

## MARDI 17 MARS : L'AVENIR DE GARCHES

TRAITER DE L'AVENIR DE GARCHES N'EST PAS POUR NOUS FAIRE OEU-  
VRE DE VOYANCE EXTRA-LUCIDE, c'est une projection raisonnable dans le fu-  
tur prévisible, dit Maître BODIN, Maire de GARCHES, dont on trouvera ci-après le  
plan de son exposé.

Cette prospective comporte plusieurs éléments :

- 1) La description du GARCHES actuel :
  - a - statique, c'est-à-dire ses composantes physiques, démographiques, etc,
  - b - dynamique, vie collective, sociale, sans laquelle aucune cité ne peut avoir d'avenir.
- 2) La projection dans le futur en fonction de deux éléments fondamentaux consti-  
tuée par :
  - a - le plan d'occupation des sols,
  - b - les projets de rénovation du centre et de la poste.
- 3) Autres projets.
- 4) En appendice, les chances de survie d'une ville de 20 000 habitants dans le contex-  
te français, plus particulièrement l'agglomération parisienne.

### I - CONNAISSANCE DE GARCHES

#### A - ASPECT STATIQUE ET DESCRIPTIF.

**GÉOGRAPHIQUE** : le site - relief - orientation.

Situation dans la région :

Superficie : 269 hectares moins 30 de voirie = 239 hectares, une des plus pe-  
tites communes du département des Hauts de Seine et de la région parisienne.

#### VEGETATION :

Autrefois, GARCHES faisait partie de la forêt de Rouvray, dont subsiste le  
bois de Boulogne.

Le défrichement a été mené d'assez bonne heure et on connaît, depuis une  
période très ancienne, des activités de culture à GARCHES, notamment culture de  
vignes et cultures maraîchères. C'est d'ailleurs cet aspect agricole qui a provoqué le  
morcellement de GARCHES, qui est une de ses caractéristiques. Subsiste un aspect  
vert, des jardins bien plantés d'arbres et des constructions qui demeurent aérées.

#### ACTIVITES :

Autrefois, village agricole avec comme seules autres activités une blanchisse-  
rie et une briquetterie, aujourd'hui la commune est essentiellement résidentielle.  
Elle comporte des commerces de base et quelques entreprises.

#### POPULATION :

Longtemps stable, la population a commencé à s'accroître rapidement entre  
les deux guerres. Elle s'est multipliée par trois depuis 1939. Aujourd'hui, elle est de

l'ordre de 20 000 habitants.

#### **ADMINISTRATIVE :**

Paroisse très ancienne, elle remonte au 13<sup>e</sup> siècle. On en trouve des traces certaines au 17<sup>e</sup> siècle. Elle est devenue commune, dès leur création en 1790.

#### **CARACTERISTIQUES :**

Le regroupement se fait notamment autour de l'église avec une place sur laquelle se tient toujours un marché. Le centre est très accusé, mairie, P et T, équipements sociaux, culturels, église, marché et ceci malgré le développement du quartier de la gare qui relie Paris.

#### **B - ASPECT DYNAMIQUE.**

##### **OBSERVATION :**

Une cité est une collectivité de personnes groupées en vue d'y vivre et d'y exercer l'essentiel des échanges nécessaires à la vie.

Ces échanges constituent des manifestations essentielles à la vie de la cité :

- s'ils sont actifs et intenses, la vie est aussi intense,
- s'ils sont faibles ou tendent à disparaître, la vie de la cité est en déclin. La cité elle-même dans sa personnalité, est menacée.

##### **ECHANGES A GARCHES :**

Ils sont faits pour répondre essentiellement :

1) au besoin d'équipements collectifs nécessaires à l'éducation, à l'enseignement, aux activités sportives, aux activités culturelles, indépendamment de l'aide sociale.

Tout cela est fait et connu, GARCHES est pourvue d'écoles, de gymnase, bureau d'aide sociale, etc...

2) Aux échanges résultant des emplois de travail :

GARCHES offre un certain nombre d'emplois : 4 500 (dernier P.O.S.), dont certains sont tenus par des non Garchois.

En outre, du fait des moyens de transport particulièrement accessibles, trains, R.E.R., de nombreuses possibilités d'emplois existent dans la région parisienne ou proche et procurent du travail à 9 000 actifs.

3) Aux échanges économiques : C'est le commerce au sens large ou l'activité locale.

C'est la forme fondamentale et première de tous les échanges; ce qui est nécessaire à la vie c'est-à-dire l'échange des denrées alimentaires, vestimentaires, soins médicaux.

A cet égard, GARCHES souffre d'un handicap qui tient :

- à sa trop rapide croissance,
- à sa proximité de centres commerciaux importants et de Paris,
- à la crise du commerce de détail.

Il s'agit là d'un phénomène grave, mais pas forcément mortel à ce stade, car d'autres villes le connaissent, notamment dans les Hauts de Seine, Chaville, Sceaux, Ville d'Avray.

Une enquête effectuée en 1970 par la CECOD, organisme qui dépend de la Chambre de Commerce a fait apparaître que le commerce local était atteint de maux qui tiennent essentiellement à son insuffisance :

- Moyenne en France : 11,3 commerces pour 1 000 habitants,
  - Moyenne à GARCHES : 8,2 seulement,
- alors que la population Garchoise a des possibilités supérieures à la moyenne.

L'enquête a indiqué que l'effort doit être mis sur la création d'un centre commercial accessible au centre de la ville, avec des commodités notamment parkings et développement.

## II - LE FUTUR

C'est en fonction des données de la géographie, de l'histoire et de l'économie qu'il faut envisager l'avenir de GARCHES.

Pour une part, l'avenir de GARCHES nous échappe. Il dépend en effet aussi des circonstances extérieures aux Garchois et qui s'imposeront à eux, bonnes ou mauvaises. Elles sont imprévisibles sinon, des actions pourraient être menées.

S'agissant de phénomènes, par définition imprévisibles, il est exclu de s'y attarder puisqu'on ne les connaît pas, ou que l'on ne pourrait qu'émettre des hypothèses plus ou moins hasardeuses.

D'autre part, l'avenir de GARCHES est l'oeuvre des Garchois par l'action volontaire destinée à maîtriser l'avenir : c'est l'oeuvre du Plan d'Occupation des Sols d'abord ; ensuite c'est l'action qui est destinée à supprimer des blocages que la vie locale rencontre et à améliorer les aspects insuffisants de la vie locale. C'est l'oeuvre qui consiste à améliorer l'flot de la poste et à rénover le centre dans le respect du site et du caractère de GARCHES.

### A) LE PLAN D'URBANISME : VOCABULAIRE P.O.S.

#### HISTORIQUE :

**L'URBANISME:** c'est un peu comme la prose, on le fait sans le savoir, tout le monde croit en faire ou voudrait en faire.

C'est une discipline neuve qui se cherche au milieu des difficiles contacts avec l'Économie, le Droit Privé, les interventions politiques et administratives.

Dès 1944, GARCHES a été dotée d'un schéma. En 1965, un projet de plan d'urbanisme a été élaboré par le Conseil Municipal de l'époque qui avait fait appel à un architecte du nom de M. PERPERE. On appelle ce document le plan PERPERE. Il a été utilisé mais n'est pas devenu opposable aux tiers.

En 1977, le P.O.S. de GARCHES a été approuvé. Il est en vigueur depuis lors, en fait, depuis 1974, date de prise en considération du projet communal établi par le conseil avec le concours de nombreux Garchois.

#### CONTENU :

Le Plan d'Occupation des Sols de GARCHES est basé sur des observations fondamentales (voir bulletin municipal n° 28 bis).

Les principes retenus ont été les suivants :

- 1) Population : 24 000 habitants en 1987, c'est à dire une croissance naturelle.

- 2) Caractère et environnement : résidentiel, maisons individuelles préservées, rejet de la circulation à l'extérieur, développement des espaces verts et notamment recul des immeubles.
- 3) Equipement : correspond à des réserves.
- 4) Voirie : elle est maintenue pour l'essentiel, l'élargissement n'étant pas considéré comme un moyen de régler les problèmes de circulation ni de parkings, sauf quelques points névralgiques.

#### **LES MOYENS D'ACTION RETENUS SONT :**

- un plan comportant des zones : le Plan d'Occupation des Sols,
- un règlement qui définit des séries de contraintes que doivent respecter les constructeurs.

#### **EFFET DU P.O.S. A CE JOUR ET A VENIR**

- Quasi suppression des collectifs depuis 1973, à l'exception du renouvellement de deux permis délivrés auparavant (seulement quelques petits immeubles).

Développement par contre des constructions individuelles : but poursuivi qui se trouve donc atteint mais la densité est évidemment plus forte.

Il est inévitable qu'il en soit ainsi tant qu'il y aura du terrain disponible et, il y en aura tant que la collectivité n'a pas les moyens de l'acheter. Il n'est en effet pas question de spolier les propriétaires de terrain et la Ville est hors d'état de tout racheter, ce qui, d'ailleurs, ne mènerait pas nécessairement à une bonne solution, car rien ne prouve que dans le futur les objectifs actuellement poursuivis demeureront ce qu'ils sont. Il paraît préférable de laisser l'initiative s'exercer sauf dans quelques zones pour lesquelles il y a des mesures de sauvegarde à assurer.

Pour éviter un trop grand morcellement des plus grandes propriétés, il a été prévu au règlement d'urbanisme qu'un regroupement peut être imposé ; malheureusement, cette règle a été mise au point et définie et entrée en vigueur après la vente et le lotissement du terrain P. Il est encore difficile de dire ce qu'il en résultera mais ceci peut être une amélioration.

La hausse des terrains se trouve limitée par la réduction des possibilités de construire. C'est un arrêt partiel à la spéculation. Néanmoins, GARCHES demeure attractif.

Pour compenser et maintenir le tissu sociologique de GARCHES, des constructions sociales ont été favorisées ; environ un logement collectif sur quatre est un logement social. Ce qui est une des plus fortes densités des communes résidentielles. Il est à craindre, cependant, qu'il soit difficile d'aller beaucoup plus loin actuellement.

#### **LE CENTRE VILLE ET L'ILOT DE LA POSTE**

##### **A) LA POSTE**

C'est la nécessité qui a conduit le Conseil Municipal à s'occuper du problème des P et T :

- Le service des P et T à GARCHES est insuffisant,
- depuis longtemps, un deuxième bureau, au nord de GARCHES, a été demandé, mais totalement refusé, d'où amélioration du bureau actuel impossible en raison de la mauvaise adaptation de l'immeuble, notamment en ce qui concerne les parkings insuffisants aucune amélioration ne pourra être possible si l'on ne change pas d'immeuble.

Or :

- 1 - les P et T ne veulent et ne peuvent pas construire.
- 2 - le bureau des P et T doit rester au centre de GARCHES, ce qui rend nécessaire l'intervention de la Ville pour débloquer une situation tendue.

C'est d'ailleurs une situation fréquente de voir les Villes réaliser les immeubles des P et T, alors que logiquement ce serait à l'Etat, qui assume le service des P et T, d'assurer l'hébergement de ses services. Il y en a de nombreux exemples, dans toutes les Villes de France et la Ville de GARCHES s'est vue dans l'obligation de poursuivre dans cette direction pour débloquer la situation.

Le bureau de poste actuel, qui pouvait convenir pour une Ville de 7000 habitants, est tout à fait insuffisant pour une Ville de 20 000, surtout avec les moyens modernes de distribution du courrier auxquels l'immeuble actuel est totalement inadapté.

En outre, l'actuel Hôtel des Postes ne mérite pas d'être conservé. La consultation des architectes des Bâtiments de France a été formelle, il n'a aucune valeur architecturale. C'est pourquoi, la Ville s'est lancée dans cette opération et en profite pour organiser un espace vert et quelques logements H.L.M..

Cette affaire a été menée assez rondement :

- 30 mars 1977 : décision du Conseil Municipal
- suite acquisition des terrains et immeubles concernés qui ont été acquis à l'amiable,
- élaboration des plans,
- 19 juin 1978 : permis de démolir,
- 27 juin 1978 : permis de construire,
- été 1978 : démolition,
- plan d'exécution et appel d'offres aux entreprises effectués,
- approbation préfectorale en cours,
- dossier de financement par l'Office d'H.L.M., également en cours,
- commencement des travaux prévu pour le cours du printemps 1979.

#### **EN RESUME :**

Un immeuble unique comportant de nombreux décrochements qui se décompose de la façon suivante :

- Bureau de poste de 1000 m<sup>2</sup> sur rez-de-jardin, avec un accès particulier pour les voitures et une cour réservée,
- Foyer logements pour les P et T comprenant 21 chambres,
- 25 logements H.L.M. environ,
- 50 places de parking souterraines,
- un espace vert piétonnier qui se situera environ à l'emplacement de l'actuel bureau de poste.

#### **B) LE CENTRE VILLE**

Depuis longtemps, on constate au Centre Ville, une série de blocages matériels qui se traduisent notamment par des difficultés que rencontrent :

- la circulation rue de Suresnes devant l'église, sortie des écoles, insécurité,

- le marché confiné et débordant sur l'avenue de Beauval,
- la nécessité de faciliter la sortie de l'église, notamment pour les cérémonies, enterrements, mariages, messes du dimanche,
- la présence dans l'îlot d'immeubles vétustes et insalubres,
- la sclérose du commerce.

Ces constatations remontent à plusieurs décennies. On ne peut que regretter l'absence de plans cohérents qui ont présidé à la reconstruction de ce quartier après les destructions de la guerre de 1870.

En tous cas, depuis plus de 20 ans, des études sont menées qui, sous prétexte de rentabilité ou d'économie, finissaient par affecter une grande partie de GARCHES.

C'est pourquoi, le Conseil Municipal a finalement pris le contre-pied de ces études, et dans le cadre du plan d'urbanisme en cours d'étude, a décidé de se cantonner à la rénovation d'un quadrilatère d'environ 8900 m constitué par la rue Athime Rué et la rue de Suresnes (délibération de juillet 1973) qui, en contre-partie, libère le reste du quartier de toutes les contraintes qui pesaient sur lui et qui contribuaient à maintenir cette sclérose.

Depuis cette époque, la Ville a réalisé l'essentiel des acquisitions foncières, le plus souvent à l'amiable. Pour progresser, elle a d'abord défini des objectifs : logements sociaux, commerces en plus grand nombre, équipements de voirie pour la circulation, sécurité, marché et parkings.

Elle a, en outre, défini des contraintes : respect du site, respect des règles de l'urbanisme posées par le Plan d'Occupation des Sols.

En partant de ces données, un cahier des charges a été rédigé et une consultation organisée. Une vingtaine de promoteurs publics et privés s'y sont intéressés qui ont conduit à une proposition dont la meilleure a été retenue et a permis de définir un programme.

#### **DEFINITION DU PROGRAMME :**

- 1 - une résidence pour personnes âgées : studios en location,
- 2 - un presbytère pour remplacer l'ancien,
- 3 - un local pour la Police,
- 4 - des parkings,
- 5 - une place piétonne sur laquelle sera installé le marché,
- 6 - 50 logements en accession à la propriété,
- 7 - 1800 m<sup>2</sup> de commerces.

#### **CONSULTATION DES ARCHITECTES :**

Sur la base du programme défini, il a été organisé une consultation d'architectes avec prix.

Quatre projets ont été remis. L'un de ces projets a été primé et celui-ci a été présenté non seulement à une commission extra-municipale d'urbanisme mais également dans le Bulletin Municipal d'octobre 1977.

A la suite de cette esquisse, il a été passé une convention, d'une part, avec l'Office d'H.L.M. des Hauts-de-Seine, pour la partie R.P.A., et avec la Société ANJOU pour la partie en accession à la propriété. Depuis lors, des difficultés sont survenues avec la Société ANJOU et c'est avec l'Office d'H.L.M. des Hauts-de-Seine qu'il a été passé une convention pour l'ensemble de l'opération.

Cette convention définitive date du 29 mars 1978.

## PREMIERE PHASE ADMINISTRATIVE EN COURS :

En fonction de ces résultats (définition du programme et esquisse primée), l'étude a été poursuivie avec l'équipe d'architectes lauréats.

Le permis de démolir a été délivré le 2 octobre 1978, le permis de construire le 27 octobre 1978.

Un début de démolition a eu lieu en novembre, d'autres doivent suivre sous peu. Présentement, l'Office Public d'H.L.M. de NANTERRE des Hauts-de-Seine s'emploie à préparer les dossiers des marchés des entreprises. Les conventions avec les architectes sont approuvées par la Préfecture ; il reste à mettre au point les mécanismes de financement dont les études sont en cours.

## COMMENT SE PRÉSENTE LE PROJET ?

- circulation des voitures, contournement de l'îlot avec accès au sous-sol par rampes, arrêt pour les voitures et les bus,
- circulation piétons, place piétonnière, rue semi-piétonnière,
- parkings deux niveaux, 120 places publiques environ,
- résidence pour personnes âgées, 50 studios environ,
- commerces : 1800 m<sup>2</sup> réservés d'abord aux commerçants garchois,
- marché, accueilli sur place piétonnière où il trouvera une plus grande superficie qu'actuellement et une organisation plus rationnelle,
- 50 logements environ en accession à la propriété,
- 10 logements H.L.M.,
- un presbytère,
- un local pour la Police,
- des espaces verts enfin avec des plantations d'arbres sur le parvis et devant l'église et également aménagement de la Place Charles Devos, en partie tout au moins.

## C) AUTRES PROJETS :

Les projets exposés sont maintenant assez avancés pour entrer ou être sur le point d'entrer dans la phase des réalisations.

Il existe d'autres projets proches ou à plus longs termes.

- **PROCHES** : la réalisation du gymnase, rue de Suresnes, sur le terrain dit terrain CANTIN, qui doit commencer d'ici quelques semaines,

### - PLUS LOINTAINS ET A DEFINIR :

- une gendarmerie nécessaire si nous voulons conserver nos gendarmes,
- des équipements sportifs, notamment terrains de foot et de tennis,
- une amélioration des espaces verts dans les zones collectives de GARCHES.
- une utilisation et une sauvegarde des quelques très belles propriétés subsistant à GARCHES.

Ces projets sont encore à l'état embryonnaire, mais ils démontrent la vitalité de notre cité qui veut vivre tout en préservant son environnement.

Ceci nous mène à nous poser en forme de conclusion cette question : Cette vie collective est-elle possible ? une Ville de 20 000 habitants, inscrite dans l'agglomération parisienne et à caractère purement résidentiel peut-elle survivre ? autrement dit GARCHES a-t-elle un avenir ?

### III - CONCLUSIONS

#### A) MENACES QUI PESENT SUR GARCHES :

1) La proximité de PARIS et de son agglomération est une attraction qui joue contre GARCHES du point de vue emploi administratif, culturel, en écartant vers d'autres zones certains aspects de la vie sociale.

2) le développement des techniques joue en faveur des grandes unités qui, seules, permettent la mise en œuvre des procédés modernes, informatique, bureau d'études.

Ces menaces sont réelles, il ne faut pas se les dissimuler. Elles représentent, pour GARCHES, le risque de devenir un quartier du grand PARIS, comme Passy entre les deux guerres ; notre risque serait de se retrouver dans une entité plus importante, par exemple par fusion, mais avec qui et pourquoi ?

#### SITUATION DE GARCHES :

Par rapport au tableau des communes de France, par population, GARCHES se situe dans le haut de l'échelle : sur 36 394 communes, il n'y en a que 767 qui ont plus de 10 000 habitants et 386 qui ont plus de 20 000 habitants.

GARCHES se situe donc parmi les 1153 plus importantes communes de FRANCE.

#### B) EXPÉRIENCE DES PAYS VOISINS.

Presque tous les pays d'Europe ont réalisé, ces derniers temps, une réforme communale qui tend à une concentration des collectivités.

- En ALLEMAGNE, le nombre des villes est passé de 24 282 à 9 000,
- Au DANEMARK, de 1388 à 277,
- En SUEDE, de 2 500 à 278,
- En HOLLANDE, de 1 012 à 862,
- En BELGIQUE, de 2 359 à 582,

La GRANDE BRETAGNE a également fait sa réforme, mais elle ne peut être classée de la même façon du fait qu'elle tend à créer deux types d'unités différents.

La brutalité de ces chiffres ne permet pas d'ailleurs une comparaison totale car les situations ne sont pas les mêmes partout.

#### C) EN FRANCE, PLUSIEURS TENTATIVES POUR UN GROUPEMENT DES COMMUNES OU DES COLLECTIVITÉS LOCALES ONT EU LIEU.

En 1969, un référendum a eu lieu en faveur du développement régional lequel a eu pour résultat d'entraîner le départ du Général de GAULLE.

En 1971, une loi a permis aux communes des fusions directes ou par syndicats, c'était à la mode.

Plus récemment, le rapport GUICHARD, qui malgré sa prudence, tendait à un certain regroupement.

Ces tentatives de réforme ont échoué. Elles n'ont pas été réalisées et, au contraire, le gouvernement, prenant le contrepied de ce qui s'est passé dans les autres pays, tout en favorisant

les actions communes entre collectivités, a déposé un projet de loi qui tend à accroître les compétences communales.

Ces regroupements ne paraissent pas devoir concerner des communes de la taille de GARCHES.

Très justement, il semble aujourd'hui admis qu'aucun groupement autoritaire ne peut être fait.

**D) PAR CONSÉQUENT, LES REGROUPEMENTS QUI SE PRODUIRONT DEVRONT ÊTRE LE FRUIT D'UNE VOLONTÉ, CE QUI PERMET DE CONSIDÉRER QUE LES VILLES QUI ONT UNE VIE PROPRE ET UNE PHYSIONOMIE PARTICULIÈRE NE SONT PAS CONCERNÉES.**

Cette conviction, qui s'applique bien entendu à GARCHES et qui m'amène à répondre que GARCHES peut avoir un avenir, se trouve considérablement renforcée par deux considérations avec lesquelles je terminerai.

La première est relative à une expérience, la seconde est une question.

En premier, les Communes de GARCHES, SAINT-CLOUD, MARNES-LA-COQUETTE et VILLE D'AVRAY ont constitué un syndicat intercommunal d'études en 1972.

Ce syndicat a effectué différentes études notamment en matière de transport et en matière d'enlèvement des ordures ménagères.

Ces études ont conduit à des résultats totalement divergents dans chacune des communes.. Par exemple, pour les transports :

- GARCHES : R.A.T.P.
- SAINT-CLOUD : BUSPHONE
- VAUCRESSON : A.P.T.R.
- VILLE D'AVRAY : C.G.E.A.

L'harmonisation du ramassage des ordures ménagères n'a pu se faire, pas plus que celui des arrêtés de circulation.

Par contre, le rapprochement qui en a résulté pour les Villes, par la connaissance qu'elles ont pu avoir les unes des autres, ont permis de mieux définir leur caractère propre, caractère qui est fonction de la géographie, de l'histoire, de la sociologie. Ainsi, chaque Ville a mieux manifesté son entité particulière, et par là-même, sa résistance à la disparition dans un magma technocratique.

Cela n'exclut pas la coopération et la collaboration entre communes pour des sujets d'intérêts communs, tels ceux de l'adduction d'eau, de l'enlèvement et du traitement des ordures ménagères, du Rû de VAUCRESSON...etc.

Cette expérience est extrêmement intéressante en ce sens qu'on aurait pu penser, et cela pourrait être la pensée de certains promoteurs de ce syndicat, qu'elle serait le premier pas vers une espèce de fusion de ces communes qui, vues de l'extérieur, ont bien des traits communs :

- aspects résidentiels,
- population de même type,
- proximité,
- origine commune puisque toutes ont appartenu au département de Seine et Oise, etc.

Or, sept ans après, on constate qu'elles sont aussi différentes et aussi éloignées dans leur façon de se comporter bien que menant chacune des combats du même type en face des mêmes problèmes.

Ceci est rassurant dans la mesure où l'appartenance à une commune pas trop importante constitue le seul vrai moyen efficace pour les citoyens de participer à la gestion de leur cité. Telles sont l'expérience et les conclusions que j'en tire.

En second, quelle est la taille optimale ?

La réponse n'est pas aisée. Il n'est pas possible de la déterminer. Les maires des grandes villes pensent qu'il n'est pas possible d'administrer une commune de moins de 100 000 habitants.

Ceux chargés de gérer les villes de 1 000 habitants s'en trouvent parfaitement capables.

Il en est de même pour ceux gérant des villes de 40 000, 50 000 et 20 000 habitants. Quel est le critère qui permet de définir la bonne taille ?

Il est difficile de trancher en faveur d'une taille plutôt qu'une autre. L'absence de réponse satisfaisante à cette question me confirme dans la confiance dans l'avenir de **GARCHES NOTRE VILLAGE**, qui pourra subsister si elle sait préserver et développer sa nécessaire mais indispensable vie propre.