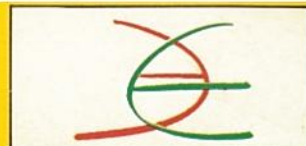


Extrait du magazine de la ville de 1992



VILLE D'ÉLANCOURT

Vivre

N° 72 - JUIN 1992

à Élancourt

Dossier

LE QUARTIER DES NOUVEAUX HORIZONS

Sports

DES GYMNASES POUR LES SCOLAIRES

Jeunes

A FOND LES VACANCES



Le quartier des Nouveaux Horizons

12 hectares, 43 bâtiments soit 1007 logements, voilà en chiffres le quartier des Nouveaux Horizons, la première résidence réalisée en Ville Nouvelle. Si les premiers appartements ont été livrés en 1970, il faudra attendre 1982 pour que s'achève la construction des immeubles. En effet, la récession économique des années 70 a retardé la finition du programme.

3.000 Elancourtois vivent aux Nouveaux Horizons, quartier du centre ville par sa situation géographique. Situé entre les Petits Prés, les 7 Mares, les IV Arbres, c'est un quartier de liaison. Paradoxal pour une résidence privée. "Les allées piétonnières qui sont entretenues par la co-propriété sont bien sûr ouvertes au public, les voies de communication sont soumises à une servitude publique. De nombreux Elancourtois habitant par

Sur ces 43 bâtiments, 6 appartiennent à une société HLM, le reste est en co-propriété individuelle.

Autre particularité de ce quartier : il est entièrement privé ; il est géré par des conseils syndicaux, instances représentant l'ensemble des co-propriétaires.

Les Nouveaux Horizons, une enclave dans la ville ? Non, bien sûr...

exemple les Petits Prés fréquentent le centre commercial des Nouveaux Horizons, ceux des 7 Mares passent par ce quartier pour se rendre à l'école de la Haie à Sorel. Leur interdire le droit de passage les obligerait quasiment à contourner la ville. C'est impensable "explique Robert Vincendeau, président du Conseil Syndical principal. D'ailleurs, ces voies sont soumises depuis l'origine à une "servitude de passage public".

Les Nouveaux Horizons ne sont pas considérés par bon nombre d'Elancourtois comme une résidence privée. Et pourtant, ils sont gérés par un syndic, chargé d'appliquer les décisions prises par le conseil syndical principal et les conseils "secondaires" (voir encadré ci-contre).

Ce sont les conseils "secondaires" qui ont voté l'opération de ravalement des bâtiments dont ils sont responsables. Ils se sont coordonnés pour que l'opération se déroule en continuité sur l'ensemble de la résidence.

Le conseil syndical principal décide des travaux à réaliser en matière d'espaces verts, chauffage, liaisons piétonnes. Il est organisé en commissions. Le changement des canalisations de chauffage est l'un des investissements récents décidés par le conseil syndical principal. Les travaux, qui ont débuté en mars, s'achèveront en septembre. "Cet investissement permettra de faire des économies de chauffage" souligne Robert Vincendeau. "Suivra la

ROLE DES SYNDICATS DE CO-PROPRIETAIRES

Le syndicat principal est responsable des espaces et installations communs à l'ensemble de la résidence : en particulier espaces verts, voiries, stationnements communs, réseaux d'eau et de chauffage. (une chaufferie commune aux 1000 logements).

Chacun des 12 syndicats secondaires gère un immeuble ou un groupe d'immeubles et ses dépendances. Par exemple il y a un syndicat secondaire pour le centre commercial.

réfection des chemins piétonniers en 1993. Entre 1988 et 1990, nous avons procédé à la rénovation des chaussées et des parkings. L'entretien des espaces verts est également de notre ressort. Notre mode de fonctionnement ressemble de près à celui d'une commune."



Les nouveaux Horizons : 43 bâtiments.



LA CO-PROPRIETE : DES REGLES CONTRAIGNANTES

Comment mettre d'accord mille co-propriétaires ? Heureusement, la plupart des décisions d'une co-propriété ne réclament pas l'unanimité. La majorité de l'assemblée générale suffit pour beaucoup de décisions de gestion et d'entretien de bâtiments et des parties communes: ce sont ces décisions que le conseil syndical propose avec le budget de la co-propriété et qu'il applique ensuite au nom des co-propriétaires. Encore faut-il un bon conseil syndical. Ceux qui le composent, co-propriétaires comme les autres, ne sont pas rémunérés et font ce travail sur leur temps libre. Ils en reçoivent surtout des critiques, parfois des remerciements. Saluons donc au passage ces bénévoles de la vie collective, leur disponibilité et leur sens des intérêts de la communauté.

Les jeunes enfants rois

Les Nouveaux Ho, -c'est ainsi que l'on appelle communément ce quartier,- est entièrement conçu dans l'esprit des urbanistes de St-Quentin-en-Yvelines au début des années 70. La circulation piétonne et la circulation des véhicules sont soigneusement séparés : aucun véhicule ne circule entre les immeubles. La sécurité pour les enfants est donc optimum. "Jusqu'à l'âge de 10 ans, nos enfants n'ont jamais traversé une route pour aller à l'école" souligne un résident. Les enfants peuvent jouer en toute quiétude sur les pelouses ou les aires de jeux aménagées à leur intention. Les

L'emplacement des tennis.



espaces de promenade sont également de ce fait considérables et les bâtiments ne sont pas les uns sur autres. "Cette conception originale et nouvelle a séduit un bon nombre de gens qui, il y a 20 ans quand ils ont acheté, avaient de jeunes enfants" souligne un propriétaire d'un conseil syndical secondaire. "Il y a quelques années, j'ai cherché à quitter le quartier, je souhaitais notamment me rapprocher de mon lieu de travail à Versailles. Je cherchais les Nouveaux Horizons ailleurs. Je n'ai pas trouvé d'équivalent." Les commodités et le calme qui règnent dans ce quartier sont exceptionnels. "C'est un quartier agréable à vivre surtout depuis que les façades ont été ravalées".

Agréable à vivre mais...

"Le quartier est agréable à vivre" est une phrase qui revient souvent dans la bouche de ceux qui vivent ou travaillent aux Nouveaux Horizons. Les commerçants soulignent toutefois que les contacts avec la clientèle ont évolué ces dernières années. Les rapports sont moins conviviaux. "Le rythme de vie d'aujourd'hui y est certainement pour quelque chose, les gens sont stressés et soucieux. Et, de toutes façons, le pouvoir d'achat baisse" remarque l'un d'entre-eux. "Le manque d'éducation et de civisme que l'on observe au quotidien dans notre

ARCHITECTURES ET VOISINAGE

Malgré le parc des Coudrays tout proche, des jeunes des Nouveaux Ho disent manquer d'espaces de jeux et de sports dans leur quartier. Dans ce quartier dense, la solution n'est pas facile. Et les architectes n'ont pas toujours été prévoyants. Par exemple, il existe à côté de l'école de la Haie à Sorel, un espace grand comme deux terrains de tennis. Des terrains y étaient d'ailleurs prévus, qui leur conviendraient bien. Mais comment pourraient-ils par exemple s'y éclater en patins à roulettes alors que les immeubles les plus proches sont à peine à 20 mètres de distances.

Pas de route à traverser pour se rendre à l'école.



société explique ce changement de comportement de la clientèle. C'est un phénomène qui dépasse très largement les frontières du quartier" souligne une commerçante.

Un sentiment d'insécurité plane toutefois. Les commerçants ont d'ailleurs sollicité les rondes du commissariat. La police municipale passe régulièrement dans le centre. "Nous manquons d'effectifs" indique le commissaire de police, "5 brigades pour couvrir 6 communes, ce n'est pas suffisant, nous n'avons pas les moyens de mettre en place des actions d'ilotage. Ce sentiment d'insécurité est dû le plus souvent à la concentration des jeunes, mais ce n'est pas un phénomène nouveau. De tous temps il a existé. On ne peut pas interdire aux jeunes de se

rassembler" affirme-t-on au commissariat. "On a tous été jeunes" ajoute Robert Vincendeau. "Il faut que la population fasse preuve de compréhension."

Des jeunes en mal d'espace

Le local socio-culturel de la résidence n'est, depuis 1990, plus réservé aux seuls jeunes habitants de ce quartier (voir encadré page 14). Toutefois certains jeunes ne le fréquentent pas "effectivement nous avons demandé à certains jeunes de ne plus revenir au local" explique Monsieur Leroy, président de l'association gérante de ce local socio-culturel. "Ces jeunes refusent l'encadrement et les jeux d'équipe. Par exemple, ils s'entraînent seuls au tir au panier de basket et quand il s'agit de jouer un match il n'y a plus personne ! Nous ne pouvons pas prendre le risque de détruire un esprit d'équipe pour ces quelques jeunes minoritaires. Notre association n'est pas à vocation sociale, nous ne sommes pas des éducateurs, mais de simples bénévoles qui encadrent des activités de sports loisirs." En effet, ces jeunes préfèrent se retrouver à côté du centre commercial. "C'est notre endroit puisqu'il n'y a pas de local où l'on peut organiser des soirées, écouter notre



Le centre commercial.

UN LOCAL POUR LES JEUNES

Le bâtiment 24 accueille les activités de l'association sociale, culturelle et sportive de la résidence des Nouveaux Horizons, association rebaptisée la "STROUMPF" par les résidents tant son sigle est imprononçable!

Créée en 1978, cette association compte aujourd'hui près de 120 adhérents âgés de 10 à 45 ans (les 16-30 ans constituant l'essentiel des membres). La "stroumpf" propose surtout des activités sportives. Du volley ball, du tennis de table, de la danse pour les enfants, de la gymnastique pour les adultes et tout récemment du kung fu et de la boxe américaine discipline encadrée par le champion d'Europe Christian SEXTUS. Excusez du peu ! "A l'exception des entraînements de volley ball qui ont lieu au gymnase Lionel TERRAY, toutes nos activités se pratiquent dans notre local, sous le bâtiment 24, que nous aménageons petit à petit" explique Monsieur Leroy, président de l'association.

musique. Si on en avait un, on serait capable de le gérer seuls." Ces mêmes jeunes regrettent l'absence d'un terrain de jeux avec des buts de football ou des panneaux de basket. Et pourtant les promoteurs de la résidence ont construit une piscine, (voir encadré page 17) qui a été transformée en bassin. "Ce n'est pas pour nous" soulignent les jeunes. "Et on ne peut pas y accéder facilement, c'est fermé à clef." "En attendant, ils occupent régulièrement la cour de l'école de la

Le local socio-culturel des Nouveaux Horizons



Haie à Sorel" précise le directeur. "Souvent j'ai dû intervenir pour les faire partir. A chaque fois, les jeunes ont très bien compris."

Des actions sur le terrain

Quant aux problèmes rencontrés ces dernières années, à l'école de la Haie à Sorel, vandalisme et cambriolage, ils ont aujourd'hui disparu depuis la mise en place d'un système de surveillance dans l'enceinte de l'établissement scolaire.

La situation aux Nouveaux Horizons n'est pas pire qu'ailleurs. Il n'y a pas de délinquance spécifique dans ce quartier conclut-on au commissariat.

Le problème de la toxicomanie existe pourtant bel et bien aux Nouveaux Horizons, personne ne le nie. "Il y a des années des toxicomanes avaient investi un étage d'un des bâtiments" raconte Robert Vincendeau. "La police est intervenue et depuis chaque immeuble est équipé d'un digicode. Ce problème semble plus important aujourd'hui parce qu'il est sans doute plus visible puisque les toxicomanes sont dehors." Les pouvoirs publics y sont sensibles. La ville d'Elancourt a d'ailleurs demandé à l'association la Sauvegarde de l'Enfance et de l'Adolescence des Yvelines d'étendre son action, jusqu'ici limitée aux 7 Mares, aux Nouveaux Horizons. La sauvegarde y est présente depuis le mois de janvier et ses éducateurs peuvent rencontrer les jeunes désorientés, de même qu'est présente une animatrice municipale. En effet, depuis près d'un an, Betty travaille dans la rue à la rencontre des jeunes dans les quartiers d'Elancourt. Celui des Nouveaux Ho est un passage obligé pour elle. "Ce quartier est central, les jeunes des Petits près, des 7 Mares et des Nouveaux Ho s'y retrouvent". Les nouveaux Ho sont en quelque sorte à la croisée des chemins. Et Betty d'ajouter: "Il est d'ailleurs surprenant de constater le sens d'appartenance des jeunes au quartier. Ils n'imaginent pas un lieu de

UNE HISTOIRE D'EAU

Le plan de la résidence avait prévu une piscine en plein air. Elle a été construite près de l'école de la Haie à Sorel. Mais la co-propriété avait demandé d'en modifier divers aménagements. L'entreprise s'y est refusé. Une procédure a été engagée contre elle et la piscine n'a jamais pu être réceptionnée et est restée inutilisée.

Vers 1985, la municipalité a proposé de remettre en état cette piscine et de la couvrir pour la rendre utilisable toute l'année ; ceci aux frais de la commune. En contrepartie, l'accès de la piscine serait réservé aux scolaires en semaine, en fin de semaine aux résidents.

M. Christian Bodin, qui était à l'époque conseiller municipal et président du syndicat principal, se souvient : "l'opération était difficile. La construction d'un bâtiment nouveau pouvait gêner des riverains. D'autres craignaient un passage public plus intense ou des charges supplémentaires."

L'opération n'aurait pu se faire que si l'accord avait été général. Certains regrettent aujourd'hui cet échec, notamment les jeunes. La piscine a été transformée en bassin d'agrément et les vestiaires en salle de réunion pour les conseils syndicaux.



Ce qui devait être une piscine n'est aujourd'hui qu'un bassin.

Rencontre ailleurs qu'aux "Nouveaux Horizons"

Note de la rédaction :

Pour réaliser ce dossier, que nous avons voulu aussi complet que possible, nous avons rencontré de nombreuses personnes.

Cet article reflète l'opinion de toutes les personnes qui ont bien voulu s'exprimer, mais bien entendu ne prétend pas relater toutes les opinions des acteurs et habitants de ce quartier.

Si vous avez des suggestions, des remarques... n'hésitez pas à nous contacter, notamment par l'intermédiaire de vos correspondants de quartier, Jean-Paul Ledur et Monique Marchal.

Vos deux correspondants de quartier, Monique Marchal et Jean-Paul Ledur, devant le centre commercial des Nouveaux Horizons.

