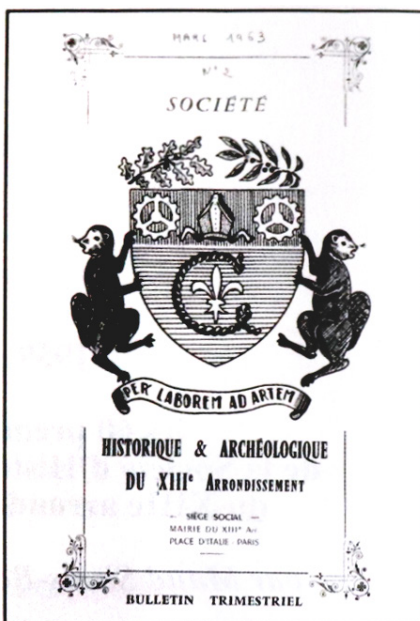




# Lettre

Numéro 36 | Décembre 2019

1959 - 2019  
La SHA a 60 ans



La Société d'Histoire et d'Archéologie du 13<sup>e</sup> arrondissement a fêté le 14 novembre le 60<sup>e</sup> anniversaire de sa création, en présentant les étapes, figures et réalisations marquantes de son histoire. La SHA n'est pas une « société savante » : c'est la réunion de passionnés d'histoire et d'amoureux du 13<sup>e</sup>. Bon anniversaire !

## Quand les autorités renoncent à leur rôle de maître d'ouvrage, où va l'urbanisme ?

**L'aménagement et l'urbanisme nécessitent d'être pilotés par l'État et/ou les autorités locales, qui sont à la fois régulateurs, bâtisseurs, financeurs et gestionnaires. Cela s'appelle la maîtrise d'ouvrage.**

Mais depuis quelques années, leur rôle est sournoisement mis à mal. L'exemple le plus visible est celui des partenariats public-privé (PPP). Faute de moyens, et parce que on ne veut plus s'endetter, on fait appel à des prestataires (c'est presque toujours Bouygues ou Vinci qui gagnent) qui financent, construisent et gèrent, en échange d'un loyer. La plupart du temps, la qualité n'est pas au rendez-vous et le coût final se révèle exorbitant : les exemples du Ministère de la Défense à Balard et du Palais de Justice aux Batignolles nous le prouvent.

Dans le Treizième, nous connaissions déjà la pratique des « appels à projets urbains innovants » lancés dans le cadre des opérations « Réinventer Paris » : l'avenue d'Italie devant le centre commercial, l'espace viaire sous la ligne 6 du métro boulevard Blanqui, l'Institut dentaire George Eastman et quelques autres.

Le premier objectif est ici de faire rentrer de l'argent dans les caisses de la Ville, et la conséquence est que les promoteurs en gagnent encore plus. On demande à des équipes privées de présenter des idées « innovantes<sup>1</sup> », que la Ville n'a pas... puisqu'elle n'a pas cherché à les avoir. Peu importe les besoins et l'avis des habitants, ce qui prime, c'est l'offre des équipes composées d'architectes, de promoteurs immobiliers et de financiers.

Un seuil quantitatif a été franchi pour l'aménagement du secteur Bruneseau Nord à Paris Rive-gauche. C'est une première pour une ZAC : un concours est lancé pour réaliser un morceau de ville formé de trois grands îlots, de l'espace public les desservant, et de près 100 000 m<sup>2</sup> de constructions.

Le cahier des charges, très ouvert sur le plan des formes et du programme, ne donnait que des ordres de grandeur : 25 000 m<sup>2</sup> minimum de logements ; 25 000 m<sup>2</sup> maximum de bureaux ; 50 000 m<sup>2</sup> ouverts (logements, équipements, commerces...). Les bâtiments seront totalement privés, aucun logement social et aucun équipement public ne figure dans le cahier des charges. Aux investisseurs de décider des programmes... Sous couvert d'innovation, on s'affranchit du processus habituel de fabrication de la ville.

Quatre équipes intégrées (investisseurs, concepteurs, programmeurs) ont été sélectionnées pour remettre une offre. Chaque équipe a dépensé plus d'un million d'euros en frais d'études. Le lauréat a été choisi selon un processus se rapprochant sur la

<sup>1</sup> « Innover », c'est mettre du végétal à tous les étages, créer des espaces de coworking et préparer la gouvernance de nos villes par les géants du numérique. Ce n'est pas très original : l'imagination n'est pas au pouvoir !

(Lire la suite page 2)



## VIE DU TREIZIÈME

forme de la méthode des consultations en Partenariat Public Privé. Les maquettes présentées sont séduisantes en ce qui concerne l'architecture, mais l'urbanisme (comment va-t-on vivre dans ce nouveau quartier ?) est totalement absent.

Le « laisser-faire » de la puissance publique a aussi un vice caché : il empêche la démocratie participative de fonctionner :

- pour « Réinventer Paris », il n'y a eu aucune concertation sur le choix des sites proposés : qui a décidé de vendre ou de louer le bâtiment de l'ancien conservatoire, celui de l'Institut George Eastman, ou l'espace sous le métro aérien du boulevard Blanqui ?
- il n'y a - par construction - aucune concertation pendant la phase d'élaboration des projets, puisque la compétition entre équipes leur impose la plus grande discrétion ;
- il n'y a pas plus de concertation pour le choix du projet retenu : compte tenu de la composition du pseudo « jury », les jeux sont faits avant qu'il se réunisse ;
- plus grave encore, la réalisation est totalement privatisée : le projet lauréat est à prendre ou à laisser. À Bruneseau, on nous permettra peut-être de donner un avis sur quelques miettes du programme ...

Il serait temps qu'on arrête ce type de démarche et que la collectivité reprenne la main. Nous demandons un moratoire sur l'aménagement de Bruneseau (et aussi sur les projets de « Réinventer Paris »). Nous livrons ce sujet aux débats de la campagne des municipales de mars prochain.

Pierre Deblock ■

## « Compos 13 » essaime !

*Il y a déjà huit ans qu'est né le projet de créer un pavillon de compostage dans le square Héloïse et Abélard et quatre ans qu'il fonctionne. Et le succès ne se dément pas :*

200 familles du voisinage compostent 1 200 kilos par mois, soit déjà plus de 50 tonnes de déchets biodégradables traités à ce jour. Toutes les analyses effectuées par le Syctom démontrent la qualité du compost obtenu, une belle récompense pour l'implication des nombreux bénévoles qui assurent à tour de rôle le bon fonctionnement du pavillon deux fois deux heures par semaine. Car un tel projet c'est aussi une occasion forte de développer du lien social.



Le pavillon Héloïse et Abélard.

Crédit: Compos 13

Mais le succès est aussi synonyme de saturation. Avec déjà plus de 200 familles inscrites en liste d'attente l'association Compos13 a réfléchi à la création de nouveaux pavillons dans le 13<sup>e</sup>. Certes le plan Climat Energie de la Ville de Paris encourage à la valorisation des déchets avec à terme l'implantation de nombreux composteurs en pied d'immeuble. Néanmoins, outre le lien social déjà mentionné, la solution des pavillons garde tout son intérêt pédagogique pour soutenir les actions isolées et garantir la qualité de la démarche.

Trois projets mutualisés sont donc en cours d'élaboration. La Direction des Espaces verts de la Ville a d'ores et déjà donné son accord pour une implantation dans le parc de Choisy (entrée rue George-Eastman côté avenue de Choisy). À noter que cela n'entraînera pas la suppression d'arbres et que toutes les précautions seront prises pour garantir une installation harmonieuse. L'implantation des deux autres sites est à l'étude.

Des partenariats se mettent en place tant pour la construction que le développement. Ainsi, l'école d'architecture Paris Val de Seine a intégré un parcours libre « compostage » dans son cursus, le Pôle Innovant Lycéen fabriquera les panneaux solaires générateurs de l'électricité nécessaire, l'association Extramuros apportera son expertise pour la construction en bois. Le soutien financier du Syctom et de Vinci assureront la moitié des financements nécessaires (150 000 € pour les trois projets), d'autres demandes de subvention ont été déposées.

Catherine Marin ■

Pour plus de détails : <https://www.compos13.fr/>

# LA LOI LOM OU L'ÉLOGE DE L'ÉCOMOBILITÉ

**La loi d'orientation sur les mobilités (loi LOM) vient d'être votée par le parlement après un long temps de réflexion collective. Elle remet de l'ordre dans l'organisation des transports en réunifiant les Autorités Organisatrices sous la houlette des Régions. Elle consacre surtout des objectifs de multimodalité et d'intermodalité des déplacements en consacrant la prééminence des transports publics et des modes doux, autrement dit les écomobilités, surtout en milieu urbain. Ces objectifs sont alignés sur l'horizon lointain de la neutralité carbone en 2050.**

La première prérogative des Autorités Organisatrices, de loin la plus spectaculaire, est d'aller vers la gratuité des transports publics, comme à Niort et à Dunkerque. Dunkerque affiche des statistiques élogieuses de fréquentation des bus et tramways et prétend diminuer d'un quart le flux des déplacements automobiles, mais sans tenir compte de l'explosion du trafic des livraisons.

Là n'est pas le problème de fond, s'empresse de souligner les prestataires de transports publics et il faut les écouter. Se priver des recettes d'exploitation revient à faire supporter le poids des budgets de fonctionnement et de renouvellement des réseaux par le contribuable plutôt que par l'utilisateur. Rien n'est dit sur la participation des entreprises. Celles-ci contestent déjà le versement transports, qui contribue au système qui permet pourtant à leurs salariés de rejoindre leur lieu de travail. Autre question, et pas la moindre : les réseaux de transports en commun seront-ils à la hauteur, dans un territoire aussi dense que l'Île de France ?

Rien n'est si simple en matière de mobilité ...

À l'autre bout du spectre se profile l'extraordinaire diversification des modes de transports individuels, plus ou moins doux, qui complètent cette palette des écomobilités. Les trottinettes, scooters et vélos électriques prennent durablement place dans les espaces publics, y compris sur

les trottoirs. Heureusement, le free floating<sup>1</sup> est en train de devenir illégal, mais en attendant que tout rentre dans l'ordre, penchons-nous sur quelques paradoxes de ces nouvelles pratiques.

L'exemple des trottinettes est frappant. Leur durée de vie n'excéderait pas un mois et elles ne capteraient qu'un à deux pour cent des flux automobiles. Ce sont des performances médiocrement éco-responsables. Mais il y a plus drôle. Leur rôle de rabattement des flux piétons vers les arrêts de transports collectifs serait massifs, ce qui veut dire qu'elles dissuaderaient les parisiens de parcourir à pied les 250 mètres qui séparent en moyenne les arrêts de bus et de métro dans la capitale. La faculté de médecine risque de ne pas être d'accord ...

Pour ne pas paraître grincheux, revenons aux bonnes nouvelles toutes fraîches. Une enquête récente sur les transports en Île de France annonce que les trajets automobiles du quotidien ont diminué de 4,7 % dans la région entre 2000 et 2010. Ils avaient augmenté en moyenne de 2 % par an depuis les années quatre-vingt-dix. C'est un renversement de tendance bienvenu qui se traduit logiquement par une fréquentation en hausse des transports collectifs. Avec deux problèmes, cependant, car décidément rien n'est simple, ces derniers ne seront que plus saturés aux heures de pointe et les bouchons continueront, entretenus par les innombrables livraisons d'Amazon, Deliveroo and co.

Un peu de prospective. Cette tendance, renforcée par l'interdiction progressive des véhicules thermiques va perdurer. Elle sera étendue du fait de la mise en service du Grand Paris Express qui structure déjà l'espace en multipliant les pôles générateurs de déplacements quotidiens, chaque gare constituant un mini-centre-ville dense qui mixera logements et emplois bien desservis en transports.

A moins qu'une autre tendance lourde vienne perturber ce beau schéma de desserte ultra-moderne : la progression annoncée du télétravail, renforcée par la tendance au co-working et au co-living<sup>2</sup>.

Et si on faisait l'éloge de l'immobilité ...

Emmanuel Leguy ■

<sup>1</sup> Free floating : version anglaise de « porte à porte »

<sup>2</sup> Co-working : travail sur plateformes collectives ; Co-living : logements conçus « pour vivre à plusieurs ». Avec maintenant des bureaux associés en-co-working ...



aménager,  
bâtir,  
créer...

## VIE DU TREIZIÈME

# BONNE NOUVELLE UN ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE À PARIS

LA MÉDIATHÈQUE JEAN-PIERRE MELVILLE ET LA BIBLIOTHÈQUE MARGUERITE DURAND VONT BIENTÔT ROUVRIRE

Si le prix des logements est devenu exorbitant à Paris, ce n'est pas tant à cause du prix de la construction, c'est surtout à cause du prix du foncier. Les rares terrains disponibles valent de l'or.



Une formule venue des USA, le Community Land Trust s'est développée à Bruxelles et arrive en France, par Lille et quelques communes de banlieue. Son principe est de séparer la propriété du sol de celle du bâtiment. L'acheteur d'un logement peut ainsi faire l'économie du coût d'acquisition des terrains. Cette formule peut donc rendre plus attractif le prix des logements mais elle peut aussi faciliter le développement du parc de logements sociaux et l'accession sociale à la propriété. Elle permet également de conserver une maîtrise publique du foncier sur le long terme. Comment cela marche-t-il ? Le sol est acquis par un Organisme foncier solidaire (OFS) qui cède, au moyen d'un bail de longue durée, dit bail réel solidaire (BRS) des droits sur le bâti à des familles modestes, qui occuperont le logement à titre de résidence principale. Il doit permettre à des ménages, sous condition d'un plafond de ressources, d'accéder à un logement en-dessous des prix du marché. Ces ménages ne pourront revendre le logement qu'à un prix de cession encadré, inférieur au prix du marché, et à un ménage répondant aux mêmes critères de ressources auxquels ils étaient soumis. Le régime juridique des OFS et des BRS est défini dans les lois du 24 mars 2014 (dite loi ALUR) et du 6 août 2015 (dite pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques).

Après une année de rénovation, la médiathèque Jean-Pierre Melville rouvrira ses portes mardi 14 janvier 2020, à 13h. De nouveaux espaces de convivialité ont été créés (une cafétéria, une salle d'animation, un espace petit enfance...). La médiathèque sera désormais ouverte le dimanche, de 13h à 18h.

La semaine d'ouverture sera riche en événements, avec une programmation culturelle qui aura pour point d'orgue l'édition 2020 de la Nuit de la lecture :

- Du mardi 14 janvier au mercredi 26 février : Exposition de photographies sur « L'artisanat vietnamien dans l'Indochine des années 1930 »
- Mercredi 15 janvier à 16h : Concert de réouverture ;
- Jeudi 16 janvier, à 17h30 : Prélude à la Nuit de la lecture (La Légende du serpent blanc) ;
- Vendredi 17 janvier, à 18h : Conférence en lien avec l'exposition « Nourrir Paris » ;
- Samedi 18 janvier : Journée jeux géants à l'espace « Jeunesse » ;
- Samedi 18 janvier à 17h30 : Nuit de la lecture 2020, Des livres et la voix dans le 13<sup>e</sup>
- Vendredi 24 janvier, à 19h : Présentation des fonds iconographiques de la Bibliothèque historique de la Ville de Paris

La bibliothèque Marguerite Durand, spécialisée dans l'histoire des femmes, des féminismes et du genre, rouvrira ses portes le même jour. Ada 13 se souvient des menaces qui ont pesé sur l'avenir de la bibliothèque, se félicite de la conservation de son autonomie et de la rénovation de ses locaux. Le jeudi 23 janvier, à 18h30, la bibliothèque recevra Marie-Eve Thérenty, professeure de littérature française à l'université de Montpellier III, qui viendra présenter son nouveau livre, *Femmes de presse*.

L'intérêt d'un tel dispositif, particulièrement adapté en zone tendue, a été relevé par le Conseil de Paris qui a délibéré en mars 2017 en faveur d'une étude de faisabilité pour son instauration dans la capitale. En juillet de cette année, la Ville a créé l'OFS parisien sous la forme d'un Groupement d'Intérêt Public.

Cinq sites parisiens vont voir sortir de terre 500 logements vendus pour une période de 99 ans aux classes moyennes, à moins de 5000 € du m<sup>2</sup>. Il devrait y en avoir 143 dans la ZAC Bédier Oudiné. Nous suivrons bien entendu avec attention ces premières réalisations, qui vont dans le sens de la mixité sociale dans ce quartier.

## Hommage à Camille Claudel

Il y a longtemps que c'était attendu. Le Conseil d'arrondissement du 25 novembre a voté pour que le nom du Mail de Bièvre soit complété par celui de Camille Claudel.



Plaque du 31 boulevard de Port-Royal

### Le comité de rédaction

Françoise Cellier  
Pierre Deblock  
Brigitte Einhorn  
Emmanuel Leguy  
Catherine Marin  
Martine Rigoir  
Françoise Samain

### Conception graphique

Julien Chilou

### 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 3519 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

