

Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) Saint-Blaise, phase 2

Réunion publique du 1^{er} décembre 2016, 19h00

Ecole maternelle et élémentaire du Clos, 18, rue du Clos

Quatre-vingt-dix habitants participent à la réunion publique.

Sont également présents en tribune et dans la salle :

- **Frédérique Calandra**, Maire du 20^{ème} arrondissement ;
- **Hélène Vicq**, Adjointe à la Maire chargée de l'Urbanisme, de l'Architecture et des GPRU ;
- **Jacques Baudrier**, Conseiller de Paris délégué en charge de l'architecture et des GPRU ;
- **Virginie Daspét**, Conseillère de Paris déléguée chargée de la Politique de la Ville ;
- **Uli Seher**, architecte de l'agence BRS en charge de l'étude urbaine ;
- **Caroline Wajsfelner**, chef de projet GPRU à la Direction de l'Urbanisme, Ville de Paris ;
- **Baptiste Lebrun**, Directeur de l'Aménagement et de la Construction, SEMAEST ;
- **Thierry Brocheriou**, représentant d'EFIDIS ;
- **Olivier Perret**, représentant de la RIVP ;
- **Jérôme Clarenson**, représentant de Paris Habitat ;
- **Céline Steiger et Mathieu Ghezzi**, Agence Ville Ouverte, en charge de l'animation de la réunion publique et de la rédaction du compte-rendu.

Les grands objectifs de la réunion

- Délivrer de l'information aux habitants depuis les dernières réunions de concertation
- Faire le bilan de la phase 1 du Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU)
- Présenter les projets en cours ou à venir – phase 2
- Annoncer les prochaines étapes du projet et de la concertation

Les grands temps de la réunion

Ouverture par les élus

1. Avancement de l'opération Cardeurs-Vitruve
 2. La crèche St Blaise rue du Clos
 3. L'animation commerciale
 4. L'école et l'équipement multi accueil du 73-73b boulevard Davout
 5. La phase 2 du GPRU : point d'information sur les études de l'îlot du Clos et du square de la Salamandre
 6. Le calendrier prévisionnel
- Temps d'échanges avec la salle

MOT D'ACCUEIL

par **Frédérique Calandra**, Maire du 20^e arrondissement et **Jacques Baudrier**, Conseiller de Paris délégué chargé du comité local de l'urbanisme, délégué à la Maire de Paris

La Maire remercie la forte participation à la réunion et présente les intervenants.

Elle précise qu'il s'agit d'un point d'étape. Une réunion d'informations qui **vise à déterminer où en est le projet de rénovation urbaine et où il va.**

La Maire rappelle qu'avec huit cents habitants par hectare, le quartier Saint-Blaise est un des quartiers les plus denses d'Europe. Il s'agit d'un quartier prioritaire de la politique de la Ville depuis longtemps. Il s'inscrit dans le cadre du Grand Projet de Rénovation Urbaine (GPRU) depuis 2002.

Les grands enjeux du projet de renouvellement du quartier Saint-Blaise

- Désenclaver le quartier
- Améliorer le cadre de vie
- Redynamiser l'offre commerciale
- Ajuster l'offre d'équipements
- Améliorer le tissu viaire

Les chantiers engagés au titre du GPRU sont des chantiers d'ampleurs qui sont parfois difficiles à supporter pour les habitants. Mais ces chantiers sont nécessaires et engendrent des transformations positives pour le quartier.

Comme elle l'a fait durant la première phase du GPRU, la Mairie tient à continuer à impliquer les habitants dans la dynamique actuelle. La Maire tient par ailleurs à remercier la participation habitante dans le cadre du budget participatif. Cette mobilisation a débouché sur l'obtention d'une enveloppe de 495 000 euros pour le réaménagement de l'espace vert de la Salamandre, ainsi qu'une partie des 3,5 millions d'euros alloués au projet « Réinventons nos places des quartiers populaires » qui comprend deux places dans le 20^e arrondissement (Mail Saint-Blaise et place Alphonse-Allais).

Jacques Baudrier rappelle l'ampleur de l'effort opéré par la Ville de Paris sur le quartier. Ce travail s'inscrit dans une dynamique générale d'investissement de la Ville sur la couronne parisienne. Outre le quartier Saint-Blaise, le quartier Python Duvernois, la Porte de Montreuil font également l'objet de transformations importantes. L'école qui sera bientôt installée sur le boulevard Davout constituera une nouvelle grande transformation du quartier, tout comme la nouvelle piscine qui sera située à moins de deux cents mètres du quartier Saint-Blaise. Jacques Baudrier remercie les personnes qui se sont mobilisées depuis plus de dix ans pour porter ces transformations : les conseillers de quartier, les membres des associations et tous les habitants qui se sont investis dans ces projets.

1. Avancement de l'opération Cardeurs – Vitruve

Baptiste Lebrun, SEMAEST



LES OPERATIONS ACHEVEES	LES OPERATIONS EN COURS OU A VENIR
<ul style="list-style-type: none"> - Prolongement de la rue du Clos ; - Création de la nouvelle rue de Srebrenica ; - Rénovation et résidentialisation des immeubles RIVP ; - Réalisation du centre social Saint-Blaise. 	<ul style="list-style-type: none"> - Résidentialisation des bâtiments EFIDIS et aménagement du passage des Cardeurs ; - Extension de l'école Autograf et rénovation de la façade (EFIDIS) ; - Travaux d'amélioration des conditions de sécurité incendie du parking Vitruve ; - Aménagement de la placette Davout ; - Restructuration du centre médico-psychologique pour adultes ; - Démolition partielle du parking Vitruve ; - Construction du bâtiment d'activités à la place du parking Vitruve ; - Construction de la crèche rue du Clos ; - Construction de l'école élémentaire et de la crèche 73-73b et 75 Bd Davout.

2. Crèche et Halte-Garderie de la rue du Clos

Caroline Wajsfelner, Direction de l'Urbanisme

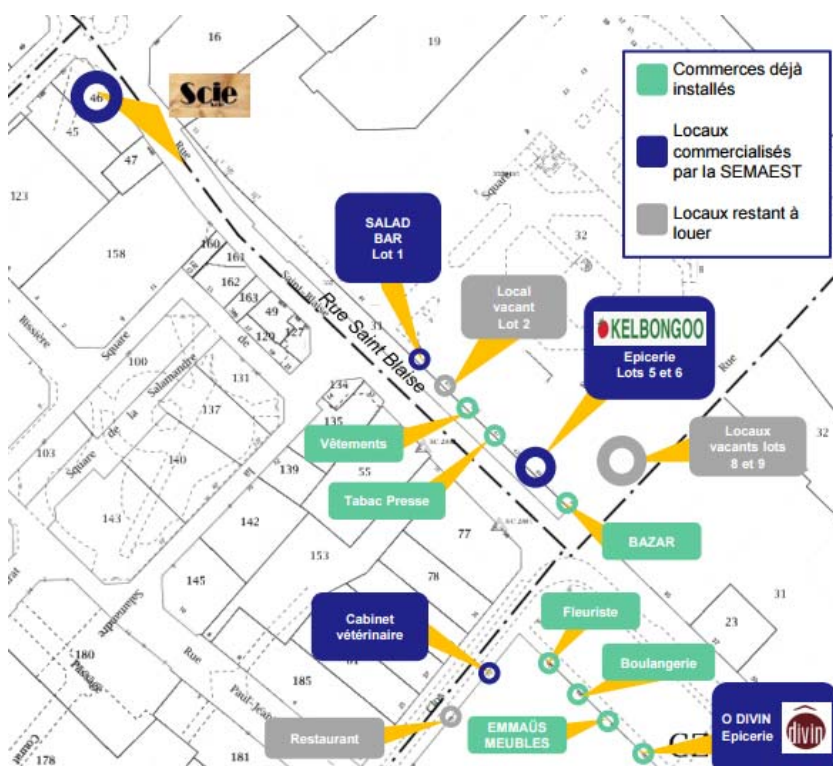
La construction de la crèche et de la halte-garderie de la rue du Clos se déroulera de novembre 2016 à fin 2017. La crèche rue du Clos offrira 99 places.



3. La revitalisation commerciale engagée

Caroline Wajsfelner, Direction de l'Urbanisme

L'enjeu du GPRU est également l'occasion de redynamiser le tissu commercial du quartier Saint-Blaise en accueillant notamment de nouvelles activités et en améliorant les façades commerciales des commerces sur le mail Saint-Blaise. Un salade bar, un ébéniste, se sont récemment installés. La rénovation des vitrines du mail Saint-Blaise a été réalisée.



4. L'école élémentaire

Caroline Wajsfelner, Direction de l'Urbanisme

Les 10 classes de l'école élémentaire et les 99 places de la crèche seront réalisées entre janvier 2018 et l'automne 2019.



5. Phase 2 du projet Saint-Blaise

Uli Seher, architecte de l'agence BRS en charge de l'étude urbaine.

Les études lancées en 2015 sur les îlots du Clos, Salamandre et Mouraud, ainsi que le diagnostic réalisé tout au long de l'année 2015 avec des ateliers de concertation ont permis de dégager les enjeux principaux du quartier :

- renforcer les centralités
- valoriser le végétal présent dans le quartier
- développer deux axes structurants

La rue Saint-Blaise constitue un grand axe qualitatif. Il convient de s'appuyer sur son dynamisme pour déployer son impact sur l'ensemble du quartier.

L'axe Square de la Salamandre / rue des Rasselins constitue le pendant de l'axe commercial de la rue Saint-Blaise.

Ce dispositif permettra de relier les nombreux espaces verts du quartier et de connecter les éléments qui en constituent la richesse.

La problématique des rez-de-chaussée

De nombreux rez-de-chaussée sont aveugles. A l'inverse, certains logements donnent directement sur l'espace public. Il convient de réfléchir à ces espaces et d'améliorer l'interface espace public/espace privé. Il s'agit à la fois de préserver l'intimité des résidents situés en rez-de-chaussée et d'activer les rez-de-chaussée dormants pour dynamiser le quartier.

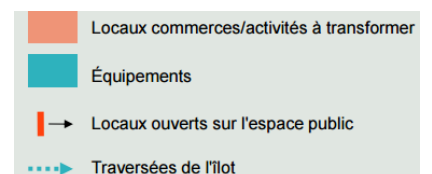
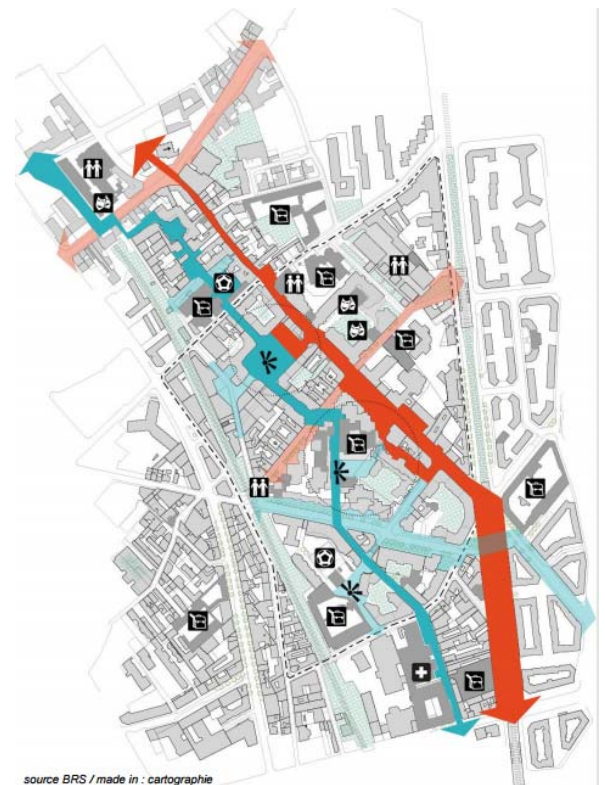
Zoom 1 : l'îlot du Clos

Les constats

- l'opacité de l'îlot, aujourd'hui totalement étanche. Une ouverture, un désenclavement de l'îlot pourrait apporter du bon ;
- la nécessité de rendre plus vivant les espaces extérieurs Paris-Habitat (peu d'usages constatés) ;
- la nécessité de libérer des espaces pour pouvoir réfléchir à de nouveaux usages ;
- le manque de lisibilité des différents accès ;
- la présence d'une topographie marquée en cœur d'îlot ;
- la question des parkings en sous-sol : améliorer le contact entre l'îlot et l'espace public en l'ouvrant davantage.

Les enjeux

- Comment ouvrir les commerces sur l'espace public ?
- Comment prolonger le mail Saint-Blaise et supprimer la trémie de parkings ?
- Comment réorganiser les parkings ?
- Quelles ouvertures pour le cœur d'îlot ?
- Quelle programmation dans les locaux libérés ?



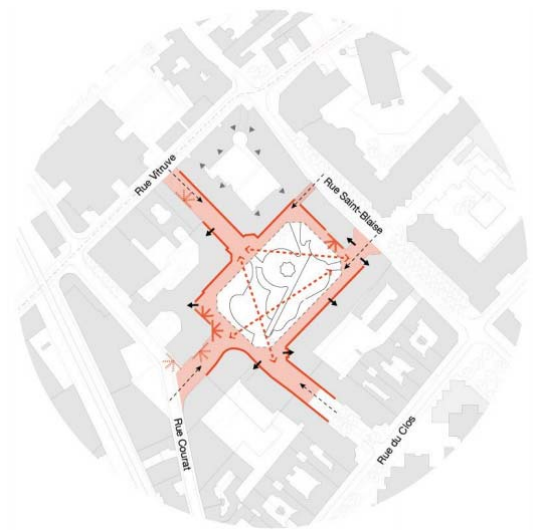
Zoom 2 : le square de la Salamandre

Les constats

- l'opacité du square ;
- des conflits d'usages dans les rues piétonnes ;
- un habitat en rez-de-chaussée problématique ;
- le manque de lisibilité des différents accès.

Les enjeux

- Comment envisager un vaste espace végétal à l'échelle de l'îlot ?
- Faut-il différencier les espaces en fonction de leur usage ?
- Quelle évolution des rez-de-chaussée dans une vision d'ensemble ?
- Quelles appropriations par les habitants pour occuper mieux l'espace ?



Frédérique Calandra : On se pose une réelle question sur le square, et pour ça, on a besoin de vous : quels sont les possibles sur cette place, comment pacifier les usages ? Le quartier connaît d'importants problèmes d'espace public. Le square de la Salamandre rend facile la fuite et la dispersion, et difficiles les interventions des forces de police. Lors de sa conception dans les années 1970, aucun dispositif de prévention situationnelle n'a été prévu. L'action importante des forces de police permet de limiter les désagréments mais c'est par une action directe sur l'espace que l'on pourra réellement changer la donne. Il faut trouver un moyen d'éviter les rodéos, et le stationnement par un traitement spécifique tout en maintenant l'accès pompier. Il faut déplacer les habitants qui vivent en rez-de-chaussée pour les éloigner des nuisances et y installer à la place des activités artisanales ouvertes sur le quartier.

6. Plan Climat de Paris-Habitat

Jérôme Clarenson, Paris-Habitat

Le plan climat vise à valoriser le cadre de vie des habitants par la réduction de la consommation énergétique et des charges, et l'amélioration du confort des logements.

Il a pour objectif d'améliorer les locaux communs de la résidence, de réaménager les espaces extérieurs et de dynamiser l'activité en pied d'immeuble.

Le plan climat prévoit :

- la végétalisation des façades, des toitures et de l'agriculture urbaine.
- la requalification et la redynamisation des rez-de-chaussée

L'année 2017 sera consacrée à la consultation et au vote des locataires puis à la désignation d'une entreprise de travaux par le biais d'un appel d'offre.

Les travaux débuteront en 2018 pour s'achever en 2019.

Calendrier des événements à venir

- **10-16 janvier 2017** : lancement par Paris-Habitat de la concertation sur son projet de réhabilitation
- **Année 2017** : concertation sur l'avenir de l'îlot du Clos
- **2017/2018** : processus de concertation pour le réaménagement du square de la Salamandre

TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LA SALLE

Pour faciliter la lecture de ce compte-rendu, l'ensemble des questions posées et des réponses apportées ont été regroupées et thématiques ci-dessous.

Participation à la démarche de concertation

– Je tiens tout d'abord à vous remercier pour le travail que vous effectuez dans le quartier et l'attention que vous lui portez. En tant que membre du conseil de quartier, j'ai obtenu des retours très positifs sur l'installation des trois pots de fleurs à l'entrée de la rue Saint-Blaise. Ils ne résolvent pas tous les problèmes mais ont considérablement diminué les nuisances. Les habitants s'interrogent sur les dispositifs qui seront mis en place sur les autres accès. D'autre part, j'aimerais savoir si les conseillers de quartier peuvent contribuer davantage à la réflexion sur l'aménagement de Saint-Blaise.

Frédérique Calandra : Oui bien sûr. On peut faire des plus petits groupes pour que les habitants participent aux réflexions et donnent des éléments. C'est vous les experts alors n'hésitez pas à participer. L'équipe de concertation est là pour recueillir vos avis et intégrer vos réflexions dans les perspectives d'aménagement.

– J'aimerais rappeler qu'il existe des copropriétés privées au 2 square de la Salamandre et au 11 rue Paul-Jean Toulet. Nous avons le sentiment d'être un peu oubliés dans cette affaire et nous aimerions pouvoir nous exprimer.

Frédérique Calandra : Tous les résidents doivent pouvoir prendre part au processus de concertation et exprimer leur avis sur le quartier. Les réunions sont ouvertes à tous et vous êtes invités à y participer.

Par ailleurs, nous lançons un appel aux personnes qui ont la main verte et qui aiment jardiner. La Mairie peut fournir du matériel (pots, terre, pousses...) mais a besoin de personnes pour investir et verdir l'espace public. N'hésitez pas à venir à la Mairie. Des associations ont été montées dans tout le vingtième et fonctionnent très bien.

Aménagement du bâti

– J'habite au 17 square des Cardeurs. Le rez-de-chaussée est actuellement isolé sur à peu près trois mètres. Serait-il possible d'isoler l'ensemble du bâtiment ? Par ailleurs, je trouve qu'Efidis et la RIVP manquent d'attention à nos demandes et à nos problèmes.

Thierry Brocheriou, représentant d'Efidis. Tout le pied d'immeuble du 17 square des Cardeurs va être couvert de bois. Ce bardage va du pied de l'immeuble jusqu'au bas du premier étage. Mais, à plus long terme, le bailleur va rénover l'ensemble de l'immeuble. Un cahier de liaison sur les travaux est disponible dans la loge du gardien Efidis, il ne faut pas hésiter à le remplir, il est accessible à tous les habitants du quartier.

Au sujet des rez-de-chaussée d'immeubles, il faut organiser une réunion spécifique sur les activités commerciales et associatives situées sur la rue et le square de la Salamandre.

Par ailleurs, la RIVP a mis en place des permanences tous les mardis au 10 square des Cardeurs à partir de 14 h sur rdv avec madame Alonzo.

Frédérique Calandra. La prochaine permanence du GPRU, qui a lieu à la Fabrique, le mardi 31 janvier, sera consacrée aux problématiques du groupe Efidis. N'hésitez pas à venir rencontrer les représentants d'Efidis et faire part de vos situations.

– Je suis un habitant du 33 rue Saint-Blaise. L'école Autograf s'y est installée. Ils se sont installés dans notre immeuble. C'est une école privée et je ne comprends pas pourquoi ils se sont installés dans notre immeuble. Ils se comportent comme s'ils avaient tous les droits.

Pour toute question relative à la gestion locative, n'hésitez pas à contacter **Colette Stéphane**, Adjointe à la Maire chargée des relations avec les bailleurs sociaux et du patrimoine : colette.stephan@paris.fr

Thierry Brocheriou, représentant d'Efidis. Des travaux sont actuellement en cours afin de séparer les flux entre l'école Autograp et les habitants. Ils s'achèveront prochainement.

– *Jean-Baptiste Théraud de « Droit au logement » : je constate que des investissements importants sont réalisés. Mais nous souhaiterions que cela profite à tous les habitants. Il faut faire en sorte que les travaux améliorent la vie des locataires. Des travaux lourds vont être engagés sur tout le quartier. Mais il faut surtout penser aux logements qui sont très vétustes et se dégradent à l'intérieur comme à l'extérieur. Il y a une volonté des locataires de s'investir dans le renouvellement des logements mais il faut que la RIVP y mette du sien. Il faudrait organiser une réunion avec les locataires de la RIVP.*

Frédérique Calandra. Nous nous préoccupons du sort des habitants. Il y aura une réunion avec la RIVP pour voir si le confort thermique se ressent depuis les travaux et dans quelle mesure ils contribuent à la diminution des charges des locataires.

Dispositifs anti-stationnement

– *J'habite au 17 square des Cardeurs. Il existe un problème d'adressage. Au lieu d'être écrit « 17 », il est écrit « 1-7 ». Par ailleurs, nous rencontrons des problèmes avec les blocs de marbres qui ont été disposés sur le trottoir. Ils sont régulièrement déplacés et tagués. Il faudrait trouver un dispositif afin de les fixer plus fermement. D'autre part, même lorsqu'ils sont à leur place, ces blocs rétrécissent et gênent le passage au niveau du 17, notamment lorsque l'on passe avec une poussette. Il faudrait penser à les placer plus judicieusement.*

Frédérique Calandra. Il est difficile de fixer du mobilier car on se situe au-dessus d'un parking. Mais une solution sera envisagée pour que les blocs soient mieux positionnés et ne puissent plus être déplacés. Concernant la rue de Srebrenica, des jardinières géantes vont être installées pour empêcher le passage et le stationnement.

Problèmes d'incivilités

– *Je suis une représentante d'une partie du 72 rue Saint-Blaise. On attend une requalification de cette zone. Nous vivons un véritable enfer avec la concentration de personnes devant la pizzeria. Il y a du trafic de drogue et des cris qui durent une bonne partie de la nuit. Il faut agir du point de vue de l'urbanisme. Il faut parvenir à sécuriser cet espace. A partir de 18-19 heures, le centre commercial est abandonné aux motos et aux voitures. Ce n'est pas un endroit agréable. Il y a peut-être un aménagement temporaire à réaliser avant les grands projets de requalification.*

Frédérique Calandra. L'Allée des Mauves fait partie intégrante de la discussion. L'entrée du parking constitue notamment un point à travailler afin de la rendre plus agréable et moins dangereuse. L'une des pistes de travail de l'architecte est d'éliminer la rampe de parking. Cela permettra d'agrandir le mail Saint-Blaise et de le rapprocher des entrées du centre commercial. En ce qui concerne les nuisances nocturnes, nous allons prendre contact avec le gérant de la pizzeria afin de voir ce qu'il est possible de faire.

– *Jean-Baptiste Théraud de « Droit au logement » : je suis choqué par la tonalité sécuritaire de certains propos. Sainte-Blaise est un quartier populaire mais ce n'est pas un coupe-gorge. Il faut s'occuper de ces jeunes et ne pas les exclure.*

Frédérique Calandra. La tonalité sécuritaire provient des plaintes des habitants qui souhaiteraient plus de tranquillité. Personne n'a dit que le quartier était un coupe-gorge. Cependant, il y a un certain nombre de problèmes d'incivilité à régler. La Mairie s'intéresse aux jeunes et a beaucoup investi dans le centre d'animation Wangari. Elle a développé des espaces avec des agrès. Une piscine est actuellement en construction sur le boulevard Davout. Elle sera ouverte aux familles et pas uniquement aux clubs.

Propositions d'aménagements

- Je suis locataire d'un bail commercial au 11 porte de la Salamandre et adressé au 46 rue Saint-Blaise. Je tiens à faire part d'une idée pour l'aménagement du square. Actuellement, ce square a une forme de cuvette. Cette forme empêche de savoir ce qui se passe à l'intérieur. Est-ce qu'une des pistes ne serait pas de lui donner une forme symétrique, en faire une butte afin qu'on voie ce qui s'y passe. En outre, il me semble qu'il y a une différence d'informations entre les commerçants et les habitants. Peut-être est-ce parce que les premiers sont moins nombreux, mais j'ai le sentiment qu'ils disposent de plus d'informations sur l'avancée du projet.
- Le square Saint-Blaise est le seul endroit du quartier où l'on peut faire des choses dessus et s'adonner à de nombreuses activités. Réfléchissons donc bien avant de proposer des aménagements.
- Je tiens à rappeler qu'il est certes important de penser aux personnes âgées, aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux personnes avec des poussettes, pour faciliter leurs déplacements. Mais il faut également penser aux enfants et imaginer des espaces pour qu'ils puissent évoluer et se déplacer à leur aise.
- Que ce soit sur le square de la Salamandre ou sur la place Davout, il faut garder en tête que ces aménagements sont des aménagements à penser sur le long terme. C'est dans cette perspective que nous devons réfléchir. Il faut sortir de problèmes quotidiens qui ne regardent que nous. Sur le square de la Salamandre, il y a un travail à réaliser sur le tracé et la largeur des voies afin de limiter les mésusages, tout en conservant un accès pompiers. Nous devons en faire un lieu agréable. Une bonne référence est la place de la Réunion. Le fait d'avoir ôté les barrières a permis de libérer de l'espace public et rend la place très vivante.

Questions sur le projet

- J'habite la dalle Vitruve et il y a un problème d'accès sur la petite rue. C'est la seule voie d'accès pour les piétons. Je ne comprends pas pourquoi vous laissez ces grands murs sur le projet. Je ne comprends pas non plus la place Davout. Elle est bétonnée alors qu'on pourrait en faire un petit espace vert.

Les grands murs que l'on voit sur le document ne sont que l'esquisse d'un bâtiment, sa volumétrie. Suite à la destruction du parking, un bâtiment avec des activités et des rez-de-chaussée commerciaux sera construit. Au sujet de la place Davout, il s'agit bien d'une place, pas d'un parc ou d'un square. Il y aura un traitement du sol en pavés avec des arbres et un mur végétalisé.

- Où en est la réflexion sur la rue des Rasselins ? Elle a un double inconvénient. Elle est peu empruntée car parallèle au boulevard Davout et elle est peu animée par des activités en rez-de-chaussée.

La rue des Rasselins devrait faire l'objet d'un diagnostic plus poussé concernant les rez-de-chaussée afin de qualifier les activités et voir vers quoi l'on peut tendre. On s'est mobilisé collectivement sur différents endroits : il faut se mobiliser pour travailler sur la rue Rasselins et trouver un moyen de la rendre plus agréable. Il n'y a pas de solution miracle mais on va trouver quelque chose.

- Quels sont les projets pour la galerie marchande ?

Actuellement la galerie est mal en point. L'arrière des commerces donne sur une rue en cul de sac, l'allée des Mauves. L'idée serait de retourner la galerie sur l'allée des Mauves et d'ouvrir celle-ci sur la rue Mouraud. Cette stratégie permettrait à la fois d'aider la galerie en la rendant plus visible et d'animer l'allée. C'est un des grands axes permettant de requalifier l'ensemble.

CONCLUSION DE LA REUNION PUBLIQUE

Avant de clore la réunion, la Maire demande à l'assemblée si personne ne s'oppose au retrait des grilles situées autour du square de la Salamandre. Elle précise que ce retrait n'aura aucune incidence sur la surveillance du parc et la présence de la brigade de lutte contre les incivilités. La salle approuve la démarche. La Maire remercie l'assemblée pour sa participation et invite chacun à poursuivre son engagement dans la démarche de concertation.