

## Avis du conseil de développement

# Plan Local de l'Habitat Communautaire

# ***Conseil de développement de l'agglomération Plaine Commune***

## **Avis du Conseil de Développement sur le P.L.H. communautaire**

<b>Page 3</b>	<b>Avis du Conseil de Développement sur le P.L.H communautaire</b>
<b>page 6</b>	<b>Annexe 1 – des avis non consensuels</b>
<b>Page 7</b>	<b>Annexe 2 – Conditions d'élaboration de l'avis</b>
<b>Page 8</b>	<b>Annexe 3 – Contributions individuelles</b>

# **Avis du Conseil de Développement sur le P.L.H communautaire**

Les membres du Conseil de développement ont pris connaissance du rapport d'orientation pour une politique communautaire de l'habitat qui doit être prochainement soumis au Conseil Communautaire de Plaine Commune.

Ils en approuvent globalement les orientations mais souhaitent faire part aux élus de leurs préoccupations et des actions qu'ils estiment prioritaires pour la réussite de cette politique. Si certaines analyses ont fait l'objet d'un consensus au sein du groupe, quelques questions révèlent des points de vue différents.

## **Sur les éléments du constat :**

L'ensemble des membres du Conseil de développement ont été très alarmés par la paupérisation d'une bonne partie de la population révélée par le recensement de 1999 et qui s'est poursuivie depuis comme l'indique la note de synthèse annexée au P.L.H. Cette évolution est dangereuse car elle provoque des déséquilibres dans de nombreux secteurs clés de la vie d'une ville :

- l'école (facteur déterminant dans le choix du lieu d'habitation des familles) : l'augmentation du nombre d'enfants vivant des difficultés dès les plus petites classes et des équipes enseignantes qui ont du mal à faire face.
- les services sociaux qui n'arrivent plus à suivre les besoins croissants
- la baisse de la qualité des commerces
- le départ de médecins généralistes, spécialistes et professionnels de santé démobilisés etc..

Cette dégradation des services qui pénalise en premier lieu les populations de milieu populaire peut avoir deux raisons : un appauvrissement lié à la crise économique et le résultat d'un départ des classes moyennes remplacées par des populations en difficulté. Les deux problèmes coexistent probablement mais les documents qui nous sont communiqués ne le montrent pas clairement.

Soyons bien clairs : le propos n'est en aucun cas de stigmatiser une population pauvre qu'il s'agirait simplement de remplacer par d'autres catégories sociales, il s'agit seulement de souligner le fait que la concentration des difficultés sociales rend plus difficile voire empêche la résolution des problèmes quand elle ne les aggrave pas. Notre constat est que cette situation est atteinte dans de nombreux quartiers du territoire.

## **Regards sur les orientations stratégiques du P.L.H Communautaire**

La nécessité d'un rebond démographique plusieurs fois évoqué dans le document ne nous semble pas essentiel pour stopper cette évolution négative et retrouver une dynamique du tissu social. La baisse démographique n'est pas spécifique à Plaine Commune, elle est commune à bien des centres urbains, dont Paris, et résulte d'une évolution de la société. Certes le territoire a la chance de disposer d'un potentiel foncier mais la réflexion que nous menons actuellement n'est-elle pas l'occasion d'offrir aux habitants les équipements et les espaces verts et récréatifs qui manquent actuellement ?

Cette orientation demande à être davantage étayée et il faudrait préciser en quoi et comment elle permettrait d'enrayer l'appauvrissement des populations et son évolution néfaste. Vivre dans un environnement de qualité est, à notre époque et dans notre pays, un droit légitime pour tous

Ce qui nous semble prioritaire :

**Offrir des logements de qualité et diversifiés pour les habitants du territoire**

- en se donnant prioritairement les moyens financiers et techniques d'une politique active de suppression de l'habitat indigne
- en accélérant le programme de renouvellement urbain des cités les plus dégradées et les plus denses
- en offrant des programmes de logements permettant un parcours résidentiel complet et une répartition des programmes diversifiés dans les différents quartiers : la mixité et l'intégration sociale se jouent à l'échelle des quartiers

La proportion de 40% de logements sociaux est sans doute justifiée par l'ampleur des besoins de la population et des salariés du territoire. Le conseil de développement a noté que ce chiffre de 40% est un affichage fort de la politique de l'habitat. Il regrette néanmoins que ce chiffre ne soit explicité en aucune manière.

Le constat est fait qu'en raison des règles de plafonnement, l'exclusion de fait des couches moyennes salariées des HLM et la dégradation progressive du bâti ont contribué au mal vivre des cités. Par ailleurs, il est essentiel de se donner les moyens d'une meilleure maîtrise des attributions : cet effort justifié de solidarité en direction des plus modestes doit profiter aux habitants du territoire. En revanche, il faudrait éviter que cette politique ait un effet d'aspiration et contribue à dédouaner trop de communes d'Ile-de-France de leurs responsabilités en la matière.

Pour cela, nous souhaitons une mobilisation et une concertation de tous les élus pour que l'effort de solidarité soit partagé à l'échelon régional. En effet, cette action nécessite une réelle volonté politique et d'importants moyens financiers qui dépassent le cadre de la communauté d'agglomération. Il est nécessaire de renverser les déséquilibres régionaux car il n'est pas tolérable qu'il y ait des zones sans solidarités ni acceptations des différences.

- en veillant au suivi de bonne gestion des ensembles d'habitat tant locatifs que d'accession à la propriété : respect des règles, maintenance et entretien, notamment des parties communes.
- En assurant un accompagnement social des habitants, chaque fois que nécessaire.

Par ailleurs, sur la question du logement dédié plusieurs remarques :

- Le logement des étudiants : l'accroissement de l'offre programmée est significative mais reste très en-deçà des critères du CROUS. Il serait sans doute utile qu'une réflexion concertée avec les universités s'engage sur cette question : c'est un enjeu essentiel pour elles car là se joue un élément clé de leur attractivité et de la valorisation du territoire.
- les logements dédiés (étudiants, foyers de personnes âgées, foyers de travailleurs migrants) doivent être intégrés dans les différents programmes de construction et de réhabilitation : c'est une offre de logements pour des populations spécifiques qui participent de l'ensemble de la société et ne doivent donc pas être reléguées dans des secteurs particuliers. .

## **Améliorer l'attractivité de notre territoire**

L'amélioration de l'habitat ne passe pas uniquement par une réflexion sur l'offre en matière de logement mais doit prendre en compte le cadre de vie et la qualité du « vivre ensemble ». Nous avons conscience qu'une politique de l'habitat est indissociable de la politique globale de la communauté et des villes notamment des politiques en faveur de l'éducation, de la prévention, de l'intégration et de la culture. Une famille choisit son lieu de vie lorsque chaque membre de la famille peut s'y sentir bien et s'épanouir. Ceci implique : des services publics efficaces, un réseau de transport de qualité, des équipements sociaux et de santé, des commerces de proximité, des équipements sportifs et culturels et des espaces de détente de qualité. Ces éléments sont autant de facteurs d'attractivité, notamment pour les nouveaux salariés.

Le PLH communautaire ne prend pas suffisamment en compte cette dimension et devrait intégrer davantage cette question :

- en veillant à programmer les constructions nouvelles simultanément aux différents équipements structurants
- en veillant à l'urbanité des opérations de constructions neuves : services publics, transports en commun, commerces, espaces de jeux, squares de proximité
- en créant des espaces de convivialité et de rencontres recherchés par les salariés et leurs enfants : espaces récréatifs, équipements sportifs et ludiques, lieux pour les fêtes de familles ...
- en améliorant toujours et partout la propreté et la qualité des espaces publics
- en développant des événements culturels de qualité et en aménageant des lieux propices à la prise en compte d'activités et de pratiques artistiques et culturelles.

## **Mettre en place un observatoire de l'habitat**

L'expérience a montré que des opérations de requalification qui pouvaient apparaître comme un succès les premières années s'accompagnent parfois ensuite de déséquilibres et de dérives sur lesquels il est difficile de revenir. La mise en place d'un observatoire de l'habitat permettrait de recueillir des données pertinentes concernant l'évolution de la population du territoire, quartier par quartier. Elles donneraient des indicateurs permettant de vérifier au plus près si les objectifs visés par le PLH ne sont pas contredits par les faits.

*NB : des avis non consensuels ont été exprimés lors des débats et sont reportés en Annexe 1.*

# ANNEXE 1

## Quelques avis non consensuels émis lors des débats :

- Pour certains 40% de logements sociaux est un pourcentage bien trop élevé pour permettre un rééquilibrage social du territoire. Mais que représentent ces 40% de logements sociaux ? Concernent-ils un taux de logements à construire qu'il ne faudrait pas dépasser, ou un taux de logements déjà construits qu'il faudrait ramener à 40% ?
- Un avis est émis à partir du constat de la mobilité des couches moyennes : pourquoi ne pas encourager la mobilité des autres couches sociales ? Sinon, comment envisager une meilleure répartition des logements sociaux sur le département et surtout sur la région ?
- Un membre du groupe de travail souhaite que le secteur dit « libre » cesse d'être réglementé, taxé et imposé au point de décourager l'investissement immobilier privé. Il convient au contraire de favoriser la vérité des prix pour équilibrer les rapports locatifs, assurer le rendement décent auquel peut prétendre légitimement tout investisseur et ainsi, par l'offre accrue, pallier la pénurie et la cherté des loyers.

## ANNEXE 2

### *Conditions d'élaboration de l'avis du Conseil de Développement*

Cet avis a été formulé sur proposition du groupe de travail Habitat.

#### **Présentation et activité du groupe Habitat**

Nombre : environ 15 personnes

Rapport Hommes/femmes : 50/50

Dernière réunion : 7 femmes, 6 hommes

Origine des participants :

**Gestionnaires, employés, administrateurs dans le logement social, cadres, personnes issues du mouvement associatif (réinsertion, parent d'élèves), universitaire, technicien.**

**Villes représentées : Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, Ile-Saint-Denis, Saint-Denis, Pierrefitte**

Nombre de séances : 6, environ 1 par mois, de 19h et 23h.

- 2 séances de présentation du territoire en matière d'habitat par Michel Perrot (Plaine Commune)
- 1 réunion de débat et de définition de nouvelles méthodes de travail
- 1 séance d'audition de M. Denjean, directeur général de Saint-Denis Habitat et M. Duquesnoy, directeur général-adjoint de l'OCIL
- 2 réunions d'appropriation et de discussion sur le PLH

#### **Premier débat en assemblée plénière**

Une première version non finalisée a été présentée à l'ensemble du Conseil lors de la séance du 10 juin 2004. A l'issue du débat, une dernière réunion du groupe Habitat élargi à tous les volontaires du CD a été programmée pour le 30 juin.

#### **Finalisation en groupe de travail élargi**

A cette réunion constituée d'environ 20 personnes, l'ensemble du texte a été balayé phrase par phrase pour amendement et adoption. Ensuite, le texte ainsi reformulé a circulé pour ultime vérification et amélioration de forme.

**Le texte a été validé par l'assemblée plénière le 30 septembre 2004**

## **ANNEXE 3**

### **Contributions individuelles**

#### **Contribution de Hugues Bettli (Ile-Saint-Denis)**

##### **Critique sur la note de synthèse du PLH COMMUNAUTAIRE**

**La tendance à la baisse de la population semble une préoccupation importante pour les auteurs du PLH communautaire.**

Pourtant, voici quelques données comparatives :

Densité à Plaine Commune : 7800 habitants/km<sup>2</sup>

Densité du Département : 5800 habitants/km<sup>2</sup>

Densité du Val de Marne : 5000

Densité de Hauts-de-Seine : 8100 (département le plus urbanisé de la petite couronne)

**Nous restons dans le peloton de tête. Même Paris a perdu des habitants.**

Nous connaissons tous les graves dysfonctionnements d'une surpopulation sans faire pour autant du malthusianisme. Transports saturés, pollution, insécurité, gestion pléthorique liée à ces problèmes.

Pourquoi cette volonté plusieurs fois exprimée de vouloir, non seulement stopper le déclin démographique du territoire qui est très relatif, mais de combler ce déficit en retrouvant une dynamique de croissance ?

Cette baisse n'est pas catastrophique. Elle résulte de l'évolution de la société : la maison individuelle séduit toujours, la taille des familles se réduit, le nombre de familles monoparentales, de personnes âgées isolées augmente. On peut dire que trop de social tue le social. Les cadres et employés ont déserté nos communes ainsi que les jeunes attirés par d'autres environnements.

Actuellement, si sincèrement on veut tenter de résoudre la question du logement social, il faut la poser au niveau de la région. En effet sur les 1300 communes franciliennes, près des 3/4 ne comptent aucun logement HLM. Il est absolument nécessaire que toute la région participe à cet effort d'une manière équitable. Sinon, en fonction des subventions, on continuera financer des opérations de réhabilitation, de reconstruction de plus en plus fréquemment.

\*\*\*\*\*

#### **Contribution de Hervé Borie (Saint-Denis)**

##### **en complément des propos de Hugues Bettli et Denise Hoba :**

sur la densité de population, cela ne me semble pas le principal problème et des villes comme Stains, Pierrefitte ou Saint-denis disposent encore d'emprises foncières importantes : c'est une chance car cela laisse des possibilités d'intervention tant pour la création de nouveaux quartiers que pour restructurer de plus anciens sans pour autant diminuer le nombre de logements sociaux sur plaine commune (ne pas confondre nombre et taux! et ne pas oublier les milliers de demandeurs)

la maison individuelle répond à une demande à prendre en compte certes mais produit difficilement de la ville et n'est pas forcément très écologique : grande consommation d'espace, allongement des distances domicile/emploi/équipements etc.

deux questions me semblent essentielles :

1. la résorption de l'habitat insalubre, c'est une question de dignité et de respect de la personne

2. la recomposition urbaine de certains quartiers qui passe nécessairement par des opérations de démolition/reconstruction avec introduction d'une plus grande diversité d'offre de types de logements : la mixité sociale se joue aussi à l'échelle des quartiers, en particulier des plus défavorisés.

ces deux points nécessitent une réelle volonté politique et d'importants moyens financiers

je partage l'opinion sur la nécessité de poser la question du logement social pour le moins à l'échelle régionale

\*\*\*\*\*

### **Contribution de Bernard Gautier (Epinay-sur-Seine)**

Si Plaine Commune a vocation au logement social, nous devons réfléchir et faire prendre conscience aux autres territoires de la nécessité d'une meilleure répartition. Plaine Commune doit être suffisamment convaincante pour expliquer que le logement social est l'affaire de tous.

Plaine Commune a suffisamment de pouvoir par l'intermédiaire des villes qui la composent pour intervenir auprès du Département, de la Région Ile de France, voire de l'Etat pour mieux répartir les logements sociaux.

« La maison individuelle est une autre tradition du territoire », nous disait Michel Perrot lors de sa présentation le 4 décembre 2003. Si nous n'offrons pas aussi ce type de logements ou de petites unités de quelques étages dont l'habillage rappelle celui de la maison, nous ne retiendrons ni les employés, ni les cadres moyens que Plaine Commune cherche à attirer sur son territoire.

Si l'on veut maintenir un espace de solidarité dans le logement, il ne faut pas gaspiller l'énergie des habitants en les saturant de social. Bien sûr il faut réhabiliter, entreprendre des opérations de construction-démolition, construire un mètre carré de bureau pour un mètre carré de logement, du PLI si possible, et réserver des espaces de verdure et de plantation dans un environnement proche, au pied des habitations ; le tout mêlé de lieux de scolarisation, de travail, d'activités sportives et culturelles, de lieux sociaux et de sécurité, reliés ensemble par des transports diversifiés et performants.

Mais surtout, ne nous voilons pas la face, et sachons concrètement ce que signifie la mixité sociale.

La mixité sociale pour Plaine Commune, c'est actuellement 47% de logements sociaux ; pour la Seine St Denis, c'est 37% ; pour la Région Ile de France, c'est 24%. Près des ¾ des communes franciliennes ne comportent pas de HLM, alors que la loi préconise 20%.

On ne peut tout de même pas se résigner devant ces chiffres sans réagir, et pourquoi ne nous rapprochons-nous pas de la moyenne régionale ? Il faut une « politique étrangère » à la Communauté d'Agglomération, percutante. On ne peut ignorer cet aspect de la réalité et du débat

Si nous ne réagissons au-delà du PLH, les cadres et les employés ne viendront pas, ceux qui sont là partiront, mais aussi les professions libérales, médicales (médecins, masseur kinésithérapeutes, infirmières ....), commerciales et techniques. Alors, à quoi bon deux universités, une industrie audiovisuelle, des sociétés de BTP... !

Si les populations à revenus moyens quittent le territoire, il ne restera plus que les populations subvenant difficilement à leurs besoins. Nous aurons obtenu alors l'inverse de ce que nous cherchons.

Il est un autre souci, celui du rapport de l'individu à son logement. L'homogénéité de la répartition et de la mixité doivent s'accompagner de la responsabilisation des occupants.

Les immeubles construits il y a trente ou quarante ans, pour répondre à un besoin urgent de logement, étaient habités par des populations qui savaient apprécier la protection, l'hygiène et le confort ainsi proposés. Ils entretenaient pour la plupart le logement et l'environnement.

Aujourd'hui, la société change. Les brassages de populations font que de nouveaux arrivants n'ayant pas le même sens des valeurs de l'habitat, n'entretiennent pas ou plus, dégradent, ne respectent plus leurs lieux de vie, de protection, ni même le voisinage. Ils oublient que l'habitation est une partie de soi. Respecter son lieu d'habitation, son environnement, son voisinage, c'est valoriser l'autre et soi-même.

Alors, quel programme anti-gaspillage doit-on développer ? A quelle structure restructurante doit-on s'adresser ? Aux BTP ? Aux architectes ? Aux HLM ? A la religion ? Aux psy ? Aux sociologues ? A la famille ?

Les choses devraient être plus simples et plus ordinaires. Alors continuons à travailler et à réfléchir efficacement.

\*\*\*\*\*

### **Contribution de Mireille Boillot (Saint-Denis)**

La mixité pourrait dans le cadre des constructions nouvelles, mais également dans le cadre des réhabilitations, se réfléchir de manière à recomposer un tissu social composite au sein des quartiers représentant la diversité des populations.

Cette réflexion devrait permettre d'intégrer dans les immeubles des logements dédiés :

- étudiants
- jeunes
- personnes âgées

Ceci pour permettre aux personnes âgées de rester en communication avec les familles, les enfants et les jeunes.

Ce type de structuration de l'habitat facilitera le maintien à domicile de ces personnes âgées, à proximité du groupe familial dans certains cas, associé aux services à domicile ; ce dispositif améliorerait l'équilibre des personnes âgées et éviterait la solitude de ces derniers. Rapprocher les jeunes, les étudiants améliorerait les rencontres, les échanges, les services « baby sitter ».

Cette organisation dans l'occupation de l'habitat améliorerait la convivialité dans les immeubles et pourrait se répercuter dans les quartiers.

Autre dimension à réfléchir :

Un m<sup>2</sup> bureau – un m<sup>2</sup> habitat

Quant est-il des espaces verts jouxtant les espaces de vie ?

Réfléchir à l'environnement pour faciliter les rencontres et éviter aux habitants de vivre dans un environnement essentiellement bétonné. Garder un lieu entouré de végétal est indispensable à l'équilibre de chacun. Dans le même esprit, il serait souhaitable de ne plus reproduire l'erreur que l'on doit rectifier actuellement (densification des constructions d'habitations sur un périmètre réduit).

Pour exemple, les démolitions-reconstructions de :

- La Saussaie
- Les Francs-Moisins
- Cité Chantilly

ont pris en compte la nécessité de réduire la densité de constructions au profit de l'environnement végétal.

Actuellement, les constructions nouvelles d'habitations devraient aussi prendre en compte l'incompatibilité d'une vie sociale harmonieuse au sein d'une concentration de tours et de barres importantes d'immeubles.

Cette réflexion doit nécessairement poser la question du logement social au plan régional et non pas seulement au plan de la communauté de communes. Elle doit également favoriser l'accueil de populations nouvelles en lien avec l'arrivée des entreprises sur notre territoire, en apportant une attention particulière à la qualité des constructions et « restructurations », le territoire Plaine Commune s'inscrivant dans un ensemble régional, tant au niveau de la qualité de l'habitat, de l'environnement et de l'équilibre des populations.

\*\*\*\*\*

## **Contribution de Jean Bellanger (La Plaine Saint-Denis)**

Commentaire sur 1) sur le désenclavement des foyers de migrants sur notre secteur, 2) sur le passé "historique" de la Plaine qui doit être mieux pris en considération.

### **1) Les foyers des migrants : Ghettos ou Lieux d'ouverture**

Selon les chiffres fournis par l'UNAF0 la Seine-Saint-Denis tient le privilège record du nombre de foyers soit 55 pour le département et 23<sup>1</sup> pour notre "agglomération"

Si des efforts considérables ont été réalisés depuis ces quarante dernières années pour mieux loger les travailleurs immigrés, l'étape transitoire des foyers n'a jamais été dépassée, aujourd'hui le mal-être s'installe, le "désenclavement" des foyers reste un vœu pieux, les sociétés gestionnaires dont certaines comme la Sonacotra ont le quasi monopole ont du mal à reconnaître les comités de résidents comme des interlocuteurs majeurs et responsables.

Il ne s'agit pas de généraliser, tous les gestionnaires et toutes les directions nationales et régionales n'ont pas le même comportement négatif, des ouvertures sont annoncées périodiquement... il ne s'agit pas non plus d'idéaliser "le comité de résidents" ... toutefois l'absence de droits et de règles précises dépassant des règlements intérieurs périmés engendrent des comportements répréhensibles que seul le dialogue pourrait maîtriser<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> 7 à Aubervilliers, 5 à Saint Denis 3 à Epinay et La Courneuve, 2 à Stains et Pierrefitte et 1 à Saint Ouen

<sup>2</sup> Pour la sonacotra un règlement intérieur, véritable catalogue des devoirs du résident, soumet celui ci à des pressions qui annihilent sa liberté de citoyen. Le recours à la Police et aux Tribunaux pour assurer la sécurité et la paix sociale est un mode trop souvent accepté par les autorités locales et nationales.

Les autorités locales sont tentées de traiter avec les seuls gestionnaires qui disposent de l'appui souvent inconditionnel des pouvoirs publics, La présence des Syndicats et des Associations est souvent contestée.

S'il est indispensable de traiter avec les sociétés gestionnaires et les pouvoirs publics en formant des "comités de pilotage" efficaces pour améliorer l'habitat des migrants, il serait temps de considérer aussi les résidents comme des citoyens majeurs qui doivent participer aux réflexions et aux décisions qui les concernent.

L'amélioration de l'environnement et des conditions de logement pour les travailleurs immigrés, comme pour les autres catégories de population, passe par la concertation et le respect des personnes. L'échange avec l'ensemble des habitants d'un même quartier en vue du désenclavement des foyers doit être une des préoccupations de la politique de la Ville.

## **2) La Plaine Saint-Denis une "histoire à protéger"**

Pour un "développement durable" à la Plaine saint Denis, quelques critères doivent être pris en compte: l'économique, le social et l'écologie Ces 3 critères du développement durable: qui ont été définis pour les pays du Sud sont également valables pour un quartier comme la Plaine.

*L'environnement Bien modestement les jardiniers du "comité des jardins pour la Plaine se sont battus au moment de la construction du Stade de France pour le maintien de ces jardins... de 46 qu'ils étaient il en reste 23 ... Nous voulons que ces 23 fassent partie du paysage de la Plaine, de son cadre de vie... nous avons créé un espace pour accueillir les enfants des écoles et les visiteurs<sup>3</sup>, nous essayons de participer à la vie du quartier en invitant dans la convivialité nos amis commerçants, les enseignants et les parents d'élèves...*

*Nous sommes sensibles à l'environnement et quand nous voyons la plaine se couvrir de Bureaux et de béton nous partageons l'inquiétude des habitants*

*Les commerces de proximités Nous sommes avec les 1500 signataires qui ont lancé une pétition contre l'expulsion de la Pharmacienne et de la Libraire dont l'emplacement au rez-de-chaussée du 129 avenue Wilson est convoité par un marchand de Biens. Provisoirement nous avons gagné mais les vacances d'été 2004 sont propices aux mauvais coups, les "autorités" n'ont été capable que de donner de bonnes paroles.*

*Entendre et Ecouter Pendant la construction du Grand Stade de 1995 à 1998 notre mot d'ordre était "le Grand Stade OUI .... Les jardins aussi " Aujourd'hui nous sommes fédérés avec d'autres associations en union des riverains qui regroupent celles et ceux comme dans la cité du Gai logis subissent les nuisances et tentent d'y remédier. Au moment où nous avons à nous prononcer sur des orientations pour le développement, écoutons les habitants y compris ceux qui voudraient rester dans un secteur qu'ils aiment mais qui n'ont pas les moyens matériels de rester, c'est trop cher , trop beau, pas pour eux...*

*Trop souvent la rentabilité l'emporte sur le social et l'environnement. Le "Changement" doit bénéficier en priorité aux habitants, à cette population qui a subi tous les coups de "l'évolution"...*

## **Le passé de la Plaine fait partie intégrante du patrimoine de Plaine Commune**

---

<sup>3</sup> Nous avons accueilli les enfants de la Plaine mais aussi plusieurs fois ceux de Epinay sur Seine.

La Plaine était un quartier ouvrier où l'immigration était nombreuse. La Plaine Saint Denis, depuis 1870 avec l'avènement de l'ère industrielle, était un lieu de travail, un lieu d'exploitation mais aussi un lieu de solidarité ouvrière, La plaine se souvient aussi de cela et c'est une mémoire à conserver

La Plaine a connu le "*travail des enfants*"<sup>4</sup>, l'afflux des immigrations successives: provinciale, européenne, africaine, asiatique. La plaine a connu et connaît encore les logements insalubres et les bidonvilles. Dans la dernière période les luttes pour l'emploi avec occupation des usines. Le travail a été un facteur d'intégration.. Pourquoi ne le serait-il pas aujourd'hui avec une formation adaptée aux nouveaux emplois ?

Cette histoire ouvrière ne peut être oubliée... pas plus que l'histoire internationale avec des immigrés intégrés aux luttes nationales mais le plus souvent en prise directe avec les luttes internationales, celles contre le fascisme en Italie, puis en Espagne et enfin en France<sup>5</sup>, Les décolonisations portugaises et françaises ont également laissé des traces dont témoignent encore des habitants de la Plaine, comme la guerre plus récente de l'indépendance de l'Algérie.

Aujourd'hui avec la mise en place de "Plaine Commune", un *pouvoir central* de 7 communes se donne les moyens de faire face au changement, face à ce pouvoir central il est nécessaire que d'autres voix autorisées plus proches des "gens", peut-être des "contre-pouvoirs"<sup>6</sup> apparaissent... Sinon :

Qui pourra peser d'un poids suffisant pour faire pencher la balance de l'arbitrage. Pour un quartier comme la Plaine redevenu anonyme, face à cette puissante institution de Plaine Commune...<sup>7</sup>

Qui plaidera pour les habitants du 5 rue Langlier Renaud qui n'ont toujours pas d'eau courante depuis novembre 2000 ?

Qui interviendra pour empêcher l'expulsion des commerçants de proximité que la population veut conserver ?

La mise en place récente d'un "conseil de développement" est une première approche. Le développement local ne peut ignorer le passé et encore moins les hommes et les femmes qui vivent sur ce territoire.

---

<sup>4</sup> Aux Verreries Le Gras et dans les industries chimiques du Landy

<sup>5</sup> Les nombreuses plaques commémoratives rue Christino Garcia, ou rue du Landy témoignent de cette histoire contemporaine.

<sup>6</sup> Appelés à gauche : "Forces complémentaires" pour éviter le terme négatif de "Contre pouvoir"

<sup>7</sup> Plaine Commune en Chiffres: 7 villes, 35 km, 9500 entreprises, 100.000 emplois mais 21.000 demandeurs d'emplois, 9800 rmistes, 102.000 résidences principales dont 47.000 logements sociaux, 2.000 logements insalubres, 10.000 demandeurs de logements sociaux.