

# 1960-1970 : la défense du cadre de vie

## Contre la rénovation bulldozer

**A) L'HABITAT ANCIEN**

L'habitat du XIIIème est ANCIEN : 79% des immeubles datent d'avant 1914. (recensement 1954)  
 Il a été construit pour la moitié entre 1871 et 1914.  
 Il était alors peu dense : le quart des maisons n'avait qu'un ou deux étages. Les hôtels maitisés étaient nombreux.  
 En 1954, le confort était très inférieur à la moyenne parisienne. Le tiers des logements était surpeuplé.  
 En 1962, grâce aux rénovations publiques, le XIIIème avait rattrapé la moyenne parisienne (Celle-ci est cependant très basse : logements sans W.C. = 40%, 48 hôtels sur 302 ont disparu).

### Où habit(er)ons-nous ?

**OPERATION ITALIE**

80 logements (502 sur plan de 13ème)  
 7 000 m² de surface de plancher  
 14 000 m² de surface à programmer pour 2 700 m² de surface de plancher  
 COS = 2,7

250 000 m² de surface  
 150 000 m² de surface à programmer  
 Population prévue : 27 000 habitants  
 Production prévue : 2 700 logements  
 (supplémentaire à 1000)  
 C'est le programme de l'OPERATION ITALIE  
 100 logements d'élite

**B) CE QUI VA SE PASSER D'ICI DIX ANS**

1) La fin des opérations de rénovation publique menées par la Ville de PARIS. Ces opérations comprenaient une majorité de logements sociaux à loyers modérés. La réalisation des équipements prévus était programmée – malgré quelques retards – avec la construction des logements.  
 2) La multiplication des constructions privées, denses et éparpillées, au hasard des terrains libres, sans équipements programmés.  
 3) Une vaste opération de rénovation « concertée » : l'opération ITALIE. Elle est réalisée dans le cadre d'un plan d'urbanisme, mais à la seule initiative des propriétaires et promoteurs qui sont les maîtres de son déroulement. Les équipements prévus ne seront construits que lorsque les terrains nécessaires seront libérés et que la Ville de PARIS aura dégagé le complément de crédits indispensables. Aucune programmation n'est, et ne peut être effectuée sur ce point. 19% seulement de logements sociaux y sont actuellement prévus.

**CONSTRUCTIONS EN COURS, EN PROJET**

1/4/1966 - 20/3/1967

PRIVE PUBLIQUE

MAISON ALIENNE

ITALIE

CHANTIERS ET CONSTRUCTIONS VONT SE MULTIPLIER. L'HABITAT NOUVEAU SERA CHIR. LA POPULATION DU XIIIème VA DONC SE TRANSFORMER. ELLE VA DEVENIR PLUS ANCIEN.

Double page extraite de la brochure *Le XIII à faire. Comment? Avec qui?* éditée par Ada 13 et diffusée à partir de mai 1970.

Pelle mécanique en action dans le treizième.

**Le travail d'analyse d'Ada 13 laissait prévoir depuis 1968 « l'échec » de l'opération Italie XIII. En 1975, l'association élabore dix propositions pour le projet de Plan d'occupation des sols (POS).**

**Ce plan retient trois des options présentées par Ada 13 : densités limitées, pas d'élargissement de voirie et limitation des hauteurs.**

**Il répercute aussi les préconisations portant sur la nécessité d'une mise en œuvre rapide des équipements, d'un plan de circulation et la priorité donnée à la réhabilitation sur la démolition.**

## Les dix principes préconisés par Ada 13

1. Une densité plus raisonnable : un coefficient d'occupation des sols<sup>1</sup> (COS) de 2,7 au lieu de 3,5.
2. Pas de démolition inutile, tous les immeubles reconnus en bon état doivent être conservés.
3. Pas d'élargissement général de la voirie.
4. Conserver et agrandir les espaces verts et libres : aucun espace vert actuel ne doit être détruit et il en faut plus.
5. Définition d'une nouvelle gamme d'équipements pour tenir compte des besoins réels de la population.
6. Un meilleur équilibre des types de logements : pas de prolifération des studios, autant de logements que de foyers à reloger.
7. Acquisitions foncières et relogement sous contrôle public.
8. Établissement d'un calendrier précis.
9. Désigner un responsable de la rénovation.
10. Associer les habitants anciens et nouveaux.

1. Par exemple, sur un terrain de 1 000 m<sup>2</sup>, avec un COS maximal de 2,7 : on peut construire jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup> × 2,7 = 2 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



Une histoire parisienne de la démocratie participative

Ada 13  
50 ans  
à penser  
treizième