

## Projet d'aménagement Python-Duvernois

### Retour des élus sur l'avis citoyen

Le jeudi 29 juin 2017, à la Fabrique Simplon, 4 rue Serpollet, Paris 20e

Environ une trentaine de participants. Sont présents également :

- **Frédérique Calandra**, Maire du 20e arrondissement
- **Jacques Baudrier**, Conseiller de Paris délégué en charge de l'architecture et des grands projets de renouvellement urbain
- **Virginie Daspét**, Conseillère de Paris déléguée en charge de la Politique de la Ville
- **Olivier Perret**, Directeur Territorial Nord de la RIVP

Gwenaëlle d'Aboville et Margot Lauzeral de l'agence Ville Ouverte assurent l'animation de la réunion et la réalisation du compte-rendu.

### ACCUEIL

**Gwenaëlle d'Aboville, Ville Ouverte.** Merci à tous d'être présents ce soir. L'avis citoyen fait suite à deux années de concertation. Il a été élaboré avec les habitants à l'occasion de trois cafés des projets entre septembre et décembre 2016. Dans l'avis citoyen, les habitants expriment d'abord ce qui compte le plus à leurs yeux pour améliorer la vie du quartier. Ils exposent ensuite leurs points de vue sur les premières pistes de projet et notamment sur la question des démolitions et des réhabilitations, qui a fait l'objet de nombreux débats. C'est un document qui fera partie intégrante des documents de projet transmis à la future équipe d'architectes-urbanistes.

Ce soir les élus reviennent vers les habitants pour expliquer ce qu'ils en retiennent et comment ce document constituera leur feuille de route pour les prochains mois.

### MOTS DES ELUS

**Frédérique Calandra, maire du 20e.** Je remercie l'école de code Simplon de nous accueillir dans ses locaux. Simplon est une école qui propose des formations gratuites de codage informatique, elle a ouvert ses portes en février dernier. C'est une opportunité pour les jeunes de Python-Duvernois car plus de 60% des élèves qui en sortent trouvent un emploi ou poursuivent une formation qualifiante.

Je remercie également chaleureusement toutes les personnes qui ont pris sur leur temps personnel pour participer aux échanges animés depuis deux ans par l'agence Ville Ouverte. Environ 300 personnes ont été rencontrées à l'occasion d'ateliers, de permanences en pied d'immeuble et de soirées en porte-à-porte. Toutes ces discussions ont abouti à l'élaboration de l'avis citoyen, un document officiel qui synthétise le point de vue des habitants sur les enjeux économiques, sociaux et environnementaux que la Ville devra prendre en compte dans la poursuite du projet.

Ce que nous retenons de l'avis citoyen :

- Les logements construits dans les années 1950, avant la construction du périphérique, sont vieillissants et ne répondent plus aux standards actuels de bien-être dans le logement. **Les conditions**

**de vie sont particulièrement difficiles dans les bâtiments donnant directement sur le périphérique**, c'est pourquoi la Ville a fait le choix il y a quatre ans de démolir les deux immeubles de la rue Henri Duvernois. **Dans l'avis citoyen, beaucoup d'habitants se disent favorables à la démolition mais les avis sont contrastés, même au sein d'un même immeuble.** C'est une question complexe pour laquelle nous n'avons pas encore de réponse. La nouvelle étude qui sera lancée en septembre devra nous aider à déterminer où placer le curseur dans les démolitions mais il est clair que la Ville n'a pas l'intention de tout démolir. Par ailleurs, **tous les logements qui ne seront pas démolis seront réhabilités.** Les travaux de réhabilitation et les nouvelles constructions devront être de qualité, à l'instar du nouvel immeuble au 134 boulevard Davout que beaucoup d'habitants du quartier nous ont dit apprécier.

En attendant le début des travaux, la Ville a souhaité que l'association des Compagnons Bâisseurs s'installe dans le quartier. Pour commencer et dès le mois d'août, ils animeront des ateliers collectifs et ouverts à tous pour apprendre à bricoler. Par la suite, en partenariat avec la RIVP, ils interviendront dans les logements pour aider les locataires à réaliser eux-mêmes de petits travaux locatifs.

- **La pollution est un enjeu majeur pour le projet. A l'échelle du quartier, l'objectif est que le moins d'habitants possible vivent directement au contact du périphérique.** Une étude d'impact santé devra aussi permettre de formuler des préconisations pour que le projet améliore les conditions de santé des habitants. **A l'échelle de Paris, le plan anti-pollution** mis en application depuis 2015 vise à limiter l'accès aux véhicules les plus polluants et ainsi à améliorer la qualité de l'air.
- **L'emploi est une attente très forte**, notamment pour les jeunes. **Si des entreprises s'installent dans le quartier, elles devront proposer des emplois aux habitants du quartier.** Pour répondre à cet enjeu, la Ville mettra en place des clauses d'insertion, c'est-à-dire que les entreprises devront réserver une partie des emplois aux habitants du quartier. L'arrivée d'entreprises comme l'école Simplon est aussi une orientation que la Ville souhaite privilégier.
- **Le quartier a des atouts (espaces verts, terrains sportifs) qu'il convient de préserver et d'améliorer.** En premier lieu, l'amélioration du cadre de vie passe par un effort collectif pour que rats et souris ne viennent plus peser sur le quotidien des habitants. Des opérations de dératisation ont déjà eu lieu et vont se poursuivre d'ici la fin d'année. L'offre sportive doit être diversifiée pour s'adresser à tous les publics. Dans l'avis citoyen, les habitants sont favorables à la proposition de la Ville d'ouvrir le centre sportif Bagnolet pour en faciliter l'accès et mieux l'intégrer au quartier.
- **Les habitants de Python-Duvernois veulent rester associés au projet et entrer dans le concret.** Une nouvelle équipe d'architectes-urbanistes sera désignée en juillet 2017 et se mettra au travail dès septembre. L'avis citoyen constituera leur feuille de route. Des ateliers de travail auront lieu à l'automne avec l'ensemble des partenaires du projet. Une réunion est déjà prévue d'ici la fin de l'année pour présenter aux habitants les hypothèses de projet dessinées par les architectes.

**Jacques Baudrier, Conseiller de Paris.** L'avis citoyen fixe noir sur blanc les grands objectifs sur lesquels se retrouvent les habitants : le bien-être dans le logement, la lutte contre la pollution, l'emploi et la qualité du cadre de vie. Il soulève aussi une question de fond : **si la démolition est nécessaire pour transformer le quartier, jusqu'où faut-il aller ?** Les habitants se sont exprimés de façon claire et précise sur cette question, de manière globale et immeuble par immeuble. Dès que la nouvelle équipe d'architectes-urbanistes aura été désignée, nous pourrons avancer ensemble pour dessiner l'avenir du quartier.

L'avis citoyen traduit aussi la très forte impatience des habitants à voir le projet aboutir. Cette impatience est partagée par la Ville. Les négociations avec l'Etat pour inscrire le quartier Python-Duvernois au sein du NPNRU

(Nouveau Programme National de Renouveau Urbain) et acquérir des financements ont pris du temps. Avec la nouvelle étude qui commence, nous allons enfin passer des grandes orientations de projet à des propositions concrètes.

## QUESTIONS / REPONSES :

*Les questions des participants et les réponses reportées ci-dessous sont organisées par thématique pour une meilleure lisibilité.*

### 1. Un projet pour qui ?

- *J'ai entendu parler de la volonté de la Ville de créer des start-up [jeunes entreprises dans le domaine de l'innovation]. Attention, ce ne sont pas les jeunes du quartier qui vont bénéficier de ces emplois parce qu'ils n'ont pas le niveau de qualification. Il faut créer des emplois en adéquation avec les qualifications des jeunes du quartier.*
- *Je suis présidente de l'association Tous Témoin. Vous avez interrogé 300 personnes, cela représente seulement 10% de la population du quartier, c'est peu. Quand les entreprises vont arriver dans le quartier, le coût de la vie risque d'augmenter alors que le budget des habitants va stagner. Les habitants pourront-ils continuer à vivre dans leur quartier ?*
- *Avec les démolitions et la transformation du quartier, j'ai peur que beaucoup de gens n'aient d'autres choix que de partir en banlieue. Il faut penser au côté humain de ce projet.*
- *Quelle mixité sociale voulez-vous instaurer dans le quartier ?*

**Frédérique Calandra, Maire du 20<sup>e</sup>.** Il est vrai que la plupart des start-up emploient des personnes assez qualifiées, or la Ville souhaite qu'une partie des emplois créés profitent aux habitants du quartier. Nous allons continuer à travailler avec des entreprises telles que « Simplon.co » ou « Cuisine Mode d'emploi », respectivement implantées au 4 rue Serpollet et au 3 rue Albert Marquet, dans le 20<sup>e</sup> arrondissement. Ces entreprises proposent en effet des formations qualifiantes pour des personnes non diplômées et leur efficacité en termes d'insertion professionnelle est reconnue. Nous aimerions aussi faire venir des artisans pour travailler avec les jeunes sur la formation. Enfin, l'arrivée d'entreprises doit permettre d'apporter plus de vie et de passage en journée dans le quartier.

En matière de relogement, la Ville s'engage à ce que les loyers ne soient pas augmentés. Les familles vivant dans les barres de la rue Henri Duvernois ont été relogées à loyer égal. La Ville assume aussi son ambition de faire venir des familles à plus fort pouvoir d'achat dans le quartier, pour créer de la mixité. C'est notamment un enjeu important vis-à-vis des écoles du quartier que certains parents évitent aujourd'hui, inscrivant leurs enfants dans des établissements avec une meilleure réputation. Il ne faut plus que ces écoles soient considérées comme des « ghettos ».

**Olivier Perret, Directeur Territorial Nord, RIVP.** Rue Henri Duvernois, sur les 124 foyers, 70 familles ont été relogées. Toutes les familles ont été relogées dans Paris, au sein du patrimoine RIVP. La moitié a été relogée dans le 20<sup>e</sup> arrondissement dont un quart à proximité du quartier Python-Duvernois. Le prix au m<sup>2</sup> a été maintenu à chaque relogement, à savoir 4,50 € / m<sup>2</sup>. C'est le niveau de loyer le plus bas de la RIVP. Les familles qui ont demandé un logement plus grand ont vu leur loyer augmenter mais le prix au m<sup>2</sup> est resté le même.

Pour les habitants qui resteront dans le quartier, la réhabilitation des logements devrait avoir un impact positif sur leurs budgets. En effet, dans le cadre du Plan Climat lancé par la Ville de Paris en 2008, des aides financières

sont octroyées aux bailleurs pour la réhabilitation thermique de leur patrimoine. Avec ces aides, la RIVP réalisera des travaux qui permettront aux locataires de faire des économies de charges, sans augmentation de loyer.

**Jacques Baudrier, Conseiller de Paris.** Quand le projet de renouvellement urbain à la Porte des Lilas a commencé, les habitants avaient les mêmes interrogations, qui sont légitimes. Aujourd'hui, alors que le projet s'achève, les retours sont très positifs. La Ville a construit plus de 90% de logements sociaux, dont des logements destinés aux étudiants et aux jeunes travailleurs. L'amélioration du quartier a profité aux habitants qui y vivaient, ce n'est pas devenu un quartier de « bobos ». A Python-Duvernois, l'objectif est le même : réparer les dysfonctionnements et améliorer le quartier pour ceux qui y vivent.

## 2. Un sentiment d'abandon

- *C'est un quartier laid, sans espaces verts, avec des problèmes de rats et une police qui ne passe plus. Les logements en brique ont été construits pour les ouvriers, sans qualité esthétique.*
- *On a l'impression d'être le vide-ordure de la Porte de Bagnolet, la pelouse au centre du quartier sert d'espace pour les chiens. Boulevard Davout, de gros investissements ont été faits pour le tramway mais aujourd'hui la végétation pousse de façon anarchique autour des arbres. On ne sent pas considérés.*
- *Python-Duvernois est un quartier sale. Les habitants ont leur part de responsabilité, certains laissent des bouteilles traîner, tout le monde devrait s'investir. Il y a aussi du laisser-aller côté Ville. Sur la place de la Porte de Bagnolet, les machines de lavage ne passent plus.*
- *C'est la première fois que j'assiste à une réunion. Je suis choquée par les problèmes de sécurité pour les enfants dans ce quartier. On retrouve des bouteilles cassées sur les aires de jeux. Je suis assistante maternelle et j'ai été formée pour voir ce qui peut être dangereux pour les enfants.*
- *J'ai l'impression que le bailleur se désengage. Je vis ici depuis 17 ans et il y a un mal-être parmi les locataires. Nos cuisines sont très petites, il n'y a pas de place pour mettre un congélateur. Je demande à partir mais j'ai le sentiment que les grandes familles sont privilégiées dans les demandes de mutation par rapport aux petites. Je suis prête à payer plus pour partir.*

**Frédérique Calandra, maire du 20<sup>e</sup>.** Les quartiers Saint-Blaise et Python Duvernois ont souffert de l'urbanisme des années 60, 70 et 80 qui a conduit à une succession de projets de logements les uns à côté des autres, sans vision d'ensemble. Peu d'espaces verts ont été prévus dans ces quartiers très denses en habitations. Pour mémoire, jusqu'en 1977, ces projets étaient pilotés par l'Etat car la Ville de Paris n'avait pas encore de maire.

La Ville de Paris souhaite redonner des espaces de respiration et de loisirs aux habitants de ces quartiers. Récemment, la mairie du 20<sup>e</sup> arrondissement a fait agrandir la surface de jeux du square Séverine. Le centre sportif Louis Lumière accueille chaque année pendant l'été l'événement Louis Lumière Plage. Des activités sportives et de loisirs gratuites sont proposées. La Ville de Paris veut faire de la petite ceinture un espace de promenade, d'agriculture urbaine, de loisirs et de pratiques sportives. Le tronçon passant par le quartier Saint-Blaise sera ouvert au public d'ici 2020.

**Olivier Perret, Directeur Territorial Nord, RIVP.** La dernière réhabilitation date de 1988, les logements sont vétustes et doivent être réhabilités. Une fois que le programme de démolitions sera connu, la RIVP engagera d'importants travaux sur les bâtiments qui seront conservés (environ 50 000 € par logement).

En attendant les travaux, la RIVP a décidé d'allouer des moyens humains et financiers supplémentaires pour améliorer le fonctionnement du quartier. Une personne est présente à temps plein pour répondre aux demandes des locataires et le budget pour l'entretien courant a été augmenté. En parallèle, des actions sont menées en partenariat avec les services municipaux. Les halls des trois tours ont été lessivés et repeints.

Pour les demandes de mutation, la RIVP ne met pas en opposition certaines familles par rapport aux autres. A ce stade du projet, les locataires des immeubles de la rue Henri Duvernois dont la démolition a été actée sont relogés.

### 3. Quelles solutions pour faire face au problème de pollution ?

- *La station-service engendre beaucoup de nuisances pour les habitants au 4 place de la Porte de Bagnole.*
- *Je ne pense pas qu'il faille nécessairement couvrir le périphérique pour se protéger de la pollution mais il faut faire une barrière végétal. Dans le 12<sup>e</sup> arrondissement il y a une magnifique coulée verte, nous devrions nous en inspirer. A la place des deux immeubles de la rue Henri Duvernois, plutôt que de reconstruire d'autres bâtiments, pourquoi ne pas faire un espace planté et boisé ?*
- *Je suis favorable à l'idée de végétalisation pour faire un barrage entre le quartier et le périphérique.*
- *La pollution a des effets directs sur les habitants : asthme, allergies etc. La coulée verte prévue est-elle le seul moyen d'y répondre ?*

**Frédérique Calandra, maire du 20<sup>e</sup>.** La Ville de Paris porte depuis 2001 un plan de végétalisation sur l'ensemble de la ville. Cette politique se poursuit aujourd'hui, l'enjeu étant de trouver du foncier disponible. A Python-Duvernois, deux pistes sont envisagées : créer une promenade reliant la Porte de Bagnole à la Porte de Montreuil s'appuyant sur l'axe de la rue Louis Lumière et les abords des stades ; planter les talus du périphérique pour absorber une partie de la pollution. La lutte contre la pollution passe également par le développement des transports en commun et comme évoqué précédemment, par la limitation de la circulation automobile dans Paris pour les véhicules les plus polluants. Dans l'Est Parisien les élus se sont battus pour avoir des lignes de bus supplémentaires [[cf. carte du futur réseau de bus](#)].

**Jacques Baudrier, Conseiller de Paris.** Le relogement des familles rue Henri Duvernois a été motivé par cet enjeu de pollution. La question se pose maintenant pour les 650 logements restants. Quels sont ceux qui souffrent le plus de la proximité du périphérique ? Quelles vocations trouver à ces bâtiments s'ils n'accueillent plus d'habitations ? Où reconstruire du logement social dans le quartier ? Toutes ces questions vont guider la future équipe de maîtrise d'œuvre dans les prochains mois. Concernant la station-service de la Porte de Bagnole, sa suppression est une priorité.

### 4. Autre

- *J'aimerais revenir sur le courrier que nous avons reçu de la part de la mairie sur la fête de dimanche pour célébrer la fin du ramadan. Je me suis personnellement engagé financièrement dans son organisation et j'ai été blessé de savoir que la maire avait porté plainte pour une des fêtes les plus réussies du quartier. Je comprends que la procédure était nécessaire mais j'ai le sentiment que la maire a porté plainte contre nous.*

**Frédérique Calandra, maire du 20<sup>e</sup>.** La fête qui était organisée pour le ramadan dimanche 9 juin et qui s'est tenue sur l'espace public n'avait pas été signalée en mairie. La structure gonflable louée par les habitants est tombée, des enfants sont partis à l'hôpital mais par miracle aucun d'entre eux n'a été gravement blessé. En tant que maire, je suis responsable de tout événement qui se tient sur l'espace public dans mon arrondissement, c'est pourquoi les habitants ont reçu un courrier de rappel. Ce courrier rappelait également qu'il est tout à fait possible de faire une demande d'occupation de l'espace public en mairie. Il suffit de se constituer en association. Chaque fois que la mairie a reçu des demandes des habitants du quartier pour organiser un événement sur la prairie, elle a donné son autorisation et parfois contribué financièrement à son organisation.

## CONCLUSION

**Frédérique Calandra, maire du 20<sup>e</sup>.** Cette année nous allons continuer à travailler ensemble pour préciser l'avenir du quartier Python-Duvernois. Je retiens les propositions qui ont été faites ce soir : créer une barrière végétale entre le quartier et le périphérique ; supprimer la station-service place de la porte de Bagnolet. Sur la question de la propreté, nous devons réfléchir ensemble à des solutions. Nous pourrions par exemple imaginer un local destiné aux encombrants où des associations pourraient venir récupérer des matériaux et les transformer pour leur donner une seconde vie.

Nous vous donnons rendez-vous d'ici la fin de l'année pour vous présenter le projet proposé par les architectes-urbanistes pour Python-Duvernois.