

Projet d'aménagement Bédier - Oudiné

Compte-rendu de la balade du 4 octobre 2017



Environ 50 personnes participent à la balade dans la cour Chevaleret. Sont présents pour animer les échanges et répondre aux questions :

- Christine BAUÉ, cheffe de projet, Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris,
- Clarel ZEPHIR, architecte urbaniste de l'agence UP, en charge de l'étude urbaine,
- Bénédicte CADALEN, représentante du Préfet,
- Gaëtan LE GRAVIER, Elogie,
- Céline STEIGER, Léa GOLFIER et Camille LEFEBVRE agence Ville Ouverte en charge de la concertation.

Après un temps de présentation du plan d'aménagement stabilisé et des questions-réponses sur le projet, une partie des participants poursuit la balade dans plusieurs endroits du quartier pour échanger sur l'aménagement des futurs espaces publics (espace public central, mur du gymnase, rue Marc-Antoine Charpentier). L'autre partie des participants a profité de la présence d'un représentant d'Élogie pour poser des questions sur les conditions de logement liées à la démolition de l'immeuble Oudiné.

EN BREF

Des interrogations fortes sur le logement des habitants de l'immeuble Oudiné :

- > Conditions et garanties
- > Localisation
- > Montant du loyer

Des questions sur le projet urbain :

- > Rappel du calendrier
- > Explications sur les types de logement programmés dans le projet

Des propositions concernant l'aménagement des espaces publics :

- > Un espace public central végétalisé, comportant une aire de jeux en relation avec la nouvelle entrée de l'école maternelle.
- > Des attentes multiples sur la valorisation du mur du gymnase (à la place du centre d'animation), entre intérêt pour le mur d'escalade et souhait de végétalisation.
- > La vocation sportive de la rue Marc-Antoine Charpentier est jugée intéressante, tout en respectant une utilisation piétonne de la rue pour rejoindre la Poste. La nature des aménagements sportifs reste à préciser.

PROCHAIN RENDEZ-VOUS

Atelier de synthèse sur les usages des espaces publics
Mardi 21 novembre à 18h30 au Lycée Galilée

Démolition de l'immeuble Oudiné

Des habitants réinterrogent la Ville sur le choix de la réhabilitation de l'immeuble Chevaleret et celui de la démolition de l'immeuble Oudiné.

Christine Baué, direction de l'urbanisme. Le bâtiment Oudiné est très mal placé et génère beaucoup de contrainte pour l'aménagement du quartier, et il comporte des appartements vétustes. Ces éléments font partie des raisons qui expliquent le choix de la démolition. La démarche de concertation menée en 2016, puis le vote des habitants, a été en faveur du scénario 3, qui inclut la démolition de cet immeuble. La « banane », elle, est alignée sur la rue du Chevaleret et peut bénéficier d'une réhabilitation intéressante. Après réhabilitation, elle pourra offrir un bon de cadre de vie et les logements seront « comme neufs ».

Calendrier et conditions de relogement

Plusieurs habitants, qui résident dans le quartier depuis longtemps, font part de leurs inquiétudes concernant le relogement. Une demande de garantie concernant le relogement est demandée à la Ville par plusieurs locataires qui voudraient rester dans le quartier mais qui ont l'impression d'entendre « des promesses » et de s'être « fait avoir en ayant voté pour la démolition ».

Le relogement, c'est la question la plus importante !

Christine Baué, direction de l'urbanisme. A ce stade du projet, la Ville et le bailleur ne sont pas en mesure d'apporter des réponses précises à toutes les questions des habitants, mais l'équipe travaille pour clarifier ces interrogations. Le relogement des locataires est une préoccupation majeure de la Ville et du Maire, qui y travaillent avec leurs partenaires, notamment l'Etat via l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Le laps de temps entre la démarche de concertation de cet automne 2017 et la démolition sera exploité pour affiner le projet et apporter des réponses concernant les conditions de relogement.

L'opération Paul Bourget, menée dans le 13^e arrondissement, est un exemple où l'engagement du Maire de ne pas augmenter les loyers a été tenu. Dans le projet d'aménagement Chevaleret, les prochaines phases permettront de fixer avec le bailleur un cadre précis qui pourra ensuite être partagé avec les locataires. Les habitants de l'immeuble Oudiné seront prioritaires, mais il n'est pas possible à ce jour d'indiquer où ils seront relogés.

La Ville de Paris a fait une demande à Elogie de mener une enquête sociale pour connaître les souhaits des locataires. Celle-ci permettra d'avoir une idée plus précise des demandes de chacun (rester dans le quartier, avoir un appartement plus grand ou plus petit, etc).

Gaëtan Le Gravier, Elogie. Dans les phases ultérieures du projet, une concertation sera menée concernant les attentes des locataires, le relogement et le niveau de loyer. Avant la fin de l'année 2017, Elogie entrera en contact avec les locataires pour initier cette démarche et commencer à recueillir les intentions des habitants.

Une demande est formulée sur la date de la démolition de l'immeuble Oudiné et sur les conditions de logement des habitants entre la démolition de l'immeuble et la construction de nouveaux logements. Deux habitants se demandent si le relogement des habitants de l'immeuble Oudiné se passera « dans de meilleures conditions que celui des habitants de l'immeuble Chevaleret ».

Le relogement des locataires de la barre Chevaleret prend du temps et les appartements temporaires proposés sont trop chers et trop éloignés du quartier.

Christine Baué, direction de l'urbanisme. L'étude est encore en cours pour déterminer s'il est possible de construire un bâtiment de nouveaux logements avant de démolir l'immeuble Oudiné.

Si cela n'est pas réalisable, un relogement temporaire durant les travaux sera proposé aux locataires. Le calendrier prévisionnel établit le démarrage des travaux d'aménagement et de construction à partir de 2020. Ceux-ci débiteront vraisemblablement par la reconstruction de la crèche Oudiné, la démolition de l'immeuble Oudiné interviendra ultérieurement.

Gaëtan Le Gravier, Elogie. De même que pour la réhabilitation de l'immeuble Chevaleret, plusieurs propositions seront faites aux locataires de l'immeuble Oudiné. Pour l'immeuble Chevaleret, la libération de la cage d'escalier numéro 7 est en cours. Les travaux commenceront par cette cage d'escalier à partir de 2018.

Typologie des futurs logements

Des précisions sont demandées par les participants concernant les types de logement qui seront construits dans le cadre du projet (logements sociaux, accession à la propriété, logements libres, ...).

« Qu'est-ce que vous entendez par logement intermédiaire ? »

Christine Baué, direction de l'urbanisme. L'opération Chevaleret-Oudiné s'inscrit dans le projet de rénovation urbaine Bédier-Oudiné. C'est un projet partenarial où l'Etat, via l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, demande à la Ville de ne pas reconstruire de logements sociaux sur site. La Ville de Paris, notamment pour être à l'écoute du souhait de certains habitants d'être relogés dans le quartier, a demandé à l'Etat l'autorisation de reconstruire au moins 50% de logements sociaux sur site. Cette demande est en cours, elle pourra être appuyée par la concertation que mènera Elogie permettant de connaître plus finement les souhaits des habitants. La proportion des différents types de logements (sociaux, en accession à la propriété, libre ou intermédiaire, familiaux, étudiants, etc) n'est pas encore connue. Les logements intermédiaires proposent des loyers inférieurs à ceux des logements privés mais supérieurs aux logements sociaux.

Commerces

Une habitante signale l'importance du G20 dans le quartier, où elle a l'habitude de faire ses courses. Sa démolition sera problématique, notamment pour les habitants du boulevard Masséna (tram Maryse Bastié).

« Le nouveau Franprix rue du Chevaleret est beaucoup plus loin que le G20 ! »

Christine Baué, direction de l'urbanisme. Pour ce local de la rue Regnault, le gérant du supermarché G20 a un bail jusqu'en 2025. A partir de cette date, le supermarché pourra être démoli pour poursuivre les aménagements prévus dans le cadre du projet, notamment la création de l'allée reliant la rue Regnault à la rue Oudiné (« mail Oudiné »). Le quartier est néanmoins doté d'autres commerces : Franprix, Lidl. Le projet d'aménagement du secteur Bédier Boutroux se traduira aussi par l'installation de nouveaux commerces, bénéfiques pour les habitants du boulevard Masséna.





Espace public central en terrasse

La végétalisation de cet espace est primordiale aux yeux des participants. Situé au cœur du quartier, cet espace public devrait aussi répondre à un besoin de jeux pour enfants. Pour certains, la répartition des jeux devraient être équilibrée, pour ne pas générer trop de bruit.

« C'est bien de mettre des jeux, mais pas tous concentrés au même endroit, pour éviter le bruit et que les jeux soient saturés »



Nouvelle voie

Les participants se sont montrés plutôt favorables à la création de la nouvelle voie, d'autres ont regretté l'ouverture et la fin de la résidentialisation.

« Surtout, il ne faut pas remettre de grilles ! »

Cette voie sera conçue comme une voie de desserte locale, apaisée, ce qui est jugé très important par les habitants qui n'imaginent pas vivre avec une rue très passante au pied de leur immeuble.

Des participants ont souhaité ajouter des aires de jeux pour éviter de se rendre au square du Dessous des Berges qui est jugé comme « mal fréquenté ».

« Il faudrait des aires de jeux à l'anglo-saxonne »

Si tous n'ont pas été aussi précis, beaucoup partagent l'intention de qualifier ces espaces, notamment pour parvenir au même niveau de qualité qu'au pied de la tour Paris Habitat, dont la proximité impose une comparaison peu favorable aux habitants du patrimoine Élogie. Des propositions ont été faites pour apporter « plus de verdure et pourquoi pas un jardin partagé ».

Concernant la situation actuelle de la cour, un consensus se dégage sur le besoin d'aménager la pelouse, qui constitue cependant un mieux par rapport aux anciens parkings.

« C'est mieux que quand y avait des voitures, c'est sûr, mais ce n'est pas encore ça... »

Plan d'aménagement s



DES PROGRAMMES DIVERSIFIÉS :

■ LOGEMENTS

■ ACTIVITÉS

■ EQUIPEMENTS

■ COMMERCES

Rue Marc Antoine Charpentier



Située entre le lycée Galilée et le gymnase Marcel Cerdan, la rue Marc-Antoine Charpentier est aujourd'hui sous utilisée : certains habitants l'empruntent pour aller à la Poste rue de Patay, d'autres ne la fréquentent jamais car elle est fermée le soir et le week-end. La création « d'un espace sportif véritable » est jugée intéressante. Plusieurs propositions et quelques recommandations pour favoriser un bon usage des lieux ont été formulées :

- maintenir un usage de circulation, en rendant possible un passage en libre accès la journée ,
« La rue doit continuer à être accessible car on l'utilise pour aller à La Poste »
- prendre en compte la résonance d'un tel espace de jeux situé entre deux murs (nuisance sonore),
- proposer différentes pratiques sportives, éventuellement y intégrer des aménagements pour la pratique du skate, des buts de football ou des paniers de baskets « pour défouler les jeunes ».

Des participants envisagent dans cette ruelle la création d'un mur d'escalade, en complément ou à la place du mur du gymnase côté cour Chevaleret.

En complément des usages sportifs ou ludiques, une personne propose que des bancs soient installés devant le lycée. Globalement, la vocation sportive est confirmée par les participants mais la nature des aménagements sportifs est à préciser.

stabilisé - octobre 2017



Mail Oudiné et mur du gymnase



En lien avec la nouvelle entrée de l'école maternelle, une aire de jeux pourrait être créée le long du mail Oudiné, sur le parvis de l'école ou en haut de l'espace public central.

En complément de cette aire de jeux à proximité directe de l'école, un espace plus calme pourrait être créé, privilégiant les aménagements artistiques et un traitement paysager. L'aménagement du mur du gymnase est imaginé avec différents traitements. Le pan du mur visible depuis la rue Oudiné pourrait être végétalisée pour donner une belle image de la cour. La partie centrale pourrait être dédiée au sport, où l'idée d'un mur d'escalade pourrait être intéressante même si elle jugée dangereuse pour certains, tandis que la partie du mur proche de l'école pourrait être plus « calme », sans que des aménagements n'aient été proposés.

« Ça pourrait changer le quartier un mur d'escalade ! »

« C'est bien mais il faudrait du végétal et aussi du sport »