Association de quartier
28, rue des Thermopyles Paris 14,
tel-fax : 01.45.40.51.65
http://u.d.free.fr
www.facebook.com/urbanisme.et.democratie

La Cité de l'Eure veut respirer !

novembre 2016

Depuis 1993, l'association Urbanisme & Démocratie (Udé!) regroupe des habitant-e-s, des artistes, des commerçant-e-s et des amoureu-x-ses du 14e arrondissement.
Elle a pour objectif de faire participer les citoyen-ne-s aux décisions qui entraînent une modification de leur cadre de vie, de défendre la qualité de vie et de veiller à la préservation de la diversité sociale, économique et culturelle.
Des groupes ouverts à tou-te-s les habitant-e-s se réunissent régulièrement autour des sujets de la vie locale : projets d'aménagements (comme la Maison grecque par exemple), la pollution et les transports, le logement, ouverture de locaux et d'espaces associatifs, aménagements de jardins, projets d'urbanisme…
Udé!, c'est aussi le cinéma en plein air, les fameux repas de quartier, la fête des Thermopyles, la fête d'automne, les vins chauds et les crêpes-parties qui sont autant de moments d'échanges et de rencontres entre les habitant-e-s.
Enfin, Udé!, après avoir aménagé avec les habitant-e-s le jardin partagé des Thermopyles l'ouvre régulièrement au public les jeudis et dimanches après-midis de beau temps.

L'immobilière 3F ou « les 3F » est un bailleur social qui gère les logements des immeubles compris dans le quadrilatère des rues Eure, Hippolyte-Maindron, Maurice-Ripoche, Didot ainsi que la barre Didot (côté numéros pairs). L'ensemble de ces logements sociaux, construits il y a plus de 40 ans, est appelé « Cité de l'Eure ».

Photo LP/DR

Les 3F ont pour projet de densifier les 666 logements sociaux déjà existants par le rajout de 60 à 70 logements PLS (1). A la lecture du projet d'architecture (cf. descriptif dans l'encart), les nouvelles constructions renfermeraient un peu plus encore la Cité de l'Eure sur elle-même et sur ses difficultés.

Les 3F, depuis longtemps à côté de la plaque

Au début des années 2000, les 3F ont « sécurisé » la cité de l'Eure : digicodes avec contrôle d'accès par badge, interphones, nouvelles boîtes aux lettres et grilles hautes (2). Quelques années plus tard, suite à d'interminables travaux d'embellissement des entrées, de l'isolation thermique des façades ainsi que de la réfection des salles d'eau, les 3F en ont profité pour augmenter les loyers obligeant plusieurs habitants à déménager, ne pouvant plus payer leurs appartements enfin rénovés.
A l'issue de ces travaux, l'ancien « Leader Price » est devenu le magasin « Franprix », dont les prix n'en font plus qu'un magasin de dépannage d'urgence.
Dix ans plus tard, suite à la fusion des administrations des Impôts et du Trésor Public, les locaux du rez-de-chaussée des numéros 8 à 10, rue Didot ont été libérés par le Trésor public… puis loués par les 3F à un architecte de renom. Ces locaux, idéalement situé dans le quartier, aurait pourtant pu permettre de retrouver, au nord du quartier Plaisance, le centre social fermé en 1998. Et bien non. La demande a pourtant été faite, par les associations de quartier via la mairie du 14e. Mais le loyer exigé était trop élevé pour y faire de l'action sociale.

Deux points positifs

Après 40 ans de gestion confidentielle et 25 ans de sous-utilisation des locaux, les 3F et la mairie du 14e ont financé la réfection des locaux de l'Association culturelle et sociale Eure-Maindron-Didot (Acsemd), dont l'entrée est maintenant au 6bis rue Hippolyte-Maindron (3). Au passage, cette réfection a failli sonner le glas de la crèche parentale « La porte entr'ouverte » qui n'a pu bénéficier en rien de ces réfections de locaux, pas plus que l'association Migrants-Plaisance. Ce n'est pas faute d'avoir plaidé leur cause, de s'être invité à des réunions auxquelles ces associations n'étaient pas conviées, d'avoir proposé des aménagements et des plans.
Autre point positif, l'ouverture d'une épicerie sociale au pied de la tour centrale de la Cité de l'Eure. Elle bénéficie à d'autres personnes que celles habitant exclusivement la Cité mais joue un rôle majeur pour les foyers les plus en difficulté.

Difficultés sociales, économiques et autres

Car oui, il y a un réel déficit de travail social au sein de la Cité de l'Eure. Et ces difficultés s'aggravent avec la montée des loyers, celles du chômage et de la précarité, la baisse des salaires et des retraites et l'entrée de plus en plus tardive des jeunes dans le monde du travail.

De plus, de nombreuses familles ont des difficultés avec la langue française ne leur permettant pas une intégration rapide dans leur nouvel environnement.

La mauvaise sectorisation scolaire regroupe l'écrasante majorité des enfants de la Cité de l'Eure à l'école maternelle Maurice-Ripoche puis à l'école élémentaire Asseline qui sont les écoles les plus évitées du nord de l'arrondissement, renforçant les difficultés des familles (voir plus loin).

Les associations de secteur sont tant saturées (soutien scolaire ou alphabétisation) que des parents d'élèves de ces écoles ont monté des actions de soutien scolaire, de Français langue étrangère et d'alphabétisation au bénéfice des enfants et des parents les plus en difficulté.

Les trafics de drogue qui perdurent aux abords de la cité et les actes de délinquance qui leur sont associés n'ont jamais été traités à la source ni par le bailleur ni par la Préfecture de Police.

La caméra de vidéo-surveillance qui a été installée à l'angle Didot/Eure n'a eu pour effet que de déplacer la majorité du trafic un peu plus loin, prouvant ici son inefficacité.

L'accompagnement des familles à l'habitat est inexistant et les incivilités sont devenues le quotidien des habitant-e-s : escaliers tagués, insultes, jets d'objets par les fenêtres, locaux poubelles dégradés, incapacité à opérer le tri des ordures, le peu d'espaces verts n'est pas respecté… Mais jamais les 3F n'ont intenté d'actions pour permettre aux habitant-e-s à mieux vivre ensemble dans leur cité et avec leur quartier.

Les 3F n'ont pas plus répondu aux sollicitations des associations et de la mairie du 14e à partir de 2006 tant pour aider au financement d'actions associatives comme celle du café associatif de la place de la Garenne toute proche, que pour créer des postes de médiation… qui ont finalement été créés par la mairie (correspondants de nuit).

Depuis la fermeture du Centre social Notre Maison en 1998 (rue Olivier-Noyer, à deux pas de la cité), aucune structure de la sorte n'est présente au nord du quartier Plaisance. La cité Didot, la cité de l'Eure, la cité du Moulin-de-la-Vierge et les logements sociaux du Moulin-des-lapins et du Château-ouvrier sont concernés et de nombreuses familles n'ont aucun lieu spécifique dans leur quartier pour trouver une prise en compte de leurs problèmes.

La réflexion menée alors conduisait à privilégier la forme du Centre social ou d'un centre social tourné vers les familles du type "Maison des familles et des cultures" (voir par exemple : www.opej.org/fr/Pages/maison-des-familles-et-des-cultures.aspx)

.

Sectorisation scolaire

Il y a deux ans, la mairie a refait la sectorisation des écoles du 14e. Rien n'a été fait pour les écoles du sud-ouest et du sud du 14e, et rien n'a été fait non plus pour les écoles Maurice-Ripoche et Asseline qui scolarisent la grande majorité des enfants de la Cité de l'Eure et qui sont les écoles les plus évitées du nord du 14e.

L'apport de logements à la Cité de l'Eure va surcharger les classes de ces écoles et les parents les moins en difficulté sociale vont envoyer leurs enfants un peu plus vers le privé, renforçant une spirale négative pour les conditions d'apprentissage des enfants restant dans ces écoles.

(1) Prêt locatif social : ce n'est pas du vrai logement social selon l'association Droit au logement, la Fondation Abbé-Pierre, le bailleur social associatif Freha… Ils sont destinés aux classes moyennes. Le plafond de ressources exigé au locataire est supérieur de 30 % au plafond demandé pour un logement social classique. Les PLS concernent par exemple un couple ou une personne seule ayant deux personnes à charge avec un plafond de ressources de 70342€ par an, soit 5862€/mois. A Paris, seulement 6% des demandes de logements concernent les PLS.

(2) Au début des années 2000, lors d'un atelier de préparation de la fête des Thermopyles dans les locaux de l'Acsemd (Association culturelle et sociale Eure-Maindron-Didot), un enfant de 6 ans avait fait un dessin de barreaux de prison et sa légende était « CDL [Cité de l'Eure] Alcatraz ».

(3) Depuis, l'Acsemd et Florimont ont fusionné. Ces locaux communs résidentiels (LCR), obligatoires pour tout ensemble de logements sociaux des années 60/70 afin d'y mener des actions pour les habitant-e-s desdits logements, sont donc gérés par une association extérieure à la Cité de l'Eure. Ce qui n'a pas arrangé le désintérêt ou l'indifférence des habitants de la Cité pour les activités s'y déroulant.

(4) Ouverture laissant passer la lumière, mais interdisant les vues.

(5)www.parisculteurs.paris/fr/sites/1359-didot-14e.html

(6) Adoptées le 18 décembre 2008 par le Conseil d'arrondissement, réuni en formation de Cica

Du côté de la mairie et de la concertation

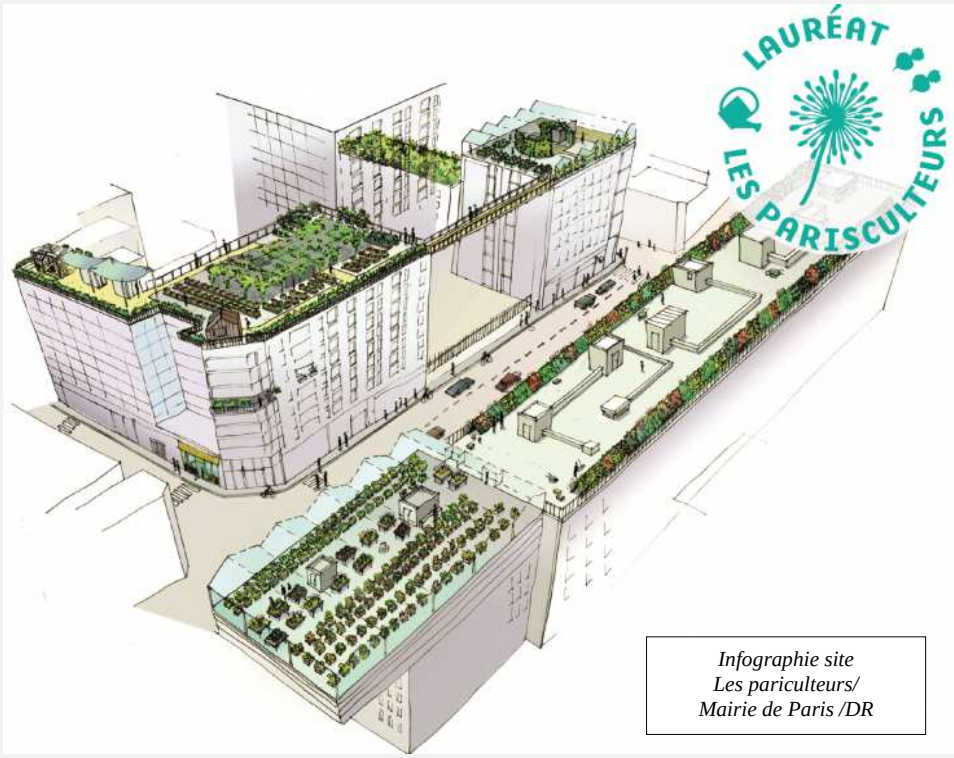
Comme pour la quasi-totalité des projets immobiliers, la mairie accorde des permis de construire qui ne vont pas dans le sens de l'intérêt des habitant-e-s et sans avoir organisé la moindre concertation en amont. Sur ce dossier, elle semble avoir envoyé les 3F au charbon (selon les propos du cabinet d'architectes lors de la réunion du 7 novembre 2016).

En 2008, l'arrondissement menait une réflexion de fond avec les associations pour définir les modalités de la concertation dans le 14e (6). On y distinguait ce qui relevait de l'information, de la consultation et de la concertation. Ici, les 3F se targuent de concerter… mais il s'agit de tenter de faire valider par les habitants des choix déjà assumés.

Pour ce faire, cet automne, ils viennent d'organiser trois réunions distinctes (pour les trois parties de projet) auxquelles seuls les habitants concernés pouvaient participer, tentant d'empêcher la connexion entre habitants. Raté ! C'est de toute la cité de l'Eure et même du quartier que sont venus les habitants. Udé !, qui a une longue expérience en la matière, s'est invité à l'une de ces réunions et a pu dénoncer le stratagème. Selon une technique éprouvée, certaines options repoussoir grotesques ont presque été retirées en séance et soi-disant sous la pression des habitants. Qu'on ne s'y trompe pas, ces détails ne sont là que pour susciter l'ire des participants qui focalisent sur le grotesque et en viennent à oublier le principal : la massification inacceptable d'un ensemble de logements parmi les plus denses de l'arrondissement.

Agriculture urbaine

La Ville sait communiquer sur son objectif de 100 hectares « cultivables » intra-muros à l'horizon 2020. Mais, dans le même temps, la compétitivité exacerbée des métropoles, au premier rang desquelles le « Grand Paris », accélère les processus d'urbanisation et d'artificialisation des terres agricoles en Île-de-France (parmi les plus fertiles). Quelques exemples d'une liste bien plus longue : 300 hectares dans le Triangle de Gonesse (méga-centre commercial et de loisirs EuropaCity et bureaux), 400 hectares sur le plateau de Saclay (pôle de « compétitivité » Paris-Saclay), 260 hectares en Seine-et-Marne (village-vacances EuroDisney-Center Parcs)… Quelle incohérence – pour ne pas dire hypocrisie – de se gargariser de quelques projets intra-muros tout en encourageant la bétonisation massive de terres agricoles aux portes de Paris ! Un an après l'accord de la Cop 21, il faudra compter encore plus de poids lourds de fruits et légumes, sillonnant les routes européennes, pour nourrir les Franciliens !



Infographie site Les pariculteurs/ Mairie de Paris /DR

Pourquoi le projet de massification de la Cité de l'Eure est-il autant décrié ?

Que font les 3F et la mairie ? Décidant « par en haut », ils densifient la Cité de l'Eure (environ 2500 habitants !), ils la referment dans une architecture blockhaus, ils ne prévoient rien pour l'accompagnement social qui fait déjà défaut… mais ils pensent que les habitants vont gober cela en leur mettant des poules sur le toit !

Non à une architecture « blockhaus »
En premier lieu donc, cette architecture de « gros cubes » empilés sur ou accolés aux immeubles existants ne résulte que d'une préoccupation mercantile de sur-construction là où c'est encore possible. Ces ajouts massifs auront pour conséquence de renfermer encore plus sur elle-même la Cité de l'Eure en bouchant la vue de pas mal de ses habitant-e-s mais aussi des riverain-e-s du quartier. Elle apparaîtra ainsi encore plus sous le jour d'un urbanisme qu'on croyait révolu.

Non à la densification
Il est surprenant que les pouvoirs publics imaginent rajouter des logements à un ensemble déjà très dense et qui, de surcroit va saturer les écoles du quartier qui sont déjà en sur-occupation.
S'il est louable de prévoir de construire des logements sociaux, il faut rappeler que 94% de la demande en logement sociaux ne concerne pas le PLS qu'il est projeté de construire ici.
Il est tout aussi surprenant de savoir que dans le quartier Saint-Vincent-de-Paul, seulement la moitié des nouveaux logements construits seront des logements sociaux (on ne connaît pas encore la part de PLS dans ce pourcentage) et l'autre moitié des logements intermédiaires (20%) plus des logements privés (30% !). Voilà pourtant un quartier bien moins dense que la Cité de l'Eure et dans lequel, dans un environnement privilégié, on pourrait imaginer construire les logements sociaux dont les demandeurs de logement ont besoin.
D'autres secteurs du 14e pourraient aussi accueillir la mixité sociale dont on nous parle tant avant d'imaginer, pour ce faire, de densifier un secteur déjà très dense.
Enfin, notre association s'est toujours battue pour une mixité sociale au niveau du palier et non bloc par bloc. Ces plaquages de logements PLS sur des logements sociaux ne répondent pas à cet objectif.

Oui à l'accompagnement social qui fait tant défaut dans ce secteur
Puisque les pouvoirs publics (mairie et bailleur), 40 ans après, semblent s'intéresser à l'avenir de la Cité de l'Eure, nous ne pouvons que leur suggérer de commencer par une immersion dans la cité (pourquoi ne pas occuper un appartement pendant un an par exemple ?) et par la réalisation d'un diagnostic social de sa population.
Ensuite, et après concertation, engager des opérations ou actions venant répondre aux problématiques difficiles vécues par les habitants.
Et, après ces phases d'approche, de travailler avec eux (et en partant de la feuille blanche) à quelle nouvelle architecture pour répondre à quels besoins pour la Cité de l'Eure du XXIe siècle.

Et pourquoi pas un projet de jardin sur le toit ?
Enfin, suite à ces travaux, pourquoi ne pas imaginer la végétalisation des toitures actuelles de la Cité de l'Eure ? Mais pas pour en tirer un bénéfice pécuniaire, non ! Plutôt pour en faire un projet d'habitants permettant de retisser les liens qui, après tant d'années de galère, n'existent plus.

Retour sur la Zac Didot

À la fin des années 1990, l'association de quartier Urbanisme & démocratie s'est battue aux côtés de nombreu-x-ses habitant-e-s pour faire de la « Zac Didot » (aujourd'hui le quartier de la place de la Garenne) un espace à vivre dans la ville et non une « cité » de plus, refermée sur elle-même et ses problèmes sociaux.

Ce qui a guidé notre démarche, nos prises de positions et nos actions, c'est :

- pas de trop forte densité de logements pour du logement social (pas de hauteurs trop importantes pour éviter le sentiment d'étouffement) ;
- du « vrai » logement social car il y en a besoin ;
- pas de logements sociaux sans « accompagnement social » ; pour ce faire, créer des espaces de rencontre : terrain de sport en plein air, place de la Garenne, jardin public ouvert en permanence, city-stade, jeux pour enfants, jardin partagé, locaux pour y mener des activités… et des équipements publics : locaux associatifs (salle du 12, rue du Moulin-des-lapins, Florimont, Moulin à café, salles modulables du gymnase Rosa-Parks), gymnase Rosa-Parks, crèche municipale, PMI (ces deux derniers équipements étaient déjà construits lors d'une précédente phase d'aménagement) ;
- des ateliers-logements pour artistes ;
- de nouveaux équipements pour l'enfance (école) et la petite-enfance (halte-garderie, crèche) : sur ce seul point nous n'avons pas été entendus dans l'environnement immédiat de la Zac Didot.

Appel
L'association Urbanisme et démocratie appelle les habitant-e-s de la cité de l'Eure à se constituer en association de défense de l'environnement de leur Cité en l'ouvrant aux riverain-e-s des rues donnant sur la cité de l'Eure et, plus largement, au quartier.
Elle pourra apporter son savoir-faire afin que le point de vue des habitant-e-s soit entendu. Car si les architectes dessinent, si les représentants politiques autorisent, si les bailleurs perçoivent les ressources tirées de ces aménagements, au final, ce sont quand même aux habitant-e-s d'habiter !

Le projet comprend plusieurs interventions

Au 4, rue Didot, il s'agit de surélever la partie de la barre Didot qui ne fait « que » six étages pour la remonter aux 10 étages de l'autre partie (n° 6, 8, 10, 12) et en couvrant (d'environ 6 mètres vers le nord) ce qui deviendrait un passage sous porche. Cette surélévation plongerait dans l'ombre les fenêtres nord des six étages inférieurs (sous la partie couverte), les habitants de ces logements ne verraient plus le ciel.

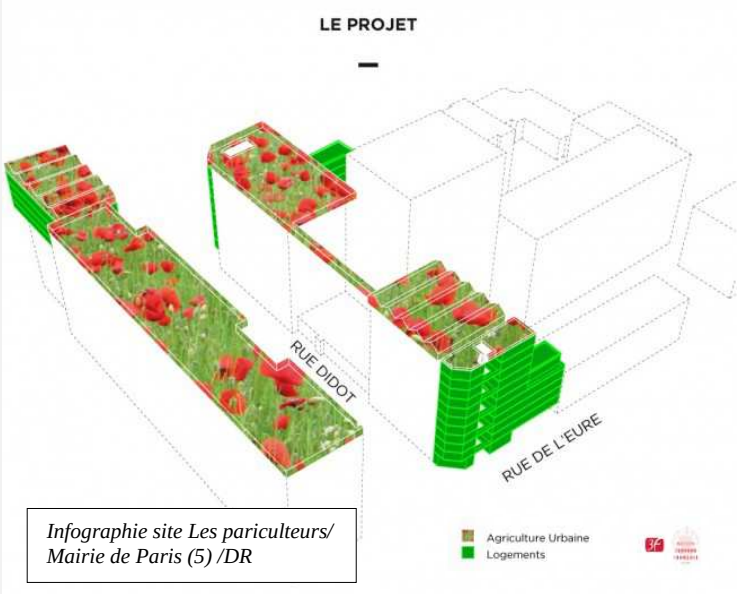
A l'angle des rues Didot et Maurice-Ripoche, les 3F voudraient aussi construire sur ce qui reste de parcelle (en supprimant trois arbres) le long de la supérette et devant les logements existants (numéros 69 à 79, là encore avec passage sous porche pour accéder à l'immeuble de cœur d'îlot de la Cité de l'Eure, à l'association Migrants-Plaisance et à la crèche parentale « La porte entr'ouverte ». Deux options sont étudiées :

- Dans l'une il s'agit de rajouter une barre de 10 étages des numéros 77 à 79 se prolongeant par 4 à 6 étages des numéros 69 à 75 (au-dessus de l'arrière de la supérette et de l'allée conduisant au local de Migrants-Plaisance). À noter que les fenêtres nord des appartements du 13, rue Didot donnant sur la rue Maurice-Ripoche seront de fait quasiment transformées « jours de souffrance » (4) donnant sur un puits de lumière (mini cour intérieure), lui-même occulté par une végétalisation de la façade.
- Dans une autre option, les fenêtres ne semblent pas être obstruées (sauf peut-être celles les plus proches de la rue Didot) et les 10 étages sont construits à l'angle Didot/Maurice-Ripoche, un rez-de-chaussée est construit au-dessous des fenêtres « nord » précédemment citées, puis à nouveau 10 étages des numéros 69 à 73.

A l'angle des rues Didot et de l'Eure (numéros 22 à 26) les 3F projettent aussi de plaquer une barre de 10 étages devant les logements des numéros 24 et 26 (en supprimant deux arbres), transformant là encore les fenêtres sud des appartements du 24, rue Didot en sorte de « jours de souffrance » donnant sur un puits de lumière encore plus petit que le précédent (et également avec grille métallique végétalisée devant ces fausses fenêtres). Des passerelles relieraient les deux blocs de construction de part et d'autre des fenêtres déjà obscurcies. Cette construction se prolongerait par un immeuble de 7 à 8 étages au niveau du 22, rue de l'Eure avec passage sous porche pour accéder au parking, aux immeubles de cœur d'îlot et à l'association « Épicerie solidaire »). Cette construction obstruerait également trois jours de souffrance aux étages du bâtiment abritant l'Esat (imprimerie).

Des tomates, des abeilles et des poules !

Enfin, pour faire avaler la pilule, les 3F, en lien avec la Ville de Paris, entendent installer une « ferme urbaine » sur les toits des constructions. Mais point de projet social ou participatif avec les habitants de la cité, non : les toits seront loués à une entreprise qui produirait jusqu'à 17 tonnes de produits comestibles par an, « Cette production devrait être commercialisée en vente directe dans un local en pied d'immeuble ou dans les commerces et les bars-restaurants du quartier et une réflexion devra s'engager avec la halle alimentaire qui s'installe dans le 14e. Une part commercialisable et les invendus pourront aussi être distribués au marché solidaire de la rue de l'Eure. Le projet créera 5,5 emplois en équivalent temps plein. » (5)



Infographie site Les pariculteurs/ Mairie de Paris (5) /DR

Sont prévus 640 m² d'« agriculture verticale », 651 m² de serres, 400 m2 de « toiture de la biodiversité », 710 m2 de « zone de permaculture », un « démonstrateur de l'agriculture urbaine » de 70 m² et même un poulailler de 25 m². Quel « citoyen écoresponsable » oserait émettre des réserves sur un projet si « Grenelle 2 » ou si « Cop 21 » ?

Le projet (porté par l'entreprise « Les jardins de Gally ») a été validé le 3 novembre lors d'une des multiples opérations promotionnelles de la Ville de Paris, les « Parisculteurs », sponsorisée par les 3F et d'autres bailleurs (Paris-Habitat, RIVP, La Sablière, etc.) mais aussi Bouygues Immobilier, Nexity, JC Decaux, Monoprix, Saint Gobain ou encore Accor Hotels Arena. C'est dire si l'écologie urbaine sauvera les habitants de la pollution industrielle !