



# Lettre

Numéro 21 | Juillet 2015

Photo : Martine Rigoir - Fonds Ada 13



## Dalle des Olympiades Y VOIR CLAIR SUR LES CHARGES

Les Olympiades, c'est 10 000 habitants, 3 000 logements, 6 tours privées, 2 tours ILN et 3 barres HLM. Mais c'est aussi une dalle ! Contrairement aux dalles du Front de Seine ou de la Défense, qui font partie de la voirie municipale, elle a le statut d'une « voie privée ouverte à la circulation » et c'est une « copropriété de copropriétés », ce qui ne simplifie rien.

Depuis plusieurs années, un conflit oppose l'ASL Olympiades, qui gère le site, et la Ville de Paris sur la répartition des charges entre les propriétaires et la collectivité. L'ASL estime très insuffisant le montant de la subvention de la Ville (472 000 euros en 2014), comparé au total des charges (plus d'un million et demi). En outre, après quarante ans d'existence, la dalle présente des signes de vétusté et nécessite une rénovation.

Répondant à la demande de l'ASL, le conseil d'arrondissement du 15 juin a adopté à l'unanimité le vœu que la Ville de Paris commande un audit indépendant pour avoir un regard objectif sur la répartition des charges.

Bien entendu, l'ASL souhaite être associée au choix du cabinet qui sera chargé de l'audit, afin de s'assurer de son indépendance.

Ada 13 estime que tout cela va dans le bon sens et regrette d'autant plus la disparition de l'association Envol, qui s'arrête « faute de combattants », après avoir fait œuvre utile au service des habitants des Olympiades.

## Un changement de climat ?

En route vers la COP21, la conférence sur le climat qui se tiendra à Paris en fin d'année, la voie vers un accord pourrait enfin se dégager. Il s'agit, rappelons-le, de maintenir le réchauffement climatique sous la barre des 2 °C, si possible définitivement. Cet objectif avait déjà été fixé lors des nombreuses conférences sur le climat depuis celle de Kyoto en 1997, mais on continue de tourner en rond autour d'un accord global.

Malheureusement, on ne peut pas affirmer que la COP21, prise isolément, apportera le message salvateur que l'on attend depuis près de vingt ans. À ce jour, une quarantaine de pays sur 195 se sont engagés sur des objectifs chiffrés de réduction des émissions de GES (gaz à effet de serre) : c'est bien maigre, même si les principaux pollueurs de la planète sont censés y être. Presque tout reste à faire.

Mais d'autres signes encourageants se profilent.

En mai, Paris a accueilli un sommet des entreprises pour le climat (Business and Climate Summit), qui est passé plutôt inaperçu. Pourtant, des multinationales mondiales se sont engagées dans la lutte contre le changement climatique en affichant leurs engagements, parfois chiffrés, ce qui est une première. Ça sent un peu le *green-washing* (écoblanchiment), mais les entreprises sont pragmatiques et elles voient poindre à l'horizon d'étranges fumées vertes.

Parce qu'un autre signal très fort vient de l'économie mondialisée. En effet, pour la première fois depuis 2013, les investissements mondiaux dans les capacités de production d'électricité renouvelables ont dépassé les investissements consentis pour l'exploitation des énergies fossiles. Les chiffres officiels importent peu, d'autant qu'il n'est pas certain que toutes les généreuses subventions des États aux extracteurs d'énergies fossiles soient vraiment comptabilisées. C'est néanmoins une petite révolution.

Un autre signal, encore plus symbolique et peut-être encore plus fort, vient des marchés, du monde de la finance où l'on n'a pas l'habitude de faire des cadeaux à l'écologie. Des milliards d'actifs engagés en Bourse dans les industries d'extraction des ressources fossiles — en premier lieu le charbon — sont à leur tour « fossilisés » ! En langage de Bourse, on parle d'actifs bloqués : l'horreur économique puisqu'ils ne rapportent plus rien et ne trouvent plus d'acheteurs. Il faut bien sûr relativiser, certes les montants ne sont pas énormes mais les porteurs, notamment des fonds de pension, ont une visibilité phénoménale.

Non, l'économie tout entière ne se met pas magiquement au service de l'écologie, et les émirs du pétrole, qui jouent actuellement un drôle de jeu, ont encore de nombreuses cartes en main. Mais quelque chose change.

Un changement de climat ?

Emmanuel Leguy ■

aménager,  
bâtir,  
créer...



## RETOUR SUR une reconstruction INNOVANTE LE HAVRE

**Nous sommes quelques-uns à nous être rendus au Havre pour découvrir le centre de la ville reconstruit sous la direction d'Auguste Perret.**

La reconstruction s'est faite sur des bases innovantes et qui, pour certains, étaient traumatisantes, puisque le remembrement a fait fi du droit de propriété traditionnel pour s'établir sur la base d'une copropriété systématique du sol. Cela a permis de rééquilibrer les densités de population qui, en 1939, variaient de 2 600 à 400 habitants à l'hectare, quand on passait des taudis surpeuplés aux immeubles confortables de la bourgeoisie.

Si nous avons apprécié l'ordonnance architecturale, le travail du béton, le dessin des façades, nous nous sommes intéressés aussi à la façon dont Perret a tenu compte de la volonté des propriétaires sinistrés regroupés en deux sociétés coopératives de reconstruction. Ils ont pu choisir librement leurs architectes sur la liste d'aptitude du ministère de la reconstruction et de l'urbanisme. Alors qu'ils ont en majorité fait appel à des architectes n'appartenant pas à l'atelier Perret, leurs immeubles se sont insérés dans un ensemble harmonieux du fait du respect des règles proposées par Perret.

Des équipements emblématiques ont été reconstruits sur place ou à proximité, comme la place de l'Hôtel-de-ville, l'hôtel de Bordeaux, les Nouvelles Galeries, la chambre de commerce et d'industrie. Des bâtiments ont été restaurés, comme l'église Notre-Dame, l'ancien palais de justice, ils paraissent un peu incongrus dans leur nouvel environnement. Le jardin à l'anglaise a été reconstitué presque à l'identique. Des sculptures sur des façades rappellent le passé du Havre.

Par ailleurs, Perret a dû renoncer à intervenir dans le quartier Saint-François, la partie la plus pittoresque du périmètre de reconstruction, où les nouvelles habitations sont proches de ce qui existait auparavant, sur une trame plus respectueuse du passé.

Nous avons constaté que le programme d'origine reste cohérent et pertinent cinquante ans après.

Françoise Samain ■

## ACTUALITÉ URBAINE

# Chronique du Grand Paris Apparemment au point mort

**Pour garder le moral dans cette affaire on peut se dire qu'on a évité le pire, l'Île-de-France sortant intacte du redécoupage des régions. Ouf, c'est au moins un point qui est clair ! Le reste est embrouillé.**

Passons sur la drôle de péripétie francilienne qui fait que la droite, sortie triomphante des départementales et qui sera probablement majoritaire aux régionales, fait semblant de s'accommoder d'une réforme de gauche. À condition, bien sûr, d'en tirer avantage. On ne voit plus très bien ce qu'il en restera lors du passage de la loi en seconde lecture, en juillet, à l'Assemblée.

Résumons : à ce stade on ne gagne plus rien en termes de gouvernance puisque les cinq niveaux du millefeuille territorial demeurent, avec une répartition des compétences qui paraît pour le moins complexe. Surtout si on tient compte de la persistance du niveau régional, n'est-on pas en train de construire une « usine à gaz » ? Autre inconnue : l'acte de naissance de la MGP serait repoussé en 2017 par la volonté du Sénat, à moins que l'Assemblée ne revienne à la date initiale de début 2016.

Mais, dans ce cas, l'exercice de ses compétences ne prendrait effet qu'en 2017. Qui peut y comprendre quelque chose ? Ce n'est pas vraiment une surprise parce qu'on savait que ce serait terriblement compliqué ; au fond, ce n'est pas cela qui inquiète. On va tout droit vers un malentendu historique et qui laissera des traces, si on n'y met pas fin rapidement. Ainsi, quelle que soit la légitimité de leur combat on attend des politiques qu'ils ne se trompent pas de cible : l'enjeu n'est pas la recherche d'un équilibre entre forces politiques sur le terrain, mais la quête d'un juste équilibre du développement économique, social et écologique

sur ce territoire complexe, instable et dont le potentiel est incroyablement riche. Il faut revenir à cette hauteur, oublier le calendrier, reformuler le projet et, si nécessaire, repartir de zéro.

Ce qui est singulier et porteur d'avenir dans cette affaire, malgré tout, c'est qu'on est justement très loin de partir de zéro. Début juin, la Société du Grand Paris a lancé pour 22 milliards d'euros les appels d'offres pour le chantier du Grand Paris Express, à l'horizon 2030. C'est un signal qui balaie les écrans de fumée émis par les élus, et ce pour deux raisons.

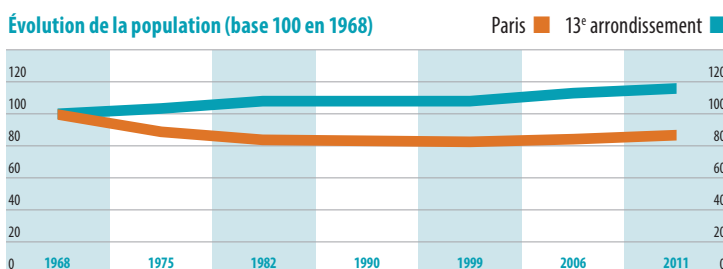
La première est qu'un État désargenté mais volontaire va s'appuyer sur le trio des forces vives planificateurs/aménageurs/investisseurs pour prendre le relais de la puissance publique dans le développement du territoire francilien. Fera-t-on mieux ou moins bien qu'avant ? Difficile à dire maintenant, mais ce qui est sûr, c'est que les moyens ne manqueront pas. La seconde raison tient au fait qu'on renoue le fil historique de la planification « à la française » en commençant par la construction des grandes infrastructures, et cela ne nous a pas si mal réussi depuis « la bande à Paul Delouvrier ». En outre, au moins deux des cinq vieilles – Marne-la-Vallée et Saint-Quentin-en-Yvelines – pourraient y puiser une nouvelle jeunesse. On achève un grand dessein cinquante ans plus tard, ça ne manque pas d'allure. Alors, ce qu'on est en train de faire, est-ce bien le Grand Paris ? Peu importe, on avance et on verra après qui gouvernera quoi, puisque pour le moment on ne peut pas faire autrement.

E. Leguy ■

# Le treizième en chiffres

Les données du dernier recensement publiées sur le site de l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) nous fournissent de précieuses informations sur l'évolution de notre arrondissement. En voici quelques-unes qui confirment et complètent les informations que nous avions données dans notre *Lettre* n° 4, en 2009.

En 2011, le 13<sup>e</sup> arrondissement comptait 183 260 habitants, soit 4 544 de plus que lors du recensement de 2006.



La population augmente, mais elle vieillit : il n'y a pas moins d'enfants et de jeunes adultes, mais le nombre d'habitants qui ont entre 30 et 59 ans a diminué de 2 638, alors que le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans augmentait de 6 151. Les plus de 60 ans sont désormais plus nombreux que les 30 à 45 ans. La pyramide des âges du 13<sup>e</sup> se rapproche de celle de Paris tout entier.

On peut aussi noter que 52,7 % des habitants du 13<sup>e</sup> sont des habitantes. Chez les plus de 75 ans, les femmes sont deux fois plus nombreuses que les hommes.

	2011	2006	Différence	Évolution
Total	183 260	178 716	4 544	+ 2,5 %
0 à 14 ans	25 782	25 317	465	+ 1,8 %
15 à 29 ans	43 891	43 325	566	+ 1,3 %
30 à 44 ans	38 554	40 311	- 1 757	- 4,4 %
45 à 59 ans	35 462	36 343	- 881	- 2,4 %
60 à 74 ans	25 496	21 017	4 479	+ 21,3 %
plus de 75 ans	14 075	12 403	1 672	+ 13,5 %

## Des logements sociaux, mais aussi de plus en plus de propriétaires

Le 13<sup>e</sup> compte 100 269 logements : 90 % sont des résidences principales, 4,4 % des résidences secondaires, et 5,6 % (5 574 logements) sont vacants.

29 721 logements, soit 32,9 % du parc des résidences principales, sont des logements sociaux. C'est presque le double de la moyenne parisienne (17,2 %). Mais, alors que ce pourcentage augmente légèrement pour l'ensemble de Paris (plus 1 point en 5 ans), il diminue dans le 13<sup>e</sup> (moins 0,7 point entre 2006 et 2011). Malgré les constructions nouvelles, le parc social ne s'est accru que de 105 logements en 5 ans, alors que 2 000 logements supplémentaires sont occupés par leurs propriétaires. Le parc locatif hors logements sociaux représente le tiers des logements mais il s'est rétréci en perdant 450 logements, sous l'effet des reprises par leurs propriétaires et des « ventes à la découpe ». Ces chiffres confirment que, si on ne remplit pas les conditions d'attribution d'un logement social et si on n'a pas les moyens d'acheter, il est de plus en plus difficile de se loger. Cela explique certainement pourquoi les jeunes adultes (30-44 ans) sont moins nombreux dans notre arrondissement qu'il y a quelques années. *Pierre Deblock* ■

## RÉHABILITATION

En mars 2015, les locataires de la SIEMP square Dunois, c'est-à-dire les habitants de la tour Mykérinos, au cœur du square, et ceux des bâtiments K et L, 183-185, rue du Chevaleret, ont été informés par la mairie du 13<sup>e</sup> des projets de réhabilitation de leurs immeubles quarante ans après leur mise en service.

Les travaux sont estimés à 22 millions d'euros TTC, soit 50 825 euros par appartement. Ils porteront sur l'amélioration des performances énergétiques, la rénovation et le réaménagement des parties communes, le remplacement des colonnes d'eau et des ascenseurs, la remise en conformité des installations électriques et sanitaires des logements et le remplacement des portes palières, le réaménagement des espaces extérieurs et la création d'un nouvel escalier entre la dalle et la rue du Chevaleret.

Ces travaux seront financés par une subvention de la Ville de Paris (28 %), par un emprunt à la Caisse des dépôts et consignations (61 %) et sur les fonds propres de la SIEMP. Les habitants contribueront à l'opération en acceptant que la moitié de la réduction des charges que l'on obtiendra grâce à l'amélioration des performances énergétiques des immeubles soit attribuée au propriétaire, ce qui pourrait représenter près de 400 000 euros par an. 60 % des locataires ont donné leur avis sur ce projet qu'ils ont accepté pour 90 % d'entre eux.

La SIEMP s'est engagée à ne pas réévaluer les loyers à l'issue des travaux, mais il reste qu'en application des dispositions du décret du 30 juillet 2014 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'un renouvellement de bail, les loyers des nouveaux arrivants pourront être plus élevés.

Les travaux devraient commencer début 2016 et durer deux ans. *F. Samain* ■

## MOBILIER URBAIN le meilleur et le pire

La Ville a installé, square de la Bergère-d'Ivry et rue Croulebarbe, de nouveaux réverbères détecteurs de mouvements. Lumière douce quand il n'y a personne, plus forte lors du passage de piétons. C'est plus confortable pour les riverains et économe en énergie. Nous ne pouvons qu'approuver.

Dans le même temps, la Ville autorise des entreprises d'affichage à apposer de gigantesques panneaux publicitaires lumineux censés dissimuler les palissades et les dépôts de chantiers.

Contradiction...

aménager,  
bâti,  
créer...

## VIE DU TREIZIÈME

### Les audaces du collectif Jouir

Composé d'une poignée d'architectes curieux aux compétences diverses, le collectif Jouir multiplie les rencontres et les réalisations de différentes natures. Il a pour objectif premier de réaliser des projets manifestes dans l'espace public. Le chantier « ouvert » qui s'est déroulé au mois de mai dernier entre le jardin de l'Abbé-Pierre et l'esplanade Vidal-Naquet a été l'occasion d'une expérimentation sur l'acte de construire. Elle s'appuie sur le principe fondateur d'une proximité entre les constructeurs et les habitants, en proposant une installation qui sera autoconstruite.

Les objets fabriqués (mobilier urbain et micro-architectures) ont servi à l'animation de deux événements : 13 en fête aux Grands Moulins et Vive l'Art Rue, coportés par Notre Quartier 13 et le Centre d'animation René-Goscinny.

Depuis trois ans, le collectif œuvre dans le 13<sup>e</sup> arrondissement en collaboration notamment avec le collectif Gang, Petit Bain et la Coopérative de rue et de cirque. L'idée est d'inscrire sur le territoire du 13<sup>e</sup> une architecture intermédiaire entre les grands projets et les habitants du quartier.

[www.jouir.com](http://www.jouir.com) Johan Bioley, architecte D.E. ■

### Densification

Paris Habitat a entrepris la surélévation de deux bâtiments construits sur ce qui était l'îlot 13, entre les rues Vergniaud et de la Glacière, autour du mail de Bièvre. Les bâtiments aujourd'hui de quatre étages en auront six. 72 logements sociaux seront créés. Trois ascenseurs intérieurs et 14 ascenseurs extérieurs en cœur d'îlot seront créés. Une rampe extérieure reliera les places hautes et basses après démolition d'une partie des surfaces

commerciales en niveau bas. Les toitures-terrasses seront végétalisées. Une isolation thermique extérieure sera réalisée. Les travaux, conduits en site occupé, vont durer près de deux ans. La question du nombre de logements affectés au logement temporaire des résidents reste préoccupante.

Pendant ce temps, les travaux de rénovation du Théâtre 13 continuent.

Affaires à suivre.

### PETITE CEINTURE

Un tronçon ouvert au public dans le 13<sup>e</sup> avant la fin de l'année



Photo : Pierre Deblock - Fonds Ada 13 (06/2015)

Un nouvel accord entre la Ville et la SNCF pour l'aménagement de la petite ceinture a été soumis au vote du Conseil de Paris au mois d'avril. Ce protocole-cadre organise le partenariat entre la Ville et la SNCF : il met les terrains à la disposition de la Ville, prévoit l'ouverture au public de tronçons là où c'est possible, engage les partenaires pour la protection du patrimoine naturel et architectural, et garantit la possibilité d'un retour éventuel à un usage ferroviaire.

Le 13<sup>e</sup>, qui dispose de trois tronçons à ciel ouvert, est un des premiers concernés. Une réunion a été organisée par la Ville le 17 juin pour engager la concertation sur le premier tronçon qui sera ouvert au public.

Cet espace occupe environ 13 600 m<sup>2</sup>, moitié talus, moitié terrain plat, sur 500 mètres de longueur. Il se situe en limite du nouveau quartier de la gare dite de Rungis (qui s'appelait en fait La Glacière-Gentilly) et fait le lien entre le jardin Charles-Trenet, le jardin de la Poterne-des-Peupliers et le jardin du Moulin-de-la-Pointe.

L'aménagement de ce tronçon permettra d'offrir un espace vert accessible à tous. La végétation des talus sera complétée. Il y aura un chemin piétonnier et des pelouses comme lieux de détente. En ce qui concerne les équipements pour de nouveaux usages (sportifs ou autres), la Mairie s'est engagée à les définir lors de prochaines réunions de concertation avec les habitants et notamment avec le CQ3.

L'espace sera soumis à la réglementation des parcs et jardins, ce qui implique sa fermeture la nuit et l'interdiction de la circulation des deux-roues (sauf pour les enfants, bien entendu).

L'aménagement devrait permettre également de faciliter les circulations Nord-Sud, en reliant le nord du boulevard Kellermann à la ligne de tramway T3, grâce au maintien du « passage à niveau » de la rue Madeleine-Brès, et à une nouvelle ouverture Nord-Sud rue de l'Interne-Loeb. Le désenclavement de ces quartiers est en effet un enjeu essentiel. Cet équipement pourrait ouvrir dès septembre.

Pierre Deblock ■

Photo : Emmanuel Leguy - Fonds Ada 13



#### Le comité de rédaction

Françoise Cellier  
Pierre Deblock  
Brigitte Einhorn  
Jacques Goulet  
Emmanuel Leguy  
Martine Rigoir  
Françoise Samain

#### Création graphique

Alex Gulphe

#### Impression

Graphirel  
01 45 81 23 83

#### Association pour le développement et l'aménagement du 13<sup>e</sup> arrondissement

5, avenue de la Sœur-Rosalie  
75013 Paris  
Tél. : 01 45 35 19 02  
Courriel : [ada13@ada13.com](mailto:ada13@ada13.com)  
Twitter : @Ada13Paris  
Site : [www.ada13.com](http://www.ada13.com)  
N° ISSN : 1968-780X

Directeur de la publication :  
Pierre Deblock

**Il fallait oser !** Le site de la Mie de Pain, rue Charles-Fourier, est en reconstruction depuis deux ans. Ce site a été totalement remanié en haute densité pour moderniser les conditions d'accueil et de séjour de plus ou moins longue durée de la population sans-abri ou en réinsertion.

La jeune équipe d'architectes a fait du bon travail en concevant les nouveaux bâtiments ; elle s'est également attaquée à la rénovation de bâtiments existants, en particulier celui qui abrite un gymnase. Et on a vu les anciennes façades soudain

recouvertes de cet habillage façon hangar ou silo, en rupture brutale avec l'environnement. Passons sur l'étonnement des riverains qui ont constitué un collectif de protestation, ce qui se comprend, pour aborder le fond de la question, d'une brûlante actualité (la Samaritaine). Ici le débat sur l'esthétique se double d'une réflexion sur l'émergence de nouveaux matériaux de façade, techniquement aptes à satisfaire aux exigences de la réglementation thermique (RT2012) mais esthétiquement indigents.

**Nous avons lu :** Jean-Pierre Clerc, *Jean Walter & Zellidja, ou le devenir-homme*, éd. Kéran, 2010, et *Z, dix mille voyages initiatiques*, éditions Barakah, 2011.

Ces deux livres de Jean-Pierre Clerc, ancien journaliste du *Monde*, racontent comment, depuis 1939, plus de 10 000 jeunes de 16 à 20 ans ont pu entreprendre à travers le monde un voyage exploratoire grâce aux bourses Zellidja. Celles-ci sont dues à Jean Walter, architecte et collectionneur, qui a investi dans cette aventure les bénéfices tirés de l'exploitation d'une mine marocaine appelée Zellidja. Ces expéditions en solitaire, qui doivent au retour donner lieu à un rapport, sont un apprentissage de l'autonomie et de la responsabilité.

L'association Zellidja ([www.zellidja.com](http://www.zellidja.com)), sise 60, rue Regnault, a été créée en 1951. Elle regroupe les anciens et favorise les contacts et la solidarité. C'est cet esprit « Z » qui, malgré bien des péripéties, a permis la survie de l'association, qui s'est ensuite ouverte aux filles et a démocratisé son recrutement. B. E. ■