



Réunion publique du Conseil de quartier Bas-Belleville
Lundi 9 décembre 2024- 19h
Ecole élémentaire du Général Lasalle- 1 rue du Général Lasalle



Réunion animée par **Sandrine FERAY** déléguée du Maire pour le Conseil de quartier Bas-Belleville et en présence de **François DAGNAUD**, Maire du 19^{ème}, **Halima JEMNI**, Première adjointe au Maire et d'**Andrea FUCHS**, adjointe au maire chargée de la participation citoyenne et des conseils de quartier.

ORDRE DU JOUR

- **Présentation du projet de réhabilitation au 77 rue Rébeval de la Foncière de la Ville de Paris**, en présence de :
 - François DAGNAUD (Maire du 19^{ème})
 - Sophie LECOQ (Directrice de la Foncière de la Ville de Paris)
 - Sandra CHARPENTIER (Chargée d'opérations à ELOGIE-SIEMP)
 - Christine DESERT (Architecte à North By Northwest)
- **Présentation des travaux de réaménagement de la rue Jules Romains**, en présence de :
 - Halima JEMNI (Première adjointe au Maire du 19^{ème} et déléguée du Maire pour le Conseil de quartier Place des Fêtes)
 - Andoni BRIONES (Appui projet-Direction de la Voirie et des Déplacements)
 - Audrey OTT (Adjointe au chef de la section- Direction de la Voirie et des Déplacements)
- **Présentation du Centre Paris Anim' (CPA) Rébeval et de ses activités**, en présence de Franck BARTUCCIO (Directeur adjoint du CPA Rébeval) et de Sophie WARTNER (Directrice du CPA Rébeval)
- **Présentation de deux projets du conseil de quartier :**
 - Retour sur la journée mondiale du nettoyage de la planète
 - Projet à venir : repas de quartier participatif avec animation musicaleEn présence de Martine IENO (Membre du groupe référent)

Mot d'introduction de François DAGNAUD

Le projet de transformation de garages situés au 77 rue Rébeval, en 6 logements en Bail Réel Solidaire (BRS), est soutenu par la mairie du 19^{ème}. Ce projet à taille humaine permet, aujourd'hui, d'apporter une réponse au besoin de logements dans l'arrondissement, qui au fur et à mesure du temps a vu le prix du m² augmenter. Le BRS est un moyen d'offrir l'accès au logement en offrant des coûts de vente plus faibles que le prix du marché.

Ce système repose sur la dissociation entre le foncier et le bâti : seuls les logements sont vendus aux ménages, le foncier reste quant à lui la propriété de la Foncière de Paris. Cette opération permet de réduire le prix du m² de moitié.

De plus, le programme porté par la Foncière de la Ville de Paris est à « taille humaine », comptant 6 logements seulement et favorisant des appartements familiaux.

Son aspect architectural témoigne de la volonté de conserver un aspect industriel, enrichi par la surélévation en structure bois (à l'intérieur uniquement). Le permis de construire a été délivré en novembre 2024 pour une commercialisation prévue en 2025. Le début des travaux est attendu pour 2026 avant la livraison en 2027.

Présentation du projet de réhabilitation au 77 rue Rébeval de la Foncière de la Ville de Paris

En présence de :

- *François DAGNAUD (Maire du 19^{ème})*
- *Sophie LECOQ (Directrice de la Foncière de la ville de Paris)*
- *Sandra CHARPENTIER (Chargée d'opérations à ELOGIE-SIEMP)*
- *Christine DESERT (Architecte à North By Northwest)*

La Foncière de la Ville de Paris est un organisme foncier solidaire créé en 2019 et opérationnel depuis 2020.

Il s'agit d'un Groupement d'intérêt Public (GIP) associant la Ville de Paris et ses 3 principaux bailleurs sociaux : Paris Habitat, la RIVP et Elogie-Siemp, qui a la gestion de l'opération du 77 rue Rébeval.

Le bénéfice de la réhabilitation est de permettre aux Parisiennes et Parisiens d'avoir un logement accessible et répondant aux besoins des familles, en proposant des logements de grande taille, allant du T3 au T5.

La durée du bail étant de 99 ans et « rechargeable » à chaque nouvelle vente de logement le bail de 99 ans est renouvelé. Le BRS est donc un outil donnant accès à la propriété.

De plus, tous les logements seront accessibles autant aux primo-accédants qu'à ceux ayant déjà été propriétaires, en reposant sur un système de cotation, dépendant de plafond de revenus fixé par la loi. Enfin, en cas de décès d'un propriétaire les descendants qui le souhaitent peuvent reprendre le bien, s'ils sont eux-mêmes dans les plafonds de revenus légaux.

Pour les habitantes et habitants intéressés, la Foncière de la Ville de Paris ouvrira prochainement une plateforme en ligne, les logements seront ensuite attribués après passage dans une commission.

Présentation des travaux de réhabilitation

Le bâtiment est en 1952 une boucherie, c'est en 1953 qu'il devient un garage et conservera ce statut jusqu'à ce jour. Actuellement, la construction est caractérisée par la simplicité de son traitement en façade : ossature en béton recouverte de bandeaux industriels. Le bâtiment tel qu'il est occupe totalement la parcelle et n'offre de ce fait aucun espace vert au sol.



Le projet de réhabilitation propose un commerce au rez-de-chaussée, dont la nature n'est pas connue à ce jour mais cela ne sera pas un restaurant, suivi de 6 logements répartis sur les 5 étages suivants. Chacun des 6 logements présente le même agencement, quel que soit l'étage.



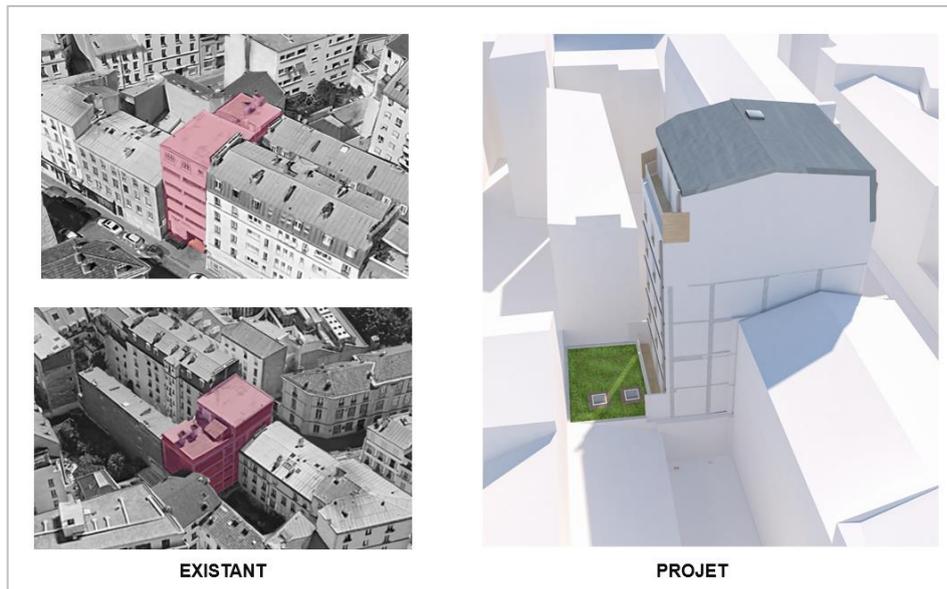
Mais surtout ce nouveau projet accorde une place de choix à la végétalisation et s'attache à être plus vertueux sur le plan écologique. La chaufferie sera démolie pour favoriser une consommation énergétique plus modeste.

Le choix de la réhabilitation plutôt que de la démolition relève déjà d'une bonne pratique en favorisant le renouvellement urbain plutôt que la construction nouvelle.

Enfin, dans ce nouveau projet la gestion des eaux de pluie se fera à la parcelle, permettant ainsi de lutter contre l'imperméabilisation des sols et œuvrant pour une meilleure gestion de la ressource pluviale.

Sur le plan architectural, le projet implique la démolition de l'arrière du bâtiment sur une bande de 6 mètres pour y créer une toiture-terrasse. Cette démolition permettra de dégager de l'espace au sol pour y faire une cour végétalisée.

La hauteur du bâtiment s'alignera sur l'immeuble voisin avec la surélévation d'un étage.



Le traitement de la façade sera retravaillé pour souligner les encadrements des fenêtres et créer une toiture mansardée. Enfin, pour une meilleure accessibilité de l'immeuble, il sera équipé d'un ascenseur, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

La totalité des travaux sera réalisée par une société « tous corps d'état » pour un coût de revient de 4 400 euros du m². La durée prévue pour leur réalisation est d'environ 21 mois.

Travaux et nuisances

Les nuisances sonores liées aux travaux devraient être relatives puisqu'il s'agit d'une démolition partielle.

De plus la Foncière de la ville de Paris met tous les moyens en œuvre pour les minimiser autant que possible. Pour cela les horaires de travaux sont ainsi autorisés uniquement en semaines et limités aux plages horaires suivantes : 8h-12h le matin puis 13h-17h l'après-midi.

L'école élémentaire Rampal située aux alentours du 77 rue Rébeval ne devrait pas subir trop de nuisances, les travaux les plus bruyants se feront autant que possible en dehors de la période scolaire.

Si toutefois malgré les mesures préventives prises des nuisances apparaissent, les immeubles avoisinants pourront prendre attache auprès de la Foncière de la ville de Paris pour leur signaler, de même en cas de désordres surgissant suite aux travaux.

Pour les habitantes et habitants souhaitant s'inscrire, le site internet de la Foncière de Paris ouvrira une plateforme au premier trimestre 2025 : [77 Rébeval - Foncière de la Ville de Paris](#)

Présentation des travaux de réaménagement de la rue Jules Romains

En présence de :

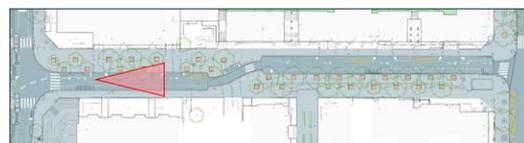
- Halima JEMNI (Première adjointe au Maire du 19ème)
- Andoni BRIONES (Appui projet-Direction de la Voirie et des Déplacements)
- Audrey OTT (Adjointe au chef de la section- Direction de la Voirie et des Déplacements)

Les travaux d'aménagement de la rue Jules Romains sont prévus pour répondre à trois objectifs : apaiser la circulation, apporter davantage de végétalisation et rationaliser les aires de livraisons.

En effet, à l'heure actuelle la rue apparaît très chargée alors que la chaussée est étroite, engendrant des difficultés de circulation.

Rue Jules Romains La rue aujourd'hui

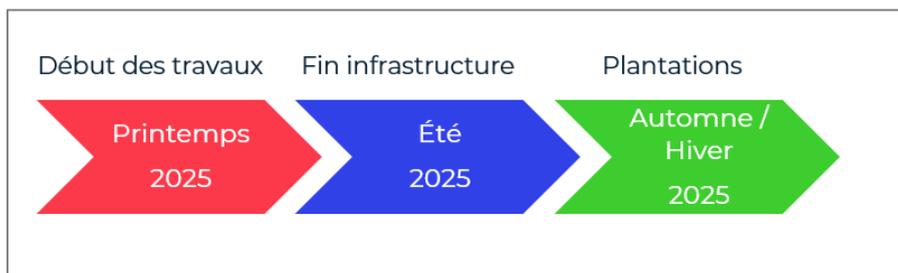
Vue de la rue Jules Romains depuis la rue Rebeval



L'aménagement de la rue nécessite plusieurs travaux de différents types, visant à créer une circulation plus fluide et agréable :

- Création d'une zone de rencontre dans l'ensemble de la rue.
- Elargissement du trottoir pair entre le n°2 et le n°12 afin d'organiser les livraisons
- Elargissement du trottoir impair entre le n°13 et le n°19 afin de planter 6 arbres
- Plantation de deux arbres supplémentaires, face au n°11 et à l'angle avec la rue Rébeval
- Déplacement d'une station Béliob et deux Trilib'
- Développement de l'offre de stationnement pour les vélos.
- Création d'une place de stationnement pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
- Mise au niveau du trottoir d'une grille de ventilation du Métro face au n°1

La durée prévue des travaux est d'environ 6 mois allant du printemps à l'automne 2025, selon le phasage suivant :



L'un des objectifs de ces travaux est de donner la priorité aux piétons.

Pour cela, la rue Jules Romains présentera une différence de niveau entre la voie automobile et celle piétonne.

A chaque fois que cela sera possible la largeur du trottoir sera conservée et parfois même augmentée car un travail sur le stationnement automobile sera réalisé. En effet une nouvelle forme de stationnement, dite en « Lincoln », c'est-à-dire une forme de stationnement en long utilisant une découpe du trottoir, est prévue.

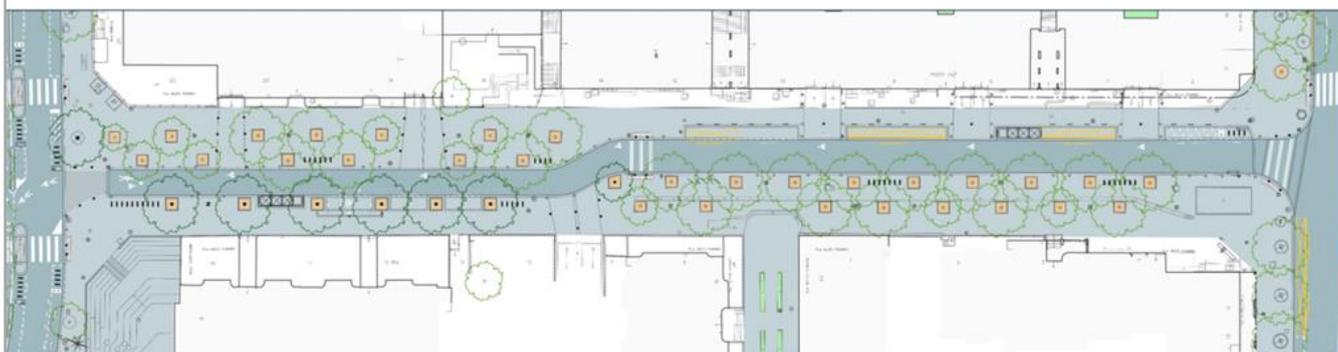
Ce stationnement étant le long du trottoir les places existantes situées sur la chaussée seront supprimées.

La modification du stationnement présente aussi l'avantage de permettre l'accès à la rue par les camions pompiers, contrairement à aujourd'hui. C'est pourquoi la largeur des places de livraison ne peut pas être réduite pour faciliter la circulation automobile car la distance avec la façade sur rue ne doit pas être inférieure à 8 mètres, en raison du passage des camions pompiers.

Rue Jules Romains Le projet – Rappel de l'état actuel



Rue Jules Romains Le projet – État projeté



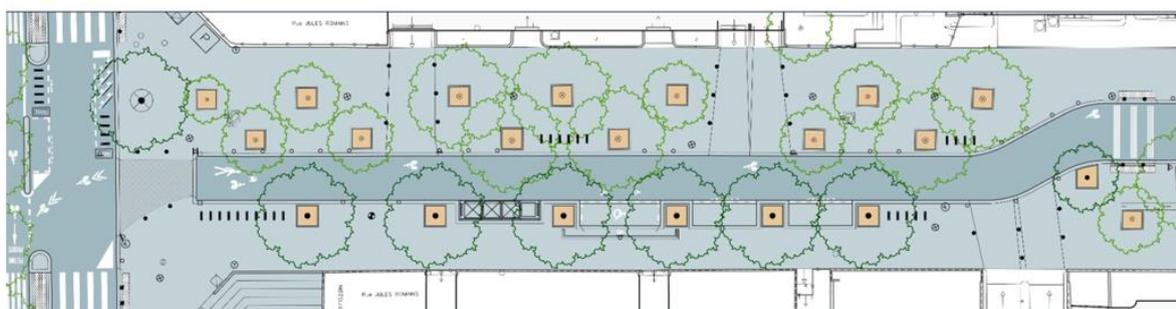
Un autre des objectifs poursuivis est la sanctuarisation des places de livraison pour limiter l'occupation du domaine public lors des dessertes des camions à destination des commerces. Les places de stationnement sanctuarisées autoriseront la livraison des camions mais pas le stationnement automobile, ni en journée, ni en soirée. En dédiant uniquement ces places à la livraison la rue devrait être pacifiée et les conflits liés au stationnement entre les voitures et les camions réduits.

La propreté des rues sera aussi améliorée par ces aménagements d'une part car les stations TRILIB' seront maintenues et d'autre part car les places sanctuarisées, dédiées à la livraison des camions, limiteront l'occupation du domaine public ainsi que les dépôts sauvages liés aux commerces.

De plus, des barrières croix de Saint-André seront installées pour limiter la desserte des transpalettes et des diables de livraison dans la rue ainsi que le stationnement sauvage des scooters, qui bien que d'ores et déjà interdite continue de stationner et cela malgré les verbalisations de la police municipale.

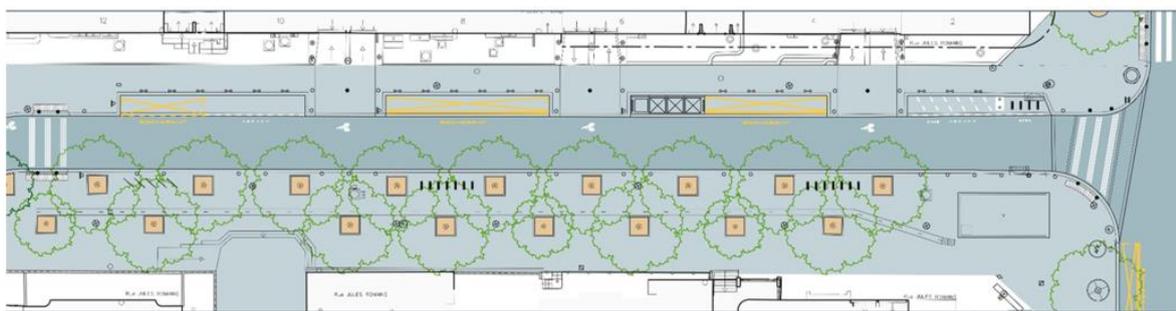
Rue Jules Romains

Le projet – État projeté (zoom tronçon nord)



Rue Jules Romains

Le projet – État projeté (zoom tronçon sud)

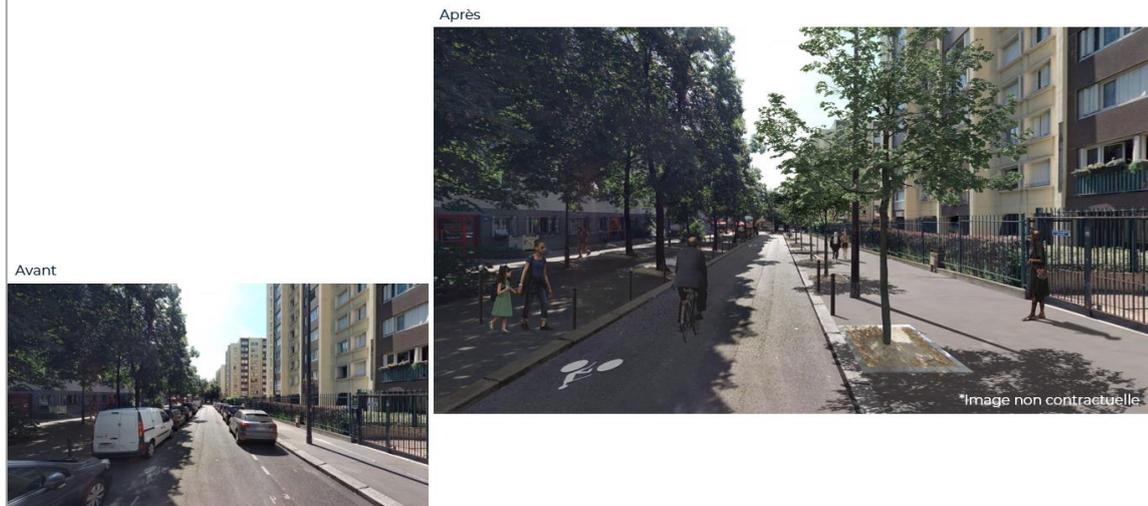


La végétalisation de la rue

La palette végétale existante sera conservée et la végétalisation de la rue sera renforcée grâce de nouvelles plantations.

Rue Jules Romains

Le projet – Photo actuelle et simulation état projeté



La rue du côté impair sera davantage végétalisée (entre le n°13 et le n°19) en raison de l'élargissement de trottoir qui sera réalisé. La configuration du trottoir du côté pair ne permettra pas en revanche autant de nouvelles plantations. Ainsi seuls deux arbres supplémentaires sont prévus, face au n°11 et à l'angle avec la rue Rébeval. Pour compenser ce manque du côté pair, les jardinières ont été une option étudiée mais il y a toujours une réflexion en cours sur le sujet, car bien que permettant de végétaliser, leur entretien est complexe et souvent c'est finalement aux habitants de les entretenir. C'est pourquoi leur recours ne constitue pas forcément le meilleur moyen de végétaliser la rue.

Le phasage des travaux n'est pas encore arrêté mais il est prévu dans la mesure du possible de conserver les accès riverains le soir, afin de gêner le moins possible le stationnement des habitants du quartier.

Présentation du Centre Paris Anim' (CPA) Rébeval

Le Centre Paris Anim' (CPA) Rébeval est subventionné par la ville de Paris et compte 1 151 inscriptions. 5 chargés d'accueil sont présents dans le centre pour assurer l'accompagnement dans les activités et leur bon déroulement. Ce CPA est spécialisé dans la photographie et la photographie argentique en Laboratoire, mais il propose une diversité d'autres activités telles que :

- Des activités de réalité virtuelle gratuites proposées aux jeunes
- L'apprentissages des langues
- Les arts plastiques et le modelage
- La lecture de contes inclusifs pour les enfants
- Un atelier gratuit d'auto-défense contre les violences faites aux femmes (cours accessible dès 15 ans) le samedi

Le CPA Rébeval propose ainsi toute l'année des activités culturelles, sportives, informatiques mais aussi des stages et des ateliers.



Il s'attache aussi à mener des événements et animations conjoints avec le bailleur Paris Habitat afin de sensibiliser le jeune public et les adultes à la civilité, répondant au défi lié à la propreté dans la rue.

Le CPA est ouvert toute la semaine, aux horaires suivants :
8h-10h le matin, 14h-22h l'après-midi. Le samedi est fermé en hiver mais ouvert le reste de l'année.

Présentation de deux actions du conseil de quartier Bas-Belleville

La journée mondiale du nettoyage de la planète :

Les membres du groupe référent du conseil de quartier se sont mobilisés le samedi 21 septembre 2024 pour participer à la journée mondiale du nettoyage de la planète.

Cette opération vise à sensibiliser les habitants aux enjeux de la propreté des rues et de la qualité du cadre de vie. Pour cela, ils ont été une quinzaine à participer au ramassage des débris présents dans les rues, essentiellement des canettes, des mégots et des emballages alimentaires.

Le groupe est parti de la Place Marcel Achard puis est allé dans les rues Rébeval et Jules Romains, accompagné de Madame FERAY, déléguée du Maire pour le quartier Bas-Belleville.

Ce parcours a été l'occasion de rencontrer d'autres habitants et de sensibiliser sur la question du cadre de vie et de la propreté de rues. Ainsi, au fur et à mesure du parcours, plusieurs familles se sont jointes au groupe !

Un pot de convivialité a été organisé en fin de parcours dans le jardin du centre socio-culturel de Belleville, ce qui a permis aux participantes et participants de faire connaissance



Bas-Belleville conseil de quartier
m19
CENTRE SOCIO-CULTUREL BELLEVILLE

Journée mondiale du nettoyage de la planète

Le Bas-Belleville se mobilise

SAMEDI 21 SEPTEMBRE 2024

RdV 10h Place Marcel Achard

MATERIEL FOURNI SUR PLACE POT DE CONVIVIALITE EN FIN DE PARCOURS

INFORMATIONS : CONSEILSDEQUARTIER@PARIS.FR / 01.44.52.29.85



Samedi 11 janvier 2025
Débutons la nouvelle année ensemble !

Amenez votre spécialité
Repas de quartier participatif

RDV 11h30-16h à l'École élémentaire du Général Lasalle (1 rue du Général Lasalle)

A l'initiative du conseil de quartier Bas-Belleville

Événement gratuit mais inscription obligatoire : cabma19-conseilsdequartier19@paris.fr / 01.44.52.29.85

Le repas de quartier participatif

Le samedi 11 janvier 2025 le conseil de quartier organise un repas participatif dans le préau de l'école élémentaire du Général Lasalle.

Se déroulant en début d'année, ce repas est l'occasion de partager un moment de convivialité et de permettre aux habitantes et habitants de se rencontrer. Chaque participante et participant est invité à apporter un plat ou une boisson, offrant là aussi un moyen de faire découvrir ses spécialités !

Pour animer ce repas, l'orchestre de l'association « Harmoniques » sera présent et jouera des morceaux de chanson française ainsi que de jazz.

Bureau des Conseils de quartier

- 5/7 place Armand Carrel, 75019 Paris
- 01 44 52 29 62 / 01 44 52 29 85
- cabma19-conseilsdequartier19@paris.fr



**RETROUVEZ TOUTES LES ACTUALITÉS
DE VOTRE CONSEIL DE QUARTIER**

- @conseilsdequartier19
- @monquartier19
- Conseils de quartier du 19e