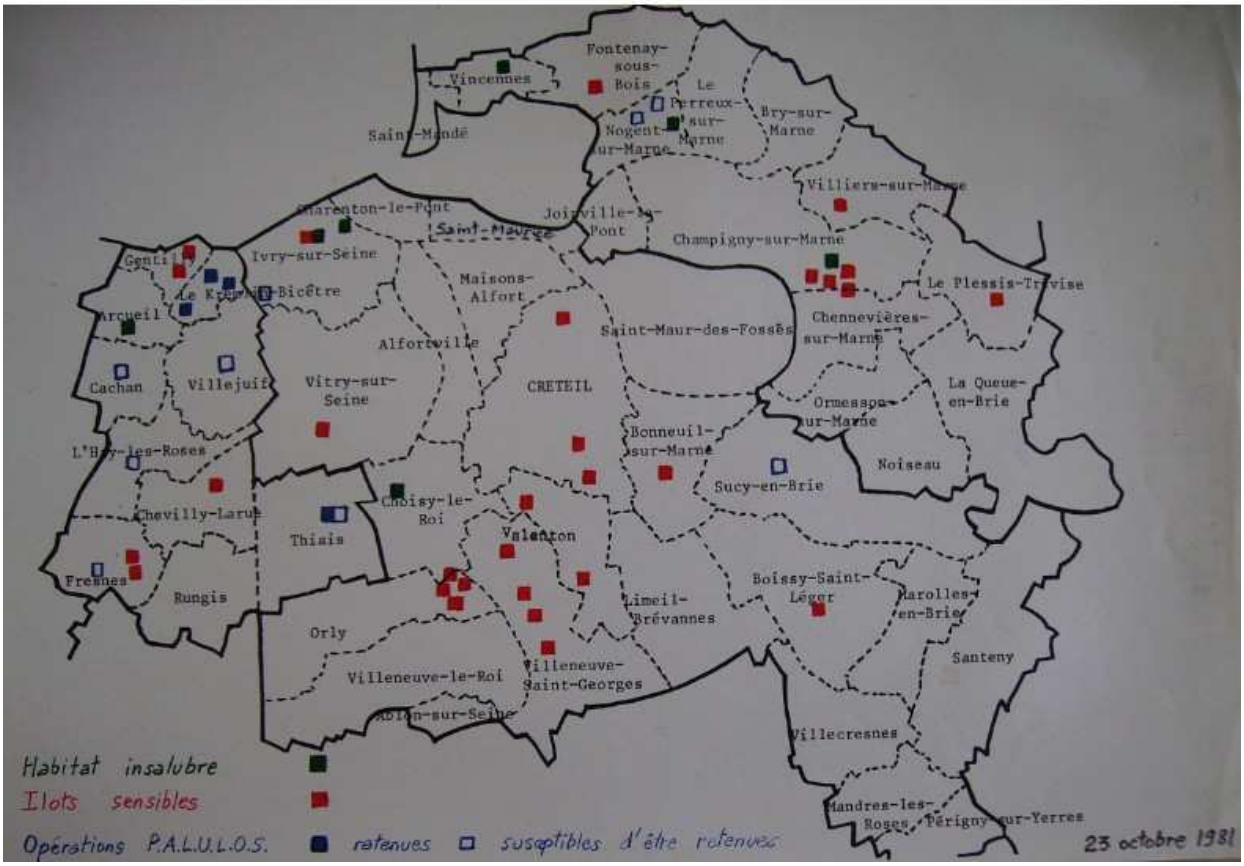
Comme nous pouvons le constater, le rapport *Ensemble, refaire la ville*, focalise ses préconisations sur les bonnes pratiques de gouvernance des villes et en particulier l'engagement des collectivités locales vis-à-vis de quartiers en difficultés, des actions à l'adresse des jeunes, et sur le développement d'une image positive des quartiers par des programmes de rénovation du bâti. Ce rapport est davantage ciblé sur l'attention à porter aux personnes comme l'implication des locataires dans les programmes, le souci d'éducation et d'emploi des jeunes et le développement de la mixité. En ce qui concerne les préconisations visant les communes, il est intéressant de noter que toutes ces préoccupations font l'objet d'expérimentation et de réalisations de la part des communes de Choisy-le-Roi et d'Orly. Cependant, des points nouveaux sont abordés : le développement de Missions Locales pour accroître l'insertion sociale et professionnelle des jeunes ou des personnes davantage fragilisées (les femmes), la mise en place de Contrat de Plan Etat/Région afin de favoriser par le biais d'investissement la mise en place d'infrastructures économiques (commerces, artisanat,…).

[184] AD du Val-de-Marne, « 5 questions à Gaston Viens à propos de la réhabilitation des cités », *Le Nouveau Journal d'Orly,* mai 1981.
[185] AD du Val-de-Marne, « Hausse des charges locatives : l'action se poursuit », *Le Nouveau Journal d'Orly,* mars 1974.
[186] AM Orly, « De 7 000 à 30 000 habitants », boite aménagement n°2-1.

3) Orly – Choisy-le-Roi, un îlot sensible national

Dans le cadre des actions conduites par la C.N.D.S.Q. et à sa propre initiative, le Préfet de la Région Ile-de-France, Lucien Vochel, réunit le 12 octobre 1981 l'ensemble des Préfets des huit départements de la Région, les Présidents des Assemblées Régionales, les Présidents des Conseils Régionaux, les Recteurs d'Académie et les représentants des Ministères intéressés[187]. Cette réunion a pour objet de commencer la réflexion et de définir les modalités d'identification des îlots sensibles d'Ile-de-France. A cette occasion un groupe régional et des commissions départementales sont créés. Par des échanges de courriers datant du 16 octobre, du 18 octobre et du 30 novembre 1981, Lucien Vochel demande formellement aux préfets de chaque département de recenser leur îlot sensible[188]. Il s'agit d'identifier « les grands ensembles qui, enclavés, se trouvent dans un état de dégradation physique, et qui doivent faire face à une série de dysfonctionnements sociaux inquiétants »[189]. La dégradation physique se caractérise par des bâtiments délabrés, mal-entretenus, des équipements extérieurs dégradés ou insuffisants et par une quasi absence de transports en commun permettant des liaisons faciles entre le grand ensemble et le centre ville de la commune dont ils dépendent. Les problèmes sociaux inhérents à ce type de quartiers et sujets à préoccupation se rapportent à la faiblesse du pouvoir d'achat associé à un taux de chômage beaucoup plus important que celui des centres-villes, à une très faible qualification professionnelle des personnes induisant de ce fait une pénibilité des emplois. L'inadaptation des commerces, des activités culturelles ou sociales vis-à-vis de la pauvreté des habitants du lieu aggravent leur situation sociale. Il s'agit également de quartier qui s'identifie par une sur-densité de population et plus particulièrement de familles immigrées. Enfin, le taux de jeunes en échec scolaire et donc en voie de marginalisation conduisant à la violence est nettement plus élevé que la moyenne. Le 4 décembre 1981, le Préfet du département du Val-de-Marne adresse au Préfet de la Région Ile-de-France un courrier précisant le choix de 28 îlots sensibles répartis sur 16 communes de son département.

[187] AD du Val-de-Marne, « Région : résorber les îlots sensibles », *Le Réveil du Val-de-Marne,* 19 octobre 1981, carton 1831w221.
[188] AD du Val-de-Marne, correspondance entre Préfet du Val-de-Marne et le Préfet de la Région Ile-de-France, septembre à décembre 1981, carton 1831w173.
[189] AD du Val-de-Marne, note de définition des îlots insalubres, Secrétariat du Comité Départemental de la Formation Professionnelle, carton 1831w221.



Carte des 28 îlots sensibles régionaux du Val-de-Marne.

Source : AD du Val-de-Marne, carton 1831w221.

Parmi les 28 îlots, quatre sont considérés comme prioritaire et devant être retenus au niveau régional :

- Le grand ensemble du Bois l'Abbé à Champigny – Chennevières-sur-Marne
- La cité des Bleuets à Créteil
- La Cité Balzac et les Montagnards à Vitry-sur-Seine
- Le grand ensemble des Hautes Noues à Villiers-sur-Marne.

Le département du Val-de-Marne argumente le choix de ces quatre îlots : un projet de grande envergure sur la cité du Bois l'Abbé pour lequel le département alloue un crédit d'étude et trois opérations de moindre importance. Cependant, à l'issu de ce courrier, une note du sous-préfet chargé de mission à l'adresse du Préfet de Région constate que le grand ensemble d'Orly-Choisy n'est pas retenu par le groupe de travail départemental du Val-de-

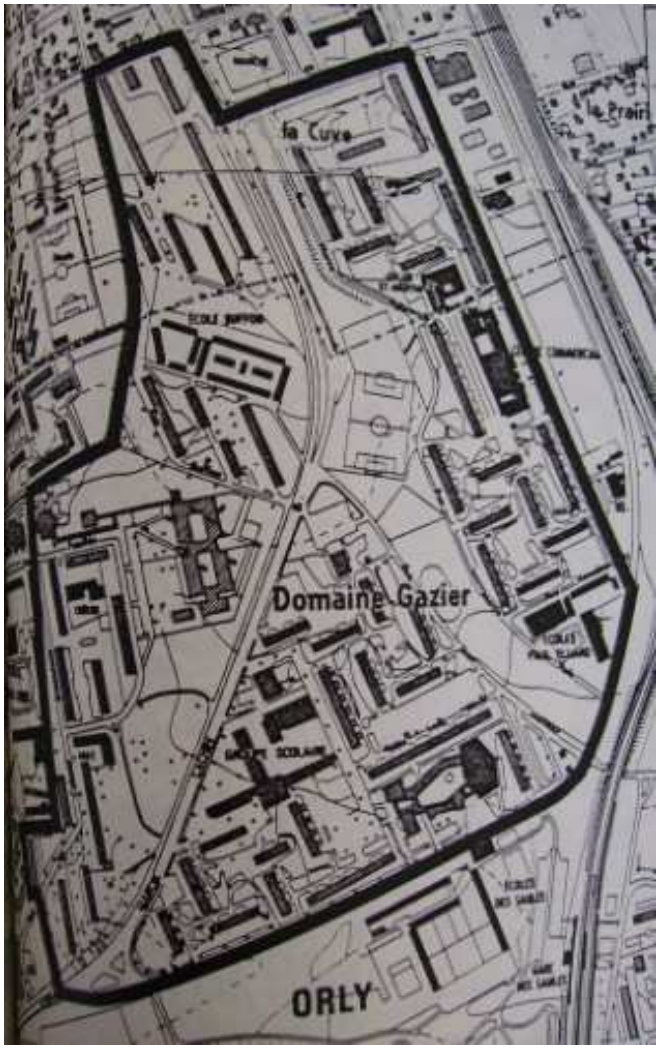
Marne alors que ce dernier, « où il existe d'importants problèmes qui sont actuellement examinés dans le cadre du projet de programme H.V.S. »[190] est retenu au niveau régional. C'est seulement le 15 janvier 1982, lors de la réunion animé par Lucien Vochel et en présence des représentants des ministères, le grand ensemble Orly – Choisy-le-Roi est officiellement retenu comme îlot sensible régional bien qu'il ne soit pas retenu initialement par le département. A cette occasion sont également identifiés les 150 îlots sensibles d'Ile-de-France toutes priorités confondues. Enfin, lors de la réunion de la Commission Nationale du Développement Social des Quartiers du 11 février 1982 sous la présidence d'Hubert Dubedout, 16 îlots sensibles sont retenus à l'échelle nationale[191] dont 5 en région Ile-de-France :

- le quartier des Grésillons à Gennevilliers
- la Grande Borne à Grigny
- « Les 4 000 » à La Courneuve
- le Val Fourré à Mantes-la-Jolie
- le grand ensemble d'Orly – Choisy-le-Roi.

Le lendemain de cette réunion, le 12 février 1982, un communiqué de presse publié par la Commission Nationale D.S.Q., en charge du traitement des zones urbaines les plus défavorisées, annonce publiquement le choix des 16 îlots sensibles nationaux. Sur ces 16 sites des actions sont entreprises immédiatement en vue de réduire les difficultés. Dès sa désignation comme îlot sensible national, le Ministre du Logement et de l'Urbanisme, Roger Quillot, se rend à Orly. Après une visite de l'ensemble des cités, le Ministre, Gaston Viens et le Président de l'O.P.A.C., gestionnaire du grand ensemble signent un contrat global de réhabilitation du grand ensemble d'Orly – Choisy-le-Roi[192]. La cité du Bois l'Abbé à Champigny – Chennevières-sur-Marne, fortement recommandée par le groupe départemental n'est finalement pas retenue au profit du grand ensemble d'Orly-Choisy, « qui fait déjà l'objet

[190] AD du Val-de-Marne, Note sur les propositions adressées au Préfet de Région, 11 décembre 1981, carton 1831w176.
[191] Le plateau Rouher à Creil ; les grands ensembles de Dreux ; le quartier des Grésillons à Gennevilliers ; la Z.U.P. de Grande-Synthe ; le quartier Mistral à Grenoble ; la Grande Borne à Grigny ; « Les 4 000 » à la Courneuve ; la Z.U.P. Berthe à La Seyne ; le Val Fourré à Mantes-la-Jolie ; les 13ème et 14ème arrondissements de Marseille ; le Haut du Lièvre à Nancy ; les grands ensemble d'Orly-Choisy ; les quartiers insalubres de Roubaix ; le Neuhof à Strasbourg ; l'arrondissement de Valencienne ; Les Minguettes à Vénissieux.
[192] AD du Val-de-Marne, « Un ministre à Orly. Les temps changent », *Le Nouveau Journal d'Orly1982-1983,* février 1982.

d'une opération H.V.S. »[193]. Au cours des diverses réunions, sous la présidence de M. Sarragoussi, Secrétaire Adjoint de la Commission Dubedout, qui suivent la désignation des 16 îlots sensibles dont l'objet est de finaliser les programmes d'actions et de financements, il est rappelé, au moins à trois reprises, « que si le dossier Choisy-Orly avait été retenu au niveau National, c'est que sa maturité était démontrée, permettant ainsi de passer de la phase de l'étude à celle des réalisations »[194]. En outre, la réunion du groupe administratif départemental du F.A.U en date du 26 février 1982, annonce le début immédiat des travaux sur une première tranche test de 632 logements répartis sur l'ensemble du domaine Gaziers – les Gaziers Sud ; les Gaziers Est ; La Cuve – qui comprend au total 2 874 logements. Ce domaine Les Gaziers correspond à l'îlot sensible national.



Domaine des Gaziers

Source : AD du Val-de-Marne, carton 3031w7.

[193] AD du Val-de-Marne, Note à l'attention du Préfet, carton 1831w173.
[194] AD du Val-de-Marne, Réunion du 16 avril sur l'ilot sensible Choisy-Orly, carton 1831w173.

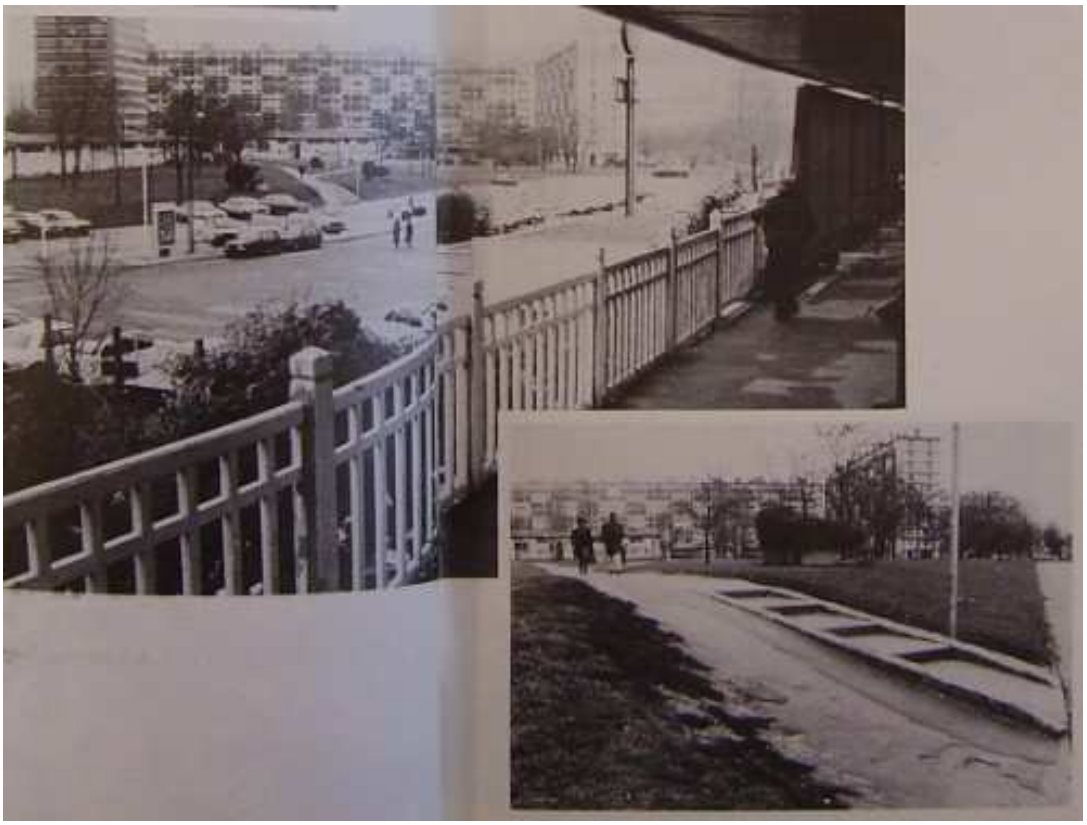
L'obtention du « *label* îlot sensible national » apporte aux bénéficiaires une aide significative au niveau financier et méthodologique de la part des services de l'Etat pour la rénovation des bâtiments mais aussi pour le développement de services à la disposition des habitants et notamment concernant l'emploi via les missions locales. Ce classement permet aussi d'obtenir une aide de l'Etat dans le domaine de l'éducation par le biais d'un classement zone d'éducation prioritaire (Z.E.P.) permettant l'obtention de moyens supplémentaires (personnels, moyens financiers), pour la formation et la culture. Cette approche permet d'appréhender et de traiter les situations difficiles de manière transversale. En devenant îlot sensible national, les communes de Choisy et d'Orly deviennent à nouveau des terrains d'expérimentation, d'approche d'une nouvelle politique vis-à-vis des quartiers en difficultés. De ce fait, elles se positionnent comme un exemple.

Dans cette optique de site « multiplicateur d'opérations », Gaston Viens « n'a alors pas caché son réel enthousiasme à l'idée […] que lui offrait la procédure Banlieue 89 »[195]. Cette mission est annoncée par une lettre du Premier Ministre, Pierre Mauroy, en novembre 1983[196]. Le Premier Ministre confie à deux architectes Roland Castro et Michel Cantal Duparc la mission de proposer un plan d'aménagement pour le pourtour de Paris. L'objectif est d'aménager le pourtour de Paris en liaison avec les collectivités territoriales en vue de rétablir dans les secteurs concernés la continuité urbaine entre le centre et la périphérie dans un souci de réorganisation et d'embellissement (introduction de l'art dans les cités). Dans le cadre de leur mission, les architectes invitent les municipalités à faire des propositions qui si elles sont retenues font l'objet d'une aide financière de l'Etat. Elles ont pour objet de servir d'exemple en liaison avec le Ministère du Logement. Le département du Val-de-Marne manifeste alors son intérêt pour la mission Banlieue 89[197] telle que définit par le Premier Ministre Pierre Mauroy mais déplore « la vision de l'aménagement de la banlieue typiquement parisienne »[198] dont l'objectif semble être d'assurer la continuité urbaine entre Paris et les collectivités territoriales limitrophes sans prendre en compte les spécificités des départements concernés. Néanmoins, le département du Val-de-Marne fait ses propres

[195] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* page 24-25.
[196] AD du Val-de-Marne, lettre du Premier Ministre, 7 novembre 1983, carton 1903w2.
[197] Banlieue 89 est un groupe de travail crée en 1982 par la Direction de la Construction sur une proposition de l'architecte Roland Castro. Il a pour objectif de réfléchir à la participation de la banlieue à l'évolution de la ville. Le groupe recommande des expérimentations par le biais de cas exemplaires. Le nom Banlieue 89 se réfère aux élections municipales prévues en 1989 mettant ainsi en évidence les maires bâtisseurs dont le projet est retenu comme exemplaire. Il fait également référence au bi-centenaire de la révolution française.
[198] AD du Val-de-Marne, note sur Banlieue 89, 22 décembre 1983, carton 1903w2.

propositions et 18 projets sont ainsi retenus par la mission Banlieue 89 dont l'aménagement de la gare des Saules et de son accès dans le cadre de l'îlot sensible d'Orly – Choisy. Les projets sont sélectionnés par les architectes sur la base de trois critères principaux : la qualité architecturale du projet, les réalisations doivent servir les intérêts de plusieurs communes, le caractère d'urgence. Des financements d'Etat sont disponibles variant de 200 000 francs à trois millions de francs.

Le projet d'Orly prévoit un nouvel réaménagement de la gare des Saules[199]. Cette gare construite en 1965 à l'économie par la S.N.C.F est à l'écart de la ville. Il subsiste entre le grand ensemble et la gare une zone non urbanisée, « un désert qui pose problème pour la desserte du quartier et les utilisateurs »[200]. La municipalité consciente de ces difficultés et dans le cadre de la restructuration urbaine du grand ensemble mène une réflexion pour les résoudre. Cependant, par défaut de financements aucune action concrète n'est engagée, et ce jusqu'au lancement de la mission Banlieue 89. Le projet vise donc à combler l'espace vide entre le grand ensemble et la gare.



Les alentours de la Gare des Saules avant les travaux, 1983

Source : AD du Val-de-Marne, *Le Nouveau Journal d'Orly 1986-1987,* janvier 1986.

[199] AM d'Orly, « Banlieue 89 : un nouveau quartier aux Saules », Boite aménagement n°2-1.
[200] AD du Val-de-Marne, « Année nouvelle, quartier nouveau », *Le Nouveau Journal d'Orly,* janvier 1986.

Dans un souci de désenclavement et de redynamisation du quartier, la création d'une rue véritable « cordon ombilical entre le grand ensemble et la gare »[201], des équipements variés, des parkings et des logements sont prévus. Une place agrémentée d'un jardin et d'un kiosque pour les artistes et l'information des Orlysiens sont programmés. Des commerces sont implantés autour de la nouvelle place ainsi que des parkings afin de faire fassent à l'augmentation de la fréquentation. Un grand jardin paysagé agrémente le nouveau quartier en construction et des petits immeubles-villas de quatre étages maximum abritant 232 logements voient le jour. Le lancement du chantier Banlieue 89 correspond au centenaire de Le Corbusier, les architectes – conseils d'Orly, Jean et Maria Deroche, en charge du projet, saisissent cette occasion pour concevoir ces immeubles-villas dans l'esprit de Le Corbusier en les adaptant à la vie sociale. C'est donc un moyen de rendre hommage à cet architecte innovateur et d'introduire à Orly une nouvelle esthétique en rupture avec celle des grands ensembles voisins.



Immeuble-villa d'inspiration architecturale Le Corbusier

Source : AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* p.25.

Les réalisations débutent en 1987 et se terminent en 1989. La construction des logements se divisent en deux phases : la première tranche concerne 135 logements locatifs

[201] AD du Val-de-Marne, « Année nouvelle, quartier nouveau », *Le Nouveau Journal d'Orly,* janvier 1986.

P.L.A. et débute en 1988. La seconde phase de 83 logements locatifs P.L.A. commence en 1988. La commune orlysienne reçoit une subvention de 2 800 000 francs par la commission Banlieue 89 afin de réaliser ces travaux d'aménagement et d'embellissement du quartier. Des finances propres à la commune orlysienne ainsi qu'un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.)[202] complètent le financement obtenu par la Mission Banlieue 89. La volonté du Maire de faire d'Orly une unique et vraie ville, lieu d'échange entre tous les Orlysiens se concrétise une nouvelle fois dans la Mission Banlieue 89. Volonté d'autant plus marquée que la réalisation de la Maison Sociale ou maison des Saules, espace vivant et accueillant, est par ses multiples activités un lieu de rencontre pour l'ensemble des habitants.

En 1984, les actions engagées dans le cadre de la procédure D.S.Q. sont en cours et commencent à porter leurs fruits. Pierre Mauroy, Premier Ministre, souhaite poursuivre ces actions dans le cadre du Neuvième Plan et intégrer le développement social des quartiers dans la durée. A cette occasion, il institue des Contrats de Plan Etat – Région destinés à aider financièrement les quartiers en difficultés afin de conduire un vaste mouvement de développement des quartiers d'habitat social[203]. Ces contrats sont prévus pour une durée de quatre ans, reconductible si nécessaire. Ils apportent un financement spécifique aux communes les plus concernées par les quartiers en difficultés notamment celles classées en îlot sensible. Une commission Régionale, co-présidée par le Préfet de la Région Ile-de-France et le Président du Conseil Régional, pour coordonner les financements au niveau de la Région est installée. La mise en œuvre du Contrat de Plan Etat – Région dans chaque commune se fait par l'établissement de contrats particuliers entre la région et la commune. Le 17 avril 1984, la Région Ile-de-France signe avec l'Etat un Contrat de Plan d'une durée de 4 ans, jusqu'en 1988. Pour compléter ce contrat général, le 18 juillet 1984 le Préfet de Région signe avec le Président du Conseil Régional un Contrat de Plan particulier relatif à l'habitat[204]. Ce dernier apporte des financements nouveaux pour poursuivre en priorité les actions engagées dans les 22 îlots sensibles définis en 1982 tout en laissant la possibilité d''engager de nouveaux chantiers à la demande des communes après accord de la Commission Régionale. C'est dans ce cadre que les villes d'Orly et Choisy-le-Roi s'assurent de nouveaux financements conséquents pour poursuivre la première tranche test de travaux engagés sur

[202] AM d'Orly, Boite aménagement n°2-1, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement* et AD du Val-de-Marne, carton 3265w4.
[203] AD du Val-de-Marne, Lettre du Premier Ministre Pierre Mauroy aux Préfets de Région et départementaux, aux recteurs d'académie, aux procureurs, carton 3031w7.
[204] AD du Val-de-Marne, Contrat de Plan Etat – Région d'Ile-de-France contrat particulier relatif à l'habitat, carton 1831w194 et carton 3031w7.

632 logements à la mi-1982 sur l'îlot sensible national du domaine Gazier – Gaziers Sud-Gaziers Est-La Cuve. Quelques exemples illustrent la diversité des actions financées, outre la poursuite de la rénovation / amélioration du bâti, grâce au Contrat de Plan sur les deux communes : aménagement d'un espace de détente et sportif, mise en place de stages professionnels en direction des jeunes pour les aider à s'insérer dans la vie active, divers ateliers de littérature, de musique, ou de découverte scientifique pour les plus jeunes, des actions en direction des Immigrés et l'implantation au cœur du grand ensemble d'un centre de santé.

La mise en place de ces contrats de plan et leur appropriation par la Région Ile-de-France et les mécanismes définis par chacune pour la redistribution des financements octroyés sur les communes participe aux prémices de la régionalisation effective de la procédure Développement Social des Quartiers. Cette démarche concrétise la volonté gouvernementale exprimée dans le IX^{ème} Plan (1984-1989) dont l'une des composantes est « Mieux vivre en ville »[205].

4) Du quartier vers la ville : une approche globale

Le 21 décembre 1990, dans le cadre du nouveau Contrat de Plan Etat – Région 1989-1993, les villes d'Orly et de Choisy-le-Roi, l'Etat, le Fond Social Urbain (F.S.U.), les bailleurs du grand ensemble, la Région et la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) signent une convention « Développement Social des Quartiers Orly – Choisy-le-Roi 1989-1993 » en vue de « poursuivre la réhabilitation du grand ensemble »[206]. Cette convention traduit à la fois une continuité dans la démarche antérieure et une évolution dans la conception de l'Etat vis-à-vis du développement des villes. Le décret n° 88-1015 du 28 octobre 1988 nomme trois instances interministérielles :

- Le Conseil National des Villes (C.N.I.)
- Le Comité Interministériel des Villes (C.I.V.) et du Développement Social Urbain
- La Délégation Interministérielle à la Ville (D.I.V.) et au Développement Social urbain (D.S.U.).

[205] AD du Val-de-Marne, contrat de plan Etat-Région, instruction d'application, carton 1831w194.
[206] AD du Val-de-Marne, « Réhabilitation du grand ensemble. La convention est signée », *Le Nouveau Journal d'Orly 1990-1991,* janvier 1991.

L'objectif de ces trois instances est de promouvoir et d'animer les politiques de l'Etat en direction des quartiers les plus défavorisés et les populations qui s'y trouvent en vue d'améliorer leur cadre de vie. Dans le même temps, conformément aux nouvelles orientations souhaitées par le gouvernement Rocard de 1988, la procédure du Développement Social des Quartiers est intégrée dans une nouvelle politique qui tient davantage compte de la globalité de la ville. Par conséquent, lors des renouvellements des Contrats de Plan Etat – Région en 1989, seuls dix sites « les plus difficiles »[207], dont Orly – Choisy-le-Roi, sont retenus pour la signature d'un nouveau de Contrat de Plan 1989-1993. Dans le Val-de-Marne, les quatre autres sites classés îlots sensibles régionaux[208] ayant bénéficiés d'un Contrat de Plan Etat – Région 1984 – 1989 sortent du dispositif, mais sont néanmoins accompagnés par la signature d'une convention locale de développement.

La politique menée depuis plus de 20 ans, conduite par les municipalités de Choisy-le-Roi et d'Orly en direction de leurs cités apparaît comme une politique globale de développement de la ville. En effet, la politique urbaine conduite par les maires avec les programmes « Créer la Ville » lancé en 1965, « Harmoniser la Ville » initié en 1978 et la Mission « Banlieue 89 » réalisée en 1987 s'inscrit pleinement dans la nouvelle orientation gouvernementale. Cette nouvelle politique préconise de ne pas conduire une rénovation d'un immeuble pour l'immeuble seul ou pour le quartier lui-même mais de chercher à mieux intégrer cette rénovation dans une démarche globale de la ville voire à l'échelle de l'agglomération. Le Développement Social des Quartiers cède donc le pas au profit du Développement Social Urbain. De ce fait, il n'est pas surprenant que l'expérience acquise par ces deux municipalités depuis de longues dates ait trouvé un écho favorable auprès de la D.I.V. pour promouvoir la nouvelle orientation souhaitée vis-à-vis de la ville dans sa globalité. Déjà lors de son classement en 1982 comme îlot sensible national le grand ensemble est reconnu comme exemple pour l'ensemble des actions entreprises. Le choix de mettre en 1988 ce grand ensemble une nouvelle fois en avant accentue encore un peu plus son caractère exemplaire.

[207] AD du Val-de-Marne, le développement social des quartiers, mars 1989, carton 3265w10.
[208] Le Bois l'Abbé à Champigny – Chennevières-sur-Marne ; les Bleuets à Créteil ; Les Hautes Noues à Villiers-sur-Marne ; Les Montagnards / Balzac à Vitry-sur-Seine.

Deuxième chapitre
Une rénovation d'envergure

1) Un programme global de rénovation sur 10 ans

L'accord de la Mairie d'Orly et de Choisy-le-Roi, en date de mars 1982, d'engager les travaux sur la première tranche de réhabilitation, comme vu précédemment dans la deuxième partie, ouvre la voie à la mise en place d'un grand programme de rénovation qui va s'étendre sur 10 ans. Le classement en îlot sensible à l'échelle nationale du grand ensemble Orly – Choisy-le-Roi, puis l'obtention du Contrat de Plan en 1984 pour une durée de quatre ans et sa reconduction de 1989-1993 apportent les financements nécessaires et conséquents qui expliquent l'étendue dans le temps et dans les actions de ce programme de rénovation. La première tranche qui a elle seule est volontairement longue, février 1982 à mai 1985 – 4 années – a pour objet d'expérimenter un certain nombre de solutions techniques. Elle vise aussi à implanter et développer des actions sociales reconnues et acceptées par les habitants comme étant utiles. Les actions techniques comme les actions sociales sont menées avec une grande participation des habitants, sans précipitation, de façon à les adapter en fonction de la perception des types de population des différents quartiers. Cette souplesse accordée par les équipes aux premières réalisations contribue à rendre les locataires, qui acceptent de participer, acteurs de la démarche de rénovation. De simples habitants de la ville ils deviennent habitants qui participent à la création de leurs quartiers et plus globalement à celle de la ville. Le chef de projet constate que malgré ses nombreux atouts – financements et engagements de toutes sortes – les actions avancent doucement du fait « des lenteurs dues au processus de participation »[209].

Le programme de rénovation se structure en quatre tranches. A l'exception de la première menée seule, les trois suivantes se suivent et se superposent sur une période de 6 ans.

Les 632 logements, dont la rénovation est prévue dans la première tranche, concernent 196 logements sur la commune de Choisy-le-Roi et 436 situés sur la municipalité d'Orly, comme le montre le tableau ci-dessous. L'ensemble des secteurs sont touchés à l'exception du

[209] AD du Val-de-Marne, le logement social dans le Val-de-Marne n°7 îlots sensibles, carton 3031w7.

quartier des LO.PO.FA. Par exemple, 166 logements, du quartier des Navigateurs à Choisy-le-Roi, situés allée Jacques Cartier sont rénovés sur un total de 196 dans la première tranche.

Communes	Quartiers	Lieux	Logements	Total
Choisy-le-Roi	Navigateurs	Allée Jacques Cartier	166	196
		Allée Champlain	30	
Orly	Aviateurs	Allée Roland Garros	100	166
		Allée Louis Bréguet	66	
	Pierre-aux-Prêtres	Rue Alfred de Musset	90	170
		Allée Labiche	40	
		Allée Giraudoux	40	
	L.E.N	Square Paul Langevin (2 bâtiments)	100	100
				632

Répartition des logements rénovés de la première tranche (1982-1985)

Source : Tableau mis en forme en juin 2013 à partir des chiffres du carton 3265w4, AD du Val-de-Marne.

Cette tranche s'effectue sur un groupement de logements répartis sur l'ensemble du grand ensemble. Cette répartition permet de montrer aux locataires que la rénovation est belle et bien engagée suite aux nombreuses promesses annoncées par les municipalités et par l'office du Val-de-Marne. Cette tranche est aussi l'occasion de test quant aux techniques et matériaux utilisés. La répartition des logements concerne une population variée selon les immeubles. Cette mixité permet des avis et des réactions différentes des locataires et donc permet à l'office d'adapter aux mieux les échecs ou de poursuivre les mêmes objectifs pour les tranches suivantes. La première tranche réalise l'expérimentation de transformation de petits logements en grands logements Elle permet également l'expérimentation de transformation de grands logements en petits logements. 55 appartements sont concernés par cette transformation : 40 logements sur la commune de Choisy et 15 dans le quartier de la Pierre-aux-Prêtres. Ces 55 grands logements permettent la création de 90 petits logements F1 ou F2.

Les travaux de la deuxième tranche sont étudiés à partir de mars 1984, lancés à partir de mars 1985 et se prolongent jusqu'en mars 1989. Quatre ans de travaux ont permis de rénover, d'aménager quelques 1 484 logements dont 336 sur la commune de Choisy-le-Roi et

1 148 logements implantés sur la ville d'Orly. Le tableau ci-dessous nous donne la répartition par quartier et le nombre de logement concernés par les travaux de cette tranche. Par exemple, dans la commune d'Orly, 156 logements du bâtiment situé square Savorgnan de Brazza du secteur des Navigateurs sont rénovés.

Communes	Quartiers	Lieux	Logements	Total
Choisy-le-Roi	Les Navigateurs	Rue Christophe Colomb (bâtiment 2-12)	156	156
	LO.PO.FA	Allée Briand (bâtiment 2-6)	120	180
		Allée Pelloutier (bâtiment 13-17)	60	
Orly	Les Aviateurs	Square Maryse Bastié	30	410
		Allée Louis Blériot	196	
		Rue Jean Mermoz (2 bâtiments)	184	
	Les Navigateurs	Rue Christophe Colomb (bâtiment 1-13)	182	378
		Square René Caillé	40	
		Square Savorgnan de Brazza	156	
	LO.PO.FA.	Allée Cuvier	40	120
		Allée Lamarck	80	
	Pierre-aux-Prêtres	Rue Feydeau	40	240
		Rue Sardou	40	
		Rue Courteline	70	
		Rue Molière et Racine	90	
				1 484

Répartition des logements rénovés de la deuxième tranche (1985-1989)

Source : Tableau mis en forme en juin 2013 à partir des chiffres du carton 3265w4, AD du Val-de-Marne

Afin de suivre et de s'adapter à la disponibilité des financements accordés par l'Etat et la Région, la seconde tranche se divise en quatre phases successives. La première phase

concerne 402 logements, suivie d'une deuxième phase de 394 logements. Les deux dernières phases regroupent les 688 derniers logements à réhabiliter dont 392 logements pour la troisième phase et 296 logements dans la dernière phase. Les travaux s'effectuent donc sur un total de 1 484 logements répartis dans quatre quartiers. Tout comme lors de la première tranche presque des quartiers sont rénovés, excepté pour cette tranche le quartier des L.E.N. Cette deuxième tranche permet également l'intensification de la rénovation. En effet, des 632 logements de la première tranche, elle passe à 1 484 appartements. Il y a donc un changement d'échelle important qui souligne que la rénovation est désormais bien engagée sur le grand ensemble. De test, elle devient effective pour tous. La seconde tranche suit de très près les actions réalisées lors de la première tranche dont l'objectif est de rendre les logements corrects et de répondre aux normes de confort de 1980. Il s'agit également de s'occuper des espaces extérieurs, rendre plaisant un lieu d'échange et de rencontres des locataires. Plusieurs spécificités sont à relever.

Tout d'abord au niveau de la symbolique de la rénovation. En effet, plus qu'une simple tranche de travaux de rénovation, cette tranche assure « la continuité des travaux et [permet de] démontrer aux habitants l'existence d'une volonté réelle de réhabiliter le grand ensemble »[210]. Cette seconde phase est aussi l'occasion de poursuivre le processus de restructuration des grands appartements. Ainsi, 30 grands logements du quartier des Navigateurs et 10 grands logements du quartier de la Pierre-aux-Prêtres laissent place à 80 petits logements (studio ou deux pièces) afin d'accompagner une décohabitation de la cellule familiale de base (parents-enfants). Par ailleurs, cette tranche fait office de création de grands logements en lieu et place de 30 petits logements. Cette restructuration inverse aboutit à l'édification de 6 grands logements dans le quartier des LO.PO.FA, 3 grands logements dans le quartier des Aviateurs, et 6 grands logements dans le quartier de la Pierre-aux-Prêtres. Situés généralement en bas d'immeuble, ces logements répondent à des efforts de conception pour aider les grandes familles du grand ensemble[211].

Après travaux, le nombre total de logement est donc de 1 524 appartements.

Les études sur la troisième tranche commencent dès le début de l'année 1986. Cette tranche concerne 1 519 logements, soit 318 situés sur la commune de Choisy-le-Roi et 1 201 implantés sur la commune d'Orly. Le tableau ci-dessous informe de la répartition des

[210] AD du Val-de-Marne, descriptif de l'opération mise à jour le 30 juillet 1989, carton 3265w4.
[211] AD du Val-de-Marne, réhabilitation du grand ensemble Orly-Choisy : îlot sensible, troisième tranche, dossier de principe, carton 3265w4.

logements rénovés selon les différents quartiers du grand ensemble. Nous remarquons que dans le quartier de la Pierre-aux-Prêtres, 60 logements bâtiment M, sur les 229 appartements du quartier rénové, implanté sur la commune d'Orly sont rénovés au cours de cette tranche.

Commune	Quartiers	Lieux	Logements	Total
Choisy-le-Roi	LO.PO.FA	Bâtiment Pelloutier	140	140
	Les Navigateurs	Bâtiment H4	78	78
Orly	Les Aviateurs	Bâtiment B1	40	408
		Bâtiment B3	30	
		Bâtiment H1	110	
		Bâtiment H3	132	
		Bâtiment T2	96	
	Les Navigateurs	Bâtiment B1	90	404
		Bâtiment B17	80	
		Bâtiment H12	156	
		Bâtiment H6	78	
	Pierre-aux-Prêtres	Bâtiment J	50	229
		Bâtiment M	60	
		Bâtiment N	47	
		Bâtiment O	72	
	LO.PO.FA.	Bâtiment Buffon	80	120
		Bâtiment Cuvier	40	
	Cités de transit	Le Nouvelet	90	140
		La Faisanderie	50	
		Les Lilas	Résorption	
				1519

Répartition des logements rénovés de la troisième tranche (1987-1990)

Source : Tableau mis en forme en juin 2013 à partir des chiffres du carton 3265w4, AD du Val-de-Marne.

Les travaux se déroulent de septembre 1987 jusqu'au début de l'année 1990 et, sur le modèle de la seconde tranche, se subdivisent en trois phases. La première phase correspond à la rénovation de 392 logements répartis entre la cité de transit Le Nouvelet, le bâtiment Pelloutier à Choisy, le bâtiment Cuvier sur les LO.PO.FA. d'Orly et aux bâtiments O et J de

la Pierre-aux-Prêtres. La seconde phase comprend la rénovation de la seconde cité de transit La Faisanderie, les bâtiments B1, H3, T2 du quartier des Aviateurs, deux bâtiments du quartier des Navigateurs : le H4 situé à Choisy-le-Roi et le H6 situé à Orly ainsi que le bâtiment Buffon situé dans le quartier des LO.PO.FA., soit un total de 554 logements. Enfin, une troisième phase regroupe les bâtiments M et N de la Pierre aux Prêtres, les immeubles B3 et H1 des Aviateurs et les logements des immeubles B1, B17 et H2 situés aux Navigateurs. Cette troisième phase s'effectue seulement sur 495 logements au lieu des 573. En effet, 78 logements du quartier des Navigateurs ne sont pas réhabilités au cours de la troisième tranche des travaux. 1 441 logements répartis en trois phases sont donc rénovés au cours de cette tranche sur un total de 1 519 logements.

Cette troisième tranche s'identifie aux deux premières quant aux travaux à effectuer et les objectifs à atteindre : une amélioration globale du cadre de vie des habitants. Cependant, elle tient compte des aléas et des problèmes techniques apparus et rencontrés au cours de la tranche 1 et de la tranche 2 qui permettent des solutions techniques nouvelles. De même, l'avis des premiers locataires de logements rénovés guident les actions sur cette nouvelle tranche.

Identique sur certains points, elle n'en demeure pas moins spécifique sur d'autres. Tout d'abord dans le choix des bâtiments. En effet, cette tranche se concentre sur les deux derniers immeubles d'habitat de transit où la marginalisation est la plus élevée : la cité du Nouvelet située square Max Jacob et la cité de la Faisanderie. Construites en 1972 pour y reloger les habitants de la cité d'urgence démolie à l'initiative du maire Gaston Viens, ces cités regroupent les plus grandes familles, un important taux de familles mono-parentales et de dysfonctionnements techniques et sociaux. Leur réhabilitation en profondeur participe à la volonté des municipalités de redonner des conditions de vie décentes à des populations ainsi que de recréer « une cohérence entre les bâtiments réhabilités tout en affirmant les options d'urbanisme générales »[212]. Outre la rénovation de ces cités, il s'agit également de la résorption de la cité de transit des Lilas appartenant à la S.E.M.I.DEP en avril 1989.

Cette tranche est également le moment d'une réflexion globale sur l'intégration des quartiers entre eux et des quartiers avec l'extérieur. La réhabilitation des logements situés dans le quartier des Aviateurs et des LO.PO.FA, avec notamment l'aménagement des abords de ces immeubles s'inscrit dans un renforcement de l'axe nord-sud en continuité avec le

[212] AD du Val-de-Marne, Réhabilitation du grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi : îlot sensible national, troisième tranche, dossier de principe, carton 3265w4.

projet de la gare des Saules via le programme Banlieue 89. L'intervention sur la rue Christophe Colomb grande de 800 mètres de long et des bâtiments associés participe à la réflexion menée sur les liaisons inter-quartiers en y favorisant la piétonisation et la redynamisation du centre commercial[213].

Cette troisième tranche relance aussi à partir de fin 1989 une nouvelle rénovation sur la cité de transit Les Tilleuls I et les Tilleuls II, réhabilitée pour la première fois en 1972 et 1978.

Cette troisième tranche et plus particulièrement la rénovation en profondeur des cités de transit modifie alors définitivement l'image du grand ensemble. Le souhait du désenclavement du grand ensemble est également confirmé par les réflexions globales portées par les programmes extérieurs (Banlieue 89, projet de rénovation du centre,….). Les trois premières tranches de rénovation totalisent 70 % du parc d'habitations.

Une quatrième tranche de travaux est lancée au début 1989 et s'étend jusqu'en 1993. Elle s'effectue sur les derniers bâtiments non rénovés, soit environ 1 776 logements. Elle suit le même schéma et les mêmes ambitions que les tranches précédentes.

2) Des financements appropriés

Pour mener à terme une rénovation complète de 5 392 logements, il est nécessaire et important pour les municipalités de disposer d'un arsenal financier conséquent et solide. Dans le cadre des nombreuses procédures et contrats qui se mettent en place à partir de 1982, le grand ensemble bénéficie d'importantes subventions, prêts et prêts bonifiés pour sa rénovation. Etat, Région, employeurs au titre de l'effort de construction, Caisse d'Allocations Familiales, 0,1% logements immigrés, tous participent, à hauteurs différentes à la rénovation du grand ensemble[214]. Le tableau ci-dessous décrit la répartition de chaque créancier au financement global du projet. On note que les quatre principaux contributeurs sont la Caisse des Dépôts et Consignations (28 %), l'Etat (25,4%), le 0,9 % employeur (17 %) et la Région (14,5 %).

[213] AD du Val-de-Marne, « Des besoins, des réponses » *Le Nouveau Journal d'Orly 1988-1989,* mai 1989 et Réhabilitation du grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi : îlot sensible national, troisième tranche, dossier de principe, carton 3265w4.
[214] AD du Val-de-Marne, compte rendu de la visite de Monsieur le Préfet du 22 mai 1986, carton 3265w4.

	Type	1ère tranche %	2ème tranche %	3ème tranche %	Total (million Fcs)	%
Etat	subvention	21	28	25	108,28	25,4
Région	Subvention	13,8	15,4	14	61,73	14,5
C.A.F.	prêt	13,2	8,1	8	38,14	9
0,8% ou 0,9%	Prêt	11,5	21,5	15	71,89	16,9
C.E.P	Prêt	13,2	/	/	13,2	3,1
C.D.C	Prêt	5,8	27	38	119,28	28
C.D.C. Prêt complémentaire	Prêt	12,7	/	/	9,5	2,2
0,1% immigrés	Prêt	8,8	/	/	6,62	1,5
Total (francs)	/	75,500	165,25	184,73	425,48	100

Ventilation des contributions financières selon les tranches

Source : Tableau réalisé en juin 2013 à partir des données du carton 3265w4, AD du Val-de-Marne.

L'Etat participe sous forme de subventions PA.LU.LOS obtenues après conventionnement. Les subventions prennent en charge l'ensemble des travaux réalisés aussi bien dans les logements, les parties communes que les espaces extérieurs pour la première tranche. Les travaux d'économie d'énergie qui dépassent les 30 000 F / TEP[215] sont plafonnées à 40 % de subventions d'Etat. Par contre si ces travaux sont inférieurs à 30 000 F / TEP la subvention peut dépasser les 40 %. Un changement est opéré pour la deuxième et troisième tranche. Dans le cadre de la PA.LU.LOS, l'Etat subventionne à hauteur de 25 % pour l'ensemble des travaux, mais garde les mêmes taux pour les travaux d'économie d'énergie. La région accorde également des subventions à des taux différenciés selon les tranches. Elle finance à 30 % les travaux d'économie d'énergie et à 20 % les travaux d'amélioration dans la limite de 70 000 F / logement pour la première et seconde tranche. En 1986, la région modifie sa participation pour la troisième tranche en appliquant un taux unique de 18 % sans dépasser la limite de 70 000 F / logement. Ce changement de financement implique donc une réduction de près de 30 % de l'aide régionale, qui pour la troisième tranche, est compensée par une participation plus avantageuse de la Caisse des Dépôts et des Consignations (C.D.C.)

Par ailleurs la mise en place du Contrat de Plan Etat / Région permet d'assurer une continuité dans les financements pour une durée de 4 ans et de rénover environ 800 logements

[215] TEP = tonne équivalent pétrole

par an. A la fin de la troisième tranche, 30 % des logements du grand ensemble ne sont pas encore réhabilités. Les financements sont donc soumis à l'obtention d'un nouveau Contrat de Plan Etat / Région. Le contrat de plan s'avère être un maillon essentiel et indispensable pour permettre un financement sur le long terme mais n'est pas suffisant pour rénover le grand ensemble en quatre ans.

La Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) représente un partenaire financier non négligeable. Lors de la première tranche, elle participe à hauteur de 13 % sous forme de prêt dans le cadre d'une opération de déconstruction des grands logements du grand ensemble. Cette participation est ramenée à hauteur de 8 % pour la deuxième tranche et la troisième tranche. Cette participation est d'autant plus intéressante que les contreparties sont minimes et les avantages nombreux. Les prêts s'étendent sur une durée de 20 ans avec la possibilité d'un différé de deux ans pour un taux d'intérêt nul. En contrepartie, la C.A.F demande la réservation d'une dizaine de logement à l'O.P.A.C. Les prêts accordées par la C.A.F. permettent la réhabilitation d'environ 9 % des logements.

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance (C.E.P.) et la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) participent ensemble à l'effort financier. La C.D.C. complètent par des prêts « contingent Minjoz » la subvention PA.LU.LOS. Pour la première tranche, ils ne représentent que 17,5 % du total du coût des travaux. Suite à un accord passé entre la C.D.C. et la C.N.D.S.Q., fin de l'année 1985, des prêts complémentaires sont accordés et renforcent sa participation financière pour la seconde tranche. Mais les taux d'intérêts associés à ces prêts complémentaires sont globalement élevés et ne s'accordent pas bien à une politique qui souhaite limiter une augmentation de loyer massive trop rapidement. Ils sont constants à 8,29 % sur quatre ans puis progressif de 3 % par an à partir de la quatrième année. La troisième tranche en revanche bénéficie d'une renégociation des taux d'intérêts à 5,8 % révisables sur une période de 15 ans. Le Conseil Général décide de prendre à sa charge les intérêts des prêts pour les deux premières tranches s'élevant à 23, 2 millions de francs. 28% des logements sont rénovés grâce aux prêts de la C.D.C hors prêts complémentaires (30 %).

Les prêts accordés par le 0,8 % puis le 0,9 % des employeurs à l'effort de construction ont l'avantage de proposer des taux d'intérêts faibles et une possibilité de remboursement différé. Lors de la mise en place de la première tranche et compte tenu de l'importance des financements, la C.N.D.S.Q décide d'un principe de collecte des financements auprès des employeurs dont le porte-parole est le C.I.L. 94. Les conditions financières obtenues pour la première tranche sont relativement bonnes : une durée de prêt sur 15 ans et un taux limité à 2,5 %. Mais en échange, l'O.P.A.C doit, selon ses possibilités, réserver plus de 200 logements

soit « environ 30 % des logements réhabilités pour une participation représentant 13 % du prix de revient d'origine »[216]. Cependant, l'image du quartier et sa réputation induise une réticence du bénéficiaire des logements à les utiliser pour ses salariés. Lors de la seconde tranche et de la troisième tranche, l'O.P.A.C., dont elle conserve des relations étroites avec un certains nombres d'employeurs, renégocie le taux de logement mis en réservation à 14 % des logements réhabilités. Au titre de prêts des employeurs à l'effort de construction, 16,9 % des logements sont réhabilités.

La population du grand ensemble se compose à 25 % d'étrangers. Ce n'est donc pas surprenant de constater l'importance du prêt accordé au titre du 0,1 % immigrés pour la première tranche, sans contrepartie de réservation de logements. L'O.P.A.C fournit en échange un état des lieux d'occupation étrangère de l'ensemble de son patrimoine. La rénovation de 1,5% des logements est possible via le prêt 0,1 % immigrés.

Les trois premières tranches concernent la rénovation de 3 635 logements pour un coût total de 425 millions de francs soit environ 117 000 francs par logements. Le tableau ci-dessous montre que le coût de rénovation par logement est à peu près le même pour chacune des tranches avec une augmentation des loyers identique selon la tranche de rénovation et le quartier rénové. Les loyers des appartements disponibles à la suite de la première tranche augmentent de + 24 % par m^2. 65% des habitants bénéficient de l'A.P.L. Mais, environ 35 % de la population, malgré l'aide apportée par l'allocation logement ressent une augmentation réelle de loyer.

	1ère tranche	2ème tranche	3ème tranche	Total
Nombre de logement	632	1484	1519	3635
Coût / logement (Fcs)	119 500	111 356	121 613	117 050

Cout de la rénovation des logements par tranches

Source : Tableau réalisé en juin 2013 à partir des archives départementales du Val-de-Marne, carton 3265w4.

3) Les relations avec les gestionnaires

Dès le commencement du chantier de rénovation en 1982, le gestionnaire est conscient de l'importance de développer un bon système de communication et d'informations avec les habitants pour assurer la réussite de cette opération. De nombreuses interrogations

[216] AD du Val-de-Marne, compte rendu de la visite de Monsieur le Préfet du 22 mai 1986, carton 3265w4.

préoccupent les habitants tant sur l'augmentation des loyers et des charges que sur le maintien dans le logement pendant les travaux. Une question revient souvent : qui est concerné ? La réponse à ce type de questions est essentielle pour éviter tout blocage ou manifestations hostiles susceptibles d'être préjudiciables au projet. Sous l'impulsion de Gaston Viens, nouveau Président de l'O.P.A.C., l'office décide de l'implantation d'une maison de la rénovation qui ouvre ses portes au 7 rue Marcel Cachin en août 1983, près du collège Desnos[217]. Cette maison animée par quatre permanents a pour objet de répondre à toutes les questions soulevées par le programme de rénovation. Elle est placée sous la responsabilité de l'architecte en chef d'Orly Jean Deroche. Dans cette permanence, les habitants peuvent rencontrer les responsables, les architectes, des travailleurs sociaux. Des montages audiovisuels, des journaux et des documents d'information sur le programme et l'avancement des travaux sont mis à disposition des habitants. Un dispositif informatique permet à chaque habitant d'obtenir des simulations sur son futur loyer et sur les aides possibles dont il peut bénéficier pour compenser les augmentations éventuelles. Cette maison de la réhabilitation est aussi un lieu de rencontre et de travail. Une personne est chargée de répondre aux questions courantes, d'informer de l'avancement des travaux mais aussi d'écouter et de prendre note des suggestions des locataires concernant la rénovation de leur propre logement. Dans une autre pièce, trois animateurs sont chargés de traiter les cas particuliers financiers et sociaux de certains locataires. Une autre partie du bâtiment est consacré à la gestion administrative et financière de l'ensemble du chantier. Elle sert aussi de lieu de travail et de réunion entre les architectes, les bureaux d'études concernés par la réhabilitation. Enfin, d'autres personnes sont en charges des relations extérieures de l'O.P.A.C d'Orly-Choisy (Ministère de l'Equipement, la C.A.F., les élus, les hommes politiques du département et de la région, les différents employeurs,…)[218].

[217] AM d'Orly, Boîte aménagement n°2-1 et AD du Val-de-Marne, *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985*, La réhabilitation des cités H.L.M, bureau de programmation groupe d'étude et de programmation, avril 1982, carton 3031w4.

[218] AD du Val-de-Marne, « réhabilitation des cités H.L.M. Les grands travaux pour bientôt », *Le Nouveau Journal d'Orly 1982-1983,* août-septembre 1983.



La nouvelle maison de la réhabilitation

Source : AD du Val-de-Marne, *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985.*

Toujours dans un souci de concertation qui a déjà prévalu pour tous les aménagements et rénovations opérés sur Orly et Choisy-le-Roi et dans l'esprit des recommandations du programme DSQ, trois antennes de la maison de la réhabilitation sont ouvertes dans chaque secteur du grand ensemble : une antenne à la Pierre-aux-Prêtres, une aux LO.PO.FA. et une dernière dans le domaine Gazier[219]. L'objectif recherché par ces implantations est que chaque habitant puisse s'y rendre à pied depuis son domicile en moins de 10 minutes. Ce dispositif de la maison de réhabilitation et de ses antennes est complété par l'organisation de permanences hebdomadaires d'un architecte au cœur même des Navigateurs (Gazier-est), des Aviateurs (Gazier-sud), des L.E.N, des LO.PO.FA. et de la Pierre-aux-Prêtres. Cette organisation est particulièrement précieuse pour l'organisme. En effet, les habitants connaissent bien les multiples dégradations tant à l'intérieur des immeubles – parties communes et appartements – qu'à l'extérieur. Ils connaissent également les défauts liés à leurs appartements et les modifications nécessaires à apporter pour mieux correspondre à leur mode de vie. L'écoute par les permanents de l'organisme permet de mieux cibler les attentes et engager les travaux qui n'entraînent pas « de surcoût pour l'organisme, de gêne importante ou de mauvaises

[219] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* p. 19. et AD du Val-de-Marne, carton 3265w4.

solutions pour les locataires »[220]. C'est donc « une information aller-retour »[221] qui est importante pour toutes les parties prenantes. Tout le dispositif mis en place par l'O.P.A.C concernant l'information et la communication se décentralise à l'échelle du quartier au plus proche des habitants dans le but de « personnaliser et humaniser la relation locataire – gestionnaire »[222].

A l'issue de la fin de la première tranche des travaux et au tout début de la seconde tranche et troisième tranche – environ 3 000 logements concernés – l'O.P.A.C en liaison avec les communes d'Orly et de Choisy-le-Roi mandatent une enquête d'opinion en interrogeant trois types de population :

- Les habitants les plus directement concernés par la rénovation
- Les habitants de la ville d'Orly
- Les habitants des communes limitrophes des villes d'Orly et de Choisy-le-Roi.

Il s'agit de connaître plus précisément l'appréciation des habitants du grand ensemble sur les transformations de leur cadre de vie concernant le bâti et les espaces extérieurs mais aussi les actions d'accompagnement social. Cette enquête vise aussi à apprécier le vécu des autres habitants de la ville d'Orly relatif à la rénovation et à la perception qu'ils en ont. Enfin l'O.P.A.C et les communes cherchent aussi à apprendre ce que les habitants des communes voisines savent des travaux en cours et de leur impact sur l'image qu'ils ont du grand ensemble. Cette dernière partie de l'enquête a également une visée politique de la part des deux maires mais aussi de l'O.P.A.C qui chercher à améliorer son image. Quels que soient les résultats de l'enquête, les enjeux pour les communes et l'O.P.A.C sont importants. Des tendances positives confortent Gaston Viens dans sa démarche et sa mobilisation pour le grand ensemble et contribuent à accroître la réputation des acteurs dans leur dynamique. Un retour positif facilite également l'octroi de subventions supplémentaires A l'inverse un résultat mitigé permet de corriger les défauts remarqués car le grand chantier à venir porte sur

[220] AD du Val-de-Marne, La réhabilitation des cités H.L.M, bureau de programmation groupe d'étude et de programmation, avril 1982, carton 3031w4.
[221] AD du Val-de-Marne, La réhabilitation des cités H.L.M, bureau de programmation groupe d'étude et de programmation, avril 1982, carton 3031w4.
[222] AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement,* p. 19.

plus de 4 000 logements. Cette réhabilitation est aussi un cas exemple choisi par la procédure D.S.Q. qui est donc partie prenante des résultats d'une telle enquête[223].

En parallèle aux actions menées par le gestionnaire pour limiter les tensions potentielles liées à la rénovation, une association d'habitants se met en place : Association pour la Réhabilitation des Cités d'Orly (A.R.C.O.). Elle est soutenue par les mairies et reçoit le 18 décembre 1985 une subvention du Ministère des Affaires Sociales – 113 500 Francs – dans le but d'améliorer les rapports sociaux entre les habitants et de favoriser leur participation[224]. D'une manière plus générale, les objectifs de l'association sont d'encourager le développement de l'information montante et descendante. Les moyens engagés consistent en des montages d'expositions, l'organisation de réunions avec les habitants des secteurs concernés par la rénovation. L'association A.R.C.O. contribue également à favoriser l'expression des locataires et recueillir leurs propositions et leurs suggestions qu'elle transmet aux décideurs. Elle joue donc un rôle d'intermédiaire, de facilitateur et de complément entre les habitants et l'office. L'association organise également la formation d'animateurs bénévoles pour être plus proche encore des habitants et de leurs préoccupations.

L'ensemble du dispositif remarquable de communications et d'informations mis en place par l'O.P.A.C en liaison avec les communes et l'association A.R.C.O. pour accompagner la première tranche est remarqué par la Direction Départementale de l'Equipement qui note dans une publication de janvier 1985, *Logement social dans le Val-de-Marne n°7 îlot sensible*¸ « le domaine Gazier, là encore, est l'opération la plus avancée dans la mise en place d'un dispositif assez complet et structuré »[225].

[223] L'enquête coûte 400 000 francs. L'O.P.A.C participe à hauteur de 140 000 Francs et l'Etat pour le même montant. 120 000 Francs restent à la charge des communes.
[224] AD du Val-de-Marne, correspondance du Préfet de Région Ile-de-France du 18 novembre 1985, carton 1831w205.
[225] AD du Val-de-Marne, le logement social dans le Val-de-Marne n°7 îlots sensibles, carton 3031w7.

Troisième chapitre
Dynamiser le cadre de vie

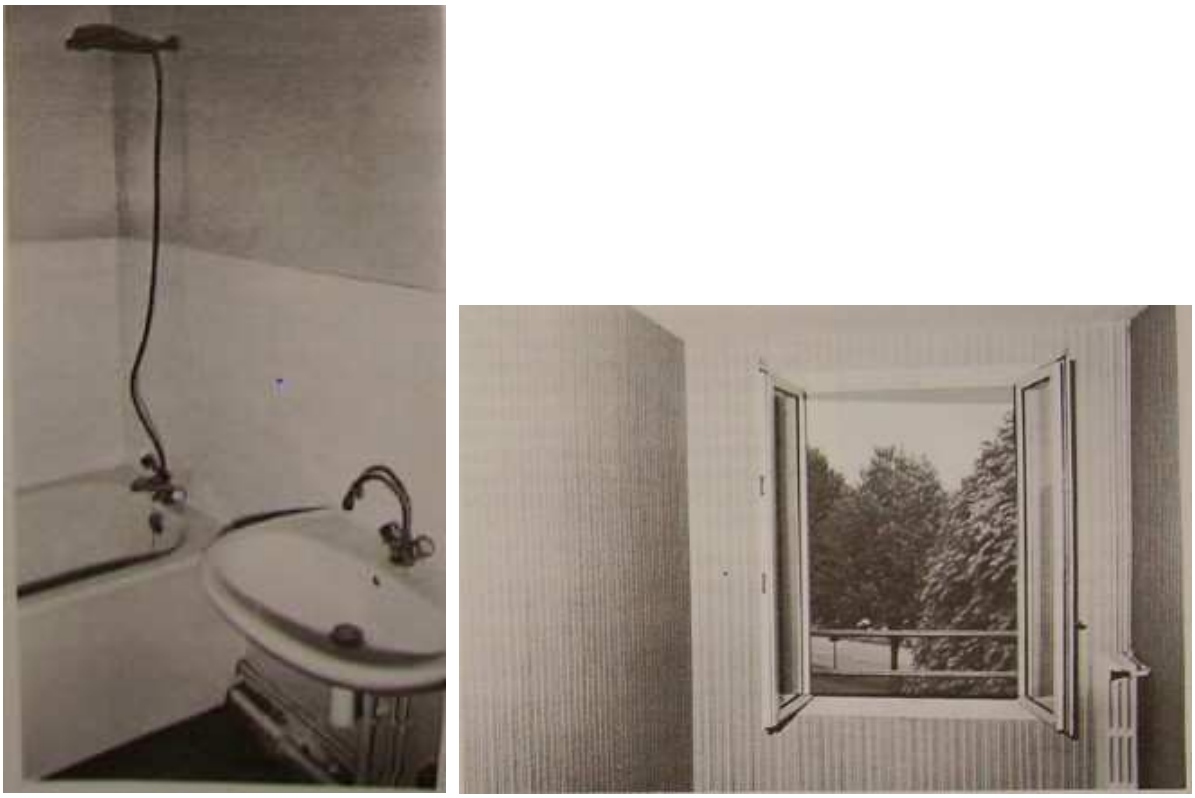
1) Embellir les quartiers

Les travaux sont destinés à l'amélioration du cadre de vie des locataires. Les logements et l'amélioration de leur conception constituent la première demande des habitants. L'O.P.A.C. prend rapidement conscience de la nécessité de mener des opérations sur l'intérieur des appartements et en deuxième temps d'intervenir de manière importante sur les parties communes. L'objectif principal est de rompre l'uniformité des logements, la monotonie extérieure et de lutter contre le bruit et les odeurs, principaux griefs exprimés. Les maires mettent une place un schéma de restructuration qui « n'a jamais été étudié sur le seul territoire des cités, mais participe à une mise en valeur de toute la ville : circulation, programmation, localisation des équipements »[226].

Les logements bénéficient donc d'une rénovation globale de remise à niveau tant sur le plan de l'électricité, des sanitaires que du chauffage. Les travaux sont l'occasion d'une redistribution des grands logements (5 – 6 pièces) concentrés dans un même immeuble, source de bruit et de litiges entre les locataires, sur l'ensemble du domaine. Cette restructuration permet de faire face à la demande croissante de logements et de répondre aux souhaits de décohabitation et d'indépendance des jeunes. Une quarantaine de grands logements permettent donc la construction de quelques 90 logements, allant du studio au deux pièces. Le quartier des Navigateurs ou encore de la Pierre-aux-Prêtres sont les premiers touchés par cette restructuration. En effet, avant les travaux, le bâtiment Alfred de Musset à la Pierre-aux-Prêtres se compose de 7 cages d'escaliers sur 9 de l'immeuble qui desserve des appartements de 5 ou 6 pièces[227]. Le rééquilibrage des grandes familles dans le grand ensemble est essentiel et est un des objectifs de l'office. Pour lutter contre le bruit et la présence importante et continuelle d'enfants dans les cages d'escalier, l'Office décide de placer les grands logements au pied de l'immeuble avec un accès indépendant. Par exemple, deux F3 en rez-de-chaussée se transforment en F7. A l'inverse, un grand logement dans les étages se reconvertit en deux F2. Outre la construction de nouveaux logements, des actions sont menées sur les appartements existants. Une remise aux normes de sécurité et de la

[226] AD du Val-de-Marne, compte-rendu de la réunion du 17 février 1983, carton 1831w176.
[227] AD du Val-de-Marne, descriptif de l'opération 30 juillet 1989, carton 3265w4 et carton 1831w205.

plomberie est effectuée. Les salles de bain sont entièrement rénovées aux critères de confort des années 1980. Les salles de bain mal agencées aux douches délabrées laissent place à des nouveaux aménagements : baignoire sabot, lavabo moderne, si possible selon les souhaits des locataires. Les cuisines sont également revues pour répondre à l'usage des locataires et notamment des grandes familles. Le réseau électrique des pièces humides (salle-de-bain, cuisine) et une amélioration de la sécurité du gaz sont assurés pour répondre aux nouvelles normes. Une enquête réalisée à la suite des premiers travaux permet de donner les premiers indices de satisfaction des habitants. Le réaménagement des pièces et leur taille est approuvé pour 96,2 % des habitants. Néanmoins, quelques réserves sont exprimées concernant la cuisine. Un quart des habitants trouvent que malgré les travaux effectués, elle reste plutôt mal conçue et trop petite. 46 % des familles continuent de déjeuner et dîner dans la salle de séjour.



Les nouvelles salles de bain et les nouvelles fenêtres de la cité des Navigateurs (1985)

Source : AM d'Orly, *Choisy informations-bulletins municipaux 1978-1985*

Avant les travaux, de nombreux locataires se plaignent du manque d'étanchéité des immeubles, rendant les pièces très humides et froides en hiver en raison d'entrées d'air inopportunes. Les travaux sur les appartements permettent d'y remédier. Les menuiseries

sont remplacées ou révisées[228]. Les aménagements intérieurs doivent participer à l'amélioration des conditions de vie des habitants et répondre à leurs désirs. 84,6 % des locataires sont satisfaits de ces travaux. Mlle Martins répond à la question « votre appartement vous plait ? Oh oui alors ! Par rapport à ce qu'on avait avant, il n'y a pas de comparaison, il y a des fenêtres à double vitrage, des interphones,… ». Monsieur Pochet est tout aussi satisfait : « oui c'est très bien, en plus nous sommes très contents que ce soit un petit immeuble, c'est très sympa »[229]. Chaque quartier, chaque immeuble, chaque locataire a sa spécificité. Des réponses globales sont apportées, mais l'O.P.A.C. essaie aussi de satisfaire chaque demande. Si les logements du quartier des Aviateurs sont jugés d'une qualité satisfaisante et nécessite de simples travaux d'amélioration et de mise aux normes, ce n'est pas le cas des logements du quartier des LO.PO.FA ou des L.E.N. où les travaux conduisent à la création de vraies salles de bain, les locataires bénéficiant jusque là de simples salles d'eau.

Les logements sont les premiers piliers d'un changement de condition de vie. Cependant, les principales remarques et mécontentements relevés lors de l'enquête en vue de la préparation du dossier Habitat et Vie Sociale, se portent sur les parties communes. Le débit insuffisant des ascenseurs et leurs pannes répétitives incitent l'O.P.A.C à engager des travaux de réfection. Les anciens ascenseurs sont remplacés par de nouveaux à capacité suffisante (5-6 personnes). Afin de lutter contre le bruit et faciliter l'entretien les cages d'escaliers subissent un rafraichissement des peintures et les marches sont changées (exemple dans le quartier de la Pierre-aux-Prêtres). Pour lutter contre la gêne occasionnée, généralement le bruit lors de la descente des escaliers, l'encloisonnement de ces dernières est réalisé. Un éclairage y est associé. Ces escaliers sont désormais placés à l'extérieur du bâtiment en façade.

[228]AD du Val-de-Marne, contre rendu de la visite de Monsieur le Préfet, 22 mai 1986, carton 3265w4.
[229] AM d'Orly, boîte d'aménagement n°2-1.



Construction des escaliers extérieurs (1984)

Source : AD du Val-de-Marne, *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985*

L'accès aux caves à tous est désormais résolu par un îlotage, un accès sécurisé et indépendant. Elles sont désormais uniquement accessibles aux locataires de l'immeuble. Une ouverture est créée à l'extérieur des halls d'entrée permettant ainsi d'éviter une remontée des mauvaises odeurs et l'encombrement des halls. De même, les peintures, l'éclairage et les dispositifs de sécurité sont rénovés. L'office constate l'urgence de procéder à l'amélioration des rez-de-chaussée d'immeubles. Celle-ci débute par une ouverture, un élargissement des halls d'entrée selon l'importance des passages et le nombre de locataires résidents. Ils deviennent des lieux possibles d'échanges et de rencontres, un lieu agréable où les locataires peuvent s'approprier l'espace. Une appropriation d'autant plus possible que le hall retrouve sa fonction primaire d'entrée. Avant les travaux, les entrées sont des lieux de débarras du fait de l'absence de locaux communs (local vélo, poussettes), et abritent le vide ordures, source de mauvaises odeurs. Les pieds d'immeubles et ces nouvelles entrées sont conçus en liaison avec l'aménagement des espaces alentours extérieurs. La continuité intérieure – extérieure est recherchée. Les parties communes rénovées retrouvent donc leur rôle de lieux de sociabilité et d'échanges entre les locataires.

L'aspect extérieur des bâtiments participe à la naissance d'une nouvelle image du quartier. Bien que les différentes enquêtes montrent que les façades sont en relativement bon

état, elles se colorent progressivement (jaune, bleu, vert,….). Ces façades nouvellement colorées participent au renouveau de l'éclat des quartiers[230].



Immeuble le « Grand S » nouvellement coloré-quartier Pierre-aux-Prêtres (1984)

Source : Photothèque A.N.R.U.

La rénovation des logements et des parties communes s'accompagne, pour la première fois dans un grand ensemble de cette taille, d'une opération de géothermie. Deux puits sont percés dans le domaine Gazier et dans le quartier des Navigateurs. Ces forages permettent de chauffer la quasi-totalité des appartements collectifs d'Orly ainsi que les bâtiments administratifs. Deux objectifs sont visés par l'installation de la géothermie. Le premier concerne des économies non négligeables au niveau du prix du chauffage pour les locataires, environ 40 % d'économie. Elle assure également une indépendance dans l'utilisation des produits énergétiques. Alors que la consommation moyenne s'élève à 4 100 tonnes de fuel pour une saison, l'O.P.A.C. relève une chute de 1 800 tonnes, soit une économie d'énergie de près de 44 %. Cette économie réduit favorablement le montant des charges associées aux loyers.

L'amélioration des logements n'est pas suffisante pour changer une image d'un quartier. Elle doit être associée aux aménagements extérieurs et aux actions sociales. Le cadre

[230] AD du Val-de-Marne, « Réhabilitation une deuxième tranche » *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985,* avril 1985.

environnant joue beaucoup dans l'appropriation du lieu, de la vie quotidienne et sur l'image du quartier. C'est pourquoi dans un troisième temps, et en parallèle des travaux menés sur les intérieurs, l'office engage d'importants financements en direction des espaces verts mais aussi de l'aménagement urbain faisant défaut pour les diverses classes d'âge du grand ensemble. L'aménagement extérieur participe à une recherche d'unité dans la diversité des espaces et des besoins de chacun tout en respectant la spécificité de chaque quartier. C'est ainsi qu'un quartier où le nombre d'enfants est plus élevé voit s'installer de nombreuses aires de jeux, parcs ou encore locaux pour adolescents. A l'inverse, un quartier où le pourcentage d'enfant est plus faible voit son aménagement s'orienter vers des zones de détente, bancs, fleurs. Les enquêtes réalisées avant travaux soulignent le manque d'espace destiné aux adolescents et jeunes adultes. Ces derniers dépourvus de lieux de rassemblement se refugient dans les cages d'escaliers, les entrées provocant de nombreux litiges avec les autres habitants. Des kiosques, sorte d'abris équipés de bancs et servant à diverses fonctions, sont alors aménagés dans plusieurs sites du grand ensemble. Allée Roland Garros – domaine Gazier – deux abris supplémentaires sont ajoutés. Un nouveau terrain de sport, lieu de loisirs pour les adolescents et les enfants est installé. Des aires de jeux, répondant à la sécurité des enfants (utilisation de matériaux en mousse), divers mobiliers urbains (bancs surtout) viennent compléter la faiblesse de ceux déjà présents. Les pourtours de la nouvelle ludothèque, de la Maison de la Musique – Gazier – l'ornent de nouvelles plantations. La verdure casse la monotonie du paysage provoquée par l'alignement de barres et de tours. Ces aménagements participent également à la volonté de créer des espaces de rencontres agréables entre habitants.

L'amélioration de l'extérieur passe aussi par un réaménagement des voiries et du stationnement. L'îlot sensible, quartier des Aviateurs – domaine Gazier Sud – deux parkings extérieurs sont aménagés. De même, des aires de stationnements sont créées aux angles des voies : entre la voie des Saules et l'avenue Marcel Cachin – ouest du quartier des Aviateurs – ou entre la rue Jean Mermoz et la voie des Saules – est du quartier des aviateurs. Ces aménagements de voiries induisent une réorganisation des déssertes selon ces nouvelles places[231].

Les rues connaissent également de profonds bouleversements, (Rue Louis Blériot dans le quartier des Aviateurs). Cette rue est représentative d'une cohérence de l'ensemble des actions menées et de problèmes résolus. Elle doit tenir compte de la construction de son

[231] AD du Val-de-Marne, carton 1831w205.

nouveau parking paysagé, d'une modification des façades de ses logements mais aussi participer à l'intégration de la cité vers le centre commercial et la gare des Saules. Les travaux d'aménagements portent avant tout sur les espaces intermédiaires à ces différents éléments. Initialement prévue pour les voitures, cette rue est traitée dans un objectif de piétonisation. Un système de passerelles doit permettre le passage entre le quartier et la gare des Saules. L'implantation d'une nouvelle végétation adoucit le paysage de la barre très imposante.



Immeuble Blériot en 1973 – quartier des Aviateurs



Immeuble Blériot et son parking paysager en 1992

Source : Photothèque A.N.R.U.

Les portiques délimitant le passage du quartier des Aviateurs au quartier de la gare sont également réaménagés. Les passerelles permettent de créer des espaces semi-privatifs entre le centre commercial et la façade sud de l'immeuble sous forme de pergola et de terrasse à la disponibilité des locataires. Le mariage entre céramique et verdure induit une rupture avec les façades brutes existantes. Une tonalité fraîche illumine ce nouveau passage. La rue Blériot est un exemple, parmi d'autres, d'aménagement extérieur du grand ensemble[232]. Le nouvel aménagement de la place Saint Exupéry, place centrale du quartier des Aviateurs prend en compte l'implantation d'un local de musique pour les jeunes. L'isolement phonique et l'enterrement d'une partie du bâtiment en sous-sols permet de réduire le bruit engendré par la musique et donc concilier l'ensemble des intérêts des habitants. L'entrée de cette maison est placée à hauteur du square situé sur la place. Le square réaménagé par des aires de jeux pour petits, des bancs et la maison de la musique participe à une redynamisation d'une vie centrale de quartier, ici celui des Aviateurs. Il en va de même, pour le square Alfred de Musset et de la place située au centre du quartier de la Pierre-aux-Prêtres[233] (nord-ouest). Ces aménagements

[232] AD du Val-de-Marne, carton 1831w208 et *Le Nouveau Journal d'Orly 1986-1987.*
[233] AD du Val-de-Marne, carton 1831w222 et *Le Nouveau Journal d'Orly1984-1985.*

extérieurs sont appréciés par les locataires. 53, 8 % considèrent qu'il y a suffisamment de verdure et la plupart reconnaissent que des efforts ont été faits, 92 % des habitants sont très content des transports en commun. Par contre 57,7 % trouvent que les circulations piétons et voitures restent encore trop entremêlées.

Aux Gaziers Est et Sud, la municipalité et l'office transforme une tranchée dépotoir « dans laquelle chacun se débarrassait de ses vieux matelas et autres équipements ménagers…. »[234], anciennement destinée au passage de l'autoroute A5. Les efforts conjoints des municipalités et de l'office pour remédier à cette cicatrice et y installer « 350 arbres et arbustes » soulignent la volonté de ces derniers de recréer un espace de vie agréable, source de repos et de communication.

Pour embellir d'avantage les cités, après les interventions nécessaires, les municipalités font appel par concours à des artistes plasticiens. L'art entre donc dans les cités. Cette démarche démontre l'envie d'enrichir le patrimoine artistique de la ville orlysienne, en continuité avec les peintures du gymnase Gagarine[235]. Deux sculptures sont implantées respectivement place Saint Exupéry et place Marcel Cachin : l'oiseau Pylône et le Miroir du Vent. Ces œuvres d'art développent le patrimoine artistique dans le grand ensemble et apportent une part de rêve et d'imaginaire aux locataires. Elles proposent l'évasion, l'aventure et le voyage. Il s'agit d'actes de complémentarité à la rénovation permettant une réévaluation de la ville d'Orly.

[234] AD du Val-de-Marne, « Créer la ville, transformer l'espace » *Le Nouveau Journal d'Orly 1986-1987,* mai 1987.

[235] Le gymnase Youri Gagarine est situé au centre ville d'Orly. La façade représente l'ancien château d'Orly datant du XVIII^{ème} siècle, détruit lors d'un incendie. Lors de la rénovation du centre ancien, la municipalité fait appel au peintre Henri Cueco pour rénover la peinture.



Oiseau Pylône place Saint Exupéry (1985)

Source : AD du Val-de-Marne, *Ensembles : bulletin de la commission pour le développement social des quartiers n°9,* décembre 1985.

L'aménagement des espaces entre les cités est important. Ils sont « créés pour permettre à la population dans sa diversité d'en prendre possession »[236]. Le centre du quartier est revalorisé, remis en avant. Il devient un espace majeur de la vie des habitants. Ils permettent également de rompre une monotonie décriée par tous et font redécouvrir un nouveau quartier à des locataires présents depuis longtemps. Ces résultats se confirment lors d'une enquête SOFRES réalisée en juin 1987. 76 % des habitants jugent les travaux effectués comme utiles et 61 % reconnaissent l'embellissement de la commune. Les résultats sont d'autant plus positifs qu'un vieillissement et une stabilité de la population est à souligner. A l'issue de cette enquête, 84 % des habitants sont prêts à recommander à un ami ou à un membre de la famille de venir habiter dans le grand ensemble, alors qu'avant les travaux ils avaient honte de leur quartier et de leur immeuble. Souvenons-nous du lycéen et de la famille qui déclaraient « avoir renoncé ou hésité à inciter des amis et des relations à venir chez eux

[236] AD du Val-de-Marne, « Créer la ville, transformer l'espace » *Le Nouveau Journal d'Orly 1986-1987,* mai 1987.

tant l'état des parties communes est déplorable et était pour eux un sujet de « honte » »[237] . Mais ces résultats positifs restent à nuancer. Si les habitants reconnaissent avoir été bien informés du projet, ils regrettent que les travaux de finitions aient été négligés comme le souligne M. Cappaï « il y aurait encore des choses à revoir notamment à l'intérieur des appartements […] Ce sont des détails, mais c'est important dans la vie de tous les jours »[238].

Dès 1985, dans la continuité de la volonté de faire d'Orly une vraie ville, où l'ensemble des habitants se côtoient, la municipalité d'Orly et l'O.P.A.C mènent une réflexion en vue de la création d'un nouveau centre ville entre le centre ancien et le grand ensemble[239]. La création de cette nouvelle Z.A.C. (zone d'aménagement concertée) est le résultat d'une concertation entre l'office et la société Leclerc, sous la responsabilité de la commune, qui souhaite implanter un nouveau centre commercial et une galerie marchande. Cette Z.A.C. dite Z.A.C. du Nouvelet, du fait de sa proximité avec l'ancienne cité de transit Le Nouvelet en réhabilitation, s'établit autour de quatre objectifs :

- Travailler sur les différents quartiers pour rétablir les équilibres.
- Etablir les meilleures communications afin de faciliter l'accès à la fois des habitants du centre ancien et ceux des cités.
- Rechercher une certaine qualité architecturale dans les bâtiments, la signalétique et les espaces verts
- Créer un point de rencontre qui couronne et perdure l'ensemble des actions entreprises sur la ville globale.

La Z.A.C. du Nouvelet se trouve donc être un lieu de soudure conçue selon les aspirations de tous les Orlysiens. Il s'agit également d'un lieu de rencontres avec des équipements. La Z.A.C. prévoit la création d'un centre commercial type hypermarché de 5 000 m^2 de vente avec des réserves et un parking de 800 places. Un centre automobile de 200 m^2 est aussi implanté. Une galerie marchande de 1 200 m^2 environ vient compléter le centre commercial. Des immeubles d'habitation, d'architecture contemporaine, de type P.L.A. sont créés. Le nouveau quartier regroupe 130 logements avec des petits commerces de proximité

[237] AD du Val-de-Marne, enquête ORGECO, 24 juillet 1979, Approche globale de la vie sociale : Perception et pratique de l'habitat, carton 3265w4.
[238] AD du Val-de-Marne, « La Faisanderie : les premiers locataires sont installés », *Le Nouveau Journal d'Orly 1988-1989,* octobre 1989.
[239] AD du Val-de-Marne, compte rendu de la visite de Monsieur le Préfet 22 mai 1986, carton 3265w4.

au pied des immeubles. Décidée par arrêté préfectoral du 6 février 1986, les travaux débutent mi 1987 et se terminent mi 1988. Les logements sont construits en deux phases. Une première tranche de 60 logements est livrée en 1987. Une seconde tranche de 70 logements se termine en 1988. Cette Z.A.C. redynamise l'offre commerciale.



Nouveaux immeubles de la Z.A.C. des Nouvelet

Source : AM d'Orly, *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement*, p.26.

Désormais, les Orlysiens trouvent dans leur commune « ce qu'ils vont actuellement chercher à Créteil, Belle-Epine, Paris ou Athis-Mons »[240]. L'implantation du centre commercial et de la galerie marchande permet la création de 400 à 450 emplois environ, disponibles pour les Orlysiens. Le choix de son lieu dans un secteur mi-rural mi-urbain permet la mise en place d'une véritable place urbaine et de gommer la rupture géographique entre le vieil Orly et le grand ensemble. La création de la Z.A.C. du Nouvelet et de ses logements participe à la volonté de faire d'Orly une ville plus calme, par la déviation de grandes routes sur les extérieurs de la ville. Ruptures géographiques et physiques sont donc supprimées au profit d'une unification de la ville d'Orly. Comme pour les autres projets engagés par l'office et Gaston Viens, la participation des habitants à ce projet est essentielle et indispensable. Dans cette optique, une exposition est organisée en 1987. Elle retrace les 20 années de réalisation de Gaston Viens y compris de la Z.A.C. du Nouvelet.

[240]AD du Val-de-Marne, « un centre pour la ville », *Le Nouveau Journal d'Orly1984-1985,* avril 1985.

2) Faire face à la délinquance

« Orly- Chicago-sur-Seine » tel est le titre d'un article du Journal *Le Républicain* de mai 1983 pour focaliser l'attention sur les actes de délinquance à Orly. Les municipalités sont conscientes, depuis une enquête conduite en 1970, que des problèmes d'insécurité, d'incivilité sont assez courants dans les quartiers des grands ensembles. Toutefois, l'ampleur du problème reste limitée et n'apparaît pas pour la population, à l'époque, comme un axe prioritaire d'action. Dix ans plus tard, le ton change. Les vieux Orlysiens disent « vous nous avez volé notre campagne, vous nous volez nos voitures »[241] en parlant des habitants du grand ensemble. Devant cet accroissement de la délinquance, accentuée par les problèmes de drogue et trafic associé, la municipalité réagit et met en place un ensemble d'actions pour faire face à cette délinquance. Le rapport Bonnemaison intitulé « Face à la délinquance : prévention, répression, solidarité » présenté au Premier Ministre en 1982 fait tomber, à l'échelle nationale, le tabou de la délinquance. Fort de cette légitimité sur le plan national, et dans le cadre du programme « Créer la ville », la municipalité accentue tantôt en s'appuyant sur des instances d'Etat, tantôt sur des instances locales, sa lutte contre la délinquance. Les élus restent persuadés que les causes profondes de la délinquance sont à rechercher auprès du chômage et du mode d'habitat des grands ensembles. Dès lors, d'un thème peu mis en avant, l'insécurité va devenir un thème transversal de la politique municipale, comme le dit Gaston Viens « nous nous occupons beaucoup des problèmes de sécurité et de délinquance,… je peux même vous affirmer que nous n'abordons aucun problème, dans notre ville, sans penser à cette question »[242]. Parce que la municipalité mène une politique de cohérence des actions – rénovation du bâti, équipements, animation sociale – elle peut dès 1981 s'engager dans une politique de contractualisation avec l'Etat, politique qui s'accompagne d'initiatives locales en liaison avec le département. Cette dernière est principalement ciblée sur le sentiment d'insécurité qui se traduit par l'installation d'un commissariat de police en 1982, d'un bureau d'accueil aux victimes, de parkings fermés, d'un renforcement d'une présence policière visible – sur les 240 fonctionnaires supplémentaires dans le Val-de-Marne, 17 sont affectés à Orly et 8 à Choisy – de l'installation d'interphones et de la protection des

[241] BAILLEAU, Francis, GARIOUD Georges. « L'insécurité, une commune et l'État », *Sociétés contemporaines N°4*, Décembre 1990. P. 149.
[242] La maire d'Orly, réunion d'installation du Conseil Communal de Prévention de la Délinquance, 12 septembre 1984.

appartements[243]. Le Conseil Communal de Prévention de la Délinquance (C.C.P.D.) est installé en octobre 1984. Mais contrairement à d'autres villes, il ne se réunit que quatre fois avant de cesser son activité en 1987 pour renaître en 1989. Leurs modes de fonctionnement très institutionnalisés se focalisent sur des actions ponctuelles (étés-chauds, loisirs quotidiens, …) mais ne correspondent pas bien à la vision des élus de développer une politique d'anti-délinquance à long terme, tel que la Maison pour Tous, le Centre Municipal de Santé…. La commission de toxicomanie créée en 1983, traite des problèmes spécifiques liés à la drogue mais il est aussi perçu par les élus comme un espace de discussion et de dialogue sans trop de formalisme pour pouvoir aborder également les soucis de délinquance à l'opposé du C.C.P.D., ce qui peut expliquer le désintérêt pour ce dernier. Le maire souhaite une prise en charge du drogué « fondée sur un effort d'insertion du drogué dans sa famille, dans son quartier, dans la société »[244]. Cette prise de position est tout à fait compatible avec son projet « Créer la ville » qui vise l'intégration de tous en acceptant les différences.

Toutes les actions issues des recommandations de l'Etat ou d'initiatives locales sont accompagnées d'une forte médiatisation. Il s'agit d'attirer l'attention des habitants de façon à rechercher leur participation, et celle de l'Etat sur un problème ou son début de solution en vue de l'obtention de subventions.

3) Des populations, des solutions plurielles

En accord avec la politique des municipalités de Choisy et d'Orly sur la nécessité d'accompagner la rénovation d'actions sociales, d'importantes réalisations dans le domaine social sont réalisées vis-à-vis des femmes, des immigrés, des jeunes enfants, des adolescents. Le but de ces actions est de répondre à l'amélioration des exigences exprimées par les différentes catégories de population résidantes dans les cités. Il s'agit donc de compléter au travers des procédures mises en place et de contrats spécifiques supplémentaires un programme local de développement social déjà amorcé par les municipalités.

Les femmes au sein des cités constituent un pilier pour la famille, notamment pour les adolescents. Mais elles sont aussi la catégorie de population la plus défavorisée. Au sein de la

[243] AD du Val-de-Marne, carton 1831w177, carton 1831w208, *Le Nouveau Journal d'Orly1982-1983* et *Le Nouveau Journal d'Orly 1984-1985* et AM Choisy, *Choisy Information-bulletins municipaux 1978-1985.*
[244] BAILLEAU, Francis, GARIOUD Georges. « L'insécurité, une commune et l'État », *Sociétés contemporaines N°4*, Décembre 1990. P. 152.

famille, la femme joue à la fois le rôle de mère de famille, d'épouse et de femme. Autant de situations sur lesquelles se greffent l'isolement et la répercussion des conditions de vie de ces quartiers. La femme est également le centre de la famille. Elle est à la fois moteur de l'intégration de la famille mais aussi liaison des liens culturels avec le pays d'origine. Conscient de ce constat, le Ministère des Droits de la Femme décide de mettre en place une politique globale dans le but de trouver des solutions aux problèmes rencontrés par les femmes[245]. Cette politique s'attaque à différent domaine : le manque d'informations, l'insertion, le travail, les activités. Pour lutter contre le manque d'informations nécessaires aux femmes et à la famille, une action prioritaire est mise en place dès 1985. Elle se traduit par l'implantation de 10 centres qui permettent aux femmes de disposer de renseignements sur leurs droits, l'administration et son fonctionnement. Elles peuvent également connaitre les aides sociales dont elles peuvent bénéficier ainsi que la famille. Des intervenants sociaux sont présents dans ces centres et répondent aux diverses questions en matière de santé, de formation professionnelle. Sept informatrices permanentes sont mises en place à leur intention. Un centre d'Information et des Droits de la Femme et de la Famille (C.I.F.F.) est installé au cœur des cités. Sa mission porte sur l'information juridique, la médiation conjugale et familiale, l'aide à la santé, l'aide au retour à l'emploi. Dans le cadre de la Mission locale, dont le but est de favoriser l'insertion et la formation professionnelle, des stages d'alphabétisation, d'insertion sociale, de préformation ou encore de qualification sont alors instaurés. Cette mission locale travaille en étroite relation avec le C.I.F.F. Sept stages de formation sont ainsi mis en place sous la tutelle du Ministère des Droits de la Femme. Douze conseillères techniques sont placées auprès de la mission locale pour aider à l'orientation des jeunes filles et favoriser l'insertion des femmes présentes sur le grand ensemble[246]. Un financement de 3 775 Francs du Ministère des Affaires Sociale et de la Solidarité Nationale est accordé le 18 novembre 1985 pour l'édition d'un guide d'adresses utiles destiné aux femmes. La part de femmes immigrées dans le grand ensemble occupe une place importante C'est pourquoi, la Commission Nationale pour le Logement Immigrés favorise la formation et l'animation par le biais de stages[247]. Ces stages débutés en 1984 sont reconduits chaque année. Ils s'adressent essentiellement aux femmes de 21 ans en situation difficile. Ils proposent deux modules de stages qui regroupent 12 à 20 stagiaires : un module de stage

[245] AD du Val-de-Marne, Plan d'action de la délégation régionale du Ministère des Droits de la Femmes, 28 juin 1982, carton 1831w173.
[246] AD du Val-de-Marne, compte rendu de la réunion du 10 mars 1983, carton 1831w177 et Plan d'action de la délégation régionale du Ministère des Droits de la Femmes, 28 juin 1982, carton 1831w173.
[247] AD du Val-de-Marne, carton 1831w177 et actions en faveur du développement social des quartiers, carton 1831w205.

d'insertion pré-qualifiante dans les métiers liés à l'informatique (bureautique, comptabilité, gestion des stocks). Le second module concerne des stages de qualification de métier. L'importance de femmes immigrées dans le grand ensemble explique aussi la création de postes pour les aider dans la vie quotidienne. Enfin, des structures d'accueil pour les mères et leurs enfants sont implantées (activités, ludothèques, bibliothèques,…). Elles participent à l'amélioration du temps de détente. Ces diverses actions ont essentiellement pour but l'insertion sociale et professionnelle des femmes, les premières victimes de la monotonie de la vie dans les cités.

Les actions en direction des enfants se divisent en deux sous groupes : celles à destination des très jeunes enfants de 0 à 6 ans et celles pour les enfants âgés de 7 à 12 ans. De nouvelles structures de garde sont implantées pour les jeunes enfants : crèches, haltes garderies rue Christophe Colomb, ou encore centres de loisirs. Dans le cadre des contrats Enfance – qui remplacent les contrats de crèche – signés le 23 décembre 1988 entre la C.A.F. et la municipalité orlysienne, les subventions obtenues permettent l'amélioration des conditions d'accueil des jeunes enfants et de développer aussi des actions variées. Un volet est également prévu pour des possibilités de formation complémentaire du personnel dans le domaine de la psychomotricité et de la puériculture. Des postes d'animateurs, d'éducateurs sont également créés. Dans le quartier de la Cuve à Choisy-le-Roi, une subvention est accordée par arrêté du 22 novembre 1985[248] pour l'installation d'une Maison de l'Enfance. Elle doit servir de lieu d'accueil et d'animation où se rencontrent les parents et les enfants. Il s'agit également d'un lieu d'informations, de soutien dans les démarches entreprises par les parents. Cette maison de l'Enfant, à l'instar du Château de l'Enfance à Orly, de la Maison de la Jeunesse, développe une cohérence dans le quartier de la Cuve. Cohérence qui a pour but d'aider à l'intégration de chaque population selon âge. Elle s'adresse à l'ensemble de la population sans distinction dans le but de favoriser les rapports sociaux et le rapprochement des populations toutes origines confondues. L'appartement de la petite enfance[249], allée Champlain à Choisy, construit à partir de 1982, entre pleinement dans cette politique de mixité de population par les enfants. Il s'agit également d'une nouvelle structure à destination des enfants de 0 à 12 ans où jeux d'aventures, ateliers créatifs, ateliers de musique s'y déroulent. L'occupation et le devenir des enfants occupent une place importante dans les

[248] AD du Val-de-Marne, arrêté n° 85 / 3696 du 22 novembre 1985, carton 1831w203, bilan de l'activité en direction de la petite enfance – année 1987, carton 1831w222 et AM de Choisy, *Choisy Informations bulletin municipal*, novembre 1982.
[249] AM Choisy, *Choisy Information-bulletins municipaux 1978-1985*.

politiques engagées d'actions sociales. Le 13 novembre 1984 la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales donne son accord en vue de la création d'une ludothèque, située dans le Château de l'Enfance.

L'extension des contrats d'agglomération[250], signés entre les départements et les collectivités territoriales renforce l'engagement et les moyens d'actions en direction des jeunes enfants. Signé en 1982 pour une durée de 5 ans avec les communes de Choisy et d'Orly, plusieurs objectifs ont ainsi vu le jour. A Choisy, ce contrat d'agglomération permet l'accueil et le suivi des problèmes posés par les jeunes enfants et leurs mères d'origine étrangère. Il propose également le développement des activités de la Maison de la Petite Enfance avec des actions spécifiques : peinture, ateliers musique, ateliers de découverte de la nature,… Ce contrat instaure également à Orly une aide au développement de la pratique musicale chez les jeunes d'origine étrangère, favoriser l'animation éducative péri-scolaire, met en place des actions de promotion des cultures du Maghreb (films, théâtres, concerts,….). Diverses animations sont montées par le biais des subventions que le contrat induit.

Pour davantage d'éclaircissement, il convient de prendre un exemple d'aménagement en direction des deux groupes d'enfant dans le quartier de la Cuve. Tout d'abord, des infrastructures destinées aux enfants à partir de trois ans en dehors de l'école sont mises en place. Il s'agit d'animations, de terrains de sport, de bibliothèque, de parcs de jeux. En direction des enfants de 3 à 6 ans, un square au pied de l'immeuble est aménagé avec un renforcement de la sécurité qui marque la catégorie de population visée. Les dalles au sol sont en caoutchouc et les sols diversifiés dans les couleurs pour éveiller les jeunes enfants. Une clôture de protection est prévue afin d'empêcher les chiens et les jeunes à vélo ou moto de s'y rendre. Il est donc particulièrement destiné aux jeunes enfants et aux mères de famille. Un espace que les enfants peuvent s'approprier, terrain de point de repère essentiel à un enfant. Ce square permet aussi de rompre avec l'uniformité de l'espace et les plantations associées rompent avec la monotonie des lieux. Implanté au centre du quartier, il entraine une redynamisation par les jeux des enfants. Suite à ce square pour les petits, la municipalité de Choisy décide de d'implanter d'un terrain de jeux composé de jeux en bois.

[250] AD du Val-de-Marne, contrats d'agglomération carton 1831w194.



Le chameau de bois

Source : AM de Choisy, « cités H.L.M. de la Cuve », *Choisy informations-bulletins municipaux 1978-1985*, novembre 1985

L'animation est permanente et durable. De même, des abris sommaires et robustes pour permettre aux jeunes de se regrouper sans gêner les adultes sont installés. Un terrain de foot est créé à proximité immédiate des bâtiments, juste équilibre pour permettre aux mères de laisser leurs enfants y aller seuls et ne pas gêner les habitants par les cris. Ces deux implantations réalisées conjointement avec la rénovation du bâti relance le dynamisme global de la réhabilitation.

Les animations sont nombreuses et se divisent en deux groupes d'âge. Pour les enfants de 3 à 6 ans, des jeux calmes et variés (contes, musique) sont proposés. Le but est de favoriser les conditions de développement de l'enfant, la découverte et l'utilisation du milieu qui l'entoure. Ces activités sont également prévues pour que les mères puissent y participer.

L'animation en direction des enfants de 7 à 12 ans se réalise conjointement avec le Club de Prévention Délinquance. L'objectif est d'éviter la création de groupes de pré-délinquants. Les animations sont donc axées vers l'aide à l'orientation, la découverte de nouveaux centres d'intérêts.

Comme les femmes, les adolescents sont les plus touchés par les conditions de vie dans le grand ensemble. L'éducation scolaire, l'emploi et la formation sont les points

essentiels pour le maire et la politique des îlots sensibles. Dans le cadre de la mise en place par l'Etat de la politique de création des Zones d'Education Prioritaire (Z.E.P.) en 1981, les écoles du grand ensemble sont désignées Z.E.P. en 1982. Cette désignation impose un déchargement et la création de nouveaux postes. De nouvelles activités dans le cadre de cette politique sont mises en place. Un renfort de personnel est prévu : un poste de remplacement et un poste rééducateur de psychomotricité sont créés à Orly. A Choisy, nous notons la création d'un poste de rééducateur, un poste supplémentaire de documentaliste et l'ouverture d'une bibliothèque d'école dans le groupe scolaire Langevin. L'accompagnement en activités éducatives pour les immigrés est disponible le soir. Pour lutter contre l'échec scolaire et améliorer l'insertion professionnelle, les collèges et les lycées développent d'étroites relations avec le centre municipal pour l'emploi et la formation professionnelle des jeunes Choisyens. Des stages d'insertion sociale et professionnelle pour les jeunes de 16 à 21 ans sont organisés. Un club de prévention prévoit l'aide aux devoirs et au soutien scolaire, favorise les projets professionnels des jeunes. Dans ce contexte, l'A.N.P.E installe une permanence en mai 1982. Elle propose un renfort de personnel, des missions et de permanences d'accueil afin de répondre aux besoins des jeunes et à leurs interrogations. En parallèle au soutien de l'A.N.P.E, les missions locales sont mises en route en septembre 1982. Elles sont destinées aux jeunes de 16 à 25 ans pour l'accueil, l'orientation et l'aide à la formation. 9 missions locales, 5 permanences et 7 super permanences sont ouvertes sur l'ensemble du grand ensemble. Des stages d'orientation et d'insertion sont mis en place. Dans le cadre de ces missions, un lieu d'accueil de ressources informatiques est ouvert et des stages sont instaurés en relation avec le C.I.S.PO (Centre de formation professionnel). Des plans avenirs, instaurés en juillet 1981 et juillet 1982 puis durant l'année, viennent compléter le dispositif ci-dessus. Ces plans permettent de placer 69 jeunes dans des postes variés :

- 24 places en tant qu'assistant technique
- 15 places pour travailler au sein de l'Association La Couronne
- 15 places sont proposées par la Mairie de Choisy
- 15 places dans le centre municipal

Des chantiers écoles se mettent également en place. En liaison avec les métiers du bâtiment, ils permettent à des jeunes du grand ensemble de se spécialiser dans un métier tout en participant à la rénovation de leur cadre de vie. Ils interviennent directement sur les espaces du grand ensemble.

Des opérations de loisirs, sportifs, et culturelles se développent également. Dans le cadre de la Délégation Locale à la Prévention de la Délinquance, des actions en faveur des activités des jeunes sont menées. Les municipalités participent aux opérations « Vacances Jeunes ». Ces opérations dans le cadre de structures diverses – association La Couronne, Maison des Jeunes, club de prévention – proposent des séjours pendant les vacances scolaires, des animations sportives et culturelles. En 1985, 1986, 1987, ces opérations permettent l'organisation de séjour dans le Loiret, proposent à 7 adolescents la descente d'une rivière dans le Morbihan. Un tour de France à la voile d'Orly s'organise. La Maison des Jeunes habituellement fermée lors des vacances d'été instaure une permanence de 2 animateurs et accueille dans le cadre d'une animation estivale 30 jeunes de 14 à 20 ans. 12 jeunes de Choisy participent pendant la période estival à un stage organisé par D.D.A.S.S. avec la collaboration de l'Armée, de la Police Nationale et les C.R.S. En 1983, la mise en place du programme Eté Jeune, basé sur l'animation de quartier ou inter-quartiers, propose 6 500 prestations pendant les vacances d'été. En 1986, ce programme est renouvelé sous le thème du sport. Des tournois avec des villes du département sont organisés et l'apprentissage des techniques sportives est prévu.

Les actions en direction des jeunes s'inscrivent dans une politique d'aide à l'insertion et au départ en vacances en proposant des séjours et des bourses de voyages. Ces actions ont pour objet de leur faire découvrir d'autres horizons et de les sortir du quotidien de la cité, quotidien qu'ils rejettent autant que le mode d'habitat

Conclusion

En 1945, le premier aéroport international de France s'implante à l'ouest de la commune d'Orly, à proximité du village. Cette petite commune, de forme allongée est-ouest, compte environ 8 000 âmes. Comme l'ensemble des zones limitrophes à Paris, elle connaît la construction de grands ensembles. Dix ans plus tard, une cité de plus de 5 000 logements avec environ 20 000 habitants s'implante à 80 % sur la commune d'Orly et 20 % sur la commune de Choisy-le-Roi.

Dès son élection à la mairie d'Orly en 1965, Gaston Viens fait le pari de réunir les deux parties d'Orly pour réaliser une seule et unique ville. Deux entités que tout oppose constituent la commune. D'un côté, un village d'origine rural typique d'Ile-de-France avec une population plutôt aisée, de l'autre, 20 000 habitants, dont 25 % d'immigrés socio-économiquement défavorisés et une extrême jeunesse. Pendant plusieurs décennies, il met en œuvre son programme initial : « Créer la Ville », qui apparaît comme un vrai laboratoire de la politique de la ville par ses innovations et par son rôle expérimentateur des procédures d'Etat ciblant les grands ensembles.

Le programme « Créer la Ville » se caractérise par trois démarches innovatrices. Gaston Viens et son conseil municipal manifestent un très fort engagement personnel et collectif vis-à-vis de l'amélioration du cadre de vie des populations les plus défavorisées en recherchant leur participation, tant sur leur propre logement que sur les infrastructures externes associées. Pour conduire à bien les actions de la mairie, celle-ci nomme à l'encontre de chaque problème à résoudre un chef de projet entouré d'une équipe pluridisciplinaire pour une meilleure efficacité (médecins, architectes, éducateurs,…). Ces trois innovations sont reprises quelques années plus tard dans la procédure Habitat et Vie Sociale (dès 1973) et dans les recommandations d'Hubert Dubedout en 1982 dans le cadre la nouvelle procédure Développement Social des Quartiers.

Les municipalités d'Orly et de Choisy-le-Roi manifestent également une approche nouvelle par leur souci d'envisager une démarche urbanistique sur la ville entière et non pas uniquement focalisée sur un quartier. Le programme d'Orly « Harmoniser la Ville » (1976), puis la participation dans la mission Banlieue 89 illustrent la volonté d'intégrer l'ensemble des quartiers au sein d'une même ville tant par la création et le développement de voies de communications et de transports en commun associés que par l'aménagement des vides urbains à l'intersection des quartiers (quartier du Nouvelet, gare de Saules). Les municipalités, orlysienne et choisyenne font la ville pour la ville au-delà du quartier. Cette

démarche d'intégration des quartiers dans la ville anticipe de près de dix ans la nouvelle politique demandée par la Délégation Interministérielle à la Ville en 1988.

Un autre aspect particulier des villes d'Orly et de Choisy est le développement d'une forte communication et de médiatisation. Il s'agit à la fois de faire connaître aux habitants les actions en cours ou à venir mais aussi de faire pression sur les décideurs.

Les démarches urbanistiques d'Orly et de Choisy-le-Roi apparaissent également comme des laboratoires de la politique de la ville par leurs caractères d'expérimentation des politiques d'Etat en cours d'élaboration. Ainsi, la désignation du grand ensemble Orly-Choisy-le-Roi en tant qu'îlot sensible national est prévue comme un test grandeur réel des recommandations du rapport Dubedout « *Ensemble*, *refaire la Ville* », dans le cadre d'une décentralisation progressive dans les territoires. Le premier chantier de rénovation de 632 logements dure quatre années et est annoncé comme un terrain d'expérience en vue de trouver les meilleures solutions pour la rénovation du bâti, des logements et des divers aspects sociaux. Il s'agit également de s'assurer que les rénovations entreprises répondent aux attentes des locataires et vues comme utiles. Fort de cette expérience, dans les quatre années suivantes près de 4 000 logements sont rénovés. En parallèle des actions menées sur le grand ensemble dans le cadre du Développement Social des Quartiers, la mission Banlieue 89 est aussi destinée à expérimenter le désenclavement de certains quartiers ou zones à l'écart de la ville.

Cette étude menée sur une période d'environ trente ans (1965-1993), à travers l'exemple d'un grand ensemble et des villes associées, met en évidence deux périodes. La première s'étendant de 1965 à 1980 se caractérise par l'élaboration d'une politique autonome des municipalités visant à la fois à répondre aux besoins des habitants vis-à-vis des équipements, à faciliter les rencontres entre les divers quartiers et à assurer la continuité urbaine entre les quartiers. Dans une deuxième période (1980-1993) les deux villes se sont positionnées comme expérimentatrices des politiques urbaines naissantes. Ces deux périodes mettent en évidence les réussites et les échecs d'une politique locale et des politiques publiques nationales en cours de création. Si les rénovations sur l'habitat et les extérieurs ainsi que les actions sur la petite enfance sont une réussite, les initiatives engagées pour lutter contre la délinquance ou le taux de chômage des jeunes ont des résultats mitigés.

L'installation en décembre 1990 d'un Ministère de la Ville a pour mission de promouvoir et de développer une politique de la ville visant à mieux intégrer les quartiers dans la ville. C'est le résultat d'un processus de vingt ans qui s'est enrichi au fil du temps par des expériences innovantes de quelques collectivités territoriales mais aussi par des expérimentations sur le terrain de nouveaux programmes d'Etat comme H.V.S., D.S.Q. ou Banlieue 89. Choisy-le-Roi et Orly, tant par leur démarche sur le grand ensemble que par leur approche globale visant à faire d'Orly un canton, une commune et une ville unie, sont des acteurs importants dans l'élaboration de la politique de la ville naissante. Sur la période 1965-1993, les communes de Choisy-le-Roi et d'Orly sont des laboratoires de la politique de la ville telle qu'elle est vue au début des années 1990. D'un grand ensemble décrié, le grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi est perçu par le premier Ministre de la Ville, Michel Delebarre, comme un exemple : « vous avez su donner un plus à la ville. Chapeau ! »[251].

[251] AD du Val-de-Marne, « Michel Delebarre : chapeau », *Le Nouveau Journal d'Orly 1990-1991,* mai 1991.

ABREVIATIONS

A.N.A.H. : Agence Nationale de l'Amélioration de l'habitat

A.N.P.E. : Agence Nationale Pour l'Emploi

A.R.C.O. : Association pour la Réhabilitation des Cités d'Orly

A.R.I.M. : Association de Restauration Immobilière de l'Ile-de-France

A.P.L. : Aide Personnalisée au Logement

C.A.F. : Caisse d'Allocations Familiales

C.D.C. : Caisse des Dépôts et Consignations

C.I.F.F. : Centre d'Information Féminin et Familial

C.I.S.P.O. : Centre d'Insertion Sociale et Professionnelle d'Orly

C.I.V. : Comité Interministériel à la Ville

C.N.D.S.Q. : Commission Nationale pour le Développement Social des Quartiers

C.N.L. : Confédération Nationale du Logement

C.N.P.D. : Conseil National de Prévention de la Délinquance

C.C.P.D. : Conseil Communal de Prévention de la Délinquance

C.D.P.D. : Conseil Départemental de Prévention de la Délinquance

D.I.V. : Délégation Interministérielle à la Ville

F.A.U. : Fonds d'Aménagement Urbain

F.S.U. : Fonds Social Urbain

H.L.M. : Habitation à Loyer Modéré

H.V.S. : Habitat et Vie Sociale

LO.GI.REP. : Logement Gestion Immobilière de la Région Parisienne

O.P.A.C. : Office Public d'Aménagement Concerté

O.P.A.H. : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

O.P.H.L.M. : Office Public d'Habitation à Loyer Modéré

PA.LU.LOS. : Prime à l'Amélioration du Logement à Usage Locatif et Occupation Sociale.

P.L.R. : Programmes à Loyer Réduit

SO.NA.CO.TRA. : Société Nationale de Construction des Travailleurs

S.E.M.I.DEP. : Société d'Economie Mixte Interdépartementale à la Région Parisienne

S.O.F.R.E.S. : Société Française d'Enquête par Sondages

Z.A.C. : Zone d'Aménagement Concerté

Z.E.P. : Zone d'Education Prioritaire

Bibliographie

ABALLEA, François, « Habitat et vie sociale : fondation et postérité », in « la politique de la ville, rupture et continuité de l'action et des débats. 1ère partie : fondation et postérité », *Recherche sociale,* n°195, juillet-septembre 2010, pages. 6-19.

BACKOUCHE, Isabelle, *L'histoire urbaine en France (Moyen-âge - XXème siècle). Guide bibliographique, 1965- 1996,* Paris, L'Harmattan, 1998.

BAILLEAU, Francis, GARIOUD Georges, « L'insécurité, une commune et l'Etat », *Société contemporaines n°4,* décembre 1990, pages 141 à 154.

BASTIE, Jean, *La croissance de la banlieue parisienne,* Presses Universitaires de France, 1964, 624 pages.

BAUDIN Gérard, GENESTIER Philippe, « Faut-il vraiment démolir les grands ensembles ? », *Espaces et sociétés*, n° 124-125, 2006, pages 207-222.

BAUDOUI, Rémi, FAURE, Alain, FOURCAUT, Annie, « Ecrire l'histoire contemporaine de l'urbain » in *Vingtième siècle*, n°27, Juillet-Septembre 1990, pages 97-106.

BELLANGER, Emmanuel, GIRAULT, Jacques (dir.), *Villes de banlieues. Personnel communal, élus locaux et politiques urbaines en banlieue parisienne au XXème siècle,* Paris, Créaphis, 2008, 490 pages.

BELLANGER, Emmanuel, « Les maires et leurs logements sociaux » Des années de fondation à l'âge d'or du grand ensemble (1920-1960), *Histoire urbaine*, 2008/3 n° 23, pages 95-107.

BERLAND-BERTHON, Agnès, *La démolition des immeubles de logements sociaux : histoire urbaine d'une non-politique publique,* Lyon, Certu, Novembre 2009, 486 pages.

BERLAND-BERTHON, Agnès, « La démolition de logements sociaux : retour sur l'histoire d'une non-décision », *Urbanisme* n°349, juillet-août 2006, pages 34-38.

BERTHET, Claire, *Contribution à une histoire du logement social en France au XX^{ème} siècle* : *des bâtisseurs aux habitants : les HBM des Etats-Unis de Lyon*, Lyon, Ed. Autrement dit, 1997, 335 pages.

BONVALET, Catherine, BRUN, Jacques, SEGAUD, Marion (dir.), *Logement et habitat : bibliographie commentée,* Paris, La Documentation Française, 2000.

BORNET, Laurent, *Les grands-ensembles et leur réhabilitation*, Créteil, Institut d'urbanisme de Paris, 1994, 130 pages.

BOSON, Christian, *Les Procédures de rénovations de l'habitat*, Université de Nice ; UFR Espaces et cultures, 1989.

BRUNET, Roger (dir.), *Les mots de la géographie. Dictionnaire critique,* Paris, Reclus La Documentation Française, 1993.

CHAMBOREDON, Jean-Claude, LEMAIRE, Madeleine, « Promiscuité spatiale et distance sociale. Les Grands-Ensembles et leur peuplement » in *Revue française de sociologie,* vol. 11, 1970, pages. 3-33.

CHOAY, Françoise, *L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie*, Paris, Le Seuil, 1965, 446 pages.

COING, Henri, *Rénovation urbaine et changement social îlot 4 (Paris 13ème)*, Paris, Les Editions Ouvrières, 1966, 296 pages.

CORNU, Marcel, *Libérer la ville*, Bruxelles, Casterman, 1977, p

DONZELOT, Jacques, MEVEL, Catherine, WYVEKENS, Anne, *Faire société. La politique de la ville aux Etats-Unis et en France,* Paris, Le Seuil, 2003, 384 pages.

DONZELOT, Jacques, *Quand la ville se défait. Quelle politique face à la crise des banlieues ?*, Point, janvier 2008, 185 pages.

« Dossier : Question à la politique de la ville », in *Revue d'Urbanisme*, n°380, octobre-novembre 2011.

DRIANT, Jean-Claude, *Les politiques du logement en France,* Collection « Les Etudes de la documentation Française », Paris, 2009, 183 pages.

DUFAUX, Frédéric, FOURCAUT, Annie, SKOUTELSKY, Rémi, *Faire l'histoire des Grands-ensembles,* Lyon-ENS-Editions, 2003, 208 pages.

DUFAUX, Frédéric, FOURCAUT, Annie (dir.), *Le monde des Grands-ensembles,* Paris, Créaphis, 2004, 255 pages.

EDON, Emmanuel, *Les HLM,* Paris, Economica, 1998.

FOURCAUT, Annie, « Pour en finir avec la banlieue / Ending the use of the term "suburb" », *Géocarrefour*, Vol. 75 n°2, 2000, Pages101-105.

FOURCAUT, Annie, DUFAUX, Frédéric (dir.), *Les grands-ensembles d'Est en Ouest,* Paris, Créaphis, Septembre 2003.

FOURCAUT, Annie, « Les Historiens et la monographie, l'exemple de la banlieue parisienne », *Politix,* vol.2, 7, 1989, pages 30-34.

FOURCAUT, Annie « L'histoire urbaine de la France contemporaine : État des lieux », *Histoire urbaine* 2/2003 n° 8, pages 171-185.

FOURCAUT, Annie, « De la classe au territoire ou du social à l'urbain », *Le Mouvement Social,* 200, Juillet-Septembre 2002, pages 170-176.

FOURCAUT, Annie « Les grands ensembles ont-ils été conçus comme des villes nouvelles ?», *Histoire urbaine* 3/2006 n° 17, pages 7-25.

FOURCAUT, Annie, « Les premiers grands-ensembles en région parisienne : ne pas refaire la banlieue ? », *French Historical Studies,* vol 27, n°1, 2004, pages 195-218.

FOURCAUT, Annie, « Les banlieues populaires ont aussi une histoire », Ceras - revue *Projet* n°299, Juillet 2007.

FOURCAUT, Annie, « le logement social, une histoire européenne », Dossier *Le financement du logement social en Europe depuis 1945, Histoire et Sociétés,* revue européenne d'histoire sociale, n°20, septembre 2006, pages 4-11.

GAUTIER, Jean et alii, *Faut-il brûler les grands-ensembles ?,* Direction de l'architecture, Paris, 2008, 130 pages.

GIBLIN, Béatrice, *Dictionnaire des banlieues,* Paris, Larousse, 480 pages.

GUERIN, André, *Les ghettos de la République,* Les Quatre chemins, coll. Témoin et Doc, Mars 2007, 139 pages.

JACQUIER, Claude, *Quel avenir pour la politique de la ville ? Depuis 10 ans la même rengaine des rendez-vous manqués*, 1999, mis à jour en 2005, 6 pages.

JAILLET, Marie-Christine, « La politique de la ville en France : histoire et bilan »**,** *Regards sur l'actualité*, n°296. décembre 2003, 14 pages.

JAMOIS, Jean, *Les ZUP. Un élément fondamental pour l'aménagement du territoire,* Paris, Berger-Levrault, 1968, 253 pages.

JOBERT, Bruno, « La politique de la ville ou l'injonction contradictoire en politique », *Revue française de science politique*, 45e année, n°1, 1995, pages 3-30.

KAËS, René, *Vivre dans les grands ensembles,* Paris, Editions Ouvrières, 343 pages.

KAMOUM, Patrick, « Financement du logement social et évolutions de ses missions», *Informations sociales* 3/2005 n° 123, pages. 20-33.

KIRZBAUM, Thomas, *Rénovation urbaine. Les leçons américaines,* Paris, PUF, 2008, 86 pages.

KIRSZBAUM, Thomas, *Rénovation urbaine, une mixité très peu sociale*, in Projet n°307, novembre 2008, pages 30-37.

LACAZE, Jean-Paul, *Transformation des villes et politiques publiques (1945-2005),* Presses de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées, juin 2006, 255 pages.

LACAZE, Jean-Paul, *Les politiques de logement,* Paris, Flammarion, 1997, 126 pages.

LAGRANGE, Hugues, « Emeutes, rénovations urbaines et aliénation politique » in *Revue Française de science politique*, vol 58, n°3, juin 2008, pages 377-401.

LANDAUER, Paul, POUVREAU, Benoît, « Les Courtilières, cité ordinaire, histoire singulière ? », *Espaces et sociétés,* 2003/3 n°130, pages 71-85.

LE BIHAN, Gérard, « Orly, Quartiers ensembles Orly-Choisy », *La rénovation des quartiers d'habitat social,* Paris, La Découverte, Mars 2007.

LE GOULLON, Gwenaëlle, « La France en chantier : la naissance des grands-ensembles », in *La rénovation des quartiers d'habitat social,* Paris, La Découverte, Mars 2007.

LELEVRIER, Christine, « Que reste-t-il du projet social de la politique de la ville ? », In *Revue Esprit,* mars-avril 2004, pages 65-77

MAREC, Yannick (dir.), *Villes en crise ? Les politiques municipales face aux pathologies urbaines (fin XVIII*^{ème} *siècle-fin XX*^{ème} *siècle),* Paris, Créaphis, 2005, 768 pages.

MAROTEAUX, Vincent, *Archives du Ministère de l'Equipement. Etat des versements effectués aux Archives nationales arrêté au 31 décembre 1995*, La Documentation Française, 1997, 310 pages.

MASCLET, Olivier, La *gauche et les cités. Enquête sur un rendez-vous manqué*, Paris, La Dispute, coll. « Pratiques politiques », 2003, 317 pages.

MENGIN, Christine, « La solution des grands-ensembles », *Vingtième siècle,* vol 64, n°64, 1999, pages. 105-112.

MEJEAN, Philippe, *quartiers en difficulté : et si l'on avait bradé un peu vite la politique de la ville ?,* 12 novembre 2005.

MERLIN, Pierre, article « Grands-ensembles », in MERLIN Pierre et Françoise CHOAY, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement,* PUF 3ème édition, 2000, pages 391-394.

MERLIN, Pierre, *Les grands-ensembles : des discours utopiques aux « quartiers sensibles »,* Paris, La Documentation Française, décembre 2010, 205 pages.

PESCE, Rodolphe, *Développement social des quartiers : bilan et perspectives 1981-1984*, Paris, La Documentation Française, 1984.

Revue Urbanisme n°380, Dossier « question à la politique de la ville », septembre-octobre 2011, pages 33 à 76.

SANDRIER, Jean-Claude, *Associations et politique de la ville,* Paris, La Documentation Française, 2001.

TELLIER, Thibault, Aux origines de la politique de la ville : les opérations Habitat et vie sociale. In dossier « la politique de la ville rupture et continuité de l'action et des débats. 1ère partie : fondation et postérité », dans *Recherche sociale* n°195, Juillet-Septembre 2010, pages 20-38.

TELLIER, Thibault, *Le temps des HLM 1945-1975 : la saga urbaine des Trente Glorieuses,* Collection Mémoires, Paris : Autrement, 2007, 219 pages.

TELLIER, Thibault, *Politiques de la ville. Habiter et administrer la ville au vingtième siècle,* habilitation à diriger des recherches sous la direction d'Annie FOURCAUT, Université Paris I, 2012, 452 pages.

TISSOT, Sylvie, *L'Etat et les quartiers : genèse d'une catégorie de l'action publique,* Edition du Seuil, Collection Liber, Février 2007, 300 pages.

TISSOT, Sylvie, POUPEAU, Franck, MASCLET, Olivier (dir.), *Politique des espaces urbains. Penser, administrer la pauvreté,* Actes de la Recherche en Sciences Sociales n°159, Paris Le Seuil, 2005, 125 pages.

VADELORGE, Loïc, « Grands-ensembles et villes nouvelles : représentations sociologiques croisées », *Histoire urbaine,* 2006/3 n°17, pages 67-84.

VADELORGE, Loïc, « le programme d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles : bilan et perspectives de la recherche historique », *Espaces et sociétés,* 2007/3 n°130, pages 27-40.

VADELORGE, Loic, FOURCAUT, Annie (dir), « Villes nouvelles et grands ensembles », *Histoire urbaine*, n°17, décembre 2006, « présentation », pages 5-6, et FOURCAUT, Annie, « Les grands ensembles ont-ils été conçus comme des villes nouvelles ? », pages 7-25.

ZANCARINI-FOURNEL, Michelle, « Généalogie des rébellions urbaines en temps de crise (1971-1981) », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 2004/4 n° 84, pages 119-127.

ZANCARINI-FOURNEL, Michelle, « La destruction de la Cité Olivier-de-Serres à Villeurbanne (1978-1984). Charles Hernu précurseur de la politique de la ville ? » in *Engagements, rébellions et genre dans les quartiers populaires en Europe (1968-2005)*, BEROUD, Sophie, GOBILLE, Boris (dir.), Paris, Ed. Archives Contemporaines, septembre 2011.

LITTERATURE GRISE

Bréville, Benoît, « Inner City montréalais et banlieue parisienne : deux politiques de lutte contre les problèmes urbains », Thèse de doctorat d'histoire, sous la direction de Paul-André Linteau et Annie Fourcaut, Université du Québec à Montréal (UQUAM) et Université Paris I Panthéon-Sorbonne, 2011.

Croizé, Jean-Claude, « Politique et configuration du logement en France (1900-1980) », Habilitation à diriger les recherches, sous la direction de Colette Vallat, Université Paris Ouest Nanterre La Défense, 6 volumes, 2009.

DROUIN, Pierre, « Raser les grands-ensembles ?, *Le Monde,* 15 juillet 1982.

EPSTEIN, Renaud, « Gouverner à distance : la rénovation urbaine, démolition-reconstruction de l'appareil de l'Etat », Thèse de doctorat de sociologie, sous la direction de Patrice Duran, Ecole Normale Supérieure de Cachan, 2008, 473 pages.

« Faut-il casser tous les grands-ensembles ? », L'Humanité Dimanche, n°113, Juillet 1973.

Interview de James Sarazin, *Le Monde,* 8 Mars 1971.

LE GOULLON, Gwenaëlle, *Les grands-ensembles : genèse d'une politique publique (1945-1962),* Thèse de doctorat (histoire), sous la direction d'Annie Fourcaut, Université Paris I Panthéon-Sorbonne, 2010.

Le plan espoir banlieue, Documentation Française, n°342, juillet 2008, 112 pages.

MOIZAN, Catherine et SIMON, Jacky, *Les déterminants de la réussite scolaire en zone d'éducation prioritaire,* Inspection générale de l'administration de l'Education nationale, Ministère de l'Education Nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, La Documentation Française, Septembre 1997.

Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles (ONZUS), Rapport 2009, Novembre 2009, 270 pages.

Vers une civilisation urbaine. Assises de Nanterre du 20 et 21 mai 1989, Délégation interministérielle à la Ville et au développement social urbain, Banlieue 89, Paris, Université Paris 10 Ouest-Nanterre-La Défense, 1989, 215 pages.

Article issu de la revue *Science et Vie,* « Psychiatres et sociologues dénoncent la folie des grands ensembles », Septembre 1959.

Webographie

Archilog: http://louest.cnrs.fr/archilog/

Centre de documentation de l'Urbanisme.

Centre d'Histoire Sociale : base de données sur les textes législatifs sur le logement.

Délégation interministérielle du Val-de-Marne.

Inventaire topographique par région : www.inventaire.culture.gouv.fr

I-ville, base documentaire du Secrétariat général à la ville (SGCIV) : http://i.ville.gouv.fr/

Le Maitron dictionnaire biographique, mouvement ouvrier-mouvement social : http://maitron-en-ligne.univ-paris1.fr/

Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

Ministère de l'Education Nationale :

http://www.educationprioritaire.education.fr/connaitre/reperes-historiques.html

Ministère de l'égalité des territoires et du logement :
www.territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires

RésO Villes, centre de ressources politique de la ville, Bretagne-Pays de la Loire :
http://www.resovilles.com/

Secrétariat général du C.I.V.: système d'information géographique : http://sig.ville.gouv.fr/

Urbanet : base de données sur les études urbaines : http://www.urbamet.com/
Site de l'INSEE

Société française d'histoire urbaine : http://sfhu.hypotheses.org/

Vie Publique, au cœur du débat public : http://www.vie-publique.fr/

Sources

Archives de Paris

Carton 2187w1 : Politique de la ville (1984-1994)

- Bilan des contrats DSQ du XI^{ème} Plan (1984-1988)
- Note sur la politique de la ville, Préfecture de la Région Ile de France, mission villes régionales
- Site du Développement social des Quartiers pour le X^{ème} Plan
- Etat de la violence urbaine en région parisienne
- Lettre du Ministre du logement au Préfet de la région Ile de France : dotation régionale déconcentrée
- Dossier : séminaire global 7/12/1990 à Bron et suites immédiates
- Coupures de Presse
- Actions significatives
- Brochure *Demain la ville*

Carton 2187w2 : Financement du logement social : études (1987-1996)

- Note sur les principales Aides de l'Etat en faveur du logement
- Fiche descriptive sur la PA.LU.LOS.

Archives Départementales du Val-de-Marne (94)

Carton 1831w173 : Commission Dubedout

- Dossier de la réunion de l'organe exécutif de la Commission Dubedout du 28 mai 1982 (Note à l'attention du Préfet, compte rendu de la réunion,…)
- Dossier îlots sensibles (actions envisagées sur Orly-Choisy, études, financements,…)
- Dossier Orly-Choisy (Correspondance, actions sur le bâti, mission locale, sécurité, Z.E.P., compte rendu de réunion, dossier Commission Dubedout, presse,…)
- Rapport sur les îlots sensibles du Val-de-Marne
- Correspondance (décembre 1981 à juin 1982)
- Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la séance du 10 février 1982
- Rapports sur la politique et les actions menées dans les îlots sensibles (rapports, comptes rendus de réunion, procès verbaux,…)

- Programme Développement Social des Quartiers (réunion sur l'îlot sensible Choisy-Orly, réunion du 11 février 1982)

Carton 1831w176 : Groupe de réflexion sur les îlots sensibles 1981-1982-1983

- Dossier îlots sensibles (presse, pré-programmation des opérations, correspondance janvier 1982)
- Ilots sensibles (rapports, réunions, information et réflexion pour les îlots sensibles)
- Délibération du Conseil Régional n°83-309
- Discours de Gaston Viens à la réunion de la commission D.S.Q. du 17 février 1983
- Compte rendu de la réunion de la commission D.S.Q. du 17 février 1983
- Correspondance (janvier 1983)

Carton 1831w177 : Programme prioritaire 1983. Bilans 1982

- Programme prioritaire de l'ilot sensible, réunion du 10 mars 1983, bilan des actions
- Etat sur le grand-ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi
- Allocution de Michel Giraud, Président du Conseil Régional
- Allocution du Préfet du Val-de-Marne, Lucien Vochel
- Bilans des réalisations dans les îlots sensibles
- Délibération du Conseil Régional n°82-32 du 23 février 1982 définissant les 5 îlots sensibles

Carton 1831w178 : Ilot sensible Orly « Les Gaziers » ; Etudes habitat et vie sociale

- Délibérations des conseils municipaux Orly-Choisy : septembre 1979, février 1981, mars 1982
- Lettre de Gaston Viens du 28 novembre 1979
- Réunion du 20 avril 1982 relatif à l'ilot sensible « Les Gaziers »
- Arrêté 82/4430 du 13 décembre 1982
- Arrêté 84/3586 du 13 novembre 1984

Carton 1831w179 : Ilot sensible d'Orly : Bilan 1982 ; actions d'accompagnement pour 1983

- Délibération du Conseil Municipal d'Orly du 29 avril 1980
- Dossier du contrat régional
- Contrat régional pour 1981-1984

- Programme d'actions 1983 des îlots sensibles d'Orly

Carton 1831w194 : Réunion du 15 avril 1986 présidée par le préfet du Val-de-Marne

- Contrat de plan Etat/ Région du 4 juin 1986 et actions envisagées
- Délibération du Conseil régional d'Ile de France du 4 décembre 1984
- Correspondance année 1984 (Conseil régional, Premier Ministre, …)
- Extrait de la circulaire n°84-40 du 26 juin 1984 relative au Comité Interministérielle pour les villes
- Actions engagées sur l'habitat en 1985, actions sur La Cuve en 1986
- Délibération du Conseil Municipal de Choisy-le-Roi du 9 avril 1986

Carton 1831w203 : Choisy-le-Roi « quartier de la Cuve », programmes de 1984-1985-1986

- Programme 1984, financements 1985 (arrêtés octobre-novembre 1985, délibération du conseil municipal de Choisy novembre 1985)
- Programme 1985 (arrêté septembre-décembre 1985, financements, mission locale, presse, correspondance)
- Correspondance entre le préfet de département et le Maire de Choisy (1985-1987)
- Correspondance entre le Préfet et le Préfet du département (novembre-décembre 1985)
- Contrat d'action de prévention pour la sécurité dans la ville

Carton 1831w205 : Orly « quartier Les Gaziers », réunion du 3 octobre 1985

- Programmes locaux de développement social (délibération du Conseil Municipal d'Orly 12 octobre 1984, correspondance, quotidien local : *Quoi de neuf dans nos quartiers ?)*
- Programme de l'année 1985
- Actions de l'Etat concernant la réhabilitation d'Orly, 14 juin 1984
- Note de subventions et arrêté du 17 octobre 1983
- Arrêté du 31 décembre 1983
- Délibération du Conseil Municipal d'Orly du 7 juin 1985
- Rapport du Comité technique régional des îlots sensibles, 20 juin 1985

Carton 1831w208 : Ilots sensibles, actions 1986

- Programme 1986 (délibérations des conseils municipaux juin 1986)
- Programme de la réhabilitation du bâti dans le cadre de l'îlot sensible
- Actions menées sur les quartiers « Les gaziers-La Cuve », commune d'Orly

Carton 1831w221 : îlots sensibles, dossiers divers

- Coupure de presse, note sur les îlots sensibles

Carton 1831w222 : programmation 1988

- Brochure *Construire la ville de demain dans les îlots sensibles*
- Programme 1988 (compte rendu de réunion, état des propositions d'Orly et Choisy)

Carton 1903w2 : Opération Banlieue 89

- Note sur l'opération juin-décembre 1983, dossier de presse
- Lettre du Premier Ministre, 17 Novembre 1983
- Description de l'opération pour le Val-de-Marne, 26 Février 1985

Carton 3031w4 : Direction Départementale de l'Equipement (1981-1982)

- Etude et programme d'action dans huit grands ensembles d'habitation octobre 1981-Avril 1982
- Description de la cité de transit Les Tilleuls à Orly.
- Etude sur la réhabilitation des cités HLM, Avril 1982.
- analyses et structure du marché foncier sur le département, Juin 1982.

Carton 3031w5

- Le logement social dans le Val-de-Marne n°2 : analyse du parc, Novembre 1983.
- Le Logement dans le Val-de-Marne n°6 : La réhabilitation des cités HLM : synthèse, Mars 1980.
- Le Logement social dans le Val-de-Marne n°3 : Les locaux collectifs résidentiels : synthèse, Avril 1980.
- Le logement social dans le Val-de-Marne n°1 : inventaire du parc (cartes communales au 1/10000ème), Août 1983.
- Le logement social dans le Val-de-Marne n°1 : inventaire du parc, Août 1983.
- Etude sur la politique de l'habitat dans le Val-de-Marne, Juillet 1983.

- La politique foncière des collectivités territoriales : moyens juridiques et financiers, Octobre 1983.
- Note d'étude sur l'évolution démographique du Val-de-Marne et carte de l'évolution, Février 1983.
- Description, développement et actions de la Direction Départementale de l'Equipement, Octobre 1983.

Carton 3031w7 : Direction Départementale de l'Equipement (1985)

- Le parc des résidences principales dans le Val-de-Marne en 1982, Juin 1985
- Note de conjoncture sur le BTP dans le Val-de-Marne, Octobre 1985
- Le logement social dans le Val-de-Marne n°7 : îlots sensibles, Janvier 1985.
- Situation, perspectives, objectifs et moyens pour l'habitat du Val-de-Marne, Janvier 1985.
- Exposition sur les principales caractéristiques de l'habitat dans le Val-de-Marne, Mai-Juin 1985.

Carton 3031w8 : Direction Départementale de l'Equipement (1986)

- Dossier de fiches, Juillet 1986.
- Etude de réhabilitation du parc locatif social dans le Val-de-Marne 1978-1985, recensement et caractéristiques des logements réhabilités, Septembre 1986.
- Situation et options concernant le logement pour 1987, Septembre 1987.

Carton 3265w4 : archives de l'Office Public d'Aménagement Concerté du Val-de-Marne (Opération Habitat et Vie Sociale)

- Visite de Monsieur le Préfet, 22 Mai 1986.
- Descriptif de l'opération, 30 Juillet 1989.
- Financement de l'opération, 17 Mai 1989
- Evolution des quittances et influence de l'Aide Personnalisée au Logement (APL).
- Enquête dans le quartier des Aviateurs, Juin 1986.
- Ensemble de brochure fournie par l'OPAC : Orly-Choisy réhabilitation du grand-ensemble.
- Bilan diagnostic de l'ensemble des actions prises dans le cadre de la réhabilitation des cités, ORGECO, Novembre 1985.

- Dossier sur la troisième tranche de réhabilitation du grand ensemble d'Orly-Choisy : îlot sensible national, Mai/Juin 1986.
- Contrat global sur l'opération de réhabilitation du grand ensemble d'Orly-Choisy le Roi, 11 Février 1982.
- Eléments de bilan de la politique des îlots sensibles dans le Val-de-Marne.
- Pré-dossier : Constat pour la réhabilitation du grand ensemble, opération Habitat et Vie Sociale, 24 Juillet 1979.
- Pré-dossier : propositions pour une réhabilitation du grand ensemble, opération Habitat et Vie Sociale, 24 Juillet 1979.

Carton 3265w10 : Développement Social des Quartiers

- Note sur l'habitat en cités de transit, 20 Janvier 1989.
- Note sur le Développement Social Urbain, Mars 1989.

- **Brochure :**

Brochure 2351 : *Ensembles,* numéro spécial, décembre 1985

Recueil du journal mensuel de la ville d'Orly : *Le Nouveau Journal d'Orly 1970-1975* et *1980-2003*

- **Interview de Gaston Viens :**

- Vidéo 021AV-000476-01
- Vidéo 021AV-000477-01
- Vidéo 021AV-000434-01

- **Films :**

- Vidéo 024AV-000597-01
- Vidéo 024AV-000599-01
- Vidéo 024AV-000609-01
- Vidéo 4AV-1229
- Vidéo 4AV-592

Archives Municipales de la ville d'Orly (94) :

Boite aménagement n°2-1 : logement, habitat, réhabilitation, travaux, ville, urbanisme, maison de la rénovation urbaine :

- *Le Dossier*, « l'Habitat Social », Printemps 1995.
- *Le Dossier* « Réhabilitation », 8 Mai 1998
- *Le Dossier*, « Contrat de Ville : les moyens de ses ambitions », Février 1994.
- « L'Etat aide à la réhabilitation », Mars 1993.
- Dossier, *La ville en marche : partenaires pour créer la ville,* 1991.
- *Habitat,* « Gaston Viens : un bon budget 91 pour l'OPAC », Mars 1991.
- Dossier, « Banlieue 89 : un nouveau quartier aux Saules », Mars 1991.
- *Habitat,* « Assises de Bron : plan de sauvetage pour les banlieues », Janvier 1991.
- *Logement,* « Réhabilitation : la concertation continue, premières ébauches », Mars 1990.
- Dossier, « Gaston Viens face à la presse : Orly des années 1990 », Mars 1990.
- *Le Dossier,* « La ville se crée : réhabilitation, ils en parlent », Octobre 1989.
- Article sur la remise du prix des Conseils d'architecture d'Ile de France à la ville d'Orly et ses architectes Jean et Maria Deroche, Février 1988.
- *On en parle*, « Réhabilitation-Loyers, questions à Gaston Viens », Août/Septembre 1985.
- *Discutons-en,* « la réhabilitation des cités HLM, les grands travaux pour bientôt », Août/Septembre 1983.
- « La réhabilitation des cités d'Orly enfin admise », Avril 1978.
- « HLM, quelle vie ? », Octobre 1980.
- *Le Film du Mois,* « Réhabilitation des cités, le Ministre du Logement donne le départ », Février 1982.
- *Le Film du Mois,* « Ilots Sensibles ou comment faire entrer le changement dans les HLM », Février 1982.

- **Livres et brochures :**

Livre : *Orly ou la chronique d'une ville en mouvement*

Brochures :

- « Banlieue 89, 73 projets pour la faire la ville », in *Revue de l'Habitat social n°95*, Ed. Union Nationale des HLM, avril 1983.
- *Orly, la tradition de l'innovation,* spécial Logement Social, Janvier 2012.

Recueil du journal local d'Orly (mensuel) : *Nouveau Journal d'Orly 1976-1980*

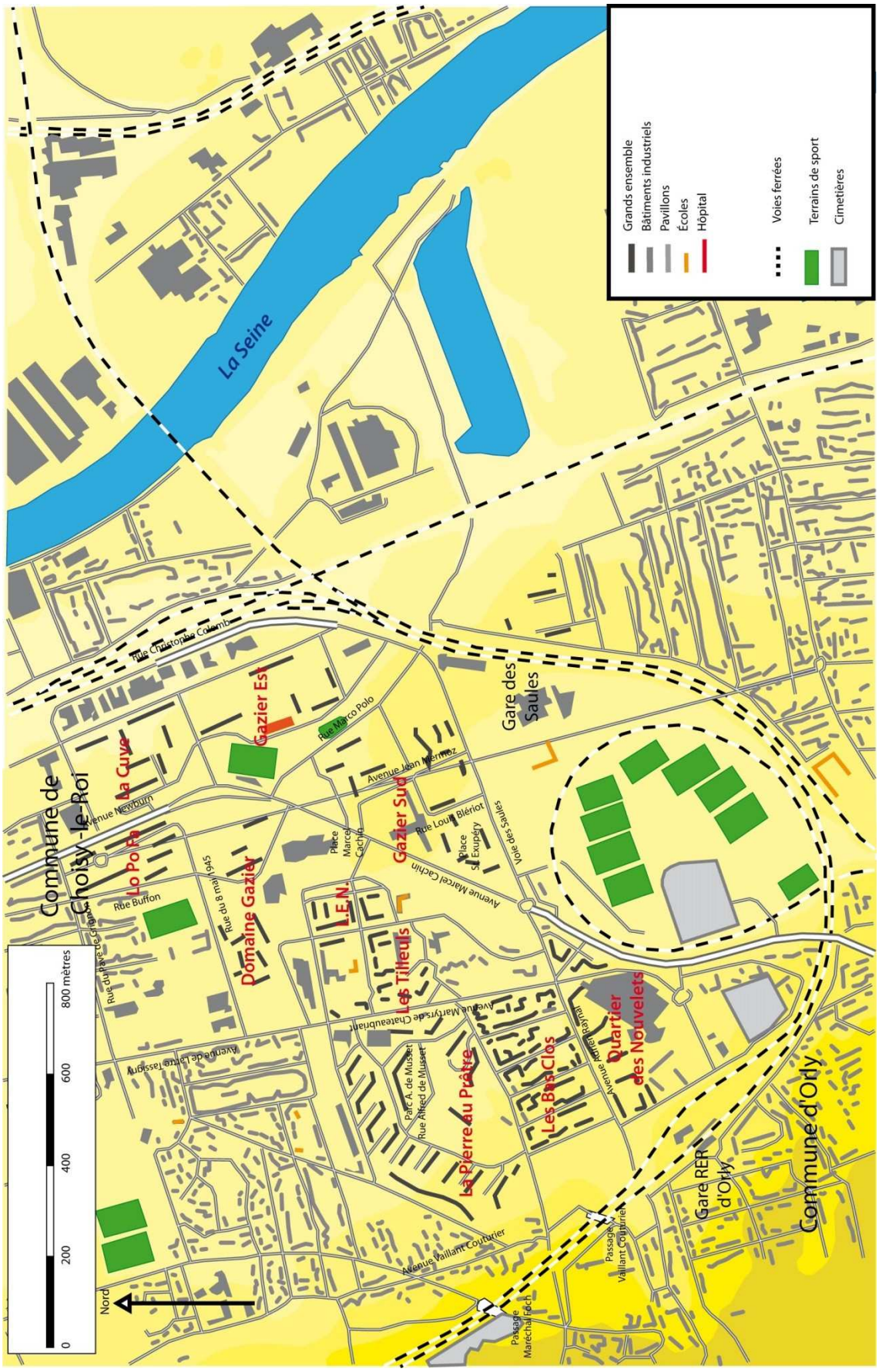
Archives Municipales de la ville de Choisy-le-Roi (94) :

Choisy Informations, bulletins municipaux 1965-1977
Choisy Informations, bulletins municipaux 1978-1985 :
Choisy Informations, bulletins municipaux 1986-1993 :

Archives Nationales:

- Carton 5 AG2
- Loi du 3 Janvier 1977 relative aux financements et aides aux loyers par la création d'une aide personnalisée au logement.
- Décret n°79-975 du 20 Novembre 1979 complète la loi du 3 Janvier 1977.
- Lois Deferre du 2 Mars 1982 relatives à la décentralisation.
- Directive Ministérielle du 21 Mars 1973 visant à prévenir la réalisation des formes d'urbanisation dites « Grands Ensembles », et à lutter contre la ségrégation sociale par l'habitat : Olivier Guichard, Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement, du Logement et du Tourisme.

Annexes



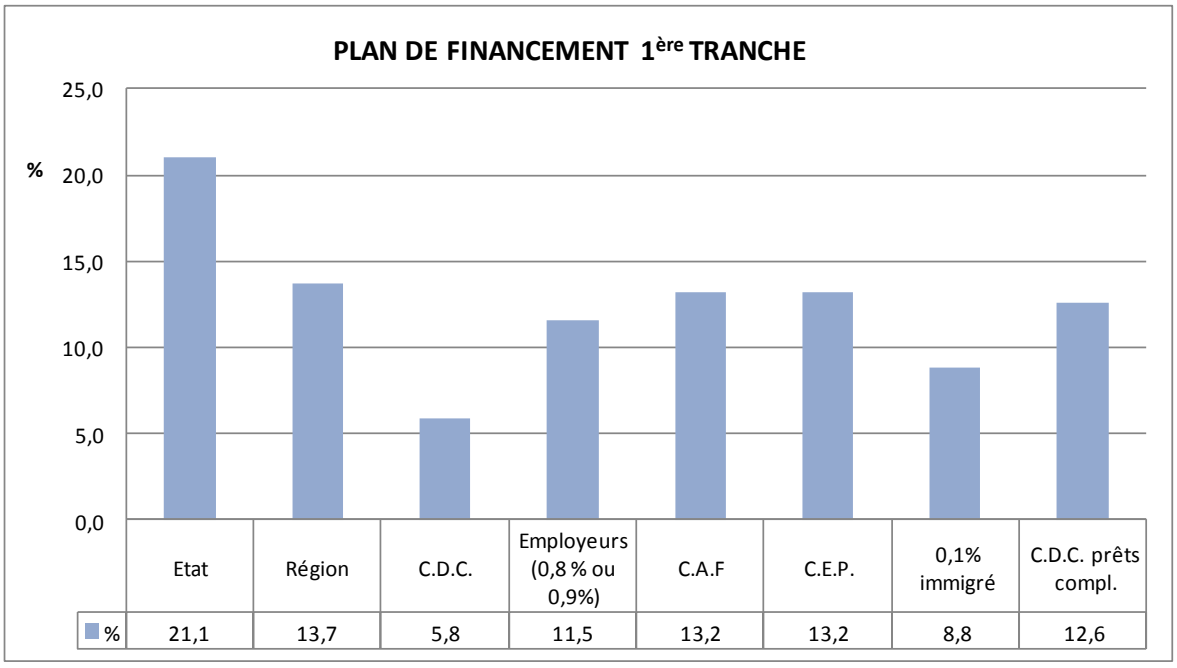
Le grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi vu du ciel

Source : carte réalisée en juin 2013.

Financements détaillés 1ère tranche

PLAN DE FINANCEMENT 1ère TRANCHE (632 LOGEMENTS)		
Créanciers	Participation (Francs)	%
Etat	15 900 000	21,1
Région	10 374 000	13,7
C.D.C.	4 400 000	5,8
Employeurs (0,8 % ou 0,9%)	8 700 000	11,5
C.A.F	10 000 000	13,2
C.E.P.	10 000 000	13,2
0,1% immigré	6 626 000	8,8
Total 1	66 000 000	
C.D.C. prêts compl.	9 500 000	12,6
Total 2	75 500 000	100,0

Source : tableau réalisé en juin 2013.

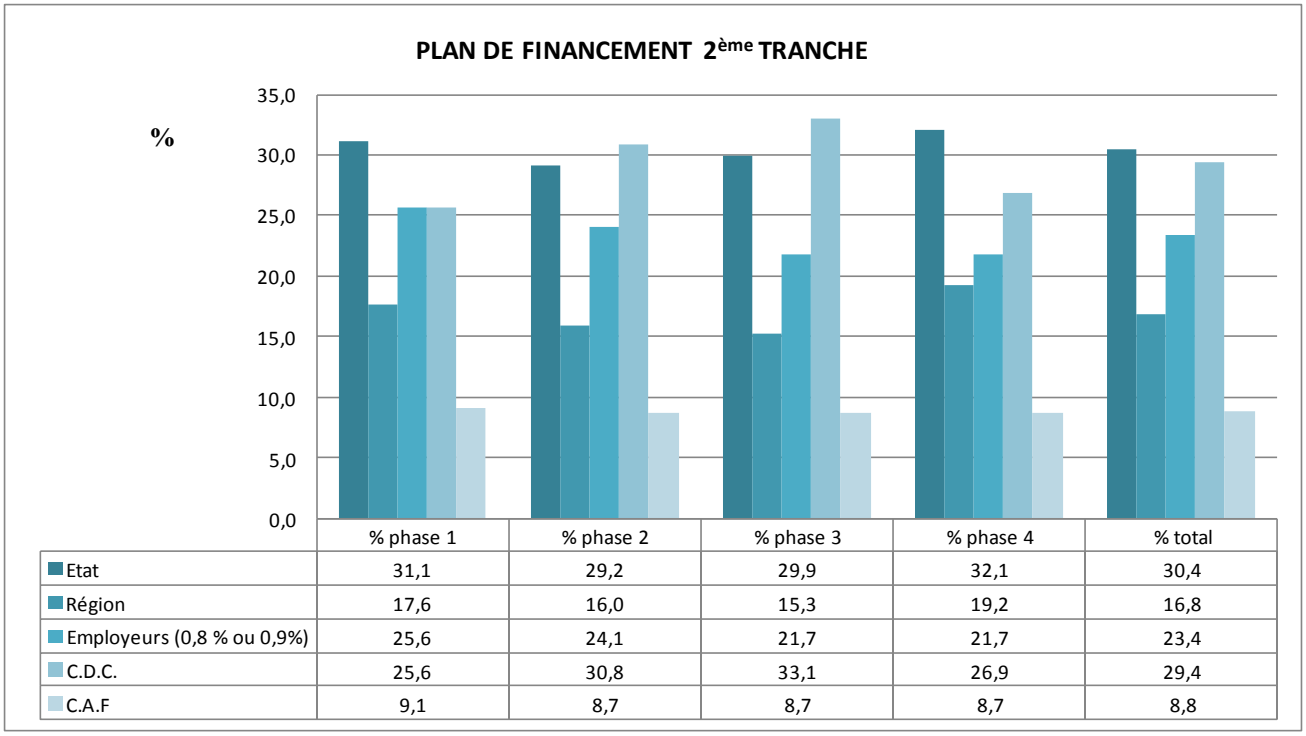


Source : graphique réalisé en juin 2013 à partir du tableau de financement.

Financements détaillés 2ème tranche

PLAN DE FINANCEMENT 2ème TRANCHE (1484 LOGEMENTS)										
Créanciers	Phase 1	%	Phase 3	%	Phase 3	%	Phase 4	%	Total	% total
Etat	12 148 684	31,1	12 118 791	29,2	13 009 223	29,9	8 923 127	32,1	46 199 915	30,4
Région	6 885 411	17,6	6 633 398	16,0	6 651 908	15,3	5 348 540	19,2	25 519 306	16,8
Employeurs (0,8 % ou 0,9%)	10 000 000	25,6	10 000 000	24,1	9 456 402	21,7	6 040 768	21,7	35 497 241	23,4
C.D.C.	10 000 000	25,6	12 819 105	30,8	14 381 916	33,1	7 475 098	26,9	44 676 209	29,4
C.A.F	3 558 400	9,1	3 603 000	8,7	3 782 560	8,7	2 416 307	8,7	13 360 293	8,8
Total	39 034 095	100,0	41 571 294	100,0	43 499 449	100,0	27 787 533	100,0	151 892 671	100,0

Source : tableau réalisé en juin 2013.

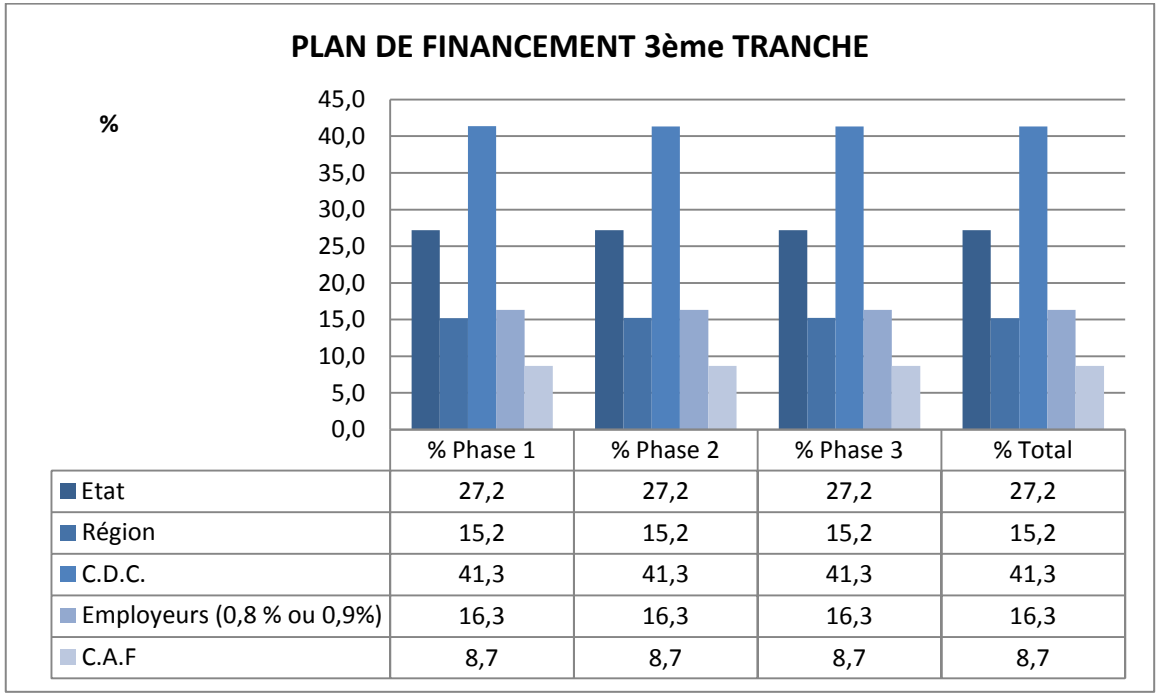


Source : graphique réalisé en juin 2013 à partir du tableau de financement.

Financements détaillés 3ème tranche

PLAN DE FINANCEMENT 3ème TRANCHE (1 519 LOGEMENTS)								
Créanciers	Phase 1	%	Phase 2	%	Phase 3	%	Total	% Total
Etat	12 300 080	27,2	17 687 630	27,2	16 194 870	27,2	46 182 634	27,2
Région	6 868 045	15,2	9 905 074	15,2	9 069 126	15,2	25 842 275	15,2
C.D.C.	18 716 122	41,3	26 885 200	41,3	24 616 200	41,3	70 217 605	41,3
Employeurs (0,8 % ou 0,9%)	7 380 048	16,3	10 612 579	16,3	9 716 921	16,3	27 709 581	16,3
C.A.F	3 936 025	8,7	5 660 042	8,7	5 182 358	8,7	14 778 442	8,7
Total	45 264 295	100,0	65 090 483	100,0	59 597 117	100,0	169 952 095	100,0

Source : tableau réalisé en juin 2013.



Source : graphique réalisé en juin 2013 à partir du tableau de financement.

Chronologie d'une politique de la ville à Orly-Choisy-le-Roi

Etat	Engagements communaux et départementaux	Réalisations / évènements
	1965 1er programme municipal : « Crée la Ville »	**1965-2009** Election de Gaston Viens à la tête de la commune d'Orly
Février 1972 Colloque de Dourdan relatif à la création du programme Habitat et Vie Sociale.		
Juin 1973 Création du groupe de réflexion HVS, présidé par trois hauts fonctionnaires : Robert de Lion, Jean Maheu et René Lenoir **5 avril 1973** Circulaire Olivier Guichard : arrêt des grands-ensembles		
		1974 1ère tranche de reconstruction de la cité des Tilleuls (106 logements)
24 Août 1976 Arrêté instituant un Fonds d'aménagement urbain (FAU).		
3 janvier 1977 Institution de la Loi Barre d'Ornano : création de l'Aide Personnalisée au logement (APL) ; nouvelle impulsion aux politiques de rénovations par la création des fonds PALULOS et ANAH ; unification des aides à la pierre	**1977** Orly s'investit dans le programme HVS : démarche spécifique au grand ensemble conduite par un comité regroupant élus, chargés de mission, coordinateurs départementaux, représentants OPHLM, bureau d'étude de la ville, représentants des habitants.	
3 mars 1977 Circulaire relative au FAU et au groupe interministériel habitat et vie sociale (HVS)	**1978** Mise en place d'un groupe de travail local H.V.S. **10 et 17 Juillet 1978** Par délibération des Conseils municipaux, Orly et Choisy mandatent la société ORGECO à une étude	**Décembre 1978** Réunion de concertation sur les modalités de la 2ème tranche des travaux sur les tilleuls (G.Viens, son adjoint, représentants O.P.H.L.M., S.E.M.I.DEP., architectes, locataires).
22 avril 1980 Création d'un groupe interministériel permanent pour l'aménagement des banlieues sous la direction de Michel D'Ornano	**24 juillet 1979** Le pré-dossier ORGECO est soumis à la réunion plénière du groupe de travail H.V.S. **10 et 20 septembre 1979** Validation du pré-dossier ORGECO par les communes **26 septembre 1979** Le Groupe Administratif Départemental valide le dossier préliminaire **3 octobre 1979** Le Comité Directeur National de l'Habitat et Vie Sociale approuve le pré-dossier	**28 novembre 1979** Conférence de presse avec les habitants en vue de présenter les projets de rénovation sur le grand ensemble

Etat	Engagements communaux et départementaux	Réalisations
	10 octobre 1979 Signature d'un Contrat Régional (1981-1984) : le programme « Harmoniser la Ville » se superpose au programme « Créer la Ville ». **21 novembre 1979** O.P.H.L.M.I.R.P donne son assentiment au pré-dossier	
28 octobre 1981 Pierre Mauroy annonce la création d'une Commission Nationale du Développement Social des Quartiers (C.N.D.S.Q.), présidé par Hubert Dubedout. **23 décembre 1981** Le Conseil des Ministres institue la C.N.D.S.Q. Elle est consacrée par le décret n°86-163 du 6 février 1986. 28 décembre 1981 Circulaire de création des Zones d'Education Prioritaire (Z.E.P.)	**28 janvier 1981** Signature du contrat avec ORGECO en vue de la préparation d'un dossier **4 août1981** Le F.A.U. accorde une subvention aux municipalités pour la constitution du dossier définitif **Septembre 1981** Recensement des îlots sensibles dans la Région Ile-de-France à l'initiative du Préfet de Région Lucien Vochel. Création du groupe de travail départemental afin de recenser les principaux îlots du Val-de-Marne et de proposer un programme d'action. **11 décembre 1981** 28 îlots sensibles sont désignés en Région Ile-de-France dont 4 dans le Val-de-Marne excepté le grand ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi malgré l'opération H.V.S.	**1979 – 1980** 2ème tranche de travaux sur la cité de transit Les Tilleuls II
2 mars 1982 Lois Gaston Defferre sur la décentralisation, renforcement des pouvoirs décisionnels des collectivités territoriales. Complétées par les lois du 7 janviers 1983 et 22 juillet 1983. **26 mars 1982** Mise en place des 1ères missions locales **28 mai 1982** Mise en place de la Commission des Maires de France sur la prévention de la délinquance	**15 janvier 1982** Le grand ensemble d'Orly- Choisy est désigné îlot sensible (Gaziers Sud et Est, La Cuve) **11 février 1982** Signature du contrat global sur l'opération de rénovation du grand ensemble Orly-Choisy-le-Roi Désignation des îlots sensibles nationaux dont 5 en Ile-de-France : Mantes-la-Jolie, Gennevilliers, Grigny, La Courneuve, Orly-Choisy-le-Roi **5 avril 1982** Désignation par le Conseil Général des membres du groupe de travail îlot sensible.	**18 février 1982 – mai 1985** Lancement de la première tranche des travaux sur 632 logements tests **23 février 1982** Délibération du Conseil Régional : liste des 22 îlots sensibles concernés par un programme prioritaire **28 juin 1982** Le conseil général accorde des subventions départementales (1 million de Francs) en vue de réaliser des petits équipements en complément des subventions régionales. **1982** Les écoles d'Orly-Choisy sont classées en Z.E.P.
Novembre 1983 Mission « Banlieue 89 »	**Octobre 1983** G. Viens institue un Conseil Communal de Prévention de la Délinquance	**Eté 1983** Mise en place des activités dans le cadre des opérations Eté-chauds, des Loisirs quotidiens

Etat	Engagements communaux et départementaux	Réalisations
13 décembre 1983 Présentation à Pierre Mauroy du rapport Dubedout, *Ensemble refaire la ville*	**Novembre 1983** Participation à Banlieue 89, site de la Gare des Saules. **1983-1984** Prise en charge des coûts et des prêts sans augmentation de loyers par le Conseil Général	**Mai 1983** *Le Républicain* titre « Orly- Chicago sur Seine » **Rentrée scolaire 1983-1984** Mise en place d'un cycle de soutien scolaire en direction des jeunes
24 juin 1984 Le Fonds Social Urbain remplace le Fonds d'Aménagement urbain.	**17 avril 1984** Signature du Contrat de Plan Etat-Région (1984-1989) **18 juillet 1984** Contrat de Plan Etat-Région particulier relatif à l'habitat	**1984** Implantation d'une maison de la réhabilitation Etude sur la 2ème tranche des travaux
	1985 – 1987 Signature d'un contrat de prévention contre la délinquance dans le cadre des CNPD.	**Mars 1985 – mars 1989** Début de la 2ème tranche des travaux
1986 Mise en place des régies de quartier		**Eté 1986** Etude sur la 3ème tranche des travaux.
	1987 Prise en charge à 60% des travaux par le conseil général.	**Septembre 1987 – début 1990** Début de la 3ème tranche
28 octobre 1988 Mise en place du Conseil National des Villes ; Comité Interministérielle à la Ville et Développement Social Urbain ; Délégation Interministérielle à la Ville et Développement Social Urbain	**1988** Préparation des Contrats de Plan Etat-Région (1989-1993)	
1989 Nouveaux contrats de Plan Etat-Région (1989-1993)		**Début 1989** Etude sur la 4ème tranche Travaux de réhabilitation sur les Tilleuls I et II Reprise des activités du CCPD
4-7 décembre 1990 Assisses de Banlieue 89 à Bron ; Plan anti-ghetto de F. Mitterrand **21 décembre 1990** Michel Delabarre est nommé Ministre de la Ville, chargé de la politique de la ville		
	21 décembre 1991 Signature d'une convention Développement Social des quartiers Orly-Choisy 1989-1993.	**1991** Début de la 4ème tranche des travaux **Mai 1991** Visite du Ministre de la Ville Michel Delabarre

Source : Chronologie réalisée en mai 2013.