

Udél

URBANISME
& DEMOCRATIE

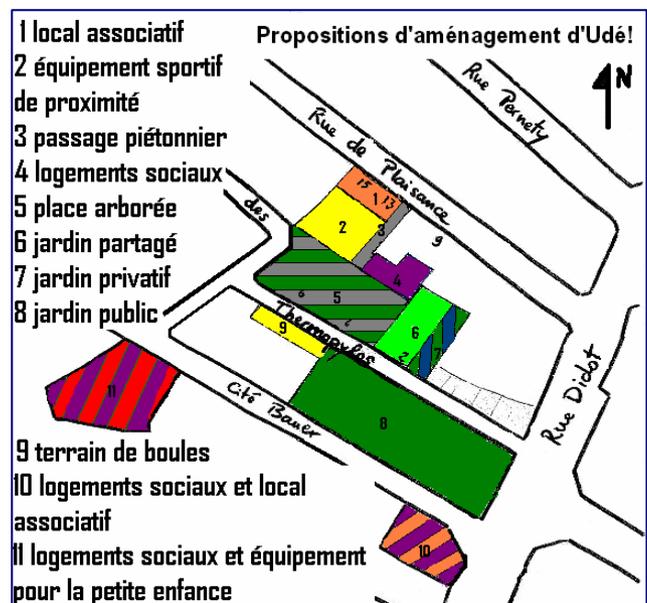
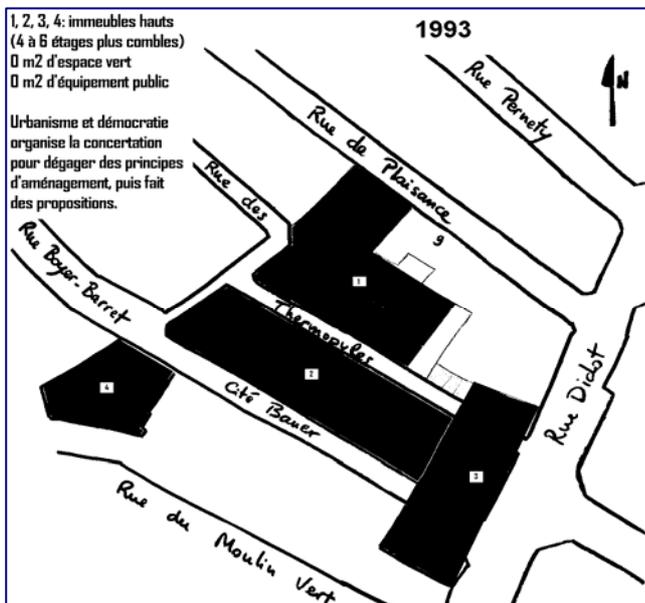
association de quartier
24, rue des Thermopyles
Paris 14^e, tél.-fax : 01 40 44 81 92
Internet : <http://u.d.free.fr/>

Bauer-Thermopyles Consultation mars 2005

Rappel

Depuis 1977 plusieurs parcelles entre les rues de Plaisance, Thermopyles, Cité-Bauer et Didot font l'objet d'un projet d'aménagement urbain.

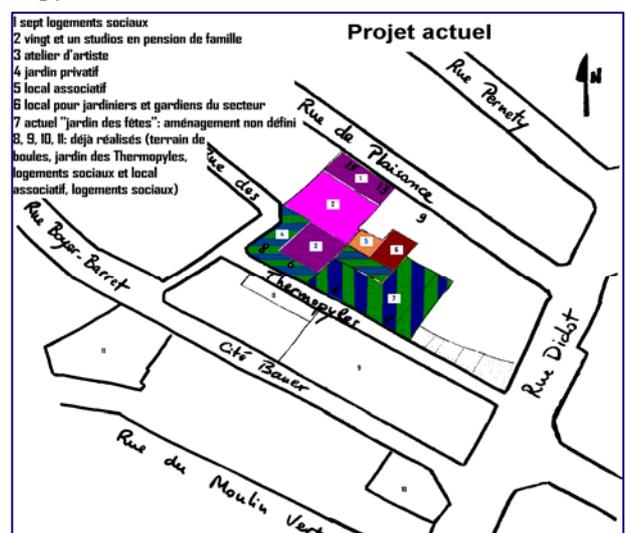
Depuis 1993, les habitants regroupés en association de quartier (Urbanisme et démocratie), revendiquent le droit de donner leur avis sur cet aménagement. Depuis 1995, ils font des propositions d'aménagements aux pouvoirs publics et ont obtenu que plusieurs de ces propositions soient prises en compte.



Depuis 2001, la Ville de Paris s'est engagée à répondre aux dernières propositions des habitants sur les 7 parcelles restant à aménager aux 2-4-6-8 rue des Thermopyles 13-15 rue de Plaisance et le fond de la parcelle du 9 rue de Plaisance dit "Maison grecque".

La Ville de Paris possède en pleine propriété les parcelles des 6-8 rue des Thermopyles, 13-15 rue de Plaisance et la "Maison grecque". La Ville de Paris possède, en copropriété avec le "30-32 rue Didot et 2-4 rue des Thermopyles" des lots situés aux 2-4 rue des Thermopyles ainsi que les parts correspondantes des parties communes de cette copropriété.

Depuis 2003, la Ville de Paris a fixé le programme d'aménagement ainsi : construction de 5 à 10 logements sociaux, construction d'une pension de famille de 21 places, construction d'un parking souterrain de 15 à 20 places, aménagement de la "Maison grecque" en local vie pour les jardiniers et gardiens du secteur et en local associatif, création d'un jardin partagé, maintien de l'espace dénommé "jardin des fêtes" en l'état (pas de



construction dessus), en l'intégrant entièrement ou en partie dans le projet d'aménagement. La Ville de Paris cherche également à résoudre un problème grâce à cet aménagement : aménager un local collectif à poubelles pour les riverains de la rue des Thermopyles.

Par ce projet d'aménagement, la Ville de Paris répond à l'essentiel des demandes des habitants. Trois demandes n'ont pu être prises en compte : aménager une placette arborée au niveau du 6-8 rue des Thermopyles et donc un passage piétonnier y conduisant depuis la rue de Plaisance, intégrer un équipement pour la petite enfance et aménager un équipement sportif de proximité.

Un projet d'aménagement bien accueilli

Lors de la présentation en mairie du projet d'aménagement des seules parcelles des 6-8 rue des Thermopyles et 13-15 rue de Plaisance le 29 septembre 2004, l'**association Urbanisme et démocratie** a émis un avis positif et quelques réserves. Urbanisme et démocratie a pris note que l'équilibre financier du projet ne permettait pas d'aménager de placette et que de ce fait le passage entre les rues de Plaisance et Thermopyles perdait son principal intérêt. De même, l'exiguïté du lieu ne permettait pas l'implantation d'un équipement pour la petite enfance et son imbrication avec de nombreux immeubles ne permettait pas l'aménagement d'un équipement sportif de proximité.

L'**association gestionnaire de la pension de famille** était entièrement satisfaite du projet présenté.

L'**Opac de Paris**, maître d'ouvrage de l'opération sur les parcelles 6-8 rue des Thermopyles et 13-15 rue de Plaisance et futur gestionnaire des logements sociaux était également satisfait du projet présenté.

Une riveraine de la rue des Thermopyles a demandé quelques éclaircissements quant à la nature de la pension de famille et de ses futurs pensionnaires. Elle a également exprimé une revendication en matière de parkings. Plusieurs riverains ont contesté le fait de construire, à leur frais, un local poubelles et la discussion a bloqué longuement sur ce point.

La Ville de Paris a contesté le choix fait par l'architecte d'implanter un ou deux ateliers d'artistes au niveau du 6 rue des Thermopyles.

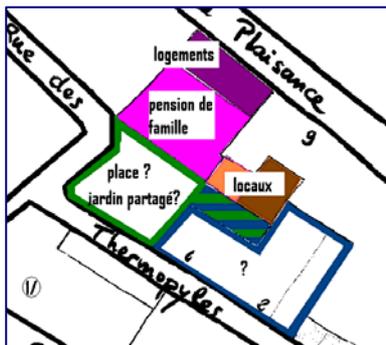
Une riveraine de la rue de Plaisance, habitant en face des futures constructions, a exprimé des inquiétudes quant à la hauteur des futurs immeubles et l'ensevelissement de son appartement.

La copropriété des "30-32 rue Didot et 2-4 rue des Thermopyles" a demandé à la Ville de Paris d'engager des discussions puis des négociations avec elle quant au devenir des parcelles des 2-4, rue des Thermopyles. Ces parcelles ne faisaient pas partie de la présentation du 29 septembre 2004 mais sont intimement liées à l'aménagement car selon la nature définitive de celui-ci, l'accès à la "Maison grecque" ne pourra se faire qu'à partir de l'actuelle copropriété. De plus, si la Ville de Paris compte toujours aménager un jardin partagé, la cohérence de l'ensemble veut que ces parcelles soient contiguës ou deviennent tout ou partie de ce jardin partagé.

Contraintes d'aménagements et choix possibles

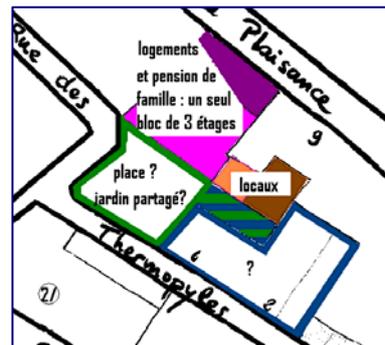
Certains choix sont déjà faits. La Ville de Paris (mais aussi l'Etat, la Fondation Abbé Pierre) soutiennent et se sont engagés à réaliser là une pension de famille. La Ville de Paris s'est engagée à ne rien construire sur l'actuel "jardin des fêtes" au 2-4 rue des Thermopyles. La Ville de Paris a l'obligation de fournir, dans le secteur, un local vie à ses jardiniers et gardiens et l'opportunité se présente avec le réaménagement de la "Maison grecque". 100.000 personnes sont en attente d'un logement à Paris et si le programme peut le permettre (compatibilité avec le Plan local d'urbanisme), la Ville de Paris se doit de répondre à la demande.

Cependant, il sera difficile de contenter tous les vœux exprimés lors de la réunion publique du 29 septembre 2004. Des arbitrages devront donc être faits.



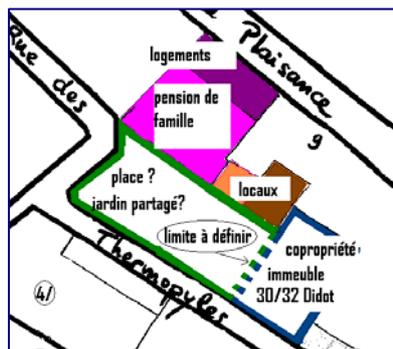
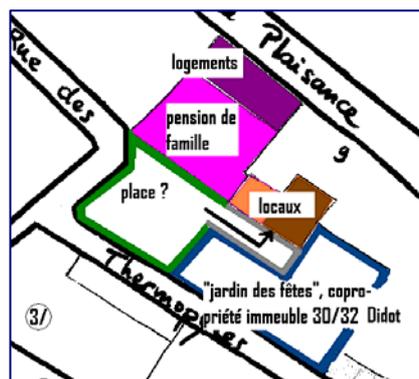
1/ Si l'on ne construit pas les ateliers d'artistes, le projet est légèrement déséquilibré : la Ville devra alors assumer son choix et verser à l'Opac une subvention compensatoire équivalente à ce déséquilibre.

2/ De même, si l'on construit moins haut du côté de la rue de Plaisance pour offrir aux riverains un ensoleillement



équivalent à celui d'aujourd'hui, soit on réduit le programme d'autant de logements et l'équilibre financier est à nouveau mis à mal, soit on augmente les hauteurs du côté de la rue des Thermopyles : la construction nouvelle serait donc un bloc cubique de 3 étages plus combles (R+3+C) ne s'intégrant pas du tout dans le paysage urbain du secteur et stigmatisant même une forme de logements sociaux depuis longtemps contestée, génératrice de tensions et aujourd'hui largement dépassée.

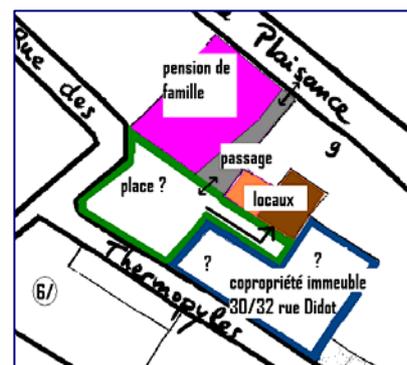
3/ Si la copropriété du "30-32 rue Didot et 2-4 rue des Thermopyles" garde l'ensemble de son terrain, l'accès à la "Maison grecque" ne peut se faire que par les 6-8 rue des Thermopyles et interdit toute construction au coude (pas d'ateliers d'artistes) et prive le quartier d'un espace considérable.



4/ Si la copropriété du "30-32 rue Didot et 2-4 rue des Thermopyles" cède une part des 2-4 rue des Thermopyles, le projet présenté le 29 septembre 2004 peut être réalisé ou une variante supprimant les ateliers d'artistes pour y mettre un jardin partagé peut également être envisagé. L'espace devant la "Maison grecque" devenant alors "espace public de quartier", géré par les jardiniers et gardiens utilisateurs de la "Maison grecque" et l'association gestionnaire du jardin partagé.

5/ Si les riverains de la rue des Thermopyles n'ont pas besoin de local poubelle (si donc une autre solution à la collecte de leurs ordures est trouvée), environ 30m² sont alors affectables à la pension de famille et aux logements sociaux.

6/ Si la Ville de Paris est prête à subventionner l'Opac de Paris pour permettre une réalisation non équilibrée, on peut également imaginer l'implantation de la seule pension de famille (pas de logements sociaux, pas d'ateliers d'artistes), la création du passage entre les rues de Plaisance et Thermopyles et la création d'une placette au 6-8 rue des Thermopyles. Dans ce cas, soit le terrain de la copropriété des "30-32 rue Didot et 2-4 rue des Thermopyles" est intégré au projet et on peut lui rajouter le jardin partagé et un espace festif, soit les parcelles des 2-4 rue des Thermopyles sont rachetées par la copropriété du "30-32 rue Didot et 2-4 rue des Thermopyles" pour en faire ce que bon lui semble.



Calendrier

Après 28 ans d'errements et de longueurs, il est temps que le quartier puisse profiter d'un aménagement définitif. L'exploitation de la pension de famille nécessite des agréments et subventions qui ne pourront être accordés définitivement qu'après que des estimations fines de loyers auront pu être fournies par l'Opac (aménageur et futur propriétaire du bâti). Pour ce faire, des plans définitifs doivent être arrêtés et un permis de construire déposé au plus tôt et en tout état de cause avant la fin de l'année.

Après la création de nouveaux jardins dans le secteur et avant l'ouverture de celui de la Zac Didot, les personnels de la Ville de Paris ont besoin d'avoir un local où se changer, se doucher et prendre leur casse-croûte.

La demande en logements sociaux est telle que quelques logements livrés rapidement permettront de traiter les cas les plus urgents.

La Mairie du 14^e a donc prévu des réunions de travail et une dernière réunion publique au cours du printemps 2005.

Urbanisme et démocratie veut se présenter à cette réunion après avoir recueilli un maximum d'avis d'habitant afin d'en faire la synthèse et de la porter à connaissance de la Ville, de l'Opac et de son architecte. Pour ce faire, nous organisons la consultation suivante en vous demandant d'y répondre avant la fin du mois de mars 2005 (à retourner sous enveloppe à **Udéd**/24, rue des Thermopyles 75014 Paris).

Questionnaire

En premier lieu, voulez-vous :

- diminuer les hauteurs des futurs immeubles des 13-15 rue de Plaisance ?
- garder une esthétique "en cascade" des futures constructions côté rue des Thermopyles ?
- aménager une placette au niveau du coude de la rue des Thermopyles (6-8 rue des Thermopyles) et donc un passage piétonnier vers la rue de Plaisance ?
- un jardin partagé géré par une association ?
- garder le projet présenté le 29 septembre 2004 dans son entier ?
- que la Ville rachète une partie des 2-4 rue des Thermopyles (actuel jardin des fêtes) pour "municipaliser" cet espace ?
- que la Ville rachète l'ensemble des 2-4 rue des Thermopyles (actuel jardin des fêtes) pour "municipaliser" cet espace ?
- autre :

Et en second lieu, voulez-vous :

- diminuer les hauteurs des futurs immeubles des 13-15 rue de Plaisance ?
- garder une esthétique "en cascade" des futures constructions côté rue des Thermopyles ?
- aménager une placette au niveau du coude de la rue des Thermopyles (6-8 rue des Thermopyles) et donc un passage piétonnier vers la rue de Plaisance ?
- un jardin partagé géré par une association ?
- garder le projet présenté le 29 septembre 2004 dans son entier ?
- que la Ville rachète une partie des 2-4 rue des Thermopyles (actuel jardin des fêtes) pour "municipaliser" cet espace ?
- que la Ville rachète l'ensemble des 2-4 rue des Thermopyles (actuel jardin des fêtes) pour "municipaliser" cet espace ?
- autre ?

Voulez-vous nous laisser vos coordonnées (mail, téléphone, adresse) pour que nous vous tenions au courant des évolutions du dossier ?

Voulez-vous soutenir et adhérer à l'association de quartier ?

Bulletin d'adhésion 2005

j'adhère à l'association pour 2005 (10 euros) j'effectue un don :

je souhaite participer à un groupe de travail (entourez) :

Bauer-Thermopyles Zac Didot Logement Politique de la Ville Café associatif
Démocratie locale/Conseils de quartiers Aménagements urbains (jardins, places, carrefours, patrimoine...)
Organisation des fêtes, repas, cinéma Locaux associatifs/centre social
ou d'animation/maison de quartier Pollution et transports Commerce équitable
Redessins Broussais Autre :

Nom :

Prénom :

Profession (facultatif) :

Tel / Fax / e-mail :

Adresse (+ digicode + n° BAL pour le courrier) :

