



Lettre

Numéro 41 | Septembre 2021

La révision du PLU

La Ville a engagé la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) en affichant la volonté de faire un PLU bioclimatique. Sur la base du très intéressant diagnostic territorial réalisé par l'Apur (www.apur.org), les habitants et usagers ont été invités à formuler des observations sur le site Internet de la Ville.

Mais, pour le moment, cela manque d'ambition : un PLU, c'est un document stratégique qui fixe des orientations, prévoit les équipements collectifs et encadre la délivrance des permis de construire et de démolir.

Les étapes prévues en 2022 (concertation sur les orientations puis sur le projet, avant la phase réglementaire de l'enquête publique en 2023) seront décisives. Nous souhaitons un débat ouvert, véritablement démocratique, allant au-delà des forums sur Internet.

Où créer des îlots de fraîcheur dans une ville dense ?

La végétation dans les cœurs d'îlots et dans l'espace public est un enjeu majeur de la ville, pour répondre au besoin de fraîcheur, aux enjeux de biodiversité et au désir de nature des citoyens. Dans notre Lettre n°35 (septembre 2019), nous avons décrit un cas concret d'aménagement, d'initiative privée, réalisé dans une copropriété du quartier des Peupliers.

L'Atelier parisien d'urbanisme (Apur) vient de publier un recensement des parcelles des grands propriétaires institutionnels que sont la Ville de Paris, les bailleurs sociaux, l'État, l'Assistance publique, la SNCF, la RATP et les congrégations religieuses, en chiffrant la surface totale de leur patrimoine foncier, la surface non bâtie, la surface déjà végétalisée et les surfaces qui pourraient l'être.

Il en ressort que de nombreuses parcelles sont déjà bien végétalisées. Certaines d'entre-elles pourraient être davantage ouvertes au public. Leur végétation pourrait être enrichie pour renforcer leur rôle écologique et améliorer encore la qualité du cadre de vie des habitants, usagers et riverains.

Mais il apparaît aussi que de nombreuses parcelles, minérales, pourraient être rendues à la terre naturelle. Elles pourraient être végétalisées pour réduire les pics de chaleur, renforcer les continuités écologiques, favoriser l'infiltration des eaux de pluie et améliorer la qualité du cadre de vie, tout en conservant leurs fonctions actuelles.

Au total, les parcelles des grands propriétaires institutionnels représentent 2 776 hectares. Elles sont non bâties sur 68 % de leur surface soit sur 1 874 ha. Seules 39 % de ces surfaces libres sont aujourd'hui couvertes par de la végétation, et 6 % seulement (117 ha) sont inscrites au PLU en espaces verts protégés.

Ainsi, par exemple, l'Apur a calculé que le foncier des universités couvre une surface totale de 42,2 hectares, répartis sur 79 parcelles. Sur ces parcelles, 17,2 ha ne sont pas bâties. Ces espaces libres sont végétalisés à 27,3 %, soit une couverture végétale totale de 4,7 ha. Il existe donc 12,5 hectares d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence du végétal à Paris. Parmi ces parcelles, 25 ont une surface non végétalisée de plus de 1 000 m², occupant entre 43 et 100 % de l'espace non bâti.

Ces informations sont précieuses et devraient inspirer le futur PLU bioclimatique.

Pierre Deblock ■

aménager,
bâtir,
créer...

ACTUALITÉ URBAINE

De l'adaptation bioclimatique des jardins d'îlots

Paris n'aura peut-être pas cette année de période de canicule, mais la question des îlots de chaleur urbain est une question de long terme. Il faut souhaiter que le futur PLU bioclimatique libèrera un peu plus de nature dans la capitale, y compris dans les endroits les plus discrets, les îlots urbains privés. La première des choses à faire est d'éviter de les construire mais ce n'est pas notre propos... Il est question ici de préserver ce qui existe et même de l'améliorer.

Le second exemple s'appuie tout particulièrement sur la notion scientifique d'évapotranspiration, apprise certainement au lycée, puis oubliée. Pour faire simple c'est avec la photosynthèse le phénomène de transpiration des plantes qui rafraîchit l'air, donc l'environnement. L'idéal pour construire ce puits de fraîcheur consiste à reproduire l'étagement que propose la forêt : la strate herbacée (l'herbe ou le gazon), la strate arbustive (les massifs) et la strate arborée (les arbres). En laissant leur place aux plantes « sauvages ». Pas simple à réaliser mais rarement impossible.

Emmanuel Leguy ■



Un aménagement récent dans l'îlot Glacière Daviel. Notre avis: "on peut mieux faire".

L'objectif n'est pas des plus simples à atteindre : il s'agit de révolutionner la conception et l'entretien de ces mini-jardins souvent délaissés. Schématiquement, on peut considérer que le traitement bioclimatique de ces espaces naturels est en contradiction avec l'art traditionnel des plantations ornementales. Lui-même largement inspiré des jardins publics avec gazon, bordures et massifs. Pour faire court prenons deux exemples.

Les gazons de style « anglais » symbolisent la négation de la biodiversité : les tondre six ou sept fois par an a peu de sens si on n'a pas l'intention d'y jouer au cricket. Ils constituent la base stable de la colonne de fraîcheur qui doit climatiser l'espace construit. Ils ne joueront pleinement ce rôle que s'ils sont irrigués pendant tout l'été, ce qui ouvre un autre débat... mais il faut savoir ce que l'on veut.

Qu'est-ce qui fait la beauté d'une ville ?

Son site, sa morphologie, ses bâtiments, ses jardins, ses sols ? Ses habitants, ses fragilités, son hospitalité, ses milieux, sa mesure ? Comment se définit, en fonction des projets et des contraintes de chaque siècle, l'esthétique urbaine ? Quelles formes pour opérer la transition climatique ?

À l'heure où l'administration élabore un nouveau règlement urbain, mais aussi où les habitants affirment leur volonté de participer à ces débats, le Pavillon de l'Arsenal propose les analyses d'une cinquantaine d'architectes, artistes, historiens, paysagistes, philosophes, sociologues, urbanistes, pour appréhender ce qui fait la beauté de Paris.

Une exposition passionnante, à voir au Pavillon de l'Arsenal, jusqu'au 26 septembre, du mardi au dimanche, 11h-19h.

Entrée libre (avec un pass sanitaire !)

1921-2021 : « Les Frigos » ont cent ans

Le 7 juillet 1921, au 91 quai de la Gare, la Compagnie des chemins de fer d'Orléans inaugure les Entrepôts Frigorifiques de la gare de Paris-Ivry. Ils sont gérés par la Compagnie des entrepôts et gares frigorifiques (CEGF).

Après la première guerre mondiale, les parisiens ont besoin de viande, de poisson et de produits frais. Le froid permet d'allonger la durée de conservation des produits et la création de stocks est utile pour réguler les prix. Plusieurs entrepôts frigorifiques sont construits. Celui de Paris- Ivry est le plus grand de France et peut-être d'Europe : 24 chambres froides sur une surface de 5 000 m² et un volume de 17 000 m³. On peut y recevoir jusqu'à 6 000 tonnes de marchandises, viande, poisson, œufs, beurre, fruits.

Au début des années 1970, la création du marché de Rungis et l'abandon des Halles de Paris sonnent la fin des entrepôts. En 1971, la SNCF rachète le bâtiment devenu vide et décide de le rentabiliser. C'est un curieux investissement : une bâtisse de 5 étages, sans fenêtres, sans aménagements intérieurs si ce n'est des rails pour faire entrer les wagons et des monte-charges entre les étages. Mais le bouche à oreilles suscite des candidatures. Les artistes et artisans d'art qui manquent d'ateliers se présentent. Ils transforment l'espace en amenant l'eau et l'électricité, en percant des fenêtres dans des murs de plus de 70 centimètres d'épaisseur et en installant des sanitaires, le tout à leurs frais. On notera au passage que la SNCF est un propriétaire original, qui loue des locaux qui ne répondent à aucun des critères définis par la loi ! Les loyers sont fixés à la tête du client. . . Mais les arrivants acceptent ces étranges conditions.

Petit à petit, les anciennes chambres froides se remplissent : des architectes, des techniciens du son, des couturiers, des comédiens, des peintres, sculpteurs, potiers et céramistes, plus tard des concepteurs de sites web et des créateurs de matériaux nouveaux. L'isolation thermique permet l'isolation phonique. Des musiciens s'y installent et créent un studio d'enregistrement qui reçoit Ray Charles, Dizzy Gillespie, Michel Jonasz et bien d'autres. Lorsque le Conseil de Paris décide l'opération Paris-Rive Gauche, les anciens bâtiments industriels sont menacés de destruction. Les Grands Moulins seront épargnés par l'arrivée de l'Université, la SUDAC par celle de l'école d'architecture, la Halle Freyssinet par son classement aux monuments historiques, et les Frigos... par la lutte de ses occupants.

En 2004, sous la pression de la SNCF, la Ville de Paris achète l'ancien entrepôt. Elle se trouve dès lors propriétaire d'un site urbain



et culturel unique, dans lequel une quinzaine de professions aux qualifications et revenus différents cohabitent, qui attire l'attention des urbanistes et des élus du monde entier. Mais elle se contente d'encaisser les loyers, néglige l'entretien, et laisse se répandre l'opinion qu'il s'agirait d'un squat. Récemment, le Conseil de Paris a voté des augmentations de loyers qui vont s'étaler jusqu'en 2024. Mais il n'a pas été question de ravalement, d'entretien des abords et d'avenir culturel du lieu. Le dialogue avec les locataires est inexistant. La pandémie et la crise sanitaire ont amplifié les difficultés. Compte tenu de leurs différences de statut juridique, certains ont pu recevoir des aides de l'Etat, mais pour la plupart, faute d'acheteurs et de visiteurs, la précarité déjà présente il y a quelques années gagne du terrain.


Après un tel constat (presque) pessimiste, que faire ? Les Frigos sont propriété de la Ville, ils sont au cœur de la ZAC Paris-Rive Gauche. ADA13 et les associations membres du Comité permanent de concertation de la ZAC demandent depuis toujours que des locaux soient créés pour héberger des activités artistiques, artisanales, traditionnelles ou originales, celles qui répondent aux besoins des parisiens, et ont aussi fait la particularité et le prestige de Paris. Les entrepôts frigorifiques du quai de la Gare peuvent servir d'exemple de ce qui a réussi et de ce qu'il faut sauvegarder.

Dans un précédent numéro, nous nous alarmions sur l'arrêt de la concertation à PRG. Il est grand temps que celle-ci reprenne, dans tous ses volets, y compris celui de la place des Frigos dans notre ville.

Pierre Deblock ■



La liste des activités présentes est affichée



aménager,
bâtir,
créer...

VIE DU TREIZIÈME

A propos du budget participatif

Les parisiens sont appelés à voter en ce début septembre pour sélectionner les projets qui seront financés via le budget participatif. Dans notre précédente lettre, nous avons soulevé quelques questions sur la nouvelle procédure adoptée par le Conseil de Paris. Après la réunion de la « commission ad-hoc » tenue mi-juin, nous avons fait part au Maire du 13^e de nos critiques sur cette formule. Vous trouverez ci-dessous le texte de la lettre qui lui a été envoyée le 29 juin dernier.

Monsieur le Maire,

Après la réunion de la « commission ad-hoc » du budget participatif, nous avons eu quelques échanges entre participants à la réunion. L'opinion dominante est la déception et l'inquiétude sur le fonctionnement de la démocratie participative, malgré les efforts de vos collaborateurs. On ne peut pas se consoler en se disant que c'est sans doute pire dans bien d'autres arrondissements.

Tout d'abord sur la forme : nous avons reçu l'avant-veille, le mardi à 19h54 un document de 22 pages que seuls ceux qui ont une imprimante A3 peuvent lire sans loupe. Le lendemain mercredi, à 18 h 38, nous avons reçu un « annule et remplace » de 27 pages, illisible, avec de très nombreuses imperfections dans la présentation. Contrairement aux années précédentes, l'analyse des services n'était pas indiquée, seule figurait la laconique mention « favorable » ou « défavorable ». Le jeudi à 14h, lors de la réunion, il nous a été présenté un diaporama qui ne suivait pas l'ordre des documents papier. Tout cela pour dire comment était « organisée » cette réunion vidéo de plus de 50 personnes.

Ensuite sur le fond : nous pensons que la nouvelle procédure du budget participatif a été largement improvisée. L'idée de ne retenir à l'issue du vote de septembre que 3 ou 4 projets par arrondissement, projets pouvant aller jusqu'à 2 millions, n'est pas mauvaise en soi. Mais cette condition est trop contraignante parce qu'elle ne tient pas compte de la variété des propositions.

Nous soutenons le principe de regrouper des projets après analyse pour éviter d'émettre les votes. Ainsi, par exemple, il est justifié de regrouper les projets de végétalisation des cours d'école, pour éviter de les mettre en concurrence.

Mais qualifier de projet unique le regroupement (style carpe et lapin) de choses qui n'ont en fait rien à voir entre elles est source de confusion. Mettre sous une même étiquette « culture et bien être » la modernisation de la bibliothèque municipale Italie et la création d'un centre de médecines douces avec herboristerie boulevard Auguste-Blanqui ne nous semble pas d'une grande cohérence. Cela d'autant plus que le choix n'est pas à la carte, mais au menu fixe : dans un regroupement de plusieurs lignes, c'est le tout qui est à prendre ou à laisser. Un projet qui susciterait de nombreux votes négatifs pourrait faire échouer les cinq ou six autres projets plus consensuels groupés sous le même thème.

Les remarques des habitants ont été écoutées, nous espérons qu'elles seront entendues. Les services de la Ville devraient revoir leur copie. Mais nous ne connaissons pas la suite qui sera donnée à la réunion de la commission. Nous souhaitons vous rencontrer pour approfondir ces questions et obtenir des précisions sur le statut de la commission (information ? consultation ? décision ?)

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

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^e arrondissement

5, avenue de la Sœur-Rosalie
75013 Paris
Tél. : 01 45 3519 02
Courriel: ada13@ada13.com
Twitter: @Ada13Paris
Site: www.ada13.com
N° ISSN: 1968-780X

Directeur de la publication :
Pierre Deblock

