



En arrière-plan, un graffiti de Jana & JS (Lézarts de la Bièvre, 2009)

Coup de chapeau

J'ai accepté de devenir président d'Ada 13 parce que j'ai maintenant le temps de me consacrer à cette tâche et parce que l'association le mérite bien.

L'autre raison qui m'a décidé tient au fait que j'ai eu la chance de côtoyer longuement Françoise Samain dans les instances qui animent la vie citoyenne du treizième. Elle a donné tout son sens à cette passion qui anime l'engagement associatif, et, pour tout dire, l'héritage qu'elle nous laisse me plaît bien.

Chapeau, Françoise, et merci, nous ferons route ensemble sur ce chemin si bien tracé. **Emmanuel Leguy** ■

Hommage à Jacques Bouchet

Succédant à Alain Doumenc en 1988, Jacques Bouchet était un jeune retraité plein d'idées, apportant son dynamisme à l'Ada 13 au moment où s'annonçait la grande opération Paris-Rive gauche (appelée Seine-Rive gauche à l'époque). Jovial, chaleureux, il a su animer son équipe pour couvrir les multiples projets de transformation en cours dans le treizième, suivre les enquêtes publiques, piloter la coopération (parfois tumultueuse) avec les autres associations... Deux publications de l'Ada 13 : *Le Treizième en route vers la modernité* (1993), *Les Mémoires de l'Ada 13* (1997), ont aussi marqué ses huit années de présidence. ■

Questions capitales

Les dix dernières années ont été celles d'un renouveau de la planification sur Paris et, tout récemment, sur l'Île-de-France. Le plus connu des documents récents est le Plan local d'urbanisme, cheville ouvrière des transformations contrôlées de la capitale. Mais il faut aussi mentionner l'Agenda 21, le Plan de déplacements urbains, le Plan climat...

La lecture de ces textes n'est pas simple, leur application est d'autant plus compliquée qu'ils se croisent !

Tout le monde comprend ce que signifie le Grand Paris, même si, vus du treizième, les enjeux sont encore flous et les frontières indiscernables.

Ce rapide inventaire ouvre de multiples questions, mais nous n'en retiendrons que trois, qui tracent ou prolongent des perspectives de débats citoyens.

- ◆ Tout d'abord, le Grand Paris qui se dessine à partir du périphérique et qui sera une matrice où se noueront de nouvelles solidarités en matière de logements, de transports, d'équipements, de services urbains. Concrètement, c'est déjà en marche, par exemple pour le traitement des déchets, et un nouvel espace de débat s'ouvre, mais comment le gérer ?

Les deux autres questions concernent Paris sur le thème de ce qu'il est convenu d'appeler le renouvellement urbain.

- ◆ La première concerne la densité : éternel débat qui prend un relief particulier dans une ville où on construit sur des ponts — comme au Moyen Âge — et où on recommence à édifier des tours. Le PLU s'en est tenu au gabarit haussmannien, mais le débat doit-il être aussi dogmatique ?

- ◆ La seconde est plus discrète, elle émerge du débat récent sur la transition énergétique. Le grand chantier des vingt prochaines années sera sûrement la rénovation thermique du bâti parisien. La question est de savoir à quelle échelle et avec quels moyens on passera à l'action. Quels en seront les impacts économiques, sociaux et environnementaux ?

Pour nous, ces questions n'ont rien d'abstrait et, à moins d'un an des municipales, on peut se préparer à ouvrir les débats avec les futurs candidats : une campagne électorale doit servir à ça.

Nous serons au rendez-vous.

Emmanuel Leguy ■

Ada 13 a tenu son assemblée générale le samedi 13 avril 2013

Le rapport d'activité et le rapport financier 2012 ont été approuvés à l'unanimité moins une abstention, malgré un déficit de 1 832 euros dû à l'absence ponctuelle de subvention de la mairie de Paris. La cotisation de base pour 2014 a été maintenue à 30 euros, et les cotisations étudiante et de soutien resteront à 5 euros et 70 euros. Le nouveau conseil d'administration est composé de Françoise Cellier, Pierre Deblock (trésorier), Brigitte Einhorn (vice-présidente), Claude Gallaire, Jacques Goulet, Alex Gulphe, Dominique de la Porte (membre du bureau), Emmanuel Leguy (président), Hugues-Alexandre Nicolas, Gérard Torchet, Jacques Remond, Martine Rigoir, Chantal Riou, Françoise Samain (secrétaire).

Emmanuel Leguy, qui remplace Françoise Samain à la présidence, a présenté ses projets pour 2013 : préparer la célébration du cinquantième anniversaire de l'association et élaborer un lexique de l'urbanisme pouvant servir de guide de la concertation pour les habitants. Il propose de rouvrir le débat avec les adhérents sur les tours dans le 13^e arrondissement et indique qu'à partir de l'an prochain une évaluation du travail des bénévoles sera annexée aux comptes de l'association. La numérisation en cours de la base documentaire d'Ada 13 devrait être suffisamment avancée en 2014 pour pouvoir être présentée aux adhérents lors de l'assemblée générale. ■

Les Olympiades : une utopie inachevée et sous perfusion

Il y a quarante ans de cela les premiers habitants emménageaient dans les barres et les tours des Olympiades. Débarquant dans cette utopie de béton — habiter dans le ciel, travailler sur l'esplanade, circuler dans des rues souterraines —, ils étaient regardés comme des pionniers. Les Trente Glorieuses accouchaient de l'opération Italie 13, grandiose nettoyage par le vide et reconstruction à la Manhattan d'un quartier populaire de Paris. Puis une crise immobilière, un nouveau président ennemi des tours et les réactions des amoureux du vieux Paris ont tout stoppé. Les Olympiades sont restées, mais l'image de grand ensemble leur a valu trente ans d'ostracisme.

Aujourd'hui, on célèbre ce quarantième anniversaire : exposition au pavillon de l'Arsenal, numéro spécial de *Connaissance des arts*, conférences, projection de films documentaires, réapparition de l'architecte Michel Holley. C'est lui — il avait 47 ans à l'époque — l'inventeur de ce quartier hors-sol, vaste de 8 hectares, dépourvu de jardin, une dalle juchée à

10 mètres au-dessus des voies alentour... et propriété privée. « C'était le Far West, reconnaît-il aujourd'hui, on faisait ce qu'on voulait. »

Pour cette invention urbanistique, à laquelle certains voudraient attribuer le label « patrimoine du XX^e siècle », l'heure du bilan est arrivée. Un ouvrage entier y suffirait à peine. Résumons.

En 1970, il s'agissait de construire, dans ce coin du 13^e arrondissement en pleine mutation, un morceau de ville. Autrement dit, de faire vivre, travailler, se distraire en harmonie près de 10 000 habitants, locaux peu fortunés, propriétaires un peu mieux nantis, commerçants, artisans. Les surprises de l'histoire ont encore compliqué l'équation en y ajoutant les « boat people » asiatiques, puis les immigrés africains. Eh bien, la machine urbaine des Olympiades a rempli son contrat. Au gré du turnover immobilier, ceux qui n'aimaient pas le quartier s'en sont allés. Les habitants d'aujourd'hui expriment leur satisfaction et même, pour certains, leur fierté de résider dans un village aussi original. Les gosses trouvent tout à fait « cool » de gambader sur une esplanade sans voitures. Les négociants sont ravis du statut de site touristique qui leur permet d'ouvrir le dimanche pour accueillir les visiteurs.

Il n'empêche que les Olympiades ne sont toujours pas un quartier comme les autres. Dix ans après l'inauguration, les



Équipements et services de proximité

- A** extension de l'antenne jeunes (réouverture début 2007)
- B** création du centre social « 13 pour tous » (ouvert début 2007)
- C** création de la régie de quartier Tela 13 (ouverte fin mars 2005)
- D** création d'un équipement public numérique (ouvert début 2004)

Opérations d'aménagement urbain

- 1** réaménagement de l'accès Tolbiac (livraison entre juillet et octobre 2008)
- 2** reconstruction de l'école maternelle (réouverte le 3 janvier 2012)
- 3** création d'un gymnase de 3 salles (ouvert en février 2010)
- 4** reconstruction de la galerie commerciale du Stadium (réouverte en 2012)
- 5** réaménagement de l'accès Ivry (mis en service en janvier 2010)
- 6** construction de deux crèches de 60 et 30 berceaux (ouvertes été 2009)
- 7** réaménagement de l'accès Nationale (mis en service juillet 2011)
- 8** aménagement d'une placette publique devant l'accès Nationale (avril 2012)
- 9** réhabilitation des logements 47 à 73 rue Nationale (été 2011)

Tranche de travaux prévue pour juillet 2013

- création d'un espace public avec jeux pour jeunes enfants
- réaménagement de la liaison dalle basse-dalle haute, du parvis central et du passage entre la barre Rome et l'ensemble école maternelle-Stadium

copropriétaires commençaient à se plaindre des charges excessives que les tours et l'entretien de ce porte-avions de béton faisaient peser sur eux. Groupés en un puissant syndicat — véritable lobby urbain —, ils ont plaidé que leur esplanade privée mais accessible au public devait leur valoir une aide de la Ville. Ainsi, depuis des décennies, les Olympiades sont sous perfusion : en 2012, 457 000 euros proviennent de subventions, soit 7,3 % du budget d'entretien. Il a fallu moderniser : réfection de l'éclairage, amélioration des accès à la dalle (ascenseurs et escalators), transformation par la Ville d'un bowling privé en gymnase, construction de deux crèches, restructuration de l'école maternelle, extension de l'antenne jeunes, création d'un poste de police et d'une régie de travaux, etc. Il faut reconstruire une rampe pour handicapés, malencontreusement démolie, aménager un jardinnet pour enfants et une vraie rue qui slalome entre les 450 bouches d'aération des sous-sols.

Reste aussi à recouvrir l'espace d'aspect insalubre par lequel les trains de la petite ceinture arrivaient à la gare souterraine. Qu'y faire ? Les habitants souhaitent un espace vert. La Ville dit non, et, de toute manière, le terrain appartient à Réseau ferré de France, dont le statut est aujourd'hui incertain.

L'avenir des Olympiades reste surtout suspendu à la solution du problème juridique initial, sorte de péché originel : un quartier privé ouvert à tous. Beaucoup réclament depuis longtemps une municipalisation de l'esplanade. Une pétition de 2 000 résidents l'a demandée.

La Ville, pragmatique, préfère subventionner au jour le jour. Or l'horizon s'assombrit. La rénovation de la dalle de la Défense, cinquanteenaire et quatre fois plus vaste que celle du 13^e, va exiger 260 millions d'euros. Les gestionnaires de nos Olympiades devront-ils, eux, déboursier dans dix ans 65 millions d'euros ? Il est grand temps d'assurer la durabilité juridique, financière et sociale de notre « patrimoine du XX^e siècle ».

Marc Ambroise-Rendu ■

Des difficultés de la concertation

La rénovation de la dalle des Olympiades a été lancée en 2002, dans le cadre d'un grand projet de renouvellement urbain sur 11 territoires parisiens.

Les grandes lignes du programme ont été élaborées sur la base des conclusions d'une enquête sur la qualité de la vie aux Olympiades réalisée auprès d'habitants et d'usagers par l'Atelier d'urbanisme parisien en mars 2003. Elles ont été présentées lors de réunions de concertation organisées par la mairie du 13^e.

Une enquête publique sur l'aménagement du secteur Stadium a eu lieu en mars 2004, et une exposition sur la rénovation des accès à la dalle s'est tenue à l'automne 2005. Pierre Gangnet, choisi pour étudier le réaménagement des espaces publics de la dalle, a proposé une visite sur place aux habitants et aux usagers pour repérer les problèmes et définir les priorités. Plusieurs ateliers regroupant les personnes intéressées ont élaboré de nouvelles solutions qui ont été présentées en réunion publique. Le projet d'ouverture d'un centre social a été discuté en conseil

de quartier, et une association d'habitants a été constituée pour le porter.

Tel est le processus de concertation mis en place par la Ville. Or les habitants des Olympiades se plaignent de ne pas avoir été associés aux décisions.

Comment faire pour que la population s'empare des occasions qui lui sont données de participer à un projet ?

Participer efficacement à une concertation demande aux citoyens beaucoup de travail et d'énergie pour comprendre les enjeux, repérer les priorités, élaborer des contre-propositions, négocier avec les autres sensibilités et s'accorder sur des compromis. Les élus qui souhaitent réellement associer les habitants à une décision doivent en tenir compte et multiplier leurs efforts pour favoriser leur implication. La mise en place d'une procédure ne suffit pas. La concertation sur les Olympiades semble le prouver. *Françoise Samain* ■

L'offre culturelle du 13^e arrondissement se renforce

Prévu pour septembre, le nouveau conservatoire qui aura un bel auditorium devrait ouvrir avec un petit retard, vers la fin de l'année. À peu près à la même époque, la Fondation Jérôme-Seydoux s'installera dans Le Rodin, cinéma de l'avenue des Gobelins, avec un local très original conçu par Renzo Piano, un des deux architectes de Beaubourg. Ce sera un centre d'études sur le cinéma. En face, le Pathé-Gaumont sera reconstruit et

dédié aux films anciens numérisés. Quand ce chantier de près de deux ans sera achevé, UGC reconstruira ses salles, situées un peu plus haut dans l'avenue. En revanche, il n'y aura pas de multiplex à la place de Grand Écran, comme cela avait été annoncé. C'était techniquement impossible. Un organisateur de spectacles musicaux veut reprendre la salle. Nous souhaitons qu'il y parvienne. Cette grande salle au potentiel exceptionnel serait enfin utilisée dans sa polyvalence, conformément au projet initial. *J. Goulet* ■

La place Pinel redessinée

Sur proposition du conseil de quartier Austerlitz-Salpêtrière et sur décision de la mairie, la place Pinel a été réaménagée. Il est désormais plus facile de circuler et d'accéder aux commerces voisins, dans un espace dégagé, entouré d'arbres, débarrassé des jardinières qui limitaient la vue et obstruaient la marche. De nouveaux axes de passage ont été dessinés. On traverse aisément la place (même si les éclairages

variables s'avèrent peu efficaces), mais les bancs ont été depuis longtemps enlevés, et rien ne permet de s'attarder là, même pour reprendre sa respiration ; seul Guignol y a planté pour quelques jours son chapiteau. Espérons que des élus, des commerçants et des usagers prendront des initiatives pour instaurer dans un esprit convivial un espace de rencontres et d'activités urbaines, en profitant de cette rénovation.

Françoise Cellier ■

aménager,
bâtir,
créer...



ACTUALITÉ URBAINE

Le projet de zac Paul-Bourget

Cette note s'appuie sur l'analyse du dossier d'enquête publique et propose de réfléchir un moment sur les enjeux d'un projet d'exception qu'on peut qualifier de « projet de démolition/construction avec opération-tiroir ».



Zac Paul-Bourget,
état actuel du site

Situé à la porte d'Italie, entre le boulevard des Maréchaux et le périphérique, cet ensemble locatif social de 365 logements est une cité d'urgence des années 1950 qui cumule mal-logement, chômage et délinquance.

L'enjeu social est au cœur de ce projet. Il s'agit de démolir l'existant (cf. plan actuel) et de construire des immeubles locatifs où seront relogées les familles.

L'opération-tiroir consiste, avant démolition, à reloger une partie des habitants dans une première tranche d'immeubles construits sur le site et sur d'autres ensembles locatifs, le temps de finir les bâtiments dans lesquels on leur proposera de se réinstaller définitivement. Le processus est complexe et demande un fort accompagnement social, mais les bailleurs sociaux savent faire.

La pièce maîtresse de ce dispositif est une charte de relogement cosignée par la mairie, le bailleur (la SGIM) et l'amicale des locataires qui figure dans le dossier d'enquête. Ce document est un contrat, il mériterait une analyse approfondie mais on se contentera d'un paramètre essentiel : le taux d'effort demandé aux familles relogées sur site n'excèdera pas 20 % du loyer actuel (après APL ou AL).

En fait, le total loyer + charges est le vrai déterminant de la faisabilité sociale de l'opération, ce qui renvoie au contexte environnemental de celle-ci.

L'enjeu environnemental ou plus exactement de « développement durable » est l'autre facteur stratégique qui doit retenir notre attention.

L'étude d'impact sur l'environnement figure réglementairement dans le dossier,

elle n'en dit pas plus que ne l'impose la procédure d'enquête, et on regrettera qu'elle n'ait pas fait mieux apparaître les trois principes ERC (éviter, réduire, compenser) qui parlent au public. Par contre, elle souligne à juste titre que son objet est l'impact du projet sur son environnement et pas l'inverse. C'est important au regard du contexte urbain dans lequel va se construire le projet : un site enclavé dans un faisceau de circulations denses, des sols pollués et la perspective d'une grande opération de démolition.

Singulièrement, cette démolition sera un marqueur de la démarche durable du projet, avec à la clef une nouvelle étude d'impact, un « chantier vert » et un bon bilan carbone.

Ce qui rend fort intéressant ce projet urbain, c'est qu'il intervient dans le cadre de l'application du Plan climat de Paris et s'inscrit dans la réglementation thermique en vigueur (RT 2012).

Dans les enjeux urbains ciblés par la Ville de Paris figure l'objectif d'un habitat aux performances environnementales et énergétiques exemplaires ; cela doit être explicité dans un cahier des charges du développement durable qui méritera d'être consulté.

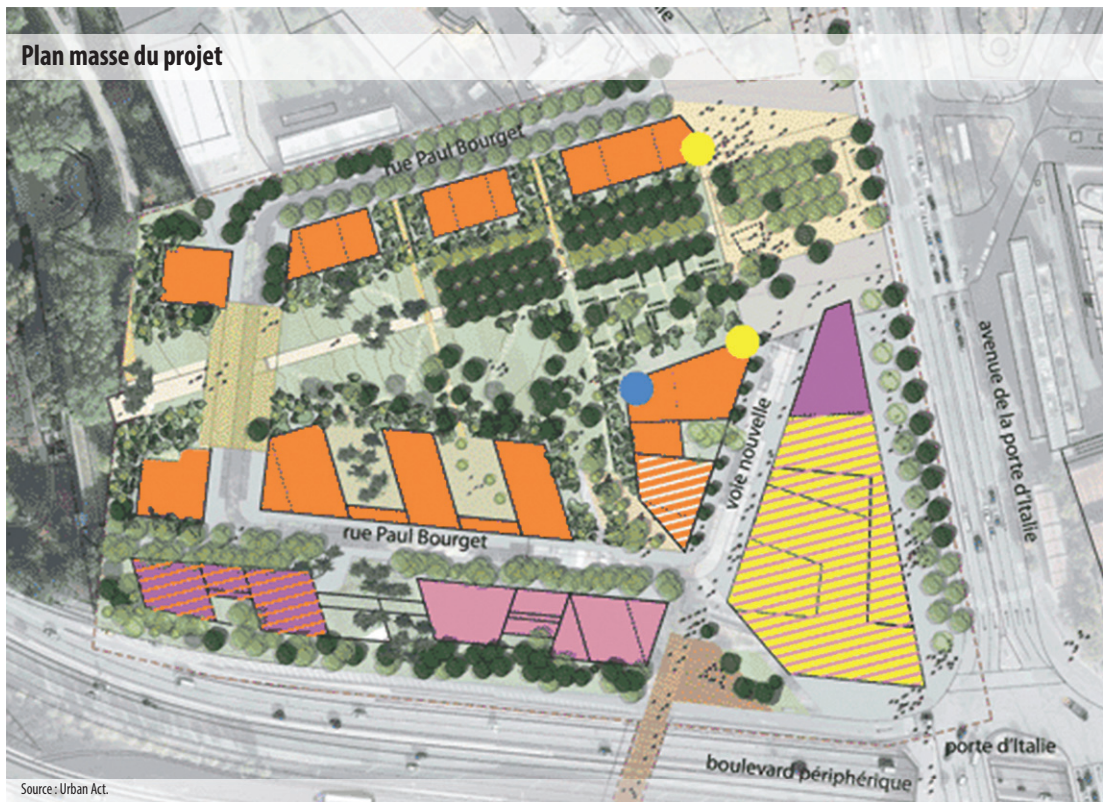
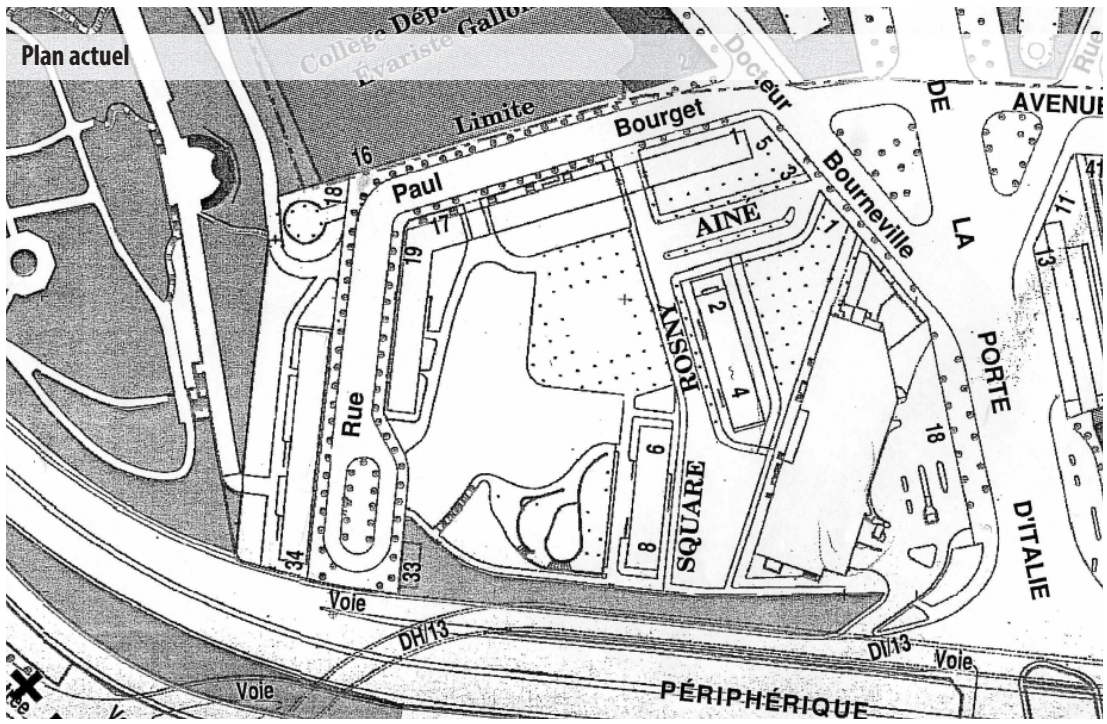
Pour faire court, le dessin du projet traduit ces intentions en proposant un « aménagement à la petite cuillère », à opposer à celui dit « au bulldozer », qui réorganise le bâti en fonction des contraintes environnementales, ouvre en son cœur un parc public et désenclave l'opération.

À l'issue d'un processus complexe, on établira un triple bilan économique, écologique et social d'un grand intérêt, puisque les performances énergétiques de cet habitat devraient garantir des économies sur les charges locatives.

Un écoquartier sans le dire ?

Ce projet construira sa propre histoire, sûrement passionnante à suivre.

Emmanuel Leguy ■
urbaniste environnementaliste



Source : Urban Act.

- | | | |
|---|---|--|
|  logement |  hôtel |  place piétonne |
|  résidence étudiante |  bureaux |  bureaux et commerces |
|  résidence hôtelière |  commerces |  équipement |

aménager,
bâtir,
créer...

VIE DU 13^e ARRONDISSEMENT

Sur les quais du port de la Gare

Face aux immeubles d'habitation qui bordent la Bibliothèque François-Mitterrand, dix péniches, la Baleine blanche, le Kiosque flottant, Boer 2, le Petit Bain, Nix Nox, la Dame de Canton, El Alamein, le Batofar, The Charleston, Aabyse, offrent, à côté de la piscine Joséphine-Baker, restaurants, théâtres, lieux de fête, salles de concert, café-concert jusqu'à une heure avancée de la nuit en fin de semaine. Sur le quai, près de ces bateaux, des restaurants avec terrasse s'installent l'été, et l'embarcadère de l'escale offre ses escaliers en amphithéâtre aux flâneurs. Ce lieu attire du monde et génère beaucoup de bruit. Les habitants s'en sont plaints pendant de longues années, et un groupe de travail a été constitué en février 2013 sous le

patronage de la mairie du 13^e et de Ports de Paris pour élaborer une charte des bons usages des quais du port de la Gare afin de concilier ces activités et la tranquillité des riverains. Cette charte a été signée le 20 juin 2013.

Les riverains et les exploitants des bateaux se sont parlé et ont essayé de trouver des solutions pour limiter la diffusion sonore, notamment celle de la musique amplifiée, le tapage nocturne et les problèmes d'hygiène. Ils se sont donné des conduites à tenir en cas de débordement.

Espérons que cette charte, dont Ada 13 est signataire, suffira pour améliorer la qualité de la vie de tous. Un comité de suivi a été mis en place pour vérifier l'efficacité des mesures envisagées. ■

Connaissez-vous Data Paris ?

Cette banque de données gratuite et d'accès commode, élaborée par quatre étudiants d'Hetic, la « grande école de l'Internet », vous permettra de savoir autour de chaque station de métro combien vaut le mètre carré, quelle est la proportion de propriétaires, comment ils votent, mais aussi de connaître le ratio hommes/femmes...

Vous pourrez refaire vos trajets dans Paris en ayant une idée de la sociologie des paysages que vous voyiez ou sous lesquels vous circuliez. C'est amusant, mais les grandes tendances nétonnent guère. ■

Les Parisiens en Résistance. Paris 13^e.

Geai Bleu éditions, en vente à la librairie Jonas et autres libraires. 192 p., 20 euros.

Des photos, des documents souvent fort émouvants, les traces d'une résistance ouvrière dans notre arrondissement, quelques biographies de personnalités courageuses, pour la plupart liées au PCF. Ceux qui furent déportés, ceux qui sont morts sur une barricade, ceux qui ayant survécu ont joué un rôle politique. Une mémoire précieuse. ■

Les Comités d'initiative et de consultation d'arrondissement (CICA)

Institués en 1982, ils ont donné aux associations la possibilité de s'exprimer et de délibérer au conseil d'arrondissement sous forme de questions et de propositions, une fois par trimestre au moins.

Aujourd'hui, on constate que les CICA ne fonctionnent à Paris que dans 14 arrondissements (notamment pas dans le 13^e) et que ce dispositif, créé pour le dialogue, a été récupéré par les équipes municipales qui en ont fait un simple outil d'information.

Après 30 ans de désintérêt relatif, les associations, qui disposent maintenant d'autres moyens de participer à la vie de la cité, vont-elles enfin se saisir de cet outil original ? Un groupe de travail veut leur permettre de choisir en connaissance de cause, en préparant un guide du CICA et une campagne d'information.

Nous en reparlerons. ■

VIE ASSOCIATIVE

Nous étions plusieurs à visiter l'exposition *Work in process* au pavillon de l'Arсенal et à nous retrouver ensuite pour partager nos réflexions sur la place des bureaux dans la ville et son évolution.

Les immeubles de bureaux présentés sont des sièges sociaux de grandes entreprises. Ils participent de l'image de marque que celles-ci veulent se donner : façades imposantes et froides, transparentes mais closes ; intérieurs impersonnels et intimidants. Les bureaux personnalisés, individuels ou collectifs, semblent disparaître au profit de petits espaces banalisés utilisés ponctuellement et de façon aléatoire dans des open space avec bars, restaurants, fauteuils profonds et larges banquettes. Ces dispositions semblent tenir compte de la possibilité pour les salariés d'utiliser leur ordinateur pendant leurs trajets ou à domicile.

Mais alors, a-t-on besoin de tant d'immeubles de bureaux (671 000 m² de bureaux ont été créés entre 2000 et 2011) ?

Nous avons noté l'importante rotation des entreprises dans les bureaux (37 % des entreprises ont déménagé au cours des cinq dernières années) et la faible durée de vie des immeubles de bureaux (de 30 à 40 ans). 229 000 m² de surfaces de bureaux ont été transformés en logements dans la même période. Or, si les immeubles haussmanniens peuvent facilement être transformés en logements, qu'en sera-t-il des immeubles actuels, construits sur la base de trames plus profondes et dans des endroits parfois peu attractifs pour des logements (immeubles en bordure du périphérique), nécessitant des prouesses techniques (immeubles-ponts sur la voie ferrée dans la zac Paris-Rive gauche ; tour Triangle ou tours Duo...) censées magnifier les performances des entreprises qui les occuperont ?

Nous avons également regretté le silence de l'exposition concernant l'impact des bâtiments sur la ville alors que les entreprises mettent en avant leurs responsabilités sociales et environnementales. Des initiatives en ce sens auraient pu être présentées (locaux et services offerts aux start-up, aux sous-traitants, équipements partagés avec le voisinage...). ■

Le comité de rédaction

Edgar Boutilié
Françoise Cellier
Brigitte Einhorn
Jacques Goulet
Emmanuel Leguy
Martine Rigoir
Françoise Samain

Association pour le développement et l'aménagement du 13^e arrondissement

5, avenue de la Sœur-Rosalie
75013 Paris
Tél. : 01 45 35 19 02
Courriel : ada1375@orange.fr
Site : www.ada13.com
N° ISSN : 1968-780X

Directeur de la publication :
Emmanuel Leguy

