

Projet d'aménagement Python-Duvernois

Edito

Depuis 2014, les quartiers Porte de Bagnolet et Porte de Montreuil font l'objet de réflexions poussées grâce à leur inscription au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Ces secteurs font partie des cents territoires nationaux retenus par l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain, grâce à la forte mobilisation de la Mairie du 20^e et de la Mairie de Paris afin de disposer d'outils plus efficaces et de financements conséquents pour une transformation durable de la qualité de vie qui réponde aux besoins des habitants de ces quartiers.

De nombreuses études, urbaines, économiques, environnementales... sont en cours, elles seront toutes terminées à la fin de l'année 2018. Les projets urbains rentreront à ce moment-là dans leurs phases opérationnelles avec les premières interventions sur les espaces publics, et sur les bâtiments de logements. Des opérations de rénovation et de création d'équipements publics (centre sportif, écoles, centre Paris Anim',...) débiteront.

Vous pouvez déjà voir les premières interventions anticipées avec le démarrage des travaux de la future piscine municipale de la rue Serpollet dont l'ouverture est prévue en 2019.

Vous trouverez dans ce compte-rendu du Café du Projet qui s'est déroulé à la fin de l'année dernière, consacré au logement à Python-Duvernois, l'état exhaustif des discussions que la Mairie du 20^e et la Mairie de Paris ont eues avec les habitants. Ce document montre la richesse des échanges engagés sur ce territoire. La concertation qui a été soutenue durant ces deux dernières années, porte-à-porte, avis citoyen, réunions publiques, cafés du projet... nous servira à dessiner avec vous le futur projet urbain et le nouveau visage de votre quartier.



Frédérique Calandra,
Maire du 20^e arrondissement



Colombe Brossel,
adjointe à la Maire de Paris,
chargée de la sécurité,
de la prévention, des quartiers
populaires et de l'intégration



Jacques Baudrier,
conseiller délégué,
chargé des questions relatives
aux constructions publiques,
aux grands projets de
renouvellement urbain et
à l'architecture

Le Café du Projet n°9 Mardi 19 décembre 2017

Le 29 juin 2017, les élus de la Ville de Paris ont présenté ce qu'ils retenaient de l'avis citoyen, un document faisant la synthèse des points de vue exprimés par les habitants dans le cadre de la concertation sur le projet Python-Duvernois.

L'avis citoyen a été remis fin août 2017 à la nouvelle équipe d'architectes-urbanistes, l'Agence UP, désignée pour élaborer un projet qui réponde aux objectifs de la Ville et qui soit partagé par l'ensemble des acteurs du projet : habitants, RIVP, services de la Ville, élus parisiens et État.

Après un temps de travail en interne (de septembre à décembre 2017), des propositions ambitieuses pour le quartier ont émergé. Une présentation en a été faite aux élus de la Ville de Paris qui les ont validées, sous réserve de la concertation et des approfondissements techniques et financiers. Avant d'aller plus loin, la Ville a souhaité les partager avec les habitants et recueillir leur avis.

Les participants

- Une trentaine d'habitants du quartier
- Jacques Baudrier, conseiller délégué, chargé des questions relatives aux constructions publiques, aux grands projets de renouvellement urbain et à l'architecture
- Caroline Wajsfelner, Brice Philippon et Céline Legout, Ville de Paris
- Clarel Zephir et Francesca Fontana de l'Agence UP, en charge du projet urbain
- Margot Lauzeral et Céline Steiger, Ville Ouverte, en charge de la concertation



Le projet en quelques mots...

Par Clarel Zephir, Agence UP

Habiter une porte métropolitaine : quelles évolutions possibles ?

La Porte de Bagnolet constitue une porte d'entrée stratégique dans Paris depuis Roissy et s'inscrit plus largement dans les parcours routiers européens. Cette localisation est intéressante pour les entreprises qui s'y sont installées (hôtels, bureaux, centre commercial etc.) mais les habitants subissent fortement les nuisances liées à la proximité du boulevard périphérique.

Historiquement, le quartier s'est construit autour d'un grand espace vide et arboré. Cet espace s'inscrit dans la « ceinture verte » de Paris. La construction du périphérique (1956 - 1973) puis la construction des bâtiments dits « Thurnauer » du nom de l'architecte, rue Joseph Python (1990) ont bouleversé cette organisation.

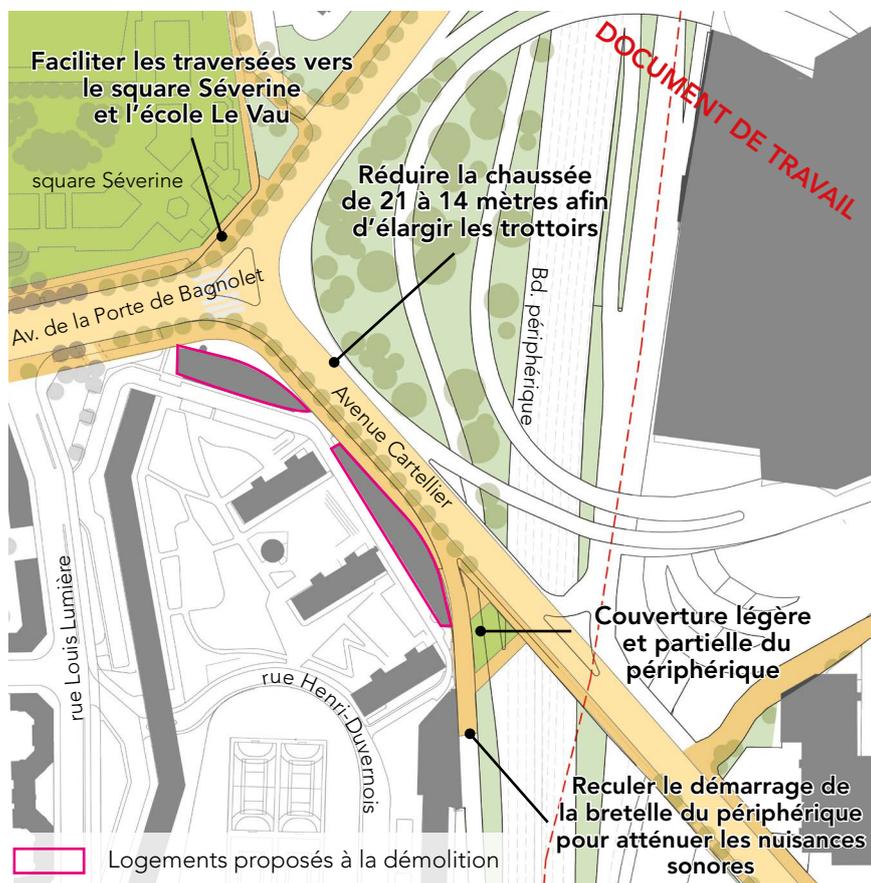
Les bâtiments « Thurnauer » construits pour protéger le quartier du périphérique sont venus fermer un espace

jadis ouvert (cf. photo ci-dessous). Les accès ont été pensés à l'intérieur du quartier, accentuant la sensation d'enclavement. Aujourd'hui rares sont les personnes extérieures au quartier qui s'y rendent ou le traversent.

Faut-il alors conserver du logement le long du périphérique ou y installer de nouvelles fonctions et si oui lesquelles ? Comment ouvrir le quartier et le raccrocher au reste de la Ville ?



Les préconisations des habitants issues de l'avis citoyen sont inscrites en bleu dans le compte-rendu pour une meilleure lisibilité.



“ Les loyers des 249 logements des tours sont très bas et répondent à un véritable besoin. Les habitants rencontrés dans le cadre de la concertation sont partagés sur les démolitions. ”

Ouvrir le quartier sur l'avenue Cartellier et en faire une véritable entrée de quartier

L'avenue de la Porte de Bagnole et l'avenue Cartellier sont des lieux de passage quotidien des habitants, vers l'école Le Vau et la magasin Auchan. Pensées à l'origine pour la voiture, ces rues pourraient être réaménagées de façon à les rendre plus sécurisantes et pratiques pour les piétons et les cyclistes : réduction de la chaussée de 21 à 14 mètres, élargissement des trottoirs, sécurisation des pistes cyclables, plantations d'arbres. Il est aussi prévu de reculer la bretelle d'accès au périphérique pour apaiser la voirie et atténuer les nuisances sonores.

Une couverture légère et partielle du périphérique est également envisagée pour éloigner la circulation de la façade nord du quartier (cf. schéma ci-dessus). Cela reste une hypothèse à ce stade, des études techniques et financières plus poussées devront en déterminer le coût et la faisabilité.

Remplacer les bâtiments rue Joseph Python (du 23 au 43) par des immeubles d'activités adressés sur l'avenue Cartellier.

Les personnes rencontrées dans le cadre de la concertation soulignaient la bonne isolation phonique de ces logements vis-à-vis du périphérique mais une mauvaise isolation thermique entraînant des surcoûts de chauffage. Certains s'interrogeaient sur le bien-fondée d'une démolition. L'Agence UP propose de les démolir et de construire à la place trois bâtiments accueillant principalement des activités sportives

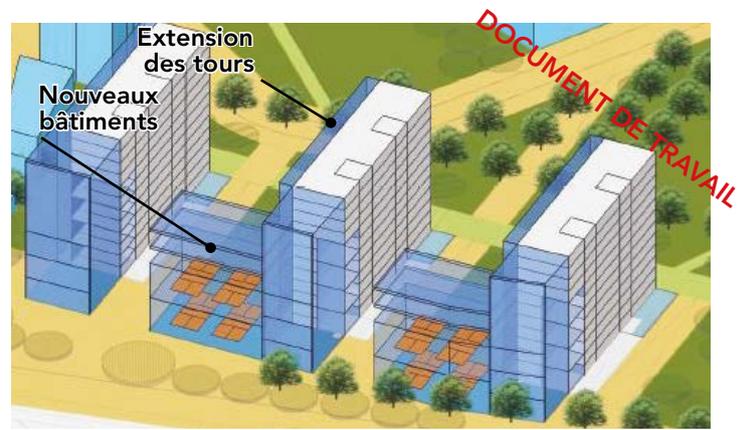
et économiques, avec des accès sur l'avenue Cartellier réaménagée. Cette démolition répondrait à plusieurs objectifs :

- ne plus avoir de logements en contact direct avec le périphérique
- faire venir de nouvelles activités pour créer du passage dans le quartier, favoriser une mixité de population
- transformer l'entrée dans le quartier depuis l'avenue Cartellier et la rendre plus accueillante

Les trois nouveaux bâtiments accolés aux tours constitueraient une nouvelle protection vis-à-vis du périphérique (cf. schéma en haut à droite page 4). Ils offriraient une façade animée sur l'avenue Cartellier et permettraient de faciliter les cheminements entre l'intérieur et l'extérieur du quartier.



Un exemple de réhabilitation lourde avec extension de façade et création de jardins d'hiver



Vue 3D des tours réhabilitées et des nouveaux bâtiments adressés sur l'avenue Cartellier - Document de travail - Agence UP

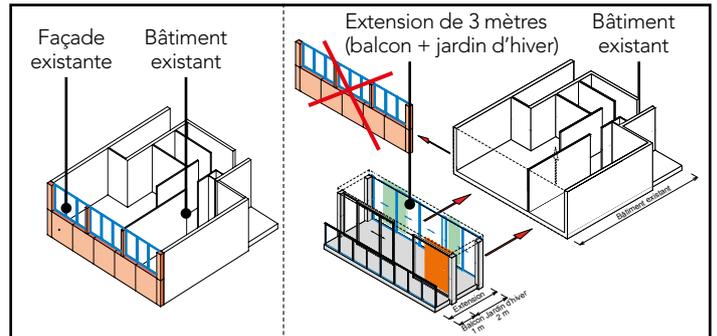


Schéma illustrant le principe de la « pièce en plus »

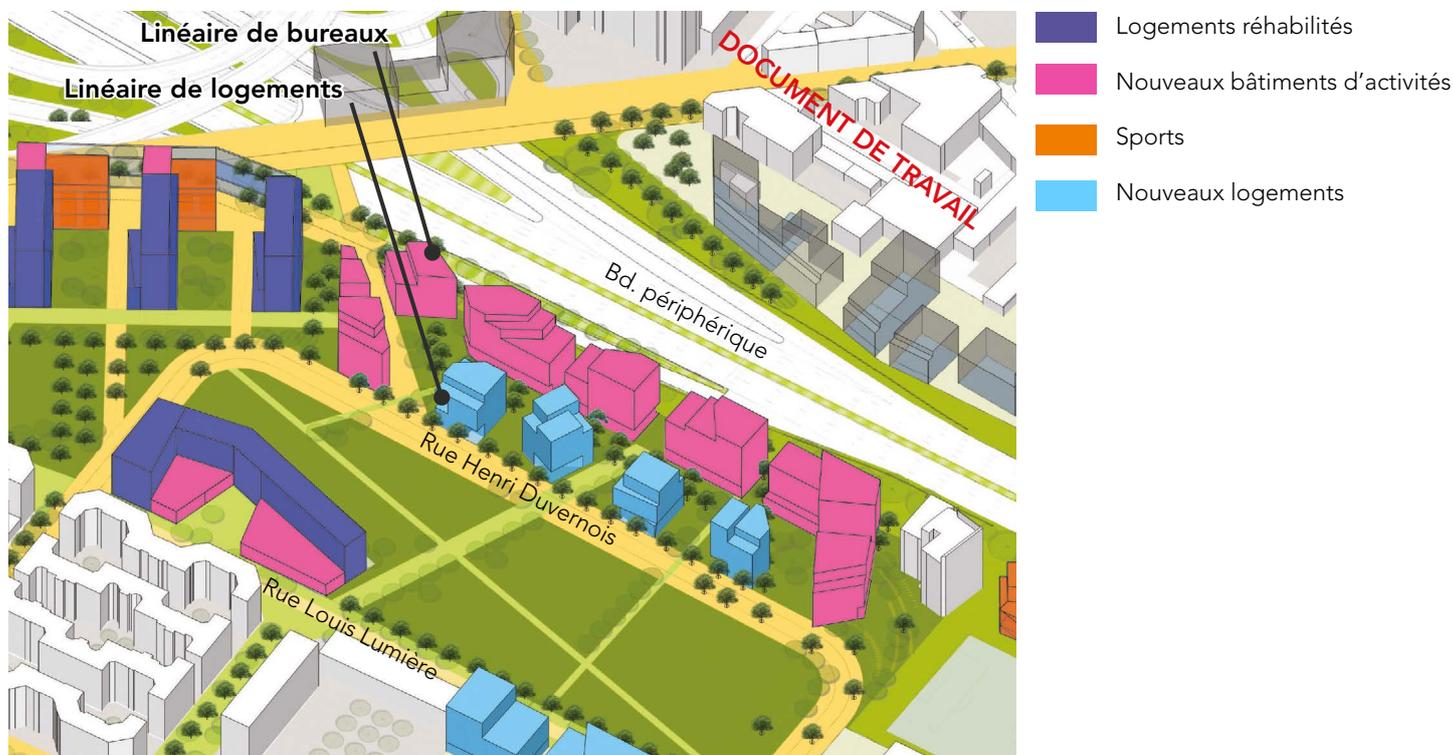
Réhabiliter les trois tours

Dans l'avis citoyen, les habitants se disaient partagés sur l'avenir des tours. Certains étaient favorables à la démolition, d'autres estimaient qu'avec d'importants travaux, les conditions de logements pourraient être satisfaisantes. Ils rappelaient également que les loyers très bas permettent à des personnes à faibles revenus de se loger dans la capitale. Quelques habitants ont aussi fait valoir les qualités de ces bâtiments : la vue dégagée sur Paris et l'implantation qui offre un bon ensoleillement.

Face à ces constats et après avoir débattu avec les différents partenaires du projet (Ville de Paris, RIVP, État), l'option d'une réhabilitation lourde a été privilégiée :

- L'environnement des tours peut être transformé à court terme en améliorant les espaces publics autour : requalification de l'avenue Cartellier, éloignement de la circulation, création d'un grand parc en cœur de quartier. Depuis quelques années on observe une baisse sensible de la pollution de fond à Paris dûe notamment à l'amélioration des véhicules. Les nuisances causées par le périphérique pourraient diminuer encore davantage grâce aux normes européennes qui visent à réduire les émissions de gaz polluants des véhicules.
- Les loyers des 249 logements des tours sont très bas (4,50 € / m²) et répondent à un véritable besoin. Dans le parc de logements sociaux neufs à Paris, une telle offre n'existe pas. Réhabiliter les tours, c'est maintenir du logement très social dans Paris au sein d'un quartier renouvelé et plus attractif.

Cette réhabilitation lourde suppose de faire des travaux à l'intérieur des logements et des parties communes (revoir les colonnes d'eau et l'électricité, améliorer l'isolation thermique et phonique etc.). Ces travaux ne pourront être réalisés qu'en site non-occupé et nécessiteront de reloger temporairement les familles dans un appartement « relais », de préférence sur le quartier. Une extension de la façade des bâtiments est à l'étude. Elle permettrait par exemple d'agrandir la surface des logements. Dans l'exemple ci-dessus, un jardin d'hiver (15 m²) vient s'ajouter à la façade. Il possède une bonne isolation thermique et fait office de pièce en plus.



Vue 3D des futurs îlots qui pourraient être aménagés le long du périphérique, à la place des logements démolis rue Henri Duvernois - Document de travail - Agence UP

Faire venir des activités à l'Est du quartier et construire de nouveaux logements pour créer de la mixité

La démolition des 124 logements au 23-27 et 31-41 rue Henri Duvernois a été actée en 2012. Situé dans leur prolongement, l'immeuble du 15 rue Henri Duvernois subit lui aussi fortement les nuisances du périphérique. Sa proximité avec la tour du 42-44 rue Joseph Python crée un recoin qui n'est pas approprié par les habitants. **La majorité des personnes rencontrées en porte-à-porte étaient favorables à sa démolition.**

Pour qu'il n'y ait plus aucun logement directement accolé au périphérique et permettre une véritable transformation de l'Est du quartier, l'Agence UP propose donc de démolir les 21 logements du 15 rue Henri Duvernois en plus des 124 logements des deux barres.

Ces démolitions laisseront un espace vide entre le talus du périphérique et les terrains de sport d'une largeur de 50 mètres. Une telle épaisseur donne la possibilité de construire deux rangées de bâtiments : une première rangée d'immeubles d'activité profitant de la visibilité qu'offre le périphérique et une seconde rangée de logements donnant sur le parc et protégés des nuisances du périphérique (cf. vue 3D ci-dessus).



Les rues du quartier deviennent des allées du parc

①



Profiter de la pente de la prairie pour créer un espace de mise en scène et un lieu de rencontre

②



Des activités variées qui s'adressent à tous les publics, une animation à toute heure de la journée

③

Habiter un parc ouvert sur la ville, profiter d'équipements sportifs et de loisirs en accès libre

La création d'une plaine de sport

Les espaces extérieurs profitent très peu aux habitants du quartier, soit parce qu'ils sont peu accessibles soit parce qu'ils ne sont pas suffisamment entretenus. Les terrains de sport sont très souvent occupés par les clubs et les scolaires. De là vient l'idée de créer une « plaine sportive » sur le centre sportif Bagnolet : un grand espace dédié à la nature, au sport et aux jeux où les usagers seraient libres d'entrer et de sortir comme ils le souhaitent, à n'importe quelle heure de la journée (référence 3 ci-dessus).

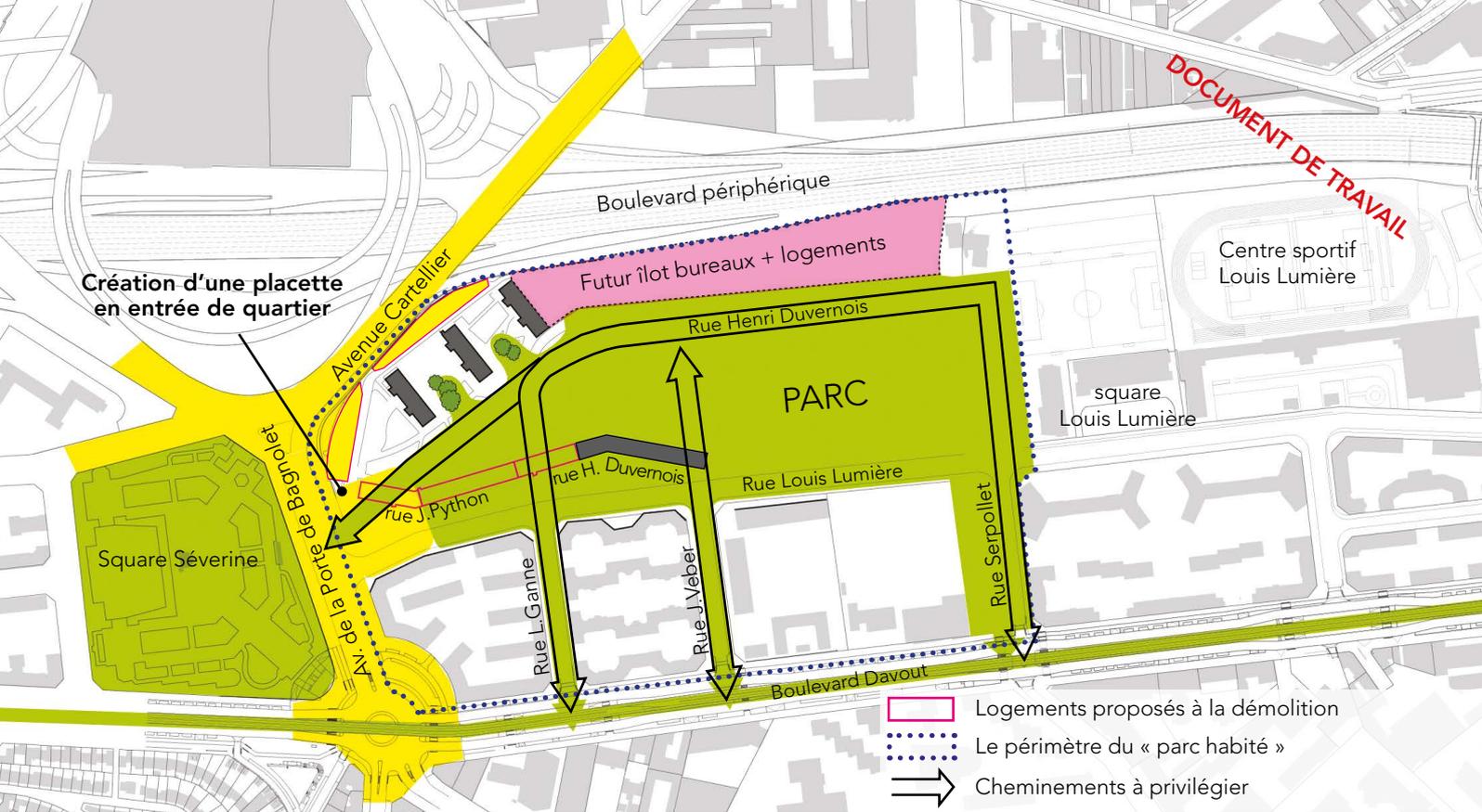
Dans l'avis citoyen, les habitants se sont dits favorables à la plaine de sport. Ils ont préconisé d'y développer des activités variées, adaptées à tous les publics. Sur la prairie, ils ont proposé des aménagements pouvant accueillir des repas de quartier, des concerts ou des projections en plein air. Une autre idée était de relier la Porte des Lilas à la Porte de Vincennes par un parc tout en longueur, sur le modèle du jardin Serge Gainsbourg à la Porte des Lilas.

Le « parc habité », une nouvelle image pour le quartier et un cadre de vie renouvelé

En tenant compte des propositions issues de l'avis citoyen et de sa perception du quartier, l'Agence UP a développé l'idée de plaine de sport pour la faire évoluer vers celle de « parc habité ». « Parc habité », cela signifie que les bâtiments, les rues et les équipements du quartier sont entièrement intégrés dans le périmètre du parc (référence 1 ci-dessus). À l'intérieur de celui-ci, les cheminements se font majoritairement à pied ou à vélo, la place de la voiture est limitée. Le parc accueille une mosaïque d'activités sportives et ludiques. Les clôtures sont conservées quand c'est nécessaire (autour des aires de jeux pour les petits par exemple), mais elles ne créent pas de rupture dans les parcours et laissent voir ce qui se passe de l'autre côté (référence 6).

À Python-Duvernois l'espace vide au milieu du quartier a déjà les dimensions de grands parcs urbains comme le parc Martin Luther King à Paris (17^e). La végétation est abondante, plus d'une trentaine d'espèces d'arbres sont présentes. Mais le tout manque d'organisation et de lisibilité. Surtout, la pente et les ruptures de niveaux rendent ces espaces peu praticables. Transformer le quartier en « parc habité », ce serait d'abord prendre soin des espaces extérieurs et mieux les organiser (références 1,2). Cela permettrait d'offrir aux logements existants et futurs un cadre de vie apaisé et des lieux de vie de proximité. Le parc deviendrait également un élément de parcours entre la Porte de Bagnolet et la Porte de Montreuil.

Pour donner envie aux personnes extérieures au quartier de s'y promener et en finir avec l'image d'une « cité » refermée sur elle-même, l'Agence UP a imaginé repousser les limites du parc jusqu'au boulevard Davout.



Repousser les limites du parc jusqu'au boulevard Davout : schéma d'intention - Document de travail

Le parc intégrerait ainsi dans son périmètre les ensembles des HBM et les rues Louis Lumière, Louis Ganne et Jean Veber. Une partie de ces rues serait réservée aux piétons et aux vélos, les autres seraient aménagées en zone 30 km/h (références 4,5 ci-contre). Signalée comme dangereuse du point de vue de la circulation, la rue Louis Lumière fera l'objet d'une attention particulière.





Photographie prise en juin 2015 par les habitants du quartier à l'occasion d'un goûter de quartier

L'avenir de la barre rue Henri Duvernois et rue Joseph Python en question

Les 168 logements de la barre connaissent les mêmes difficultés que les logements des trois tours. À cela s'ajoute les problèmes d'insécurité au niveau du porche.

Les personnes rencontrées en porte-à-porte étaient toutefois partagées sur les démolitions. Certains ont fait valoir que ces logements étaient éloignés des nuisances du périphérique et de l'agitation du boulevard Davout.

L'Agence UP a considéré l'implantation de la barre par rapport à la trame des rues du quartier et étudié les possibilités de réhabilitation. Compte tenu de l'avis citoyen et après avoir débattu avec les différents partenaires du projet, elle a proposé une démolition partielle de la barre :

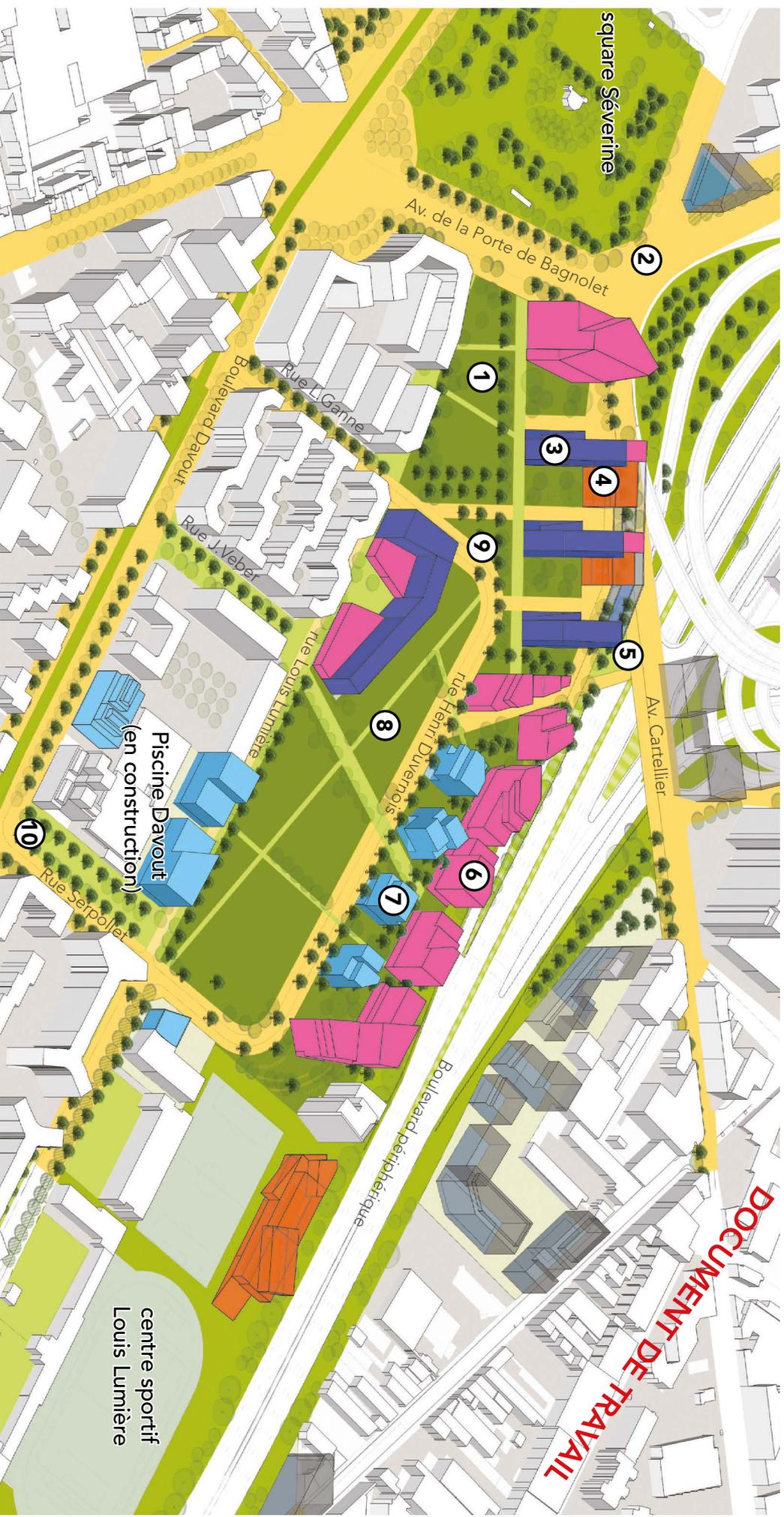
- 25 logements au niveau du porche (au 3 et au 12 rue Henri Duvernois) car celui-ci constitue un point noir du quartier
- 88 logements du 4 au 16 rue Joseph Python pour créer une ouverture dans le prolongement de la rue Louis Ganne et aménager une placette en entrée de quartier, le long de l'avenue de la Porte de Bagnolet (cf. schéma ci-dessus). En outre les coûts de réhabilitation de cette partie de la barre ont été jugés trop élevés compte tenu des contraintes techniques (halls d'entrée surélevés par rapport à la rue et nécessité de construire des ascenseurs pour répondre aux normes actuelles d'habitation).

Les 73 logements restants (du 2 au 10 rue Henri Duvernois) seraient conservés et réhabilités. De nouveaux logements seraient construits en surélévation ou en extension des logements réhabilités. Comme pour les nouveaux logements construits à l'intérieur du parc, cela permettrait de diversifier l'offre (logements sociaux et en accession à la propriété) et de reloger une partie des habitants dans le quartier.

*Précision d'un participant au café du projet n°9 :
Du 2 au 10 rue Henri Duvernois, les logements en rez-de-chaussée ne sont pas accessibles de plein pied. Il y a quatre marches pour y accéder. C'est un point d'attention à avoir dans le cadre de la réhabilitation.*

Le projet proposé par l'Agence UP et validé par les élus, sous réserve de la concertation et des approfondissements techniques

	Sports
	Nouveaux bâtiments d'activités
	Logements réhabilités
	Nouveaux logements



- 1 Création d'une placette en entrée de quartier
- 2 Reconfiguration des avenues
- 3 Tours réhabilitées
- 4 Immeubles mêlant activités sportives et tertiaires
- 5 Couverture légère et partielle du périphérique
- 6 Immeubles d'activités tertiaires
- 7 Nouveaux logements intégrés au parc
- 8 Parc habité dédié au sport, aux loisirs, à la convivialité
- 9 Barre rue Henri Duvernois (du 2 au 10) réhabilitée
- 10 Extension des limites du parc jusqu'au bd Davout

Questions / Réponses

Suite à la présentation du projet, un temps d'échanges a eu lieu avec les participants. Les questions et remarques sont organisées par thématique pour une meilleure lisibilité.

Des demandes de précisions et des inquiétudes sur les conditions de relogement

- Où seront logés les habitants des tours pendant les travaux de réhabilitation ? Pourront-ils revenir dans leurs logements et avec quel niveau de loyer ?
- Si la réhabilitation permet d'agrandir la surface des logements, les loyers vont-ils augmenter ?
- Où seront relogés les habitants des logements démolis ? Pourront-ils rester dans le quartier ?
- Les familles des barres Duvernois qui en ont fait la demande ont été relogées dans le quartier. D'autres ont été relogées ailleurs mais en gardant le même niveau de loyer. Nous voulons que les prochains relogements se passent dans les mêmes conditions.
- Les logements au-dessus du porche seront-ils démolis de manière anticipée comme cela est inscrit dans le protocole de préfiguration ?

Mairie de Paris : Dans le cadre de l'enquête sociale, une équipe sera missionnée par la RIVP pour rencontrer individuellement toutes les familles et identifier celles qui souhaitent rester et celles qui souhaitent quitter le quartier.

Le maintien des niveaux de loyer pour les familles dont les logements seront démolis est un engagement de la Ville de Paris. Dans le cadre des réhabilitations, il faudra approfondir la réflexion avec la RIVP pour savoir si l'extension de surface éventuelle aura une répercussion sur les loyers. Ce qui est certain, c'est que les travaux d'isolation thermique contribueront à diminuer les charges de chauffage des locataires.

Les travaux de réhabilitation prévus sur les tours sont lourds et nécessiteront sans doute de reloger temporairement les familles dans un appartement « relais », de préférence sur le quartier. Celles qui le souhaitent pourront réintégrer leur logement après les travaux.

La démolition du porche a bien été fléchée dans le protocole de préfiguration [document signé en avril 2016 entre la Ville, l'ANRU, la RIVP et les partenaires du projet, qui définissait les grandes orientations du projet urbain]. Depuis la réflexion a avancé. La démolition du porche s'inscrit désormais dans une réflexion globale sur l'ensemble de la barre rue Henri Duvernois et Joseph Python. L'Agence UP a proposé une démolition partielle afin d'ouvrir le quartier et d'étendre les limites du parc (cf. page 8). La démolition des logements au-dessus du porche est donc souhaitée mais il n'y aura pas de démolition anticipée. Les démolitions commenceront rue Henri Duvernois avec les 124 logements qui sont les plus exposés aux nuisances du périphérique.

La conservation des tours pose question

- Les tours sont pourries, est-ce que ça ne va pas coûter plus cher de les réhabiliter ?
- Je ne comprends pas pourquoi la Ville choisit de démolir des logements des années 1990 plutôt que les tours qui concentrent les problèmes.

Mairie de Paris : Qu'il n'y ait plus aucun logement aussi proche du périphérique, c'est l'objectif qui a amené les élus à acter la démolition des logements rue Henri Duvernois et plus récemment à proposer la démolition des 69 logements dits « Thurnauer » construits dans les années 1990. Les mesures de pollution réalisées à différents endroits du quartier ont par ailleurs montré que ces bâtiments étaient très exposés.

La conservation des tours a fait l'objet de débat entre les partenaires du projet. L'ANRU [l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine] était initialement favorable à un volume de démolition plus élevé que ce que prévoit le projet actuel. Pour la Ville de Paris et la RIVP, il semblait au contraire nécessaire de conserver suffisamment de logements sur le quartier pour pouvoir **répondre aux demandes des familles qui souhaiteraient y rester**. S'est aussi posée la question du nombre de logements sociaux à l'échelle de Paris. D'autres projets de rénovation urbaine impliquant des démolitions sont en cours dans Paris. Or **le maintien d'une offre de logements sociaux à très bas loyer répond aux besoins de nombreux Parisiens**.

La conservation et la réhabilitation des tours (249 logements) permet de répondre à ce double objectif. Parmi les personnes rencontrées en porte-à-porte, certaines étaient favorables à la démolition mais les avis étaient partagés. **Les partenaires (RIVP, État, Région et Ville de Paris) se sont mis d'accord sur un nombre de démolitions intermédiaire**.

Dans le cadre de la réhabilitation des tours, des mesures sont en cours pour mesurer les niveaux de pollution à l'intérieur des logements.

- Si les tours sont réhabilitées, il faut que ce soit du lourd, pas comme en 1986. Et il faudra que le bailleur continue à entretenir son patrimoine après la réhabilitation.
- J'habite l'une des tours. Si la réhabilitation permet d'agrandir le salon et la cuisine et que mes charges de chauffage baissent, je suis prête à rester.
- Les logements des tours sont trop petits. Pour les agrandir, j'ai entendu dire qu'on pouvait casser les cloisons entre deux appartements pour en faire un plus grand.

- *Je vis aussi dans l'une des tours depuis vingt ans, au 11^e étage. J'ai toujours été enthousiasmé par la vue, j'aime habiter en hauteur. Dans mon logement, j'ai des problèmes d'humidité, les murs qui donnent sur l'extérieur sont glacials en hiver. Si les tours sont réhabilitées, il faudrait vraiment améliorer l'isolation thermique et acoustique.*

Mairie de Paris : De gros travaux seront en effet nécessaires pour améliorer les logements des tours : refaire les colonnes d'eau, l'électricité, améliorer l'isolation phonique et thermique, etc. Pour améliorer l'isolation thermique tout en agrandissant la surface des logements, une extension de façade est actuellement à l'étude. Cette extension constituerait une nouvelle enveloppe protectrice et isolante pour le bâtiment. Ce serait aussi une véritable pièce en plus pour les habitants. Dans le 17^e, une réhabilitation semblable a été réalisée sur une tour de logements sociaux (Tour Bois le Prêtre). Un jardin d'hiver (pièce de 15m²) et un balcon ont été ajoutés à chaque logement.

Une telle réhabilitation a un coût très important, de l'ordre de 70 000 € par logement. Pour cela la RIVP bénéficiera de subventions de l'ANRU. À titre de comparaison, le coût d'une réhabilitation menée dans le cadre du Plan Climat à Paris, qui vise à améliorer les performances énergétiques des logements, est plutôt de l'ordre de 35 000 € par logement.

Améliorer le quotidien des locataires sans attendre le début des travaux

- *Si vous démolissez les immeubles dans six ans, il faut quand même faire des travaux avant. Pensez aux personnes âgées, elles ne vont pas attendre dans les moisissures !*
- *Je vis au premier étage de l'une des tours et je ne peux pas ouvrir la fenêtre car je n'ai pas de volets. Je ne me sens pas en sécurité. Je souffre d'asthme.*
- *Certaines familles vivent à plus de dix dans un petit logement. Il faut faire des travaux maintenant.*

Mairie de Paris : Les habitants de ce quartier se battent depuis dix ans pour que le quartier se transforme et la Ville de Paris et la Mairie du 20^e arrondissement ont obtenu fin 2014 que Python-Duvernois soit inscrit au sein du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine [NPNRU]. À terme, ce sont plusieurs centaines de millions d'euros qui vont être investis, grâce à des aides financières de l'État et dans une moindre mesure de la Région. Fin 2018 la Ville signera la convention pluriannuelle du projet, un contrat sur plusieurs années qui définit précisément les engagements juridiques et financiers des partenaires du projet : l'État via l'Agence pour la Rénovation Urbaine, la Ville de Paris, la Région et la RIVP. Les premiers travaux pourront commencer environ deux ans après la signature de la convention (2020), le temps d'approfondir le scénario validé par des études techniques et en concertation avec les habitants.

Une intervention plus lourde sur le périphérique ?

- *N'est-ce pas absurde de remplacer les logements par des bureaux ? Ce sont les bureaux qui vont trinquer pour la pollution. Pourquoi ne pas couvrir le périphérique comme à la Porte des Lilas et construire les bureaux par-dessus la dalle ?*
- *Pourquoi reconstruire des logements rue Henri Duvernois, près du périphérique ?*

Mairie de Paris : Le périphérique étant moins encaissé à la Porte de Bagnolet qu'à la Porte des Lilas, cela rendrait la couverture plus complexe et plus coûteuse. Il serait nécessaire de créer une infrastructure en hauteur et d'installer des souffleries dans le tunnel pour des questions de sécurité. Une couverture comme à la Porte des Lilas n'est donc pas envisagée.

L'intervention que propose l'Agence UP sur l'avenue Cartellier permettrait d'éloigner la circulation des habitations, d'élargir les trottoirs pour donner plus de confort et de sécurité aux piétons et de reculer la bretelle d'accès au périphérique pour diminuer les nuisances. Une couverture partielle et légère du périphérique au niveau de la tour du 40-42 rue Joseph Python est également à l'étude. Elle permettrait d'atténuer davantage les nuisances sonores et de créer un espace public plus apaisé au seuil du quartier (cf. schéma page 3). Cette couverture reste pour l'instant à l'état d'hypothèse. Un approfondissement sera nécessaire pour évaluer précisément son coût et les éventuelles contraintes techniques.

Les logements qui seront reconstruits rue Henri Duvernois seront éloignés du périphérique et donneront directement sur le futur parc (cf. vue 3D page 5). Ce qui n'apparaît pas sur la vue 3D, c'est que la rue Henri Duvernois sera légèrement décalée vers l'intérieur du quartier pour laisser les 50 mètres nécessaires à la construction d'une rangée d'immeubles d'activité tertiaire et d'une rangée de logements. Il faut donc imaginer que les futurs logements seront implantés au niveau de la rue actuelle, protégés des nuisances du périphérique par les futurs immeubles d'activité.

En résumé

Les enjeux vus par les participants

_Les conditions de logement doivent répondre aux attentes des habitants (maintien du niveau de loyer, possibilité de retour dans le quartier...)

_La conservation des tours pose question. Certains y sont favorables à condition que la réhabilitation soit très ambitieuse (isolation thermique, phonique, protection contre les nuisances du périphérique, correction de surfaces)

_L'amélioration des logements ne doit pas attendre le début des travaux, des actions concrètes doivent être réalisées dès maintenant.



Donnez votre avis, posez vos questions à l'adresse :

concertationpythonduvernois@imaginons.paris

Retrouvez les informations sur le projet et la concertation sur paris.fr

Bilan des démolitions et réhabilitations sous réserve de la concertation et des approfondissements techniques

Sur les **628 logements existants** :

306 logements démolis

- 124 logements au 23-27 et 31-41 Henri Duvernois (acté, logement en cours)
- 69 logements du 23 au 43 rue Joseph Python (logements dits « Thurnauer » construits en 1990)
- 113 logements du 4 au 16 rue Joseph Python, au 3 rue Joseph Python et au 12 rue Henri Duvernois (une partie de la barre et les logements au-dessus du porche)
- Quelques logements dans les tours remaniés par la construction des nouveaux immeubles

322 logements réhabilités

- Les logements des trois tours
- Les logements du 2 au 10 rue Henri Duvernois

Calendrier indicatif

2018

- Actions de préfiguration à engager autour des 4 courts de tennis : suppression des grilles, aménagement des espaces verts, aménagement d'un plateau sportif (concertation d'ici l'été)
- Recensement des logements nécessitant une intervention à très court terme
- Lancement d'une enquête sociale pour recenser les besoins des locataires
- Lancement d'un diagnostic technique des immeubles à réhabiliter

2019

- Entrée en phase opérationnelle

D'ICI 2020

- Début des relogements, démolitions des 69 logements « Thurnauer » et engagement de la réhabilitation des trois tours

2023

- Livraison possible des bâtiments d'activités le long du boulevard périphérique et des nouveaux logements en vis-à-vis du parc