Mutation d'anciens terrains industriels, dépollution de friches sur les bords de Seine, projets de nouveaux quartiers, entre pôles d'activités high-tech et logement... Argenteuil, troisième ville d'Île-de-France, veut trouver un nouvel élan et accroître ses ressources. Pour son maire, Georges Mothron, élu en 2014, cette cité désormais métropolitaine est en passe de rebondir, après avoir - au prix fort, avec la suppression de 300 emplois - assaini ses comptes.

PROPOS RECUEILLIS PAR CHRISTINE MURRIS

« Une ville qui était endormie et qui doit rebondir... »

Georges Mothron,

maire d'Argenteuil

Emprunts toxiques, mauvaises affaires... La Ville a été très endettée et cette image lui « colle à la peau ». Où en est-on aujourd'hui de ce point de vue à Argenteuil?

Oui, en 2014, lorsque j'ai été élu, la dette s'élevait à 300 millions d'euros. Elle était liée à de mauvaises affaires – des achats de terrains pollués – et à des emprunts toxiques, comme dans d'autres villes. Nous avons aussitôt mis en place un plan d'économies tous azimuts, à la fois pour assainir la situation et pour retrouver des capacités d'investissement. Un plan social important a abouti à la suppression de 300 ETP (équivalents temps plein) et a évidemment permis de faire de considérables économies de fonctionnement. Et puis, on a supprimé tout ce qui ne paraissait pas absolument indispensable, tout en changeant les horaires de salariés dont les postes ne respectaient pas les horaires légaux. C'était une quasi-faillite, un plan de redressement nous avait été fixé sur trois ans (2015-2017) et nous avons pu en sortir au bout de deux ans. La situation s'est beaucoup améliorée : la dette que nous avons encore est désormais remboursable en treize ans.



Georges Mothron.

Dans ces conditions, comment serez-vous en mesure d'affronter les nouvelles économies que demande le gouvernement aux collectivités?

C'est évidemment très compliqué. Sur la totalité de mon mandat, nous perdons 40 millions sur la Dotation globale de fonctionnement (DGF). Or, pour ne prendre qu'un exemple, voyez les écoles! Nous ouvrons ici quinze classes par rentrée scolaire! Ce sont de gros coûts en investissement qui génèrent ensuite, forcément, des dépenses de fonctionnement... Les nouvelles dispositions concernant la taxe

d'habitation nous pénalisent aussi car, même si l'État assure qu'il remplacera cette ressource à l'euro près, il est certain que nous perdons là une marge de manœuvre. Mais quelle que soit notre situation financière, nous serons traités comme les autres. Et je ne peux en blâmer l'État. Faudraitil, parce que nous avons accumulé de la dette, réclamer un traitement de faveur qui serait en quelque sorte une prime aux mauvais élèves ? Ce n'est pas mon point de vue.

La Ville a par ailleurs signé fin 2016 un Contrat d'intérêt national avec l'État. Qu'en attendez-vous?

C'est pour nous un accélérateur du changement et de la transformation de la ville. Notamment pour le quartie Porte Saint-Germain/Berges de Seine, actuellement très dégradé. Nous avons déjà préempté l'emprise de trois hectares de l'ancienne usine

Yoplait. Nous souhaitons maintenant que de l'immobilier d'entreprise et du logement soit construit dans ce quartier, d'ici 2020. Le CIN (Contrat d'intérêt national) nous permet d'avo accès à des financements d'étude par l'État, à l'appui de la CDC (Caisse

>>> GPE, nous en sommes proches grâce à la ligne J qui rallie Argenteuil à Bois-Colombes (sur le passage de la ligne 15) et ce sera donc un atout de plus. Enfin, il y a le projet de Tangentielle nord (Tram 11 Express) pour lequel nous nous battrons... Mais là, j'ai de plus en plus de mal à y croire. On en parle depuis si longtemps! Théoriquement, la SNCF a jusqu'au mois de mai pour terminer les expropriations nécessaires et ce n'est pas encore fait! Cette ligne ferroviaire doit aller de Noisy-le-Sec à Sartrouville. Contre tout bon sens, c'est le tronçon central qui a été réalisé en premier, entre Épinay et Le Bourget...

Nous parlions au début de notre entretien d'une ville pauvre, minée par la dette... C'est là encore bien souvent l'image que l'on a d'Argenteuil. Si les projets de transport, de construction, d'activités que vous évoquez se réalisent bel et bien, quelle sera, demain, l'identité de cette très grande ville, la troisième d'Île-de-France?

Vous savez, dès aujourd'hui, la perception que l'on a de la ville ne correspond pas toujours à la réalité! Lorsque j'amène des visiteurs sur la dalle d'Argenteuil qui, a à tort si mauvaise réputation, les gens sont surpris : on a beaucoup rénové, notamment avec l'Anru... Et puis, il y a des dimensions méconnues dans la ville. Sait-on qu'Argenteuil était la première ville viticole de France il y a 200 ans? Tout cela est terminé, mais nous avons encore 100 hectares de terres agricoles, dans le nord de la ville, à la limite de Cormeilles-en-Parisis. On peut y monter des projets d'agriculture bio, une production de proximité bien en accord avec les nouveaux modes de consommation. Il y a aussi deux buttes vertes qui surplombent Argenteuil, soit une trentaine d'hectares qui offrent des vues splendides sur la ville et sur la Seine. Il nous faut désormais lier la culture et l'économie, et le faire savoir...

66 Sait-on qu'Argenteuil était la première ville viticole de France il y a 200 ans ? Tout cela est terminé, mais nous avons encore 100 hectares de terres agricoles, dans le nord de la ville..."





Is Argenteuil finally ready to rise from the ashes?

A hundred years ago, Argenteuil was very popular both with Parisians seeking a relaxing holiday and with the Impressionists, who painted beautiful pictures on the banks of the Seine. The picture is very different these days. Argenteuil, the third largest city in Ile-de-France with a population of 108,000, suffers from a poor public image, which is not only often reported in the media, but also made worse by quarrels between elected representatives and their opponents. These events have focused attention on its genuine difficulties.

Starting with the poor neighbourhoods consisting of 1950s high-rise blocks and towers, in Val d'Argent Nord, the construction design that totally separates pathways from roads has hastened the isolation of this quartier that was already set well away from the town centre. In addition, the three business parks, which have undergone little urban development over the past decades, are not ageing well. Lastly, the loss of momentum of city centre shops is another battle for the city, which is witnessing a rapid turnover of traders.

Yet, since 2016, the city seems to be ushering in a new era and this appears at least in part due to its inclusion in the Métropole du Grand Paris. Argenteuil has created a Business Council to promote partnerships and exchanges so that companies in turn get involved in promoting their area. The city is also aiming to reach out on a regional level, by creating a hub for cosmetics, fragrances and flavourings, linked to the Cosmetic Valley cluster that started around Chartres. Another priority is to transform local parks in an effort to introduce increased diversity of use.

Bricqueville

Bricqueville, promoteur constructeur en Île-de-France, crée votre cadre de vie et accompagne le développement des entreprise



ENTRETIEN AVEC...

Gérault de Sèze

Président de Bricqueville

Pouvez-vous présenter Bricqueville ?

Nous sommes promoteurs en Île-de-France et construisons essentiellement du résidentiel et des opérations tertiaires.

Nos clients sont des accédants à la propriété, des bailleurs sociaux, des exploitants mais aussi des investisseurs. Notre équipe est composée d'une quinzaine de personnes. Le chiffre d'affaires 2017 s'élève à 29,9 millions d'euros.

Comment définissez-vous son ADN ?

Nous privilégions le travail en équipe et en partenariat avec les villes. Nous sommes très attentifs à la qualité architecturale de nos opérations afin qu'elles soient belles et surtout durables. Nous nous inscrivons dans le temps en tissant une relation de confiance avec nos partenaires et nos clients. C'est la raison pour laquelle nous sommes promoteurs mais aussi

investisseurs. Nous gardons en patrimoine certains de nos actifs, comme le parc d'activité
Ateliers 116 que nous avons développé à Argenteuil, ainsi que la plupart des commerces réalisés en pied d'immeubles. Cela nous permet de maintenir durablement la qualité de nos opérations.
Ces partenariats demandent à notre équipe constance et endurance.

Que vous apporte votre partenariat avec la banque SocFim, filiale de financement immobilier du groupe BPCE ? Ce partenariat est né de la

Ce partenariat est né de la confiance réciproque entre nos équipes. En tant que banquier des promoteurs, la SocFim nous apporte les compétences du groupe BCPE, son soutien opérationnel et son réseau de crédit aux acquéreurs.

Pour quelles raisons Bricqueville est-il membre des « Promoteurs du Grand Paris » ? Les Promoteurs du Grand Paris

Ateliers 116 : restructuration de deux bâtiments existants de 3 595 m² de bureaux de 312 m² d'activités. Conçu par le cabinet d'architecture Ateliers 28, le programm Ateliers 116 a été livré début 2017.

proposent une plateforme commerciale commune et affichent environ de 1 500 à 2 000 logements en commercialisation sur l'Île-de-France

Nous répondons à des consultations d'aménagement qui sont souvent réservées aux promoteurs nationaux. Notre force est de proposer des écritures différentes en termes d'architecture ainsi qu'une réelle créativité et une souplesse dans le montage des opérations.

Bricqueville intervient sur un projet ambitieux « Atelier 116 ». En quoi consiste-t-il ?

En avril 2012, Bricqueville se porte acquéreur du foncier et de l'actif situés au 116 quai de Bezons à Argenteuil. Bien que situées dans un environnement exceptionnel. face à la Seine, les berges de Seine sont alors marquées par vieillissement du patrimoine bê et par l'obsolescence des locau d'activités. En parallèle, le mar d'Argenteuil connaît des mutat les entreprises se tertiarisent p peu tout en conservant des act industrielles très spécifiques et grande valeur ajoutée,

À l'écoute du marché, nous faisons alors le choix ambitieux de restructurer deux bâtiments existants (3 600 m² de bureaux 300 m² d'activités) pour consei la mémoire des anciens Atelier en offrant une qualité de trava optimale. Les surfaces en rez-c chaussée sont dédiées aux loci d'activités (belle hauteur sous plancher) et le R+1 à des surfi de bureaux. Bricqueville lance blanc l'opération qui connaît u

10 PAE VAL D'ARGENT

Avec ses 130 hectares, le Parc d'activités économiques du Val d'Argent en est aux prémisses de sa mutation. La Ville a mis le doigt sur les dysfonctionnements : bâtiments vieillissants, dépôt d'ordures sauvage ou encore manque de places de parking. Reste maintenant à établir un programme de fond pour la refonte urbaine du site sans occasionner de gêne pour les entreprises sur place.



2 PAE BERGES DE SEINE

Assurer la mixité des fonctions et créer une nouvelle centralité

Friches d'activités, habitat dégradé et peu dense : le secteur Porte Saint-Germain/Berges de Seine a besoin d'une sérieuse action de requalification.

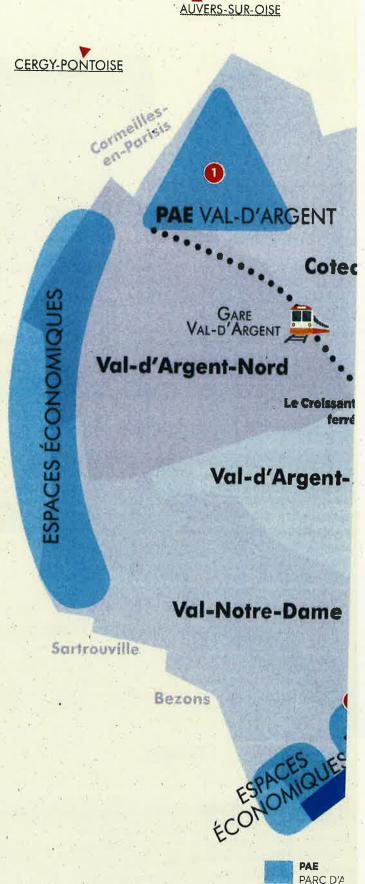
Avec 22 hectares mutables, le potentiel est énorme.

Les grandes orientations d'aménagement prévues sont le renforcement de la mixité sociale dans l'habitat, incluant la résorption de l'habitat indigne et la préservation de la mixité des fonctions, avec notamment le développement d'immobilier d'entreprise.

ARGENTEUIL EN CHIFFRES

▶ 3° ville d'Île-de-France en termes de population.

- ▶ 1 750 ha.
- ▶ 240 ha d'espaces naturels.
- ▶ 108 000 habitants.
- ► 6 300 entreprises.
- > 30 000 emplois publics et privés.
- ▶ 3 Parcs d'activités économiques.



ÉCONOM

Argenteuil, enfin prête à renaître de ses cendres?

Première ville du Val-d'Oise et troisième ville d'Île-de-France, Argenteuil ne laisse pas indifférent. Louée quelque fois pour son patrimoine historique et culturel, la ville a été souvent montrée du doigt pour son endettement, ses faits divers et les émeutes dans ses quartiers prioritaires. Mais, depuis deux ans, le vent tourne. Entrée dans la Métropole du Grand Paris, elle veut attirer les investisseurs. Une stratégie qui semble être payante.

a dalle. La dette. Le déclin. Il y a cent ans pourtant, Argenteuil était prisée des Parisiens à la recherche d'une villégiature reposante aussi bien que des Impressionnistes qui trouvèrent là leurs plus belles palettes en bord de Seine. Les industriels à la recherche de sites pour l'implantation de leurs usines y ont posé leurs valises. Plus surprenant encore, la ville était la plus viticole de France jusqu'au XIXe siècle!

Aujourd'hui, on est bien loin de tout ça. La troisième ville d'Île-de-France en termes de population avec 108 000 habitants traîne une mauvaise image de marque, relayée par les médias mais aussi aggravée par les querelles entre élus en place et opposants. En 2005, le passage du président Nicolas Sarkozy dans le quartier du Val d'Argent Nord et son « Vous en avez assez de cette bande de racailles. Eh bien, on va vous en débarrasser » a fini de stigmatiser la ville. Si le poids des mots l'a marquée au fer rouge, il a aussi attiré les regards sur des difficultés réelles.

PRÈS DE 3 000 LOGEMENTS A VENIR

À Argenteuil, trois secteurs sont sous Contrat d'intérêt national (CIN), un dispositif d'État qui permet d'accélérer le développement de projets sur des zones à fort potentiel. Il s'agit de Porte Saint-Germain/Berges de Seine, ensuite du site lauréat du concours Inventons la Métropole du Grand Paris situé dans le Parc d'activités économiques de la gare, enfin du Croissant ferré. Ce CIN devrait permettre la création de 2 000 à 3 000 logements mais aussi de 200 000 mètres carrés de locaux d'activités dans les dix prochaines années.

« TURN-OVER » **DES COMMERÇANTS**

Dans les quartiers populaires faits de barres et de tours datant des années 1950 pour commencer. Au Val d'Argent Nord justement, l'urbanisme sur dalle a précipité l'enclavement de ce quartier déjà excentré du centre-ville. Autre difficulté croissante de ce lieu que l'on appelait aussi « la ZUP » (pour Zone à urbaniser en priorité), le développement d'une petite délinquance ainsi qu'un véritable turn-over des commerçants.

À Joliot-Curie, quartier situé à l'est de la ville, pas de dalle. Mais pour ramener la paix sociale dans ce quartier sensible,

la démolition de certains grands ensembles a longtemps été envisagée. Les trois Parcs d'activités économiques (PAE), berceaux de l'industrie argenteuillaise, méritent également un lifting. Le PAE de la gare, vaste d'une quinzaine d'hectares, « n'a pas bougé depuis 50 ans » d'après Alain Leikine, président du Conseil économique d'Argenteuil. Ses friches, le long des voies ferrées, ne demandent pourtant aujourd'hui qu'à muter. Même constat du côté du PAE Porte Saint-Germain/Berges de Seine qui « a connu peu d'interventions urbaines » sur sa vingtaine d'hectares. Le plus grand PAE est celui du Val d'Argent, 130 hectares. Ici, les bâtiments sont





Givaudan, spécialisé dans les parfums et les arômes, pour créer un pôle régional de la cosmétique, des senteurs et des arômes, en lien avec le cluster de la Cosmetic Valley, initialement basé dans le département d'Eure-et-Loir, autour de Chartres. Autre domaine où Argenteuil espère briller à plus grande échelle : la cyber-sécurité. Cette filière vise à rendre le territoire résilient en anticipant les risques auxquels il pourrait faire face (catastrophes naturelles, attaques terroristes, etc.) grâce au numérique.

UN RENOUVELLEMENT URBAIN INDUSTRIEL

La transformation des parcs fait aussi partie des priorités. Sur le PAE du Val d'Argent, si les études n'en sont qu'à leurs prémisses, des expérimentations

ont déjà commencé. L'entreprise Aasset Security, basée à Argenteuil, a fait installer de la « vidéo interpellation » pour lutter contre les dépôts sauvages et les excès de vitesse. Lorsqu'un individu est surpris par les caméras de surveillance en train de jeter des ordures dans l'espace public, un agent de police peut actionner un haut-parleur pour interpeller directement le « coupable » pris sur le fait! Dissuasif... Mais pour la réhabilitation d'ensemble du PAE, la tâche s'annonce déjà ardue. « Nous sommes sûrement la seule ville du Val-d'Oise à faire du renouvellement urbain industriel intra-muros. Il nous faudra lancer différents chantiers concomitants afin de remettre aux normes les bâtiments et leurs abords sur une très grande surface, et avec des entreprises toujours en fonc-

tionnement », explique Alain Leikine. Des travaux qui ne semblent pas avoir freiné la société œuvrant dans les pièces détachées automobile Oscaro – et ses 200 salariés attendus – qui ont récemment pris leurs quartiers sur une friche abandonnée depuis 25 ans.

Lamutation du PAE Porte Saint-Germain/Berges de Seine, quant à elle, est plus avancée. Le Parcmise, dans les prochaines années, sur l'arrivée d'un Transport en commun en site propre (TCSP) qui partirait de l'arrêt du Tramway T2 à Bezons et irait jusqu'à la gare d'Argenteuil d'un côté, et jusqu'aux villes voisines de Cormeilles-en-Parisis et de Sartrouville de l'autre, en passant par le PAE. Autre élément de transformation : le renouvellement des îlots d'habitation avec le démarrage d'un programme de résorption



DES INVESTISSEURS AU RENDEZ-VOUS

18. жиндиний иниципичений иниципичений иниципичений иниципичений иниципичений иниципичений иниципичений иницип

Argenteuil prévoit de proposer un deuxième terrain au concours Inventons la Métropole du Grand Paris. Un site exceptionnel par sa position - le Parc d'activités économiques Porte Saint-Germain/Berges de Seine et sa taille - trois hectares - dont la ville attend beaucoup. D'ores et déjà, la municipalité estime avoir été gagnante, fin 2016, dans la première phase de l'appel à projets : une ancienne friche SNCF de deux hectares, située dans le Parc d'activités économiques de la gare, a été mise sur le marché. Au programme de ce projet baptisé « Argenteuil Littoral », la construction de bureaux et d'espaces de co-working, d'un hôtel haut de gamme et d'un restaurant-péniche. « Ce terrain est à dix minutes de Paris-Saint-Lazare en train, c'est un excellent emplacement. D'autres investisseurs sont même intéressés par d'autres sites en ville », indique Georges Mothron, maire d'Argenteuil.



Avec Le 107, Altarea Cogedim accompagne la transformation d'Argenteuil

En pleine mutation et jouissant d'un potentiel urbain important, Altarea Cogedim, premier développeur immobilier des territoires, accompagne la ville d'Argenteuil dans sa transformation et son renouvellement urbain. Démonstration avec l'opération résidentielle Le 107, située sur un ancien site industriel et d'activité.



ENTRETIEN AVEC...
Stéphane Dalliet
Président de Régions
COGEDIM IDF

Résidentiel et animé, Le 107 à Argenteuli propose des appartements, du studio au 5 pièces. Livraison prévue au 4° trimestre 2019. En quoi le Val-d'Oise, et plus spécifiquement Argenteuil, se distingue-t-il des autres régions d'Île-de-France?

Le Val-d'Oise est un territoire vaste et contrasté qui se caractérise aussi bien par des secteurs à forte densité dans des villes urbanisées que par des espaces préservés agricoles et boisés de grande qualité. L'économie du département est portée par plusieurs pôles comme l'agglomération de Cergy-

Pontoise, le bassin industriel d'Argenteuil-Bezons (dit « Les rives de Seine ») et le secteur de Roissy-en-France. Argenteuil, positionnée sur les coteaux de la Seine, représente parfaitement cette diversité et la densité de ce territoire.

Ville à l'histoire riche, Argenteuil a beaucoup évolué, de l'époque maraîchère et viticole au développement de la villégiature, marquée par la période des



L'autre Argenteuil

Dense, peuplée, bétonnée ? Argenteuil peut aussi offrir un autre visage. Celui qu'a forgé un passé viticole et maraîcher avec, aujourd'hui des espaces verts spectaculaires sur les Buttes du Parisis ou encore un patrimoine bâti ancien à découvrir.



rgenteuil puise dans un passé ancien et riche pour rebondir et se tourner vers l'avenir. C'est à la préhistoire que remontent les premières traces de peuplement à Argenteuil, ce dont témoignent des sépultures collectives du Néolithique. Puis, dès l'Antiquité, on retrouve des traces d'une activité qui marqua fortement la commune vald'oisienne : la viticulture. Au Moyen Âge, le bourg se développe, autour d'un monastère notamment. À partir de cette période, Argenteuil ne cesse de grandir et de prospérer, se constituant au fil du temps un patrimoine historique im-

portant. La vigne sur les coteaux mais aussi l'agriculture représentent des activités phares, s'appuyant sur un atout non négligeable : la Seine, qui permet les échanges commerciaux. Les asperges sont cultivées entre les rangées de vigne, tandis que les figuiers fructifient. Aujourd'hui, cette activité maraîchère s'est considérablement réduite, tandis que l'on continue de produire le « picolo d'Argenteuil », dont la qualité reste plus que discutable. Toutefois, « la nature des terres de la Plaine d'Argenteuil est adaptée à l'agriculture et la municipalité cherche aujourd'hui à renouer avec

cette activité passée, dans un souci de proximité entre la production et la consommation », indique Cécile Pruvot, responsable du service expertise technique de l'Agence des espaces verts (AEV), bras armé de la région Îlede-France pour la mise en œuvre de sa politique de préservation des espaces naturels. L'AEV mène pour cela une veille foncière sur les 30 hectares de terres agricoles de la Plaine d'Argenteuil, où cinq exploitations sont en activité. De son côté, la Ville a acquis, au fur et à mesure, des parcelles d'espaces naturels, afin de maîtriser ces terres.

KAUFMAN <u>△</u>BROAD

Kaufman & Broad : un partenariat de 20 ans avec la ville d'Argenteuil

En croissance constante depuis plusieurs années, Kaufman & Broad bénéficie d'une très belle notoriété et œuvre partout en France, tant en immobilier résidentiel qu'en immobilier d'entreprise ou de commerces. Reconnu comme un opérateur de premier plan en matière de grands projets urbains, il a remporté en 2017 des appels d'offres phares et a créé Cosy Diem, un nouveau concept de Résidence Seniors, entendant faire de la résidence gérée un axe de développement qui répond à la réalité démographique des communes. Dans le Val-d'Oise, et tout particulièrement auprès d'Argenteuil, Kaufman & Broad s'investit dans des projets d'aménagements structurants qui participent au rayonnement économique de la ville.



Cyril Doucet
Directeur général adjoint
Île-de-France Grande Couronne
de Kaufman & Broad



Au regard de la Métropole du Grand Paris, quels sont les atouts d'Argenteuil ?

lls sont multiples! Argenteuil est située à seulement 12 minutes de Paris, du quartier d'affaires de La Défense et de Cergy-Pontoise. Ville la plus importante du Vald'Oise en termes de population et la quatrième d'Île-de-France, elle a su évoluer tout en conservant les richesses de son passé. Boostée par le Grand Paris qui favorise son rayonnement économique, Argenteuil se transforme comme ses voisines l'ont fait avant elle, avec un potentiel démultiplié. Nos équipes Kaufman & Broad sont présentes auprès de cette commune et dans le département du Val-d'Oise depuis plus de 20 ans. Elles connaissent en profondeur ce territoire et ses acteurs et y sont très engagées. Notre relation s'inscrit dans la durée, nous sommes l'un des tout premiers acteurs de ce département en termes d'habitat : nous réalisons chaque année plus de

650 logements. Nous avons la volonté de développer encore davantage notre présence et d'accompagner au mieux les projets portés par la collectivité.

Kaufman est fortement ancré dans cette ville. Quels sont les programmes représentatifs de votre activité à Argenteuil ? Kaufman & Broad a déjà signé 5 opérations, dont nous sommes très fiers et qui illustrent parfaitement nos savoir-faire en matière d'immobilier résidentiel. Le développement d'Argenteuil et la transformation de friches industrielles nous ont permis d'intervenir avec la Ville sur des opérations d'aménagement majeures et de participer à la réécriture urbanistique d'une ville ancrée dans la modernité. Concrètement, le boulevard Jean-Allemane, quartier proche de la gare, a fait l'objet en 2007 d'une première restructuration et nous avons construit 115 logements, livrés en 2011.

À 500 m de la gare d'Argenteuil (Paris-Saint-Lazare, en 12 minutes), L'Allée des Impressionnistes profite de nombreux commerces de proximité, du centre commercial "Côté Seine" et de tous les équipements publics utiles.



Deux quartiers métamorphosés par l'Anru

Construits dans les années 1960, période de grande pénurie de logements en Île-de-France, les quartiers résidentiels du Val d'Argent et de Joliot Curie ont souffert de leur monofonctionnalité. Quinze années d'interventions de l'Anru ont bouleversé ces lieux, à grand renfort de nouvelles constructions, d'aires de jeux, d'espaces verts, etc.

n respire mieux au Val d'Argent, aussi bien au Nord qu'au Sud. Des arbres ont été plantés ici et là pour apporter quelques touches de vert et de gaîté à la dalle de béton. Sur ce même vestige de l'urbanisme des années 1960, une des passerelles d'accès peu avenantes a fait place à une vaste étendue, légèrement pentue, sur laquelle des aires de jeux ont été implantées. Du mobilier urbain moderne, à l'image de bancs réalisés en face des commerces aux devantures renouvelées, a aussi fait son apparition. Si certains grands ensembles ont subi un ravalement de façades (plus blanches et colorées qu'à l'origine), d'autres ont été détruits et remplacés par des immeubles de plus petite taille. Au rez-de-chaussée, des murets et des espaces végétalisés sont

apparus pour séparer de façon claire l'espace privé du public.

Il aura quand même fallu presque 15 ans de travaux au total pour en arriver là, pour redonner sa dignité à ce quartier en grande difficulté urbaine et sociale que seuls les deniers publics pouvaient transformer de façon aussi massive.

PAUPÉRISATION DES PROPRIÉTAIRES

C'est en 2005 que la ville a signé une première convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru). Objectif : donner un nouveau souffle à ce grand quartier de plus de 25 000 habitants. Ici, le bâti s'était dégradé au fil des années. Mais la gestion patrimoniale difficile des copropriétaires (sur 45 % du parc) a aussi eu des conséquences.