

DÉMOLIR OU RÉHABILITER ?

Le mécontentement vis-à-vis des conditions de vie dans les logements est partagée par un grand nombre d'habitants, mais les points de vue divergent sur les réponses à apporter.

Pour certains, la démolition est la seule alternative possible.

- Immeubles datant des années 1950 jugés trop usés pour être réhabilités, manque de fonctionnalité (cuisines étroites, salons difficiles à aménager, etc.).
- Logements donnant directement sur le périphérique difficiles à vivre (bruit et pollution). Fenêtres côté périphérique souvent condamnées.
- Dans les trois tours, relations de voisinage jugées difficiles par certains du fait du trop grand nombre d'habitants dans la même cage d'escalier.

Pour d'autres, des travaux d'amélioration sont possibles et la démolition pose question.

- Loyers parmi les moins chers de la capitale, permettant à des familles à faibles revenus de vivre dans Paris.
- Logements vieillissants mais avec atouts (lumière, vues). Travaux nécessaires à l'intérieur des logements et dans les parties communes pour les rendre plus confortables. Solutions à étudier pour répondre aux contraintes actuelles : regroupement de deux logements pour avoir des logements plus grands ; création de bureaux dans les premiers étages pour avoir de la mixité entre habitat et activités.
- Le quartier a des qualités : bonne desserte en transports en commun, centres commerciaux à proximité, coins de verdure et terrains de sport qui pourraient être améliorés dans le cadre du projet.

LES TROIS TOURS RUE JOSEPH PYTHON

Logements F3 / F4 ; grandes familles à l'étroit ; logements peu fonctionnels (cuisine très petites) ; problèmes d'isolation thermique (humidité) et phonique ; tuyauterie et électricité en très mauvais état ; pas d'accès aux caves ; logements difficiles à vivre en sous-sol au 42-44 rue Joseph-Python ; cages d'escalier en mauvais état et mal entretenues ; ascenseurs souvent en panne.

Très belles vues sur Paris dans les étages et bon ensoleillement ; loggias appréciées.

Avis partagés sur les démolitions.

2-12 RUE HENRI DUVERNOIS ET 2-16 RUE JOSEPH-PYTHON

Logements F3 / F4 ; grandes familles à l'étroit. logements peu fonctionnels (cuisine très petites) ; problèmes d'isolation thermique et phonique, tuyauterie et électricité en très mauvais état ; portes d'entrée des logements de mauvaise qualité ; présence de souris dans les logements (premiers étages) ; incivilités dans les parties communes (halls) ; nuisances fortes au niveau du porche.

Localisation intéressante : éloignement vis-à-vis des nuisances du périphérique et retrait par rapport à l'agitation du boulevard Davout.
Avis partagés sur les démolitions.

Rue Henri Duvernois : relogements en cours, démolition certaine

15 RUE HENRI DUVERNOIS

Grands logements en duplex. Problèmes d'isolation thermique (augmentation des charges - humidité) et phonique ; nuisances fortes pour les chambres donnant sur le périphérique ; présence de souris dans de nombreux logements ; ascenseur souvent en panne ; incivilités dans les parties communes.

Majorité d'habitants favorables à la démolition.

33 - 41 RUE JOSEPH PYTHON

Logements en duplex, en assez bon état et bien isolés du périphérique. Les habitants rencontrés apprécient le quartier.
Peu d'avis recueillis sur les démolitions.

23-29 RUE JOSEPH PYTHON

Logements en bon état, bien isolés du périphérique. Les habitants ont le sentiment d'habiter en dehors du quartier.

Les habitants s'interrogent sur le bien-fondé d'une démolition.

AVIS CITOYEN SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT PYTHON-DUVERNOIS

Voici la version finale de l'avis citoyen, complétée par les habitants du 1^{er} avril au 15 mai 2017. Il sera transmis d'ici l'été à la future équipe d'architectes-urbaniste et guidera les élus pour la suite du projet.

CE QUI COMPTE LE PLUS POUR NOUS, HABITANTS ET USAGERS DU QUARTIER

Se sentir bien dans son logement et pouvoir être relogé dans de bonnes conditions pour ceux qui souhaitent quitter le quartier

Dormir dans le calme ou ouvrir ses fenêtres pour aérer, avoir plaisir à recevoir ses amis, garder des enfants dans le cadre de son travail, avoir de la place pour cuisiner... pour beaucoup d'habitants, les conditions de vie dans les logements rendent compliquées voire impossibles toutes ces activités quotidiennes.

Le bien être dans le logement est la priorité. Cela doit commencer dès maintenant par l'éradication des souris qui rendent la vie infernale aux locataires et la réalisation de travaux d'amélioration (canalisations en mauvais état, problèmes d'humidité et de chauffage etc.).

Celles et ceux qui n'ont pas choisi de vivre dans ce quartier et qui s'y sentent piégés demandent à être relogés ailleurs, dans un logement mieux adapté à leurs besoins. Parmi eux, la majorité souhaitent rester dans Paris et nombreux sont ceux qui aimeraient continuer à habiter dans le 20^e arrondissement.

Lutter contre la pollution

La proximité du périphérique entraîne des maladies respiratoires chez les adultes et les enfants. Les logements dont les chambres donnent directement sur le périphérique sont les plus exposés. Le projet doit apporter des réponses concrètes en matière de santé pour les habitants d'aujourd'hui et les futurs usagers, qu'ils soient habitants, sportifs ou salariés.

Donner des perspectives aux jeunes

Les parents sont inquiets pour l'avenir des jeunes du quartier, dont beaucoup sont au chômage. L'éducation est le premier levier sur lequel il faut agir. Beaucoup de parents demandent des dérogations pour inscrire leurs enfants dans d'autres arrondissements. Les établissements scolaires du quartier doivent impérativement être améliorés.

Les jeunes ne se sentent pas pris en considération ni écoutés. Ils souhaitent que ce projet leur donne l'opportunité de se former et de trouver un emploi. L'arrivée rue Serpollet de l'entreprise Simplon (formations gratuites de code informatique) est une bonne initiative qu'il faut relayer auprès des jeunes. Certains souhaitent également que la Ville les aide à développer leurs propres projets, notamment dans le domaine du sport.

Trouver une vie plus douce dans le quartier

Rencontrer ses amis dans la « prairie » et s'asseoir dans l'herbe, emmener jouer ses enfants dehors, retrouver son hall d'immeuble propre chaque matin, ne plus entendre le bruit des motos la nuit, boire un café en bas de chez soi... après des années d'attente et de déceptions, les habitants souhaitent que le projet permette dès à présent d'améliorer leur vie quotidienne.

Rester étroitement associés au projet, être bien informés

Les habitants ne comprennent pas pourquoi après plusieurs années d'études et d'ateliers de concertation, les changements ne sont pas encore visibles dans le quartier. Ils souhaitent que l'avis citoyen soit intégré dans le projet et que des décisions soient prises rapidement. Ils demandent également à être tenus informés au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Un point retient leur attention : le système d'attribution des logements sociaux. Une information claire et transparente sur les mécanismes d'attribution est attendue.

L'AVIS DES HABITANTS

SUR LES OBJECTIFS DE PROJET PORTÉS PAR LA VILLE DE PARIS

Nous partageons l'idée d'ouvrir le centre sportif Bagnolet sur le quartier.

Les habitants sont favorables à la suppression des grilles du centre sportif et souhaitent que le projet de plaine sportive se concrétise rapidement par de premières actions, par exemple en aménageant un terrain de foot five à la place d'un terrain de tennis.

Les activités à développer sur la plaine de sport et dans son prolongement, sur la « prairie », doivent être variées et répondre à tous les publics (enfants, parents et personnes âgées). Parmi les plus citées : danse, volley-ball, agrès de fitness, boxe, et pistes sécurisées pour les vélos.

Dans les futurs bâtiments construits à la place des 124 logements de la rue Henri-Duvernois, un espace couvert et polyvalent permettrait de regrouper différentes activités sportives et de les pratiquer en toute saison. La mutualisation avec les écoles pourrait être étudiée.

Le projet est l'occasion de redonner de l'attrait aux espaces verts du quartier.

Python-Duvernois manque de lieux agréables pour se retrouver entre amis ou sortir jouer avec ses enfants. Les squares de la rue Louis-Lumière, les terrains de sport et la « prairie » au milieu du quartier sont des atouts mais profitent très peu aux habitants, soit parce qu'ils sont peu accessibles soit parce qu'ils ne sont pas suffisamment entretenus et n'invitent pas à la détente.

Ces espaces doivent être préservés et améliorés :

- création de jeux pour les tout petits dans le quartier et amélioration des jeux existants ;
- embellissement de la « prairie » et aménagement d'un espace extérieur pouvant accueillir des repas de quartier, des concerts ou des projections en plein air ;

- création d'un caniparc le long de la rue Louis-Lumière ;
- aménagement d'une promenade entre la porte des Lilas et la porte de Vincennes, sur le modèle du jardin Serge Gainsbourg à la porte des Lilas.

Nous avons besoin de services publics de proximité et de lieux de rencontre.

L'accompagnement des habitants dans les domaines de la santé, de l'éducation et de l'emploi est une priorité. Les associations alertent notamment la Ville sur le manque de services médico-sociaux dans le quartier compte tenu du nombre d'habitants et de la fragilité de certains ménages (familles nombreuses avec enfants en bas âge, familles monoparentales, personnes âgées vivant seules). Outre une structure médico-sociale, les besoins suivants sont ciblés : permanences de la CAF et de la mission locale pour l'emploi, aide aux devoirs, cours de français, création d'une bibliothèque.

Les habitants imaginent le regroupement de ces services au sein d'un lieu unique ouvert sur le quartier, idéalement situé en rez-de-chaussée et en entrée de quartier pour être bien visible. Ce lieu pourrait prendre la forme d'un café social où les habitants pourraient se réunir et échanger.

Oui à l'implantation d'entreprises si la création d'emplois profite aux habitants.

Aujourd'hui, peu de personnes extérieures au quartier s'y rendent et certains habitants lui tournent même le dos. Pour recréer une vie de quartier, les habitants sont favorables à l'arrivée de petits commerces et d'entreprises. Cela permettra de créer du passage dans le quartier et une plus grande mixité de population. L'offre commerciale devra être de qualité et diversifiée.

Il est nécessaire de réfléchir à des emplois correspondant au niveau de formation des habitants. Pour répondre à ce critère, certains suggèrent de développer l'économie circulaire, une économie fondée sur le recyclage, la réparation et la valorisation des objets. Ceci est d'autant plus pertinent qu'il existe déjà dans le quartier plusieurs associations spécialisées dans cette filière (Cyclofficine, la Recyclerie, Extra-muros, etc.).

Il faut reconstruire du logement social dans la partie du quartier la plus éloignée du périphérique.

Python-Duvernois doit rester un quartier populaire de Paris et accueillir des familles qui ne pourraient pas se loger ailleurs. Si d'importantes démolitions sont envisagées, il faut reconstruire du logement social dans le quartier, dans la partie la plus proche de Paris et la moins soumise aux nuisances du périphérique. Pour les futures constructions, les habitants formulent des préconisations :

- des bâtiments de grande hauteur au nord du quartier pour préserver de l'espace au sol et offrir des vues sur Paris ;
- une diversité de formes architecturales pour rompre avec l'uniformité des tours et des barres ;
- une mixité à l'échelle des bâtiments avec des bureaux dans les premiers étages et du logement en hauteur pour profiter de la vue.

Nous sommes partagés sur les démolitions. Nous attendons le résultat des études.

Les habitants sont prêts à envisager d'importantes démolitions pour transformer le quartier. Il y a d'abord un sentiment d'exaspération vis-à-vis du quartier et des conditions de vie dans les logements : certaines nuisances sont si pénibles à vivre au quotidien que la démolition semble la seule alternative possible et une opportunité pour être relogé dans de meilleures conditions. La proximité des logements vis-à-vis du périphérique est pour beaucoup d'habitants une source de fortes nuisances (bruit, pollution). Enfin, au regard du mauvais état des logements construits dans les années 1950, plusieurs habitants estiment que la réhabilitation coûterait trop cher.

La démolition fait toutefois débat et doit être étudiée immeuble par immeuble. Les habitants qui y sont opposés rappellent que Python-Duvernois est un des quartiers les moins chers de Paris et permet à des ménages à faibles revenus de se loger. Des liens de solidarité forts se sont tissés entre habitants de longue date. Pour certains locataires, le relogement signifierait de se retrouver éloignés de cet environnement familial. Enfin le quartier a des qualités : une très bonne desserte, des commerces, des équipements de proximité et des vues magnifiques sur la capitale depuis les trois tours.

Quels que soient leurs points de vue sur les démolitions, si celles-ci sont actées par la Ville, de nombreux habitants attachés au quartier souhaiteraient être relogés à proximité ou dans le 20e arrondissement.